

VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEM BAURECHT

Das Deckblatt Nr. 9 zum Bbauungs- und Grünordnungsplan WA "Auggenbach und Haid" verdrängt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bbauungs- und Grünordnungsplanes WA "Auggenbach und Haid" in der Fassung vom 02.07.1984, sowie die Festsetzungen der zugehörigen Deckblätter Nm. 1 - 8, vollständig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB

- 0.1

Bauweise

0.1.1

Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 0.2

Mindestgröße der Baugrundstücke

0.2.1

bei Einzelhaugrundstücken mindestens 600 m², bei Doppelhaushälften mindestens 350 m².
- 0.3

Fristichtung

0.3.1

Die Fristichtung ist frei wählbar.
- 0.4

Einfriedungen

0.4.1

Grundstückseinfriedung:
Entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen: Nicht vollständig geschlossene Metall- und Holzläune mit überwiegend senkrechten Elementen. Höhe bis 1,20 m, bezogen auf die Straßenoberkante. An gemeinsamen Grundstücksgrenzen zwischen den Bauzonen ist die Art der Einfriedung frei wählbar, darf jedoch eine Gesamthöhe von 2,0 m ab übergelände, gemessen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten. Zur freien Landschaft hin (Nord- und Westgrenze) sind als Einfriedung nur sockellose Holz-Metall- oder Maschendrahtläune bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m, gemessen ab Gelände, zulässig. An allen Grenzen sind Hecken aus Laubgehölzen als Einfriedung zulässig.
Stützmauern / Sockel / Stiefelfundamente: Entlang der Grenze zu den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind Stiefelfundamente zulässig, sofern sie das Straßenniveau bzw. Seitenstreifeniveau um nicht mehr als 10 cm überschreiten. Entlang der Grenzen zur freien Landschaft sind Sockel, Stützmauern oder Stiefelfundamente unzulässig. Für Einfriedungen sind ausschließlich Punktfundamente zugelassen.
- 0.5

Garagen und Nebengebäude

Die Fristichtung von Garagen und Nebengebäuden ist frei wählbar. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachneigung, Dachform und Dachdeckung anzupassen. Ausgenommen davon bleiben Anbauten gegen Umfänge, z.B. Windfang, Carport.
0.5.1 Maximal zulässige Wandhöhe von Garagen: 3,00 m im Mittel.
Den unteren Bezugspunkt bildet die Oberkante der Verkehrsfläche mittig der Garagenzufahrt. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachtrauf.
Maximal zulässige Wandhöhe von Nebengebäuden: 3,00 m im Mittel.
Den unteren Bezugspunkt bildet das geplante Gelände. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachtrauf.
- 0.5.2

Kellergaragen sind unzulässig.
- 0.6

Gebäude und Garagen

0.6.1

zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1, 2.2 und Ziff. 0.5
- Dachform:

Satteldach 18° - 35° bei E + DG
18° - 35° bei U + Fund E + I
Versattete Putzdach 18° - 25°
Walmdach 18° - 35°
- Dachdeckung:

Dachziegel in gedecktem rottem bis rötbraunen Farbton oder dunkelbraun bis anthrazit.
Unter Beachtung einer max. Vordachstiefe von 2,5 m und eines Mindestabstandes zur befestigten Giebelwand von 3,0 m zulässig.
Mindestabstand benachbarter Gärten: 1,50 m.
- Dachgauben:

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der privaten Erschließungsstraße, als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtrauf. Die Bezugspunkte sind in der traufseitigen Gebäudemitte der zur privaten Erschließungsstraße orientierten Traufe zu messen.
- Fotovoltaikanlagen:

Fotovoltaikanlagen sind auf Dächern zulässig, soweit sie dieselbe Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Bei solarthermischen Anlagen ist eine Aufständerung zulässig. Gebäudeunabhängige, frei stehende Solar- oder Fotovoltaikanlagen sind nicht zulässig.
- 0.6.2

