

Stadt



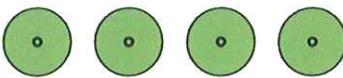
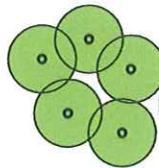
Hauzenberg

BEBAUUNGSPLAN

„GE Siegmühle“

**PLANLICHE UND
TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN**

1.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

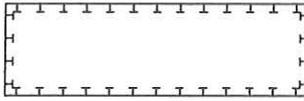
- 1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES NEUES GEWERBEGEBIET
- 1.2  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES RECHTSKRÄFTIGE AUSSENBEREICHSSATZUNG
- 1.3  BAUGRENZE
- 1.4  ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES
- 1.5 a BAUFELD 1 => FÜR GEWERBEHALLEN
- 1.5 b BAUFELD 2 => FÜR BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN
- 1.6 0 OFFENE BAUWEISE
- 1.7 ABW ABWEICHENDE BAUWEISE, NUR FÜR BAUFELD 1
(DIE BEBAUUNG INNERHALB DER BAUGRENZEN ERLAUBT GRÖßERE LÄNGEN ALS 50 m. EIN SEITLICHER GRENZABSTAND NACH DEN GÜLTIGEN ABSTANDSFLÄCHEN NACH BayBO IST EINZUHALTEN.)
- 1.8  ZWINGEND ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME
- 1.9  EICHENHAIN ZWINGEND ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME ALS HAIN
- 1.10  AUWALD ZWINGEND ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME ALS AUWALD

1.11



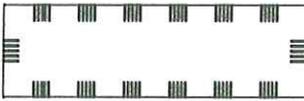
ZWINGEND ZU PFLANZENDE STRAUCHHECKE

1.12 a



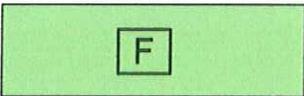
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; AUSGLEICHSFLÄCHE 10 m VOM UFER-RAND ENTFERNT BEGINNEND

1.12 b



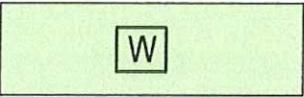
UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZ-OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS; BIOTOP 7348-0222-002, GEHÖLZSAUM AM STAFFELBACH, SCHUTZGEBIET NACH ART. 13 d BayNatSchG

1.13



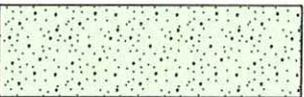
FRISCHWIESE EXTENSIV

1.14



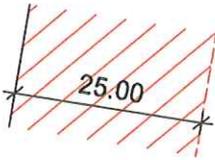
WIESE EXTENSIV

1.15



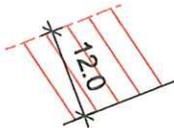
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

1.16



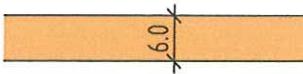
ANBAUFREIE ZONE 25,0 m "UFERSCHUTZBEREICH"

1.17



ANBAUBESCHRÄNKUNG 12,0 m HIN ZUR KREISSTRASSE

1.18



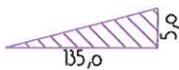
GEPLANTE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT AUFBAU-BREITE

1.19



GEPLANTE STELLPLÄTZE

1.20



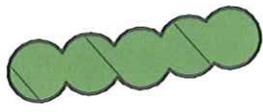
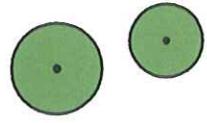
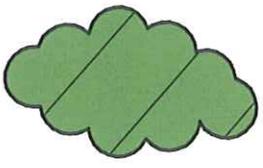
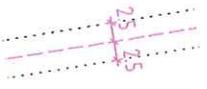
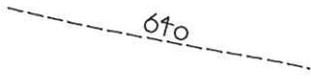
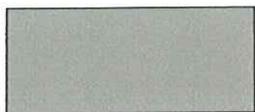
SICHTDREIECK / SICHTFELD

1.21



EINFRIEDUNG ZUM SCHUTZ VON AUSGLEICHSFLÄCHEN VORGESCHRIEBEN

2.0 PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- 2.1  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE UND GRENZSTEINE
- 2.2  BEST. UFER-SAUMGEHÖLZ (ESCHE, EICHE, BIRKE, WEIDE, ERLE)
- 2.3  BEST. EINZELBÄUME
- 2.4  BEST. MISCHWALD
- 2.5  BEST. ABWASSERLEITUNG IM TRENNSYSTEM MIT DIMENSIONIERUNG UND FLIESSRICHTUNG
- 2.6  BEST. 20 kV-MITTELSPANNUNGSEKABEL MIT SCHUTZ-ZONENBEREICH
- 2.7  BEST. 0,4 kV-NIEDERSPANNUNGSEKABEL
- 2.8  FLURNUMMER
- 2.9  HÖHENSCHICHTLINIE
- 2.10  OBERFLURHYDRANT
- 2.11  BEST. GEBÄUDE

