Multifunktionsstreifen mit Baumpflanzungen A.1 In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Boden-2.4.4 Die Gesamthöhe von Geländeaufschüttungen oder –abgrabungen einschließlich even-ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, Bei geplanten Wohnhäuser auf den Parzellen Der festgesetzte straßenbegleitende Multifunktionsstreifen ist abhängig von der tuellen Trockenmauern darf das Urgelände nur um max. 1 m über- oder unterschreiten. 3 und 9 ist die dargestellte Firstrichtung gem. D-2-7140-0075 "Verebnetes Grabenwerk und Siedlungen vor- und frühgegeplanten Nutzung mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (großformatiges §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -) Planzeichen 15.15 einzuhalten schichtlicher Zeitstellung, u.a. der Linearbandkeramik. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen) oder als Wiesenstreifen auszuführen. max. 7,5 m, gemessen talseitig ab OK. Erschließungs-D-2-7140-0076 "Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung." Mit Ausnahme von evtl. Sickerleitungen, Kiespackungen und Einlaufschächten ist rungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt straße in der Mitte der im Bebauungsplan dargestellten 1.1.1 Dörfliches Wohngebiet (MDW) nach §5a BauNVO 2.5.1 Festsetzungen zu Straßen- und Wegebreiten sowie zur Oberflächenbefestigung: s. Festdieser frei von jeglichen längs verlaufenden Leitungen zu halten. Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der Grundsstückszufahrt bis Schnittpunkt der Außenkante siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich setzungen durch Planzeichen! Außenwand mit OK. Dachhaut. 1.1.2. ausdrücklich ausgeschlossen sind: des Bebauungsplans weitere Bodendenkmäler zu vermuten. 3.1.8 Pflanzenbehandlungsmittel max. 9,5 m ab OK. Erschließungsstraße in der Mitte §5a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Gartenbaubetriebe Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln auf öffent-Niederschlagswasserbehandlung der im Bebauungsplan dargestellten Grundstückszufahrt. §5a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Tankstellen A.2 Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 BayDSchG.) sind genehmigungslichen Flächen ist unzulässig. Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach pflichtig nach Art. 7 BayDSchG. und daher unbedingt im Einzelfall mit der 2.6.1 Niederschlagswasser aus öffentlichen Flächen (des Straßenbereiches) ist vorrangig den Bei geplanten Wohnhäusern auf den Parzellen 3 und 9 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Kreisarch-äologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalstraßenbegleitenden, wasserdurchlässig auszubildenden Rand- und Ausweichstreifen zusind nur symmetrische Satteldächer zulässig Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen pflege abzustimmen. Bei Uberplanung in vorliegenden Fall hat der Antragsteller <u>Dachdeckung:</u> Ziegel- oder Betondachplatten rot, braun oder grau eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. und dauerhaft zu erhalten. Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanz-Unzulässig sind Metalldächer u.a. aus Zink, Blei oder Kupfer. periode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. Öffentliche Wiesenflächen 1.2.5. Grundflächenzahl 0,35 2 Niederschlagswasser aus privaten Flächen ist über die im Zuge der öffentlichen Erschliesind ab einer Neigung von 35° des Hauptdaches zulässig Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit sind ca. 2-3 x pro Jahr mit Entfernung des Mähgutes zu mähen. B FASSADENGESTALTUNG Bungsarbeiten je Parzelle bereits eingebaute, kombinierte Rückhalte- und Speicherzistermax. Länge: 1/3 der Trauflänge des Hauptgebäudes Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie mit Nebenne zurückzuhalten und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Dachformen: Satteldach, Schleppdach. 