

VI. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN WA



1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1



Allgemeines Wohngebiet
nach § 4 BauNVO

DECKBLATT NR.2
ZUM

B – PLAN

„ HAGENBRUB “
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß – Mindestwerte werden nicht festgelegt !

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

II

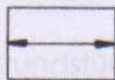
max. 2 Vollgeschosse

Geschossflächenzahl

GFZ 0,6

Grundflächenzahl

GRZ 0,3



Geplantes Gebäude mit
zwingend festgelegter
Firstrichtung



architekten
ingenieur
leistungen

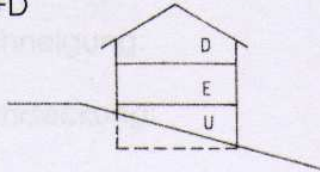
dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

4.0 BAUGESTALTUNG

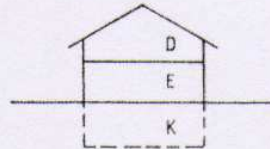
Bei mehr als 1,50 m Höhenunterschied des Geländes auf Haustiefe ist der Typ a) zu wählen.

a) U+E+D



Zulässig höchstens Unter-, Erd- und Dachgeschoss zulässig, wobei die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht überschritten werden darf.

b) E+D



Zulässig höchstens Erd- und Dachgeschoss; jedoch als Vollgeschoss (Parzelle 1 und 7 aufgrund Zielkonflikte zwischen den Belangen des Wohnens und Bauhof zwingend E + D)



DECKBLATT NR.2
ZUM

B - PLAN

„HAGENBRUB“
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

3.0 MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE

3.1 Grundstücksfläche bei WA $F = \text{mind. } 550 \text{ m}^2$



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. kölbl

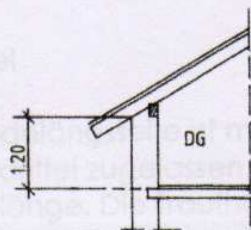
schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

4.0 BAUGESTALTUNG

4.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 28° - 32°
- Dachdeckung: Pfannen, Falzziegel
 unzulässig sind asbesthaltige
 Dachdeckungsmaterialien,
 Blech- und
 Aluminiumeindeckungen,
 Kunststoffe;
 Sonnenkollektoren sind ohne
 Zwischenraum anzuordnen und
 sollten die Waagrechte
 betonen. Sie sind nicht als
 Dachaufbauten sondern nur als
 Einbauten in die Dachfläche
 zulässig.
- Dachfarbe: rot
- Dachgauben: zulässig ab 30° Dachneigung,
 max. Vorderansichtsfläche
 je Gaube 2,0 m², giebelseitig
 und im mittleren Dachdrittel in
 einem Abstand von
 mind. 1,50 m

Kniestock:



max. zulässig bis 1,20 m
 (gemessen an der Außenwand
 von OK RFB DG bis UK Sparren,
 laut BayBO)

Dachüberstand:

- Ortgang von 0,60 m bis max. 1,50 m
- Traufe von 0,60 m bis max. 1,50 m

Balkonbrüstungen: in Holzkonstruktionen



DECKBLATT NR.2
 ZUM
B - PLAN
 „HAGENBRUB“
 MIT
 INTEGRIERTER
 GRÜNORDNUNG



architekten
 ingenieur
 leistung

dipl.-ing. fh
 r. brunner
 architekt
 a. kölbl

schöpferhof 5
 9 4 2 6 7
 prackenbach
 tel 09942 - 94 899-0
 fax 09942 - 94 899-9
 ac-ing@t-online.de

Fassadengestaltung:

Zulässig sind Putzflächen und Holzverkleidungen, unzulässig sind Verkleidungen aus Kunststoff, Aluminium und Blech, sowie asbesthaltige Materialien

Fassadenfarben:

weiß oder erdfarben in hellen gebrochenen Tönen; Grelle Farbtöne oder auffällige Farbkontraste sind zu vermeiden.

