BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

PASSAU
Leben an drei Flüssen

"TANNENLEITE", 1. ÄNDERUNG UND ZEICHNERISCHE NEUFASSUNG

GEMARKUNG HACKLBERG

Der Bebauungsplanentwurf vom 20.04.1995 mit Begründung hat vom 28.02.1996 bis 28.03.1996 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 5 vom 21.02.1996 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 01.07.1996 gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art. 98 BayBO als Satzung beschlossen.

Siegel

Passau, 20.09.1996
STADT PASSAU

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 i.V.m. Abs. 3 BauGB der Regierung von Niederbayern angezeigt. Die Regierung hat mit Schreiben vom 06.12.1996 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Siegel

Landshut, 06.12.1996
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN
I.A.

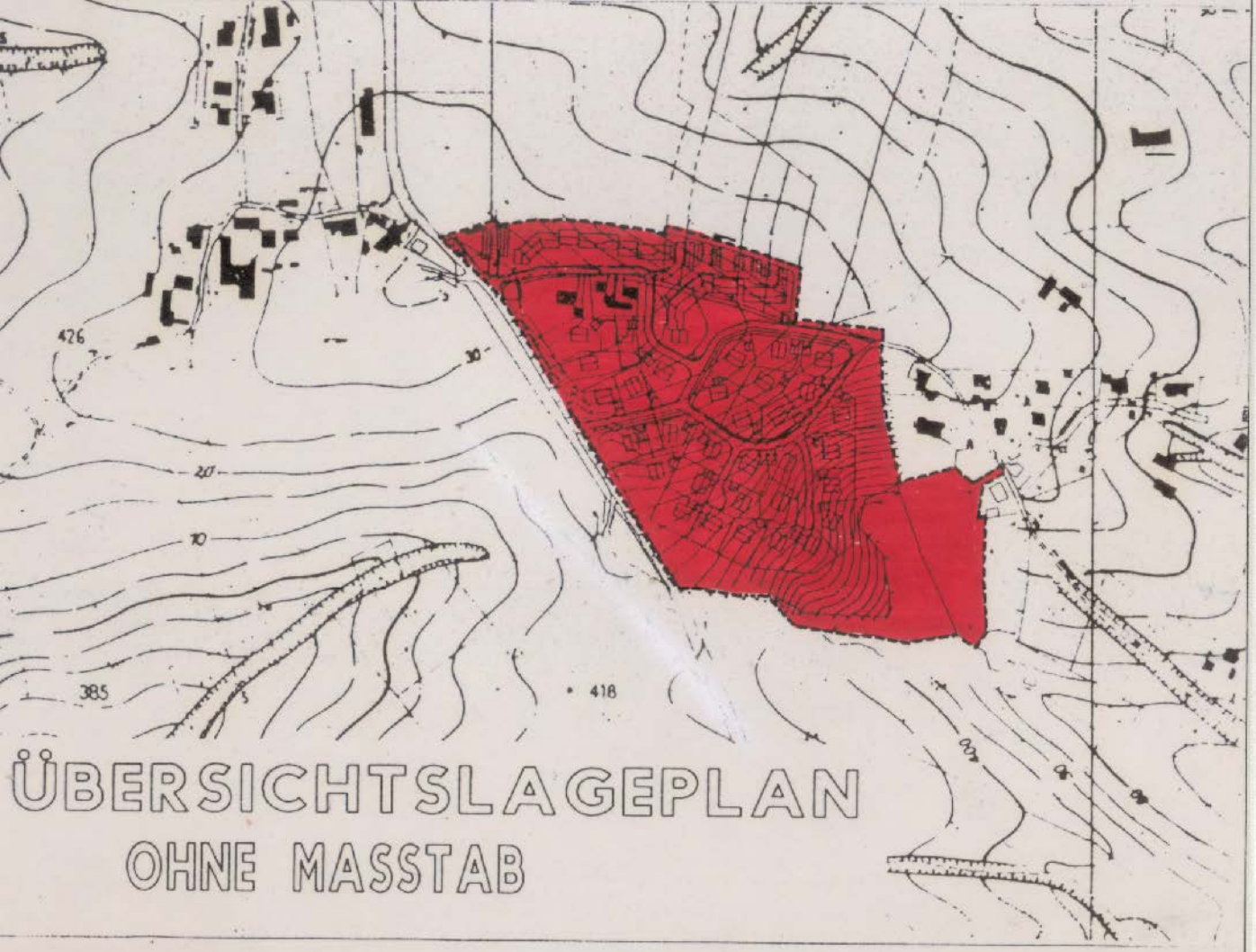
Hafner, ORR

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 28 am 27.12.1996 rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Stadtgestaltung während der Dienststunden bereit.

