

**Zeichenerklärung**

**BESTAND**

- Geltungsbereich der 2. Bauabstandsplanung
- Geltungsbereich des 3. Bauabstands
- Flurkarte mit Flurnummern
- Gebäude, Bestand

**PLANUNG**

Geplante Lage von Gebäude und Erschließungsflächen gemäß Planungen von Schroll Projektmanagement, Stand 16.03.2021

**Gebäude**

- Hauptzufahrt (Bestand mit Ergänzung zu den neuen Stellplätzen)**  
Material: Asphaltierung  
Diese sind entsprechend der einschlägigen DIN-Vorschriften zur Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen zu befestigen.

- Fußwege / Zufahrt zur landwirtschaftlichen Fläche**  
Material: wassergebundene Decke;  
im Bereich der Fußwege zu den Chalets eingefasst mit Pflaster-Naturstein (10/10)

- Terrassen / Fußwege im Bereich der Hauptgebäude**  
Material: Kleinformatige Beton- oder Natursteinpflaster

**Pool**

**Stellplätze**

- Material: wassergebundene Decke; eingefasst mit Pflaster-Naturstein (10/10)

- Bereiche zur Geländemodellierung (neue Böschung im Bereich des Hotels/Zufahrt):**  
Das anstehende Gelände ist bis mind. 20 cm unterhalb des im Bauabstandsplan festgesetzten Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss anzugleichen. Das Freilegen von Kellergeschossen ist nur auf der Ostseite des Hotelgebäudes zur Anbindung einer Terrasse zulässig. Die Böschungen sind naturnah ausbilden und entsprechend der Grundordnung zu begrünen. Leichte Abweichungen vom dargestellten Geländeverlauf sind zulässig.

- Bereiche zur Geländemodellierung (Gästeparkplatz):**  
Der Aushub für den Parkplatz ist als maximal 1,50m hoher Wall (ab OK Parkplatz) auf der Südseite der Parkflächen zu verwenden und anschließend entsprechend der Grundordnung zu begrünen.

- Geplante Geländehöhen** in müNN; Abweichungen bis ca. 30 cm möglich

**Mauern**

- N: Mauern aus Naturstein; Diese sind, wo statisch möglich, als Trockenmauern auszubilden und mit Stauden zu begrünen. B: Mauern aus Beton; Diese sind mit einer Holzverschalung zu verkleiden und durch vorgelagerte Strauchpflanzungen entsprechend der Vorgaben in der Planzeichnung zu begrünen. Als Absturzsicherung ist, wo erforderlich, ein Holzzaun zu verwenden.

- Rampe im Anlieferungsbereich im Kellergeschoss des Hotels, als Zufahrt zum Parkplatz sowie Zugang zur Terrasse für Menschen mit Bewegungseinschränkungen**  
Material für die Anlieferung und Zufahrt: Asphalt; Material für den Zugang zur Terrasse: Platten oder Pflaster

- Landschaftsrassen, bestehende Gärten sowie Terrassen an den Chalets**  
bestehende, regelmäßig gemähte Flächen mit Einzelsträuchern und Staudenrabatten im Nahbereich der Gebäude; mindestens 1/3 der Flächen ist extensiv zu bewirtschaften (maximal 2malige Mahd, Abtransport des Mahdguts Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel)

- Festgesetzte Ausgleichsfläche**  
Entwicklung von artreichen Extensivwiesen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan

- Pflanzung von Strauchhecken** aus heimischen Gehölzen zur Strukturierung und Eingrünung der Anlage. Die Lage darf unter Berücksichtigung der Nutzung geringfügig um bis zu 5 m von der im Plan abweichen.

**Strauchpflanzung Typ 1 (Str. Typ 1): Eingrünung der Stellplätze sowie von Terrassenbereichen**

Pflanzung im Dreiecksverband im Raster von 1,50 x 1,50 m.  
Mindestpflanzqualität: Heister 2xv, mB, oder oB, H 60-100

- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Amelanchier ovalis      | Gewöhnliche Felsenbirne     |
| Berberis vulgaris       | Sauerdom                    |
| Cornus sanguinea        | Roter Hartriegel            |
| Corylus avellana        | Haseleuss                   |
| Deutzia x magnifica     | Deutzia                     |
| Philadelphus coronarius | Europäischer Pfeifenstrauch |
| Ligustrum vulgare       | Gewöhnlicher Liguster       |
| Malus communis          | Wild-Äpfel                  |
| Prunus spinosa          | Schlehe                     |
| Ribes alpinum           | Alpen-Johannisbeere         |
| Rosa canina             | Hundsrose                   |
| Sambucus nigra          | Schwarzer Holunder          |
| Salix caprea            | Sal-Weide                   |
| Salix purpurea          | Purpur-Weide                |
| Syringa vulgaris        | Gemeiner Flieder            |
| Viburnum lantana        | Wolliger Schneeball         |

**Strauchpflanzung Typ 2 (Str. Typ 2): Bepflanzung im Bereich der Ausgleichsfläche**

Die Ränder der Pflanzfläche sind unregelmäßig gebuchtet auszuführen. Die Einzelsträucher sind im Dreiecksverband im Raster von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen. Dabei sind immer 3 bis 5 Sträucher in Gruppen zu gleicher Art zu pflanzen. Arten und Qualitäten sind der nachstehenden Pflanzliste zu entnehmen.  
Mindestpflanzqualität: Heister 2xv, mB, oder oB, H 60-100

- |                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Amelanchier ovalis  | Gewöhnliche Felsenbirne  |
| Acer campestre      | Feld-Ahorn               |
| Betula pendula      | Birke                    |
| Berberis vulgaris   | Sauerdom                 |
| Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel         |
| Corylus avellana    | Haseleuss                |
| Crataegus monogyna  | Eingrifflicher Weißdorn  |
| Crataegus laevigata | Zweigflügeliger Weißdorn |
| Ligustrum vulgare   | Gewöhnlicher Liguster    |
| Malus communis      | Wild-Äpfel               |
| Prunus spinosa      | Schlehe                  |
| Ribes alpinum       | Alpen-Johannisbeere      |
| Rosa canina         | Hundsrose                |
| Salix caprea        | Sal-Weide                |
| Salix purpurea      | Purpur-Weide             |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder       |
| Viburnum lantana    | Wolliger Schneeball      |

- Pflanzung von Laubbäumen** zur Strukturierung und Eingrünung der Anlage im Bereich der Hecken sowie als Einzelbaum. Die Lage darf unter Berücksichtigung der Nutzung geringfügig um bis zu 3,00 m von der im Plan abweichen.

**Bäume I. Ordnung (Großbäume), Mindestpflanzqualität: Sol. mB, StU 18/20**

- |                     |              |      |
|---------------------|--------------|------|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn   | (Ap) |
| Quercus robur       | Stiel-Eiche  | (Qr) |
| Tilia cordata       | Winter-Linde | (Tc) |
| Juglans regia       | Walnuss      | (Jr) |

**Bäume II. Ordnung (Kleinbäume), Mindestpflanzqualität: Sol. mB, StU 16/18**

- |                  |               |      |
|------------------|---------------|------|
| Acer campestre   | Feld-Ahorn    | (Ac) |
| Carpinus betulus | Hainbuche     | (Cb) |
| Prunus avium     | Vogel-Kirsche | (Pa) |
| Sorbus aucuparia | Eberesche     | (Sa) |

**Baumbestand erhalten**

- Staudenrabatte**  
Rabatte aus standortgerechten Stauden und Gräsern; Pflanzung im Dreiecksverband mind. 7-9 Stk./m<sup>2</sup>  
Mindestpflanzqualität: TB 9cm

**Beetbepflanzung: Standort Halbschatten-Schatten**

- |                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Anemona spec.              | Wald-/Herbstanemonen |
| Geranium macrorrhizum      | Storchschnabel       |
| Hosta sibiriana            | Funkie               |
| Helleborus niger           | Christrose           |
| Pulmonaria officinalis     | Lungenkraut          |
| Vinca minor                | Immergrün            |
| Farne und Gräser in Sorten |                      |

