

DECKBLATT NR. 4  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
**SCHACHET - STEINWALL**



STADT : HAUZENBERG  
LANDKREIS : PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

DATUM ENTWURF 24.11.2000  
ÄND. ZUR AUSLEGUNG 04.04.2001  
ENDAUSFERTIGUNG 26.07.2001

AUGESTELLT:

FESSL + TELLO + PARTNER  
KUSSERSTR. 29  
94051 HAUZENBERG ARCHITEKT  
TEL. 08586/2055-56  
FAX 08586/2057

*I. A. Fessler*  
BY  
149926

**PLANUNTERLAGEN**

AMTLICHE DIGITALE FLURKARTE DES VERMESSUNGSAMTES PASSAU IM MASSTAB 1/1000 VOM SEPTEMBER 2000. NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENENTNAHME NICHT GEEIGNET. HÖHENSCHICHTLINIEN SIND VERGRÖßERT AUS DER AMTLICHEN BAYERISCHEN HÖHENFLURKARTE VOM MASSTAB 1/5000 AUF DEN MASSTAB 1/1000. ZWISCHENHÖHENSCHICHTLINIEN SIND ZEICHNERISCH INTERPOLIERT. ZUR HÖHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NICHT GEEIGNET. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

(Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichen VO)

## 1. Art der baulichen Nutzung

### 1.1. Wohnbauflächen

- 1.1.3.  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4, 5 sind bei Gebäudetypen **C** + **D** + **E** + **F** nicht zugelassen.  
(§ 1, Abs. 6, Nr. 1 BauNVO)

### 1.2. Gemischte Bauflächen

- 1.2.2.  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Detaillierte Festlegungen in der Nutzungsschablone im Bebauungsplan (Zeichnerischer Teil)

- 2.7.  Gebäudetyp mit den entsprechenden Festsetzungen nach Punkt „0.1. Gebäude“

## 3. Baulinien / Baugrenzen

- 3.4.  Baulinie

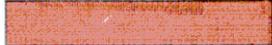
- 3.5.  Baugrenze

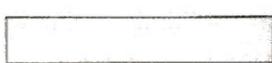
## 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- 5.1.  Überörtliche- und örtliche Hauptverkehrsstraßen (St 2132)

- 5.5.  Sichtdreieck : Innerhalb dieser Flächen darf die Sicht ab 0,80 m Höhe über der Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

## 6. Verkehrsflächen

- 6.1.  Öffentliche Straßenverkehrsfläche

- 6.1.1.  Private Verkehrsflächen als Zufahrt zu Gemeinschaftsstellplätzen / -garagen

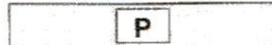
- 6.2.  Straßenbegrenzungslinie

- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- 6.3.1.  Beschränkt befahrbare öffentliche Straßenflächen

- 6.3.2.  Öffentliche Fußwege

- 6.3.3.  Private Fußwege

- 6.3.4.  Öffentlicher Parkplatz

- 6.7.  Einfahrt in Garagen

- 6.7.1.  Einfahrt in Tiefgaragen

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 8.1.  Unterirdische Abwasser- / Wasserleitungen
- 8.2.  Elektro-Erdkabel

## 9. Grünflächen

### 9.1. Private Grünflächen

- 9.1.1.  Private, unbebaubare Grünflächen
- 9.1.2.  Vorgartenflächen, die nicht eingezäunt werden dürfen

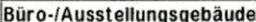
### 9.2. Öffentliche Grünflächen

- 9.2.1.  Öffentliche Grünflächen
- 9.2.2.  Öffentliche straßenbegleitende Verkehrsgrünflächen
- 9.2.3.  Öffentliche Parkanlage
- 9.2.4.  Öffentlicher Spielplatz

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

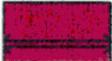
- 13.1.  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 13.1.1.  Neue Bäume
- 13.1.2.  Zu erhaltende Bäume
- 13.1.3.  Strauch- und Heckenbepflanzungen zwingend zu erstellen

