



Informationen zum Baumbestands- / Freiflächengestaltungsplan im Baugenehmigungsverfahren

Hrsg.: Landratsamt München – Grünordnung
Stand: Juli 2017

ALLGEMEINES

Bei Bauanträgen sind unter folgenden Voraussetzungen Angaben zur Freiflächengestaltung und falls vorhanden, zum Baumbestand in den Eingabeplänen mit darzustellen:

- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen mit grünplanerischen Festsetzungen
- im Geltungsbereich von Ortsgestaltungssatzungen mit grünplanerischen Festsetzungen
- bei Baumschutzverordnungen
- bei Außenbereichsvorhaben

Die Darstellung kann gemäß BauVorIV im Lageplan erfolgen. Da dies in der Regel zu unübersichtlich ist, wird die **Darstellung im Erdgeschossplan oder einem Freiflächengestaltungsplan** und bei Bedarf einem gesonderten **Baumbestandsplan** empfohlen. Freiflächengestaltungs- und Baumbestandsplan lassen sich meist gut kombinieren.

WICHTIGE ANGABEN IN DEN EINGABEPLÄNEN

Vorhandener Baumbestand, Neupflanzung und Freiflächengestaltung

- Lagegenaue Darstellung des vorhandenen Baumbestandes
- Bezeichnung vorhandener Bäume mit ihrem eindeutigen botanischen oder deutschen Namen
- Angaben zu Stammumfang (in 1 m Höhe), Kronendurchmesser, Baumhöhe und ggf. eine Kurzbeurteilung der Vitalität der einzelnen Bäume
- Bezeichnung der Neupflanzungen mit Name und Pflanzqualität und ggf. Pflanzdichte
- Angaben zu Belagsarten bei befestigten Flächen

Bauliche Anlage / Gelände

- Darstellung aller geplanten und vorhandenen baulichen Anlagen (auch Schächte, Außentrepfen, Stützmauern, Rampen, sowie sämtliche unterbaute Bereiche)
- Zahl und Standort von Müllcontainern
- Zahl und Standort von Fahrradstellplätzen
- Zahl und Standort von Parkplätzen
- Zahl der Wohneinheiten
- Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten: Größe und Standort des Spielplatzes; Richtwert: je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Spielfläche, aber mindestens 60 m²
- Darstellung unterschiedlicher Geländehöhen und -veränderungen mit entsprechenden Maßangaben

Planzeichnung

- Für die Beurteilung eines Bauvorhabens ist ein Maßstab von 1 : 100 oder 1 : 200 sinnvoll
- Darstellung des gesamten Grundstücks, bei vorhandenem Baumbestand auf Nachbargrund zusätzlich fünf Meter im Bereich der Nachbargrundstücke (auch Straßenbegleitgrün und sonstige Gemeindeflächen)
- Erklärung der Plandarstellungen anhand einer aussagekräftigen Legende auf der Bauzeichnung, ggf. mit Baumbestands-/Pflanzliste
- Planfertigungen: Zur Bearbeitung sind drei Fertigungen der Baumbestands-/Freiflächengestaltungspläne erforderlich.

Unterschriften

- Die Bauzeichnungen müssen von allen Antragstellern und dem Entwurfsverfasser unterschrieben sein
- Jeder Plan ist original zu unterschreiben, kopierte oder aufgeklebte Unterschriften sind nicht zulässig
- Nachbarunterschriften auf der ersten Fertigung des Baumbestands-/Freiflächengestaltungsplanes sind nicht unbedingt erforderlich, aber oft sehr hilfreich
- Bei Unterschriften in Vertretung muss eine ausreichende Vollmacht vorliegen

Außenbeschriftung

- Plankopf: Angaben über Baugrundstück (Flurnummer, Straße, Hausnummer), Vorhaben, Antragsteller, Planinhalt, Planverfasser und Datum der Fertigung
- Alle Angaben sollten nach Faltung auf DIN A4 oben und lesbar sein
- Ausreichend Platz für Genehmigungsvermerke unterhalb/innerhalb des Plankopfes

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bauvorlagenverordnung (BauVorIV)
- DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen
- Baumschutzverordnungen und betreffende Satzungen der Gemeinden

BERATUNG

Grundsätzlich ist keine Vorsprache im Landratsamt erforderlich. Bei Fragen zum Baumbestand oder zur Freiflächengestaltung kann sich der Bauherr oder Entwurfsverfasser mit den Kreisfachberatern für Gartenkultur, Landespflege und Grünordnung des Landratsamtes München in Verbindung setzen und sich telefonisch oder im Amt beraten lassen.

Ansprechpartner

- Frau Dingel 089 6221-2432
- Frau Endriß 089 6221-2510
- Frau May 089 6221-1719
- Herr Raab 089 6221-2515