I Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen und Hinweise

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 MI — Mischgebiet (§ 6 Abs. 1-2 BauNVO)

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	EGH der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

2.1 Geschossflächenzahl **GFZ** **0,7 / 0,8** gem. §17 BauNVO

2.2 Grundflächenzahl **GRZ** **0,35 / 0,4** gem. § 17 BauNVO

3 BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN (§9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 o, g — Offene / Geschlossene Bauweise

3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3 Baugrenze

6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

6.1 CL / EL — öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite

8 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1 unterirdisch vorhanden

9 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

9.1 öffentliche Grünfläche / Extensivwiese

9.2 private Grünfläche

9.3 Klein-, mittel- oder großkroniger Baum, zu pflanzen auf Privatgrund, Gehölzstandort im Umkreis von 5 m verschiebbar, die Festsetzugen durch Text sind zu beachten

9.4 Laubhecke, zu pflanzen auf privatem Grund, die Festsetzungen durch Text sind zu beachten

15 SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.2 vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

15.3 159/9 — Flurnummern

15.4 vorgesehene Grundstücksgrenzen

15.5 1 — Parzellennummerierung

15.6 bestehende Wohngebäude, bestehende Wirtschaftsgebäude und gewerbliche Räume (Nebengebäude) eingemessen

15.7 452.00 — Höhenschichtlinie mit Höhenangabe

15.8 vorgeschlagenes Gebäude ohne zwingende Festsetzung der Firstrichtung, die Firstrichtung muss jedoch parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen

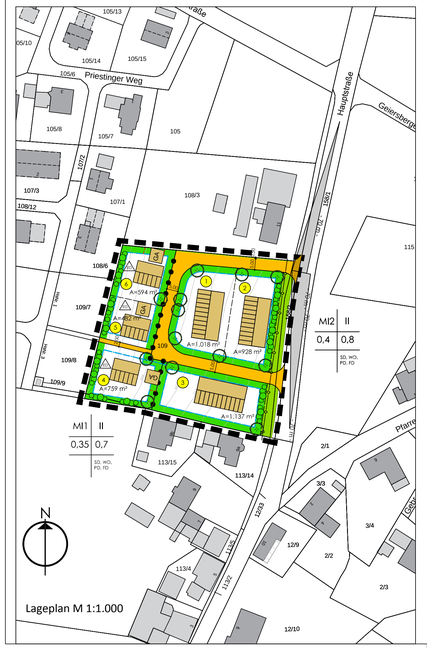
15.9 GA — vorgeschlagene Garage

15.10 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

15.11 A=ca. 715 m² — Flächenangabe vorgesehenes Grundstück

15.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

15.13 - 70 m - — Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der einbindenden Straße ragen.



Lageplan M 1:1.000

II Festsetzungen durch Text

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs.1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

MI - Mischgebiet lt. § 6 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl

MI 1: GRZ 0,35
MI 2: GRZ 0,4

1.2.2 Geschossflächenzahl

MI 1: GFZ 0,7
MI 2: GFZ 0,8

1.2.3 Zahl der Geschosse

Es sind maximal zwei Geschosse zulässig.

Fällt das Urgelände am geplanten Gebäude mehr als 1,50 m, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.

Fällt das Urgelände am geplanten Gebäude weniger als 1,50 m, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Gebäude mit EG+OG oder EG+DG zu errichten.

1.2.4 Haustypen

MI 1: Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten
Doppelhäuser mit maximal 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte
MI 2: Nichtwohngebäude

1.2.5 Bauweise

MI 1 + MI 2: offene Bauweise

1.2.6 Maximale Gebäudehöhen über festgesetztem Gelände

Zulässige Wandhöhe: Parzellen 1 bis 3: max. 7,50 m
Parzellen 4 bis 6: max. 6,50 m

Die Wandhöhe ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

Bezugspunkt zur Bemessung der Wandhöhe ist die Höhe der Erschließungsstraße in der Mitte des Grundstücks.

1.2.7 Gelände

Abgrabungen und Aufschüttungen zum natürlichen Geländeverlauf für Terrassen, Freisitze u.ä. sind pro Parzelle auf eine Höhe von max. 0,8 m pro Seite und einer maximalen Fläche von ¼ der unbebauten Grundstücksfläche pro Parzelle zu begrenzen.

Aufschüttungen und Abgrabungen zu den Nachbargrundstücken sind nicht zulässig.

Im Baugenehmigungsverfahren ist der natürliche und geplante Geländeverlauf sowie die Höhenlage der Straße in Geländeschnitten prüfbar nachzuweisen.

1.2.8 Abstandsflächen

Die Mindestabstände sind entsprechend der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

2 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

gemäß Art. 81 BayBO

2.1 Gebäude

Folgende Dachformen sind zulässig:

- Satteldächer mit Dachneigung von 20° - 35 °, Firstrichtung zwingend parallel zu Längsseite des Hauses
- Walmdächer mit Dachneigung von 15° - 35 °
- Pultdächer mit Dachneigung von 7° - 17°, Firstrichtung zwingend parallel zu Längsseite des Hauses
- Flachdach, begrünt

Dachdeckung:

- Zulässig sind rote, graue oder schwarze Dachsteine oder Blechdächer in Ziegelfarben oder dezenten Farbtönen.
- Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen sind jedoch zu vermeiden. Flächen dieser Art über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.
- Zulässig sind ebenso Gründächer.