## 15. Sonstige Planzeichen

- 15.3.  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 15.3.1. **St** Stellplätze
- 15.3.2. **GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- 15.3.3. **Ga** Garagen
- 15.3.4. **GGa** Gemeinschaftsgaragen
- 15.4.  Büro-/Ausstellungsgebäude
- 15.5.  Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen
- 15.11.  Zwingend zu errichtende Schallschutzmauern (Höhe 2,00 – 3,00 m)
- 15.13.  Grenze des Änderungsbereiches
- 15.14.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 15.15.  Abgrenzung unterschiedlicher Bebaubarkeit / Dachform

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 16. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- |        |                                                                                     |                                                                                                                                                             |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16.1.  |    | Satteldach<br>(Firstrichtung festgelegt)                                                                                                                    |
| 16.2.  |    | Satteldach<br>(Firstrichtung frei wählbar)                                                                                                                  |
| 16.3.  |    | Pulldach<br>(Firstfeil am höchsten Firstpunkt dargestellt)                                                                                                  |
| 16.4.  |    | Versetztes Pulldach                                                                                                                                         |
| 16.5.  |    | Versetztes Pulldach mit vorgelagerter Terrasse<br>(Terrasse muß in der dargestellten Gebäudehälfte liegen;<br>Firstfeil am höchsten Firstpunkt dargestellt) |
| 16.6.  |    | Geplante neue Grundstücksgrenzen                                                                                                                            |
| 16.7.  |    | Bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen                                                                                                              |
| 16.8.  |    | Entfallende Grundstücksgrenzen                                                                                                                              |
| 16.9.  |   | Trafostation                                                                                                                                                |
| 16.10. |  | Bestehende Gebäude                                                                                                                                          |
| 16.11. | <i>158/2</i>                                                                        | Flurstücks - Nummern                                                                                                                                        |
| 16.12. |  | Parzellen - Nummern                                                                                                                                         |
| 16.13. |  | Außentreppen                                                                                                                                                |

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 0.1. Gebäude

Gebäudetyp	A		B				C			D		E		F			G			H														
Festlegungen	MI		MI				WA <sup>a9</sup>			WA <sup>a9</sup>		WA <sup>a9</sup>		WA <sup>a9</sup>			WA			WA <sup>a9</sup>														
Art der baul. Nutzung	MI		MI				WA <sup>a9</sup>			WA <sup>a9</sup>		WA <sup>a9</sup>		WA <sup>a9</sup>			WA			WA <sup>a9</sup>														
Zulässige Bauweise	offen <sup>a1</sup>		offen <sup>a1</sup>				offen <sup>a1</sup> / geschlossen			offen <sup>a1</sup>		offen <sup>a1</sup>		offen <sup>a1</sup>			offen			offen <sup>a1</sup>														
Max.zul.GRZ <sup>a2</sup>	0,40		0,60				0,40			0,30		0,40		0,30			0,40			0,40														
Max.zul.GFZ <sup>a2</sup>	0,80		1,20				0,80			0,60		0,80		0,60			0,80			0,80														
Max.zul.Vollgeschosse <sup>a12</sup>	U + II		U + II				U + II			U + II		U + II		U + II			U + II			U + II														
Dachform	Satteldach <sup>a3</sup>		Satteldach <sup>a3,a5</sup>				Satteldach <sup>a3,a8</sup>			Pultdach <sup>a8</sup>		Pultdach mit vorgelagerter Terrasse <sup>a8</sup>		Versetztes Pultdach <sup>a8</sup>			Satteldach <sup>a3</sup> (auch höhenversetzt zulässig)			Satteldach <sup>a3</sup>		Satteldach <sup>a3</sup>		Pultdach <sup>a10</sup>		Satteldach <sup>a3</sup>			versetztes Pultdach		Pultdach		Satteldach <sup>a3</sup> (auch höhenversetzt zulässig)	
Dachneigung	20° - 33°		20° - 33°				20° - 33°			7° - 13°		7° - 13°		7° - 13°			20° - 33°			20° - 33°		20° - 33°		7° - 13°		7° - 13°		20° - 33°			20° - 33°			
Max.zul.Wandhöhe <sup>a11</sup>	6,80		7,00				6,30			6,30		6,30		6,30			6,30			7,00		6,30		6,30			6,00		6,00		6,00			6,30
- bergseits (m)	6,80		7,00				6,30			6,30		6,30		6,30			6,30			7,00		6,30		6,30			6,00		6,00		6,00			6,30
- talseits (m)	8,50		9,00				6,60			9,00		7,40 bis OK Brüstung		6,60			6,60			9,00		6,60		8,50			8,50		8,50			6,60		
Dachgauben	<sup>a4</sup>		unzulässig				<sup>a4</sup>			unzulässig		unzulässig		unzulässig			<sup>a4</sup>		<sup>a4</sup>		<sup>a4</sup>		unzulässig			unzulässig			unzulässig		unzulässig			<sup>a4</sup>
Zwerggiebel	<sup>a5</sup>		unzulässig				unzulässig			unzulässig		unzulässig		unzulässig			<sup>a6</sup>		<sup>a6</sup>		<sup>a6</sup>		unzulässig			unzulässig			unzulässig		unzulässig			<sup>a6</sup>
Max. Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude	3		6				2			2		2		2			3		9		2		2											6

