

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN " BAD HÖHENSTADT- PARKSTRASSE "

DECKBLATT NR. 14

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13a BauGB

MARKT
FÜRSTENZELL
LANDKREIS
P A S S A U
REGIERUNGSBEZIRK
NIEDERBAYERN



ENDAUSFERTIGUNG

MARKT FÜRSTENZELL

Fürstenzell, den 22.11.2016



Manfred Hammer, 1. Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER

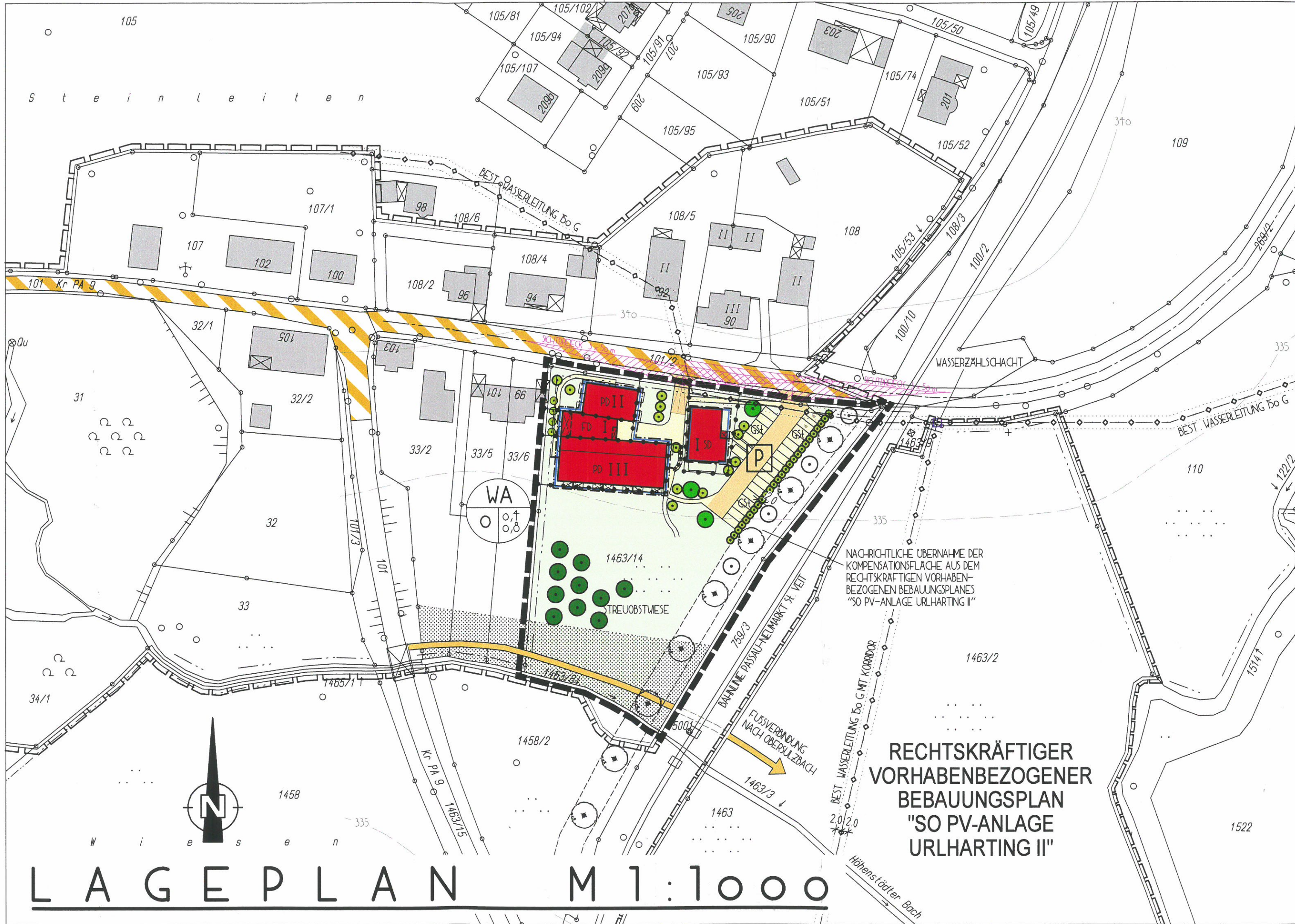
Hauzenberg, den 22.11.2016

Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	E.H.	12.07.2016
1. ÄNDERUNG		
2. ÄNDERUNG		
ENDAUSFERTIGUNG	E.H.	22.11.2016

ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
94051 HAUZENBERG





L A G E P L A N M 1 : 1 0 0 0

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER KOMPENSATIONSFLÄCHE AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES "SO PV-ANLAGE URLHARTING II"

RECHTSKRÄFTIGER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SO PV-ANLAGE URLHARTING II"



W i e s e n

STREUOBSTWIESE



FUSSVERBUNDUNG NACH OBERSULZBACH

BEST. WASSERLEITUNG IBO G MT KORRIDOR

Höhensänder Bach


BAUWEGE PASAU-NEUMARKT ST. VEIT

s t e i n l e i t e n

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom **12.07.2016** die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **08.09.2016** ortsüblich an der Anschlagtafel bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **12.07.2016** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **08.09.2016** bis **17.10.2016** beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **12.07.2016** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.09.2016** bis **17.10.2016** öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluss des Marktrates vom **22.11.2016** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ~~12.07.2016~~ als Satzung beschlossen.
22.11.2016


Markt Fürstenzell, den *30.01.2017*


Manfred Hammer, 1. Bürgermeister



5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am *30.01.2017* gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Fürstenzell, den *30.01.2017*


Manfred Hammer, 1. Bürgermeister



DECKBLATT NR. 14 ZUM BEBAUUNGSPLAN

„Bad Höhenstadt - Parkstraße“

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

ENDAUSFERTIGUNG

Deckblatt Nr. 14 – Änderungsbereich

- **Nachverdichtung des Grundstückes der Flur-Nr. 1463/14 mit Anpassung der Festsetzungen**

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	12. Juli 2016
Bürgerbeteiligung	vom 16.09.2016 bis 17.10.2016
Trägerbeteiligung	vom 16.09.2016 bis 17.10.2016
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	22. November 2016
Bekanntmachung Satzungsbeschluss des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln	30. Januar 2017

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.



Fürstenzell, 30.01.2017

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister

DECKBLATT NR. 14

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„Bad Höhenstadt - Parkstraße“

Markt
Landkreis
Reg.-Bezirk

FÜRSTENZELL
PASSAU
NIEDERBAYERN

- BEGRÜNDUNG
- PLANLICHE UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 12. Juli 2016
Ergänzt: 22. November 2016

Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner
Am Kalvarienberg 15
94051 Hauzenberg



BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Die Marktgemeinde Fürstenzell hat in der Sitzung vom 21.03.1989 und 31.07.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bad Höhenstadt – Parkstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.08.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 28.09.1994 mit der Nummer 642-BP gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 02.12.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Seitdem ist dieser Bebauungsplan nach § 12 BauGB rechtsverbindlich

In der Sitzung vom 12. Juli 2016 hat der Bauausschuss des Marktrates Fürstenzell die Änderung des Bebauungsplanes „Bad Höhenstadt - Parkstraße“ mit Deckblatt Nr. 14 beschlossen.

Der Änderungsbereich für dieses Deckblatt bezieht sich auf die Flur-Nr. 1463/14, Gemarkung Engertsham.

2. ÄNDERUNGEN

Nachverdichtung des Grundstückes der Flur-Nr. 1463/14, um eine ambulant betreute Wohngemeinschaft sowie „Betreutes Wohnen“ zu erhalten.

3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Die Änderungen sind städtebaulich vertretbar.

Die Einfügung in die bestehende bebaute Umgebung ist vorhanden.

4. BEGRÜNDUNG DES VERFAHRENS NACH §13a BauGB

Im Baugesetzbuch ist bezüglich § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ festgehalten, dass bei einem rechtskräftigen Bebauungsplan die Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann.