3.2 Private Grünflächer B.1 Die Außenflächen sollten mit glatten Putzoberflächen in heller Farbgebung vergebäuden im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50 % überschritten <u>Nohneinheiten:</u> max. 2 sehen werden. Grelle Farbtöne sollten vermieden werden. Holzverschalungen in werden (beim Ausgangswert von 0,35: bis max. 0,525). 2.6.3 Im Nordwesten des Plangebiets ist ein zentrales Versickerungsbecken geplant. In diesem hellen Farbtönen, Glasanbauten/Wintergärten als Klimapuffer zur Energieein-3.2.1 Pro Parzelle ist je angefangene 300 m² Grundstücksgröße ein mittel- oder großkrowird das Niederschlagswasser aus den öffentlichen und privaten Flächen dem Grundwas-Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens muss niger Einzelbaum oder ein Obstbaum als Halb- oder Hochstamm zu pflanzen, um ein sparung sowie Fassadenbegrünung sind möglich. ser zugeführt. Für sehr starke Regenereignisse wird eine Überlaufscharte zum Graben vor-1.2.7. Zahl der Vollgeschosse mind. 15 cm über der OK Erschließungsstraße gemessen Mindestmaß an optisch wirksamer, privater Durchgrünung der Parzellen zu erzielen. als Höchstmaß II in der Mitte der im Bebauungsplan dargestellten B.2 Auf orts- und regionsuntypische Waschbetonplatten, Glasbausteine, Zement-Grundstückszufahrt sein. werkstoffe, Klinker und reflektierende Metallverkleidungen sollte aus gestal-3.2.2 Auf mind. 50 % der gekennzeichneten Grundstückslängen im Nordwesten des Gel-2.6.4 Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist unter Punkt 7.6 'Abschätzung der Wasser-1.2.8. Höhe baulicher Anlagen tungsbereiches ist zur seitlichen Einbindung des Baugebietes in seine Umgebung eine terischen Gründen verzichtet werden. durchlässigkeit' im Bericht der Baugrunderkundung des Labor für Baustoffprüfungen, 2.1.2 E2: Bei geplanten Wohnhäuser auf den Parzellen mind. 2-reihige Gehölzgruppe zu pflanzen. Heisteranteil mind. 5 %. Straßkirchen, vom 27.06.2022, welcher Anhang der Begründung ist, zu entnehmen. 3 und 9 ist die dargestellte Firstrichtung gem Haustyp E1: max. 7,5 m, gemessen talseitig ab OK. Erschließ-B.3 Holzbauweisen/Holzhäuser sind zulässig. Die gesetzlichen Grenzabstände gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken sind Planzeichen 15.15 einzuhalten ungsstraße in der Mitte der im Bebauungsplan 2.7 <u>Immissionsschutz</u> max. 7,5 m, gemessen talseitig ab OK. Erschließungsdargestellten Grundstückszufahrt bis Schnittpunkt C HINWEISE DER WASSERWIRTSCHAFT straße in der Mitte der im Bebauungsplan dargestellter der Außenkante Außenwand mit OK. Dachhaut. 3.2.3 Arten gemäß Auswahlliste unter Ziff. 3.1.5, Nachweis in den jeweiligen Bauantrags-2.7.1 Wegen Geruchsimmissionsprognosen, mitgeteilt vom Landratsamt Straubing-Bogen, ist Grundstückszufahrt bis Schnittpunkt der Außenkante max. 9,5 m ab OK. Erschließungsstraße in der C.1 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Neigung sollten mit einer durchim nordöstlichen Breich von Parzelle 9, bis hin zur Linie "Abgrenzung unterschiedlicher Außenwand mit OK. Dachhaut. Mitte der im Bebauungsplan dargestellten wurzelbaren Mindestschichtdichte von 10 cm begrünt werden, damit mehr Nie-Nutzung" keine Wohnbebauung zulässig. max. 9,5 m ab OK. Erschließungsstraße in der Mitte Grundstücksgrenze. 3.2.4 Nadelgehölzhecken (Thujen, Fichten u.ä.) sind als Grundstückseinfriedungen unzuderschlagswasser vor Ort zurückgehalten wird und verdunstet. (Schutzrohre etc.) vorzusehen. der im Bebauungsplan dargestellten Grundstückszufahrt. Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach <u>Wandhöhe:</u> max. 7,5 m, gemessen talseitig ab OK. Erschließ-C.2 Je Grundstück wird, eine kombinierte Rückhalte- und Speicherzisterne mit einem FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB) D.3 Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Bei geplanten Wohnhäusern auf den Parzellen 3 und 9 ungsstraße in der Mitte der im Bebauungsplan 3.2.5 Nach Art. 7 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen An-Volumen von ca. 2,5 m³ je abflusswirksame Fläche eingebaut. Ca. 0,3 l/s je absind nur symmetrische Satteldächer zulässig dargestellten Grundstückszufahrt bis Schnittpunkt flusswirksame Fläche können gedrosselt in den Regenwasserkanal abgeleitet lagen überbauten Flächen <u>Dachdeckung:</u> Ziegel- oder Betondachplatten in roter Farbe der Außenkante Außenwand mit OK. Dachhaut. 