

Bebauungsplan „Embachsiedlung“ Gmd. Malgersdorf mit eingearbeitetem Grünordnungsplan

Genehmigungsfassung vom 02.07.1996

1. And.	Kostenstelle: 22300	Auftrags-Nr: OP24336A	Entw.-Nr: 03
2. And.			

Maßstab: 1: 1.000	Gemeinde:	Malgersdorf	Entw.	Dez. 95	Wendt
	Landkreis:	Rottal-Inn	Gez.	Dez. 95	Hauer
	Regierungsbezirk:	Niederbayern	Gepr.	Dez. 95	Wendt

Vorhabensträger

Malgersdorf den 11. JULI 1996

COPLAN Ingenieurgesellschaft mbH

Dipl.-Ing. Peter Kessler
84307 Eggenfelden, Karl Rolle Str. 43
Tel. (08721) 705-100



Abteilung Ortsplanung

Tel. (08721) 705-325

Eggenfelden, den 02.07.1996



ORTSPANUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..19.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am ..04.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs 1. BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom am bis ..06.02.96 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..12.12.95... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..22.04.96 bis ..22.05.96 öffentlich ausgelegt.

Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom11.04.1996..... ortsüblich hingewiesen.

Die ~~Stadt~~/Gemeinde ..Malgersdorf..... hat mit Beschluß des ~~Stadtrats~~/Gemeinderats den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ..02.07.96... als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Rottal-Inn hat zum Bebauungsplan mit Schreiben vom ..12 Aug 1996 Nr. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

BEARRKIRCHEN 12 Aug 1996
i. A. *Kubitschek*
Kubitschek
Regierungsrat



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ..15. 10. 96 gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Auf Vorschriften der §§ 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

*Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Malgersdorf

31. 10. 96

(-Stadt / Gemeinde)

(Siegel)

Di...
(Oberbürgermeister / Bürgermeister)





150

130

131

1517

1517

WA	II
0,4	(0,7)
o	SP/PD 27Grd ← 35Grd

II. BA

I. BA

21

2

55

54

53

48

47

52

44

46

51

43

42

41

45

40

39

46

29

50

49

38

28

30

49

38

37

32

36

27

34

26

35

33

25

21

2



31

18

24

23

17

16

19

20

22

14

15

11

20

21

13

11

5

12

9

10

6

7

4

3

9

8

1

2

GA RIES ASPH

EINF

136/3

131

39/1

36/4

WA

0,4

39/2

234/2

234/1

EINF

BEBAUUNGSPLAN „EMBACHSIEDLUNG“ GEMEINDE MALGERSDORF

für den Bebauungsplan gelten folgende Rechtsgrundlagen:

BauGB in der Fassung vom 08.12.1986

BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990

PlanzVO in der Fassung vom 18.12.1990

BayBO in der Fassung vom 18.04.1994

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Nr. Planzeichen Textliche Festsetzungen mit Planzeichenerklärung

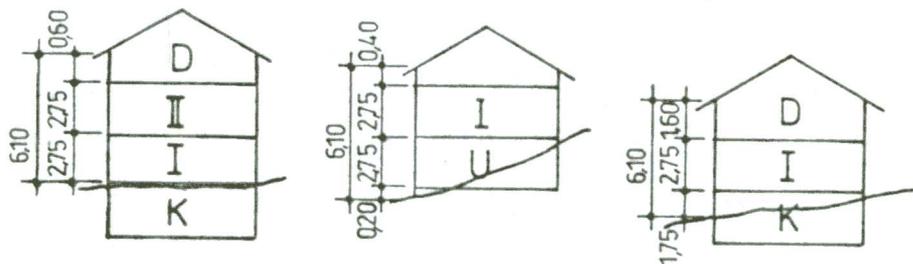
1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 BauNVO

1.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

1.2.1 Die max. Wandhöhe traufseitig beträgt 6,10m.
Als Wandhöhe gilt das Maß vom natürlichen oder festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Verlängerung der Außenwand mit der Oberseite der Dachhaut (s. Skizze 1.10).
Bei der max. Wandhöhe ist die talzugewandte Traufseite des Gebäudes ausschlaggebend.

