

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalt (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90)

Erläuterung zu Nutzungsstabellen

1	2
3	4
5	6

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1.3 **WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

2.1 **0,8** Maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)

2.2 **0,3** Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

2.8 **WH max** Maximal zulässige Wandhöhe von Gebäuden.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 **o** offene Bauweise

3.5 **---** Baugrenze

Garagen und Nebengebäude sind unter Beachtung der Bayerischen Bauordnung auch außerhalb der Baugrenzen bis zur Grundstücksgrenze zugelassen.

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Absatz 6 BauGB)

6.1 **Orange** Straßenverkehrsfläche, öffentlich

6.2 **Yellow** Öffentlicher Fußweg

9. Grünflächen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)

9.1 **Light Green** Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Child Kinderspielplatz

9.2 **Dark Green** Private Grünfläche

Jegliche bauliche Anlagen, einschließlich baugenehmigungsfreier Anlagen im Sinne der bayerischen Bauordnung sind innerhalb der Flächen unzulässig.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

13.1 **1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsfläche)

Flächennummerierung 1 = interner Ausgleich 2 = externer Ausgleich (siehe ÖKOKONTO O1)

Anlage einer Freizecke auf bestehendem Ranken ca. 30 cm.

2-reihig, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Pflanzgröße Str. 2xv 60 - 100 cm mit Arten der Liste 3.

Anlage einer Streuobstwiese (gem. Liste 2 Sortenveranschläge für Obstbäume) mit Extensivierung des Grünlandes: keine Düngung, in den ersten 3 Jahren 2-3 Schnitte pro Jahr mit Mähgutentfernung, Mahd frühestens ab 15. Juni; ab dem 4. Jahr 1 Schnitt pro Jahr, Mähgutentfernung, Mahdzeitpunkt nach dem 31. August; Schutz gegen Wildverbiss; mind. in den ersten 5 Jahren Wildschutzzaun (Hecke), Draht- oder Kunststoffhosen (Obstbäume), Mindestpflanzgröße Hochstamm 3xv, StU 12 - 14 cm

13.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.2.1 **2**

Zu pflanzender Laubbäume.

Öffentliche Grünfläche und entlang der Erschließungsstraße: Pro Planzeichen ist ein Laubbäum 2, Wuchsstärke der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Dargestellte Anzahl ist Mindestanzahl zwingend. Die Pflanzstandorte sind frei wählbar, jedoch unter Berücksichtigung einer gleichmäßigen Durchgrünung. Zulässig sind auch Sorten der genannten Arten, die für den Straßenraum geeignet sind. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm.

Liste 1 Bäume 2 Wuchsstärke:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus cordata	Italienische Erle
Corylus colurna	Baum-Hassel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pinus catalpaena "Chanticleer"	Christliche Birne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Melbiree

Private Grünfläche:

Je angefangene 10 lfm ist ein Obstbaum entlang der durch die private Grünfläche definierten Grundstücksgrenze zu pflanzen. Mindestpflanzgröße Hochstamm 3xv StU 12-14 cm, lokal bewährte, robuste Sorten. Die im Plan dargestellte Anzahl der Obstbaumpflanzungen innerhalb der privaten Grünfläche entspricht nicht der zu pflanzenden Obstbäume. Die erforderlichen Grenzabstände sind zu beachten.

Liste 2 Sortenveranschläge Obstbäume (Auswahl):

Apfel	Grovessteiner, Danziger Kantapfel, Maunzenapfel, Winterambur, Eberles Mostapfel, Erbachhofer Mostapfel, Roter Eiserapfel
Birnen	Kirchenstaller Mostbirne, Gelbmöslar, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne
Kirsche	Große Princeskirsche, Hedelfinger Reisenkirsche, Schneiders Späte Knappekirsche
Zwetschge	Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge

Es wird empfohlen, sich im Kreisobstlehrgarten Neukirchen hinsichtlich standortgerechter Sorten beraten zu lassen.