Anpassungsgebot bei Doppelhäusern:
Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind für die jeweiligen Doppelhaushälften dieselbe Dachform und Dachneigung zu wählen.
- 0.7

Abstandsflächen

0.7.1

Die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten. Für Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude wird abweichend zu den Regelungen der BayBO der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Abstandsflächen gemäß textlicher Festsetzung 0.5.1 festgesetzt.
- 0.8

Beleuchtung

0.8.1

Für die Straßenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtkörper mit insektenschonender Beleuchtung zulässig.
- 0.9

Stellplätze

0.9.1

Anzahl der erforderlichen Stellplätze:
Der Stellplatzbedarf ist anhand der jeweils gültigen Satzung über die Ausweisung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeindekonzell (Stellplatzsatzung) nachzuweisen.
- 0.10

Rächenbefestigungen

0.10.1

Private Stellplätze, Garagenvorplätze und Grundstückszufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen (z.B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit gerumpelten Fugen, Betonpflaster mit Rauten-, Schotterbelag, Schotterrasen).
- 0.10.2

Gestaltung nicht überbaubarer privater Flächen:
Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Flächenreste einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (Artikel 7 Absatz 1 Nr. 1. und 2. BayBO). Unzulässig sind insbesondere vegetationsfreie Rächenpflastungen (z.B. Schottergärten, mit wasserundurchlässigen Folien unterlegte Rächen u.ä.).

- 0.1.1

Geländemodellierungen

0.1.1.1

Auffüllungen/Geländeauffüllungen sind zur Erschließungsstraße hin bis maximal 30 cm über die Höhe der Straßenoberkante zulässig. Gartenseitig, zu den Nachbargrundstücken und zur freien Landschaft sind Geländeauffüllungen bis maximal 1,0 m bezogen auf das übergelände zugelassen.
Abgrabungen: Abgrabungen sind bis maximal 1,0 m bezogen auf das übergelände und bis maximal 50 cm zur Grenze des Nachbargrundstücks zulässig.
- In den Bauplanunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die übergeländekoten anzugeben und die geplanten Gelände/veränderungen (z.B. Auffüllung) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.
- 0.1.2

Grünordnung

0.1.2.1

Zeitpunkt der Pflanzungen:
Die Pflanzungen auf privaten Flächen sind in der auf die Nutzungsaufnahme der Wohngebäude folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
- 0.1.2.2

Die festgesetzten Bepflanzungen auf privaten Flächen sind in den Bauunterlagen darzustellen. Anzugeben sind Art, Standort und Pflanzqualität.
- 0.1.3

Niederschlagswasserbehandlung

0.1.3.1

Öffentliche Flächen:
Das Niederschlagswasser aus den öffentlichen Flächen ist über geeignete Einrichtungen (z.B. Sickeranlagen im Seitenbereich, Hohlkörper, Sickeranlagen) vor Ort zu versickern. Für die Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 - 1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1 Planung, Bau, Betrieb" zu beachten.
- 0.1.3.2

Private Flächen:
Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen (Dachflächen, befestigte Flächen auf dem Grundstück) ist über geeignete Einrichtungen auf dem eigenen Grundstück vor Ort zu versickern. Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf öffentliche Flächen oder Erlebung in öffentliche Anlagen ist nicht zulässig. In den Bauunterlagen sind die geplanten Versickerungseinrichtungen darzustellen. Für die Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 - 1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1 Planung, Bau, Betrieb" zu beachten.
Pro Parzelle ist eine Regenwasseranlage (Gartenbewässerung, ggf. Toilettenspülung) mit einem Mindestvolumen von 5 m³ zu errichten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Erklärung zur Nutzungsschablone	
1	2
3	4
5	6

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Absatz 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1

Zulässige Baukörper: Ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser. Stütze unveränderlich.
Zulässige Anzahl der Wohneinheiten:
Einzelhäuser: Maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus.
Doppelhäuser: Maximal 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte.
- 2.3

Maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)
- 2.4

Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.5

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: zwei Vollgeschosse
- 2.6

Maximal zulässige Wandhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1

Offene Bauweise.
- 3.1.1

Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- 3.2

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

5. Verkehrsflächen

- 5.1

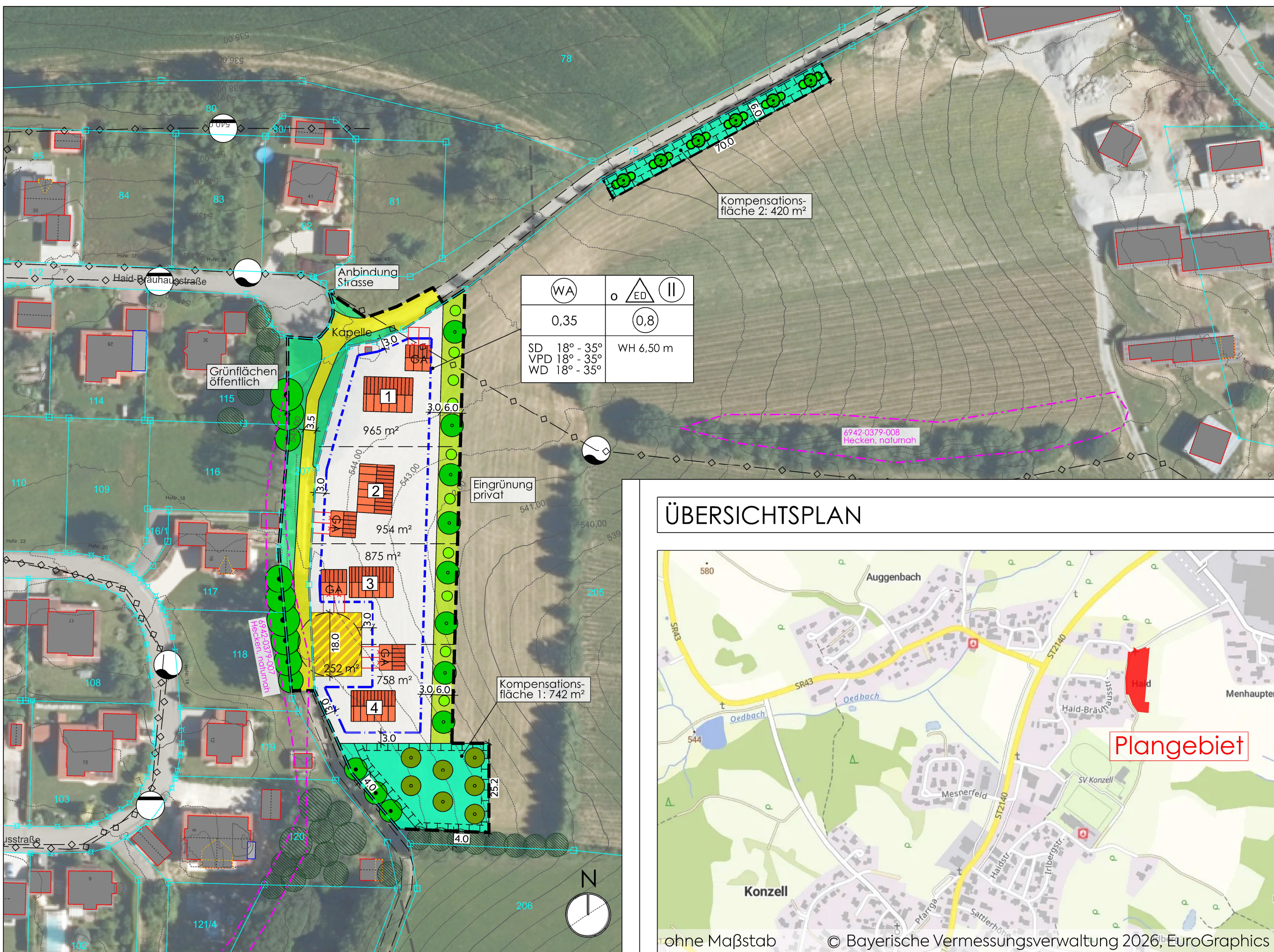
Straßenverkehrsfläche, öffentlich. Mit Angabe der Ausbaubreite.
- 5.4

