

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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

Erläuterung zur Nutzungsschablone

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

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1.3 **WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 **1,0** Maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)
 2.2 **0,40** Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 2.8 **WH** Maximal zulässige Wandhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 **o** offene Bauweise
 3.1.1 **E** nur Einzelhäuser zulässig

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

6. Verkehrsflächen

- 6.1 **[Orange Box]** Straßenverkehrsfläche, privat

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

- 13.2 Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

- 13.2.1 **[Green Circle]** Zu pflanzender Laubbaum auf privaten Flächen. Pro Planzeichen ist ein Laubbaum 2. Wuchsordnung der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Zulässig sind auch Sorten der genannten Arten. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.

Liste 1 Bäume 2. Wuchsordnung (mittelgroß):

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

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13 **[Dashed Line]** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- 15.16 **[Scale Bar]** Maßangaben

- 15.17 **[Parcel Number]** Parzellenummerierung mit Angabe der ungefähren Flächengröße

- 15.18 **[Building Sketch]** Bebauung, Skizze unverbindlich

- 15.19 **[Red X]** Bebauung, wird versetzt

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarte Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 04/2021)

- 16.1 **[Blue Line]** Flurgrenze

- 16.2 **[Blue Circle]** Grenzstein

- 16.3 **[Blue Number]** Flurstücksnummer

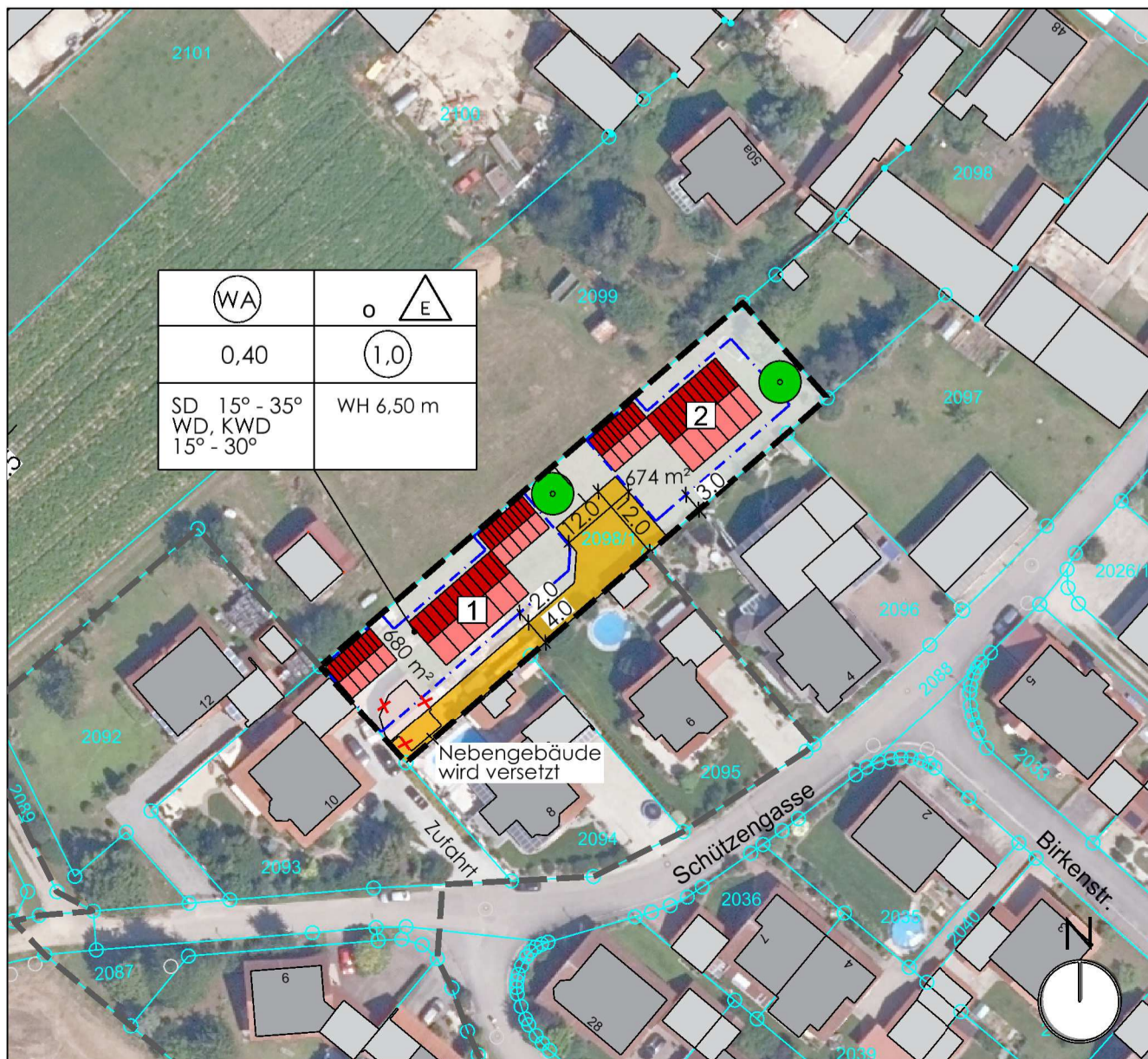
- 16.4 **[Grey Box]** Gebäudebestand

17. Sonstige Darstellungen

- 17.1 **[Dashed Line]** Geltungsbereichs des Bebauungsplans Wirtsfeld (Erweiterung) vom 12.10.1989

Deckblatt Nr. 1 Bebauungsplan

M 1:1.000



WA	o	E
0,40	1,0	
SD 15° - 35° WD, KWD 15° - 30°	WH 6,50 m	

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- 1.2 Zahl der Wohngebäude: Maximal 2 Wohngebäude im Planbereich zulässig.