2.12		GEPL. EIN-/AUSFAHRT
2.13		EINFAHRTSRICHTUNG IN NEUE GEWERBEHALLEN
2.14		BEST. STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
2.15		BEST. BACH - "STAFFELBACH"
2.16		BEST. KOMPENSATION AUS AUSSENBEREICHSSATZUNG
2.17		BEST. BÖSCHUNGEN BEI STAFFELBACH
2.18		MÜLLTONNEN-AUFSTELLPLATZ
2.19		STANDORT FÜR WERBEPYLON
2.20		BEGRENZUNGSLINIE FÜR HOCHWASSERSPIEGEL HQ 100
2.21		GEPLANTE ÖFFENTLICHE WASSERLEITUNG MIT DIMENSIONIERUNG
2.22		OBERFLÄCHENWASSERABLEITUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Baufeld 1:

GE 1

Gewerbegebiet gemäß § 8 Absatz 1 und Absatz 2 Nr. 1 + 2 BauNVO

Folgende Nutzungen sind nicht zugelassen:

- Nr. 3: Tankstellen
- Nr. 4: Anlagen für sportliche Zwecke

Baufeld 2:

GE 2

Gewerbegebiet gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO

Ausnahmsweise können zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Folgende Nutzungen sind nicht zugelassen:

- Nr. 2: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Nr. 3: Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung

GE 1

0,4

GRZ (Grundflächenzahl)

0,8

GFZ (Geschossflächenzahl)

GE 2

0,3

GRZ (Grundflächenzahl)

0,6

GFZ (Geschossflächenzahl)

3. Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen / Geländegestaltung

3.1 Gestaltung des Geländes, Abtrag sowie Auftrag:

Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bauantrag unter Angabe des natürlichen Geländes und der Oberkante der geplanten Straße darzustellen.

Im Bauantrag ist das bestehende und das geplante Gelände darzustellen.

Bezugspunkt ist das arithmetische Mittel des vorhandenen Geländes im Bereich der geplanten Gewerbehallen:

635,00 m ü.NN

(Höhenkoten bezogen auf NN = Normal Null)

Maximale Abtragung bei Grundstück: 0,75m

Maximale Auftragung bei Grundstück: 0,75m

Arithmetisches Mittel für die geplante Betriebsleiterwohnung:

634,00 m ü. NN

(Höhenkoten bezogen auf NN = Normal Null)

Maximale Abtragung bei Grundstück: 0,75m

Maximale Auftragung bei Grundstück: 0,75m

3.2 Gestaltung der baulichen Anlagen:

GE 1:

Außenhaut:	Wegen der exponierten Lage und der umgebenden Architektur sind nur Putzfassaden zugelassen
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	15° - 30°
Dachdeckung:	Ziegel- bzw. Beton-Dachsteine, naturrot Blecheindeckung, naturrot
	Nicht zulässig sind unbeschichtete Kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen
Wandhöhe:	Ab natürlicher Geländeoberfläche: max. 8,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

GE 2:

Außenhaut:	Wegen der exponierten Lage und der umgebenden Architektur sind nur Putzfassaden zugelassen
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	15° - 30°
Dachdeckung:	Ziegel- bzw. Beton-Dachsteine, naturrot Blecheindeckung, naturrot Nicht zulässig sind unbeschichtete Kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen
Wandhöhe:	Ab natürlicher Geländeoberfläche: max. 6,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

3.3 Gestaltung von Nebengebäuden

3.3.1 Die Gestaltung der Nebengebäude muss sich an die Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen.

3.3.4.2 Wandhöhe
freistehendes Nebengebäude: Ab natürlicher Geländeoberfläche
max: 4,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

