

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenspezifikation) 1994 – Planart 90

Erklärung zur Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	8

1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise
3. Max. zulässige Grundflächenzahl
4. Max. zulässige Geschosflächenzahl
5. Zulässige Dachformen und Dachneigungen
6. Anzahl der Geschosse (max./ zwingend)
7. Maximal zulässige Wohneinheiten
8. Maximal zulässige Wand- und Firsthöhe

1. Art der baulichen Nutzung

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

- 1.1 Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO
Abweichend hiervon sind folgende Nutzungen zulässig:

- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen und Trafostationen (Nebenbauzone nur in Baufeld 2)
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen, namentlich Holzgas-Blockheizkraftwerk (BHKW) (Hauptbauzone nur in Baufeld 2)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2.1 GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) MDW 0,6
- 2.2 GFZ maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) MDW 1,2
- 2.7 II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (= 2 Vollgeschosse)
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (= 1 Vollgeschoss)
- 2.8 FH Firsthöhe, als Höchstmaß
Die Firsthöhe ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur Oberkante des Daches. Als Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die jeweilige Höhe der angrenzende Erschließungsstraße in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade maßgebend.
- WH Wandhöhe, als Höchstmaß
Die Wandhöhe ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Als Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die jeweilige Höhe angrenzende Erschließungsstraße in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade maßgebend.
- 2.9 Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten (WE) je Baufeld
Innerhalb des MDW: ① 12 WE ② 8 WE ③ 8 WE

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- 3.1 offene Bauweise
- 3.1.1 nur Einzelhäuser und Reihenhäuser zulässig
- 3.4 Baulinie
- 3.5.1 Baugrenze Hauptbauzone
- 3.5.2 Baugrenze Nebenbauzone | Garagen und Sonnenkollektoren
- 3.6 Baufeld mit Nummerierung

Karte 1 | Bebauungs- und Grünordnungsplan



6. Verkehrsflächen

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

- 6.1 Straßenverkehrsfläche
- 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; private Verkehrsfläche zur inneren Gebietserschließung

9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Absatz 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 9.1 Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maß-

nahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr.20 BauGB)

- 13.2 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 13.2.1 Zu pflanzender Laubbäum. Allgemeines Wohngebiet und private Grünflächen. Pro Planzeichen ein Laubbäum 1. Wuchsordnung der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Dargestellte Anzahl ist als Mindestanzahl zwingend. Eine lagere mögliche Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m ist unter Einhaltung der Anzahl erlaubt. Zulässig sind auch Sorten der genannten Arten, die unter anderem für den Straßenraum geeignet sind. Mindeststammgröße: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm. Es ist ausschließlich durchtochtes Pflanzenmaterial zu verwenden.

Liste 1 Bäume 1 Wuchsordnung:

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Betula pendula	-	Weiß-Birke
Corpinus betulus	-	Hainbuche
Fragaria vesicaria	-	Gew. Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Prunus avium	-	Vogelbeere

- 13.2.2 Umgrünung von Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- 13.2.3 Zu erhaltender Laubbäum

- 13.2.4 Zu pflanzender Obstbaum der Liste 2 oder Laubbäum 2. Wuchsordnung der Liste 3. Pro Planzeichen ist ein Obstbaum oder Laubbäum 2. Wuchsordnung zu pflanzen und zu erhalten. Mindeststammgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm. Dargestellte Anzahl ist als Mindestanzahl zwingend. Die Pflanzstandorte sind frei wählbar. Es ist ausschließlich durchtochtes Pflanzenmaterial zu verwenden.

Liste 2 Sorten von Obstbäumen (Auszug):

Apfel		Grovenstein, Doninger Kantapfel, Maunzenapfel, Winterrambur, Eberles Mostapfel, Erbachhofer Mostapfel, Roter Eberapfel
Birnen		Kirchensaler Mostbirne, Gelbmäster, Oberösterreichische Weindirne, Schweizer Wasserbirne
Kirsche		Große Prinzessinkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche
Zwetschge		Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge

- Es wird empfohlen, sich durch die Kreisfachberatung hinsichtlich standortgerechter Sorten beraten zu lassen.
- Es wird empfohlen, sich durch die Kreisfachberatung hinsichtlich standortgerechter Sorten beraten zu lassen.

