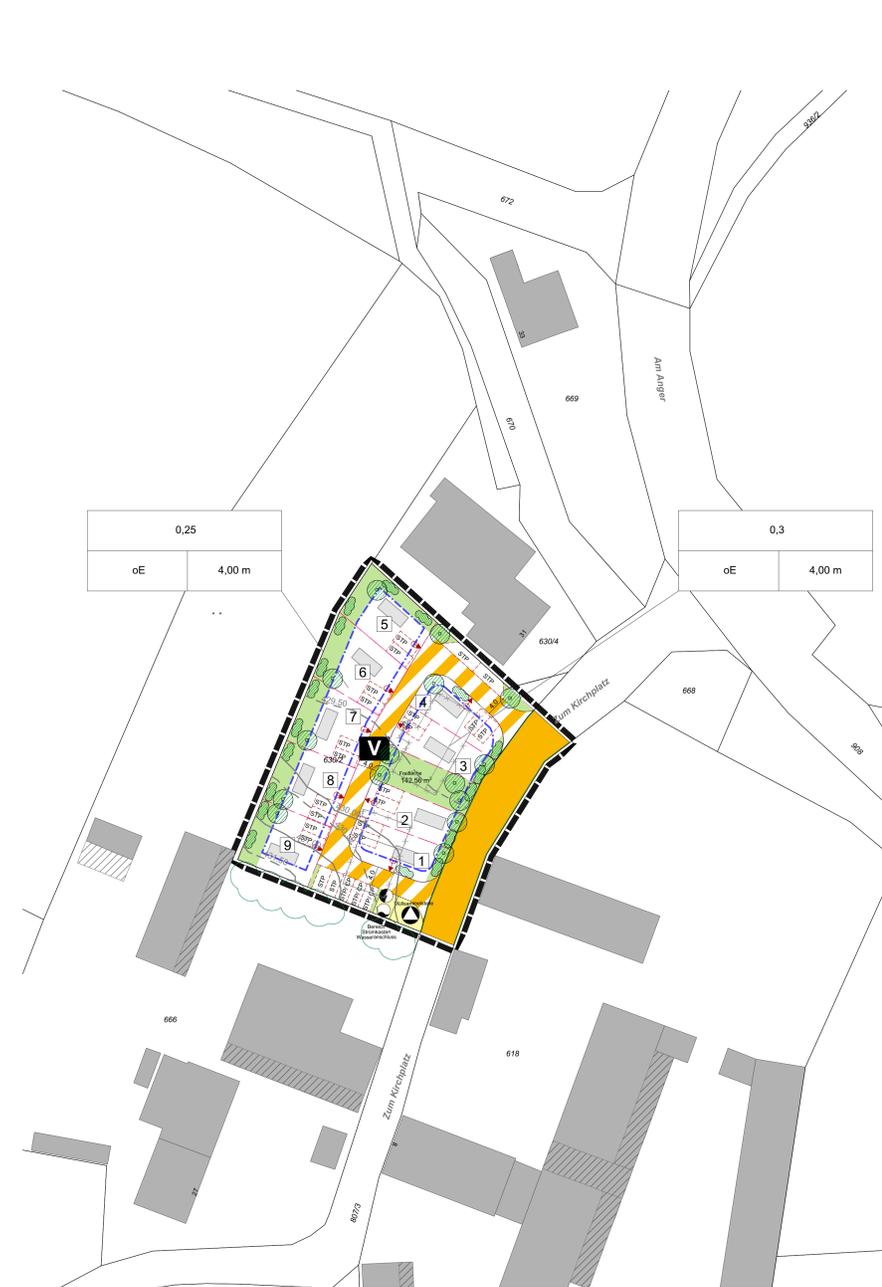


LANDKREIS LANDSHUT STADT ROTTENBURG A.D. LAABER BEBAUUNGSPLAN NR. 67 'TINY HOUSE SIEDLUNG'

