



Bebauungsplan: WA „Flanitzer Kirchweg“  
Deckblatt Nr. 6  
Gemeinde: Frauenau  
Landkreis: Regen

Bl.  
Nr. 25



Änderung des Bebauungsplanes WA „Flanitzer Kirchweg“ vom 16.12.1997  
mit Deckblatt Nr. 6

### 3.1 Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes und der Deckblätter Nr. 1 bis 6 werden die Festsetzungen zu folgender Ziffer geändert:

3.1.2 Änderung Gestaltung der baulichen Anlagen für den gesamten Geltungsbereich

#### 3.1.2.4 Gelände

Der Bereich zwischen Straße und Gebäude darf bis auf Straßenniveau aufgefüllt werden.

An den Grundstücksrändern sind bis auf 2,00 m Tiefe keine Geländeänderungen zulässig.

Bei der Bauform II (E+I), ebenerdiges Haus, sind Geländeänderungen bis max. 75 cm Höhenunterschied zulässig.

Bei der Bauform II (E+U), Hanghaus, sind Geländeänderungen bis max. 1,50 cm Höhenunterschied zulässig.

Die maximal zulässige Geländeneigung beträgt 30°.

Dabei sind scharfe Böschungskanten zu vermeiden.

Zu jedem Bauantrag ist ein Geländeschnitt quer durch das Grundstück einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenlage des Eingangs und den geplanten Geländeverlauf auf dem Grundstück darstellt. Der ursprüngliche Geländeverlauf ist ebenfalls darzustellen.



Bebauungsplan: WA „Flanitzer Kirchweg“  
Deckblatt Nr. 6  
Gemeinde: Frauenau  
Landkreis: Regen

Bl.  
Nr. 26



Änderung des Bebauungsplanes WA „Flanitzer Kirchweg“ vom 16.12.1997  
mit Deckblatt Nr. 6

#### 3.1.4 Immissionsschutz

Die den Immissionsschutz betreffenden Festsetzungen für die an der Bahntrasse gelegenen Parzellen (im Ursprungsplan Parzelle 9-12) gelten auch für die von Deckblatt 6 betroffene Parzelle.

#### 4.3 Grünordnerische Festsetzungen für die externe Ausgleichsfläche

Als Ausgleichsmaßnahme für den durch Deckblatt 6 neu entstandenen Eingriff ist im südwestlichen Bereich der Baugebietserweiterung auf einer Fläche von 425 m<sup>2</sup> eine Streuobstwiese zu entwickeln durch Pflanzung von 8 hochstämmigen Obstbäumen regionaltypischer Arten im Pflanzabstand von ca. 8 m. Der gesetzliche Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen von 4 m ist dabei einzuhalten.

Eine Kalkung der Hochstämme hat zu unterbleiben, ebenso eine Düngung oder die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. Die Ausgleichsfläche darf nicht eingezäunt werden. Der fachgerechte Pflegeschnitt für die Obstgehölze ist sicherzustellen.

Die Obstwiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen (Erstschnitt nicht vor 15. Juni, Zweitschnitt bis 1. Oktober). Das Mähgut nach der Mahd bzw. dem Heuen abzutransportieren. Auf Düngung oder Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Ansonsten gelten die Festsetzungen zum Bebauungsplan WA „Flanitzer Kirchweg“ vom 16.12.1997 und der Deckblätter 1 bis 5 auch für das Deckblatt Nr. 6