- 1.3 Zahl der Wohneinheiten: Maximal 1 Wohneinheit pro Einzelhaus zulässig.

- 1.4 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zugelassen.

2. Bauweise und Baugestaltung

2.1 Bauweise

Es ist die offene Bauweise festgesetzt. Es sind ausschließlich Einzelhäuser zugelassen.

2.2 Abstandflächen

Es gelten die Abstandflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung. Für Garagen, Grenzcarports und sonstige Nebengebäude wird abweichend zu den Regelungen der BayBO der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Abstandflächen gemäß Punkt 2.4 festgesetzt.

2.3 Baugestaltung Hauptgebäude

2.3.1 Gebäudehöhen
Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der privaten Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Zufahrt an der Flurgrenze zur Flurnummer 2093. Als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Bezugspunkte sind in der traufseitigen Gebäudemitte der zur privaten Erschließungsstraße orientierten Traufe zu messen.

2.3.2 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.

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

2.3.5 Dachendeckung:
In gedecktem rotbraun bis rotbraunen Farbton oder dunkelbraun bis anthrazit. Zulässig sind ausschließlich Pfannen oder Ziegel.

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

2.4 Garagen und Nebengebäude

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 Dachhaut. 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 Dachhaut. 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 Aholting (Stellplatzsatzung) nachzuweisen.

2.6 Einfriedungen

2.6.1 Grundstückseinfriedung / Stützmauern / Streifenfundamente:
Nicht vollständig geschlossene Metall- und Holzzäune mit überwiegend senkrechten Elementen. Höhe bis 1,20 m, bezogen auf die Straßenebene der privaten Erschließungsstraße. An allen Grenzen sind Hecken aus Laubgehölzen als Einfriedung zulässig.
Entlang der Grenze zu den privaten Verkehrsflächen sind Streifenfundamente zulässig, sofern sie das Straßeniveau um nicht mehr als 10 cm überschreiten. Entlang der Nord- und Ostgrenze sind Stützmauern bis zu einer Höhe von maximal 75 cm bezogen auf das Urgelände zulässig. Stützmauern sind Bestandteil der Einfriedung, eine Gesamthöhe von 2,0 m darf nicht überschritten werden.