Liste 3 Bäume 2 Wuchsordnung:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Alnus cordata	-	Italienische Erle
Corylus colurna	-	Baum-Hassel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Pyrus calleryana "Chanticleer"	-	Chinesische Birne
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus aria	-	Mehlbeere

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 15.14 Maßangaben
- 15.16 Bestandsgebäude
- 15.17 Höhenbezugspunkt mit Höhenangabe m üNN
- 15.18 Modulle Photovoltaikanlage - Prinzipdarstellung

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarte Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Gemeinde Stephansposching)

- 16.1 Flurgrenze
- 16.2 Grenzstein
- 16.3 Flurstücksnummer
- 16.4 Nutzungsgrenze
- 16.5 Gebäudebestand
- 16.6 Höhenlinie, z. B. 365 m üNN.; zur Maßentnahme nicht geeignet.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Dörfliches Wohngebiet MDW

11 Art der baulichen Nutzung.

- 1.1.1 Dörfliches Wohngebiet (MDW) nach § 5a BauNVO
- 1.1.2 Die Ausnahmen nach § 5a Abs. 3 BauNVO (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig.
- 1.1.3 Nebenanlagen
Verfahrensfreie Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 BayBO und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Garagen und freistehende Photovoltaikanlagen sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Baugrenzen für Nebenanlagen (Nebenbauzone) zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung.

- 1.2.1 Zulässig sind: maximal 2-geschossige Gebäude (II) mit ausgebautem Dachgeschoss bzw. 1-geschossige Gebäude (I) entsprechend der Nutzungsschablone im Plan
- 1.2.2 Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten (WE) wird je Baufeld festgesetzt. Als Baufeld gilt eine durch die Baugrenze abgeschlossene Baufläche.

Baufeld 1:	12 WE
Baufeld 2:	8 WE
Baufeld 3:	8 WE

1.3 Bauweise

- 1.3.1 Innerhalb der Baugrenzen wird eine offene Bauweise festgesetzt
- 1.3.2 Zulässig sind nur Einzelhäuser und Reihenhäuser entsprechend der Nutzungsschablone im Lageplan.

1.4 Abstandsrflächen

- 1.4.1 Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wurde, sind die Abstandsrflächen und Grenzabstände gem. Art. 6 BayBO gültig.

1.5 Gebäudegestaltung

- 1.5.1 Wandhöhen: In Baufeld 1 max. 7,00 m, ausgebauter Dachgeschoss zulässig. In Baufeld 2 max. 6,00 m, ausgebauter Dachgeschoss nicht zulässig. In Baufeld 3 max. 6,50 m, ausgebauter Dachgeschoss nicht zulässig. In Baufeld 4 max. 5,00 m, ausgebauter Dachgeschoss nicht zulässig.
Als unterer Bezugspunkt gilt der zum Baufeld nächstgelegene Höhenbezugspunkt gem. I. Planliche Festsetzungen 15.18, als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Bezugspunkte sind jeweils in der traufseitigen Gebäudemitte des Hauptgebäudes zu messen.

- 1.5.2 Firsthöhen: In Baufeld 1 max. 11,50 m
In Baufeld 2 max. 9,50 m
In Baufeld 3 max. 11,50 m
In Baufeld 4 max. 9,50 m

- 1.5.3 Dachformen: Zulässig sind Satteldächer und Pultdächer entsprechend der Nutzungsschablone im Lageplan.

- 1.5.4 Dachneigungen: In Baufeld 1 sind Neigungen von 25° bis 35° zulässig. In Baufeld 2 sind Neigungen von 25° bis 30° zulässig. In Baufeld 3 und 4 sind für Satteldächer Neigungen von 20° bis 40° und für Pultdächer 10° bis 15° zulässig. Die Neigung wird durch die max. zulässige Firsthöhe begrenzt.

- 1.5.5 Dachdeckungen: Dachziegel in Rot- und Brauntönen. Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink sind nicht erlaubt.

- 1.5.6 Dachgauben: Die Ausbildung von Dachgauben ist nicht zulässig.

- 1.5.7 Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zulässig. Das Aufständern dieser Anlagen ist nicht zulässig.