Im vorliegenden Falle sind es wesentlich weniger als 20.000 m² Grundfläche

Damit sind die Kriterien für ein Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt.

Bei einer Nichtdurchführung der Änderung würde die Baufläche weiterhin eine intensive Ackerfläche bleiben.

5. ERSCHLIESSUNG

5.1 Straßen

Sämtliche Straßen sind bereits errichtet.
Eine Erweiterung ist nicht notwendig.

5.2 Wasserversorgung

Die gesamte Wasserversorgung ist bereits geschaffen.
Eine Erweiterung ist nicht notwendig.

5.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist bereits geschaffen.
Eine Erweiterung ist nicht notwendig.

5.4 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die bestehenden Abwasserleitungen.
Das vorhandene System ist ausreichend.

5.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Vorrangig sind die Oberflächenwässer auf der Baurechtsfläche zurückzuhalten bzw. zu versickern.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen:

- Speisung von Toilettenspülkästen, Gartenbewässerung und ähnlichem aus Oberflächenwasser
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Befestigung hat als Rasenfugen- bzw. als Sickerpflaster oder als wassergebundene Decke zu erfolgen.
Beim Einbau von wassergebundenen Decken ist auf einen entsprechend versickerungsfähigen Unterbau zu achten.

Beseitigung:

- Speicherung des Oberflächenwassers auf der neuen Baurechtsfläche durch Einbau von 2 Zisternen von jeweils 10 m³ Inhalt
- Das überschüssige Oberflächenwasser muss auf dem Baugrundstück versickert werden (3 Muldenrigolen)

Nachdem bei den vorgesehenen Flächen – bedingt durch die Teilungen – das zulässige Höchstmaß gem. NWFreiV bzw. TRENGW von 1.000 m² befestigter Fläche je Einleitung deutlich unterschritten wird, ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich.