Straßenverkehrsfläche, privat.
- 5.5

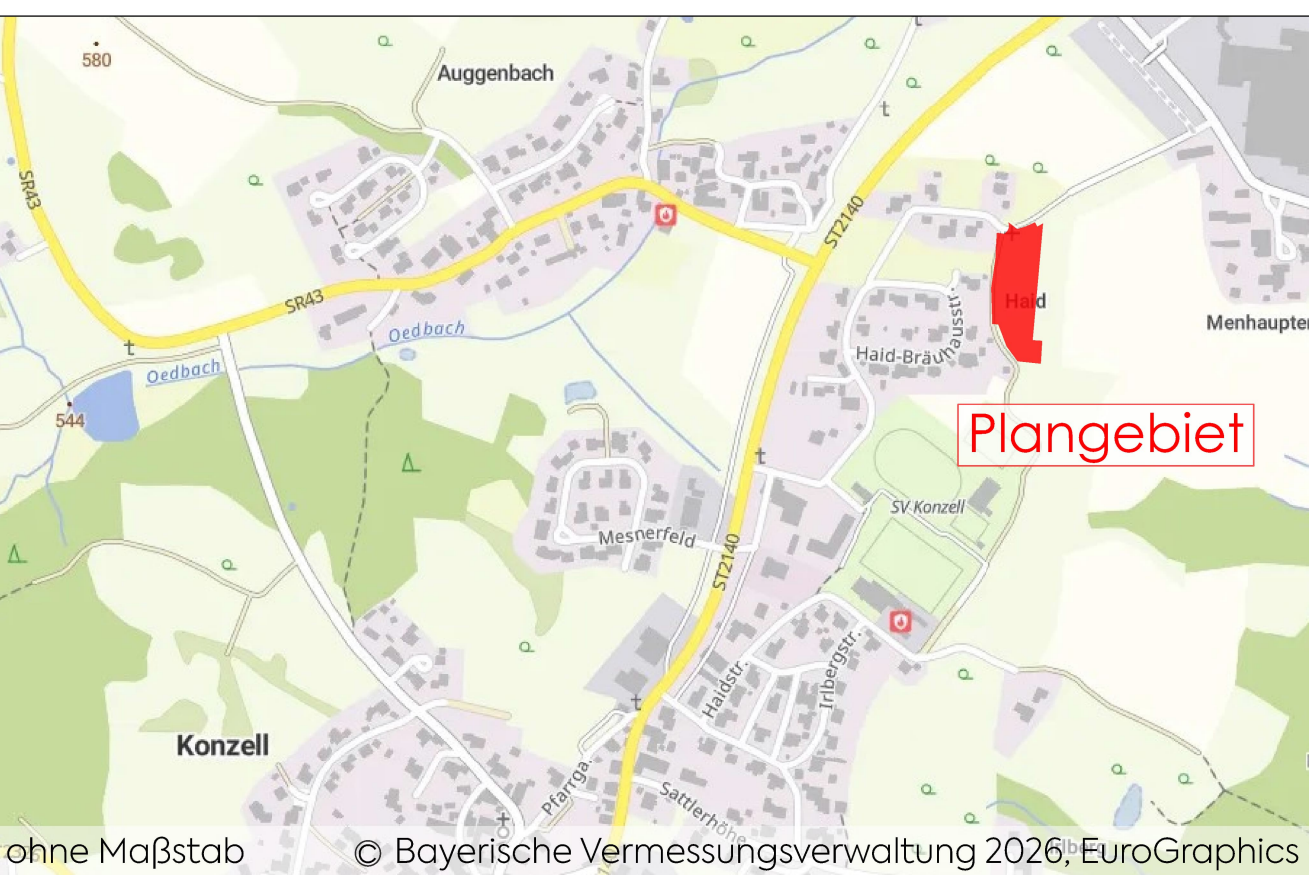
Straßenverkehrsfläche, privat. Zweckbestimmung: Wendefläche für Feuerwehr.
Eine Einfriedung ist unzulässig. Die Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen und Hindernissen freizuhalten.