1.2.2 Schema der Haustypen als Beispiel



1.3 GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß gem. § 19 BauNVO.
Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.

1.4 II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
(2 Vollgeschosse + Dachgeschoß, Dachgeschoß ist als VollgeschöÙ zulässig)
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist im Nutzungskreuz eingetragen.

1.5 GFZ (0,7) Geschossflächenzahl als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO.
Die höchstzulässige Geschossflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.

1.6  Abgrenzung unterschiedlicher Art und/oder Maß der baulichen Nutzung

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1  Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Abstandsflächen:
Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Art. 6 der BayBO hinsichtlich der Abstandsflächenregelung sind einzuhalten

2.2 o Offene Bauweise (Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)
Die Art der Bauweise ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.

3. Größe der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 450m²

3.1

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 450m²

4.

Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1



Flächen für Garagen, Stellplätze mit ihren Einfahrten soweit nicht innerhalb der Baugrenzen

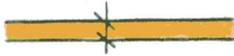
4.2

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der eingetragenen Baugrenzen zulässig

5.

Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1



Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite

5.2



Straßenbegrenzungslinie

5.3



Straßenbegleitende Grünfläche (öffentlich) als Schotterrasen / öffentliche Grünfläche

5.4



Befestigter öffentlicher straßenbegleitender Fußweg

5.5



Öffentlicher Fußweg mit wassergebundener Decke (Kies)

5.6



Verkehrsberuhigter Bereich

5.7



öffentliche Parkplätze

5.8



Verkehrsflächen, die zur Verkehrsberuhigung mit einer anderen Fahrbahnbefestigung als Asphalt vorzusehen sind.

Folgende Fahrbahnbefestigung ist hier zulässig:

- a) Natursteinpflaster
- b) Rasenfugenpflaster
- c) Betonsteinpflaster
- d) wassergebundene Decke oder Riesel auf verdichtetem Kies
- e) Schotterrasen

5.9



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge
Im Bereich der Sichtflächen ist keine Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80m Höhe über den Verbindungslinien der Fahrbahnflächen zulässig. Bäume, Lichtmaste, Verkehrsschilder und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder zulässig.

6.

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6.1



bereits vorhandene Fernwasserleitung

7.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1



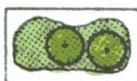
zu pflanzende Bäume im öffentlichen Bereich

7.2



zu pflanzende Bäume im privaten Bereich

7.3



private Grundstücksflächen mit Pflanzverpflichtung und Erhaltungspflicht des vorhandenen Baumbestandes zur Sicherstellung der Durchgrünung und der Randeingrünung (genauere Angaben siehe grünordnerische Festsetzungen)

7.4



Teilbereich des Planungsgebiet in dem eine Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern besteht

8. **Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

- 8.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Maßgeblich ist die Grenze an der Innenseite des Planzeichens.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(Art. 98 BayBO i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1. **Dachform / Dachgestaltung**
(Art. 98 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

- 1.1 SD/PD Dachform
Satteldach/begrüntes Pultdach

Für die Hauptgebäude und Garagen sind nur Satteldächer und begrünte Pultdächer zulässig.
- 1.2 27° - 35° Dachneigung
Eine Dachneigung von 27° - 35° ist zulässig.
Bei begrünten Dächern ist eine Dachneigung von 7° - 35° zulässig.
- 1.3 Dachdeckung
Zulässig ist eine ziegelrote Dacheindeckung mit Dachziegel und Betonpfannen.
Zulässig sind durch Bewuchs begrünte Dächer (Gründächer).
- 1.4 Dachgauben und Zwerchgiebel sind bei erlaubtem Dachausbau und einer Dachneigung von mind. 30° zulässig. Einzelbreite der Dachgauben max. 1,20m. Der Abstand von der Giebelwand muß mind. 2m betragen.
- 1.5 Dachflächenfenster sind bis zu einer Fensterfläche von je max. 1,00m² zulässig. Eine Kombination mit Dachgauben darf jedoch nicht verunstaltet wirken.
- 1.6 Es sind nur Dächer ohne Dachausschnitte zulässig.
- 1.7 Vorspringende Bauteile, wie z. B. überdachte Balkone, sind in gleicher Dachdeckungsart wie das Hauptdach, in Glas oder Blecheindeckung auszuführen.
- 1.8 Dachüberstände sind wie folgt zulässig:

Traufüberstand 0,50m-1,20m
max. 1,40m bei Balkonüberdachung

Ortgang 0,40m-1,20m
max. 1,60m bei Balkonüberdachung
- 1.9 Kamine sind so zu legen, daß sie in Firstnähe aus dem Dach stoßen.
- 1.10 Eine Kniestockausbildung ist zulässig. Die festgesetzte Gebäudehöhe ist jedoch einzuhalten.

Eine maximale Kniestockhöhe von 1,60m ist zulässig.

Als Kniestockhöhe gilt das Maß von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Verlängerung der Außenwand mit der Oberseite der Dachhaut

2. **Höhenlage der Gebäude**
(Art. 98 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

- 2.1 Bei Errichtung der Haupt- und Nebengebäude darf die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändert werden.

3. **Fassadengestaltung (Art. 98 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)**

- 3.1 Materialien für Außenwände.
Zulässig sind auch strukturierte Putze, die u. a.

- 3.1 Materialien für Außenwände.
Zulässig sind ruhig strukturierte Putze oder Holz.
- 3.2 Kletterhilfen zur Fassadenbegrünung, wie Latten- und Schnurgerüste, Rankgitter und Wandspaliere sind zulässig
4. **Gestaltung von Garagen und Nebengebäuden**
(Art. 98 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
- 4.1 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 4.2 Flachgeneigte, begrünte Sattel- und Pultdächer sind auch bei einer anderen Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zulässig
- 4.3 Bei zusammengebauten Garagen ist die Garage in der Höhe und im Erscheinungsbild der Nachbargarage anzupassen.
5. **Gestaltung von Stellplätzen**
(Art. 98 Abs. 1 Nr. 3 BayBO i. V. mit § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB)
- 5.1 Die Breite von Garagenzufahrten darf max. der Breite der Garage entsprechen. Die Garagenzufahrt muß mind. 5,00m tief sein, damit diese als Stellplatz für Kraftfahrzeuge genutzt werden kann.
Die Garagenzufahrt ist von einer Einfriedung freizuhalten.
- 5.2 Nebeneinander liegende Zufahrten sind abgestimmt zu gestalten und mit einem mind. 0,80m breiten Pflanzstreifen zu trennen (evtl. dazwischenliegende Baumpflanzung oder Pflanzinsel)
- 5.3 Um die abzuleitenden Regenwassermengen möglichst zu reduzieren, sind die Befestigungsflächen der Garagenzufahrten auf das notwendige Maß zu begrenzen und in den folgenden Materialien auszuführen:
a) Riesel auf verdichtetem Kies oder Mineralbeton
b) Schotterrasen
c) wassergebundene Decke
d) luft- und wasserdurchlässige Betonsteine
e) Rasenfugenpflaster
f) Natursteinpflaster
Asphaltdecken sind nicht zulässig.
6. **Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter**
(Art. 98 Abs. 1 Nr. 3 BayBO)
- Ist es nicht möglich für Abfallbehälter Wandeinbauten herzustellen oder sie im Garten oder Nebengebäude unterzubringen, so sind durch Hecken oder bauliche Maßnahmen vor Einsicht geschützte Flächen auf dem Grundstück vorzusehen.
7. **Notwendigkeit, Verbot, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**
(Art 98 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)
- 7.1 Die Höhe aller Zaunarten ist auf max. 1,20m beschränkt.
Höhere Einfriedungen sind nur in Form von Hecken zulässig
- 7.2 Zäune sind nur ohne sichtbare Zaunfundamente und Begrenzungsmauern zulässig.
- 7.3 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und Ortsrändern sind als Holz-Hanichel-Zaun oder als waagrechtter Bretterzaun auszuführen.
- 7.4 Zäune an seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind entweder als Holzzaun ohne Sockel oder als Maschendrahtzaun mit beidseitiger Hinterpflanzung herzustellen.