Zwerchgiebel:

- Zwerchgiebel sind nicht zugelassen.

Keller:

- Unterkellerungen sind zulässig.

2.2 Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind dem Hauptgebäude möglichst anzupassen in Dachform, Dachneigung und Gestaltungsprinzipien.

Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, sind sie so zu gestalten, dass eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Dachkehlen sind hierbei zu vermeiden.

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 2 Stellplätze oder Garagenplätze auszuweisen, wobei der Stauraum vor der Garage nicht als Stellplatz zählt.

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 Einfriedungen

Die Garagenzufahrt darf an der Erschließungsstraße nicht eingezäunt werden.

Straßenseitig sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 0,50 m über Straßenoberkante zulässig.

Im Bereich von Terrassen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig, wenn ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 2 m nicht unterschritten wird.

Wird eine abstandsflächenpflichtige Absturzsicherung angebracht, muss der Mindestabstand der Stützmauer zur Grenze 3 m betragen.

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 sowie Pergolen bis 2,50 m Höhe im Bereich der Terrassen.

Unzulässig sind Zaunsockel und Mauern mit Ausnahme der oben aufgeführten Ausnahmen, damit die Grundstücke für Kleintiere durchlässig bleiben.

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.

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
Holzlattenzäune
Maschendrahtzäune
Metall-Stabmattenzäune
Rankgerüste für Spalierobst

2.5 Zufahrten

Weitere als im Bebauungsplan dargestellte Zufahrten zur Kreisstraße PAN 25 (Hauptstraße) dürfen nicht angelegt werden.

2.6 Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Beleuchtung auf öffentlichen und privaten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren und umweltfreundlichen Beleuchtungsanlagen der Vorrang zu geben.

Entlastungen für die Tierwelt sind zu erzielen durch:

- Geschlossene Leuchten, in die keine Insekten eindringen können
- Beschränkung der Leuchtenzahl auf das Minimum
- Reduzierung der Leuchtenhöhe
- Einsatz eines für Insekten unattraktiveren gelblichen bzw. warmweißen Lichtsprektrums, z. B. mit LED-Lichttechnik
- Abschalten der Leuchten in den späteren Nachtstunden, z. B. ab 22.00 Uhr
- Einbau von Reduzierschaltungen, die die Leistungen stufenlos dimmen und an den Lichtbedarf anpassen
- Abschirmung (idealerweise nach oben und oberhalb der Horizontalen „Full-Cut-Off-Leuchten")

2.7 Schallschutzmaßnahmen

Im Bereich MI1 sind folgende Festsetzungen einzuhalten:

Durch eine entsprechende Anordnung der Räume (z.B. Schlafräume auf die straßenabgewandte Seite) und die Verwendung schallschützender Außenteile ist im Inneren der Gebäude ein angemessener Lärmschutz zu gewährleisten. Außerdem ist darauf zu achten, dass geschützte Außenwohnbereiche auf der straßenabgewandten Seite des Grundstücks geschaffen werden.

Grundsätzlich sollte bei den der Straße zugewandten Gebäudefassaden von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 eine Installation von Schallschutzfenstern mit integrierten schallgedämmten Lüftungssystemen erfolgen. Alternativ kann auch eine zentrale Lüftungsanlage zur Be- und Entlüftung installiert werden.

3 Geltungsbereich des Bebauungsplans / Grünordnungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan umfasst die Grundstücke Flurnr. 109 , Teilfläche 109/2 und Teilfläche 158/2, der Gemarkung Taubenbach mit einer Fläche von ca. 6.141 m².

4 Oberflächenwasser

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

Auf jeder Parzelle ist das Oberflächenwasser der befestigten Flächen mit einem eigenen Wasserspeicher zu sammeln. Das Zisternenwasser ist für die Gartenbewässerung und / oder als Brauchwasser zu verwenden. Je 100 m² befestigte Dach- und Pflasterfläche ist mindestens 1 m³ Rückhaltevolumen vorzusehen.

Das Mindestvolumen der Zisterne liegt bei 5 m³. Das Überlaufwasser der Wasserspeicher soll, wenn möglich, auf dem jeweiligen Grundstück über geeignete Versickerungsanlagen versickert werden. Die Anforderungen der Merkblätter DWA-A 102, DWA-A 138 und DWA-M 153 sind dabei einzuhalten.

Nicht versickerbares Wasser ist über öffentliche Entwässerungsanlagen abzuleiten. Jedoch darf hierbei der natürliche Gebietsabfluss aus den einzelnen Privatgrundstücken in den öffentlichen Regenwasserkanal nicht erhöht werden. Wenn das zusätzliche Niederschlagswasser nicht versickert werden kann, sind die Einzelzisternen auf den Privatgrundstücken mit Rückhaltefunktion (also entsprechendem freien Volumen) und Drosseleinrichtung herzustellen.