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und Unzulässig sind Metalldächer u.a. aus Zink, Blei oder Kupfer. max. 9,5 m ab OK. Erschließungsstraße in der Die Verwendung von Regenwasser für die Toilettenspülung ist i.d.R. nur bei einer 2. zu begrünen oder zu bepflanzen sind ab einer Neigung von 35° des Hauptdaches zulässig 3.1.1 Umsetzung, Pflanzenqualität, Mindestpflanzgrößen Mitte der im Bebauungsplan dargestellten "Kies- oder Schottergärten" wie auch -teilflächen sind - mit Ausnahme von bis zu ca. 50 cm breiten Traufstreifen entlang von Gebäudefassaden - daher <u>nicht</u> zulässig. entsprechenden Teilbefreiung vom Benutzungszwang durch den Wasserzweck-Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetmax. Länge: 1/3 der Trauflänge des Hauptgebäudes Grundstücksgrenze. verband bzw. die Kommune möglich. Die Erstellung der Regenwassernutzungs-Dachformen: Satteldach, Schleppdach. zungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzanlage ist vorher der Kommune bzw. dem Zweckverband mitzuteilen. periode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertig zu stellen. Wohneinheiten: max. 6 Auf die Toxizität von Kupferdachrinnen (empfohlene Verwendung von Titanzink!) Die Pflanzenqualität für Pflanzungen im öffentlichen Bereich muss den Gütebestimmung-(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) sowie auf die nicht zulässige direkte Verbindung zwischen Trink- und Regenwas-Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens muss en des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen 3.3.1 Der Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereichs, auf der Flur-Nr. 1661/1, Gemarkung sernetz wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen. mind. 15 cm über der OK Erschließungsstraße gemessen Die Mindestpflanzgrößen der im Plan dargestellten Einzelbäume sind im Folgenden ange-1.3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt Sallach, vom Okokonto abgebucht. in der Mitte der im Bebauungsplan dargestellten geben; es bedeuten: H = Hochstamm, Sol. = Solitär, 3xv = 3 x verpflanzt, STU = Stammum-C.3 Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Nieder-Grundstückszufahrt sein. fang in cm, o. B./m. B. = ohne/mit Wurzelballen. schlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert 1.3.2 Es sind nur Einzelhäuser zulässig. E LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN UND BELANGE Für öffentliche Pflanzmaßnahmen ist standortgerechtes, autochthones Pflanzgut (= von zum 01.10.2008, und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von ge-2.1.3 <u>Solar- und Photovoltaikanlagen:</u> Zulässig sind Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur ortsnahen Wildbeständen des Naturraumkomplexes "Donau-Isar-Hügelland" oder "Baysammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 1.3.3 Bei Haustyp E1 sind max. zwei Wohneinheiten (WE) zulässig erischer Wald" abstammende Gehölze) zu verwenden. oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Stromerzeugung bei gleicher Neigung wie die Dachfläche. Freistehende Anlagen sind 3.1.2 Auswahlliste zu verwendender großkroniger Einzelbäume 1.3.4 Bei Haustyp E2 sind max. sechs Wohneinheiten (WE) zulässig. C.4 Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtfläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei be-Acer platanoides H, 3xv, m.B., STU 16-18 - Spitz-Ahorn schichteten Metalldächern ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN H, 3xv, m.B., STU 16-18 - Fächerbaum Ginako biloba 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN Platanus acerifolia H, 3xv, m.B., STU 16-18 - Platane ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vor-Robinia pseudoacacia H, 3xv, m.B., STU 16-18 - Scheinakazie gesehenen Materials ist dann vorzulegen. u.a., für Stadtklima geeignete Bäume PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG ABSTANDSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauG 2.2 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude, Stauraum und Stellplatzflächen 3.1.3 Auswahlliste zu verwendender klein- bis mittelkroniger Einzelbäume 📆 öffentliche Grünfläche - Regenwasserrückhaltebecken Regenrückhaltebecken sind grundsätzlich naturnah zu gestalten. Sie 15.17. 