Karte 1: Bbauungsplan - Deckblatt Nr. 9

M 1:1.000



ÜBERSICHTSPLAN



6. Grünflächen

- 6.2

Grünflächen, öffentlich.
- 6.5

Grünflächen, privat. Nicht überbaubar.
- 6.6

Zu pflanzende Bäume und Strucher auf privaten Grünflächen.
- 6.6.1

Zu pflanzende Bäume. Pro Planzeichen ist ein Laubbäum 2. Wuchsordnung mit Arten der Liste 1 oder alternativ ein Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial, Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze 3 (Südost-deutsches Höl- und Bergland), zu verwenden.
Bei der Sortenauswahl von Obstbäumen wird zur Standortreignung eine Beratung durch den Kreisforstbehörden Neukirchen empfohlen.
Liste 1: Laubbäume 2. Wuchsordnung:
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Wild-Äpfel
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Pyrus pyracantha - Wild-Birne
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
- 6.6.2

Zu pflanzende Strucher. Entlang der Grundstücksgrenze sind auf mindestens 70 % der Grenzlänge zweireihige Strauchpflanzungen mit Arten der Liste 2 anzulegen und zu erhalten. Pflanzabstand 1,50 m, Abstand der Reihen 1,00 m. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial, Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze 3 (Südost-deutsches Höl- und Bergland), zu verwenden.
Liste 2: Strucher:
Mindestpflanzqualität: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.
Cornus sanguinea - Blut-Hortieglie
Corylus avellana - Gemeine Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenröhren
Fraxinus alnus - Faulbaum
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hundrose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Roter Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
- 6.7

Zu erhaltende Gehölze.
- 6.8

Umgrünung Kompensationsfläche:
Kompensationsfläche 1: Anlage einer Streuobstwiese, Bepflanzung gemäß planl. Festsetzung 6.8.1.
Kompensationsfläche 2: Pflanzung einer mesophilen Hecke, Bepflanzung gemäß planl. Festsetzung 6.8.2.
- 6.8.1

Obstbaum zu pflanzen.

Kompensationsfläche 1:
Entwicklungsziel: Streuobstbestand im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland - mittlere bis alte Ausprägung (BfN 8432-GUAS11-BS gemäß BayKompV).

1. Maßnahmen Obstbäume:
Pflanzung von Obstbäumen:
Pro Planzeichen ist ein Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.
Pflanzabstand der Bäume untereinander mindestens 8 m, Gesamtzahl 7 Stück. Pflanzung von lokal bevorzugten oder regionalen Sorten (es wird eine Beratung im Kreisforstbehörden Neukirchen empfohlen).

Liste 3: Obstbäume: Sortenvorschläge. Auswahl nicht abschließend:
Apfel: Alkmene, Boskoop, Groventreiner, Kaiser Wilhelm, Roter Esel, Rote Sternennette, Winterambur
Birne: Bunte Juli, Gelbmöller, Gelber Butterbirne, Kaiser Alexander, Rote Williams, Schweizer Wasserbirne, Tongaut
Kirsche: Büttner's Rote Knopel, Gerema, Hedelfinger, Kameel, Regina, Valeska
Zwetsche: Bühler frühweltsche, Hausweltsche, Kolinka, Wagenheims frühweltsche, Ziborte.