Wandhöhe :
(traufseitig)

bei U+E+DG

max. 6,50 m gemessen an der Außenkante Wand (im Mittel) von Oberkante natürlichem Gelände bis Oberkante Dachhaut

bei E+D

max. 4,50 m (talseitig) gemessen an der Außenkante Wand (im Mittel) von Oberkante natürlichem Gelände bis Oberkante Dachhaut

bei E+1

max. 6,50 m (talseitig) gemessen an der Außenkante Wand (im Mittel) von Oberkante natürlichem Gelände bis Oberkante Dachhaut

4.1.1 Quergiebel

Je Gebäudelängsseite ist max. ein Quergiebel im mittleren Gebäudedrittel zugelassen. Max. Breite 25 % der Gebäudelänge. Die Traufhöhe ist entsprechend der Traufhöhe des Hauptbaukörpers zu wählen.

4.1.2 Einteilung der Räume

die Wohn- und Schlafräume der Parzelle 1 und 7 sind auf der schallabgewandten Gebäudeseite (Süd-Ost-Seite) anzuordnen.

4.1.3 Abstandsflächen

Soweit im Bebauungsplan nicht ausdrücklich anders geregelt, sind die Art. 6 und 7 der BayBO anzuwenden.



DECKBLATT NR.2

ZUM

B - PLAN

„ HAGENBRUB “
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

5.0 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Gelände anzupassen und in Höhe und Ausführung mit den benachbarten Einfriedungen möglichst abzustimmen. Stützmauern sind nur zulässig, wenn ihre Notwendigkeit mit Vorlage von Geländehöhenschnitten nachgewiesen wird.

5.1 Straßenseitig

Art: Vertikaler bzw. horizontaler Holzlattenzaun mit durchlaufender Lattung oder Bretterung, Säulen in Stahlrohr verdeckt; Es sind ruhige, braune Farbtöne zu wählen. Die Imprägnierungsmittel dürfen keine deckenden Farbzusätze enthalten. Zulässig sind ebenfalls Hanichelzäune oder Hecken aus freiwachsenden Laubgehölzen.

Höhe: Gesamthöhe max. 1,00 m über OK Straße (Deckschicht)

Sockel: nicht zulässig

5.2 Gartenseitig

wie Ziffer 5.1 oder Maschendrahtzaun (verzinkt oder Farbe grau) Gesamthöhe max. 1,00m über OK Gelände

die Einfriedungen sollten einen Abstand von 10 cm vom Boden aufweisen, um für Kleinsäuger, wie z.B. Igel, durchgängig zu sein. Alternativ dazu kann der Abstand zwischen den einzelnen Holzlatten 10 cm betragen.



DECKBLATT NR.2
ZUM

B – PLAN

„HAGENBRUB“
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

6.0 GARAGEN- UND NEBENGEBÄUDE

Garagen- und Nebengebäude sind in der Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzugleichen. Kellergaragen und Flachdachgaragen sind unzulässig. Zusammengebaute Garagen sollen die gleiche Dachdeckung erhalten.

GRENZGARAGEN:

Wandhöhe (traufseitig): i. M. max. 3,00 m ab OK fertiges Gelände; sonst nach BayBO



DECKBLATT NR.2

ZUM

B – PLAN

„ HAGENBRUB “
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

7.0 GARAGENZUFAHRTEN

Vor jeder Garagenzufahrt ist ein Stellplatz von mind. 5 m Tiefe auf dem Grundstück vorzusehen. Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (bit. Befestigung nicht zulässig).

Private Stellplätze, die auf benachbarten Grundstücken aneinandergrenzen, sollen zum Nachbargrund hin nicht eingezäunt werden.

8.0 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind unter öffentlichen Fahrbahnen oder unbepflanzten (!) Seitenstreifen zu verlegen. Straßenbegleitende Pflanzstreifen sind hiervon ausdrücklich freizuhalten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Die jeweiligen Hausanschlussleitungen sind unter Berücksichtigung der Auf öffentlichem Grund festgesetzten Baumstandorte zu planen und zu verlegen.



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

10.0 GRÜNDORDNUNG

9.0 AUFSCHÜTTUNGEN; ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

9.1 Private Aufschüttungen und Abgrabungen zur Gartengestaltung (Geländemodellierungen) sind bis zu einer Höhe von max. 1 m ab derzeitigem Gelände zulässig. In einem mindestens 0,5 m breiten Streifen entlang aller Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich keinerlei Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig (Beibehaltung des anstehenden Geländes zur Vermeidung von Zwangspunkten für den jeweiligen Nachbarn).

9.2 Die Ausbildung von Stützmauern als Naturstein-Trockenmauern bis zu einer Höhe von 1 m (gemessen ab Urgelände) ist zulässig.



