

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

„WA Mauerwinkl“

Teil A Festsetzungen durch Text

Markt Tann
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

Vorhabensträger:

Markt Tann
vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Fürstberger
Marktplatz 6
84367 Tann

Planung:

Architekturbüro Manfred Gramer
Schulgasse 8
84359 Simbach am Inn

Tel. 08571 / 924444
Mail gramer@architekt-gramer.de

Grünordnung:

Ursula Klose-Dichtl
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
Hochholz 3
84371 Triftern
Tel. 08562 / 2333
Mail klose-dichtl@t-online.de

Tann den, 03.11.2016

.....

1. Bürgermeister Fürstberger

Festsetzungen durch Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs.1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet lt. § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl

GRZ 0,35

1.2.2 Geschossflächenzahl

GFZ 0,8

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse

E + I Erdgeschoss und Obergeschoss

1.2.4 Haustypen

Einzel- und Doppelhäuser

1.2.5 Bauweise

offene Bauweise

1.2.6 Maximale Gebäudehöhen über festgesetztem Gelände lt. Eingabeplan

WH max. 6,20 m talseits

1.2.7 Gelände

Abgrabungen und Aufschüttungen zum natürlichen Geländeverlauf sind pro Parzelle auf max. 100 cm pro Seite zu begrenzen. Am Anschluss zum Nachbargrundstück darf das ursprüngliche Geländeniveau nicht spürbar verändert werden.

Stützwände am Grenzverlauf sind nicht zulässig.

Der natürliche und geplante Geländeverlauf ist im Baugenehmigungsverfahren prüfbar nachzuweisen.

1.2.8 Abstandsflächen

Die Mindestabstände sind entsprechend der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

2. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Gem. Art. 81 BayBO

2.1 Gebäude

Folgende Dachformen sind zulässig:

Satteldächer mit Dachneigung von 20-35 °

Pultdächer mit Dachneigung 7 – 20 °

Walmdächer 7- 25 °

Firstrichtung:

Die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben, sondern frei wählbar.

Dachdeckung:

Zulässig sind rote aber auch schwarze Dachsteine oder Blechdächer in Ziegelfarben oder dezenten Farbtönen.

vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen sind jedoch zu des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Zulässig sind ebenso Gründächer.

Zwerchgiebel:

Zwerchgiebel müssen sich dem Hauptdach des Gebäudes klar unterordnen.

Sie sollten in der Gestaltung dem Hauptdach angepasst sein. Die Dachneigung muss mindestens genauso steil sein, wie das Hauptdach.

2.2 Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind dem Hauptgebäude anzupassen.

2.3 Stellplätze und übrige befestigte Flächen

Vor jeder Garage ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe auf der Parzelle nachzuweisen. Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze oder Garagenplätze auszuweisen, wobei der Stauraum vor der Garage nicht als Stellplatz zählt. Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen lt. Bebauungsplan zulässig.

Um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, sind Asphaltdecken innerhalb der privaten Flächen nicht zulässig.

Um die abzuleitenden Regenwassermengen möglichst zu reduzieren, sind die PKW-Stellplätze und Garagenzufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, z. B.:

- a) Splitt auf verdichtetem Kies oder Mineralbeton
- b) Schotterrasen
- c) wassergebundene Decke
- d) zwei parallele Fahrspuren bei gleichzeitiger Begrünung der Restfläche
- e) luft- und wasserdurchlässige Betonsteine
- f) Rasenfugenpflaster aus Granit, Beton oder Klinker
- g) Pflasterbelag aus Naturstein, Betonstein oder / und Klinker

Gemeinschaftsstellplätze werden wasserdurchlässig mit Splittfugenpflaster Ausgeführt.

2.4 Einfriedungshöhen

Die Garagenzufahrt darf an der Erschließungsstraße nicht eingezäunt werden.

Straßenseitig und zwischen den Parzellen sind Grundstückseinfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 m zulässig. Eine Ausnahme sind Rankgerüste bis 2,00 m Höhe oder Pergolen bis 2,50 m Höhe im Bereich der Terrassen.

Unzulässig sind Zaunsockel und Mauern mit Ausnahme von Trockenmauern aus Naturstein bis maximal 80 cm Höhe.