Der Planungsbereich liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

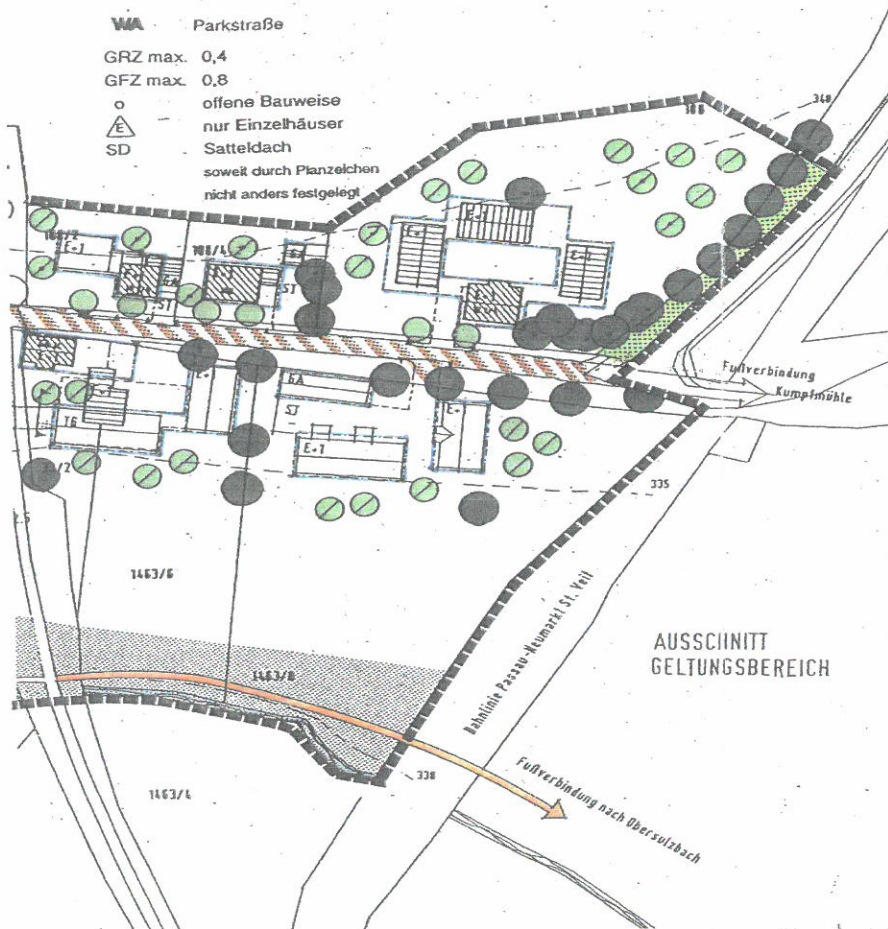
5.6 Elektrische Energie

Erdkabel sind bereits vorhanden.

5.7 Erdkabel für Telefon, Internet

Die Erschließung mittels Telefonleitungen/Internetleitungen ist bereits geschehen.

6. BISHERIGER BEBAUUNGSPLAN




Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

7. WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN

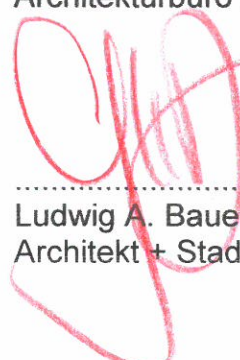
Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

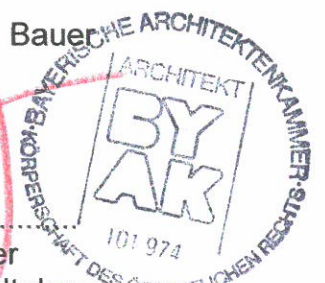
Markt Fürstenczell


Manfred Hammer
1. Bürgermeister



Architekturbüro Bauer


Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner



ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES DECKBLATTES 14



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLANES



ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG

PD

ZULÄSSIGE DACHFORM: PULTDACH

SD

ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH

FD

ZULÄSSIGE DACHFORM: FLACHDACH

III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: 3 VOLLGESCHOSSE

II

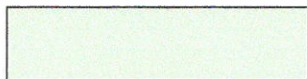
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: 2 VOLLGESCHOSSE

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: 1 VOLLGESCHOSS

GSt

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE / PARKPLATZ



PRIVATE GRÜNFLÄCHE



ZU PFLANZENDE KLEINKRONIGE BÄUME (HOCHSTAMM)



ZU PFLANZENDE OBSTBÄUME (HOCHSTAMM) ZUR
ENTWICKLUNG EINER STREUOBSTWIESE



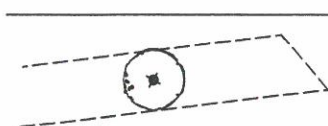
ZU PFLANZENDE KLEINE BÄUME



SICHTDREIECK



GEPLANTES WOHNGEBÄUDE



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER KOMPENSATIONS-
FLÄCHE AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN VORHABEN-
BEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES "SO PV-ANLAGE
URLHARTING II"

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die folgenden textlichen Festsetzungen sind ausschließlich gültig für den
Erweiterungsbereich auf der Flur-Nr. 1463/14
Die alten, nicht geänderten Festsetzungen bleiben bestehen.

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 + 2 BauNVO

Außerdem können ausnahmsweise nach § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.2 Grundflächenzahl + Geschossflächenzahl (nach § 17 BauNVO)

0,4 GRZ Grundflächenzahl - höchstzulässig

0,8 GFZ Geschossflächenzahl – höchstzulässig

3. Bauweise

Es wird für das Allgemeine Wohngebiet eine offene Bauweise festgesetzt.
Ein seitlicher Grenzabstand nach den gültigen Abstandsflächen der BayBO ist
einzuhalten.