DECKBLATT NR.2
ZUM

B – PLAN

„ HAGENBRUB “
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNDORDNUNG

10.1.2 Bankette

Die Bankette der Eschfeldingerstraße werden als Schottermassen ausgebildet.

10.2 PRIVATE GRÜNPLÄCHEN

BEREITUNG VON LAUBSCHATTJANUARZEITEN (Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes werden wie folgt ersetzt.)

10.2.1 Zäune, Einfriedungen

Zäune, Mauerwerk und Mauern auf den Grundstücksgrenzen sind nicht zulässig.

10.2.2 Steinriegel Trockenmauern

Findlinge werden während der Baumaßnahme zahlreich anfallen. Sie sollen auf den Grundstücken in folgenden Varianten weiter angebaut werden.



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. kölbl

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

10.0 GRÜNORDNUNG

ERARBEITET VON LANDSCHAFTSARCHITEKTIN Dipl.-Ing./ Dipl. Geol. D. HAAS
(Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes werden wie folgt ersetzt.)



10.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

ERARBEITET VON LANDSCHAFTSARCHITEKTIN Dipl.-Ing./ Dipl. Geol. D. HAAS
(Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes werden wie folgt ersetzt.)

DECKBLATT NR.2

ZUM

B – PLAN

„HAGENBRUB“
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

10.1.1 Biotopstreifen

Das „Biotop Wiese“ entlang der vorhandenen Zufahrtsstraße ist nach Abschluss der Baumaßnahme wiederherzustellen.

Ein 3 m breiter Streifen entlang der Straße wird als flache Geländemulde modelliert.

Der Streifen wird mit einer autochthonen Wildsaatgutmischung „Feucht – Nassgrünland“ mit einer Ansaatstärke von 3 g / m² angesät. Das Saatgut ist von Rieger-Hofmann (einziger Anbieter in Süddeutschland) zu beziehen.

Der Wiesenstreifen wird 2 x jährlich Mitte Juni und Ende August bei trockener Witterung gemäht. Das Mähgut verbleibt für 2 bis 3 Tage auf der Fläche und wird dann entfernt.

Die Fläche darf nicht als Parkplatz oder Lagerfläche genutzt werden.

Das Lagern von Schnee ist zulässig.

10.1.2 Bankette

Die Bankette der Erschließungsstraße werden als Schotterrasen ausgebildet.

10.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

ERARBEITET VON LANDSCHAFTSARCHITEKTIN Dipl.-Ing./ Dipl. Geol. D. HAAS
(Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes werden wie folgt ersetzt.)

10.2.1 Zäune, Einfriedungen

Zäune, Mauersockel und Mauern auf den Grundstücksgrenzen sind nicht zulässig.

10.2.2 Steinriegel, Trockenmauern

Findlinge werden während der Baumaßnahme zahlreich anfallen. Sie sollen auf den Grundstücken in folgenden Varianten wieder eingebaut werden:



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

Auf Grundstück 8, 9 und 10 als Steinriegel mit einer Breite von 2 bis 3 m an der nördlichen Grundstücksgrenze parallel zum Biotop. Diese Maßnahme dient der Wiederherstellung der für Hagengrub typischen Hang abwärts verlaufenden Steinwälle. Der Steinwall kann bepflanzt werden mit folgenden Sträuchern und Bäumen:

- | | |
|--------------------|---|
| Birke | Betula pendula |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Eiche | Quercus robur |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Strauchweiden | Salix caprea, S. viminalis, S. aurita,
S. purpurea, S. cinerea |
| Traubenholunder | Sambucus racemosa |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Hasel | Corylus avellana |
| Wildrosen | Rosa arvensis, canina, multiflora
od. Rubiginosa |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |



DECKBLATT NR.2
ZUM
B – PLAN
„HAGENBRUB“
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

Stützmauern dürfen nur aus Findlingen als Trockenmauern erstellt werden. Stützmauern dürfen bis max. 1,00 m an die Grundstücksgrenze heranreichen. Die Höhe der einzelnen Trockenmauern ist auf 1,50 m begrenzt, eine Terrassierung und Staffelung mehrerer Trockenmauern ist zulässig.

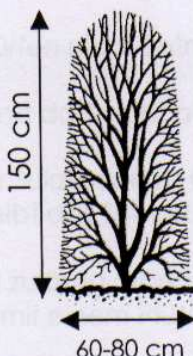
Bei Geländeänderungen mit +/- 1 m ist ein Freiflächenplan mit dem Bauantrag einzureichen.