Im Einmündungsbereich von Sichtfeldern zu öffentlichen Straßen, sind Einfriedungen und Hinterpflanzungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig. Einzelbäume sind auf Lichtraumprofil aufzuasten.

2.5 Einfriedungsarten

Für Einfriedungen zu seitlichen oder rückseitigen Grundstücken werden unter Beachtung der zuvor aufgeführten Festsetzungen empfohlen:

Freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen

Geschnittene Hecken aus Laubgehölzen, Höhe maximal 1,80 m

Holzlatte- oder Metall-Stabmattenzäune

Maschendrahtzäune

3. Geltungsbereich des Bebauungsplans / Grünordnungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan umfasst die Grundstücke der Gemarkung Tann Flur Nr. 2369 (Teilfläche), Flur Nr. 2369/33 (Teilfläche.), Flur Nr. 2337/19 (Teilfläche) und Flur Nr. 2366 (Teilfläche) mit einer Gesamtfläche von 42.068 qm.

4. Oberflächenwasser

Oberflächenwasser aus den befestigten Flächen darf nicht auf öffentliche Straßen und Gehwege geleitet werden.

Auf jeder Parzelle ist das Oberflächenwasser der befestigten Flächen mit einem eigenen Wasserspeicher zu sammeln. Das Zisternenwasser ist für die Gartenbewässerung und / oder als Brauchwasser zu verwenden. Je 100 m² befestigte Dach- und Pflasterfläche ist mindestens 1 m³ Rückhaltevolumen vorzusehen. Das Mindestvolumen der Zisterne liegt bei 5 m³. Das Überlaufwasser der Wasserspeicher soll, wenn möglich, auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Dazu sind geeignete Sickerschächte anzulegen.

Nicht versickerbares Wasser ist über öffentliche Entwässerungsanlagen abzuleiten. Ein Entwässerungsplan ist zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.

5. Grünordnung

5.1 Erhaltung und Schutz des vorhandenen Baumbestands

Die durch Planzeichen festgesetzten Gehölze sind zu erhalten.

5.2 Schutz und Pflege des Gehölzbestandes

Der durch Planzeichen festgelegte Gehölzbestand und die Neupflanzungen sind zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen.

Es gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

5.3 Abstandszonen

Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Fernmeldeamt, Energieversorgungsunternehmen, Nachbarrecht, Straßenbauamt, etc. zu beachten.

Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Die Planung des Kabelnetzes und die Einhaltung geeigneter Schutzmaßnahmen in der Nähe von Bäumen hat unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan / Grünordnungsplan festgelegten Baumstandorte zu erfolgen.

5.4 Sicherstellung des Oberbodens und des Pflanzraums

5.4.1 Abtrag, Lagerung und Einbau von Oberboden

Für Abtrag, Lagerung und Einbau von Oberboden gilt die DIN 18 915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“.

5.4.2 Oberbodenbedarf

a) Pflanzlöcher für Bäume

Pflanzlöcher für Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 2,00 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m auszuheben. Für die oberen 60 cm ist ein geeignetes Substrat mit Oberboden, darunter Substrat für eine geeignete Vegetationstragschicht zur Verfügung zu stellen.

Es wird auf die Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. verwiesen.

b) Vegetationsflächen

Gehölz-, Stauden-, Rasen- und Wiesenflächen sind mit Oberboden in nachfolgenden Stärken einzudecken:

Gehölzflächen:	0,40 m
Staudenflächen:	0,30 m

Rasenflächen:	0,20 m
Wiesenflächen:	0,00 bis 0,10 m

5.5 Negativliste

Nachfolgend aufgeführte Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden:

Einfassungshecken aus	Chamaecyparis	- Scheinzypresse
	Picea	- Fichte
	Thuja	- Lebensbaum

Nadelgehölze, ausgenommen *Pinus sylvestris* (Wald-Kiefer), soweit sie eine Höhe von mehr als 1,50 m erreichen.

5.6 Zeitpunkt der Pflanzungen

Die Pflanzungen auf öffentlichem Grund müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Erschließung erfolgen.

