
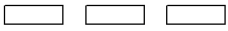


## 6. PLANLICHE FESTSETZUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG)

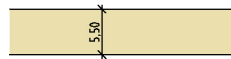
### 2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.1  Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reiches des Bebauungsplan-Deck-  
blattes

 Grenze des Geltungsbereiches der  
geplanten Erweiterung  
(neu)

### 2.2 Verkehrsflächen

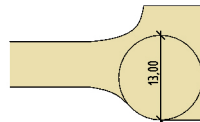
#### 2.21



Neue öffentliche Verkehrsfläche mit  
Angabe der geplanten Ausbaubreite



Private Verkehrsfläche mit  
Angabe der geplanten Ausbaubreite  
(neu)



Wendefläche für öffentliche Ver-  
kehrsfläche mit Angabe des Durch-  
messers

Mit der Erschliessungsplanung ist dem Staatlichen Bauamt  
Passau, Zweigstelle Deggendorf aufzuzeigen, dass

- keine Oberflächenwasser aus den Erschliessungsstrassen,  
dem Baugebiet und den Regenrückhalteeinrichtungen in die  
Entwässerungseinrichtungen der ST 2326, bzw. auf die  
Strassenfläche geleitet werden,
- Massnahmen geschaffen werden, die eine verkehrstechni-  
sche Anbindung des Mühlriegelweges an ST 2326 verhin-  
dern.

## 2.23 + 2.24 Grünordnung:

**Für das Deckblatt 13 gelten die nachfolgenden neuen aktualisierten Festsetzungen. Die Vorgaben aus dem Bebauungsplan entsprechen nicht mehr den grünordnerischen Anforderungen an eine zeitgerechte Be- und Durchgrünung.**

### **Grünflächen, Begrünung:**



*zu pflanzende Bäume nach Liste 1  
allgemeine Begrünung in privaten  
Grünflächen und als Haus- und  
Obstbäume;  
die im BBPL-Deckblatt dargestellten  
Standorte der Bäume werden empfohlen*



*vorhandenen und zu erhaltende  
Bäume*



*geplanter Standort für zu pflanzende  
Sträucher auf privaten Grünflächen  
nach Listen 2 + 3;  
die im BBPL – Deckblatt dargestellten  
Standorte der Gehölze werden  
empfohlen*

#### *Positive Pflanzlisten: Liste 1.1*

*autochtones Pflanzgut*

*Laubbäume:*

*Quercus robur - Stiel-Eiche*

*Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn*

*Tilia cordata - Winter-Linde*

*Acer platanoides - Spitz-Ahorn*

*Ulmus glabra - Berg-Ulme*

*Fraxinus excelsior – Esche*

#### *Liste 1.2*

**Obstgehölze: Streuobstsorten**

*Apfel: Alkmene, Bohnapfel, Boskoop, Brettacher, Fromms, Goldrenette, Geflammtter Kardinal, Gravensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Lohrer Rambur, Maunzenapfel, Muskattrenette Prinz Albrecht, Purpurroter Cousinot, Riesenboiken, Roter Eiser, Rote Sternrenette, Wachsrenette, Wiltshire, Winterrambur, Winter-Zitronenapfel, Zaber-gäu Renette*

GEMEINDE : GEMEINDE ARNBRUCK  
LANDKREIS : REGEN

*noch Grünordnung:*

*Birnen: Alexander Lucas, Bunte Juli, Doppelte Philipps, Frühe von Trevoux, Gelerts Butterbirne, Gute Graue, Kaiser Alexander, Köstliche von Charneux, Madame Verte, Novemberbirne, Roter Williams, Tongern Mostbirnen: Gelbmöstler, Grosser Katzenkopf, Kleine Landbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geisshirtle*

*Kirschen: Büttners Rote Knorpel, Burlat, Hedelfinger, Johanna, Kordia, Regina, Valeska, Viola*

*Sauerkirschen: Gerema, Carneol*

*Zwetschgen: Bühler Frühzwetschge, Ersinger, Hauszwetschge, Katinka, Top, Wangenheims Frühzwetschge, Zibarte (Wildpflaume)*

*Mirabelle: Nancymirabelle, Graf Althans Reneklode, Quillins Reneklode*

*Hochstämme Apfel, Zwetschge, Birne, Kirsche, Quitte*

*mind. Hochstamm 12 - 14,  
mind. 2xv m.B.*

*Liste 2:*

*Leitgehölze:  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Betula pendula - Sandbirke  
Alnus - Erle*

*mind. Sol. 3xv m.B.*

*Liste 3:*

*Sträucher:  
Rosa Canina - Hundsrose  
Rhamnus frangula - Faulbaum  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Corn. sanguinea - Roter Hartriegel  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Coryllus avellana - Hasel  
Prunus spinosa - Schlehe*