Es gelten die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) Wenn bei Hanglage mit einer Geländeneigung von **mehr** als 1,50 m auf die Fall-Linie des Gebäudes gegeben ist, wird festgesetzt:

UG + EG + OG

Untergeschoss + Erdgeschoss + Obergeschoss (gem.Planeintrag)

Dachform:	Pulldach Flachdach (gem.Planeintrag)
Dachneigung:	7° - 15° (Pulldach) 0° - 3° (Flachdach)
Dachdeckung:	Ziegel-bzw. Beton-Dachsteine, naturrot Flachdachkonstruktion als Gründach oder begehbare Terrasse
Wandhöhe:	bei Pulldach a) bei Traufe 9,00 m b) bei First 10,10 m

*Als Wandhöhe bei Pulldach gilt das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut;
Bei Flachdach das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Flachdachkonstruktion*

- b) Wenn bei Hanglage mit einer Geländeneigung von **weniger** als 1,50 m auf die Fall-Linie des Gebäudes gegeben ist, wird festgesetzt:

EG + OG

Erdgeschoss + Obergeschoss (gem.Planeintrag)

Dachform:	Pulldach Flachdach (gem.Planeintrag)
Dachneigung:	7° - 15° (Pulldach) 0° - 3° (Flachdach)
Dachdeckung:	Ziegel-bzw. Beton-Dachsteine, naturrot
Wandhöhe:	bei Pulldach a) bei Traufe 6,00 m b) bei First 7,10 m

*Als Wandhöhe bei Pultdach gilt das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut;
Bei Flachdach das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Flachdachkonstruktion*

5. Ökologische Maßnahmen

5.1 Regenwasserzisterne

Das anfallende Oberflächenwasser ist in 2 Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung/Hofbewässerung und für Brauchwasserzwecke zu verwenden.

Größe einer Zisterne: $10,0 \text{ m}^3 = 2 \times 10 \text{ m}^3 = 20,0 \text{ m}^3$

Das übrige Niederschlagswasser wird großflächig auf dem Baugrundstück mittels 3 Muldenrigolen versickert. Dadurch wird es direkt dem Grundwasser zugeführt.

5.2 Wasserspar-Maßnahmen

Es sind Wasserspar-Armaturen einzubauen, sowie Spartasten für Toiletten-Spülkästen. Regenwasser soll mittels Regenwasser-Sammelbehälter zur Hofbewässerung und zu sonstigen Brauchwasserzwecken verwendet werden.

5.3 Photovoltaik / Solaranlagen

Der Architekt empfiehlt den Einsatz von Photovoltaikanlagen.

Außerdem empfiehlt der Architekt den Einsatz von Solarplatten für die Warmwasser-Erzeugung.

Werden solche Anlagen nicht sofort installiert, sollen entsprechende Anschlussleitungen hierfür vorgesehen werden.

6. Technischer Umweltschutz

6.1.1 Die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume sind nach Möglichkeit auf die der Kreisstraße PA 10 abgewandten Seite hin zu orientieren, d.h. auf der südlichen Seite des Wohnhauses zu errichten

6.1.2 In die Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräume an der Gebäudeseite zur Kreisstraße PA10 hin sind Fenster mit einer ausreichend dimensionierten Mindestschallschutzklasse einzubauen (vgl. hierzu die VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“)
Soweit Balkontüren, Rollladenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, müssen diese ebenfalls das ausreichend dimensionierte Schalldämmmaß aufweisen. Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungs-

einheit wird empfohlen. Auf der dem Emittenten abgewandten Gebäudeseite des Wohnhauses können Fenster mit einem um 5 dB geringeren bewertetem Schalldämmmaß verwendet werden.

- 6.1.3 Durch den Einbau von Schallschutzfenstern ist zu gewährleisten, dass die von der Kreisstraße PA 10 ausgehenden Lärmemissionen soweit vermindert werden, dass innerhalb der geplanten Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume die Immissionsrichtwerte von

Tags 35 dB(A) und

Nachts 25 dB(A)

nicht überschritten werden.

Der Immissionsrichtwert für die Nachtzeit gilt auch dann als überschritten, wenn ein Messwert den Immissionsrichtwert um mehr als 10 dB(A) überschreitet.

Die Richtwerte für den Beurteilungspegel sind auf einen Bezugszeitraum von 16 Stunden während des Tages und die ungünstigste Stunde während der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) bezogen.