- 1.5.8 Firstrichtung: Die Firstrichtung ist im Baufeld 1 und 2 senkrecht zur südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Die Firstrichtung ist im Baufeld 3 parallel zur südlichen Hauptstraße festgesetzt.

1.6 Nebenbauzone

- 1.6.1 Art der baulichen Nutzung: In Baufeld 1 - Nebenbauzone Zweckbestimmung: Garagen und Carports

In Baufeld 2 - Nebenbauzone Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Stromerzeugung

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen und Trafostationen (nur in Baufeld 3)

- 1.6.2 Wandhöhen: In Baufeld 1 - Nebenbauzone max. 4,50 m
In Baufeld 2 - Nebenbauzone max. 5,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der fertigen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut

- 1.6.3 Dachformen: Zulässig sind Pultdächer und Satteldächer

- 1.6.4 Dachdeckung: Dachziegel, Dachsteine oder Metalldeckungen in rötlichen oder rotbraunen Farbtönen

- 1.6.5 Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zulässig. Das Aufständern dieser Anlagen ist nicht zulässig.

1.7 Private Erschließungsflächen und Stellplätze

- 1.7.1 Stellplatz: Je Wohneinheit in den Baufeldern 1, 2 und 3 sind mindestens 2,0 Außen- oder Garagenstellplätze auf dem privaten Grundstück nachzuweisen.

- 1.7.2 Außenstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Geeignet sind z.B. wasserdurchlässige Betonpflasterbeläge, Pflaster mit Rasterfuge, Rasenwaben, Schattentempel oder Schotterrasen. Verbundpflaster ist unzulässig. Stellplätze sind in Gruppen von maximal 4 Stück durch zwischenliegende Grünstreifen zu gliedern.

- 1.7.3 Private Erschließungsflächen nach planlicher Festsetzung 6.3 sind mit wasserundurchlässigen Belag zu befestigen (z.B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit gerundeten Kanten oder breiten Fugen, Rasengittersteine, Schotterbelag oder Schotterrasen).

1.8 Geländemodellierungen

- 1.8.1 Geländeauffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück von max. 0,5 m sind zulässig. In einem 0,5 m breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenze, zu den benachbarten Grundstücken und den angrenzenden Erschließungsflächen, sind grundsätzlich keinerlei Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig (Beibehaltung des natürlichen Geländes).

1.9 Grünordnung

- Allgemein**
Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BaB) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Grünflächen und zur inneren Durchgrünung des WA wird die Verwendung der in Punkt 13.2.1 bzw. 13.2.4 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. Für weitere Pflanzungen können alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 1.9.6 beschriebenen Arten.

- 1.9.1 Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grün- und Verkehrsfläche:
Baumschneiden und verkehrsfähigere Baumpflanzen sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft gegen ein Befahren zu schützen.

- 1.9.2 Pflanzangebote auf privaten Flächen:
Baumpflanzung auf Privatflächen nach planlicher Festsetzung 13.2.1 oder 13.2.4.

- 1.9.3 Zeitpunkt der Pflanzungen:
Die Pflanzungen auf privaten Flächen sind in der auf die Fertigstellung der Erschließung oder der Gebäude folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

- 1.9.4 Pflege privaten Grünflächen:
Auf den privaten Grünflächen ist der Einsatz von künstlichen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

- 1.9.5 Freiflächengestaltung:
Innerhalb des MDW ist jedem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

11.0 Einfriedungen

- 11.0.1 Art: Zum öffentlichen Straßenraum (süd- und ostseitig in Richtung Straßenraum) sind lebende Einfriedungen (Hecken) aus standortgerechten Gehölzen, sowie Holz- oder Metallzäune mit senkrechten Latten bzw. Stäben zulässig. An der west- oder nordseitigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune zulässig.