7.5 Vorgärten mit weniger als 3,00m Breite zwischen Haus und Straße sind ohne Einfriedung zu gestalten.

7.6 Die Notwendigkeit einer Einfriedung besteht prinzipiell nicht.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Zusätzliche Zeichenerklärung

1.1  vorgeschlagene Grundstücksgrenze

1.2  Höhenlinie

1.3  Parzellennummer

1.4  vorgeschlagener Baukörper

1.5  bestehendes Gebäude

1.6  mögliche Gräben und Rückhaltemulden zur Ableitung des Niederschlagswassers

1.7  Bauabschnittsgrenze

2. Schema der Nutzungsschablone mit Erläuterung der Festsetzung (Erläuterung an Hand eines Beispiels)

Art der baulichen Nutzung WA allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse II+D 2 Vollgeschosse + ausbaufähigen Dachgeschoß
Grundflächenzahl GRZ 0,4	Geschoßflächenzahl GFZ (0,7)
Bauweise o offen	Dachform/Dachneigung SP/PD Satteldach/Pulldach 27°-35°

3. Empfehlungen

3.1 Gebäude, Proportionen
Das Verhältnis von Hauslänge zur Hausbreite sollte mind. 1,5 1,0 betragen.

3.2 Die Verwendung von Metallfenstern und -türen, sowie Glasbausteinen sollte vermieden werden.

3.3 Energienutzung
Die Erwärmung des Brauchwassers durch regenerierbare Energiequellen (Grundwasserpumpe, Sonnenkollektoren) ist, bei Abwägung der wirtschaftlichen Möglichkeiten, der Vorrang gegenüber herkömmlichen Energieträgern (Öl, Holz, Kohle etc.) zu geben. Eigene Stromerzeugung über Photovoltaik-Anlagen ist anzustreben.

3.4 Antennen
Antennenanlagen sind, wenn empfangstechnisch möglich, im Dach unterzubringen. Gemeinschaftsantennen sind wünschenswert.

3.5 Garagenzufahrten
Bei längeren Garagenzufahrten wird, zur besseren gestalterischen Einfügung in den Gartenbereich und um die Versiegelung zu verringern, die Befestigung von nur zwei parallelen Fahrspuren bei gleichzeitiger Begrünung der

Garagenzufahrten

Bei längeren Garagenzufahrten wird, zur besseren gestalterischen Einfügung in den Gartenbereich und um die Versiegelung zu verringern, die Befestigung von nur zwei parallelen Fahrspuren bei gleichzeitiger Begrünung der Restflächen empfohlen.

3.6

Wandbegrünung

Die Außenwände, v. a. von Nebengebäuden, sind nach Möglichkeit mit Kletterpflanzen oder Obstspalieren zu begrünen.
Dies trifft v. a. für größere Wandflächen ohne Fensteröffnung zu.

3.7

Oberflächenwasser

Die versiegelten Flächen sind so gering wie möglich zu halten.
Eine Nutzung des Regenwassers, besonders zum Gartengießen wird empfohlen.
Die Möglichkeit der Regenwassernutzung in den Gebäuden (z. B. WC-Spülung) ist bei der Bauplanung zu prüfen.
Darüber hinaus ist nach Möglichkeit anfallendes Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen dem Untergrund zuzuführen.
Das Grundwasser darf nicht der Kanalisation zugeführt werden, auch nicht während der Bauzeit.

D GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**1. Bepflanzung, Eingrünung**

Die gemeinschaftlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend Punkt D 4 des Planes anzulegen und zu unterhalten.

Nicht zulässig ist die Pflanzung von landschaftsfremden, buntlaubigen und exotischen Züchtungen, säulenförmigen farbgezüchteten Koniferen und Koniferenhecken. Zierformen mit grünem Laub bzw. einheimische Koniferen können bis zu einem Anteil von 30% im Privatbereich gepflanzt werden.

