

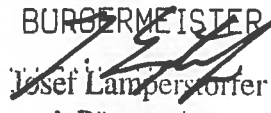
BEBAUUNGSPLAN GE-BREITENFELLNER AN DER RAIFFEISENSTRASSE DECKBLATT NR. 1

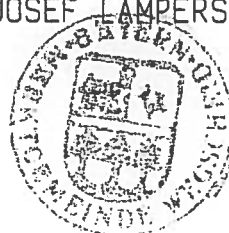
MARKT WEGSCHEID LANDKREIS PASSAU



Wegscheid, 15. März 2012

VERTRETEN D. 1. BÜRGERMEISTER JOSEF LAMPERSTORFER

(UNTERSCHRIFT) 
Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister



PLANGEBIET

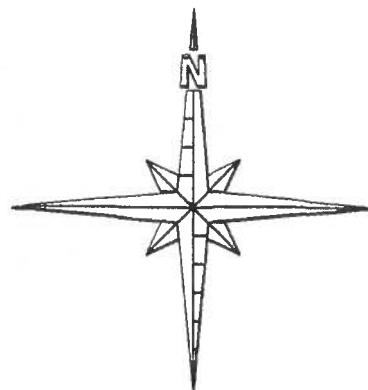
NÖRDLICH: LANDWIRTSCHAFTLI. NUTZFLÄCHE

ÖSTLICH: GEWERBEGEBIET

SÜDLICH: GEWERBEGEBIET U. LANDWIRTSCHAFTL. NUTZFLÄCHEN

WESTLICH: LANDWIRTSCHAFTLI. NUTZFLÄCHE

PLANFERTIGER
ARCHITEKT DIPL.-ING (FH)
GEORG RISCHKA
BR.-SCHINDLER-STRASSE 9
94109 UNTERKRAIBACH
TEL: 0 85 93 / 93 86 21
FAX: 0 85 93 / 93 86 22
E-MAIL: arch.rischka@t-online.de
www.architekt-rischka.de



ENDAUSFERTIGUNG VOM 07.07.2011
GEÄNDERT AM 14.10.2011
GEÄNDERT AM 23.12.2011
GEÄNDERT AM 24.01.2012



Verfahrensvermerke
Bebauungsplan „GE an der Raiffeisenstraße“
Deckblatt Nr. 1

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 07.07.2011, TOP 5, die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2011 hat in der Zeit vom 01.09.2011 bis 30.09.2011 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2011 hat in der Zeit vom 01.09.2011 bis 30.09.2011 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2011 bis 05.12.2011 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.10.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2011 bis 05.12.2011 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.01.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.02.2012 bis 28.02.2012 erneut öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen von den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden erneut in der Zeit vom 01.02.2012 bis 28.02.2012 eingeholt. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurde dabei auf zwei Wochen verkürzt. Die Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 07.03.2012, TOP 10, den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.01.2012 als Satzung beschlossen.



Wegscheid, den 15. MRZ. 2012
MARKT WEGSCHEID

Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:



Wegscheid, den 15. MRZ. 2012
MARKT WEGSCHEID

Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister

16. MRZ. 2012

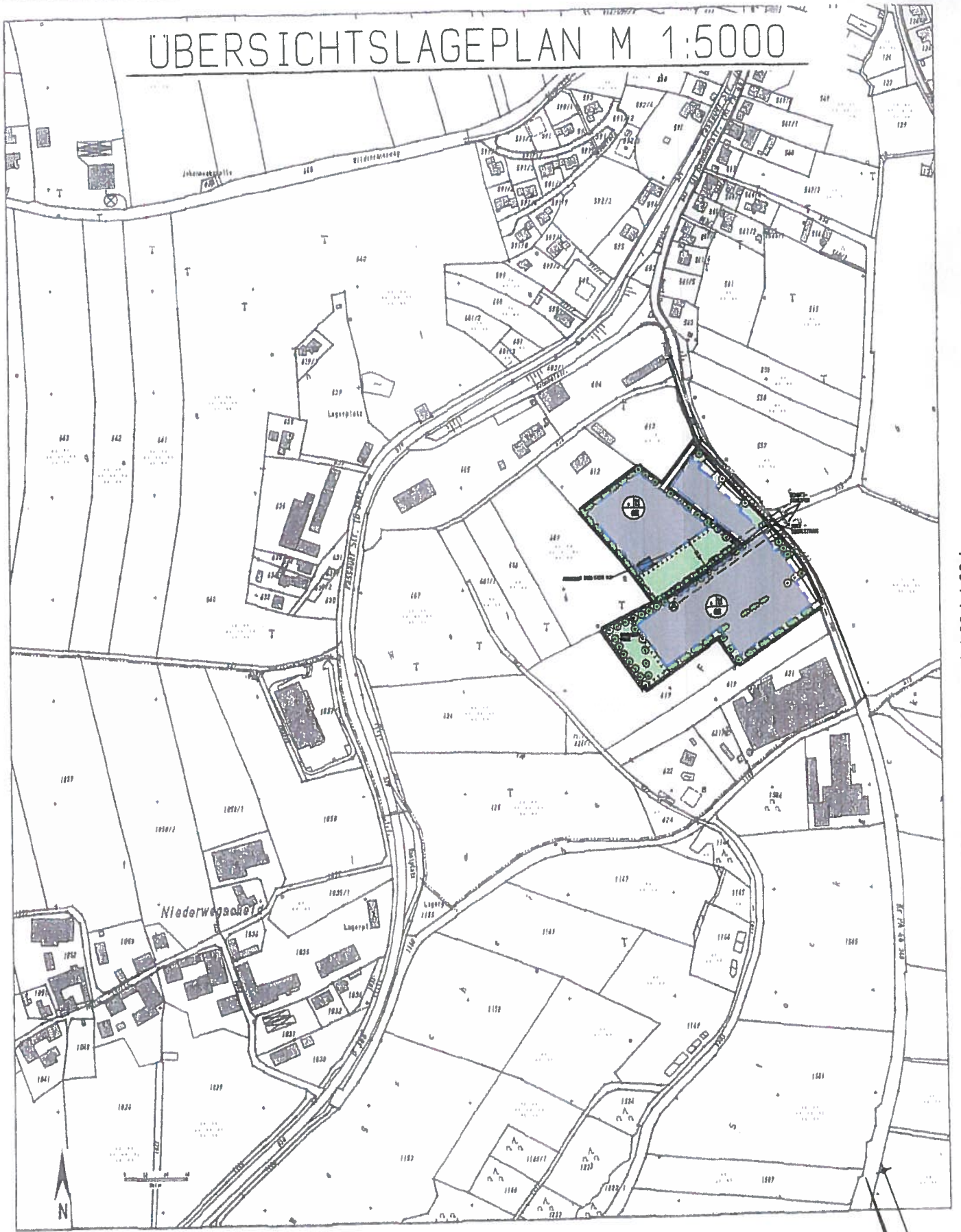
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Bezüglich der Wirksamkeitsvoraussetzungen des Bebauungsplans, insbesondere der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, wurde in der Bekanntmachung auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf § 44 BauGB ausdrücklich hingewiesen.