- 11.0.2 Höhe: | süd- und ostseitig in Richtung Straßenraum max. 1,20 m ab OK fertiges Gelände
| west- und nordseitige Grundstücksgrenzen max. 1,50 m ab OK Gelände

- 11.0.3 Sockel: Durchgehende Sockel sind unzulässig. Es sind ausschließlich erforderliche Punktfundament im Bereich der Säulen und Pfosten erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

1.11 Niederschlagswasserbeseitigung

- 1.11.1 Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern oder befestigten Flächen ist bei entsprechender Eignung des Untergrundes aus ökologischen Gründen zur Regenwassererschonung in Regenwasserzammelzisternen (Zisternen) zu sammeln und einer sinnvollen Verwendung (z. B. Gartenbewässerung, Toiletten-Spülung) zuzuführen. Der Überlauf ist auf eine geeignete Versickerungsanlage anzuschließen oder über Mulden breitflächig zu versickern.
In den Bauantragsunterlagen sind die geplanten Versickerungseinrichtungen darzustellen.
Für Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

1.12 Immissionschutz

- 2.12.1 Es ist darauf zu achten, dass die Standorte für erforderliche Trafostationen und die Übergabestation so festgelegt werden, dass die in Anlage 2 der 26. BImSchV vorgegebene Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

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 Vorhabenträger im Bereich von Denkmalfeldern eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalbehörde einzuholen. Im Planungsbereich muss frühzeitig vor Baubeginn eine bauvorgreifende Sondiergrabung mit einem Bagger mit Humusschovel/unter 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 Vorhabenträger zu übernehmen. Sollte ein Bodenkennfeld aufgefunden werden, so ist auf Kosten des Verursachers eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

2. Landwirtschaftliche Nutzung

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden 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

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, auch beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten, ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsingenieurwesen, wird hingewiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planaufrufe beim Stromversorger einzuholen. Zur Versorgung des Gebietes sind Niederspannungsleitungen und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten. Hingewiesen wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

4. Brandschutz

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die Zufahrten sind auf eine Achslast von 14 t auszubauen. Bei einer Sockelasse muss ein Wendehammer nach DIN errichtet werden. Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fiedrdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Kann diese nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen 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 Deggendorf in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflächentritten mit zwei 8-Abgängen nach DIN 3322 entnommen werden können. Es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäuderümmerschutzens 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, Kommune Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) zu berücksichtigen.

6. Regenwassernutzung

Es wird den Bauherren empfohlen unverschlussten Regenwasser in einer Zisterne zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder Toilettenspülung zu verwenden. Es wird darauf hingewiesen, der Bau und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage dem Landratsamt Deggendorf zu melden ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungssystems mit dem privaten Regenwassernetz nicht zulässig ist.

7. Hinweise der Wasserwirtschaft

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfallstellungsverordnung - NWReV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREGOG) 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 III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosionskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.
Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasserabstritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

8. Abwasserentsorgung

Das Schmutzwasser ist dem gemeindlichen Schmutzwasserkanal zuzuführen.

9. Luftwärmepumpen

Bei der Installation von Luftwärmepumpen wird den Bauherren empfohlen, diese zur Vermeidung nachteiliger Immissionswirkungen möglichst innerhalb des Gebäudes zu installieren oder bei einer Aufstellung im Außenbereich diese oberhalb von Schlafräumen, Terrassen oder Aufenthaltsräumen von Nachbargrundstücken zu positionieren. Es sollten möglichst lärmmilde Geräte verwendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Anforderungen der TA Lärm an die Immissionsgrenzwerte (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts) einzuhalten sind.

10. Hinweise zum Bodenschutz

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Aushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BImSchV, einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial, Terrassen oder Aufenthaltsräumen von Nachbargrundstücken zu positionieren. Es sollten möglichst lärmmilde Geräte verwendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Anforderungen der TA Lärm an die Immissionsgrenzwerte (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts) einzuhalten sind.

Nach § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünflächen oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befrachten, Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und der Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

VERFAHRENSHINWEISE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Stephansposching hat in der öffentlichen Sitzung am 21.11.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB.

BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Stephansposching hat den Entwurf sowie die Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.11.2023 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG / BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Stephansposching hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom _____ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am _____ als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Stephansposching, den _____
(J. Staudinger, Erste Bürgermeisterin) (Siegel)

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt
Stephansposching, den _____

(J. Staudinger, Erste Bürgermeisterin) (Siegel)

BEKANNTMACHUNG

Die Gemeinde Stephansposching hat den Bebauungsplan- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich am _____ bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit gem. § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Stephansposching, den _____
(J. Staudinger, Erste Bürgermeisterin) (Siegel)

