

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit int. Grünordnung

"MEHRGENERATIONENHOF - ALTE BRAUEREI"

1 [Zeichnungstitel]
Maßstab: 1:500



GR2 25
WH 3,0m
SD/FD
DNG 25°

Gebäude 4.2
GR1 430
WH 10,70 m
FD
VG III

Gebäude 4.1
GR1 300
WH 10,70 m
FD
VG III

Gebäude 3
GR1 125qm
WH 15,60m
WD
VG IV
DNG 12°

Gebäude 1.2
GR1 155qm
WH 9,00m
KWD/SD/FD
VG III
DNG 35°

Gebäude 2
GR1 220qm
WH 9,0m
FD
VG III

PRÄAMBEL

Der Markt Reisbach erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 12, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

A. Festsetzung durch Planzeichen

A.1 Art baulicher Nutzung

(MI) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO,

A.2 Maß baulicher Nutzung

●—● Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzung

- GR1 140 maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude in qm; hier 140qm
- GR2 60 maximal zulässige Grundfläche für Garagen, Carports und Nebengebäude
- VG III maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen, hier z.B. 3VG
- WH 10,50m maximal zulässige Wandhöhe in Meter, hier z.B. 10,50m
- WH_2 6,90m maximal zulässige Wandhöhe entlang der Baulinie zum Marktplatz in Meter, hier z.B. 10,50m
- DNG 35° maximal zulässige Dachneigung in Grad, hier z.B. 35°

A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze; die Geltung des Art. 6 BayBO wird nicht angeordnet
- Baugrenze für Nebengebäude (NG) Stellplätze (ST)
- Baugrenze für Tiefgaragen (TG)

A.5 Bauliche Gestalt

- Firststrichung festgesetzt
- zulässige Dachform, Satteldach
- Flachdach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach

A.6 Verkehrsflächen

- private Verkehrsfläche

A.8 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

- private Grünfläche, hier Kinderspielfeld
- zu pflanzender Baum
- zu pflanzender Straßenbaum
- Denkmal, hier Baudenkmal
- Ensembleschutz

A.11 Nachrichtliche Übernahmen

- Ensembleschutz

A.12 Bemaßung

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- festgesetzter Höheknoten-Bezugspunkt, hier z.B. 422,00 Meter über Normal Null

A.13 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Hinweise durch Planzeichen

- geplanter Neubau
- bestehende Flurgrenze
- bestehendes Gebäude
- bestehendes Gebäude wird abgerissen
- bestehende Hausnummer
- bestehende Hausnummer

Nutzungsablenke	
GR	max. zulässige Grundfläche in qm
WH	max. zulässige Wandhöhe
SD, FD, WD, KWD	zulässige Dachform
DNG 35°	max. zulässige Dachneigung in Grad, hier z.B. 35°
III	max. zulässige Anzahl an Vollgeschossen

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
1.1 MI (Mischgebiet) gem. § 6 BauNVO
Zulässig sind:
§ 6 Abs. 2 Nr. 1. BauNVO
§ 6 Abs. 2 Nr. 2. BauNVO
§ 6 Abs. 2 Nr. 3. BauNVO
§ 6 Abs. 2 Nr. 4. BauNVO
§ 6 Abs. 2 Nr. 5. BauNVO

Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

- Nicht zulässig sind:
§ 6 Abs. 2 Nr. 6. BauNVO
§ 6 Abs. 2 Nr. 7. BauNVO
§ 6 Abs. 2 Nr. 8. BauNVO

Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

- Maß der baulichen Nutzung**

- Zulässige Grundfläche:**
2.1 Die maximal zulässige Grundfläche definiert sich durch die im Plan festgesetzten GR-Werte (hier GR1 & GR2) in Quadratmeter.
2.1.2 Zulässige Überschreitungen:
Die maximal zulässige Grundfläche der Haupt- bzw. Nebengebäude darf durch Anlagen des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Stellplätze und Zufahrten), § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (Nebenanlagen i.S. des § 14 (Gartenwege, Terrassen) und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO (baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird), bis zu einer maximalen GRZ von 0,85 überschritten werden, wobei einschränkend dazu Nebengebäude i.S. einer Nebenanlage (außerhalb der Baufenster) auf eine Gesamtfläche 30qm begrenzt wird.
2.2 **Zulässige Haustypen / Wandhöhen**
Die zulässigen Wandhöhen definieren sich durch planliche Festsetzung in Meter.
2.3 **Wandhöhe**
Die Außenwandwandhöhe wird bei Hauptgebäuden vom festgesetzten Höhenknotenbezugspunkt, bei Nebengebäuden vom künftigen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante gemessen. Bei Flachdächern ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante die Oberkante der Attika.
Soweit die zugelassenen Außenwandhöhen die Abstandsflächenanforderungen nach BayBO überschreiten sind die Abstandsflächen abweichend hier festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO).