Die Pflanzungen im privaten Bereich müssen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten (Bezugsfertigkeit der Gebäude) erfolgen.

5.7 Öffentliche Grünflächen

5.7.1 Bereich um das Regenrückhaltebecken und am Fuß- und Pflwegeweg

Für die Pflanzung von Bäumen um das Regenrückhaltebecken und am Fuß- und Pflwegeweg sind nachfolgend aufgeführte Gehölze entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden:

5.7.1.1 Großkronige Bäume

Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Populus tremula – Zitter-Pappel
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde
Ulmus glabra – Berg-Ulme

5.7.1.2 Klein- und mittelkronige Bäume

Alnus glutinosa – Schwarz-Erle
Betula pendula – Sand-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Prunus padus – Trauben-Kirsche
Pyrus pyraister – Holzbirne
Salix caprea – Sal-Weide
Sorbus aucuparia – Gewöhnliche Eberesche

5.7.1.3 Obstbaum-Hochstämme

Eine Vorschlags-Liste möglicher Apfel-, Birnen-, Kirsch-, Walnuss-, Zwetschgen- und Pflaumenbäume ist unter 5.8.2.4 zu finden.

5.7.1.4 Mindestpflanzgröße und Qualität

Arten der Listen 5.7.1.1 und 5.7.1.2

Für die aufgeführten Baumarten sind autochthone Gehölze der Herkunftsregion H (Molassehügelland), bzw. dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden, die gemäß den Regeln der EAB oder gleichwertig erzeugt wurden. Die Herkunft der Pflanzen ist nachzuweisen.

Mindestpflanzgröße: Hochstamm, H, 2xv, mB, Stammumfang (STU) 10 – 12

Arten der Liste 5.7.1.3

Mindestpflanzgröße: Obstbaum-Hochstamm H, Stammumfang (STU) mind. 7 cm

5.7.2 Spielplatz

Für die Pflanzung von Gehölzen auf dem Kinderspielplatz sind nachfolgend aufgeführte Gehölze entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden:

5.7.2.1 Autochthone Gehölze

Die autochthonen Gehölze sind insbesondere im Bereich des Waldrandes zu verwenden.

Großkronige Bäume

Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde
Ulmus glabra – Berg-Ulme

Klein- und mittelkronige Bäume

Alnus glutinosa – Schwarz-Erle
Betula pendula – Sand-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Prunus padus – Trauben-Kirsche
Pyrus pyraister – Holzbirne
Salix caprea – Sal-Weide
Sorbus aucuparia – Gewöhnliche Eberesche

Sträucher

Corylus avellana – Haselstrauch
Crataegus laevigata – Weißdorn
Prunus spinosa – Schlehe, Schwarzdorn
Rosa canina – Hunds-Rose
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder

5.7.2.2 Weitere Gehölze

Großkronige Bäume

Aesculus hippocastanum – Rosskastanie
Pterocarya fraxinifolia - Flügelnuss

Klein- und mittelkronige Bäume

Castanea sativa - Edelkastanie
Juglans regia – Walnuss
Liquidambar styraciflua - Amberbaum
Obstbäume

Sträucher

Amelanchier lamarckii – Kupfer-Felsenbirne
Amelanchier ovalis – Gewöhnliche Felsenbirne
Aronia melanocarpa - Apfelbeere
Chaenomeles japonica in Sorten - Zierquitte
Cornus mas - Kornelkirsche
Mespilus germanica – Mispel
Staphylea pinnata – Pimpernuss
Rote Johannisbeere
Schwarze Johannisbeere

5.7.3 Mindestpflanzgröße und Qualität

Für die unter 5.7.2.1 aufgeführten Baum- und Straucharten sind autochthone Gehölze der Herkunftsregion H (Molassehügelland), bzw. dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden, die gemäß den Regeln der EAB oder gleichwertig erzeugt wurden. Die Herkunft der Pflanzen ist nachzuweisen.