Wegscheid, den 24. APR. 2012
MARKT WEGSCHEID

Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister

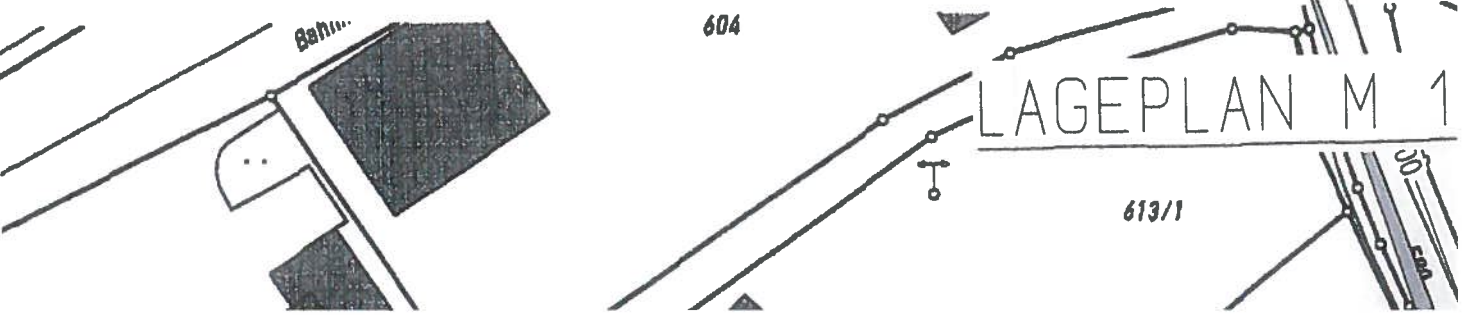
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