FLURNUMMERN: 630/2

ALLE GEMARKUNG STADT ROTTENBURG A.D. LAABER

PLANZEICHNUNG



BEBAUUNGSPLAN NR. 67 'TINY HOUSE SIEDLUNG'

DIE STADT ROTTENBURG A.D. LAABER ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFASST IN DER DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 G. V. 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394);
- § 11 BNatSchG IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE FLEISCH DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BayNatSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.12.2022 (GVBl. S. 723) UND § 18 BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);
- Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 24. JULI 2023 (GVBl. S. 796);
- ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 13b ABS. 2 VOM 24. JULI 2023 (GVBl. S. 371);
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 BGBl. I S. 3786; ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176);
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BOBl. 1991 I S. 58), DIE ZULETZT DURCH § 3 DES GESETZES VOM 14. JUNI 2021 (BGBl. I S. 1802) GEÄNDERT WORDEN IST, DESSEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINLENPLÄNE.

A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Nutzungsschablone

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHLE (=GRZ) FÜR HAUPTANLAGEN (z.B. GRZ <= 30)	
ZULÄSSIGE BAUWEISE (z.B. oE)	MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. WH 4,00m)

WR REINES WOHNGEBIET GEM. §3 BauNVO
oE OFFENE BAUWEISE, ZUGELASSEN SIND NUR EINZELHÄUSER

3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 3.1 BAUGRENZE
- 3.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN ZWISCHEN DEN PARZELLEN 9 UND 8, SOWIE ZWISCHEN DEN PARZELLEN 8 UND 7 SIND EINFRIEDUNGEN MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 2,00 m, GEMESSEN AB GELÄNDEBERKANTE DER GELÄNDEEIFEREN SEITE, ZULÄSSIG.
STP STELLPLATZ
CP CARPORT

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- 4.2 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG MIT ANGABE DER STRASSENWEITE IN METERN
V VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
- 4.3 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

- 5.1 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLSORGUNG HIER: AUFSTELLFLÄCHE FÜR ABFALLBEHÄLTER
- 5.2 FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN HIER: ÜBERGABE STROM UND WASSER

6. GRÜNFLÄCHEN

- 6.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- 6.2 ZU PFLANZENDER BAUM MIT FESTLEGE DES STANDORTBEREICHES; ARTENAUSWAHL NACH ARTENLISTE D.1.1
- 6.3 ZU PFLANZENDE HECKE PFLANZEN NUR NACH ARTENLISTE D.1.2

7. HINWEISE

- 7.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- 7.2 FLURSTÜCKNUMMER
- 7.3 VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
- 7.4 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 7.5 NUMMER DER PARZELLE
- 7.6 HÖHENLINIE
- 7.7 BESTANDSGEBÄUDE ZUM ABRUCH
- 7.8 VORGESCHLAGENE BEBAUUNG
- 7.9 VORHANDENER, ANGRENZENDER GEHÖLZBESTAND; OBSTGEHÖLZE, STRÄUCHER

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 8.1 HÖHENFESTSETZUNG: STELLE FÜR HÖHENBEZUG (SIEHE § ZIFFER 2.1 UND § ZIFFER 4.1)