2.2.1 Je Wohneinheit sind auf dem Grundstück mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 Acer campestre H, 3xv, STU 14-16 sind als Erdbecken anzulegen, die in Abhängigkeit von den hydrogeo-1.4.1 Es gelten die Abstandsflächen und Grenzabstände gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und (BGBI. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509) logischen Standortbedingungen in Nass-, Feucht- und Trockenberei 2.2.2 Vor jeder Garage bzw. Carport ist auf dem Grundstück ein Stauraum von mind. 5 m 15.18. H, 3xv, STU 12-14 Cornus mas Kornelkirsche che zu gliedern sind. Eine abwechslungsreiche Ufergestaltung und Tiefe anzulegen, der zum öffentlichen Grund nicht eingezäunt werden darf. Der Stau-ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO) landschaftstypische Bepflanzung ermöglichen eine landschaftsge-Prunus avium H, 3xv, STU 14-16 Vogel-Kirsche FESTSETZUNG VON GRENZGARAGEN DURCH ABWEICHENDE BAUWEISE UND raum gilt <u>nicht</u> als weiterer Stellplatz. Prunus avium 'Plena' H, 3xv, STU 14-16 Kleinkronige Kirsche rechte Eingliederung. Auf eine Dichtung von Becken sollte nach Mö-ER HOHENLAGE DER GARAGE Sorbus aucuparia H, 3xv, STU 14-16 Eberesche glichkeit verzichtet werden. Aus Sicherheitsgründen sind Böschungen 2.2.3 Stauraum- und Stellplatzflächen sowie Garagenzufahrten sind in versickerungsfäin einer Neigung von 1:3 und flacher auszubilden. Durch die Anlage 1.1.3 Dörfliche Wohngebiete nach §5a BauNVO higer Bauweise (Rasen-Pflaster, Rasengitter-, Rasenfugensteine, Schotter, Schotter-1.5 abweichende Bauweise und Festsetzung der Höhenlage für Garagen und Carports Im Straßenraum z.B. auch: von flachen Böschungen und gezielte Bepflanzung (dornige Gehölze) rasen, Spurplatten, wasserdurchlässiae Steine o. ä.) zu erstellen. Bituminös befes-(§22 Abs. 4 BauNVO un §9 Abs. 3 BauGB) Crataegus carr. 'Chanticleer' H, 3xv, STU 14-16 - Apfeldorn kann auf eine Einzäunung verzichtet werden. Nur im Bereich der Zuausdrücklich ausgeschlossen sind: 1.5.1 Garagen und Carports dürfen bis an die Grenze herangebaut werden. Die Wandhöhe tigte Zufahrten sind unzulässig. Sorbus aria 'Magnifica' H, 3xv, STU 14-16 - Großlaubige Mehlbeere §5a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Gartenbaubetriebe und Abläufe sind ggf. Zäune erforderlich. Hier beträgt die Böschungswird auf max. 3,0 m ab OK Erschließungsstraße, gemessen im Schnittpunkt der Pyrus calleryana H, 3xv, STU 14-16 - Stadtbirne §5a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Tankstellen neigung aufgrund der Bauwerke 1:1,5. 2.2.4 Bei den Garagenzufahrten ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wasserrinne Erschließungsstraße und der anzubauenden Grenze festgesetzt. u.a. stadtklima-verträgliche Laubbäume als Hochstämme mit Anschluss an die Grundstücksentwässerung zu erstellen, so dass vom Grund-MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 9.4 private Grünflächen - Ortsrandeingrünung stück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Diese ist FLÄCHEN ZUR VER- UND ENTSORGUNG Obstbäume H, 3xv, STU 14-16 aus folgender Liste: §5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO) Wiesenflächen und Strauchpflanzungen in den jeweiligen Bauanträgen darzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Neukirchner Renette, Schöner von Schönstein, Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterrambour 2.5 Grundflächenzahl GRZ 0,35 2.2.5 Keller- oder Tiefgaragen sind unzulässig. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCH-1.6.1 Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind bei unter-Gute Graue, Österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle irdischer Bauweise im Bereich öffentlicher Fahrbahnen zu verlegen, jedoch stets BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO) Zwetschgen: Hauszwetschge VASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) 2.26 PKW-Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind auch außeraußerhalb bepflanzter Seitenstreifen. Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle, halb der Baugrenzen zulässig. Kassins Frühe Herzkirsche 1.6.2 Ein Mindestabstand der Leitungen zu den festgesetzten Baumstandorten von 2,5 m Walnuss: als Sämling Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den 3.5 Baugrenze ——— ist durch den jeweiligen Spartenträger (!) in jedem Fall einzuhalten, damit die festge-2.2.7 Garagen und Nebengebäude müssen dem Hauptgebäude in Dachform und Dachu.a. alte, bewährte und heimische Sorten ochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses setzte Bepflanzung nicht beeinträchtigt oder erschwert wird und dauerhaft Bestand neigung nicht angepasst werden. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Als Dachformen sind zulässig: Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach haben kann. Ist dieser aufgrund des begrenzten Straßenraumes in Teilbereichen aus-3.1.4 Sicherung der Baumstandorte im Straßenraum nahmsweise nicht möglich, so sind durch die Spartenträger geeignete Schutzmaß-Flachdach nur in Verbindung mit einer dauerhaft zu erhaltenden Dachbegrünung. Die gemäß den Festsetzungen durch Planzeichen vorzunehmenden Baumpflanzunnahmen (Schutzrohre etc.) vorzusehen. gen in den straßenbegleitenden Grünstreifen sind durch geeignete Maßnahmen geplante Straßenverkehrsfläche, öffentlich egenwasserrückhaltebecken Auf das entsprechende "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und 2.2.8 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Für (z.B. Poller, Bügel, Granitfindlinge o.ä.) gegen Anfahren oder Beschädigungen durch diese gelten folgende Beschränkungen: Entsorgungsanlagen" wird verwiesen. Fahrzeuge zu schützen. öffentlicher Straßenraum mit Nebenanlagen PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) <u>je Bauparzelle</u> Umbauter Raum: Je Einzelbaum ist eine Mindestfläche von 6 gm als Baumscheibe von Oberflächenmax. 50 m³ 1.6.3 Die von den Hauptleitungen jeweils abzweigenden Hausanschlussleitungen sind versiegelungen freizuhalten (Wiesenansaat, weitfugig verlegtes Pflaster o.ä.). 6.2 Straßenbegrenzungslinie Wandhöhe: unter Berücksichtigung der auf öffentlichem Grund festgesetzten Baumstandorte max. 2.50 m Zur ausreichenden Versorgung mit Wasser und Nährstoffen ist je Einzelbaum im Firsthöhe: Straßenraum ein Baumbewässerungsset einzubauen. zu planen und zu verlegen. max. 3.00 m 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Private Garagenzufahrten müssen einen seitlichen Abstand von mind. 2 m zu den 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen 1.6.4 Es ist eine insektenschonende und energieeffiziente LED-Straßenbeleuchtung mit 2.3 <u>Einfriedungen</u> nach diesen Festsetzungen zu pflanzenden Bäumen aufweisen. für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-6.3.1 öffentliche Multifunktionsstreifen sowie Rand- und Ausweichstreifen in möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe zu errichten, um Lichtsmog und unterschiedlichen Breiten mit wasserdurchlässiger Befestigung pflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) 2.3.1 Straßenseitig sind naturbelassene oder hell lasierte Holzzäune mit senkrechter (!) damit die nächtliche Anlockwirkung auf Insekten, insbesondere Nachtfalter zu mini-3.1.5 Auswahlliste für Gehölzgruppen aus Heistern und Sträuchern Lattung (keine "Jägerzäune"), Metallzäune ohne Spitzen sowie Hecken aus freiwach-6.3.2 Einzelbaum-Standorte im Bereich der Multifunktionsstreifen mit Sicher-senden Laubgehölzen - jeweils max. 1,40 m hoch, gemessen ab FOK Fahrbahnrand -Pflanzabstand: 1,50 x 1 m, Pflanzreihen diagonal versetzt, Pflanzung der Sträucher und durch geeignete Maßnahmen (z.B. Poller, Bügel, Granitfindlinge o.