

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1



Allgemeines Wohngebiet
 nach § 4 BauNVO

1.2



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO,
 mit der Beschränkung, daß während
 der Nachtzeit nach der Bekanntmach-
 ung zum Vollzug des Bundesimmissi-
 onsschutzgesetzes ein Betrieb
 nicht zulässig ist und zudem werden
 nur nicht lärmintensive Betriebe (z. B.
 Freilager, Betonmischanlagen, Auto-
 wrackplätze, metallverarbeitende Be-
 triebe, etc.) zugelassen, die einen
 immissionswirksamen, flächenbezo-
 genen Schalleistungspegel von max.
 L_w 55 dB(A) nicht überschreiten.
 Ebenso wird festgesetzt, daß die im
 § 8 BauNVO, Abs. 2 Nr. 3 und 4 sowie
 Abs. 3 Nr. 2 und 3 benannten Anlagen
 und Nutzungen nicht zulässig sind.
 (Betriebsleiterwohnungs-Regelung
 siehe Ziff. I, 3.10 Planliche Fest-
 setzungen und Ziff. III, 4.2)

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

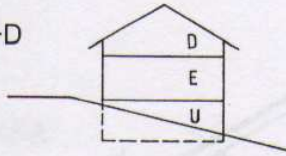
GRZ 0,3



Geplantes Gebäude mit zwingend
 festgelegter Firstrichtung

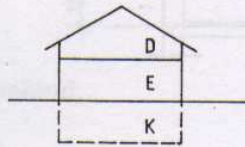
Bei mehr als 1,50 m Höhenunterschied des Geländes auf Haustiefe ist der Typ a) zu wählen.

a) U+E+D



Zulässig höchstens Unter-, Erd- und Dachgeschoss; Anbau von Aufenthaltsräumen im Untergeschoß zulässig, wobei die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht überschritten werden darf.

b) E+D



Zulässig höchstens Erd- und Dachgeschoss; jedoch als Vollgeschöß.

2.2 Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB)

II	max. 2 Vollgeschosse
Geschoßflächenzahl	GFZ 1,0
Grundflächenzahl	GRZ 0,7

3.0 MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE

3.1 Grundstücksfläche bei WA $F = \text{mind. } 350 \text{ m}^2$

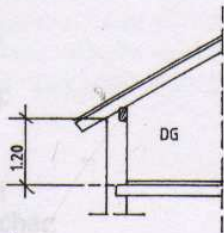
4.0 BAUGESTALTUNG

4.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	$28^\circ - 32^\circ$
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

4.2 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
- Traufe

von 0.60 m bis max. 1.50 m
 max. 0.60 m bis max. 1.50 m

Balkonbrüstungen:

in Holzkonstruktionen

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. 6.00 m gemessen an der Außenkante Wand (im Mittel) von Oberkante natürlichem Gelände bis Oberkante Dachhaut

bei E + D

max. 4.00 m gemessen an der Außenkante Wand (im Mittel) von Oberkante natürlichem Gelände bis Oberkante Dachhaut

Handwritten notes:
 4,00 - 1,00
 → 3,00
 siehe 10.1. 0

4.1.1 Gliederung der Baukörper

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.

4.2 Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB)

Dachform:	Pult- oder Satteldach
Dachneigung:	15° - 20°
Dachdeckung:	kleinteilige Dachelemente, sonst wie WA
Dachfarbe bei geneigten Dächern:	rot
Dachüberstand:	
- Ortgang	bis max. 0.80 m
- Traufe	bis max. 0.80 m
Wandhöhe (traufseitig):	max. 6.50 m gemessen an der Außenkante Wand (im Mittel) von Oberkante natürlichem Gelände bis Oberkante Dachhaut
Fassadengestaltung:	Zulässig sind Putzflächen, Holzverkleidungen, Gasbetondielen und Blendfassaden Farbtöne: weiße und helle Farben sind zulässig
Fassadenfarben:	weiß oder erdfarben in hellen gebrochenen Tönen; Grelle Farbtöne oder auffällige Farbkontraste sind zu vermeiden.
Stockwerkshöhe:	bei Büronutzung max. 3.00 m ansonsten den Gewerbebedürfnissen angepaßt
Nebengebäude:	sind der Gestaltung der gewerblichen Betriebsgebäude in Form, Dachneigung und Wahl der Baustoffe anzupassen
Wohnungen im GEmB:	Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind mit Ausnahme des schraffierten Bereiches zulässig.