4. Außenanlagen

- 4.1. EINFRIEDUNGEN: Zäune:
zulässig sind Holz-, Maschendraht- oder
Stabgitterzäune aus Metall, Höhe bis max. 2,00 m.
Die Tore sind der Zaunart in Material und
Konstruktion anzupassen.
durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.
- Hecken:
zulässig in freiwachsender oder geschnittener Form
- 4.2. STÜTZMAUERN: Sichtbare Stützmauern sind nur bei statisch und
geländebedingten Erfordernissen zulässig, Höhe
max. 1,50 m. Sie müssen einen Abstand zur
Grundstücksgrenze von mind. 3,00 zur
Grundstücksgrenze haben und sind durch Vorpflan-
zung oder Pflanzung von überhängenden Arten zu
begrünen
- 4.3. VERKEHRSANLAGEN: Für den ruhenden Verkehr sind Parkplätze in
ausreichender Zahl nachzuweisen
- 4.4. GELÄNDEGESTALTUNG: Aufschüttungen und Abgrabungen sind im
Bauantrag unter Angabe des natürlichen Geländes
und der Oberkante Straße darzustellen und bedürfen
der Genehmigung.
Im Bauantrag ist das bestehende und das geplante
Gelände darzustellen (Höhenkoten bezogen auf NN
= Normal Null).
Ansonsten gelten die Festsetzungen von
„3.1 Gestaltung des Geländes“
- 4.5. MÜLLBESEITIGUNG: Die Straßen im Baufeld müssen vom
Straßenbau her der RaSt 06 entsprechen.
In der Anlage ist eine geeignete Durchfahrtstraße für
3-achsige Müllfahrzeuge zu schaffen.
Die Erteilung einer Haftungsfreistellung – wegen der
Privatstraße – wird vom Bauherrn gegeben.
Eine zentrale Müll-Gefäß-Station ist zu schaffen.

5. Ökologische Maßnahmen

5.1. Dachbegrünung

Es wird empfohlen, Dächer bzw. Teile von Dächern zu begrünen (Wasserrückhaltung, klimatischer Ausgleich, Verdunstung)

5.2. Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, an Fassadenflächen, die auf eine größere Länge keine gliedernden Maueröffnungen aufweisen eine Fassadenbegrünung vorzusehen, (Arten z.B. Wilder Wein, Mauerwein, Efeu, Jelängerjelier, Geißblatt).

5.3. Wasserspar-Maßnahmen

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

5.4 Reduzierung der Bodenversiegelung

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und die Grundwasser-Neubildung zu fördern, wird die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt. Deshalb sind neue Grundstückszufahrten, Parkplätze und Gehwege mit wasserdurchlässigen Belegen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton oder Pflaster mit breiten Fugen) auszugestalten

5.5 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

Im Gewerbegebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (L_w), bezogen auf die nordöstlich gelegene Bebauung (z. B. Wohngebäude auf den Grundstücken mit der Fl.Nr. 1396/15, 1396/5, 1396/13 und 1396/7 von 60 dB/A/m² tagsüber und von 49 dB/A/m² **nachts nicht überschreiten**.

Die Ermittlungen und Berechnungen des immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind nach den Bestimmungen der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ (Ausgabe Juli 2002) vorzunehmen.

7. Öffentliche Straße (Kreisstraße)

a) **Sichtdreiecke bei allen Privatzufahrten (Art. 19 BayStrWG)**

(Empfehlungen für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen – EAHV 93)

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei Einmündungen und Zufahrten wurden planerisch dargestellt.

Diese erforderlichen Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.

b) **Oberflächenwässer (Art. 9 und 10 BayStrWG)**

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

Für Schäden oder Nachteile, die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.

c) **Anpflanzungen (Art. 30 BayStrWG)**

Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m vom befestigten Fahrbahnrand der öffentlichen Straße (Kreisstraße) einzuhalten, soweit die Sichtdreiecke keinen größeren Abstand erforderlich machen.

Eine Neuanpflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreis-Straßenverwaltung.

8. Ergebnisse des Umweltberichtes als textliche Festsetzungen

Die eigentliche Kompensationsberechnung ist in „Begründung und Umweltbericht“ ausführlich dargelegt.

Flur-St. 1396/6 Gemarkung Oberneureuth Ausgleichsfläche gesamt im Geltungsbereich	<u>0,370 ha</u>
davon Ausgleichsfläche, anrechenbar mit Anerkennungsfaktor 0,5 durch Grünlandextensivierung, anteilig 0,28 ha x 0,5 =	0,140 ha
+ Teilfläche, anrechenbar mit Anerk.faktor 1,5 Hecke, anteilig 0,05 ha x 1,5 =	0,075 ha

+ Teilfläche, anrechenbar mit Anerk.faktor 2,0	
Auwaldanpflanzung, anteilig 0,04 ha x 2,0 =	0,080 ha
Ausgleichsfläche Ist	0,295 ha
Ausgleichsfläche Soll lt. Ermittlung	0,960 ha
Ausgleichsfläche Defizit Bebauungsplan	0,665 ha
+	
Ausgleichsfläche Defizit Außenbereichssatzung	0,037 ha

Abbuchung aus Ökokonto 0,702 ha

9. Grünordnung

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

9.1. Ausgleichsflächen

9.1.1. Sicherung des ökologischen Ausgleichs

Zur Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die hierfür erforderlichen Flächen mit Planzeichen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt. Das Grundstück befindet sich im Besitz des Antragstellers.

