



Geltungsbereich  
 Wohnbaugelände: ca. 42.354 m<sup>2</sup> (4,24 ha)  
 Regenrückhaltefläche: ca. 3.455 m<sup>2</sup> (0,35 ha)

- Legende**
- räumlicher Geltungsbereich
  - Bestehende Gebäude
  - Planung: Straßen und Gebäude
  - Bestand und Erhalt Bäume und Gehölzgruppen (Heckenstrukturen)
  - Gehölze grünordnerische Festsetzung (auf öffentlichem und privatem Grund)
- Flächen mit anteiliger Anrechnung als Vermeidungsmaßnahmen (öffentlicher Grund und Privatflächen)**
- Grünflächen auf Privatgrund (gärtnerisch gestaltet)
  - öffentliche Grünflächen (mit Baumpflanzungen und regelmäßiger Pflege)
  - Grünfläche Grundstück Regenrückhaltefläche (extensive Pflege)
- Flächen mit Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft dienen, einschl. grünordnerischer Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung durch:**
- Festsetzen der max. zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen
  - weitgehender Erhalt der Topografie
  - Erhalt randlicher Gehölzstrukturen, inkl. Aufwertung im Süden
  - Festsetzung Mindestdurchgrünung durch Pflanzgebote
  - Anlegen großer öffentlicher Grünfläche (Mitte)
  - Regenwasserrückhaltung durch Zisternen
  - Dachbegrünung auf Flachdächern
  - Wasserdurchlässige Belagsflächen für Stellplätze und Nebenflächen
  - Umweltfreundliche Beleuchtungstechnik (empfohlen)

Projekt	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 61 "Auf der Höhe III" 91413 Neustadt a.d. Aisch	
	<b>Grünordnungsplanung</b>	
Planungsstufe	Fassung zur Auslegung	
Karte Nr. 03	Flächennachweis für Vermeidung sowie Grünordnung	 Kleinerlbacher Ortsstraße 32 91413 Neustadt an der Aisch Fon 0 91 61 / 88 350 12 Fax 0 91 61 / 88 350 19 E-Mail kontakt@gruber-freiraumplanung.de www.gruber-freiraumplanung.de
	M 1:1.000	
	Neustadt a.d.Aisch, 27.02.2026	
	A.Pfützenreuter	