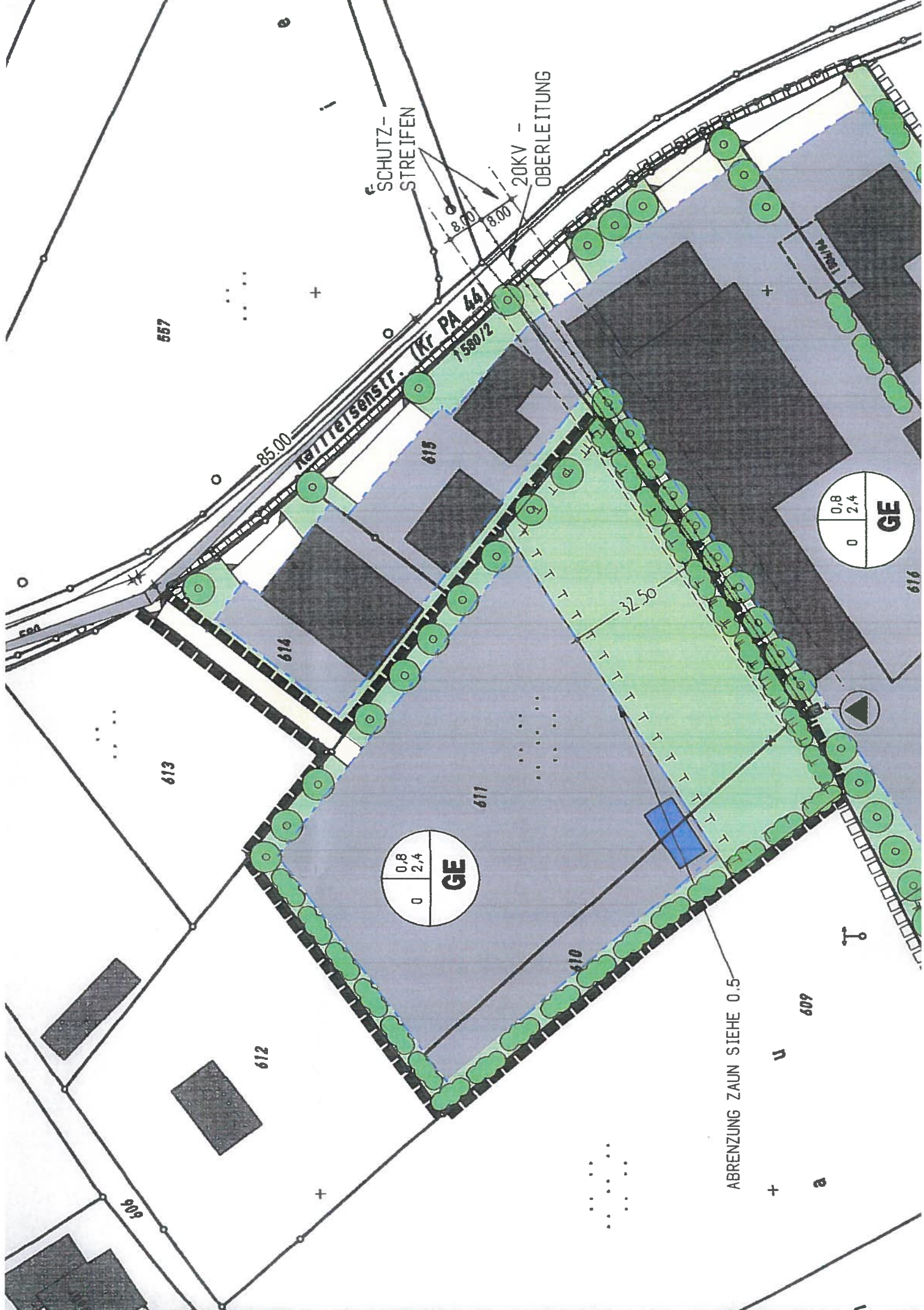


+ 1.00 + 1.00 + 1.00 + 1.00 + 1.00 + 1.00 + 1.00 + 1.00 + 1.00 + 1.00 +

HA
PF
P
M

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:5000





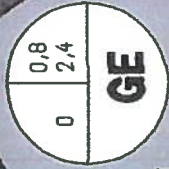
SCHUTZ-STREIFEN

20KV - OBERLEITUNG

Kerrensensstr. (Kf PA 44) 1580/2

85.00

32.50



ABRENZUNG ZAUN SIEHE 0.5

609
u
a

657

613

612

615

611

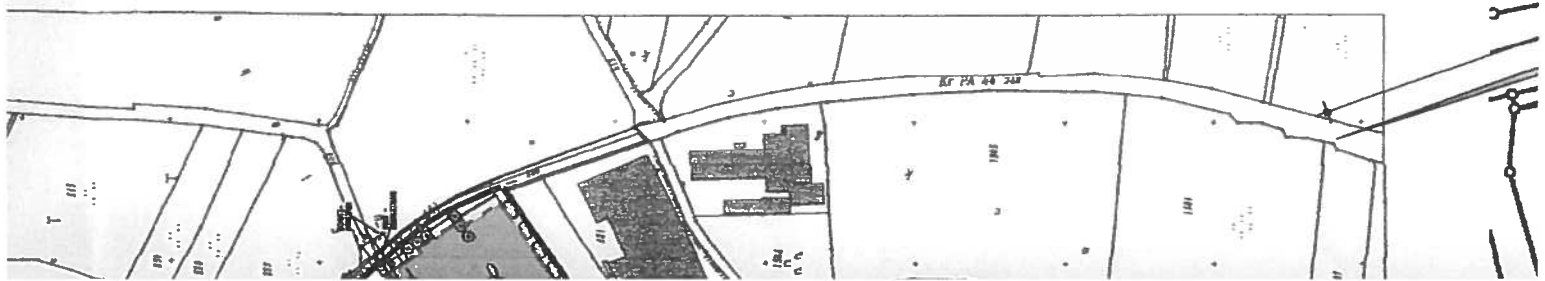
610

614

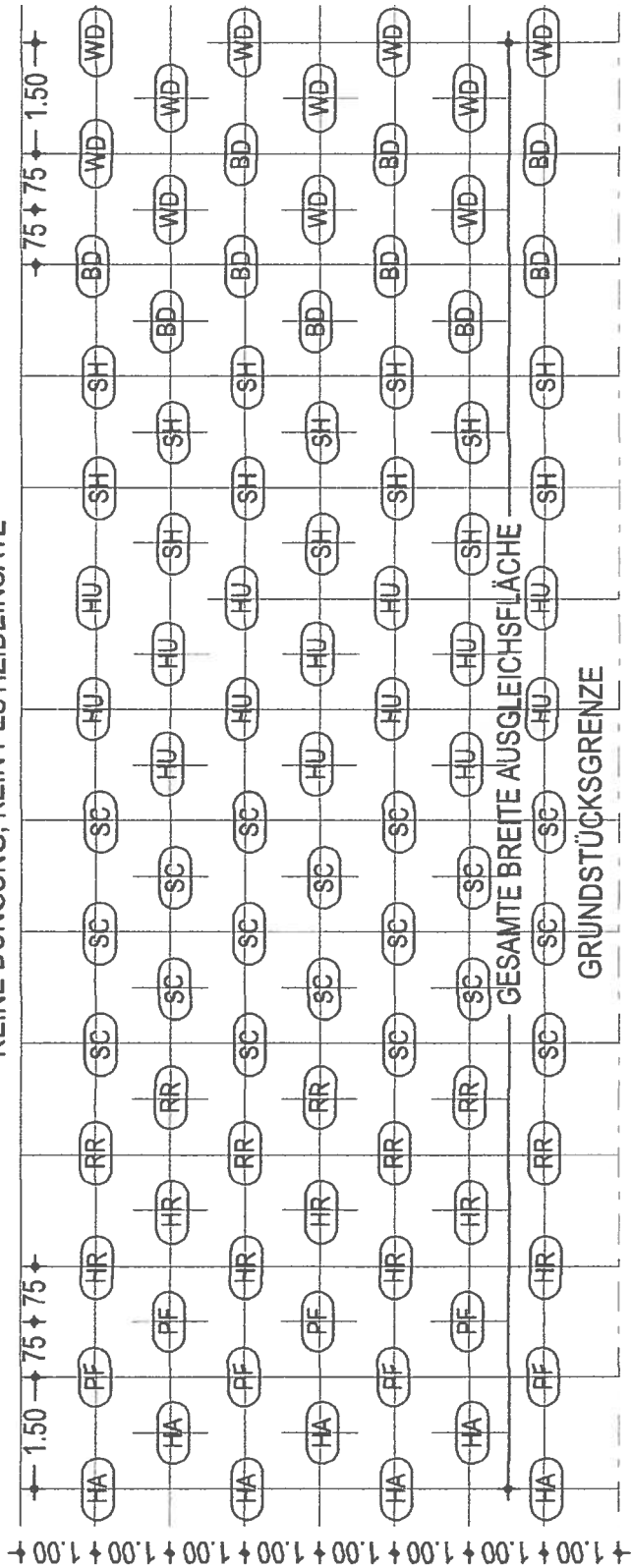
616

606

609



WIESENFLÄCHE EXTENSIV GENUTZT
 SCHNITT 2x JÄHRLICH, 1. MAHD NACH 30.06.
 KEINE DÜNGUNG, KEIN PESTIZIDEINSATZ



- HA HASELNUSS
- PF PFAFFENHÜTCHEN
- HR HARTRIEGEL
- RR ROTER RIEGEL
- SC SCHLEHE
- HU HUNDSROSE
- SH SCHWARZER HOLUNDER
- BD BERBERITZE
- WD WEISSDORN

PFLANZSCHEMA

M 1:100

GEMÄSS DER V
 DARSTELLUNG

DIE NUMMERIE

1. ART DER B.

1.3.1 Gt

2. MASS DER

2.1

2.5

3. BAUWEISE,

3.1 0

3.5

6. VERKEHRSE

6.3.1

6.3.2

7. FLÄCHEN F

7.1

8. HAUPTVERE

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN

FESTSETZUNGEN für Detailblatt Nr. 1

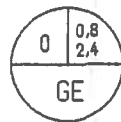
GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG VON BAULEITPLÄNEN, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG)

DIE NUMMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3.1 GEWERBEGEBIET, BauNV, § 8, ABSATZ 1, 2 UND 3.1

ZULÄSSIG SIND:



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1  GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HOCHSTMASS)

2.5  GRUNDFLÄCHENZAHL (HOCHSTMASS)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 0 OFFENE BAUWEISE

3.5  BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.3.1  PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

6.3.2  EINFAHRTSBEREICH

7. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

7.1  TRAFI-STATION

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG

8.1  VERSORGUNGSLEITUNG ELEKTRISCH OBERIRDISCH 20 KV