Zusätzlich erfolgt die Bestellung einer unbefristeten persönlichen Dienstbarkeit und Reallast zu Gunsten des Freistaats Bayern auf dem Plangrundstück, Flurstücke 1396/6, 1396/10 und 1396/11 Gemarkung Oberneureuth

9.1.2. Art des ökologischen Ausgleichs

Der ökologische Ausgleich erfolgt durch

- a) Extensivierung von bestehendem, intensiv bewirtschaftetem Grünland
(ca. 3.240,00 m²)

Die durch Planzeichen festgesetzte Ausgleichsfläche ist zu extensivieren; der Umbruch der bestehenden Wiese ist unzulässig.

Anerkennungsfaktor 1:0,5

zulässig sind künftig folgende Pflegemaßnahmen:

Entwicklungspflege:	2-malige Mahd pro Jahr, Mähgutentnahme
Unterhaltungspflege:	1- bis 2-malige Mahd pro Jahr, Mähgutentnahme; eine Düngung einschl. der Ausbringung von Gülle sowie der Einsatz von Pestiziden ist unzulässig

Entwicklungsziel: extensives Grünland, Frischwiese im talseitigen Teilbereich, extensives Grünland in den höhergelegenen Teilbereichen

b) Neuanlage von Strauchhecken (500,00 m²)

Die durch Planzeichen festgesetzten Flächen sind als Schutz der angrenzenden Ausgleichsflächen mit standortgerechten Gehölzarbeiten zu bepflanzen.

Anerkennungsfaktor 1:1,5

Artenauswahl: nach 10.11 und 10.12 ausschließlich heimische Arten

Pflanzabstand: 1,50 m in 3-6 Reihen
Gehölzqualität: mind. verpfl. Sträucher, Höhe 60-100

Entwicklungsziel: Feldgehölze

c) Neuanlage von Auwald (400,00 m²)
am Staffelbach im Anschluss an den bestehenden Gehölzsaum, bestehend aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten

Anerkennungsfaktor 1:2

d) Renaturierungsmaßnahmen im Anschluss an das Ufergehölz des Staffelbachs durch die Beseitigung bzw. Verschließung von vorhandenen Wiesen-drainagen

Anerkennungsfaktor 1:1

9.1.3. Sonstiges

Die festgesetzten Ausgleichsflächen dürfen bei Baumaßnahmen jeglicher Art nicht in das Baufeld miteinbezogen werden. Eine gärtnerische oder vergleichbare Nutzung ist unzulässig.

- 9.2. Die nicht überbaubaren Flächen des Baugebiets, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sowie der für Betriebsabläufe benötigten Flächen sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter heimischer Arten zu bepflanzen oder als Grasflächen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode arten- und qualitätsgleich nachzupflanzen.

Durch Planzeichen festgesetzte Bäume und Gehölzflächen sind darauf anzurechnen.

- 9.3. Baumscheiben in befestigten Flächen müssen einen Mindestdurchmesser von 2,00 m aufweisen; sie sind mit Rasenpflaster, Rasen oder Bepflanzung zu versehen.
- 9.4. Wird eine Nutzung des Baurechts auf den Grundstücken in Anspruch genommen, so ist zugleich je 400 m² Freifläche mindestens zu pflanzen
1 grosskroniger Laubbaum (1. Wuchsordnung) oder
2 kleinkronige Laubbäume (2. Wuchsordnung)
Artenauswahl und Pflanzqualität nach Liste unter Nr. 9.12. der Festsetzungen durch Text;
- 9.5. Pflanzungen im Einmündungsbereich von Straßen sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften so anzulegen und zu pflegen, dass keine Sichthindernisse entstehen. Bäume sind entsprechend aufzuasten, Sträucher dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
Die Bepflanzung der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulasträgers. Die Bepflanzung darf nicht ins Lichtprofil der Straße ragen. Auf die Straßenentwässerung ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.
- 9.6. Schutz des Oberbodens:
bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenlager sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.
- 9.7. Zu erhaltender Baum- und sonstiger Vegetationsbestand ist vor Beginn von Bauarbeiten durch geeignete Baumaßnahmen zu schützen.
Vorhandener Gehölzbestand auf Grün- und Freiflächen soll, auch wenn der Bebauungs- und Grünordnungsplan dazu keine Festsetzungen enthält, erhalten werden.
- 9.8. Garageneinfahrten, Stellplätze, Lagerplätze dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist (z.B. Wasserschutz); zulässig sind Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Schotterrassen, wassergebundene Decken.
Bei Wegen, Zufahrten, Lagerflächen, Rangier- und Ladezonen und sonstigen Flächen soll die Bodenversiegelung - soweit dies möglich ist - auf das notwendige Maß beschränkt werden