ä.) in den "öffentlichen Grünflächen" zulässig. Nadelgehölzhecken sind unzulässig. in Gruppen von 3-5 (7) Stück einer Art, Heister einzeln eingestreut. Mindestpflanzgröße 2xv, o.B./m.B., 150-200 cm; ca. 5 % Flächen-HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) 13.2.2 zu pflanzende 2-reihige Gehölzgruppen zur Ortsrandeingrünung (privat) 2.3.2 Gartenseitig zwischen den Parzellen und zur Feldflur sind auch verzinkte oder kunststoffummantelte Maschendrahtzäune, max. 1,40 m hoch, gemessen ab modelliertem je Grundstück ein Obstbaum-Hochstamm (Pflanzqualität Gelände auf dem eigenen Grundstück zulässig. 8.1 → 20 kV Freileitung oberirdisch Alnus glutinosa - Schwarz-Erle Prunus avium H STU 8-10) gemäß Artenliste Punkt 0.8.3.1 zu pflanzen. Betula pendula - Weiß-Birke Pyrus communis - Wild-Birne 2.3.3 Private Zaunsockel sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen nicht zuläs-Sorbus aucuparia - Eberesche Carpinus betulus - Hainbuche 15. SONSTIGE PLANZEICHEN Schutzbereich für 20KV Freileitung sig, Zaunsäulenbefestigung nur mittels Einzelfundamenten. Fraxinus excelsior - Gemeine Esche Malus sylvestris - Wild-Apfel 15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art im Schutzbereich sind dem 2.3.4 Blickdichte Mauern - auch Gabionen - sowie die Einlage von Gewebe- oder Kunst-Elektroversorgungsunternehmen Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungsnahme vorzulegen. sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) stoffstreifen oder -folien in Zaunelemente sind nicht zulässig. Sträucher: verpflanzte Sträucher, Mindestpflanzgröße 60-100, mind. 3 Triebe, Bauliche Anlagen dürfen in der Anbaubeschränkungszone von 40 m nur im Einvernehmen mit der Servicestelle ca. 95 % Flächenanteil (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) 2.4 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern Deagendorf des Staatlichen Bauamt Passau errichtet, Hartriegel erheblich geändert oder anders genutzt werden. Cornus sanguinea öffentliche Grünflächen - Grünfahrt 2.4.1 Abweichend von Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO sind private Aufschüttungen oder Abgra-Corylus avellana Haselnuss Wartungsweg zur Bachpflege bungen zur Gartengestaltung (Geländemodellierungen) bis max. 1,0 m über oder unter Pfaffenhütchen 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Euonymus europaeus der fertigen Erschließungsstraße zulässig. des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Ligustrum vulgare Liguster Gem. Heckenkirsche Lonicera xylosteum 9.2 öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün 2.4.2 Zur Vermeidung von Zwangspunkten für den jeweiligen Nachbarn ist - vorbehaltlich 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten Schlehe Prunus spinose Multifunktionsstreifen in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Pflaster einvernehmlicher anderer Regelungen zwischen angrenzenden Nachbarn - mit even-Rosa canina Hundsrose oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Kies, Schotterrasen). Im Bereich tuellen Geländeböschungen entlang von Grundstücksgrenzen ein Mindestabstand Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Gem. Holunder Sambucus nigra der Baumstandorte sind mind. 2,0 m x 2,0 m große Baumscheiben als von 0,5 m einzuhalten; diese Böschungen sind mit Neigungen von 1:2 oder flacher aus-Viburnum lantana Wollig. Schneebal zubilden (keinerlei einseitige Geländeveränderungen unmittelbar entlang der Grund-Schotterrasen oder Rasenflächen herzustellen. Viburnum opulus Wasser-Schneeball 15.15. ← → Hauptfirstrichtung, zwingend einzuhalten. stücksgrenzen). Bei Parzelle 3 und 9 gilt das nur für geplante Wohnhäuser. u.a. geeignete Blütensträucher für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 04.12.2023 hat SICHTDREIECK BEBAUUNGSPLAN ÜBERSICHTSLAGEPLAN