Zur Einhaltung bzw. Unterschreitung der vorgenannten Immissionsrichtwerte sind ausreichende Schalldämmmaße an sämtlichen Außenhautelementen vorzusehen. Die Festlegung der Schallschutzklassen der Lärmschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 hat in enger Zusammenarbeit mit einem schalltechnischen Beratungsbüro zu erfolgen.

Bei der Errichtung von Wohnungen ist ein ausreichender Schallschutz entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 vorzusehen. Man muss sich aber darüber im Klaren sein, dass die Anforderungen der DIN 4109 Mindestanforderungen darstellen und dem Grundsatz der Lärmvorsorge bei Neubauten nicht voll entsprechen. Als Stand der Lärminderungstechnik können hier die unter Ziffer 6.2 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte bei Schallübertragung innerhalb von Gebäuden angesehen werden. Die Forderung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte von tags/nachts 35/25 dB(A) wird deshalb zwingend vorgeschrieben.

- 6.1.4 Falls durch eine entsprechende Gebäudeanordnung und Wohnungsgrundrissgestaltung die Anforderungen zum Schallschutz nicht erfüllt werden können, ist durch passive Schallschutzmaßnahmen ein ausreichender Schallschutz sicherzustellen. Falls deshalb bei Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen Schallschutzfenster Anwendung finden, ist auch bei dauernd geschlossenen Fenstern eine ausreichende Lüftung sicherzustellen; z.B. kann dies durch integrierte Lüftungseinrichtungen erfolgen.

7. GRÜNORDNUNG

Festsetzungen nach Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG)

7.1 Freiflächengestaltungsplan

Für das Bauvorhaben ist im Rahmen der Baueingabe ein gesonderter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der gem. § 1 Abs.5 BauVorIV mit dem Bauantrag einzureichen ist.

Darzustellen sind die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen und deren Begrünung, wobei im Einzelnen Angaben zu machen sind über:

- das Maß der Versiegelung
- Erschließung, Stellplatzanordnung, Lagerflächen
- Art der Flächenbefestigungen
- Lage und Umfang der begrüneten Flächen
- Standort, Art und Pflanzqualität geplanter Gehölze
- Ausmaß und Höhe von evtl. geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen

7.2 Pflanzliste

Vorbemerkung:

Die Artenauswahl richtet sich entsprechend der Zuordnung zur Naturräumlichen Einheit (ABSP) nach Gehölzen des Naturraums 408

„Passauer Abteiland und Neuburger Wald“.

In der weiteren Differenzierung nach Lebensraumtypen sind folgende Gehölzarten in den folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden, wobei autochthones Pflanz- und Saatgut vorgeschrieben ist.

7.2a) Obstbäume für eine Streuobstwiese

Apfel
Birne
Kirsche
Zwetschge

Allesamt Regionalsorten als Hoch- oder Halbstämme, Stammumfang 10 – 12 cm

7.2b) Laubbäume bei Stellplätzen

Bäume 1. Wuchsordnung:

(Hochstämme, 4 x verpflanzt, Mindestpflanzgröße Stammumfang 20 bis 25 cm)

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Winter-Linde	Tilia cordata
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior

7.2c) Sträucher

Pflanzqualität: Mindestpflanzgröße: 2 x verpflanzt, 60-100 cm

Pflanzenabstand variierend von 1,20 m x 1,20 m bis 2,00 m x 2,00 m

Heimische Feldgehölze, wie z.B.:

Berberitze, Sauerdorn	Berberis vulgaris
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hunds-Rose	Rosa canina

8. Puffer zwischen Parkplätzen und Ausgleichsflächen für bestehenden Solarpark

Zwischen den geplanten Parkplätzen und der Ausgleichsfläche für den bestehenden Solarpark wird ein räumlicher Puffer von 2,0 m festgesetzt.

Bei der Bauausführung darf kein Eingriff in die Ausgleichsfläche vorgenommen werden.

Deshalb ist eine Heckenpflanzung als Puffer zwischen Parkplätzen und Ausgleichsfläche vorzunehmen.