Im Übergangsbereich zur freien Landschaft dürfen nur einheimische Arten nach Liste 4.2 bzw. Obstbäume (mindestens Halbstämme) verwendet werden, dabei ist auf eine durchlaufende und lockere Bepflanzung zu achten. Je Grundstück ist je 200m² Grundstücksfläche ein Baum nach Punkt D 4.1 oder D 4.2 zu pflanzen, mindestens jedoch zwei Bäume je Grundstück.

Die vorhandene Rankenstruktur ist zu erhalten und wenn möglich durch eine angepasste Neuanpflanzung zu ergänzen. (siehe Punkt 1.7.4)

2. PkW-Stellplätze

Öffentliche PkW-Stellplätze sind mittels Pflaster mit Rasenfuge, wasserdurchlässigen Betonsteinen, Kiesbauweise oder einer wassergebundenen Decke zu befestigen, eine völlige Oberflächenversiegelung ist nicht zugelassen.

3. Einschränkung bei der Bepflanzung

Im Bereich von Sichtdreiecken (Einnündungen) - niedrige Strauchpflanzung

Ligustrum vulgare „Lodense“	-	Zwerg-Liguster
Ribes alpinum	-	Alpen-Johannisbeere
Rosa Arvensis	-	Feld-Rose
Salix purpurea „Nana“	-	Zwerg-Purpurweide
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn

Mindestpflanzqualität: 2 x v., Höhe 60-100cm

4.3 Pflanzflächen zur inneren Gliederung

Bäume: Arten siehe Punkt D 4.2

Sträucher:

Amelanchier ovalis	-	Felsenbirne
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	-	Gemeine-Heckenkirsche
Rosa arvensis	-	Feld-Rose
Rosa Pimpinellifolia	-	Alpen-Rose
Viburnum lantana	-	Wolliger-Schneeball

4.4 Gewässernahe Pflanzbereiche

Bäume:

Alnus glutinosa	-	Rot-Erle
Salix alba	-	Silber-Weide
Fraxinus exulsiior	-	Esche

Sträucher:

Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	-	Schneeball
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Salix caprea	-	Saal-Weide
Salix cinera	-	Grau-Weide

Im Bereich von Kabel- und Leitungswegen

Erfolgen Baumpflanzungen in der Nähe von Erd- und Kabeltrassen, so ist eine Abstandszone von je 2,30m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Entlang der Kabel- und Leitungswege sind die nötigen Abstandsflächen einzuhalten und nur Bepflanzung mit niedrigem Wuchs zugelassen.

Im Bebauungsplan gekennzeichnete Pflanzstreifen dürfen für Zuwege und Einfahrten unterbrochen werden.

4. Pflanzlisten

Die Arten lehnen sich an die bodenständige Vegetation des Planungsraumes an bzw. sind ergänzt durch ortstypische Gehölzarten (Obstbäume) und kleinkronige Baumformen für gebäudenaher Pflanzungen.

4.1 Straßenbegleitpflanzung

Bäume:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Juglans regia	-	Walnuß
Hochstamm Obstbäume	-	alle Sorten

Mindestqualität: H., 3 x v., a.e.w.St.

St.U. 18-20cm mit Ausnahme der Obstbäume

Sträucher: siehe Punkt D 4.2

Unterpflanzung alternativ: Landschaftsrasen

4.2 Baum- und Strauchhecken in Siedlungsbereichen

Bäume:

Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stiel.Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Juglans regia	-	Walnuß

Obstbaumhalb- und Halbstamm

Mindestpflanzqualität: H. oder Hei. 3 x v.
St.U. 14-16cm mit Ausnahme der Obstbäume

Sträucher:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	-	Roter-Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Prunus spinosa	-	Schlehdorn

Besondere Festsetzung für die Bauparzelle Nr. 55:

Die Bebaubarkeit der Parzelle 55 entsteht erst, wenn für die Ortsumgehung von Malgersdorf im Zuge der B 20 ein rechtsbeständiger Planfeststellungsbeschuß vorliegt und dadurch die östliche Trasse definitiv als Ortsumgehung feststeht.