Maßnahmen bei der Pflanzung:
Einbau von ausreichend großdimensionierten, unverzinktem Drahtgeflecht im Ballenbereich als Wurzelschutz. Die Größe des Drahtgeflechtes ist so zu wählen, dass die Wurzeln bis zur vollständigen Abkahlung des Drahtes ungehindert wachsen können. Anbringen von Drahtschutts als Verbleib-Schutz für mind. 5 Jahre. Ausgetragene Bäume sind in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Bäume sind nach der Pflanzung mit jeweils 2 Pflanzen zu sichern. Innerhalb der Fläche ist bei der Pflanzung eine Anreizanlage für Greifvögel zu errichten, die ca. 2 m höher ist als die Spitze der Baumkronen (Schutz vor Wipfelbruch).

Maßnahmen zur Pflege der Obstbäume:
Keine Stammkückung. Obstbaumschnitt entsprechend den Vorgaben für extensiv genutzten Streuobstbestand (nur Erziehungsschnitt, kein Ertragschnitt).

2. Maßnahmen Wiesenflächen:
Wiesenunterhaltung:
Die Wiesenflächen sind zur Ausdehnung in den ersten 5 Jahren ca. 3 bis 4-mal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist anschließend von der Fläche zu entfernen. Daraufgelegt sind das bestehende, artenreiche Wirtschaftsgrünland zur Erhöhung des Artenreichtums zunächst tief zu mähen und leicht zu haben (Außenrand der Grasnarbe). Auf der geduldeten Weise ist eine Einsaat durch geeignetes, autochthones Saatgut durchzuführen (Unkrautgegnung 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald). Die Saatgutlieferung ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Alternativ kann eine Mahdunabgabeung von artenreichen Extensivwiesen aus dem Gemeindegebiet erfolgen.

Pflege der Wiesenflächen:
Nach abgeschlossener Aufzucht des Bodens und Artenreicherung der Wiesenflächen ist eine zwei-malige Mahd pro Jahr auszuführen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen.
Schnittzeitpunkte: 1. Schnitt frühestens 15.06.
2. Schnitt 01.09. - 30.09. (optimalster Schnitt 01.09. - 15.09.).
Mulchen ist unzulässig. Der Einsatz von jeglichen organischen und mineralischen Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln sowie eine Kalkung sind unzulässig.

3. Abgrenzung der Kompensationsfläche:
Die Abgrenzung der Kompensationsfläche ist durch gut sichtbare Markierungen (z.B. farbiges Stahlrohr, Eichenpfosten) im Gelände herzustellen.

- 6.8.2

Pflanzgebot für Bäume und Strucher.

Kompensationsfläche 2:
Entwicklungsziel: Mesophile Gehölze und Hecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (BfN B112 gemäß BayKompV).

1. Pflanzung von Bäumen und Strüchern:
Innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Kompensationsfläche 2 ist eine 3-reihige Hecke mit Arten der Liste 5 und einem Anteil von 15 % Bäumen 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 4 zu pflanzen. Die Bäume 2. Wuchsordnung sind auf der gesamten Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Pflanzabstand der Bäume und Strucher untereinander 1,50 m. Die Reihenabstände betragen 1,00 m.
Es ist autochthones Pflanzmaterial, Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze 3 (Südostdeutsches Höl- und Bergland), zu verwenden.

Auf der Fläche ist bei der Pflanzung eine Anreizanlage für Greifvögel anzubringen, die die Baumwipfel um mind. 1 m überragt (Schutz vor Wipfelbruch).

Liste 4: Laubbäume 2. Wuchsordnung:
Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm.

Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Wild-Äpfel
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Pyrus pyracantha - Wild-Birne
Sorbus aucuparia - Eberesche

Liste 5: Strucher:
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.

Cornus sanguinea - Blut-Hortieglie
Corylus avellana - Gemeine Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenröhren
Fraxinus alnus - Faulbaum
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hundrose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Roter Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

Waldschutzzonen:
Zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch Wild oder die anliegende landwirtschaftliche Nutzung, sind die Gehölzpflanzungen innerhalb der Kompensationsfläche durch Einzäunung, welche bis zum Boden zu führen ist, zu schützen. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen vollständig zu entfernen.