Alle unter 5.7.2.1 und 5.7.2.2 aufgeführten Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

Klein-, mittel- und großkronige Bäume:
Mindestpflanzgröße: 2xv, Co oder mB, STU 10 – 12

Heister:

Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 100-150

Sträucher:

Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 60-100

Obstbäume:

Mindestpflanzgröße: Obstbaum-Hochstamm H, Stammumfang (STU) mind. 7 cm

5.7.4 Pflege des öffentlichen Grüns

Die Strauch- und Baumpflanzungen sind in den ersten 5 bis 7 Jahren durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen (Wildschutzzaun, Einzelbaumschutz).

Ausgefallene Gehölze sind durch Nachpflanzung zu ersetzen.

Fachgerechte und regelmäßige Pflege der Bäume entlang des Fuß- und Pflegeweges und der Parkplätze am Kinderspielplatz zur Erziehung als Straßenbaum.

Für die übrigen Gehölze gilt: Bei Bedarf artgemäßer Gehölzschnitt.

5.8 Private Grünflächen

Je 300 m² Freifläche ist mindestens ein Laubbaum nachzuweisen. Hochstämmige Obstbäume sowie die durch Planzeichen festgesetzte Pflanzung von Bäumen in der Parzelle sind auf die Festsetzung aus Satz 1 anzurechnen.

Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Gehölzen ist entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen nachzupflanzen.

Insbesondere folgende Festsetzungen sind zu beachten:

- 2.3 Stellplätze und übrige befestigte Flächen
- 2.4 Einfriedungshöhen
- 2.5 Einfriedungsarten
- 4. Oberflächenwasser
- 5.1 Erhaltung und Schutz des vorhandenen Baumbestands
- 5.2 Schutz und Pflege des Gehölzbestandes
- 5.4 Sicherstellung des Oberbodens und des Pflanzraums
- 5.5 Negativliste
- 5.6 Zeitpunkt der Pflanzungen
- 5.8.1 Bepflanzung an Straßen auf Privatgrund
- 5.8.2 Pflanzungen entlang des Fuß- und Pflegeweges

5.8.1 Bepflanzung an Straßen auf privatem Grund

Für die Bepflanzung an Straßen auf privatem Grund sind insbesondere für die durch Planzeichen festgesetzten Einzelbäume nachfolgend aufgeführte Gehölze entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden:

5.8.1.1 Großkronige Bäume

Aesculus carnea 'Briotii' - Scharlach-Kastanie
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde

5.8.1.2 Klein- und mittelkronige Bäume

Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn
Acer platanoides 'Cleveland' - Spitz-Ahorn
Acer platanoides 'Olmstedt' - Spitz-Ahorn
Corylus colurna - Baum-Hasel
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' - Rotdorn
Crataegus lavalleyi 'Carrierei' – Apfeldorn
Ginkgo biloba 'Princeton Sentry' – Säulen-Fächerblattbaum
Liquidambar styraciflua - Amberbaum
Prunus avium 'Plena' - Gefülltblühende Vogel-Kirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer' - Stadt-Birne
Sophora japonica – Japanischer Schnurbaum
Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere
Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schwedische Mehlbeere

5.8.1.3 Mindestpflanzgröße

Alle Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

Klein-, mittel- und großkronige Bäume:

Mindestpflanzgröße: 2xv, Co oder mB, STU 10 – 12

Bei größeren Pflanzgrößen sollte der Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe sein.

Die Bäume sind im Laufe des Wachstums auf 4,50 m Lichtraumprofil aufzuasten.

5.8.2 Pflanzungen entlang des Fuß- und Pflegeweges

Der vorhandene und durch Planzeichen festgesetzte Gehölzbestand im Bereich der Parzellen 1 bis 5 ist zu erhalten und durch Ergänzungspflanzungen zu entwickeln. Fichten, die z.B. infolge von Borkenkäferbefall oder Windbruch entfernt werden müssen, sind durch Gehölze der Listen 5.8.2.1, 5.8.2.2 und 5.8.2.3 zu ersetzen.

Für die durch Planzeichen festgesetzten Bäume entlang des gesamten Waldrandes, bzw. Fuß- und Pflegeweges sind die Gehölze der Listen 5.8.2.1, 5.8.2.2 und 5.8.2.4 zu verwenden.

Für weitere Gehölzpflanzungen entlang des Fuß- und Pflegeweges werden die Gehölze der Listen 5.8.2.1, 5.8.2.2 5.8.2.3 und 5.8.2.4 empfohlen.

