I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise
3. Max. zulässige Grundflächenzahl
4. Max. zulässige Geschossflächenzahl
5. Zulässige Dachformen und Dachneigungen
6. Maximal zulässige Wandhöhe

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3 (WA) Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Absatz 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 (0,8) Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

2.2 0,38 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

2.8 WH max Maximal zulässige Wandhöhe von Gebäuden.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise

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

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich

6.2 Gehweg, Mehrzweckstreifen (Parken, Grundstückszufahrten), Seitenstreifen, öffentlich, Pflasterbelag.

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußweg

6.4 Grundstückszufahrt. Maximale Breite 6,0 m.

6.5 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten.

9. Grünflächen

9.1 Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Absatz 1 Nr.20 BauGB)

13.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.2.2 Zu pflanzencer Laubbaum auf öffentlichen Flächen.
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
Pro Planzeichen ist ein Laubbaum 2. Wuchsordnung der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten.
Entlang der Erschließungsstraßen sind auch Sorten der genannten Arten zulässig, die für den Straßenraum geeignet sind.

Liste 1 Bäume 2. Wuchsordnung (mittelgross):

Acer campestre	-	Feld-Ahorn	Sorte "Elsrijk"
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn	Sorten "Cleveland" / "Olmsted"
Alnus cordata	-	Italienische Erle	
Corylus columa	-	Baum-Hasel	
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche	
Pyrus calleryana	-	Chinesische Birne	Sorte "Chanticleer"
Quercus robur	-	Stiel Eiche	Sorte "Koster"
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere	
Sorbus aria	-	Mehlbeere	Sorten "Magnifica" / "Majestica"
Tilia cordata	-	Winter-Linde	Sorten "Greenspire" / "Rancho" / "Roelvo"

13.2.3 Zu pflanzende Sträucher auf öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1. Nr. 25 BauGB).
Es sind mindestens drei zwei- bis dreireihige Gruppenpflanzungen mit einer Länge von 10 m zu pflanzen und zu erhalten.
Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,5 m. Abstand der Reihen untereinander: 1,0 m
Mindestpflanzgröße: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones (heimisches) Pflanzenmaterial zu verwenden.

Liste 2 Artenauswahl Sträucher:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa spec.	-	Wildrosen
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gew. Schneeball

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15.16 6.0 Maßangaben

15.17 640 m² Parzellennummerierung mit Angabe der ungefähren Flächengröße

15.18 Gebäudeskizze. Unverbindliche Darstellung.

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 10/2018)

16.1 Flurgrenze

16.2 Grenzstein

16.3 1486 Flurstücksnummer

16.4 15 Gebäudebestand

16.5 336,25 25 cm - Höhenlinie aus Digitalem Geländemodell (DGM1) der Bayerischen Vermessungsverwaltung. Stand 10/2018)

16.6 Hauptversorgungsleitung oberirdisch, Strom 20kV, mit Schutzbereich, beiderseits 8 m.

16.7 Bestehende Immissionsschutzgrenzen zu landwirtschaftlichen Betrieben

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Bauweise und Baukörpergestaltung

2.1 Bauweise / Abstandsflächen

Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

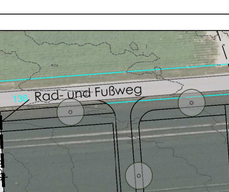
Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung. Artikel 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.
Für Garagen, Grenzcarports und sonstige Nebengebäude wird abweichend zu den Regelungen der BayBO der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Abstandsflächen gemäß Punkt 2.4 festgesetzt.

2.3 Baugestaltung Hauptgebäude

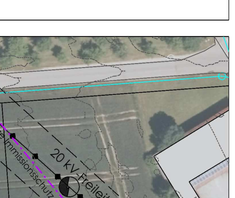
2.3.1 Gebäudehöhen
Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m, bei Flachdach mit Attika 7,50 m. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante mittig der Garagenzufahrt, als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika.
Die Bezugspunkte sind in der traufseitigen Gebäudemitte zu messen, bei Flachdach an der firstseitigen Oberkante der Attika in der Mitte der Gebäudelängsseite (siehe nachfolgende Schemaskizze).