9. Abtrag/ Auftrag

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen max. 1,25 m betragen.

Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit das harmonische Landschaftsbild erhalten bleibt.

ANLAGE

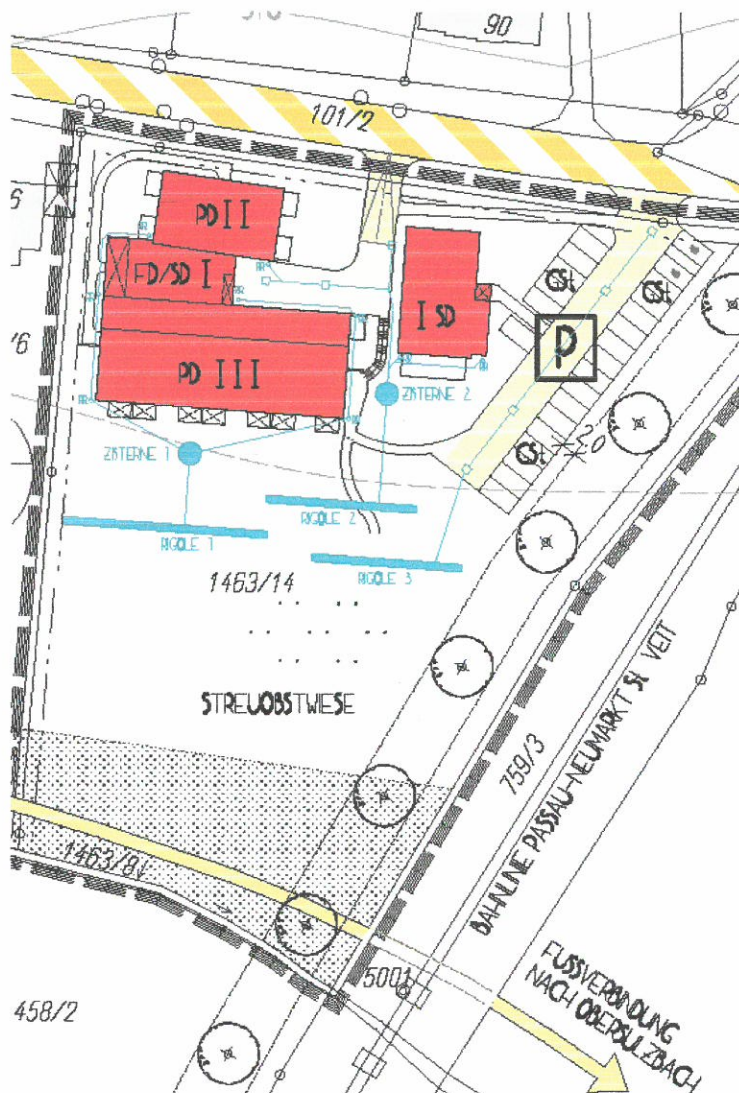
ZUR

**OBERFLÄCHEN-
ENTWÄSSERUNG**

Rechnerischer Nachweis

- | | | |
|---|-----------------------|-------------------------------------|
| a) Fläche aus Gebäude 1, Zwischenbau + Gebäude 2: | 852,50 m ² | Einleitung in Zisterne 1 + Rigole 1 |
| b) Fläche aus Innenhof + Austragshaus: | 614,55 m ² | Einleitung in Zisterne 2 + Rigole 2 |
| c) Parkplatz an der Ostseite: | 329,30 m ² | Einleitung in Rigole 3 |

Zeichnerischer Nachweis



Hinweise

1) BODENFUNDE

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

2) BAHNLINIE PASSAU – NEUMARKT ST. VEIT

Die sicherheitstechnischen Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer sind einzuhalten.

Insbesondere wird auf den nötigen Stauraum (25 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hingewiesen.

Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen zu Immobilien der DB sind einzuhalten.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten.

Rechtzeitig – ca. 6 Wochen vor Baubeginn – ist eine Anfrage wegen Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich an die DB Immobilien Region Süd, München zu richten.

Bevor deren Ergebnis vorliegt, darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.