Ein Entwässerungsplan ist zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.

Aus dem Baugebiet einschließlich der neuen Erschließungsstraße dürfen keine Oberflächen- oder Dachabwässer der Kreisstraße PAN 25 (Hauptstraße) oder deren Nebenanlagen (Gräben, Ablaufrinnen, Kanäle) zugeleitet werden.

5 Grünordnung

5.1 Abstandszonen

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.

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 Bestimmungen des Art. 47 ff AGBGB zu beachten.

5.2 Private Grünflächen

5.2.1 Allgemeine Festsetzungen

Die Grundstücke sind durch Bepflanzung sowie die Anlage von Beet-, Wiesen- und Rasenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Schotterflächen sind mit Ausnahme von Grundstückszufahrten, Garagenvorplätzen, Stellplätzen und Wegen nicht zulässig.

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

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

5.2.2 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.

5.2.3 Zeitpunkt der Pflanzungen

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

5.2.4 Bäume auf Privatgrund an Straßen und Wegen

Für die Bepflanzung an Straßen, Plätzen und Wegen sind vorwiegend die nachfolgend aufgeführten Gehölze entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden:

5.2.4.1 Großkronige Bäume (Bäume 1. Ordnung)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

5.2.4.2 Mittel- und kleinkronige Bäume (Bäume 2. und 3. Ordnung)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn
Acer platanoides 'Olmstedt'	Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baum-Hasel
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
Crataegus lavallei 'Carierei'	Apfeldorn
Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Einblättrige Esche
Ginkgo biloba 'Princeton Sentry'	Säulen-Fächerblattbaum
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus avium 'Plena'	Gefülltblühende Vogel-Kirsche
Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Trauben-Kirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadt-Birne
Sophora japonica	Japanischer Schnurbaum
Sorbus aria 'Magnifica´	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus intermedia ´Brouwers´	Schwedische Mehlbeere

5.2.4.3 Mindestpflanzgröße

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

Mindestpflanzgröße:

3xv, mB, STU 10 - 12, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe. Die Bäume sind im Laufe des Wachstums auf 4,50 m Lichtraumprofil aufzuasten.

5.2.5 Durch Planzeichen festgesetzte Hecken

Die durch Planzeichen festgesetzten Hecken sind als mindestens einreihige freiwachsende Hecken zu pflanzen und pflegen. Hier sind die unten aufgeführten autochthonen (gebietsheimischen) Arten zu verwenden. Diese können bis zu 50% mit Zier- oder Obstgehölzen ergänzt werden.

Autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) können über den Landschaftspflegeverband Rottal-Inn e.V. (Sammelbestellung) bezogen werden.

5.2.5.1 Großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

5.2.5.2 Klein- und mittelkronige Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

5.2.5.3 Sträucher

Berberis vulgaris	Sauerdorn, Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

5.2.5.4 Obstbaum-Hochstämme

Folgende Sorten können unter anderem verwendet werden:

Äpfel

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

Birnen

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

Kirschen

Schneiders Späte Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche
Burlat
Rottaler Sämling

Walnüsse

5.2.5.5 Mindestgröße und Qualität

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

Mindestpflanzgröße

- Bäume: Mindestpflanzgröße: Hochstamm, H, 2xv, mB, STU 7 - 8
- Sträucher: Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 60-100
- Obstbäume: H, Stammumfang (STU) mind. 7 cm

6 Hinweise durch Text

6.1 Ökologische Maßnahmen

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

6.2 Bodendenkmäler

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

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6.3 Unfallverhütungsvorschriften

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

6.4 Telekommunikationslinien

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

6.5 Landwirtschaftliche Immissionen

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes muss mit von den bestehenden benachbarten Gewerbebetrieben und 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.

6.6 Abstand von Gebäuden zu landwirtschaftlich genutzten Flächen

Für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, ist ein Pflanzabstand zu landwirtschaftlich genutzten Flächen von 4 m einzuhalten. Die Bestimmungen des Art. 47 ff AGBGB zu beachten.

6.7 Oberflächenwasser

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten 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.

6.8 Abstand von Einfreidungen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen

Um angrenzende landwirtschaftliche Flächen in der Bewirtschaftung nicht einzuschränken, ist bei Einfreidungen ein Mindestabstand von 0,5 m zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Verfahrensvermerk:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

……, den ……
(Gemeinde Reut)

…… (Siegel)
(Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

……, den ……
(Gemeinde Reut)

…… (Siegel)
(Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am …… gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

……, den ……
(Gemeinde Reut)

…… (Siegel)
(Bürgermeister)

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

MI MITTERTAUBENBACH

Gemeinde Reut

Landkreis Rottal-Inn

Reg. Bezirk Niederbayern

N

Übersichtslageplan M 1:10.000

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

ENTWURF vom 13.03.2025

aufgestellt: Reut, 19.09.2024
geändert: Reut, 13.03.2025

Planung:
Ingenieurbüro Straubinger
Dipl.-Ing. Bauwesen
Ursonstraße 7
94501 Aidenbach

Grünordnung:
Ursula Köse-Dicht
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
Hochtraß 7
84371 Triftern