10.2.3 Geschnittene Hecken

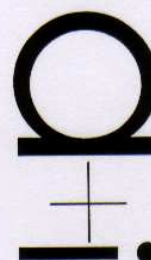
Geschnittene Hecken sind zulässig, wenn sie auf den Grundstücksgrenzen gepflanzt und von beiden Nachbarn gemeinsam gepflegt werden.



Hecke im Sommer



Heckenschnitt im Februar
Rundes Profil



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. kölbl

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

11.1.2 Neuanlage eines Waldrandes

Der Schnitt erfolgt im Spätwinter: trapezförmig
 Höhe der Hecke bei Winterschnitt: 1,50 m
 Breite der Hecke: max. 60 cm, Neigung der Seitenflächen: 80°
 ein Sommerschnitt ist nicht zulässig
 Als Heckenpflanzen sind nur Laubgehölze zugelassen
 Nadelgehölze wie Lebensbaum (Thuja), Fichte etc. sind nicht zulässig
 Die Hecken können aus einer oder mehreren Arten bestehen:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

10.2.4 Solitärbäume

Auf jedem Grundstück ist im Eingangsbereich ein großkroniger Laubbaum als „Hausbaum“ zu pflanzen. Es können folgende Bäume gewählt werden:

Birke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eiche	Quercus robur
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

11.1 AUSGLEICHSFLÄCHEN

11.1.1 Vorhandener Wald auf Steinriegel

Der Steinriegel ist zu erhalten, Findlinge dürfen nicht entnommen werden.

Der vorhandene Fußweg ist zu erhalten und darf nicht ausgebaut werden.

Der Wald ist zu erhalten und weiterhin der Sukzession zu überlassen. Fichten sind zu fällen. Nach dem Entrinden verbleibt das Totholz in der Fläche.

Die weitere Nutzung des Bienenhauses ist zulässig, ebenso die gelegentliche Anfahrt des Bienenhauses mit einem PKW.

Die Nutzung des Bienenstandes ist erwünscht. Die Zufahrt zum Bienenhaus für Transportzwecke ist mit dem PKW zulässig.



DECKBLATT NR.2
ZUM

B – PLAN

„HAGENBRUB“
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

11.1.2 Neuanlage eines Waldrandes

Auf dem oberen Teil der vorhandenen Wiese wird ein neuer Waldrand durch Sukzession entwickelt.

Die im Baugebiet anfallenden Findlinge werden als Steinstreue auf der Wiese abgelegt.

Die Fläche wird der Sukzession überlassen. Es soll sich ein lichter Laubwaldbestand mit einer Krautschicht aus Heidelbeere, Gräsern, Himbeeren und Seggen entwickeln.

Fichtenaufwuchs wird mindestens alle 5 Jahre entfernt. Tannen oder Eiben sind dagegen erwünscht.

Nicht heimische Baumarten werden ebenfalls in mindestens 5-jährlichem Turnus entfernt. Hierzu zählen: Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) (erwünscht: Vogelkirsche, *Prunus avium*, heimische Traubenkirsche *Prunus padus*), Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*).

Die weitere Nutzung des Bienenhauses ist zulässig, ebenso die gelegentliche Anfahrt des Bienenhauses mit einem PKW.

11.1.3 Neuanlage einer Streuobstwiese

Im unteren Teil der vorhandenen Wiese wird eine Streuobstwiese angepflanzt.

Das Pflanzraster beträgt 10 x 10 m.

Als Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 10 – 12 cm nicht zu unterschreiten.

Der Wurzelbereich ist mit Wühlmauskorb zu sichern.

Am Stamm ist ein Fegeschutz, möglichst mit Tonkinmatten anzubringen.

Es erfolgt die Anpflanzung von Kirsch- und Apfelbäumen folgender Sorten:

Apfel: Klarapfel, Rubinette, Gravensteiner, Cox-Orange-Renette, Kaiser Wilhelm, Prinzenapfel, Berlepsch, Roter Boskoop, Goldparmäne

Kirschen: Kassins frühe Herzkirsche, Hedelfinger, Sam, Schneiders Späte Knorpelkirsche

Die Obstwiese wird 2 x jährlich Mitte Juni und Ende August geheut. Das Mähgut ist zu entfernen.