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 WR REINES WOHNGEBIET GEMÄSS §3 BauNVO
NUTZUNGS GEMÄSS §3 Abs. 3 BauNVO SIND AUCH AUSNAHMSWEISE NICHT ZULÄSSIG.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE
- 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE ALS HOCHSTMASS UND DER MAXIMALE ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHLE. DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGS-SCHABLONE NACH ZIFF. A.2.1 FESTGESETZT.
- 2.2 DIE IN DER NUTZUNGS-SCHABLONE UNTER A ZIFFER 2.1 FESTGESETZTEN MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ) FÜR HAUPTANLAGEN DÜRFEN DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN, DIE IN § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN UM BIS ZU EINER MAXIMALEN GRUNDFLÄCHENZAHLE VON 0,45 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- 2.3 MAXIMALE ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN JE PARZELLE: 1 WE
- 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- 3.1 AUSSERHALB DER FÜR DAS HAUPTGEBAUDE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN, SIND BAULICHE ANLAGEN IM SINNE VON § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO UND PRO GRUNDSTÜCK UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO BIS MAX. 12 m² GESAMTNUTZFLÄCHE ZULÄSSIG.
- 3.2 JE PARZELLE SIND ZWEI KFZ-STELLPLÄTZE ZU ERRICHTEN.
- 3.3 GARAGEN SIND UNZULÄSSIG. CARPORTS UND STELLPLÄTZE KÖNNEN AUCH AN ANDERER STELLE ALS AUF DEN VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 6 ABS. 9 BayBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEFASST SIND.
- 3.4 BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ZU DEN SETTLICHEN PARZELLENGRENZEN JEWEILS EINEN MINDESTABSTAND VON 3,00m EINHALTEN.
- 4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
- 4.1 FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MIT MARKIERTEM HÖHENFESTPUNKT GEMÄSS A ZIFFER 8.1 GILT ALS BEZUGSPUNKT DIE IN DER PLANZEICHNUNG MARKIERTE STELLE. DIE WANDHÖHE BEZIEHT SICH AN DER MARKIERTEN STELLE AUF DIE FAHRBAHNBOBERKANTE DER FERTIGEN STRASSE.
- 5. ÄUSSERE GESTALTUNG
- 5.1 DACHFORM / DACHGESTALTUNG FÜR CARPORTS:
FÜR CARPORTS SIND AUSSCHLIESSLICH BEGRÜNTE (EXTENSIV ODER INTENSIV) FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
- 5.2 DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN.
ZUR AUFRICHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT SIND DIE KFZ- STELLPLÄTZE SOWIE GARAGENZUFahrTEN VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (z.B. RASENKÖTTERTERRAIN, RASENJUGENPLASTER MIT MINDESTENS 3 cm FUGE, SCHOTTER-RASEN).
- 5.3 ABGRABUNGEN UND AUFSCÖTTUNGEN SIND AUF EIN UNBEDINGT NOTWENDIGES MASS ZU BEGRENZEN.
- 5.4 STÜTZMAUERN SIND BIS ZU EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,20 m ZUGELASSEN.
- 5.5 DIE VER- UND ENTSORGNUNGSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU FÜHREN.

6. EINFRIEDUNGEN

- 6.1 EINFRIEDUNGEN SIND ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOCKELLOS ZU GESTALTEN. NUR ENTLANG DER ERSCHEISSUNGSTRASSEN SIND SOCKEL ZULÄSSIG.
- 6.2 EINFRIEDUNGEN SIND MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,20 m ÜBER DER GELÄNDE OBERFLÄCHE ZUGELASSEN.
ZWISCHEN DEN PARZELLEN 9 UND 8, SOWIE ZWISCHEN DEN PARZELLEN 8 UND 7 SIND EINFRIEDUNGEN MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 2,00 m, GEMESSEN AB GELÄNDEBERKANTE DER GELÄNDEEIFEREN SEITE, ZULÄSSIG.
- 6.3 GESCHLOSSENE EINFRIEDUNGEN WIE Z. B. MAUERN UND GABIONEN SIND NUR ENTLANG DER NÖRDLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE ZUR FLURNUMMER 630/4 GEMARKUNG NIEDERBORNUNG MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 2,0 m ZUGELASSEN. TERRASSENTRENNWÄNDE ENTSPRECHEND DER BayBO SIND IM GELTUNGSBEREICH ZULÄSSIG.
- 6.4 EINFRIEDUNGEN ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN MÜSSEN EINEN MINDESTABSTAND VON 0,5m ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, GEMESSEN AB DER FAHRBAHNBOBERKANTE, EINHALTEN.