- 9.9. Oberirdische Stellplatzanlagen und private Erschließungsstraßen sind einzugrünen und mit Bäumen zu gliedern; mindestens je 5 Stellplätze für PKW ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Arten: nach Liste zu Nr. 9.12. der Festsetzungen durch Text;
Pflanzqualität mind. Hochstamm, Stammumfang (StU) 18-20 cm

Die Bäume können auf die nach 9.4. geforderte Anzahl angerechnet werden.

- 9.10. Die Oberflächenwässer sind nach Durchführung des Wasserrechtsverfahrens in den Staffelbach einzuführen.

- 9.11. Artenauswahl für Neupflanzungen, Pflanzpflicht;

dem Standort und der Funktion entsprechend sind Neupflanzungen landschaftsgerecht vorzunehmen. Die Artenauswahl ist dabei der „Potentiellen Natürlichen Vegetation“ anzugleichen: d.i. Eichen-Tannenwald (nach Seibert 1968) bzw. nach Wuchsgebiet dem Naturraum 408 „Passauer Abteiland und Neuburger Wald“ bzw. 409 „Wegscheider Hochfläche“.

- 9.12. Pflanzlisten

- 9.12.1. Grosskronige Laubbäume (Bäume 1.Wuchsordnung)

Pflanzqualität mindestens: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x v. oB/mB
Stammumfang 16-18 cm

Arten:

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme

- 9.12.2. Kleinkronige Laubbäume (Bäume 2.Wuchsordnung)

Pflanzqualität: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x v. oB/mB
Stammumfang 14-16 cm

Arten:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix spec.	Weide in Arten
Sorbus aucuparia	Eberesche

9.12.3. Strauchgehölzpflanzungen

Pflanzqualität: v.Str, 5 Triebe, Hö 60-100 cm

Arten:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weissdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra/racem.	Hollunder
Viburnum lantana/opulus	Wolliger/Gemeiner Schneeball

9.12.4. Ergänzend zugelassen für strauchartige und bodenbedeckende Bepflanzungen in privaten Freiflächen, Verkehrsgrünflächen, gärtnerisch zu gestaltenden Bereichen, Baumscheiben

Pflanzqualität: v.Str/Tb/Co je nach Art

Arten z.B.:

Forsythia spec.	Goldglöckchen
Philadelphus virginalis	Pfeifenstrauch
Lonicera spec.	Heckenkirsche
Potentilla spec.	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	Rosen/Bodendeckerrosen

9.13. Die Pflanzenauswahl ist im Rahmen der Artenauswahl nach Nr. 9.12. freigestellt. Soweit möglich soll autochthones Pflanzenmaterial, bei Ansaaten von Landschaftsrasen Saatgut autochthoner Herkunft verwendet werden.

Für die durch Planzeichen und Text festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist zwingend autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden, alternativ Heudruschsaat oder ähnliche Begrünungsverfahren.

Herkunftsregion:	Ostbayerisches Grundgebirge
Naturraum-Gruppe:	DO63 Oberpfälzer und Bayerischer Wald
Naturraum	408 „Passauer Abteiland und Neuburger Wald“ bzw. 409 „Wegscheider Hochfläche“).

Über die Verwendung autochthonen Pflanz- und Saatguts ist gegenüber der Genehmigungsbehörde/Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Nicht zulässig sind standortfremde bzw. in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremde Gehölze, z.B.

Fagus sylvatica pendula	Hängebuche
Picea pungens	Blaufichte
Picea omorika	Serbische Fichte

9.14. Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Versorgungsträgern bzw. nach dem Nachbarrecht zu beachten, z.B. Mindestabstände bei übergeordneten Straßen, bei Freileitungen, Erdkabeln, Entwässerungsleitungen

9.15. Freiflächengestaltungsplan

Für Bauvorhaben ist 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 in einzelnen Angaben zu machen sind über

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

10. Dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche / Meldung der Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsfläche wird im Rahmen des Bauplanungs- und Erschließungsvertrages vom 12. April 2010 geregelt.

Die Ausgleichsfläche ist an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Aufnahme in das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.

ANHANG

ABBUCHUNG AUS ÖKOKONTO- FLÄCHEN

ÖKOKONTO FLÄCHENABBUCHUNGSPLAN

Planstand: 23.11.2009