Schemaskizze

Haustyp Satteldach



Haustyp Pultdach



Haustyp Flachdach mit Attika

2.3.2 Firstrichtung
Die Firstrichtung ist frei wählbar.

2.3.3 Dachformen / Dachneigung

Zugelassen sind Satteldach (SD) mit 15° - 35° Dachneigung, Walmdach (WD) / Krüppelwalmdach (KWD) mit 15° - 30° Dachneigung, Zeltdach (ZD)15°-30° Dachneigung oder Pultdach bzw. versetztes Pultdach (PD) mit 10° - 20° Dachneigung, Flachdach mit Attika mit maximal 10° Dachneigung.

2.3.4 Dachgauben

Unter Beachtung einer max. Vorderansichtsfläche von 2,5 m² und eines Mindestabstandes zur befensterbaren Giebelwand von 3,0 m zulässig. Mindestabstand benachbarter Gauben: 1,50 m.

2.3.5 Dacheindeckung:
In gedecktem rotem bis rotbraunen Farbton oder dunkelbraun bis anthrazit. Zulässig sind Pfannen oder Ziegel. Eine Blecheindeckung ist nur bei Flachdächern zugelassen. Für Flachdächer sind Dachbegrünungen und Kiesdächer zulässig.

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

2.4 Garagen, Carports und Nebengebäude

Maximal zulässige Wandhöhe: 3,00 m im Mittel
Den unteren Bezugspunkt bildet die Oberkante der Erschließungsstraße mittig der Garagenzufahrt. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist auf der privaten Grundstücksfläche ein mindestens 5,0 m tiefer Stellplatz anzuordnen. Kellergaragen sind unzulässig.

2.5 Stellplätze

Anzahl der erforderlichen Stellplätze:
Der Stellplatzbedarf ist anhand der jeweils gültigen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Aholfing (Stellplatzsatzung) nachzuweisen.

2.6 Einfriedungen

2.6.1 Zulässig sind zur Grundstückseinfriedung:
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen: Nicht vollflächig geschlossene Metall- und Holzzäune mit überwiegend senkrechten Elementen. Höhe bis 1,20 m, bezogen auf die Straßenoberkante. Hecken aus Laubgehölzen. Zur freien Landschaft und zu öffentlichen Grünflächen hin sind zusätzlich auch Maschendrahtzäune zulässig.
An gemeinsamen Grundstücksgrenzen zwischen den Bauparzellen ist die Art der Einfriedung frei wählbar, darf jedoch eine Gesamthöhe von 2,0 m ab Urgelände nicht überschreiten.
Sockel / Streifenfundamente: Streifenfundamente sind an allen Grundstücksgrenzen zulässig, sofern sie das Straßenniveau bzw. Seitenstreifenniveau der Erschließungsstraße um nicht mehr als 10 cm überschreiten.

2.7 Beleuchtung

2.7.1 Für die öffentliche Straßenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtkörper mit insektenschonender Beleuchtung zulässig.

3. Flächenbefestigungen

3.1 Öffentliche Flächen:
Gehwege, Seitenstreifen und Mehrzweckstreifen nach den planlicher Festsetzungen 6.2 und 6.3 sind mit einem möglichst wasserdurchlässigen Pflasterbelag zu befestigen (z.B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit gerumpelten Fugen, Betonpflaster mit Rasenfuge). Bei Seitenstreifen ist auch eine Befestigung mit Schotter, Schotterrasen oder als Grünfläche zulässig.

3.2 Private Flächen: Private Stellplätze, Garagenvorplätze und Grundstückszufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen (z. B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit gerumpelten Fugen, Betonpflaster mit Rasenfuge, Schotterbelag, Schotterrasen).

4. Geländemodellierungen

4.1 Geländeauffüllungen sind bis maximal 30 cm über das Niveau der Straßenoberkante der Erschließungsstraße zulässig.

Abgrabungen sind bis maximal 0,5 m bezogen auf das Urgelände und bis maximal 50 cm zur Grenze des Nachbargrundstücks zulässig.
In den Baupianunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Urgeländekoten anzugeben und die geplanten Geländeveränderungen (z.B. Auffüllung) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

5. Grünordnung

5.1 Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen:
Baumscheiben bzw. Pflanzstandorte müssen eine Mindestgröße von 8 m² aufweisen und sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Hochbord, Baumschutzbügel etc.) dauerhaft gegen ein Befahren zu schützen.

5.2 Zeitpunkt der Pflanzungen:
Die Pflanzungen auf öffentlichen Flächen sind in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Bei bauabschnittsweiser Erschließung sind die Pflanzungen entsprechend den Bauabschnitten umzusetzen.