Die Obstbäume benötigen eine Erziehungspflege und einen jährlich im Frühjahr fachmännisch durchgeführten Pflegeschnitt. Eine Düngung der Obstbäume erfolgt mit Kompostgaben auf der Baumscheibe.

Die Nutzung des Bienenstandes ist erwünscht. Die Zufahrt zum Bienenhaus für Transportzwecke ist mit dem PKW zulässig.



DECKBLATT NR.2
ZUM

B – PLAN

„HAGENBRUB“
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. kölbl

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

11.2 ZEITPUNKT DER PFLANZUNG

Die Pflanzungen sind nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten des Baugebietes in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Sie sind fachgerecht heranzuziehen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige und gleichwertige Pflanzen zu ersetzen.



DECKBLATT NR.2
ZUM

B – PLAN

„HAGENBRUB“
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

12.0 WEITERE FESTSETZUNGEN

- 12.1 Jedem Bauwerber ist von der Gemeinde eine vollständige Ausfertigung des Bebauungs- und des Grünordnungsplanes mit Begründungen und Festsetzungen durch Planzeichen und Text zur entsprechenden Berücksichtigung auszuhändigen.
- 12.2 Bei Bautätigkeit sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern. Folgende Maße sind für Oberboden-Mieten zur ausreichenden Sauerstoffversorgung einzuhalten:

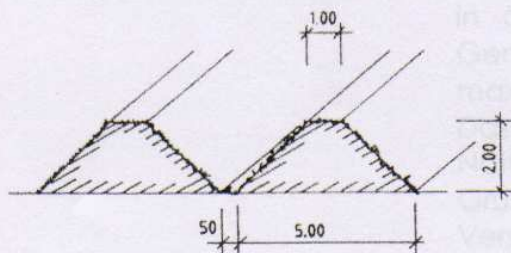


Abb.: Schemaschnitt Oberbodenmieten M 1:200

Höhe:	max. 2,00 m	Länge:	unbegrenzt
Breite:	max. 5,00 m	Querschnitt:	trapezförmig

Die Oberbodenmieten sind gem. DIN 18917 Abs. 3.3 mit einer Zwischenbegrünung aus Lupine, Klee, Senf oder Ölrettich anzusäen. Bei sämtlichen Oberbodenarbeiten ist die jeweils gültige Fassung der DIN 18915 – Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke – zu beachten.



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

12.3 Entsorgung Niederschlagswasser

Um eine wirtschaftlich sinnvolle Entsorgung des Niederschlagswassers zu erreichen, muss jeder Bauherr das auf seiner Grundstücksfläche anfallende Niederschlagswasser mittels einer privaten Rückhalteeinrichtung (Regenwasserzisterne o.ä.) sammeln.



DECKBLATT NR.2
ZUM
B – PLAN
„HAGENBRUB“
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

13.0 HINWEISE

13.1 Bodenrichtlinien

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes muss das Rückhaltevolumen mindestens 6 m^3 betragen. Dabei muss das Grundvolumen 3 m^3 und das Speichervolumen 3 m^3 mindestens umfassen.

13.2 Baukörperproportionen

Die Einleitung in den Regenwasserkanal der Gemeinde Prackenbach ist mit max. $3,0 \text{ l/s}$ zulässig. Das anfallende Wasser aus dem Notüberlauf sollte auf dem Grundstück mittels Versickereinrichtung o. dgl. zurückgehalten werden.

13.3 Gebäude- und Zaunsockel

12.4 Hang- und Schichtenwasser

Das anfallende Hang- und Schichtenwasser, das nicht auf dem eigenen Grundstück gespeichert bzw. versickert werden kann, ist in die bestehende Retentionseinrichtung im Westen des Bebauungsplan direkt einzuleiten. Der bestehende Regenwasserkanal im Lindenweg leitet das Wasser direkt in o.g. Retentionseinrichtung ein.



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. th
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

12.5 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen für

- E.ON (Stromleitungen)
 - KGN (Gasleitungen)
 -
 - etc.
- sind Unterflur zu verlegen.



DECKBLATT NR.2
ZUM

B – PLAN

„ HAGENBRUB “
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

13.0 HINWEISE

13.1 Bodendenkmäler

Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Außenstelle Landshut – zu melden.