8.2  VERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1  GRÜNFLÄCHEN


9. GRÜNFLÄCHEN

9.1  GRÜNFLÄCHEN

10. WASSERFLÄCHEN

9.1  WASSERFLÄCHE; HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN
GROSSE: ENTSPRECHEND NACHWEIS AUS WASSERRECHTS
VERFAHREN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.

13.1.1  FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(AUSGLEICHSFLÄCHEN PRIVAT), KEINE EINZÄUNUNG

13.2.1.1  BÄUME 1. U. 2. WUCHSORDNUNG

13.2.1.2  STRÄUCHER UND BÄUME, DICHTER GEHOLZPFLANZUNG

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES DECKBLATT NR. 1

15.13.2  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES

15.15  SICHTDREIECK

15.15 KARTENZEICHEN DER BAYERSICHEN FLURKARTEN

15.15.1  BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN

15.15.2  BESTEHENDE GEBÄUDE

15.15.4 213 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB

=====

0.1 MINDESTGROSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.1.1 DIE GRÖÖE DER EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKE IST NICHT FESTGESETZT.

0.2 FIRSTRICHTUNG

0.2.1 DIE FIRSTRICHTUNG IST NICHT FESTGELEGT

0.2.2 DIE FIRSTRICHTUNG MUSS PARALLEL ZUR LANGSSEITE DES GEBÄUDES VERLAUFEN.

FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO

=====

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

13.2.1.2



STRÄUCHER UND BÄUME, DICHTER GEHOLZPFLANZUNG

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.1



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES DECKBLATT NR. 1

15.13.2



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

15.15



SICHTDREIECK

15.15

KARTENZEICHEN DER BAYERSICHEN FLURKARTEN

15.15.1



BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN

15.15.2



BESTEHENDE GEBÄUDE

15.15.4

213

FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB

=====

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.1.1 DIE GRÖSSE DER EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKE IST NICHT FESTGESETZT.