5.3 Pflege öffentlicher Grünflächen:
Auf den öffentlichen Grünflächen ist der Einsatz von künstlichen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Nicht durch Pflanzgebote belegte Flächen sind als extensive Wiesenflächen zu entwickeln.

6. Niederschlagswasserbehandlung

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

6.2 Private Flächen:
Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen (Dachflächen, befestigte Fächen auf dem Grundstück) ist über geeignete Einrichtungen auf dem eigenen Grundstück vor Ort zu versickern. Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf öffentliche Flächen oder Einleitung in öffentliche Anlagen ist nicht zulässig. In den Bauantragsunterlagen sind die geplanten Versickerungseinrichtungen darzustellen. Für die Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Belange der Denkmalpflege

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal verzeichnet. Aufgrund des Vorkommens im Nahbereich sind oberirdisch nicht sichtbare Bodendenkmäler nicht auszuschließen.

Gemäß Artikel 7 Absatz 1 und 2 Denkmalschutzgesetz sind Bodeneingriffe jeder Art genehmigungspflichtig. Vor einer Bebauung hat der Vorhabenträger im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalbehörde einzuholen. Im Planungsbereich muss frühzeitig vor Baubeginn eine bauvorgreifende Sondagegrabung mit einem Bagger mit Humuss chaufel unter Aufsicht einer Fachkraft durchgeführt werden.
Mit der Überwachung unter der fachlichen Leitung der Kreisarchäologie Straubing-Bogen ist eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Sollte ein Bodendenkmal aufgefunden werden, so ist auf Kosten des Verursachers eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

2. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände bei Bepflanzungen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen treten auch bei ordnungsgemäßer Ausführung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auf, die vom Bauwerber zu dulden sind.

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Art. 48 AGBG erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

3. Stromversorgung

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, auch beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, wird hingewiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft beim Stromversorger einzuholen.
Zur Versorgung des Gebietes sind Niederspannungsleitungen und Verteilerschränke 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 darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

4. Brandschutz

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die Zufahrten sind auf eine Achslast von 14 to auszubauen. Bei einer Sackgasse muss ein Wendehammer nach DIN errichtet werden.
Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 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 Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorger zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen nach DIN 3222 entnommen werden können. Es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.
Die Hinweise des Wasserversorgers nach Punkt 11. sind zu beachten.

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, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) zu berücksichtigen.

6. Regenwassernutzung

Nach der geltenden Wasserabgabesatzung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Spitzberggruppe, ist auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, der gesamte Wasserbedarf ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Lediglich gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet werden. Darüber hinausgehende Eigenversorgungsanlagen sind von Zweckverband genehmigen zu lassen. Auf Antrag des Grundstückseigentümers kann die Verpflichtung zur Benutzung auf einen bestimmten Verbrauchszweck und Teilbedarf beschränkt werden.
Bei einer Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülung ist darüber hinaus die Gemeinde Aholfing zu informieren.

7. Hinweise der Wasserwirtschaft

Im Grundwasser liegende Keller:
Ausführung druck- und grundwasserdicht, z. B. als sogenannte "weiße Wanne" in Sperrbeton.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtfläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metalldächern ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden, Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

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 sollte deshalb nicht gesammelt sondern ber Grünflächen und Mulden breitflächig versickert werden.

Das Eigenhochwasser fällt aufgrund des geringen Einzugsgebietes relativ unbedeutend aus. Es ist allerdings durchaus mit geländenahem Grundwasser zu rechnen. Das ganze Gebiet liegt in einem Polder. Bei Überströmen der Stauhaltungsdämme der Staustufe Straubing bei einem seltenen Extremhochwasser wird der Polder mit meterhohen Wasserständen geflutet. Bei einem Überströmen oder Versagen der Deiche an der Großen Laber kann es ebenfalls zu nicht unbedeutenden Überschwemmungen kommen.

8. Recyclingbaustoffe

Es wird empfohlen, beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter zu verwenden.

9. Hinweise zur Abwasserentsorgung

Die Bauwerber wercen darauf hingewiesen, dass die Rückstauebene die Straßenoberkante ist und sich die Hausbesitzer gegen Rückstau zu sichern haben.