**Beetbepflanzung: Standort Sonne-Halbschatten**

- |                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Achillea millefolium               | Frauenmantel     |
| Achillea ptarmica                  | Schafgarbe       |
| Alcea rosea                        | Stockrose        |
| Campanula persicifolia             | Glockenblume     |
| Delphinium elatum-Hybriden         | Rittersporn      |
| Echinacea purpurea                 | Purpur-Sonnenhut |
| Lavandula angustifolia             | Lavendel         |
| Paonia officinalis                 | Pingstrochen     |
| Phlox-Paniculata-Hybriden          | Flammenblume     |
| Rudbeckia fulgida var. sullivantii | Sonnenhut        |
| Salvia officinalis                 | Echter Salbei    |
| Salvia nemorosa                    | Feldsalbei       |
| Sedum spectabile                   | Feltheune        |
| Gräser in Sorten                   |                  |

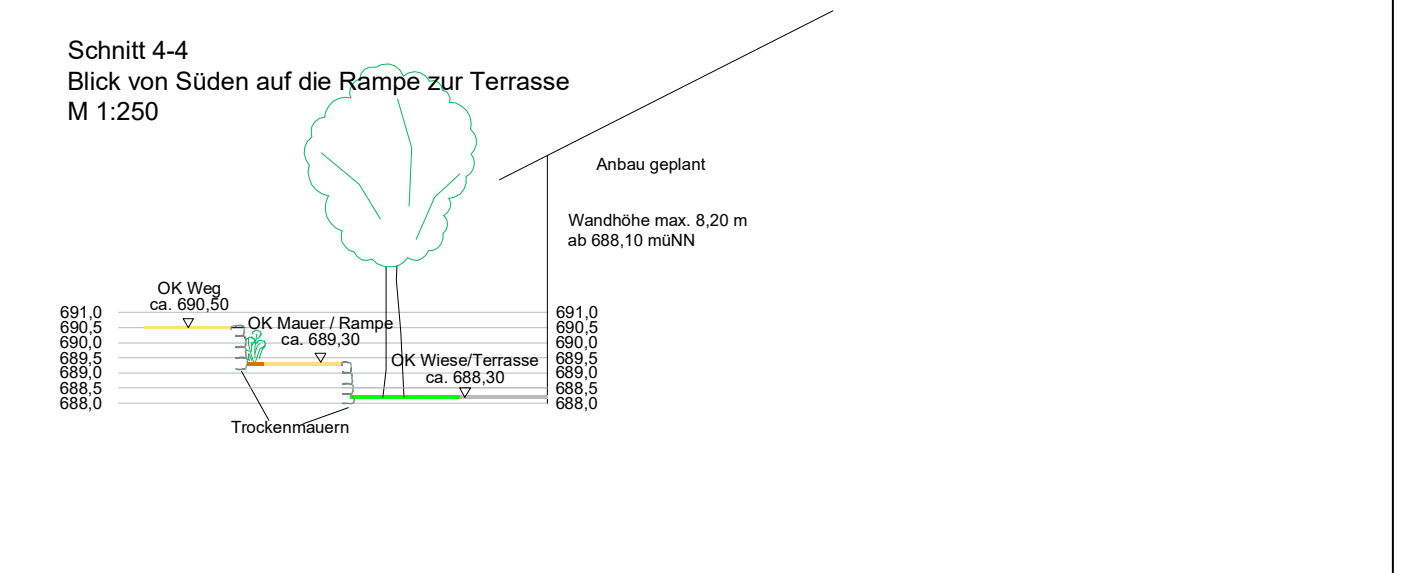
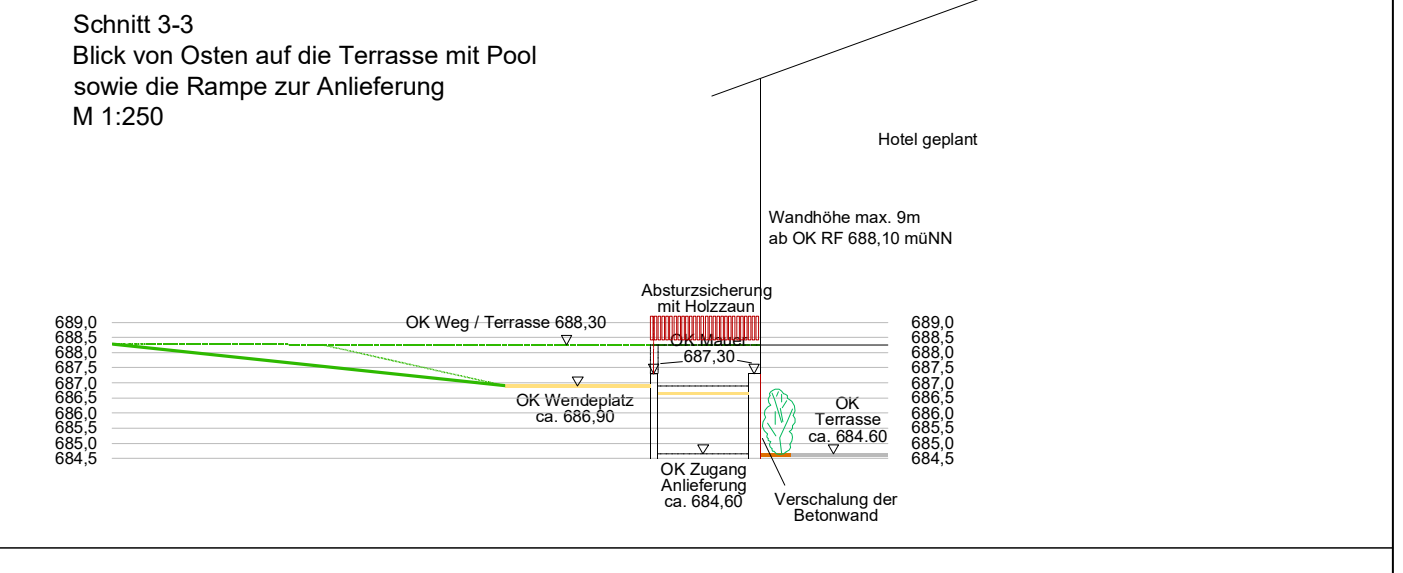
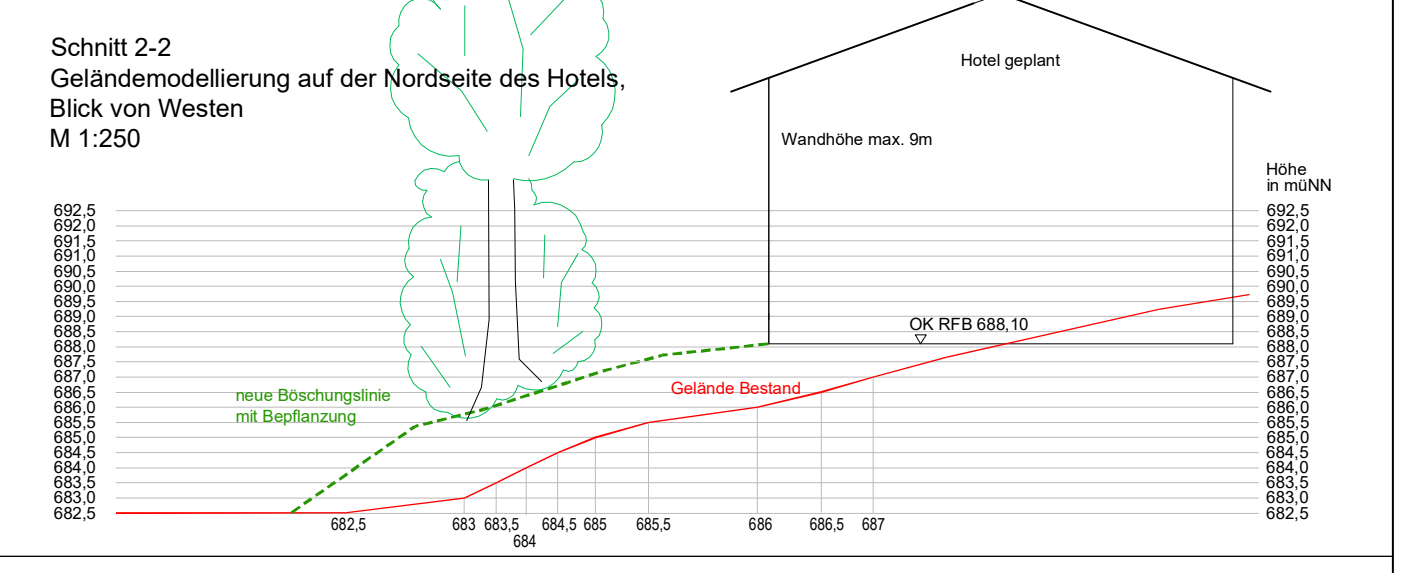
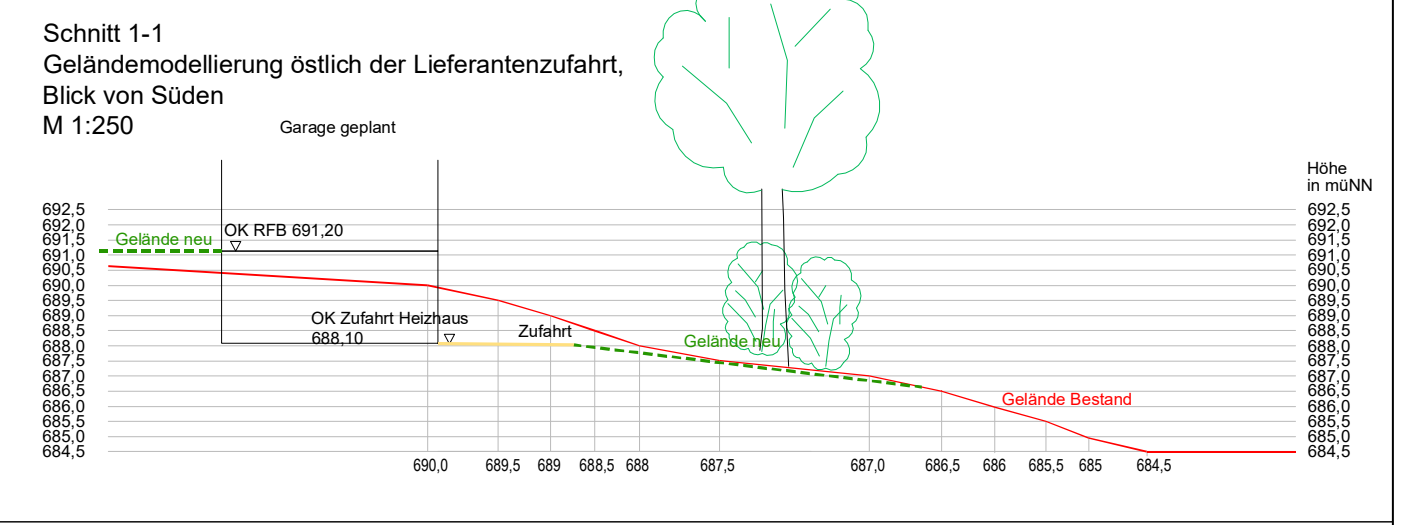
**Stauden zur Begrünung der Trockenmauern (Bsp):**