2.7 Beleuchtung

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

3. Flächenbefestigungen

3.1 Private Stellplätze, Garagenvorplätze und Grundstückszufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen (z. B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit gerupelten Fugen, Betonpflaster mit Rosenfuge, Schotterbelag, Schotterterrassen).

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

4. Geländemodellierungen

4.1 Auffüllungen:
Geländeauffüllungen sind bis maximal 1,0 m bezogen auf das Urgelände zugelassen. Sämtliche Auffüllungen müssen auf dem eigenen Grundstück enden, sofern der Nachbar einer Geländeangleichung nicht zustimmt. In den Bauplänen unterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Urgeländekonturen anzugeben und die geplanten Geländeänderungen (z.B. Auffüllung) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

5. Grünordnung

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

5.2 Die festgesetzten Bepflanzungen auf privaten Flächen sind in den Bauantragsunterlagen darzustellen. Anzugeben sind Art, Standort und Pflanzqualität.

6. Niederschlagswasserbehandlung

6.1 Das Niederschlagswasser aus den privaten Flächen (Verkehrsflächen, Dachflächen, befestigte Flächen) ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Für die Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

7. Artenschutz

7.1 Gehölzrutzungen sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

8.1 Die Flurnummer 2093 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Parzellen 1 und 2 zu belasten.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Belange der Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler verzeichnet. Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und nahe gelegener Bodendenkmäler (D-2-7040-0041) ist mit dem Vorhandensein oberflächlich nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen. Bodenergriffe jeder Art sind nach Art. 7 BayDSchG genehmigungspflichtig. Der Antragsteller hat im Planbereich rechtzeitig eine Grabung nach Art. 7 BayDSchG bei der Unteren Denkmalgeschützte einzuholen. Im Planungsbereich muss so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorgreifender Oberbodenabtrag mit einem Bagger mit ungezählter Humusschaufel durchgeführt werden, um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Mit der Überwachung unter der fachlichen Leitung der Kreisarchäologie Straubing-Bogen ist eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/Bauherren) 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 und der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten 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 Strüchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdarbeiten einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf das Merkblatt über Baumstandorte und außerirdische Ver- und Versorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, wird hingewiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planuskunft beim Stromversorger einzuholen. Zur Versorgung des Gebietes sind Niederspannungleitungen und Verteilerschleifen 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 (BGGV 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 t 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 Löschwasser Versorgung 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 2022 entnommen werden können. Es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudebereichs zu installieren. Die Hinweise des Wasserversorgers nach Punkt 10. 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

Es wird den Bauwerbern empfohlen, unverschmutztes Regenwasser in einer Zisterne zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder Toilettenspülung zu verwenden.

Nach der geltenden Wasserabgabeordnung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Straubing-Land, 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.

Auf Antrag wird die Verpflichtung zur Benutzung auf einen bestimmten Verbrauchszweck und Teilbedarf beschränkt, soweit dies für die öffentliche Wasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Rechtsvorschriften oder Gründe der Volksgesundheit entgegenstehen. Der Grundstückseigentümer stellt einen schriftlichen formlosen Antrag beim Zweckverband. Im Antrag hat der Eigentümer das Objekt, die Art der Eigenverwaltungsanlage und die Verbrauchszwecke möglichst genau zu beschreiben. Der Zweckverband erteilt nach Überprüfung einen schriftlichen Genehmigungs- oder Ablehnungsbescheid. Hierfür wird vom Zweckverband eine Gebühr erhoben, die sich nach dem Aufwand für die Prüfung des Antrages bemisst. Genehmigungsbescheide werden in Abdruck an die jeweilige Gemeinde weitergeleitet. Nach Vorlage der Genehmigung kann der Eigentümer die Errichtung der Eigenverwaltungsanlage veranlassen, wobei Auflagen des Zweckverbandes zu berücksichtigen sind. Bei einer Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülung ist darüber hinaus die Gemeinde Aholting zu informieren.