13.2.2 **3**

Alternativ dazu ist die Pflanzung von Hecken aus heimischen Laubsträuchern der Liste 3 auf mind. 60 % der Grundstückslänge zulässig. Pflanzung mind. 2-reihig, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m, Mindestpflanzgröße Str. 2xv 60-100 cm

Zu pflanzende Hecken.

Öffentliche Grünfläche entlang Staatsstraße St 2324

Es ist auf mind. 50 % der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine freiwachsende 2-reihige Hecke und auf mind. 20 % der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine freiwachsende 1-reihige Hecke aus heimischen Laubsträuchern der Liste 3 zu pflanzen und zu erhalten. Reihenabstand 1,0 - 1,25 m, Pflanzabstand 1,5 m, Mindestpflanzgröße Str. 2xv 60-100 cm, es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden.

Liste 3 Sträucher

Corylus avellana	-	Hassel
Cornus sanguinea	-	Hortensie
Euonymus europaeus	-	Pflaumenblüchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rubus spec.	-	Wilde Brombeeren
Rosa spec.	-	Wildrosen
Salix caprea	-	Kätzchenweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

13.2.3 **4**

Zu erhaltender Laubbäume.

Innhalb der öffentlichen Grünfläche und der Ausgleichsfläche sind die dargestellten Bestandsgrößen zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

13.2.4 **5**

Zu erhaltende Sträucher.

Innhalb der öffentlichen Grünfläche sind die dargestellten Heckenstrukturen zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

15. Sonstige Planzeichen

15.13 **---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

15.16 **6,0** Maßangaben

15.17 **640 m²** Parzellennummerierung mit Angabe der ungefähren Flächengröße

15.18 **6** Gehölzbestand

15.19 **1** Anbauverbotszone Staatsstraße St 2326 (Art. 23 Abs. 1) Nr. 1, BayStMGVl. V. m. Art. 23 Abs. 2) BayStMGVl. in einem Abstand von 20,0 m, gemessen ab Fahrbahnrand, ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig.

15.20 **---** Hohenschichtlinien

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 05/2014)

16.1 **---** Flurgrenze

16.2 **2879** Flurstücksnummer

16.3 **---** Nutzungsgrenze

16.4 **---** Topographische Begrenzung (Straßenkante)

16.5 **---** Gebäudebestand

16.6 **---** Gebäudeskizze, Unverbindliche Darstellung.

16.7 **---** Fläche der Biotopkartierung Bayern

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Bauweise und Baukörpergestaltung

2.1 **Bauweise**

Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 **Baugestaltung Hauptgebäude**

2.3.1 Gebäudehöhen

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m, bezogen auf Oberkante Gelände tafels.

2.3.2 Firshichtung

Die Firshichtung ist frei wählbar.

2.3.3 Dachformen / Dachneigung

Zugelassen sind Satteldach (SD) mit 15° - 35° Dachneigung, Walmdach (WD) / Krüppelwalmdach (KWD) mit 15° - 30° Dachneigung oder Pultdach bzw. versetztes Pultdach (PD) mit 10° - 25° Dachneigung.

2.3.4 Dachgauben

Unter Beachtung einer max. Vorderansichtfläche von 2,5 m² und eines Mindestabstandes zur benachbarten Giebelwand von 3,0 m zulässig. Mindestabstand benachbarter Gauben: 1,50 m.

2.3.5 Dachendeckung:

In gedecktem rotem bis rotbraunen Farbton oder dunkelbraun bis anthrazit, zulässig sind ausschließlich Planen oder Ziegel, bei untergeordneten Anbauten auch Metallblechdeckungen.