4.2.1 Gliederung der Baukörper

Die max. Gebäudelänge darf 30 m betragen. Ausnahmen sind bei betrieblichen Zwängen zulässig, sofern die Fassaden durch Versatz bzw. Vor- und Rücksprünge deutlich gegliedert werden. Die Firstrichtung ist in Längsrichtung der Gebäude zu führen. Die max. Gebäudebreite darf beim Satteldach max. 20 m und beim Pultdach max. 10 m betragen. Bei größeren Gebäuden ist die Dachfläche entsprechend zu gliedern.

4.2.2 Lagerplätze

Nicht zulässig sind Lagerplätze als selbständige Anlagen oder offene Lagerplätze mit einem Anteil von mehr als 30 % an der Betriebsfläche.

5.0 EINFRIEDUNGEN

Nachstehende Festsetzungen gelten nicht für bereits bestehende Einfriedungen im Geltungsbereich bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

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 Geländehöhenprofilen nachgewiesen wird.

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.

5.1 Straßenseitig

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Art:

GERÄTEN- UND NEBENGEBÄUDE
Geräten- und Nebengebäude sind in der Ausführung dem Hauptgebäude anzugleichen. Kellergänge sind zulässig.
Zusammengebaute Garagen sollen die gleiche Ausführung wie das Hauptgebäude aufweisen.
GERÄTEN- UND NEBENGEBÄUDE
Vertikaler bzw. horizontaler Holzlattenzaun mit durchlaufender Lattung oder Bretterung, Säulen in Stahlrohr sind verdeckt;
Es sind ruhige, braune Farbtöne zu wählen.
Die Imprägnierungsmittel dürfen keine deckenden Farbzusätze enthalten.
Zulässig sind ebenfalls Hanichelzäune oder Hecken aus freiwachsenden Laubgehölzen.

7.3 GERÄTEN- UND NEBENGEBÄUDE

Vor jeder Garagenzufahrt ist ein Stellplatz von mind. 5 m Tiefe auf dem Grundstück vorzuziehen. Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin offen sein.

Höhe: Gesamthöhe max. 1.00 m über OK
Straße (Deckschicht)

Sockel: nicht zulässig

5.1.2 Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB)

Art: Maschendrahtzäune mit Rundrohrsäulen, verzinkt oder mit grauer Kunststoffummantelung

Höhe: max. 1.80 m, gemessen ab OK
fertiges Gelände

Sockel: nicht zulässig

5.2 Gartenseitig

5.2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

wie Ziffer 5.1
oder
Maschendrahtzaun (verzinkt oder
Farbe grau)
Gesamthöhe max. 1.00 m über OK
Gelände

5.2.2 Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB)

wie Ziffer 5.1.2

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): max. 3.00 m ab OK fertige Straße
sonst nach BayBO

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 WERBEANLAGEN (GEMB)

An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3.0 m² pro Betrieb zulässig. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Nicht zulässig sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen. Für die Werbeeinrichtungen an den Gebäudefronten sind jeweils gesonderte Pläne der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

9.0 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.

10.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

10.1 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).

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

11.0 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

11.1 Umsetzung, Pflanzenqualität, Mindestpflanzgrößen

Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen.

Die Pflanzenqualität für Pflanzungen im öffentlichen Bereich muß den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Die Mindestpflanzgrößen der im Plan dargestellten Einzelbäume sind im folgenden angegeben; es bedeuten: H = Hochstamm, 3xv = 3 x verpflanzt, STU = Stammumfang.

Ein Mischung der einzelnen Baumarten ist zulässig.

11.2 Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken

Die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken gem. Art. 48 AGBGB von 4 m bei Einzelbäumen und Heistern und 2 m bei Sträuchern sind entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches einzuhalten.