2.4.3 Gartenseitig zwischen den Parzellen und zur Feldflur ist die eventuelle Ausbildung von

Stützmauern als gestalterisches Element ausschließlich aus Naturstein-Trockenmau-

ern bis zu einer Höhe von 0,5 m (hier gemessen ab Urgelände) – auch unmittelbar ent-

lang der Grenzen - zulässig. Stützmauern entlang der Straßenseiten sind nicht zulässig.

3.1.6 Wiesenflächen

Neuansaaten sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Stauden-

anteil vorzunehmen. Entwicklung zu extensiven Wiesenflächen ohne jegliche Dünge-

TEXTLICHE HINWEISE

A DENKMALSCHUTZ

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB, ART. 81 BAYBO)

2.1. <u>Gestaltung der Hauptgebäude</u>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

- C.5 Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.
- C.6 Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht
- nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. C.7 Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Stö-
- Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen. C.8 Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, abzusprechen. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeifig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, abzusprechen.
- C.9 Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig mit dem Sachgebiet Wasserrecht des Landratamts Straubing-Bogen abzustimmen.
- C.10 Ein Sickertest hat ergeben, dass keine ausreichende Versickerung besteht. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird beim Wasserwirtschaftsamt Deagendorf beantragt. D ENERGIE
- D.1 Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel, für die Hausanschlüs-
- se sollten von den Bauwilligen entspr. marktübliche Kabeleinführungen vorgesehen
- D.2 Auf die zwingende Berücksichtigung der im öffentlichen Straßenraum festgelegten Baumstandorte - hiervon mind. 2,5 m seitlicher Abstand mit den Hauszuleitungen wird nochmals hingewiesen (s. "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen). Sollten die erforderlichen Abstände im Einzelfall nicht eingehalten werden können, sind bauseits geeignete Schutzmaßnahmen
- zuständige Energieversorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.
- D.4 Ebenso wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen.
- D.5 Es dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 Bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind
- E.1 Der Geltungsbereich ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.
- Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Licht, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Garagen und Stellplätze mit Zufahrt in Pfeilrichtung Maßzahl

15.19

Freihaltung von Sichtdreiecken Art. 26 BayStrWG Bauliche Anlagen dürfen nicht errichtet oder geändert werden,

wenn die Sichtverhältnisse bei höhengleichen Kreuzungen von Straßen mit dem öffentlichen Verkehr dienenden Eisenbahnen dadurch beeinträchtigt werden. Das Gleiche gilt für höhengleiche Kreuzungen und Einmündungen von Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage. Die Sichtflächen sind von jeder Bepflanzung, höher als 80 cm,

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

- 16. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- __ geplante Grundstücksgrenzen
- Nummerierung der im Geltungsbereich vorhandenen
- und geplanten Baugrundstücke
- geplante Gebäude, Darstellung unverbindlich
- Geodaten Online

Höhenlinien nach digitalem Geländemodell von

- 16.5 Wassersensibler Bereich (Übernahme vom IÜG Bayern)
- 16.6 Bodendenkmal (Übernahme vom Bayerischen Denkmalatlas)
- 17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN 17.1 \circ Katasterfestpunkt
- Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt und Zahlennachweis
- Flurstücksgrenze mit unabgemarktem Grenzpunkt und graphischem Nachweis
- bestehendes Wohngebäude, oberirdisch
- bestehendes Nebengebäude, oberirdisch unterirdische Gebäude
- 17.7 Arkade, Passage, Durchfahrt
- 17.8 \bigotimes Grube, Schacht, Klarbecken, Silo
- 17.9 735/23 Flurstücksnummern
- 1. Die Stadt Geiselhöring hat in der Sitzung vom 05.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes B1 "HIRSCHLING AUFELD" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des des Bebauungs- und Grünordungsplanes in der Fassung vom 04.12.2023 hat in der Zeit vom 07.12.2023 bis 08.01.2024 stattgefunden. 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB
- in der Zeit vom 07.12.2023 bis 08.01.2024 stattgefunden. 4. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 27.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
- 28.06.2024 bis 29.07.2024 beteiligt. 5. Der Entwurf den Bebauungs- und Gründordnungsplanes in der Fassung vom 27.05.2024 wurde mit
- der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.06.2024 bis 29.07.2024 öffentlich 6. Die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungs- und Gründordnungsplanes in der Fassung
- vom 04.09.2024 fand im Zeitraum 21.102024 bis 22.11.2024 statt. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 04.09.2024 gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB fand im Zeitraum vom 21.10.2024 bis 22.11.2024 statt.
- 3. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der assung vom 03.12.2024 gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB fand im Zeitraum vom 20.01.2025 bis 31.01.2025 statt.
- . Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 03.12.2024 gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB fand im Zeitraum vom 20.01.2025 bis 31.01.2025 statt.
- 10.Die Stadt Geiselhöring hat mit Beschluss des Stadtrats vom 04.02.2025 den Bebauungsund Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.02.2025 als Satzung be-



12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am __..