2.3.6 Fotovoltaikanlagen sind auf Dächern zulässig, soweit sie dieselbe Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Bei solarthermischen Anlagen ist eine Aufänderung zulässig. Gebäudeunabhängige, frei stehende Solar- oder Fotovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

2.4 **Garagen und Nebengebäude**

2.4.1 Form, Dachausbildung und Fassadengestaltung von Garagen und Nebengebäuden sind dem Hauptgebäude anzupassen. Ausnahmen hiervon sind zulässig für genehmigungsfreie Nebengebäude (nach Art. 69 Abs. 1, Satz 1 BayStM) unter 50 m³ Rauminhalt, wenn sie aufgrund ihres Standortortes keinen wesentlichen Einfluss auf den öffentlichen Straßenraum besitzen.

2.4.2 Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist auf der privaten Grundstücksgrenze ein mindestens 5,0 m tiefer Stellplatz anzurorden, der zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden darf. Kellergaragen sind unzulässig.

2.4.3 Kellergaragen sind unzulässig

2.5 **Einfriedungen**

2.5.1 Zulässig sind zur GrundstücksEinfriedung: Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen: nicht vollständig geschlossene Metall- und Holzzeile mit überwiegend senkrechten Elementen. Höhe bis 1,20 m. Gartenseitig: Einfriedungen bis 1,20 m Höhe oder Hecken aus Laubgehölzen. Zur freien Landschaft: nicht vollständig geschlossene Metall- und Holzzeile mit überwiegend senkrechten Elementen. Mächtigkeitszaun. Höhe bis 1,20 m und Hecken aus Laubgehölzen.

2.5.2 Einfriedungen zur freien Landschaft hin sind ausschließlich mit Punktfundamenten zugelassen, durchgehende Sockel oder Streifenfundamente sind unzulässig.

Entlang der Grenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Streifenfundamente zulässig, sofern sie das Straßeniveau bzw. Seitenstreifeniveau um nicht mehr als 30 cm überschreiten.

2.6 **Beleuchtung**

2.6.1 Für die öffentliche Straßenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtkörper mit insektensondener Beleuchtung zulässig.

3. Flächenbefestigungen

3.1 Selbentstreifen und Mehrzweckstreifen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen nach planlicher Festsetzung 6.1 und öffentliche Fußwege gemäß Festsetzung 6.2, sowie private Stellplätze und Grundstückszufahrten, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu befestigen (z.B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit gepumpten oder breiten Fugen, Kersengittersteine oder Schotterbelag).

4. Geländemodellierungen

4.1 Auffüllungen: Geländeauffüllungen sind zur Erschließungsstraße hin bis maximal 30 cm bezogen auf die Straßenoberkante zulässig. Gartenseitig, zu den Nachbargrundstücken sind Geländeauffüllungen bis maximal 1,00 m bezogen auf das Ufergelände zugelassen. Entlang der südlichen Außengrenzen der Parzellen 4, 5, 6, 7, 8 und 9 ist bis zu einem Grenzabstand von 3,0 m zu den Nachbargrundstücken, eine maximale Geländeauffüllung von 50 cm zulässig.

4.2 Abgrabungen: Abgrabungen sind bis maximal 50 cm bezogen auf das Ufergelände und bis maximal 50 cm zur Grenze des Nachbargrundstücks zulässig.

4.3 Stützmauern und Stützelemente zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen sind nur zulässig, wenn deren sichtbare Höhe 1,50 m über OK Gelände nicht übersteigt. Ausführung: trockenverlegetes Natursteinmauerwerk, Gabionen oder vollständig begrünte Stützvorrichtungen

4. In den Bauplanunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Ufergeländekonturen anzugeben und die geplanten Geländeveränderungen (z.B. Auffüllung) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen. Hierfür ist ein Geländeschnitt senkrecht zum Hang und ein Geländeschnitt mit dem Anschluss an die öffentliche Erschließung jeweils im Maßstab 1:100 beizulegen.

5. Grünordnung

5.1 Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen: Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 8 m² aufweisen und sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Hochbord, Baumschutzgitter etc.) dauerhaft gegen ein Belahren zu schützen.