<sup>a1</sup> Grenzgaragen sind zulässig.

<sup>a2</sup> Sollte sich durch die Einhaltung von Baugrenzen / Baulinien und den Abstandsflächen nach BayBO ein geringeres Maß ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung.

Der First muß bei Satteldach in der Mitte des Gebäude liegen ( $\pm 0,50$  m). Die Dachneigung muß beiderseits gleich sein.

<sup>a4</sup> Dachgauben zulässig an Seiten mit EG + DG.  
Max. 2 Stück pro Seite ab 28° Dachneigung mit einer max. Vorderfläche von 1,75 m<sup>2</sup>.  
Abstand von der seitlichen Gebäudeaußenwand mind. 2,50 m pro Haus.  
Abstand untereinander mind. 2,0 m.

<sup>a5</sup> Satteldach gilt für den Bereich nördlich der Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen / Dachform. Im südlichen Bereich der Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen ist die Dachform frei wählbar. Bei Satteldach darf die Giebelbreite jedoch 13 m nicht überschreiten. Der First muß jeweils in der Mitte der Gebäudeabschnitte liegen ( $\pm 0,50$  m).

<sup>a6</sup> Zwerggiebel sind zulässig an Seiten mit einer max. Wandhöhe bis 4,50 m, wenn an der betreffenden Seite keine Dachgauben geplant sind. Dabei darf der Zwerggiebel max. 4,00 m breit sein und max. 1,25 m vor das Gebäude springen. Der First muß mind. 1,00 m unter dem First des Hauptdaches sein.

<sup>a7</sup> Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

<sup>a8</sup> Aneinander gebaute Häuser müssen in Dachform und Dachneigung gleich sein.

<sup>a9</sup> Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4, 5 sind nicht zugelassen. (§ 1, Abs. 6, Nr. 1 BauNVO)

<sup>a10</sup> Lage des Pultdachfirstes frei wählbar.

<sup>a11</sup> Bei unterschiedlichen Angaben für bergseits und talseits ist in jedem Falle bei Satteldach und Pultdach das geringere Maß einzuhalten.

<sup>a12</sup> Untergeschoss darf bis zur Erreichung der angegebenen maximalen Wandhöhe talseits sichtbar sein.

Für alle Gebäude gilt:

Kniestockhöhe an Seiten mit 2 sichtbaren Geschossen : Max. 0,50 m von OK Fertigfußboden bis OK Pfette.  
Kniestockhöhe an Seiten mit 1 sichtbaren Geschoss : Max. 1,20 m von OK Fertigfußboden bis OK Pfette.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.2. Garagen und Nebengebäude

- 0.2.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach oder Pultdach auszuführen, und dem Hauptgebäude durch die gleiche Dachdeckung wie das Hauptgebäude anzupassen. Bei entsprechender Gestaltung können die Garagen auch mit Flachdach ausgeführt, und als begehbbare Terrasse genutzt werden.
- 0.2.2. Traufhöhe der Garagen und Nebengebäude max. 3,00 m.  
Bei Hanglage sind entgegen der BayBO Art. 7 an den Hangunterseiten auch bei Grenzgaragen größere Wandhöhen, entsprechend der natürlichen Geländeneigung, zulässig.
- 0.2.3. Bei Hanglage sind Garagen im Untergeschoß zulässig.
- 0.2.4. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5 m, zur Straße hin nicht eingezäunt, freigehalten werden.  
Bei Parzelle 21 darf die Doppelgarage bis an die festgesetzten Baugrenzen geführt werden.
- 0.2.5. Bei an den Grundstücksgrenzen zusammengebauten Garagen sind diese in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.  
Dachkehlen sind unzulässig.