0.2 FIRSTRICHTUNG

0.2.1 DIE FIRSTRICHTUNG IST NICHT FESTGELEGT

0.2.2 DIE FIRSTRICHTUNG MUSS PARALLEL ZUR LÄNGSSEITE DES GEBÄUDES VERLAUFEN.

FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO

=====

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ES SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

0.3.1 GESCHOSSZAHLEN SIND NICHT FESTGESETZT

0.3.2 GEWERBEBAUTEN

WANDHOHE: DIE MAXIMALE WANDHOHE DARF 8,0m AB HERGESTELLTE GELÄNDE-OBERKANTE SOWOHL BERGSEITS WIE TALSEITS NICHT ÜBERSCHREITEN; GEMESSEN AB OK GELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT/WAND
FESTSETZUNGEN GILT NICHT FÜR BESTAND

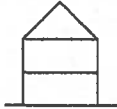
WANDLÄNGE: DIE MAX. WANDLÄNGE DARF 30m NICHT ÜBERSCHREITEN;
BEI ÜBERSCHREITEN DIESER LÄNGE IST DER BAUKÖRPER
WESENTLICH ERKENNBAR ZU GLIEDERN.
FESTSETZUNGEN GILT NICHT FÜR BESTAND

DACHFORM: SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH

DACHNEIGUNG: 5° - 17°

DACHDECKUNG: PFANNENDECKUNG, FARBE ROT, BRAUN; ANTRAZIT
TRAPEZBELCH ROT, FOLIENDACH GRAU, SCHWARZ
FOLIENDACH GRAU

0.3.3



BETRIEBSLEITERWOHNHAUS

2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE
(KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

BEI GELÄNDENEIGUNG KLEINER 1,50m BEZOGEN AUF GEBÄUDETIEFE

DACHFORM: SATTELDACH, PULTDACH

DACHNEIGUNG: SATTELDACH 25-38 GRAD, PULTDACH 10-24 GRAD)

DACHFENSTER: ZULÄSSIG, JEDOCH NUR MAX. 3 STÜCK PRO DACHFLÄCHE

DACHGAUBERN: ZULÄSSIG, ALS STEH. GIEBELGAUBEN ODER SCHLEPPGAUBEN BEI
EINER DACHNEIGUNG DES HAUPTDACHES VON MIND. 30 GRAD.
ABSTAND VOM ORTGANG MIND.: 2,00m, UNTEREINANDER MIND.
1,50m (MAX. 2 DACHGAUBEN JEDER DACHFLÄCHE)

ZWERCHGIEBEL: ZULÄSSIG MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE

DACHDECKUNG: PANNEN ROT, ROTBRAUN UND ANTHRAXIT

SOCKELHOHE: ZULÄSSIG MAX. 50cm VON OK FERTIGES GELÄNDE AM GEBÄUDE

0.4 STELLPLATZE

- 0.4.1 DIE STELLPLATZE FÜR DIE KRAFTFAHRZEUGE SIND AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK
VORZUSEHEN.
- 0.4.2 DIE STELLPLATZE SIND IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGER
BAUWEISE HERZUSTELLEN. (GILT NICHT FÜR BESTAND)
- 0.4.4 DIE OBERFLÄCHENWÄSSER AUS DEN STAND- UND STELLPLÄTZEN SIND VOR ORT ZU
VERSICKERN BZW. ALS TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.

0.5 EINFRIEDUNG

- 0.5.1 EINE EINZAUNUNG DER GEWERBEBEBIETSFLÄCHEN IST GRUNDSÄTZLICH ZULÄSSIG
- 0.5.2 ZAUNART: MASCHENDRAHTZAUN ODER GITTERZAUN MAX. ZAUNHOHE 2,00 m
- 0.5.3 SÖCKELMAUERN SIND UNZULÄSSIG. (DURCHLÄSSIGKEIT FÜR TIERE)

0.6 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

- 0.6.1 DIE INTERNEN VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN DES PLANGEBIETES SIND AN
DAS ÖFFENTLICHE VER- UND ENTSORGUNGSNETZ ANZUSCHLIEßEN.
- 0.6.2 DIE ABWASSERBESEITIGUNG IST ALS TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.
- 0.6.3 ALLE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN INNERHALB DES PLANGEBIETES
SIND NICHT ÖFFENTLICH.
- 0.6.4 DACHWASSER SIND, WO GEEIGNET, IN ZISTERNEN ZU SAMMELN ZUR VERWENDUNG
ALS GIEßWASSER ODER AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN
- 0.6.5 ALS LOSCHWASSERVERSORGUNG IST DURCH DAS ÖFFENTLICHE WASSERVER-
SORGUNGSNETZ SICHER GESTELLT.

0.7 GRÜNORDNUNG

0.7.1 VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

- 0.7.1.1 VORHANDENE BAUMGRUPPEN, BAUMHECKEN UND FREIWACHSENDE HECKEN/STRAUCH-
GRUPPEN SIND ZU ERHALTEN UND WEITER ZU ENTWICKELN.