5.2 Zeitpunkt der Pflanzungen: Die Pflanzungen auf öffentlichen Flächen sowie auf den Ausgleichsflächen sind in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Die Pflanzungen auf privaten Grünflächen sind in der auf die Nutzungsaufnahme der Wohngebäude folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

5.3 Pflege öffentlicher Grünflächen: Auf den öffentlichen Grünflächen ist der Einsatz von künstlichen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Nicht durch Pflanzgebiete belegte Flächen sind als extensive Wiesenflächen zu entwickeln.

5.4 Freiflächergestaltungssplan: Für die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen ist der Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein fachlich qualifizierter Freiflächergestaltungssplan vorzulegen und mit dieser abzustimmen.

5.5 Leitungstrassen: Grünflächen und dem Straßenraum angeschlossenen Grünstreifen, für die Baumpflanzungen festgesetzt sind, sind von Leitungstrassen ausdächtig freizuhalten. Zu den festgesetzten Baumstandorten ist mit Leitungen jeglicher Art ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Sofern dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen (vgl. Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsleitungen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 1989).

6. Niederschlagswasserbehandlung

6.1 Das Oberflächenwasser der öffentlichen Erschließungsflächen wird über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal in das bestehende Rückhaltebecken östlich des WA Landorf Feld eingeleitet, dort zurückgehalten und zeitverzögert dem Vorflur zugeführt.

Im privaten Bereich sind Dach- und Oberflächenwasser getrennt vom Schmutzwasser zu sammeln. Soweit sie nicht als Brauchwasser Verwendung finden, müssen sie der gemeindlichen Oberflächenwasserreinigung zugeführt werden.

7. Immissionsschutz

7.1 Aufgrund der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (ohne Lärmschutzwand) von 58 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts der 16. BImSchV ist auf eine grundorientierte Planung zurückzugreifen. An den Fassaden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden, sollen Öffnungen von schützenswerten Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind (z. B. Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) vermieden werden.

Solte aus planerischen Gründen eine grundorientierte Planung nicht möglich sein, ist alternativ der Verbau von Schallschutzwänden mindestens der Klasse 2 mit einem bewerteten Schalldämmmaß R' von 29 bis 34 db, an den Fassaden, an denen es zur Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommt (vgl. Tabelle 1 und 2 Berichtsnr. 3165139 der IB Eigenschek GmbH), zurückzugreifen. Zudem ist an den eben genannten Fassaden eine schalldämmte Wohnraumlüftung (z. B. schalldämmte Lüftungsanlage) für schützenswerte Räume (z. B. Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) sicherzustellen. Alternativ könnten diese Räume so geplant werden, dass sie durch Fenster an einer ruhigen Fassade belüftet werden können.

Nach DIN 4109 sind resultierende Schalldämmmaße für Außenfassaden von mindestens 30 db bzw. 35 db einzuhalten.

Das Schallschutzwand der IB Eigenschek GmbH mit der Nr. 3165139 ist Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Belange der Denkmalpflege

Gemäß Artikel 7 Absatz 1 und 2 Denkmalschutzgesetz sind Bodeneingriffe jeder Art genehmigungspflichtig. Vor einer Bebauung hat der Vorhabensträger im Bereich von Denkmalfällen eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalbehörde einzuholen. Im Planungsbereich muss frühzeitig vor Baubeginn eine bauverordnende Sondagegrabung mit einem Bagger mit Humusschichtunter Aufsicht einer Fachkraft durchgeführt werden.

Mit der Überwachung unter der fachlichen Leitung der Kreisarchäologie Straubing-Bogen ist eine private Ausgrabungs-firma zu beauftragen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabensträger zu übernehmen. Sollte ein Bodensdenkmalschutz aufgefunden werden, so ist auf Kosten des Verursachers eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen zu lassen.

2. Landwirtschaftliche Nutzung

Bei der Bewirtschaftung der originären landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemäßer Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind zu dulden.

