

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](mailto: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](mailto:klose-dichtl@t-online.de)

Tann den, 18.05.2017

.....

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.

Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen sind jedoch zu vermeiden. Flächen dieser Art über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung 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

### 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 42.069 m<sup>2</sup>.

## 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 m<sup>2</sup> befestigte Dach- und Pflasterfläche ist mindestens 1 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen vorzusehen. Das Mindestvolumen der Zisterne liegt bei 5 m<sup>3</sup>. Das Überlaufwasser der Wasserspeicher soll, wenn möglich, auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.

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 südlich Parzelle 1

Für die Pflanzung von Bäumen um das Regenrückhaltebecken südlich Parzelle 1 sind Gehölze der Listen 5.7.1.1, 5.7.1.2 und 5.7.1.3 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 pyraeaster	Holzbirne
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche

#### 5.7.1.3 Obstbaum-Hochstämme

Folgende Sorten können unter anderem verwendet werden:

Äpfel:

Baumanns Winterrenette	Beutelsbacher Rambur	Korbiniansapfel
Biesterfelder Renette		Landsberger Renette
Bitterfelder Sämling		Loher Rambur
Blenheimer Goldrenette		Malerapfel
Brettacher		Maschankker
Croncel		Maunzenapfel
Danzinger Kant		Mutterapfel
Freiherr von Berlepsch		Prinzenapfel
Fromms Goldrenette		Rheinischer Bohnapfel
Geflammter Kardinal		Roter Boskoop
Geheimrat Oldenburg		Roter Eiser
Goldparmäne		Roter Herbstkalvill
Grahams Jubiläumsapfel		Roter Jungfernapfel
Gravensteiner		Rote Sternrenette

Jakob Fischer	Schmidtberger Winterrenette
Jakob Lebel	Schöner aus Boskoop
Jonathan	Schöner aus Nordhausen
Kaiser Alexander	Sommermaschanker
Kaiser Wilhelm	Wiltshere

Birnen:

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

Kirschen:

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

Zwetschgen und Pflaumen:

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

Nussbäume

#### 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 Pflanzungen entlang des Fuß- und Pflegeweges am Waldrand

Der vorhandene und durch Planzeichen festgesetzte Gehölzbestand 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 5.7.2.1, 5.7.2.2 und 5.7.2.3 zu ersetzen.

Für die durch Planzeichen festgesetzten neuen Gehölzpflanzungen entlang des uß- und Pflegeweges am Waldrand sind die Gehölze der Listen 5.7.2.1, 5.7.2.2 und 5.7.2.3 zu verwenden.

### 5.7.2.1 Großkronige Bäume

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

### 5.7.2.2 Klein- und mittelkronige Bäume

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

### 5.7.2.3 Sträucher

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

#### 5.7.2.4 Mindestpflanzgröße und Qualität

Für die unter 5.7.2 aufgeführten Gehölzarten sind autochthone Gehölze der Herkunftsregion H (Molassehügelland), bzw. aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden, die gemäß den Regeln der EAB oder gleichwertig erzeugt wurden. Die Herkunft der Pflanzen ist nachzuweisen.

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

Klein-, mittel- und großkronige Bäume: Mindestpflanzgröße: 2xv, Co oder mB, STU 6 - 8

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

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

#### 5.7.3 Spielplatz

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

##### 5.7.3.1 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

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

##### 5.7.3.2 Weitere Gehölze

###### Großkronige Bäume

Aesculus hippocastanum Rosskastanie

Pterocarya fraxinifolia Flügelnuss

###### Klein- und mittelkronige Bäume

Castanea sativa Edelkastanie

Juglans regia	Walnuss
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Obstbäume	
<u>Sträucher</u>	
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Aronia melanocarpa	Apfelbeere
Chaenomeles japonica in Sorten	Zierquitten
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Staphylea pinnata	Pimpernuss
Rote Johannisbeere	
Schwarze Johannisbeere	

### 5.7.3.3 Mindestpflanzgröße und Qualität

Für die unter 5.7.3.1 aufgeführten Baum- und Straucharten sind autochthone Gehölze der Herkunftsregion H (Molassehügelland), bzw. aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden, die gemäß den Regeln der EAB oder gleichwertig erzeugt wurden. Die Herkunft der Pflanzen ist nachzuweisen.

Die unter 5.7.3.1 und 5.7.3.2 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

### 5.8.1 Allgemeine Festsetzungen

Je 300 m<sup>2</sup> 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
- 5.8.2 Bepflanzung an Straßen auf Privatgrund

#### 5.8.2 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:

##### 5.8.2.1 Großkronige Bäume

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

##### 5.8.2.2 Klein- und mittelkronige Bäume

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

##### 5.8.2.3 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.

## 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 18.05.2017