- Abgrabungen**
2.4.1 Abgrabungen bzw. Aufschüttungen auf Bauparzellen sind bis maximal 0,50m zulässig.
Ein direktes Aneinandergrenzen von Abgrabung und Aufschüttung ist unzulässig.
2.4.2 Der bestehende Geländeverlauf ist an den Grundstücksgrenzen zu erhalten.
2.4.3 Ein Freilegen der Untergeschosse ist unzulässig.
2.4.4 Geländeterrassierungen oder -stufen sind an den Grundstücksgrenzen unzulässig.
2.4.5 Stützmauern sind in einem Bereich von 10m gemessen vom äußeren Fahrbandrand der Landauer Straße unzulässig

- Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche**
3.1 Bauliche Anlagen sind jeweils innerhalb der dafür vorgesehenen Baugrenzen zulässig.
Nebengebäude (NG) und Tiefgaragen (TG) sind auch innerhalb der Baugrenzen für Hauptgebäude zulässig.
3.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze, private Verkehrsflächen, nicht überdachte Terrassen, Gartenwege und Entwässerungseinrichtungen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.
3.3 Für Kellerabgänge, Aufentrippen und Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,5 m sind auch können die Baugrenzen überschritten werden.
4. **Abstandsflächen**
4.1 Es wird eine von der Bayerischen Bauordnung abweichende Regelung festgesetzt. Die Baugrenzen in Kombination mit den festgesetzten Wandhöhen sind maßgebend für die zulässige Bebaubarkeit.

- Bauliche und städtebauliche Gestalt**
5.1 **Zulässige Dachneigung und -form**
5.1.1 Die Dachform und -neigung definiert sich durch Festsetzungen durch Planzeichen.
5.1.2 Für Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zutreffend:
— **Zulässige Dachaufbauten:**
- Es sind max. 2 Giebelgauben je Gebäude zulässig, Giebelgauben dürfen nur auf einer Dachseite errichtet werden,
- Kombinationen von Gauben und Dachflächenfenstern sind unzulässig.
— **Dachgauben:**
- sind erst ab einer Dachneigung von 32° zulässig
- Gauben müssen mind. 2,50m von der Gebäudekante entfernt sitzen.
- die Gesamtbreite aller Gauben darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen
- die Breite der Gaube darf 2,00m Außenmaß nicht überschreiten.
- die Gaube darf max. einen Dachüberstand von 25cm umlaufend haben.
- die Oberkante von Gauben muss mind. 50cm unter dem First des Hauptdaches zurückbleiben und dürfen bei mehreren Gauben nur in einer Ebene angeordnet sein.
— **Solar- und Photovoltaikanlagen:**
- sind zulässig.
5.1.3 Für Flachdächer zutreffend:
Flachdächer sind entweder gekiegt oder mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 2-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen.
5.1.4 Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur in der Neigung des jeweiligen Daches, auf Flachdächern auch aufgeständert zulässig.
5.2 Die Traufe (Dachrinne) muss durchlaufend ausgebildet sein. Die Firstlinie muss durchlaufend ausgebildet sein. Dachterrassen und sonstige Dacheinschnitte sind unzulässig.
5.3 Dacheindeckung:
Dächer sind nur in rot, rotbraun oder grau bis schwarzen Tönen zulässig.
5.4 Hauptbaukörper sind über einen rechteckigen Grundriss zu entwickeln, das Seitenverhältnis muss mindestens 1:1,15 (Breite zu Länge) betragen. Der Dachfirst muss in Längsrichtung verlaufen.
5.5 Der Dachüberstand der Hauptgebäude ist bis maximal 1,0m zulässig.