7. WASSERWIRTSCHAFT

- 7.1 NIEDERSCHLAGSWASSER
A) PRIVATGRUNDSTÜCKE
DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU SAMMELN UND ZU VERSICKERN.
DABEI SOLLTEN DIE VERSIEGELTEN FLÄCHEN AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS BESCHRÄNKT WERDEN.
DAS NIEDERSCHLAGSWASSER DER PRIVATEN ERSCHEISSUNGSTRASSE IST ZU VERSICKERN, DAS NIEDERSCHLAGSWASSER KANN DAZU IN EINEM SEPARATEN REGENWASSERKANAL GESAMMELT UND ÜBER STRASSENSINKKÄSTEN IN EINEM SICHERVOLUMEN GESAMMELT WERDEN. DIE OBERFLÄCHENAUFLÖSUNG DER ERSCHEISSUNGSTRASSE MUSS IN WASSERDURCHLÄSSIGEN BAUWEISE ERFOLGEN.
B) ÖFFENTLICHER GRUND
DAS NIEDERSCHLAGSWASSER DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN WIRD WIE BISHER IN EINEM BESTEHENDEN REGENWASSERKANAL GESAMMELT UND ÜBER STRASSENSINKKÄSTEN IN DEN GEMEINDLICHEN KANAL EINGELEITET. ES BESTEHT EIN TRENNSYSTEM.
C) DRAINAGEWASSER
ANFALLENDEN DRAINAGEWASSER DARF NICHT IN DEN REGENWASSERKANAL EINGELEITET WERDEN.
D) HANG- UND SCHICHTWASSER
ES IST MIT HANG- UND SCHICHTWASSER ZU RECHNEN.
- 7.2 PLANUNG
ES IST GRUNDSÄTZLICH VOR BAUBEGINN EIN ENTWÄSSERUNGSINGABEPLAN MIT DARSTELLUNG DER ABLEITUNG VON REGEN- UND SCHMUTZWASSER BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG VORZULEGEN.
DAS GRUNDSTÜCK IST SO ZU GESTALTEN, DASS ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSER NICHT AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRUND ODER AUF ANGRENZENDE PRIVATGRUNDSTÜCKE GELANGEN KANN.
AUFGRUND DER TOPOGRAPHISCHEN LAGE KANN ES ZU WILD ABFLIESSENDEN WASSER BEI STARKNIEDERSCHLAGSEREIGNISSEN KOMMEN, DURCH DIE ENTSTEHENDE BEBAUUNG DARF ES ZU KEINER VERSCHELTHERUNG BEI WILD ABFLIESSENDEN WASSER FÜR DRITTE KOMMEN (WVG).

- 7.3 AUSFÜHRUNG
WÄHREND DER BAUARBEITEN IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS WEDER GEWÄSSER- BZW. FISCHSCHÄDLICHE SUBSTANZEN NOCH SEDIMENTE IN DAS GEWÄSSER GELANGEN. ZUDRUM DÜRFEN UNTER DER BAUZEIT KEINE WASSERGEFÄHRLICHE STOFFE ODER FLÜSSIGKEITEN INS GRUNDWASSER GELANGEN.
- 8. IMMISSIONSSCHUTZ
SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ (TA LÄRM): AUF DEN PARZELLEN 4 + 5 (NÄCHSTLIEGEND ZUM WIRTSCHAUS) DÜRFEN DIE TINY-HOUSES NUR MIT IHRER LÄNGSSEITE PARALLEL ZUM WIRTSCHAUS POSITIONIERT WERDEN. ZUM LÜFTEN DÜRFEN NACHTS NUR DIE FENSTER AUF DER VOM WIRTSCHAUS ABGEWANDTEN SEITE VERWENDET WERDEN.

C. HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 1. STROMVERSORGUNG:
DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMELDEWEISEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGE DER VERSORGNUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE HAUSANSCHLUSSLEITUNGEN ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER STRASSESEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.
- 2. GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND AUSREICHEND GEGEN GRUND-, HANG- UND SCHICHTENWASSER ZU SICHERN.
- 3. ALLGEMEINE BELANGE DES ABWEHRENDEN BRANDSCHUTZES:
a. DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GAS- UND WASSERFACHES e.v. (DVGW) - ARBEITSBLÄTTER W 331 UND W 405 - AUSZUBAUEN. GEBENENFALLS IST DER LÖSCHWASSERBEDARF NACH DEM ERMITTLUNGS- UND RICHTWERTVERFAHREN DES EHEM. BAYER. LANDESAMTS FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.
b. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE HINSICHTLICH DER FAHRBAHNWEITE, KURVENKRÜMMUNGSRADIEN USW. MIT DEN FAHRZEUGEN DER FEUERWEHR JEDERZEIT UND UNGEHindert BEFAHREN WERDEN KÖNNEN. DIE TRAGFÄHIGKEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 16 T (ACHSLAST 10 T) AUSGELEGT SEIN. HIERZU WIRD AUCH AUF DIE DIN 14 090 „FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN“ VERWIESEN.
ES MUSS INSBESONDERE GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS GEBÄUDE GANZ ODER MIT TEILEN IN EINEM ABSTAND VON HÖCHSTENS 50 m VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ERREICHBAR SIND.
BEI SACKGÄSSEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE SOG. „WENDEHAMMER“ AUCH FÜR FEUERWEHRFAHRZEUGE BENUTZBAR SIND. ZUR UNGEHINDERTEN BENUTZUNG IST EIN WENDEPLATZ DURCHMESSER VON MIN. 18 m, FÜR FEUERWEHRWAGS MIT EINER DREHLEITER DL(K) 23-12 EIN DURCHMESSER VON MIN. 21 m ERFORDERLICH. GEGEBENENFALLS SIND VERKEHRSBESCHRÄNKUNGEN (HALTVERBOT) ZU VERLEGEN.
c. AUS AUFGENTHALTSRÄUMEN VON NICHT ZU EBENER ERDE LIEGENDEN GESCHOSSEN MUSS DIE RETTUNG VON PERSONEN ÜBER ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE RETTUNGSWEGE GEWÄHRLEISTET SEIN. BEI BAULICHEN ANLAGEN OHNE BESONDERE ART UND NUTZUNG UND EINER BAUHOHE UNTERHALB DER HOCHHAUSGRENZE KANN DER ZWEITE RETTUNGSWEG AUCH ÜBER DIE LEITERN DER FEUERWEHR SICHERGESTELLT WERDEN, WENN DIE FEUERWEHR ÜBER DAS ERFORDERLICHE RETTUNGSGERÄT (Z.B. DREHLEITER DL(K) 23-12 o.ä.) VERFÜGT. SOFERN INNERHALB DER HILFSFRIST VON 10 MINUTEN DER ZWEITE RETTUNGSWEG ÜBER ENTSPRECHEND AUSREICHENDE LEITERN DER FEUERWEHR NICHT SICHERGESTELLT WERDEN KANN, SIND ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE BAULICHE RETTUNGSWEGE (NOTWENDIGE TREPPEN) ERFORDERLICH.
d. BEI AUFGENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (ZWEITER RETTUNGSWEG).
- 4. DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.
- 5. UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB-, LICHT- UND GERUCHSEMISSIONEN DURCHLANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (Z.B. NACHTARBEIT ZUR ERNTEZEIT) SIND ZU DÜLDEN.
- 6. SCHÖNENDER UMGANG MIT DEM SCHUTZGÜT BODEN:
BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMASSNAHMEN SIND DIE GRUNDSÄTZE DES SPARSAMEN UND SCHÖNENDEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZUWENDEN.
DER NACHWEIS ÜBER DEN SCHÖNENDEN UMGANG MIT DEM BODEN KANN ÜBER EIN BODENMANAGEMENTKONZEPT ERFOLGEN.
- 7. AUFGEFUNDENE BODENDECKMÄLER SIND GEMÄSS ART 8 Abs. 1 - 2 BayDschG UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ODER DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN. DIE AUFGEFUNDENEN GEGENSTÄNDE UND DER FUNDORT SIND BIS ZUM ABLAUF VON EINER WOCHEN NACH DER ANZEIGE UNVERÄNDERT ZU BELASSEN.
- 8. TRINKWASSERVERSORGUNG:
SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGNUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESEITIGUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.
- 9. DIE STADT ROTTENBURG A.D. LAABER BEKENT SICH ZU DEN ZIELEN DES NATUR- UND KLIMASCHUTZES, DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMERN WIRD DAHER DIE NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (Z.B. PHOTOVOLTAIK, SOLARTHERMIE, WÄRMEPUMPE USW.) EMPFOHLEN UND I.D. DER NUTZUNG NITROGENRETATIV ER ENERGIEN VORZUZIEHEN.
- 10. DIN-VORSCHRIFTEN
DIE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, PLANBEGRÜNDUNG UND HINWEISEN ANGEBOGENEN DIN-VORSCHRIFTEN SIND ZU BEZIEHEN (Z.B. DIN 4109, FASSUNG 1989 / DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG e.V.) ÜBER DEN BEUTH-VERLAG GmbH, BURGRAFFENSTR. 6, 10787 BERLIN