Totholzstrukturen:
Von den zu rodenden Bäumen und Strüchern aus der Hecke im Westen sind, soweit in Größe und Beschaffenheit dazu geeignet, 2 - 3 größere Wurzelscheitel und 2 - 3 stöckige, ca. 3 - 4 m lange, liegende Erdstammstücke (ab ca. 20 cm Durchmesser) als Totholz auf der Südseite der Kompensationsfläche 2 einbauen.

Pflege der Gehölze:
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebes sind unzulässig. Ausfälle bei den zu pflanzenden Gehölzen sind in der jeweils aktuellen bzw. nachfolgenden Planperiode artgleich zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen innerhalb der Kompensationsfläche 2 dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschrittweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfasst. Die Pflege der Hecke ist unzulässig.

2. Abgrenzung der Kompensationsfläche:
Die Abgrenzung der Kompensationsfläche ist durch gut sichtbare Markierungen (z.B. farbiges Stahlrohr, Eichenpfosten) im Gelände herzustellen.

7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1

Private Stellplätze (Stauraum) und Garagenzufahrten.
- 7.2

Flächen für Garagen.
- 7.3

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 9 zum Bbauungsplan WA "Auggenbach und Haid".
- 7.4

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bbauungsplanes WA "Auggenbach und Haid".
- 7.1.2

Maßangaben

8. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- 8.1

Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 8.2

Hauptleitung Kanal
- 8.3

Hauptleitung Trinkwasser

9. Kartenzahlen der bayerischen Flurkarten

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 02/2024)

- 9.1

Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 9.2

Wohngebäude (mit Hausnummer)
- 9.3

Nebengebäude
- 9.5

Abgemerkter Weg
- 9.7

Höhenlinien
- 9.8

Flurstücknummern
- 9.9

Bauplatznummern mit Angabe der ungefähren Rächengröße

TEXTLICHE HINWEISE

1. Denkmalspflege

Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Im unmittelbaren Planbereich sind keine Baudenkmäler bekannt.

Eventuell zu Tage tretende Baudenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

2. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände bei Bepflanzungen

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden. Falls die Weitelegen während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt, sind die angrenzenden Grundstückseigentümer verpflichtet, die notwendigen Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Ort und Zeit der Ausführung des gesetzlich vorgeschriebenen Schutzes (AGBG) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie nach Art. 48 AGBG erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

3. Stromversorgung

Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabein muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z.B. mit einem Minibagger, möglich sind.
Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, auch beim Planen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beidseits von Erdarbeiten einzuhalten, ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Auf das Merkblatt über Baustandorten und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, wird hingewiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Planauskunft beim Stromversorger einzuholen. Zur Versorgung des Gebietes sind Niederspannungsleitungen und Verteilerschaltanlagen 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 dafür aufgeführten VDE-Bestimmungen. Für Kabelauslassungen dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 10 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

4. Brandschutz

Feuerwehrlaufzeit:
Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die Zufahrten sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnoberfläche, Kurvenradien und der Höhe mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Zufahrten müssen dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Februar 2007, AllmB 2008 S. 806 wird hingewiesen. Es sind geeignete Wege, die Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Straßen erreichbar sind, für die Zufahrten ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehöcker" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Hierfür ist ein Wendepfad mit einem Durchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Haltverbote) zu verlegen.

Löschwasseranforderung:
Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als 15 Minuten zu gewährleisten. Bei Gebäuden mit einer Größe von mehr als 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 Löschwasseranforderung ist in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorger zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflächengewässern mit mind. 8-Abgängen nach DIN 3222 entnommen werden können. Es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudenärrschutts zu installieren.

5. Telekommunikation

In den Erschließungsstraßen 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 Koordinierungsschichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) zu berücksichtigen.