*Sträucher in Gruppen mit  
mind. 2xv*

GEMEINDE : GEMEINDE ARNBRUCK  
LANDKREIS : REGEN

*Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken:*

- *Eingrünungen-Gewächse < 2 m Wuchshöhe: mind. 0,5 m*
- *Eingrünungen-Gewächse > 2 m Wuchshöhe: mind. 2,0 m*
- *Baumpflanzungen < 4 m Wuchshöhe: mind. 2,0 m*
- *Baumpflanzungen > 4 m Wuchshöhe: mind. 4,0 m*

*Es sind mindestens die gesetzlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten. Auf Bepflanzungen mit Hochstammbäumen im Randbereich zu landwirtschaftlichen Grundstücken soll verzichtet werden.*

*Nicht zulässige Pflanzenarten:*

*Bepflanzungen im öffentlichen Bereich unterliegen der Pflanzliste des Bundesgesundheitsministeriums und des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Die Liste giftiger Pflanzarten des Bundesministeriums für Jugend, Familien und Gesundheit vom 10.03.1995, MABL 1976, S. 574, ist Bestandteil der Negativliste für den öffentlichen Bereich.*

*Negativliste:*

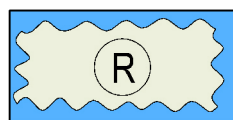
- *Alle nicht heimischen Koniferen-Arten (z.B. Scheinzypressen, Thujen, Blaufichten, etc.).*
- *Alle Hänge-, Krüppel- und buntlaubigen Formen natürlich wachsender Gehölze.*

*Pflanzgebote:*

- *Je Grundstück ist mindestens ein Hausbaum aus Liste 1 zu pflanzen.*
- *Freie Grünflächen sind als natürliche Blumenwiesen mit Re-gio-Saatgut (Herkunftsregion 19) anzulegen.*
- *Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.*

## **2.25 Regenrückhalteflächen**

*Für den Geltungsbereich des Deckblattes 13 und für die geplante künftige Erweiterung des Baugebiets wird eine Grundstücksfläche für die Ausgestaltung von Regenrückhalteeinrichtungen zum aktiven Hochwasserschutz vorgehalten*



*Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelung der Wasserrückhaltung z.B. Regenrückhaltebecken, Rigolen, o.ä.*


GEMEINDE : GEMEINDE ARNBRUCK  
LANDKREIS : REGEN


*Bei der Planung von Regenrückhaltebecken sind folgende grundsätzliche Grundsätze für eine naturnahe Gestaltung einzuhalten:*

- *Zufahrten zum Becken nur mit wasserdurchlässigen Fahrbahnbelägen herstellen,*
- *Flache Ufer mit Böschungsneigungen 1:3 bis 1:10 herstellen, um den Zugang von Tieren zum Gewässer zu ermöglichen,*
- *Strukturreiche und geschwungene Uferlinien mit Buchten und mit sonnigen und halbschattigen Uferabschnitten durch Bepflanzung herstellen,*
- *Böschungen mit standortangepassten Saatmischungen regionaler Herkunft ansäen, bzw. natürliche Sukzession zulassen,*
- *Uferbereiche nicht mit Oberboden andecken,*
- *Bei Beräumung der Becken Rücksicht auf mögliche vorkommende Amphibienarten nehmen; Ausführungszeiten für die Unterhaltungsmassnahmen im Zeitraum Ende September bis Mitte November durchführen,*
- *Räummaterial 1 – 2 Tage vor der Abfuhr in unsensiblen Bereichen am Gewässer-/Uferrand lagern und dann ordnungsgemäss verwerten.*

GEMEINDE : GEMEINDE ARNBRUCK  
 LANDKREIS : REGEN

### 2.3 Mass der baulichen Nutzung

2.32  = Baugrenze  
 (unverändert)

2.33  = *II*  
*Wohnhaus*  
*zulässig max. 2 Vollgeschosse*  
*Hauptfirstrichtung parallel zum*  
*Mittelstrich*  
*Seitenlängenverhältnis*  
*Hauslänge : Hausbreite: mind. 1 : 1,3*  
*Hauptfirstrichtung parallel zur*  
*Längsseite (Mittelstrich)*  
*Drehung Hauptfirstrichtung um 90°*  
*möglich bei Beibehaltung Seitenlängen-*  
*verhältnis und Hauptfirstrichtung*  
*parallel zur Gebäudelängsseite*

Nutzungsschema:

<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GRZ	0,30
GFZ	0,70
<b>II</b>	2 VOLLGE- SCHOSSE
<b>O</b>	OFFENE BAUWEISE
SD	21°-30°

WA | Allgemeines Wohngebiet

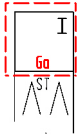
GRZ | max. 0,30

GFZ | max. 0,70

II | max. 2 Vollgeschosse

o | offene Bauweise

SD | 21° - 30° Dachneigung

2.35  = *festgesetzte Flächen für Nebenge-*  
*bäude (Ga), wie Garagen, Schuppen,*  
*etc.*  
 +  
*festgesetzte Flächen für Garagenzu-*  
*fahrten / Stellplatz (ST)*  
*Stellplatztiefe vor Garage:*  
*mind. 5,50 m*