0.7.2 AUSGLEICHSMAßNAHMEN

- 0.6.1 DIE INTERNEN VER- UND ENTSORGUNGLEITUNGEN DES PLANGEBIETES SIND AN DAS OFFENTLICHE VER- UND ENTSORGUNGSNETZ ANZUSCHLIEßEN.
- 0.6.2 DIE ABWASSERBESEITIGUNG IST ALS TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.
- 0.6.3 ALLE VER- UND ENTSORGUNGLEITUNGEN INNERHALB DES PLANGEBIETES SIND NICHT OFFENTLICH.
- 0.6.4 DACHWASSER SIND, WO GEEIGNET, IN ZISTERNEN ZU SAMMELN ZUR VERWENDUNG ALS GIEßWASSER ODER AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN
- 0.6.5 ALS LOSCHWASSERVERSORGUNG IST DURCH DAS OFFENTLICHE WASSERVERSORGUNGSNETZ SICHER GESTELLT.

0.7 GRUNORDNUNG

0.7.1 VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

- 0.7.1.1 VORHANDENE BAUMGRUPPEN, BAUMHECKEN UND FREIWACHSENDE HECKEN/STRAUCHGRUPPEN SIND ZU ERHALTEN UND WEITER ZU ENTWICKELN.

0.7.2 AUSGLEICHSMABNAHMEN

- 0.7.2.1 HECKENREIHE IM SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSBEREICH b=8,00m (AUSLEICH GES. 32,50m) WIESENFLÄCHE EXTENSIV GENUTZT, SCHNITT 2x JÄHRLICH, 1. MAHD NACH 30.06. KEINE DÜNGUNG, KEIN PESTIZIDEINSATZ

0.7.3 SICHERUNG DER MAßNAHMEN

- 0.7.3.1 UM DIE DURCHFÜHRUNG UND ERHALTUNG DES ANGESTREBTEN ZUSTANDES DER VORGESEHENEN AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN NACH ART. 6a, ABS. 4, BayNatSchGe ZU SICHERN, IST EINE BESCHRÄNKT PERSÖNLICHE DIENSTBARKEIT ZUGUNSTEN DES FREISTAATES BAYERN ERFORDERLICH.
- 0.7.3.2 BEI WESENTLICHEN UMGESTALTUNGEN ODER UMNUTZUNGEN SIND QUALIFIZIERENDE FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE AUSZUARBEITEN.

- 0.7.3.1 DIE DETAILLIERTE PLANUNG MIT DER DARSTELLUNG DER STELLPLATZAUSWEISUNG UND DER FREIFLÄCHEN WIRD MIT DEM BAUANTRAGSVERFAHREN DURCHFÜHRT. IM FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZUR BAUEINGABE WERDEN ANGABEN GEMACHT ZUM MAß DER VERSIEGELUNG, ZU LAGE UND UMFANG DER BEGRÜNTE FLÄCHEN, ART UND AUSMAß UND ZUR HOHE EVENTUELL GEPLANTER ERDBEWEGUNGEN.

0.7.4 GEHÖLZARTENLISTE

- 0.7.4.1 BAÜME, QUALITÄT MIND. HOCHSTAMM STAMMBUSCH 14-16cm STAMMUMFANG

BOTANISCHER NAME	DEUTSCHER NAME
ACER CAMPESTRE	- FELD-AHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	- BERG-AHORN
BETULA PENDULA	- HÄNGE-BIRKE
CARPINUS BETULUS	- HAINBUCH
PRUNUS AVIUM	- VOGEL-KIRSCH
PRUNUS PADUS	- TRAUBEN-KIRSCH
QUERCUS ROBUR	- STIEL-EICHE
SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCH
MALUS DOMESTICA	- APFEL (GEEIGNETE SORTEN)

- 0.7.4.2 STRAUCHER, QUALITÄT MIND. VERPFL. STRAUCH, 60-100cm

BERBERIS VULGARIS	- BERBERITZ
CORNUS SANGUINEA	- ROTE RIEGEL
CORYLUS AVELLANA	- HASEL
CRATAEGUS MONOGYNA	- EINGRIFFELIGER WEIBDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	- PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	- LIGUSTER
PRUNUS SPINOSA	- SCHLEHE
ROSA CANINA	- HUNDS-ROSE
SAMBUCUS NIGRA	- SCHWARZER HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSUS	- TRAUBENHOLUNDER

0.7.5 DIE PFLANZENAUSSAHL IST IN ÜBEREINSTEMMUNG MIT DEN ANFORDERUNGEN DER VERORDNUNG ZU DEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN...

0.7.3.1 DIE DETAILLIERTE PLANUNG MIT DER DARSTELLUNG DER STELLPLATZAUSWEISUNG UND DER FREIFLÄCHEN WIRD MIT DEM BAUANTRAGSVERFAHREN DURCHFÜHRT. IM FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZUR BAUEINGABE WERDEN ANGABEN GEMACHT ZUM MAß DER VERSIEGELUNG, ZU LAGE UND UMFANG DER BEGRÜNTE FLÄCHEN, ART UND AUSMAß UND ZUR HOHE EVENTUELL GEPLANTER ERDBEWEGUNGEN.