§ 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 14 und 215 BauGB wird hingewiesen.



eignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein. G.2 Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden. Bei Bautätigkeit sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern. Folgende

E.2 Die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen muss gesichert bleiben. Ge-

E.3 Es muss sichergestellt sein, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in

F.1 Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die

öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahn

breite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit

und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahr-

Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AllMBI 2008 S, 806 hingewiesen.

F.2 Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in ei

zeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie übe

nem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichba

sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch fü

Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wende-

platzdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleite

DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschrän

F.3 <u>Löschwasserversorgung:</u> Zur Deckung des Löschwasserbedarfes für ein Wohngebiet ist eine Gesamtlösch-

wassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei

einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwas-

sermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann

von 100 Meter keine unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur

Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit

dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem

Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen

G.1 Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahmen anfallen-

den und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Bei

Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind

die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, ein-

zuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, dass die

Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten

Flächen 70% davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinations-

Maße sind für Oberboden-Mieten zur ausreichenden Sauerstoffversorgung ein-

gemäß DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW-zu-

gelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäu-

Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen

den können.

BRANDSCHUTZ

ung von Bauflächen nicht behindert werden.

kungen (Halteverbote) zu verfügen.

entsprechendem Volumen zu errichten.

detrümmerschattens zu installieren.

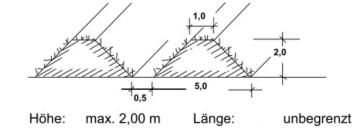
und in einem Umkreis

G BELANGE DES BODENSCHUTZES

plante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass

ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweis-

diese auch weiterhin mit landwirtschaftl. Großmaschinen ungehindert befahren wer-



Breite: max. 5,00 m Querschnitt: trapezförmig Abb.: Schemaschnitt Oberbodenmieten M 1:200

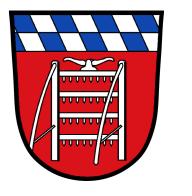
Die Oberbodenmieten sind gem. DIN 18917 Abs. 3.3 mit einer Zwischenbegrünung aus tiefwurzelnden (aber nicht winterharten) Lupinen, Ölrettich, Senf oder Raps bzw. frosthartem Inkarnatklee oder Winterraps anzusäen. Bei sämtlichen Oberbodenarbeiten ist die jeweils gültige Fassung der DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke - zu beachten. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

H LUFTWÄRMEPUMPEN H.1 Bei der Installation von Luftwärmepumpen wird den Bauwerbern empfohlen,

diese zur Vermeidung nachteiliger Lärmemissionen möglichst innerhalb des Gebäudes zu installieren oder bei einer Aufstellung im Außenbereich diese abseitig von Schlafräumen, Terrassen oder Aufenthaltsräumen von Nachbargrundstücken zu positionieren. Es sollten möglichst lärmarme Geräte verwendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Anforderungen der TA Lärm an die Immissionsgrenzwerte (55 dB(A) tags und O dB(A) nachts) einzuhalten sind.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN B1 "HIRSCHLING AUFELD"

GEISELHÖRING STRAUBING-BOGEN **LANDKREIS** NIEDERBAYERN **REG.-BEZIRK:**



NORDEN

1:1000

JBERSICHTSLAGE-

PLAN M 1:5000

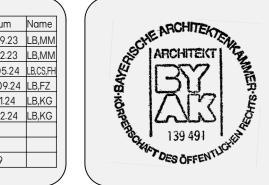
PRÄAMBEL:

Die Stadt Geiselhöring erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBL S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBI. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBI. S. 371) und der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 21 November 2017 (BGBL I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - (18.12.1990), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetz - BayNatSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBI. S.82), zuletzt

geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBI. S. 723), diesen Bebauungs- und Grün-

ordnungsplan als SATZUNG.

Stand der Planung: **ENTWURF** erneute Auslegung



BINDHAMMER Architekten, Stadtplaner und Beratender 08774/96996-0 info@bindhammer.de Kapellenberg 18 84092 Bayerbach den 03.12.2024 Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer

H/B = 891 / 1350 (1.20m²)