7. Hinweise der Wasserversorgung

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 (TREGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREGO) 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 Metalldeckschichten ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosionskategorie 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 Hang- und Schichtwasserzutritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Abfluss 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.

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. Abwasserentsorgung / Abfallentsorgung

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass die Rücktauebene die Straßenebene ist und sich die Hausbesitzer eigenverantwortlich gegen Rückstau zu sichern haben. Die Abfallbehälter der Parzellen 1-2 sind am Abfuhrtag an der Schützengasse zur Abluhr bereitzustellen.

10. Hinweise des Wasserversorgers

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

11. Hinweise zum Umweltschutz

Der Einsatz von Pestiziden und Mineraldüngern 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.

12. Hinweise zu Wärmepumpen

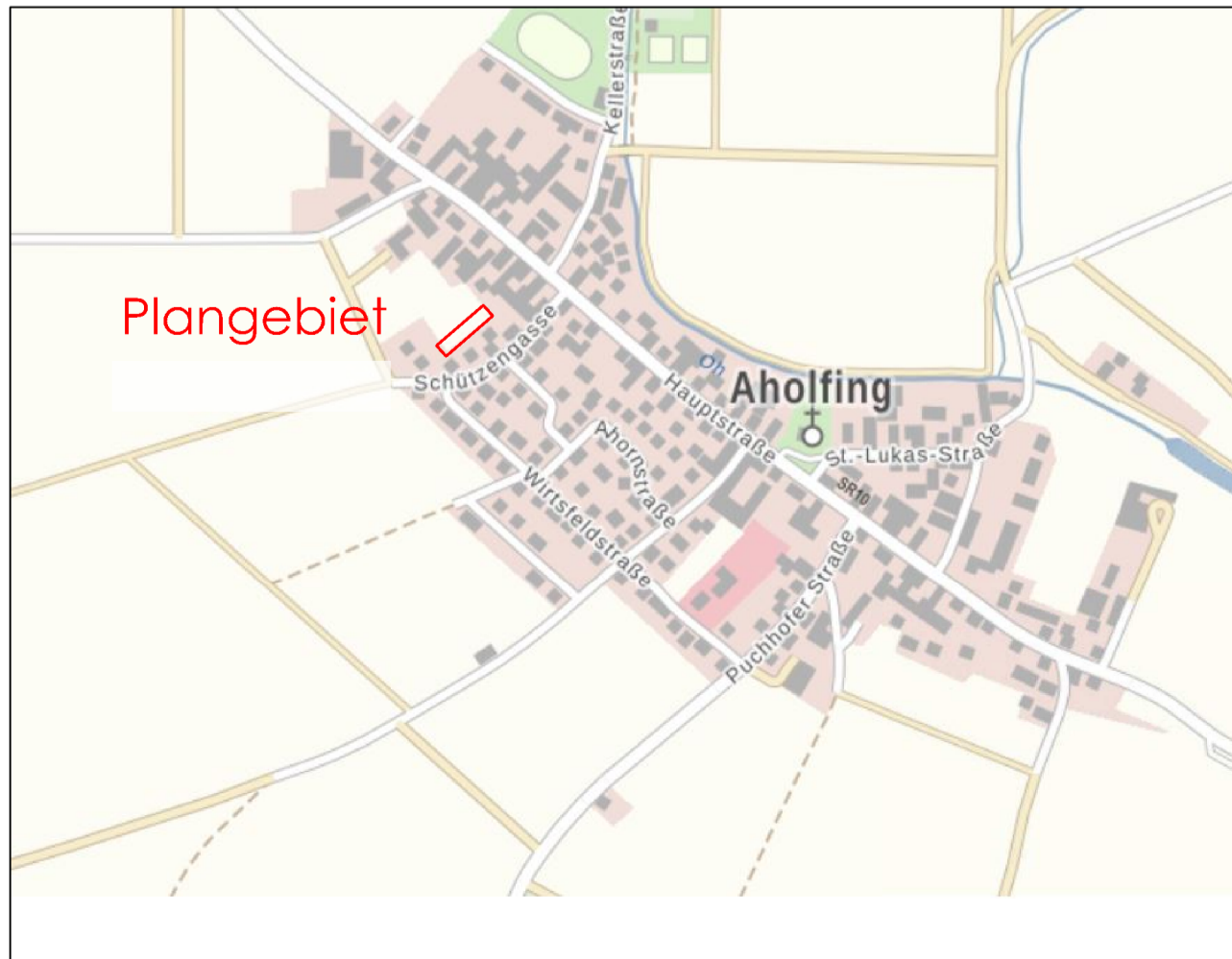
Bei der Installation von Luftwärmepumpen wird den Bauwerbern empfohlen, diese zur Vermeidung nachteiliger Lärmemissionen möglichst innerhalb des Gebäudes zu installieren oder bei einer Aufstellung im Außenbereich abseits von Schlafräumen, Terrassen oder Aufenthaltsräumen von Nachbargrundstücken zu positionieren. 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.