## 0.3. Gestaltung der baulichen Anlagen

- 0.3.1. Die Proportionen der Gebäude (außer bei Reihen- oder Doppelhäusern) sind so zu wählen, daß sich das Verhältnis von Länge zu Breite mindestens 1,2 : 1 verhält. Dabei muß der First in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.
- 0.3.2. An Giebelseiten sind bei Satteldächern Vor- oder Rücksprünge zu vermeiden.
- 0.3.3. **Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird folgendes festgelegt für Gebäude, welche sich näher als 70 m zur St 2132 (Passauer Straße) befinden:**  
„Die Außenbauteile von Wohngebäudeneubauten oder ähnlichen schutzwürdigen Gebäudlichkeiten sind mindestens so auszubilden, daß diese ein resultierendes Schalldämm-Maß  $R'_{w,res}$  von mindestens 40 dB erreichen.  
Soweit Balkontüren, Rollädenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, ist darauf zu achten, daß das resultierende Schalldämm-Maß nicht verschlechtert wird. Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen.  
Bei der Bemessung und Ausführung der Schallschutzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ - Anforderungen und Nachweise - und des Beiblattes 1 zu DIN 4109 - Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren - (jeweils Ausgabe November 1989) zu beachten.“  
Schlafräume sind an der von der Staatsstraße St 2132 abgewandten Seite anzuordnen. Die Gemeinschaftsgaragen im südlichen Teil des Bebauungsplanes entlang der St 2132 sind zwingend im Gesamtbereich der Baulinien zu errichten.  
Ebenso sind die gekennzeichneten Schallschutzmauern im Bereich der St 2132 zwingend zu errichten.

## 0.4. Einfriedungen

- 0.4.1. Zum Straßenraum : Zulässig sind nur Holzlattenzäune mit senkrechten Latten; Zaunhöhe max. 1,00 m.  
Zum Nachbarn : Wie vor. Zusätzlich zulässig sind Maschendrahtzäune; Höhe max. 1,00 m.
- 0.4.2. Sockel / Pfeiler : Zaunsockel und gemauerte bzw. betonierte Pfeiler sind unzulässig.  
Hinterpflanzung : Alle Zäune sind zu hinterpflanzen.

## 0.5. Geländebeziehungen

- 0.5.1. Das Gelände darf in seinem natürlichem Verlauf durch die Errichtung von Gebäuden nicht unnötig verändert oder gestört werden.
- 0.5.2. Nicht zulässig sind Geländeanschlüttungen oder Abgrabungen um z.B. bei einem Hanggelände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen.
- 0.5.3. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 0,80 m zulässig und müssen über die Gesamtgrundstücksfläche so ausgeglichen werden, daß keine Böschungen oder Bermen entstehen.
- 0.5.6. Mit den Bauanträgen sind Grundstück-Nivellements einzureichen, welche den genauen vorherigen und nachherigen Geländebeverlauf zeigen.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.6. Grünordnung

### 0.6.1. Öffentliche Grünflächen

#### 0.6.1.1. Öffentliche flächendeckende Grünflächen

Die öffentlichen flächendeckenden Grünflächen sind mit Baum- und Strauchpflanzungen einzugrünen.

#### 0.6.1.2. Öffentliche Grünflächen als straßenbegleitendes Verkehrsgrün

Die straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen sind mit Wiesenansaat oder heimischen Sträuchern und Einzelbäumen, wie im Plan dargestellt, zu begrünen.

### 0.6.2. Private Grünflächen

#### 0.6.2.1. Private Grünflächen im Bereich der privaten Gemeinschaftsstellplätze

Private Grünflächen im Bereich der privaten Gemeinschaftsstellplätze sind als geschlossene Strauchpflanzung mit Solitäräumen anzulegen.