0.7.4 GEHÖLZARTENLISTE

0.7.4.1 BÄUME, QUALITÄT MIND. HOCHSTAMM STAMMBUSCH 14-16cm STAMMUMFANG

BOTANISCHER NAME	DEUTSCHER NAME
ACER CAMPESTRE	- FELD-AHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	- BERG-AHORN
BETULA PENDULA	- HÄNGE-BIRKE
CARPINUS BETULUS	- HAINBUCH
PRUNUS AVIUM	- VOGEL-KIRSCH
PRUNUS PADUS	- TRAUBEN-KIRSCH
QUERCUS ROBUR	- STIEL-EICHE
SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCH
MALUS DOMESTICA	- APFEL (GEEIGNETE SORTEN)

0.7.4.2 STRAUCHER, QUALITÄT MIND. VERPFL. STRAUCH, 60-100cm

BERBERIS VULGARIS	- BERBERITZ
CORNUS SANGUINEA	- ROTES RIEGEL
CORYLUS AVELLANA	- HASEL
CRATAEGUS MONOGYNA	- EINGRIFFELIGER WEIBDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	- PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	- LIGUSTER
PRUNUS SPINOSA	- SCHLEHE
ROSA CANINA	- HUNDS-ROSE
SAMBUCUS NIGRA	- SCHWARZER HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSUS	- TRAUBENHOLUNDER

0.7.5 DIE PFLANZENAUSWAHL IST IM RAHMEN DER GEHÖLZARTENLISTE FREIGESTELLT. SOWEIT MÖGLICH, SOLL GEBIETSHEIMISCHES PFLANZENMATERIAL VERWENDET WERDEN.

0.7.6 NICHT ZULÄSSIG SIND NICHT HEIMISCHE UND STANDORTFREMDE BZW. IN IHREM WUCHSCHARAKTER LANDSCHAFTSFREMDE GEHÖLZE Z.B. BLAUFICHTE, HÄNGEBUCHE U.A.

0.7.7 BEI PFLANZUNGEN IM BEREICH VON ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN IST FÜR GEHÖLZE MIT EINER ZIELWUCHSHÖHE ÜBER 2,00 m EIN PFLANZABSTAND VON 4,00 m EINZUHALTEN. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHSTÄMMIGE GEHÖLZE NICHT EINGEBRACHT WERDEN.

0.7.8 BEI DER ANPFLANZUNG VON BÄUMEN IST EIN MINDESBESTAND VON 4,50m VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND DER KREISSTRASSE EINZUHALTEN. ZU NEUPFLANZUNG DES STRASSENKÖRPERS IST NUR DER TRÄGER DER STRASSENBAULAST BEFUGT. EINE NEUPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE BEDARF DER ZUSTIMMUNG DER KREISSTRASSENVERWALTUNG IM EINZELFALL.

0.8 DULDUNGEN

0.8.1 DEN LANDWIRTEN WIRD DAS RECHT AUF ORDNUNGSGEMASSE UND ORTSUBLICHE BEWIRTSCHAFTUNG IHRER FLÄCHEN ZUGESICHERT.

0.8.2 DIE NUTZER UND ANLIEGER IM PLANGEBIET HABEN FOLGENDE ZEITWEILIGE EINSCHRÄNKUNGEN IN KAUF ZU NEHMEN:

1. GESUNDHEITSEMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST, JAUCHE UND GÜLLE, SOWIE BEIM EINSATZ VON PFLANZENSCHUTZMITTELN
2. STAUBEMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELSDUNGER UND BEI DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER WITTERUNG
3. LÄRMEMISSIONEN BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND DURCH DEN FUHRWERKSVERKEHR

0.9 ERSCHLIESSUNG, VERKEHRSFLÄCHEN

- 0.9.1 SÄMTLICHE WEGE UND STRASSEN, SOWIE DIE SONSTIGEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN UND LEISTUNGEN IM GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES SIND NICHT OFFENLICH.
- 0.9.2 DIE WEGE UND PLÄTZE IM NUTZUNGSBEREICH SIND -SOWEIT DURCH DIE NUTZUNG MÖGLICH - NICHT ZU BEFESTIGEN.
- 0.9.3 NEUANZULEGENDE PARKPLÄTZE, FUSSWEGE UND GRUNDSTUCKSZUFahrTEN SIND IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGER BAUWEISE HERZUSTELLEN.

0.10 ELEKTRISCHE LEITUNGEN

- 0.10.1 BEI ARBEITEN AN UND IM BEREICH VON ELEKTRISCHEN LEITUNGEN SIND DIE GULTIGEN "UNFALLVORSCHRIFTEN DER BERUFGENOSSENSCHAFT DER FEINMECHANIK UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VGB 4)" UND DIE DARIN AUFGEFÜHRTEN "VDE-BESTIMMUNGEN" EINZUHALTEN. AUSKUNFTE HIERZU ERTEILT DAS ZUSTÄNDIGE EVU!
- 0.10.2 DAS "MERKBLATT ÜBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN", HERAUSGEGEBEN VON DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN, IST ZU BEACHTEN.
- 0.10.3 DER BEGINN ALLER BAUMASSNAHMEN IST DEM ZUSTÄNDIGEN EVU RECHTZEITIG ZU MELDEN!

0.11 BRANDSCHUTZ

- 0.11.1 ALLE BAULICHEN ANLAGEN MUSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN.
- 0.11.2 FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN UND DEN ZUFahrTEN SIND ENTSPRECHEND DEN VORSCHRIFTEN DER DIN 14 090 ZU ERSTELLEN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR SIND ENTSPRECHEND AUSZUBILDEN UND ZU KENNZEICHNEN.