Aufgrund der nahe beieinander liegenden Parzellen können sich Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist bei der Planung eigenverantwortlich zu beachten und ggf. durch einen Gutachter näher untersuchen zu lassen. Für den Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe ist eine wasserrechtliche Gestaltung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Sachgebiet Wasserrecht am Landratsamt Straubing-Bogen abzusprechen.

13. Hinweise zum Bodenschutz

Im Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Aushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell- rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, §12 BbodSchV, einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorgabe der BbodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70% davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwendendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfäche nach DIN 19731 gegeben sein. Ferner ist eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Sollen im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren. Nach §1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünflächen oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befrachten. Mutterboden, der bei Einrichtung und Änderung von baulichen Anlagen ausgehoben wird, ist nach §202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verweudung und Verweidung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle Erdarbeiten werden die Normen DIN 18195 Kapitel 7.4 und DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodens vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellung zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfadens zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Aholting hat in der öffentlichen Sitzung vom 21.07.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Aholting hat den Entwurf sowie die Begründung zum Deckblatt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.10.2021 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen.

3. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.10.2021 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.12.2021 bis einschließlich 07.01.2022 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 25.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Aholting hat das Deckblatt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 01.02.2022 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 01.02.2022 als Sitzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Aholting, den

..... (J. Busl, 1. Bürgermeister) (Siegel)

5. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt
Aholting, den

..... (J. Busl, 1. Bürgermeister) (Siegel)

6. BEKANNTMACHUNG

Die Gemeinde Aholting hat das Deckblatt zum Bebauungsplan- und Grünordnungsplan gemäß §10 Absatz 3 BauGB ortsüblich am bekannt gemacht. Das Deckblatt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit gem. § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Aholting, den

..... (J. Busl, 1. Bürgermeister) (Siegel)



mks Architekten-Ingenieure GmbH
 Mühlenweg 8
 94347 Ascha
 T 09961 9421 0
 F 09961 9421 29
 ascha@mks-ai.de
 www.mks-ai.de

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "WIRTSFELD-ERWEITERUNG" - DECKBLATT NR. 1

Verfahren nach § 13 b BauGB

PLANART SATZUNG	PLANNUMMER B.1.0
BAU OFT PROJEKT Gemeinde Aholting Bebauungs- und Grünordnungsplan WA "Wirtsfeld-Erweiterung" - DECKBLATT NR. 1	PROJEKTNUMMER 2021-38
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Aholting VG Rain Schloßplatz 2 94369 Rain	LANDKREIS STADT Straubing-Bogen
DARSTELLUNG Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen / Hinweise	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
BEARBEITET al	GEZEICHNET al
Satzung vom 01.02.2022	