

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1.1.2. **Wandhöhen / Firsthöhen**

Wandhöhe: max. 8,50 m talseitig

Firsthöhe: max. 10,00 m

Gebäudebreite für den Hauptbaukörper: max. 32 m

Die Festsetzung zum Verhältnis Gebäudebreite zu Firsthöhe und max. zulässige Gebäudeteilbreite entfällt.

4.1.1.4. **Dacheindeckung**

Dacheindeckungen aus Zink-, Kupfer- oder Alublechen sind aus Gewässerschutzgründen nur mit entsprechender Beschichtung zulässig.

4.2.3. **Geländeausformung**

Das bestehende Gelände ist gemäß den Geländeschnitten 1-1, 2-2, 3-3 und 4-4 zu gestalten. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

4.3.2. **Private Erschließungszone**

Die Festsetzungen entfallen. Hinsichtlich der Stellplätze gelten die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Zwiesel.

4.3.3. **Private Erschließungszone (Garten- und Ortsrandzone)**

Die Festsetzungen entfallen.

4.3.4. **Flächen für besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die Festsetzungen entfallen.

4.3.5. **Private Grünflächen**

Zur Eingrünung der Bauflächen sind entlang der Grundstücksgrenzen Baum- und Strauchpflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Dazu sind die Gehölze gemäß Ziffer 4.2.2.5. des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes zu verwenden.

4.3.6. **Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Auf dem Flurstück Nr. 403 der Gemarkung Klautzenbach ist der vorhandene Fichtenbestand auf 1268 m² Fläche zu roden und eine extensive Wiese herzustellen. Diese ist einmal je Jahr im September zu mähen und das Mähgut zu entfernen. Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln sind auf den Flächen zu unterlassen. Diese Maßnahmen sind den durch diesen Bebauungsplan zulässigen Eingriffen nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Alle sonstigen nicht angesprochenen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Abfahrt Zwiesel Süd“ behalten ihre Gültigkeit.