



A. Festsetzungen für neu zu errichtende Wohngebäude:

1. **Bauart:**
 - GRZ 0,3
 - zulässige Vollgeschoss max. II
 - zulässige Wandhöhe max. 6,50 m
 - Die Wandhöhe bemisst sich vom Ursprungs- bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1:2 : 1 nicht unterschreiten.
 - Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes
2. **Dachgängen:**
 - Dachgängen zulässig ab einer Dachneigung von mind. 28° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 m² Ansichtsfläche, Abstand der Dachgängen vom Organg mind. 2 m.
3. Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.
4. **Grünordnung:**
 - 4.1.1 Anzupflanzende Bäume (es sind nur heimische Arten zulässig)
 - Als Hochstämmen 14/16 cm, Stammhöhe 200 – 250 cm, Heister 150 – 200 cm, z. B.:
 - Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Winterlinde
 - Als Heister 150 – 200 cm, z. B.:
 - Vogelbeere, Feldahorn, Birke, Obstbäume (Hochstämme und Buschbäume)
 - 4.1.2 Anzupflanzende Sträucher (es sind heimische Arten zu bevorzugen)
 - Strauchpflanzen entlang der Grundstücksgrenzen in West-Ost-Richtung sowie an der östlichen Nord-Südgrenze in Gruppen von jeweils 2 – 3 Stück
 - 3-jährige Blütsche, 80 – 100 – 120 cm hoch, z. B.:
 - Haselnuss, Felsenbirne, Hartregul, Liguster, Kornelkirsche, Holunder
 - Die verzweigte Beimengung von Ziersträuchern ist möglich.
 - Ziersträucher in den Vorgärten, entlang der Straßen und an den Grundstücksgrenzen in Nord-Süd-Richtung
 - 3-jährige Blütsche, 80 – 120 cm hoch, z. B.:
 - Flieder, Weigelien, Spiräen, Liguster, Hartregul, Bux, Zierquirne, Forsythien, Rosen
- 4.2 Streubewiese (es sind nur standortgerechte heimische Obstbäume zulässig)
 - Als Hochstämmen, Stammhöhe mind. 160 – 180 cm, z. B.:
 - Aplebaum, Kirschaum
5. **Stell- und Fahrflächen:**
 - Die Bodenverfestigung ist auf das Notwendigste zu beschränken. Alle Stell- und Fahrflächen sind, soweit möglich, in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden, z. B. entsprechende Entwässerungsvorrichtungen zu beschreiben. Alle Stell- und Fahrflächen sind, soweit möglich, in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden, z. B. entsprechende Entwässerungsvorrichtungen zu beschreiben.

B. Hinweise:

1. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmaterial (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt den Bauwilligen die E.ON Bayern AG, Postenstr. 12, 94209 Reggen.
2. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen, ist zu beachten.
3. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist von den Bauwilligen der E.ON Bayern AG rechtzeitig mitzuteilen.
4. Die Bauwilligen haben die handwerkliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke zu dulden.
5. **Niederschlagswasserbeseitigung:**
 - Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist möglichst über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern.
6. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind von sich behindernden Anlagen aller Art, Pflanzungen oder Erdenhebungen freizumachen und freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche ragen. Dies gilt auch für Lager- und Parkplätze.
7. Für die Zufahrten sind folgende Sichtfelder freizuhalten:
 - 70 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße
 - 3 m im Zuge der Zufahrt
8. Für die Gemeindestraße nach Prenau (F.Nr. 1570 Gemarkung Eidenberg/Erntingmündung Kreisstraße PA 44 ist folgendes Sichtfeld freizuhalten:
 - 10 m im Zuge der Gemeindestraße
 - 85 m im Zuge der Kreisstraße
9. Vom Fahrbahnrand der Kreisstraße bis zu baulichen Anlagen jedweder Art auf der F.Nr. 1513 Tfl. Gemarkung Eidenberg ist ein Abstand von mind. 10 m einzuhalten.
10. **Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund oder in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.** Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Kreisstraße und den Gemeindestraßen darf durch die Bauvorhaben nicht behindert oder gestört werden. Evtl. sind vom Bauherren im Einvernehmen mit der Kreisstraßen- bzw. Gemeindeverwaltung Verrohrungen oder Gräben zur Ableitung des Wassers herzustellen. Eine Haftung bezüglich des Oberflächenwassers wird ausgeschlossen.
9. **20-kV-Freileitungen**
 - Die Sicherheitszonen bei den 20-kV-Freileitungen betragen je 8 m beiderseits der Leitungssachsen. Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Kabelnweisungen erteilt das Kundencenter E.ON Bayern AG, Postenstr. 12, 94209 Reggen.
10. **Schallschutz**
 - Die Außenbauteile von Wohngebäudebauten oder ähnlich schutzwirksamen Gebäulichkeiten sind mindestens so auszubilden, dass bei einem Abstand von weniger als 20 m zur Kreisstraße ein resultierendes Schalldämm-Maß R_{w,ext} von 35 dB nicht unterschritten wird. Soweit Balkontüren, Rolllädenkästen 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.

2. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen, ist zu beachten.

3. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist von den Bauwilligen der E.ON Bayern AG rechtzeitig mitzuteilen.

4. Die Bauwilligen haben die handwerkliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke zu dulden.

5. **Niederschlagswasserbeseitigung:**
Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist möglichst über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern.

Weggscheid, 18.03.2005
MARKT WEGGSCHIED

Josef Lampenstorfer
Josef Lampenstorfer
1. Bürgermeister