5.8.2.1 Großkronige Bäume

Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Populus tremula – Zitter-Pappel
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde
Ulmus glabra – Berg-Ulme

5.8.2.2 Klein- und mittelkronige Bäume

Betula pendula – Sand-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Prunus padus – Trauben-Kirsche
Pyrus pyraeaster – Holzbirne
Salix caprea – Sal-Weide
Sorbus aucuparia – Gewöhnliche Eberesche

5.8.2.3 Sträucher

Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Corylus avellana – Haselstrauch
Crataegus laevigata – Weißdorn
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Faulbaum
Ligustrum vulgare – Rainweide, Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe, Schwarzdorn
Rhamnus catharticus – Kreuzdorn
Rosa canina – Hunds-Rose
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum opulus – Wasser-Schneeball

5.8.2.4 Obstbaum-Hochstämme

Folgende Sorten können unter anderem verwendet werden:

Äpfel:

Baumanns Winterrenette Beutelsbacher Rambur Biesterfelder Renette Bitterfelder Sämling Blenheimer Goldrenette Brettacher Croncel Danzinger Kant Freiherr von Berlepsch Fromms Goldrenette Geflammtter Kardinal Geheimrat Oldenburg Goldparmäne Grahams Jubiläumsapfel Gravensteiner Jakob Fischer Jakob Lebel Jonathan Kaiser Alexander Kaiser Wilhelm	Korbiniansapfel Landsberger Renette Loher Rambur Malerapfel Maschanzker Maunzenapfel Mutterapfel Prinzenapfel Rheinischer Bohnapfel Roter Boskoop Roter Eiser Roter Herbstkalvill Roter Jungfernapfel Rote Sternrenette Schmidtberger Winterrenette Schöner aus Boskoop Schöner aus Nordhausen Sommermaschanzker Wiltshere
--	--

Birnen:

Alexander Lukas Andenken an den Kongress Augustbirne Frühe aus Trevoux Gelbmöstler Gellerts Butterbirne Gute Graue	Kolberreutbirne Kuhfuß Münschner Wasserbirne Oberösterreichische Weinbirne Rotbichlbirne Schweizer Wasserbirne Stuttgarter Geißhirtle
--	---

Kirschen:

Burlat Große Schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche	Rottaler Sämling Schneiders Späte Knorpelkirsche Beutelsbacher Rexelle Schwäbische Weinweichsel
--	--

Zwetschgen und Pflaumen:

Graf Althans Große Grüne Reneklode Hauszwetschge Italienische Zwetschge Königin Viktoria Pflaume	Nancymirabelle Ouillins Reneklode Schönberger Zwetschge Wangenheims Frühzwetschge
--	--

Nussbäume

5.8.2.5 Mindestpflanzgröße und Qualität

Arten der Listen 5.8.2.1, 5.8.2.2 und 5.8.2.3

Für die aufgeführten Baum- und Straucharten sind autochthone Gehölze der Herkunftsregion H (Molassehügelland), bzw. dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden, die gemäß den Regeln der EAB oder gleichwertig erzeugt wurden. Die Herkunft der Pflanzen ist nachzuweisen.

Bäume:

Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 100-150

Sträucher:

Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 60-100

Arten der Liste 5.8.2.4

Mindestpflanzgröße: Obstbaum-Hochstamm H, Stammumfang (STU) mind. 7 cm

6. Hinweise durch Text

6.1 Ökologische Maßnahmen

Unter dem Gesichtspunkt einer rationellen Energienutzung werden die Bauherren angehalten nach Möglichkeit Konzepte wie aktive und passive Solarenergienutzung, Abwärmenutzung, bzw. Wärmerückgewinnung in der Eigenheimplanung zu berücksichtigen.

6.2 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Rottal-Inn oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die

Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6.3 Unfallverhütungsvorschriften

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes wird gebeten, den zuständigen Energieversorger zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

6.4 Telekommunikationslinien

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver-, und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Durch Baumbepflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

6.5 Landwirtschaftliche Immissionen

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes muss mit von der Land- und Forstwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten auch nach dem Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden.

Tann, den 03.11.2016