6. Regenwassernutzung

Es wird den Bauherren empfohlen unverschmutzt anfallendes Regenwasser in ausreichend großen Zisternen zu sammeln und für die Gartenbewässerung und Toilettenspülung zu verwenden. Die Bauherren werden darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage dem Landratsamt Straubing zu melden ist. Werden die Regenwassernutzungsanlagen mit einer Einweisung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ausgestattet, ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung anzugeben und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zu lassen. Es wird ausdrücklich auf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungssystems mit dem privaten Regenwassernetz nicht zulässig ist.

7. Hinweise der Wasserwirtschaft

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen soll nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

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 Entleeren von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGWG) 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 Metallgedächten ist mind. die Korrosionsschutzklasse II nach DIN 55928 bzw. die Korrosivitätsklasse C 3 (Schutzdauer: lang) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Befürchtung mit Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehender Kernzeichnungspflicht gemäß Bundesgesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Altlasten sind der Gemeindekonzell nicht bekannt.
Es wird empfohlen, bei Ausbaurbeiten das anstehende Erdreich generell von einer lockdichten, Person organisch-technisch bedingten Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Degendorf zu verständigen.

Bei Geländeschneisen muss mit Hang- und Schichtwasseranfällen 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.

Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestaltung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserecht, abzusprechen.

Bei Extremwetterereignissen kann es zu Überflutungen durch Sturzen kommen, die oberflächlich ablaufen. Es wird empfohlen, die Gebäude ausreichend hoch über das Gelände hinaus wasserdicht zu errichten (Tiefgarage, Kellerzugänge, Kellerschächte, Leitungsdurchdrüche u.ä.), um ein Eindringen von Wasser zu verhindern. Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen sind z.B. in der Hochwasserschutzhilfe des Bundes (Hochwasserschutzhilfe (Hb-bund.de)) zu finden.

8. Recyclingbaustoffe

Es wird empfohlen, beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter zu verwenden.
Der § 19 ff. Ersatzbaustoffverordnung ist beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen zu beachten.

9. Wasseranforderung / Abfallentsorgung

Die Bauherren werden darauf hingewiesen, dass die Rücklaubebene die Straßenoberkante ist und sich die Hausbesitzer eigenverantwortlich gegen Rücklauf zu sichern haben.

10. Hinweise zum Umweltschutz

Der Einsatz von Pestiziden und Mineraldüngern ist nur innerhalb der gesetzlich Bestimmungen zulässig. Die in der BRD zugelassenen Pestizide und Mineraldüngern dürfen verwendet werden. Es wird empfohlen, auf den Einsatz zu verzichten. Den Baulaufarbeiten wird empfohlen, einen Kompostplatz zur Eigenkompostierung von Gartenabfällen zu errichten.

11. Hinweise zum Bodenschutz

Die DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" ist zu beachten.

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Abfalls ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwühlbare Bodenschicht sind die materialrechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 7 BbodSchV, einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodennaterial zur Verwertung geeignet, welches die Vororgewerte der BbodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70 % davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwendendem Bodennaterial mit dem Boden der Verwertungsfäche nach DIN 19731 gegeben sein. Ferner ist eine nachträgliche Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Sollen im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt Straubing-Bogen unverzüglich zu informieren.

Bodenmanagement:
Es wird ein Bodenmanagement angeraten, um für den vorhandenen, überschüssigen Boden eine Verwertungsmöglichkeit zu finden, bzw. die Beseitigung/Deponierung zu planen. Es ist zu beachten, dass Bodennaterial, welches für keinen unmittelbaren Verwendungszweck (Verwertung) bestimmt ist, zu Abfall wird. Oberboden kann ggf. für Geländeauffüllungen auf Ackerflächen bis 60 Punktepunkte verwendet werden. max. Aufwühlhöhe 20 cm. Auf die Informationen zum „Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden kompakt 2024“ des Landratsamtes Straubing-Bogen wird verwiesen.

12. Hinweise des Straßenbausträgers

Für die St 2140 wurde 20