- Stellplätze/Nebengebäude/Tiefgaragen**
6.1 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).
6.2 Zulässige Dachformen für Nebengebäude:
Dächer sind bei Nebengebäuden als Satteldach mit einer Dachneigung bis max. 15°, oder als begrüntes/gekiesetes Flachdach bis max. 8° zulässig.
6.3 Offene Stellplätze, Garagenzufahrten und Gartenwege müssen in wasserdurchlässiger Ausführung hergestellt werden.
6.4 Stellplätze und Lagerflächen, sowie sonstige Bewegungsflächen, die aus funktionellen Gründen nicht versiegelt sein müssen, sind in wasserdurchlässigem Belag auszuführen.
6.5 Tiefgaragenaufgänge oder -abgänge sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
6.6 Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist - soweit sie nicht überbaut werden - eine Vegetationsfläche bestehend aus einer mind. 0,30 m starken gefügestabilen Bodensubstratschicht (Zusammensetzung der Vegetationsschicht gemäß FLL-Richtlinien) einschließlich einer Dränschicht von max. 6 cm fachgerecht aufzubauen. Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht einschließlich max. 6 cm Dränschicht auf mindestens 0,80 m zu erhöhen. Die Tiefgarage darf sich oberirdisch nicht im Gelände abzeichnen.

- Grünordnung**
7.1 **Pflanzung innerhalb der Baugrundstücke:**
Innerhalb der Baugrundstücke sind die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume bzw. mindestens je angefangener 300 qm Grundstücksfläche ein heimischer Baum/Obstbaum gemäß Artenliste (D, Hinweis durch Text Pkt. 6.5.1 bis 6.5.2) zu pflanzen. Die Bäume sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Bezugserfertigung zu pflanzen.
7.3 **Straßenbäume:**
Die als zu pflanzend festgesetzten Straßenbäume sind zusätzlich zu den unter C 9.1 festgesetzten Bäumen als Hochstamm in der Qualität Sol. 3xv STU 14-16 gemäß Artenliste (D, Hinweis durch Text Pkt. 6.5.1 bis 6.5.2 oder) zu pflanzen.
Die Bäume sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Bezugserfertigung zu pflanzen.
7.4 Bei Ausfall eines Baumes oder Strauchs ist gemäß der festgesetzten Pflanzqualitäten und Arten Ersatz zu leisten. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Ausfall zu leisten.
7.5 Bei Neupflanzungen oder Ersatzpflanzungen sind Lageabweichungen vom festgesetzten Standort bis zu 2,0 m gemessen vom Stammmittelpunkt zulässig.
7.6 Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja, Fichte, Zypresse, Kirschlorbeer und Tanne als Solitär oder Hecke sind nicht zulässig.
7.7 Sogenannte Kies-/Schottergärten, lose Steinschüttungen oder sinnigemäßige Oberflächengestaltungen sind insgesamt nur bis zu einer Breite von 3qm zulässig. Ausgenommen hiervon sind Traufstreifen um Gebäude, diese sind bis zu einer Breite von 0,5m zulässig.
7.8 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 einzureichen.

- Erschließung/Schutz zonen**
8.1 Oberirdische Kabelverteilerschrank müssen so aufgestellt werden, dass diese über öffentliche Flächen zugänglich sind und in der Flucht der Einfriederung liegen. Die Aufstellung erfolgt auf Privatgrund.
9. **Einfriederung**
9.1 Einfriederungen entlang der Landauer Straße sind nicht zulässig.
In den übrigen Bereichen sind nur Holz- oder Metallzäune, mit einer Höhe von max. 1,20 m OK ab Höhe Nachbargelände, zulässig. Die Ausbildung von Sockeln ist generell nicht zulässig. Ergänzend sind als Einfriederungen Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in freiwachsender Form zulässig. Mögliche Arten siehe Pflanzliste Hinweis D 6.5.1f.
14. **Immissionsschutz**
14.1 Wohnungsrundrisse von Neu- bzw. Ersatzbauten sind so zu organisieren, dass an den straßenzugewandten Fassaden keine zum Öffnen eingerichteten Außenbänke (Fenster, Türen) zu liegen kommen, die zur Belüftung von dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräumen (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) notwendig sind.
Ist dies im Einzelfall nicht möglich, sind die betroffenen Schlafräume zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit fensterunabhängigen, schallgedämmten, automatischen Belüftungsführungssystemen/Anlagen auszustatten. deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselszahl ermöglichen. Alternativ können auch bauliche Lüftungsmassnahmen ergriffen werden, wenn diese schallschutztechnisch gleichwertig sind.

D. HINWEISE DURCH TEXT:

- Erschließung (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)**
1.1 **Trinkwasserversorgung**
1.1.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung eine zentrale Wasserversorgungsanlage des Wasserversorgers anzuschließen.
1.1.2 Bei der Auswahl der Rohwerkstoffe für die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwasser zu berücksichtigen.
1.2 **Löschwasserversorgung**
1.2.1 Die Löschwasserversorgung ist durch das bestehende Wasserversorgungsnetz des Wasserversorgers gesichert.