13.2 Baukörperproportionen

Die Hauptgebäude im Wohngebiet sollten aus gestalterisch – historischen Gründen ein Seitenverhältnis von 7:5 (Längsseite/Firstrichtung zu Giebelseite) aufweisen.

13.3 Gebäude- und Zaunsockel

Ebenfalls aus gestalterischen Gründen sollten eventuell geplante Gebäude-Sockel aus Zementputz und farblich gleich mit der Fassade angelegt werden und optisch nicht in Erscheinung treten. Zaunsockel sind nicht zulässig.

13.4 Einzäunung von Garagenvorplätzen

Stauräume vor aneinander gebauten Garagen auf benachbarten Grundstücken dürfen entlang der gemeinsamen Grenze ebenfalls nicht eingezäunt werden.

13.5 Dach- und Wandbegrünung

Dach- und Fassadenbegrünungen mit Selbstklimmern oder Spalierpflanzen auch an Garagen und Nebengebäuden sollten aus ökologischen und gestalterischen Gründen, wo immer möglich – ggf. auch nur teil- oder abschnittsweise – vorgesehen werden.



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

13.6 Nutzung von Regenwasser

Anfallendes Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen sollte aus ökologischen Gründen zur Schonung der Ressource Trinkwasser in Regenwassersammelanlagen (Zisternen) gesammelt und einer sinnvollen Verwendung (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Waschmaschine) zugeführt werden. Auf die Toxizität von Kupferdachrinnen wird in diesem Zusammenhang hingewiesen (Verwendung von Titanzink!).



DECKBLATT NR.2

ZUM

B – PLAN

„ HAGENBRUB “
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

13.7 Pflanzenbehandlungsmittel auf privaten Flächen

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln sollte zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers auch auf privaten Flächen unterbleiben.

13.8 Stellflächen für Abfallbehälter

Ausreichen große Stellflächen für Abfallbehälter auch für spätere getrennte Restmüllfassungen sind auf den Privatparzellen vorzusehen.

13.9 Kompostierung

Je Hausgarten sollte ein Kompostplatz für anfallende Küchen- und Gartenabfälle angelegt werden.

13.10 Pflanzenauswahl

- Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, sollte für öffentliche Pflanzungen weitestgehend autochthones Pflanzgut (= von ortsnahen Wildbeständen abstammende Gehölze) Verwendung finden.
- Für eine Pflanzung nicht zulässig sind alle nicht heimischen Koniferenarten und – sorten mit bizarren Wuchsformen, einschließlich aller Hänge-, Trauer-, Kugel-, Säulen-, Krüppel-, Kriech- und buntlaubige Formen, einheimischer Gehölzarten.



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

13.11 Elektrische Erschließung

Für die Hausanschlüsse der Versorgungsleitungen (Erdkabel sind von den Bauwilligen entsprechende Kabeleinführungen vorzusehen.

Auf die zwingende Berücksichtigung der im öffentlichen Straßenraum festgelegten Baumstandorte wird nochmals hingewiesen.

Alle Bauwilligen haben im Zuge der Verplanung ihrer Grundstücke bezüglich der einzuhaltenden Vorschriften und Richtlinien der E.ON beim zuständigen E.ON-Regionalzentrum zu erkundigen.

13.12 Ökologisches Bauen

Zur Information über Möglichkeiten umweltfreundlichen Bauens wird auf die Veröffentlichung „Ökologisches Bauen“ des BUND NATURSCHUTZ hingewiesen.

Der Einbau von umweltfreundlichen Heizungen in den Gebäuden ist zu beachten!

13.13 Einsatz von Recyclingmaterial

Als Material für den Unterbau von Straßen und Wegen sowie Garagenzufahrten soll möglichst anstatt Kies oder Schotter aufbereitetes und gereinigtes Bauschuttgranulat aus der Bauschuttverwertung verwendet werden. Gemäß dem Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 07.10.1993 (Akt.Z. 230-1414-39) ist in die Ausschreibungen der Einsatz von umweltfreundlichen Recycling-Baustoffen aufzunehmen und soll, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, zum Tragen kommen.

13.14 Beschränkung der Bodenversiegelung

Auf die Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte- und Speicherefähigkeit der Landschaft sowie auf die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen insbesondere durch die Beschränkung der Bodenversiegelung soll hingewirkt werden.



DECKBLATT NR.2
ZUM

B - PLAN

„ HAGENBRUB “
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. kölbl

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de