#### 0.6.2.2. Private Grünflächen als Hausgärten

Die nicht von Gebäuden überbauten, und nicht für Zufahrten, Stellplätze und Zugänge befestigten Flächen sind mit Bäumen, Ansaaten und Sträuchern zu begrünen.

0.6.2.3. Pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens 1 Großbaum zu pflanzen.

### 0.6.3. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

0.6.3.1. Bäume in Sichtdreiecken sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften aufzuastern. Sträucher und Bodendecker dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

0.6.3.2.. Bei der Anpflanzung von Bäumen entlang der Staatsstraße St 2132 ist ein Mindestabstand von 4,50 m vom Fahrbahnrand der Staatsstraße einzuhalten.  
Bei Neupflanzungen des Straßenbaukörpers ist nach Art. 30 BayStr.WG nur der Träger der Straßenbaulast befugt.  
Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung des Straßenbauamtes im Einzelfall.

0.6.3.3.. Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf den Straßen- grund der Staatsstraße abgeleitet werden.  
Der Abfluß des Straßenoberflächenwassers der Staatsstraße darf nicht behindert werden.

0.6.3.4. Die Einzelbäume und Strauchpflanzungen sind vom zuständigen Eigentümer zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten des Eigentümers nachgepflanzt werden.

0.6.3.5. Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung der Gebäude zu erfolgen.  
Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen und der straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen zu erfolgen.

## 0.7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

### 0.7.1. Schutz des Oberbodens

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen.

### 0.7.2. Sicherstellung des Pflanzraumes

Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 110 cm betragen.

### 0.7.3. Unbebaute Grundstücke

Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, daß sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.7.4. Art der Pflanzungen

In privaten und öffentlichen Grünflächen sind alle ortstypischen, standortgerechten und ungiftigen Bäume, Sträucher und Pflanzen zulässig.

In öffentlichen Grünflächen sind jedoch keine Koniferen zulässig.

In privaten Grünflächen darf der Anteil der Koniferen maximal 10% der Gesamtanzahl der Pflanzen betragen.

## 0.7.5. Freiflächengestaltungspläne

Mit den Bauanträgen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne einzureichen.

Diese Freiflächengestaltungspläne sind Bestandteil der Bauanträge/Baugenehmigungen/Freistellungen.

## 0.7.6. Stellplätze, Garagenzufahrten, Hauszugänge

Stellplätze, Garagenzufahrten und Hauszugänge sind versickerungsfähig auszubilden. Zulässig sind Pflasterbeläge mit versickerungsfähigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decken oder Kiesbelag mit jeweils versickerungsfähigem Unterbau.

## 0.8. Hinweise

### 0.8.1. Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine Beobachtungsergebnisse vor.

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, daß mit den Bauwerken evtl. örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können. Dagegen sind bei den einzelnen Anwesen Vorkehrungen zu treffen.

Evtl. erforderliche Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG.

Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.

### 0.8.2. Oberflächenwasser

Infolge von Geländeneigungen kann bei starken Niederschlägen das abfließende Wasser zu Beeinträchtigungen führen.

Hiergegen sind beim Straßenbau und bei den einzelnen privaten und öffentlichen Bauten entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

### 0.8.3. Wasserversorgung

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Trinkwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen.

Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.

Das Wasser aus den Regenwassersammelbehältern sollte zur WC-Spülung, Gartenbewässerung und evtl. Waschmaschinenwäsche verwendet werden.

### 0.8.4. Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen

Bei allen Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Freileitungen ist vor Arbeitsbeginn das zuständige Energieversorgungsunternehmen zu verständigen.

Die Lage von evtl. Erdkabeln und Leitungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt zu klären.

Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten.

Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherung ist wie vor die Verständigung des Energieversorgungsunternehmens erforderlich.

### 0.8.5. Denkmalpflege

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend entweder dem Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden.

### 0.8.6. Leitungsrechte

Den nicht direkt an öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen anschließenden Grundstücken im Bereich der Reihen- und Doppelhäuser sind auf der Zuführungstrasse entsprechende Leitungsrechte einzuräumen.