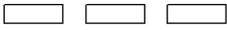


6. PLANLICHE FESTSETZUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG)

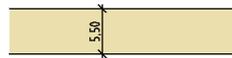
2. Für die planlichen Festsetzungen:

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

 Grenze des Geltungsbereiches der
geplanten Erweiterung
(neu)

2.2 Verkehrsflächen

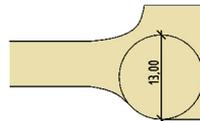
2.21



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:

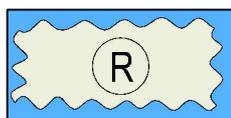
- *Alle nicht heimischen Koniferen-Arten (z.B. Scheinzypressen, Thujen, Blaufichten, etc.).*
- *Alle Hänge-, Krüppel- und buntlaubigen Formen natürlich wachsender Gehölze.*

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:

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

WA | Allgemeines Wohngebiet

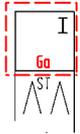
GRZ | max. 0,30

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