10. Hinweise zur Abfallentsorgung

Die Abfallgefäße der Parzellen 27,28 und 29 sind am Abfuhrtag an der Wendeanlage bereitzustellen.

11. Hinweise des Wasserversorgers

Löschwasserversorgung:
Der Zweckverband übernimmt gemäß § 4 Verbandssatzung die Aufgabe der Bereitstellung des leitungsgebundenen Löschwassers im Rahmen der technischen Regeln des DGVW, soweit dadurch die Hauptaufgabe der Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder eingeschränkt wird. Ist das Trinkwassernetz zur Deckung des Löschwasserbedarfs nicht ausreichend, hat die Gemeinde dem Zweckverband die Kosten für zusätzliche Maßnahmen zu erstatten. Für zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung, die in keiner Verbindung mit dem Trinkwasserrohrnetz stehen (Erstellen von Löschwasserentnahmestelle, Löschwasserteich, - zisterne, - speicher etc.) ist ausschließlich die Gemeinde zuständig.

12. Hinweise zum Umweltschutz

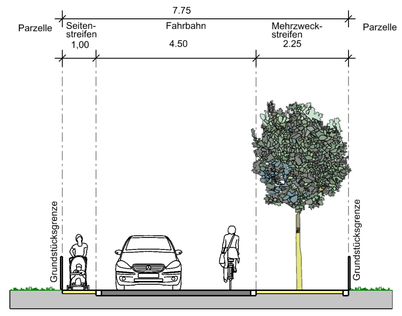
Der Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger ist nur innerhalb der gesetzlichen Bestimmungen zulässig. Die in der BRD zugelassenen Pestizide und Mineraldünger dürfen verwendet werden. Es wird empfohlen, auf den Einsatz zu verzichten. Den Bauplatzwerbern wird empfohlen, einen Kompostplatz zur Eigenkompostierung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

13. Luftwärmepumpen

Bei der Installation von Luftwärmepumpen wird den Bauwerbern empfohlen, diese zur Vermeidung nachteiliger Lärmemissionen möglichst innerhalb des Gebäudes zu installieren oder bei einer Aufstellung im Außenbereich diese abseitig von Schlafräumen, Terrassen oder Aufenthaltsräumen von Nachbargrundstücken zu positionieren.
Es sollten möglichst lärmarme Geräte verwendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen der TA Lärm an die Immissionsrichtwerte (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts) einzuhalten sind.

Karte 1: Bebauungsplan M 1:1.000

Karte 2: Prinzipschnitt Straßenraum M 1:100



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Aholfing hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.10.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Aholfing hat am 23.10.2018 den Entwurf sowie die Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom .23.10.2018 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 23.10.2018 wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.12.2018 bis einschließlich 24.01.2019 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 12.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Aholfing hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 29.01.2019 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.01.2019 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Aholfing, den .....

.....
(G. Wagner, 1. Bürgermeister) (Siegel)

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt

Aholfing, den .....

.....
(G. Wagner, 1. Bürgermeister) (Siegel)

BEKANNTMACHUNG

Die Gemeinde Aholfing hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am ..... bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit Festsetzungen damit gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aholfing, den .....

.....
(G. Wagner, 1. Bürgermeister) (Siegel)

ÜBERSICHTSPLAN

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "MOTZING-MITTE"

MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH

Mühlenweg 8 - 94347 Ascha - Fon 09961/94210 - Fax 09961/942129 - Mail: ascha@mks-ai.de - Web: http://www.mks-ai.de

PLANART: Entwurf	ZEICHNUNG-NR.: 8.1.0
BAUORT / PROJEKT: Gemeinde Aholfing Allgemeines Wohngebiet "Motzing - Mitte"	PROJEKT-NR.: 2018-116 BAUABSCHNITT TEILABSCHNITT
VERFAHRENSTRÄGER: Gemeinde Aholfing VG Rain Schloßplatz 2 94369 Rain	LANDKREIS: Straubing-Bogen REGIERUNGS-BEZIRK: Niederbayern
DARSTELLUNG: Bebauungs- und Grünordnungsplan - Lagepläne / Festsetzungen	MASSSTAB: 1:1.000 PLANGRÖSSE: 76,5 x 88 cm DATENNAME
BEARBEITET: al GEZEICHNET: al ORT / DATUM: Ascha, den 29.01.2018	UNTERSCHRIFT

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS LANDSCHAFTS-ARCHITEKT BY AK 175 420