- Abwasserentsorgung**
1.3.1 Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Wasserver- und Abwasserorgers anzuschließen.
1.3.2 Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.
1.3.3 Das zur Verfügung stehende Abwasserkontingent ist abgeschrieben.
1.4 **Oberflächenwasserbeseitigung**
1.4.1 Die geplanten Maßnahmen können durch wild abfließendes Wasser betroffen sein und bewirken selbst auch Veränderungen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung wie auch für künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belästigenden Nachteilen kommt. Auf § 37 WHG wird hingewiesen.
1.4.2 Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern. Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern. Keller- und Lichtschächte sind wasserdicht auszubilden.
1.4.3 Im Planungsgebiet ist keine ausreichende Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich, deshalb muss der größte Teil des Niederschlagswassers abgeleitet werden. Oberflächenwasser, das von Manipulationsflächen abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbedestigte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in ein Oberflächenwasser eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltig nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu erwarten ist.
1.4.4 Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Technischen Regeln zur Versickerung sind zu beachten und ausreichende Flächen hierfür vorzusehen. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer ist erlaubnisfrei sofern die Anforderungen der TRENQ vom 17.12.2008 erfüllt sind. In den übrigen Fällen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu beantragen.
1.4.5 Bei Einreichung eines Bauantrages beim Markt Reisbach ist ein genehmigungsfähiger Abwasserplan vorzulegen.
1.4.6 Für Bauwässerhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu beantragen.
1.4.7 Das nicht schädlich verunreinigte anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird über Straßensinkkästen dem geplanten Mischwasserkanal zugeleitet.
1.4.8 Licht- bzw. Kellerschächte müssen so angebracht werden, dass ein Eindringen von Oberflächenwasser ausgeschlossen ist.
1.4.9 Das anfallende - nicht verunreinigte - Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Freiflächen (z.B. Zufahrten und Terrassen) auf den Privatgrundstücken soll in einer Regenwasserzisterne mit Rückhaltevolumen zwischenspeichernd und über den gemeindlichen Mischwasserkanal abgeleitet werden. Eine Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers zur Brauchwassernutzung wird empfohlen.
1.5 **Sparten**
1.5.1 Die mit Erdbewegungen beauftragten Firmen sind anzuhalten, sich vor Beginn der Bauarbeiten über eventuell vorhandene Versorgungsleitungen bei den jeweiligen Sparten zu informieren.

- Verkehr**
Im Bereich von Sichtdreiecken dürfen keine genehmigungsfreien Bauten oder Stellplätze errichtet werden und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die eine Höhe von 0,80 m über die Fahrbahnoberfläche überschreiten. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtdreiecke sind mit der Gemeinde abzustimmen.

- Immissionsschutz**
3.1 Bei Wohngebäuden sind die Wohngrundrisse so zu planen, dass Beeinträchtigungen durch Straßen- und Gewerbeämter ausgeschlossen werden können.

- Altlasten/Böden**
4.1 Die vorliegenden Böden sind durch Analytik zu bewerten (Schadstoffgehalt nach LAGA/DepV) und bei zulässigen Maßnahmen (z.B. Verfüllungen) zu verwerten oder ordnungsgemäß zu beseitigen (z.B. Erdaushubdeponie). Bei Ergebnissen über Z1.1 oder DK 0 ist die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren.
4.2 Werden organoleptische Auffälligkeiten oder Störstoffe festgestellt, ist ebenso die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren um die nächsten Schritte hinsichtlich Deklaration und weiterer Maßnahmen (Erkundung) festzulegen.
4.3 Auffüllmaßnahmen: es dürfen ausschließlich Böden aus der Region (d.h. Kommune oder im Umgriff der Flächen) oder analysierte Böden deren Zuordnungsklasse nach LAGA keine Verschlechterung darstellt (z.B. vorliegend LAGA Z 0 -> keine Auffüllung mit LAGA Z 1.1). Verwendung finden.
4.4 Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Es ist die DIN 19731 insbesondere Kapitel 7.2 welche den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt einzuhalten.

- Denkmalschutz**
5. Es ist bei Erdarbeiten mit Funden zu rechnen.
5.1 Archäologische Bodenfunde sind gem. Art. 8 DSchG meldepflichtig. Es ist im Vorfeld eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.
5.2 Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Boden Eingriffe sind deshalb auf das Unabwiesbar notwendige Mindestmaß beschränken.