0.12 SCHALLSCHUTZ

DIE AUSSENBAUTEILE DER WOHN- UND SCHLAFRÄUME VON WOHNUNGEN SIND SO AUSZUBILDEN, DASS DIESE EINE RESULTIERENDES SCHALLDÄMM-MASS $R'_{w, res}$ VON MINDESTENS 35dB ERREICHEN. SOWEIT BALKONTÜREN, ROLLADENKÄSTEN ODER ÄHNLICHE BAUTEILE VORGESEHEN SIND, IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DAS RESULTIERENDE SCHALLDÄMM-MASS NICHT VERSCHLECHTERT WIRD. DER EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN MIT INTEGRIERTER LUFTUNGSEINHEIT 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 4109 - AUSFÜHRUNGSBEISPIELE UND RECHENVERFAHREN - (JEWEILS AUSGABE NOVEMBER 1989) ZU BEACHTEN.

0.13 ABSTÄNDE UND ANGABEN ZUR KREISSTRASSE

- 0.13.1 VON DER ANBAUBESCHRÄNKUNGEN GEGENÜBER DER KREISSTRASSE SIND ALLE BAULICHEN ANLAGEN, EINSCHLIESSLICH VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN GRÖßEREN UMFANGS, STÜTZMAUERN ECT. BETROFFEN.

FOLGENDE ABSTÄNDE SIND EINZUHALTEN:

BIS ZU GEBÄUDEN	MIND. 10 m
BIS ZU VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, SONSTIGE BEFESTIGTE FLÄCHEN	MIND. 3 m
BIS ZU ZAUNEN U. EINFRIEDUNGEN	MIND. 3 m

- 0.13.2 OBERFLÄCHENWASSER ALLER ART (z.B. DÄCHER U. 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 STRASSEN-OBERFLÄCHENWASSER ERWARTET STEHEN, DEM BAUHERREN ODER SEINEM RECHTMÄSSIGEN

- 0.10.1 BEI ARBEITEN AN UND IM BEREICH VON ELEKTRISCHEN LEITUNGEN SIND DIE GÜLTIGEN "UNFALLVORSCHRIFTEN DER BERUFGENOSSENSCHAFT DER FEINMECHANIK UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VGB 4)" UND DIE DARIN AUFGEFÜHRTE "VDE-BESTIMMUNGEN" EINZUHALTEN. AUSKUNFTE HIERZU ERTEILT DAS ZUSTÄNDIGE EVU!
- 0.10.2 DAS "MERKBLATT ÜBER BAUMSTÄNDE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN", HERAUSGEGEBEN VON DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN, IST ZU BEACHTEN.
- 0.10.3 DER BEGINN ALLER BAUMASSNAHMEN IST DEM ZUSTÄNDIGEN EVU RECHTZEITIG ZU MELDEN!

0.11 BRANDSCHUTZ

- 0.11.1 ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN.
- 0.11.2 FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN UND DEN ZUFahrTEN SIND ENTSPRECHEND DEN VORSCHRIFTEN DER DIN 14 090 ZU ERSTELLEN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR SIND ENTSPRECHEND AUSZUBILDEN UND ZU KENNZEICHNEN.

0.12 SCHALLSCHUTZ

DIE AUSSENBAUTEILE DER WOHN- UND SCHLAFRÄUME VON WOHNUMGEN SIND SO AUSZUBILDEN, DASS DIESE EINE RESULTIERENDE SCHALLDÄMM-MASS $R'_{w, res}$ VON MINDESTENS 35dB ERREICHEN. SOWEIT BALKONTÜREN, ROLLADENKÄSTEN ODER ÄHNLICHE BAUTEILE VORGESEHEN SIND, IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DAS RESULTIERENDE SCHALLDÄMM-MASS NICHT VERSCHLECHTERT WIRD. DER EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN MIT INTEGRIERTER LUFTUNGSEINHEIT WIRD EMPFOHLEN.

BEI DER BEMESSUNG UND AUSFÜHRUNG DER SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER DIN 4109, SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU - ANFORDERUNGEN UND NACHWEISE - UND DES BEIHLATTES 1 ZU 4109 - AUSFÜHRUNGSBEISPIELE UND RECHENVERFAHREN - (JEWELNS AUSGABE NOVEMBER 1989) ZU BEACHTEN.

0.13 ABSTÄNDE UND ANGABEN ZUR KREISSTRASSE

- 0.13.1 VON DER ANBAUBESCHRÄNKUNGEN GEGENÜBER DER KREISSTRASSE SIND ALLE BAULICHEN ANLAGEN, EINSCHLIESSLICH VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN GRÖßEREN UMFANGS, STÜTZMAUERN ECT. BETROFFEN.

FOLGENDE ABSTÄNDE SIND EINZUHALTEN:

BIS ZU GEBÄUDEN	MIND. 10 m
BIS ZU VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, SONSTIGE BEFESTIGTE FLÄCHEN	MIND. 3 m
BIS ZU ZÄUNEN U. EINFRIEDUNGEN	MIND. 3 m

- 0.13.2 OBERFLÄCHENWASSER ALLER ART (z.B. DÄCHER U. ZUFahrTEN) SOWIE HAUSABWASSER DARF NICHT AUF STRASSENGRUND BZW. IN DIE STRASSENENTWÄSSERUNGSANLAGEN ABGELEITET WERDEN. FÜR SCHÄDEN ODER NACHTEILE, DIE DEM GRUNDSTÜCK ODER DEN ANLAGEN DES ANSTRAGSTELLERS DURCH STRASSEN OBERFLÄCHENWASSER ERWARTEN, STEHEN DEM BAUWERBER ODER SEINEM RECHTSNACHFOLGER KEINE ERSATZANSPRÜCHE DURCH DEN STRASSENBAULASTTRÄGER ZU.