11.3 Auswahlliste zu verwendender großkroniger Bäume

AP Acer platanoides	H, 3xv, STU 16-18	- Spitz-Ahorn
FE Fraxinus excelsior	H, 3xv, STU 16-18	- Esche
QR Quercus robur	H, 3xv, STU 16-18	- Stiel-Eiche

11.4 Auswahlliste zu verwendender kleinkroniger Bäume

PA Prunus avium	H, 3xv, STU 14-16	- Vogel-Kirsche
SA Sorbus aucuparia	H, 3xv, STU 14-16	- Eberesche
AC Acer campestre	H, 3xv, STU 14-16	- Feld-Ahorn
O Obstbäume	H, 3xv, STU 12-14	

u.a. aus folgender Liste:

Äpfel: Neukirchner Renette, Schöner von Schönstein,
Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder,
Jakob Fischer, Winterrambour

Birnen: Gute Graue, Österreichische Weinbirne,
Stuttgarter Geishirtle

Zwetschgen: Hauszwetschge

Kirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger,
Schattenmorelle, Kassins Frühe Herzkirsche

Walnuß: als Sämling

u.a. alte, bewährte und heimische Sorten

11.5 Sicherung der Baumstandorte im Straßenraum

Die gemäß Festsetzungen durch Planzeichen vorzunehmenden Baumpflanzungen in den Baumstreifen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen (Poller, Granitfindlinge o.ä.)

Je Einzelbaum ist eine Mindestfläche von 4 qm als Baumscheibe von Oberflächenversiegelungen freizuhalten (Wiesenansaat, weitfugig verlegtes Pflaster o.ä.).

Zur ausreichenden Versorgung mit Wasser und Nährstoffen ist zusätzlich je Einzelbaum im Straßenraum ein Baumbewässerungsset einzubauen.

11.6 Auswahlliste für Gehölzgruppen aus Heistern und Sträuchern

Pflanzabstand: ca. 1,50 x 1 m, Pflanzreihen diagonal versetzt, Pflanzung der Sträucher in Gruppen von 3-5 (7) Stück einer Art, Heister einzeln eingestreut, Anteil ca. 5 %.

Heister, Mindestpflanzgröße 2xv, o.B./m.B., 150-200 cm

Acer campestre	- Feld-Ahorn	Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Pyrus communis	- Wild-Birne
Betula pendula	- Weiß-Birke	Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Quercus robur	- Stiel-Eiche
Fraxinus excelsior	- Gem. Esche	Sorbus aucuparia	- Eberesche

Sträucher, Verpflanzte Sträucher, Mindestpflanzgröße 60-100, mind. 3 Triebe

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Salix in Sorten	- Diverse Weidenarten
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
u.a. geeignete Blütensträucher	

11.7 Wiesenflächen

Die Neuansaat ist mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen.

11.8 Pflanzenbehandlungsmittel

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln auf öffentlichen Flächen ist zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen unzulässig.

11.9 Pflege

- Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.
- Öffentliche Wiesenflächen sind max. 2-3 x pro Jahr bei Entfernung des Mähgutes zu mähen.

11.10 Erhaltung vorhandener Strukturen

Die im Südosten des Geltungsbereiches liegenden Heckenstrukturen (z.T. in der Amtlichen Biotopkartierung unter der Nr. 41 erfaßt) einschließlich der vorgelagerten Wiesensäume sind dauerhaft zu erhalten.
Bei Bautätigkeit auf den umliegenden Grundstücken ist ausreichend Abstand zu halten; Lagerung von Baustoffen, Aushubmaterial, Oberboden usw. ist nur auf den jeweiligen Grundstücken zulässig!
Die RAS-LG 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ ist zu beachten.

12.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- 12.1 Im WA ist je Parzelle und je 300 m² Grundstücksgröße ein großkroniger Einzelbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, um ein Mindestmaß an optisch wirksamer, privater Durchgrünung der Parzellen zu erzielen.
- 12.2 Im GEmB sind auf den ausgewiesenen, 6 m breiten privaten Grünstreifen auf 60 bzw. 100 % der jeweiligen Grundstückslänge Gehölzpflanzflächen (gem. Ziff. 11.6) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Die festgesetzten Hochstämme (gem. Ziff. 11.3/11.4) sind miteinzubeziehen.