- Grünbereiche und Schutz zonen**
6.1 Baumbestände sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.
6.2 Im Nahbereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen tiefwurzelnder Bäume unzulässig.
6.3 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Befpflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Strücker dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind geeignete Schutzmaßnahmen mit dem jeweiligen Versorger durchzuführen.
6.4 Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
6.5 Auf den Grundstücksflächen sind die in der Planzeichnung als zu pflanzend dargestellten Bäume der nachfolgenden Liste zu entnehmen

- | | | | |
|--|--|---|---|
| Art der Bäume und Sträucher:
Großkronige Bäume:
Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Fagus sylvatica
Prunus avium
Quercus robur
Tilia cordata | 6.5.2 Kleinkronige Bäume:
Acer campestre
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia
Sorbus torminalis
Sorbus aria
Malus in Arten und Sorten
Apfel
Birne
Prunus in Arten und Sorten
Prunus avium in Arten und Sorten | 6.5.3 Heister:
Rhamnus frangula
Cornus mas
Cornus sanguinea
Cornus avellana
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa | 6.5.4
— Feldahorn
— Spitzahorn
— Bergahorn
— Birke
— Rotbuche
— Vogelkirsche
— Quercus
— Winterlinde
— Faulbaum
— Hecken-Rose
— Sal-Weide
— Holunder
— Wolliger Schneeball
— Gemeine Heckenkirsche
— Wasser-Schneeball |
|--|--|---|---|

- Abfallentsorgung**
7.1 Zur Müllvermeidung wird empfohlen, organische Abfälle auf den Wohnbaugrundstücken zu kompostieren.
7.2 Die Verpflichteten haben die Abfallbehältnisse vor der für das Abholen festgesetzten Zeit geschlossen an der Bürgersteigkante der Fahrbahn oder, wo kein Bürgersteig vorhanden ist, am äußersten Rand der Straße oder an einem zur Abholzeit zugänglichen Ort, der nicht mehr als 5,0 m vom Gartereingang entfernt ist, bereitzustellen und unverzüglich nach deren Entleerung an ihren Standort zurückzubringen. Fahrzeuge oder Fußgänger dürfen durch die Aufstellung nicht behindert oder gefährdet werden.
7.3 Kann ein Grundstück nicht unmittelbar von den Sammelfahrzeugen angefahren werden, müssen die Abfälle am Abfuhrtag zu Leertung zu einer vom Verband oder seinen Beauftragten bestimmten Sammelstelle gebracht werden, die an einer mit dem Sammelfahrzeug befahrenen öffentlichen Verkehrsfläche liegt, § 13 a Abs. 4 Nr. 7 Abfallwirtschaftsatzung gilt entsprechend. Sind Abfallbehältnisse am Abfuhrtag aus einem vom Verband oder seinen Beauftragten nicht zu vertretenden Grund unzugänglich, so erfolgt die Entleerung und Abfuhr erst am nächsten regelmäßigen Abfuhrtag.

Verfahrensvermerke

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**
Der Markt hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 und 13 a BauGB mit der Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung und dem Hinweis, dass keine Umwelprüfung durchgeführt wird, hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Ort, den..... –Siegel– Rolf Peter Holzleitner, 1. Bürgermeister

- Öffentliche Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umwelprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den..... –Siegel– Rolf Peter Holzleitner, 1. Bürgermeister

- Beteiligung der Behörden:**
Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Ort, den..... –Siegel– Rolf Peter Holzleitner, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Markt hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ort, den..... –Siegel– Rolf Peter Holzleitner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

..... den –Siegel–
Markt Reisbach
Rolf Peter Holzleitner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom den ortsüblichen Dienstleistungen in den Amtsräumen der Stadt (Gemeinde) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den..... –Siegel– Rolf Peter Holzleitner, 1. Bürgermeister

PLANINHALT <h2>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</h2>		
KOMMUNE Markt Reisbach Landauer Straße 18 94419 Reisbach		
LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU		
VORHABENSTRÄGER Lindner Group Immobilien Bahnhofstraße 29 94424 Amnstorf		
PLAN 1 Projektnummer 614	PLANNUMMER 02 MASSSTAB 1:500	
DATUM GEZ 30.9.20	DATUM DRUCK 30.9.20	DATUM GEPR 1:500
GEZEICHNET fb	GEPRÜFT fb	
DATENAME 614-20-2020-09-29 BV Lindner_Ehem_Lang_Reisbach.vwx	PLANGRÖSSE 1,06/0,594	

BREINL. landschaftsarchitektur + stadtplanung florjan breinl dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl	industriestraße 1 94419 reisbach/berrninchsdorf www.breinl-planung.de	telefon 08734 9391396 mobil 0151 10919294 info@breinl-planung.de
Planstand 29.09.2020		