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ABGB erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Art. 48 ABGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

3. Stromversorgung

Im Rahmen der Baugabegrenzungen sind die einschlägigen Hinweise des Stromversorgungsunternehmers zu beachten.

4. Brandschutz

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die Zufahrten sind auf eine Achslast von 14 t auszubauen. Bei einer Sackgasse muss ein Wendehammer nach DIN errichtet werden.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwasseremenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fliedruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Kann diese nicht aus dem öffentlichen Trinkwasserentnommen werden und ist in einem Umkreis von 100 m keine unabhängige Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) verfügbar, sind Löschwasserbehälter mit entsprechendem Volumen zu errichten. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorger zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflächendrillanten mit zwei B-Abzügen nach DIN 3222 entnommen werden können. Es sind ausschließlich ÖVÖGW (zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudehümmerschutzes) zu installieren.

5. Telekommunikation

In der Erschließungsstraße sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z. B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) zu berücksichtigen.

6. Regenwasserumutzung

Es wird den Bauwerkern empfohlen unverschmutztes Regenwasser in einer Zisterne zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder Toilettenspülung zu verwenden. Es wird darauf hingewiesen, der Bau und Betrieb einer Regenwasserumutzungsanlage dem Landratsamt Straubing-Bogen zu melden ist. Werden Regenwasserumutzungsanlagen mit einer Entladung aus dem öffentlichen Trinkwasserentnahmestellen ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung anzugeben und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zu lassen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungszweigs mit dem privaten Regenwasserzweig nicht zulässig ist.

7. Hinweise der Wasserwirtschaft

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreileitungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOW) vom 17.12.2008 zu beachten.

Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamfläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metalldächern ist mind. die Korrosionsschutzklasse II nach DIN 50798 bzw. die Korrosionskategorie C 3 (Schutzdauer: lang) nach DIN EN ISO 12944 5 einzuhalten. Eine entsprechende Befolgung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Bei Geländemodellierungen muss mit Hang- und Schichtwasserzutritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

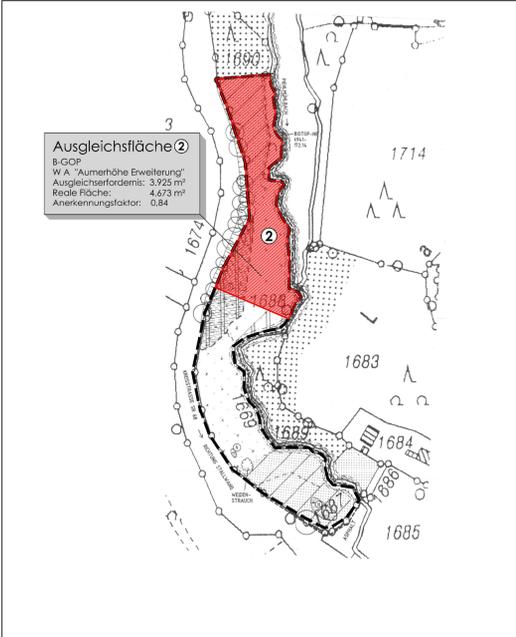
Es wird empfohlen, bei Ausubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichem Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

Die Verpflügung der Aufnahmekapazität des bestehenden Regenrückhaltebeckens gem. ATV-Merkblatt A 117, hat ergeben, dass eine Vergrößerung des Beckens erforderlich ist. Ein Anpassung des bestehenden Wasserrechts ist erforderlich.

8. Recyclingbaustoffe

Es wird empfohlen, beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter zu verwenden.

AUSGLEICHSFLÄCHE 2 | ÖKOKONTO 1 M 1:2000



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Stallwang hat in der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes- und Grünordnungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

VORZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Gemeinde Stallwang hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 18.02.2016 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 02.03.2016 bis 04.04.2016 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

VORZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Gemeinde Stallwang hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.03.2016 bis einschließlich 04.04.2016 durchgeführt.

BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Stallwang hat am 25.08.2016 den Vorentwurf sowie die Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 18.02.201