12.3 Fassadenbegrünung

Im GEmB sind bei fensterlosen Fassaden alle 2,50 m Kletterpflanzen anzubringen.
Je nach Fassadentyp sind Selbstklimmer oder Gerüstkletterpflanzen zu verwenden.
Geeignete Arten können folgender Auswahlliste entnommen werden:

a) Selbstklimmer:

- | | |
|---|---------------------|
| Hedera helix | - Gewöhnlicher Efeu |
| Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' | - Engelmanns-Wein |
| Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' | - Jungfernebe |

b) Gerüstkletterpflanzen:

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| Clematis vitalba | - Gewöhnliche Waldrebe |
| Lonicera henryi | - Immergrünes Geißblatt |
| Polygonum aubertii | - Schling-Knöterich |

12.4 Als Bestandteil der Baugenehmigungsanträge im GEMB sind fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne für den Bereich der privaten Grünflächen vorzulegen. In geeignetem Maßstab (mind. 1:200) sind Lage, Größe und Pflanzenauswahl privater Pflanzflächen aufzuzeigen.

12.5 Im GEMB sind entlang von Parzellengrenzen, die im Bebauungsplan noch nicht dargestellt sind, beiderseits der Grenze ein je 3 m breiter, abschnittsweise bepflanzter Grünstreifen (Bepflanzung auf 70 % der Grundstückslänge 2-reihig) anzulegen. Hochstämme sind miteinzubeziehen. Pflanzenauswahl gem. Ziff. 11.3, 11.4 und 11.6.

13.0 WEITERE FESTSETZUNGEN

13.1 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.

13.2 Bei Bautätigkeit sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern. Folgende Maße sind für Oberboden-Mieten zur ausreichenden Sauerstoffversorgung einzuhalten:

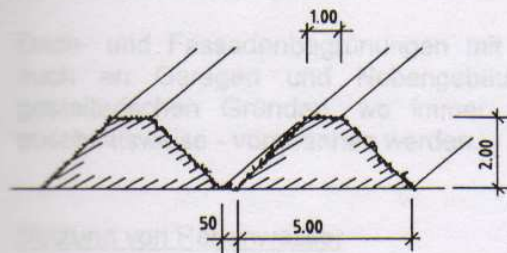


Abb.: Schemaschnitt Oberbodenmieten M 1:200

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.

14.0 HINWEISE

14.1 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.

14.2 Baukörperproportionen

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

14.3 Gebäude- und Zaunsockel

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

14.4 Einzäunung von Garagenvorplätzen

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

14.5 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.

14.6 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!)

14.7 Pflanzenbehandlungsmittel auf privaten Flächen

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

14.8 Stellflächen für Abfallbehälter

Ausreichend große Stellflächen für Abfallbehälter auch für spätere getrennte Restmüllerefassungen sind auf den Privatparzellen vorzusehen.

14.9 Kompostierung

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

14.10 Pflanzenauswahl

- Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, sollte für öffentliche Pflanzungen weitestgehend autochthones Pflanzgut (= von ortsnahen Wildbeständen abstammende Gehölze) Verwendung finden.
- In Privatgärten sollten keine fremdländischen Gehölzarten und Koniferen (Nadelgehölze) gepflanzt werden. Als Orientierung für standortgerechte Bepflanzung können die festgesetzten Pflanzenarten des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes für die öffentlichen Pflanzflächen dienen.

14.11 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 sich im Zuge der Verplanung ihrer Grundstücke bezüglich der einzuhaltenden Vorschriften und Richtlinien der Obag beim zuständigen Obag-Regionalzentrum zu erkundigen.

14.12 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!

14.13 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.

14.14 Beschränkung der Bodenversiegelung

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

Entwurfsbearbeitung:
Straßkirchen, den 08.05.1996
ergänzt am 23.01.1997
ergänzt am 07.03.1997
geändert am 12.06.1997
geändert am 07.08.1997

Für den Antragsteller:
Prackenbach, den

Ingenieurbüro
Willi Schlecht
DIPLOMINGENIEUR (FH)
HIEBWEG 7 · POSTFACH 49
94340 STRASSKIRCHEN
Tel: 09424/9414-0 · Fax: 09424/9414-80

.....
(Unterschrift)

.....
(Unterschrift)