D GRÜNDORDNUNG

- 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE
- 1.1 BAUMPFLANZUNGEN
JE BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN KLEINER LAUBBAUM, VORZUGSWEISE EIN OBSTBAUM, ZU PFLANZEN (SIEHE PLANZEICHNUNG). DER JEWELIGE PFLANZORT KANN INNERHALB DER PARZELLE VERÄNDERT WERDEN.
AUSWAHL AUS FOLGENDER ARTENLISTE:
OBSTBAUM (APFEL, BIRNE, ZWETSCHIGE ETC.),
AMELANCHIER LAMARCKII - FELESENBRINE
CRATAEGUS LAVALLEI - APFEL-DORN
SORBUS AUCUPARIA - EBERSCHIE
SORBUS INTERMEDIA - MEHL-BEERE
PFLANZGRÖSSEN:
BEI OBSTBÄUMEN: HALBSTÄMME IN HANDELSÜBLICHER GRÖÖE
BEI SONSTIGEN LAUBBÄUMEN: HOCHSTÄMME STU 12-14
ZU DEN ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN IST EIN ABSTAND VON 4 m EINZUHALTEN.
- 1.2 HECKENPFLANZUNG
DIE HECKEN SIND GEMÄSS PLANZEICHNUNG MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN NACH VORGEGERBERNER PFLANZLISTE ZU PFLANZEN.
EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN PRIVATGRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS ZU EINEM DRITTEL ZU HINTERPFLANZEN.
ES SIND HIERFÜR LAUBGHÖLZE MIT MINDESTENS 1 m WUCHSHÖHE ZU VERWENDEN.
ES SIND MIN. 30 % HEIMISCHE ARTEN AUS FOLGENDER LISTE ZU VERWENDEN:
AMELANCHIER LAMARCKII - FELESENBRINE
BERBERIS VULGARIS - BERBERITZE
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTRER
ROSA CANINA - HUNDS-ROSE
ROSA PIMPHINIFOLIA - BIBERNELL-ROSE
SALIX CAPREA - SAL-WEIDE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
ZU DEN ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN IST BEI STRÄUCHERPFLANZUNGEN EIN ABSTAND VON 2 m EINZUHALTEN.
DIE VERWENDUNG NICHT STANDORTGERECHTER IMMIGRANTEN GEHÖLZE MIT NADEL- UND SCHUPPENARTIGEN BLÄTTERN IST ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT GESTATTET. ENTLANG DER STRASSEN DÜRFEN SCHNITTHECKEN NICHT HÖHER ALS 1,5 m ÜBER STRASSENBERKANTE GEHALTEN WERDEN.
AUF DIE BESONDEREN BESTIMMUNGEN FÜR SICHTREICHKEIT WIRD VERWIESEN.
- 1.3 PFLANZFRIST
FESTGESETZTE PFLANZMASSNAHMEN AUF BAUGRUNDSTÜCKEN MÜSSEN JEWEILS EIN JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE AUSGEFÜHRT SEIN.
- 1.4 PKW-STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERSTELLEN.

2. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN:

- 2.1 FENSTERLOSE FASSADEN SIND NACH MÖGLICHKEIT MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
- 2.2 ES WIRD EMPFOHLEN, REGENWASSER IN ZISTERNEN ZU SAMMELN.
- 2.3 ES WIRD EMPFOHLEN, SOLARENERGIE ZU NUTZEN.
- 2.4 DIE GEPLANTEN BAUMMASSNAHMEN HABEN IN NATURSCHÖNENDER BAUWEISE ZU ERFOLGEN.
DABEI IST ZU BEACHTEN:
- GEM. § 1 ABS. 2 SATZ 2 BNatSchG HABEN BAUMMASSNAHMEN UNTER GRÖSSTMÖGLICHER RÜCKSICHTNAHME AUF ANGRENZENDE ÖKOsystemE ZU ERFOLGEN
- NACH (STARK-)REGENEREIGNISSEN UND BEI HOHER BODENFEUCHTIGKEIT IST DER BETRIEB VON SCHWEREN BAUMSCHNITTEN AUF Acker-, GRÜN- UND ROHBODENFLÄCHEN ZUR VERMEIDUNG VON ZUSÄTZLICHER BODENVERDICHTUNG ZU UNTERLASSEN (VGL. § 1 ABS. 3 SATZ 2 BNatSchG).
- GEM. § 2 ABS. 1 BNatSchG IST SICH GENERELL SO ZU VERHALTEN, DASS NATUR UND LANDSCHAFT NICHT MEHR ALS NACH DEN UMSTÄNDEN UNVERMEIDBAR BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
- ZUR VERMEIDUNG VON StÖRUNGEN GEM. § 39 ABS. 1 SATZ 1 BNatSchG IST DIE BAUSTELLE MIT INSEKTENFREUNDLICHEN LEUCHTMITTELN ZU BELICHTEN. GENERELL SIND BAUMMASSNAHMEN IN DAMMUNGS- BZW. NACHTSTUNDEN JEDOCH ZU VERMEIDEN.
- BEI ALLEN BAUMMASSNAHMEN SIND NUR INERTE, UMWELTFREUNDLICHE STOFFE UND ÖLE ZULÄSSIG.

E VERFAHRENSVERMERKE

- 1. DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 67 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT.
- 2. ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM BIS BETEILIGT.
- 3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
- 4. DIE STADT ROTTENBURG A.D. LAABER HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 67 GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STADT ROTTENBURG A.D. LAABER, DEN

..... -SIEGEL-
ALFRED HÖLZNER
ERSTER BÜRGERMEISTER

5. DAS LANDRATSAMT FREISING HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM AZ GEMÄSS § 10 ABS. 2 BauGB GENEHMIGT.

6. AUSGEFERTIGT:
STADT ROTTENBURG A.D. LAABER, DEN

..... -SIEGEL-
ALFRED HÖLZNER
ERSTER BÜRGERMEISTER

7. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM GEMÄSS § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BauGB ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDERMANNIGS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BauGB UND DIE §§ 214 UND 215 BauGB WIRD HINGEWIESEN.

STADT ROTTENBURG A.D. LAABER, DEN

..... -SIEGEL-
ALFRED HÖLZNER
ERSTER BÜRGERMEISTER

BLATT 1

STADT ROTTENBURG A.D. LAABER
LANDKREIS LANDSHUT

BEBAUUNGSPLAN NR. 67

'TINY HOUSE SIEDLUNG'

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORDNUNGSPLAN
M 1:1000 BLATT 1

ENTWURF GESATZT 30.07.2024
XX.XX.XXXX

WACKER ARCHITEKT - STADTPLANER ALFRED HÖLZNER ERSTER BÜRGERMEISTER

Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker Michael Wacker
Dir.-ing. Dir.-ing. Stadtplaner

Architekt Architekt VFA
Stadtplanung Hausbau Wohnungsbau
63000 München 85000 München
www.wacker-architekt.de info@wacker-architekt.de
Tel. 089-24000-0 Fax. 089-24000-20