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Aubrieta Hybride     | Blaukissen            |
| Alyssum spec.        | Steinkräuter          |
| Arabis caucasica     | Gänsekresse           |
| Campanula carpatica  | Karpaten-Glockenblume |
| Dianthus             | Nelken                |
| Iberis               | Schiffelblume         |
| Leontopodium alpinum | Edelweiss             |
| Sedum acre           | Fetthenne             |

**Helenium l. S.**

- |                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Helenium l. S.                     | Helenium      |
| Lavandula angustifolia             | Lavendel      |
| Paonia officinalis                 | Pingstrochen  |
| Phlox-Paniculata-Hybriden          | Flammenblume  |
| Rudbeckia fulgida var. sullivantii | Sonnenhut     |
| Salvia officinalis                 | Echter Salbei |
| Salvia nemorosa                    | Feldsalbei    |
| Sedum spectabile                   | Feltheune     |
| Gräser in Sorten                   |               |

**Schnitte zur geplanten Geländemodellierung**



Gemeinde Ruhpolding  
Landkreis Traunstein

**Freiflächengestaltungsplan**

**Ferienhof am Waicher**

**3. Bauabschnitt**

Bad Kohlgrub, den 19.07.2022

*R. U. Probst-Haider*  
Dr. Ulrike Probst-Haider

erstellt: 15.07.2021  
geändert: 25.04.2022  
19.07.2022

Maßstab 1 : 250



**AGL**

Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung  
Gehweg 1  
D-82433 Bad Kohlgrub  
Tel: +49 (0) 8845 75 72 630  
Fax: +49 (0) 8845 75 72 632  
E-mail: office@agl-proebst.de www.agl-proebst.de