Siegel

Passau, 09.01.1997
STADT PASSAU

Oberbürgermeister



Plangebiet

LÄRMSCHUTZMASSNAHME

Nach Textl. Festsetzungen Pkt. 0.4

Acker

Wiese

LÄRMSCHUTZMASSNAHME

Nach textl. Festsetzungen Pkt. 8

WA

II + DG

FH=11.00

GRZ 0.4

GFZ 0.8

FgPl

Planstraße

WA

GRZ 0.3

GFZ 0.5

WA

II + DG

FH=11.00

GRZ 0.4

GFZ 0.8

Planstraße

Böschungsb egrünung

dichte Geh zpflanzung

aus Fichte, Lärche, Kiefer,

Ahorn, Birk e, Eiche, Hain-

buche; Buc he, Hasel, Hartriegel

LÄRMSCHUTZMASSNAHME

Tittlinger Straße

Planstraße A

Planstraße

WA

GRZ 0.3

GFZ 0.6

WA

GRZ 0.3

GFZ 0.6

WA

GRZ 0.3

GFZ 0.6

WA

GRZ 0.3

GFZ 0.6

Obstwiese

Unterdietzing

Mischwald

Laubwald aus

Ahorn, Birke,

Eiche, Hainbuche,

Esche,

Hasel, Faulbaum.

Wiese

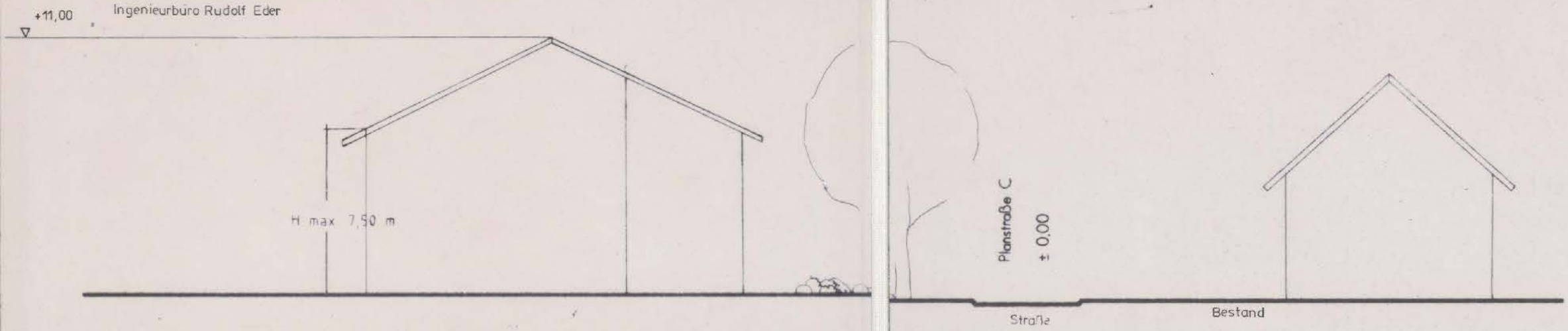
Waldrand aus

nach Süden Laubwald

anschließend Tobel

NACH PASSAU

Mindesthöhe aufgrund Schallschutzgutachten vom 26.03.1990
Ingenieurbüro Rudolf Eder



REGELSCHNITT A - A

(OHNE MASSTAB)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO IN DER NOVELLIERTEN FASSUNG VOM 23.01.90 ABS. 1 UND 2
BEI EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG SIND MAX. 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1	GRZ 0,4	MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL BEI RIEGELBEBAUUNG
	GRZ 0,3	MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL BEI EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG
		BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE WERDEN DIE GRUNDFLÄCHEN DER GARAGEN UND ZUFAHRTEN GEMÄSS § 19 (4) 1 BAUNVO NICHT HINZUGERECHNET.
2.2	GFZ 0,8	MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI RIEGELBEBAUUNG
	GFZ 0,6	MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG
2.4	II + DG	RIEGELBEBAUUNG: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI GESCHLOSSENER RIEGELBEBAUUNG ZUR LÄRMABSCHIRMUNG. DG IST AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS
	II	EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG: MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
2.5	FH = FIRSTHÖHE	FIRSTHÖHE BEI RIEGELBEBAUUNG ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (BEZUGSPUNKT STRASSENNIVEAU PLANSTRASSE C UND A)

0.9 ARTENAUSWAHL FÜR NEUPFLANZUNGEN

A. BÄUME I. WUCHSORDNUNG,
PFLANZGEBOT
PFLANZQUALITÄT MIND.
ALLEEBAUM, HOCHSTAMM ODER
STAMMBUSCH 3 X V
STAMMUMFANG
18 - 20 CM ÖFFENTL. GRÜN
16 - 18 CM PRIVATES GRÜN

ARTEN:

ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
FAGUS SYLVATICA	BUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE
POPULUS ALBA / TREMULA	PAPPEL
QUERCUS PEDUNC./ ROBUR	EICHE
SALIX SPEC.	WEIDE IN ARTEN
TILIA CORDATA/ PLATIPHYLLOS	LINDE
ULMUS CARPINIFOLIA	FELDULME

B. BÄUME II. WUCHSORDNUNG, PFLANZGEBOT
PFLANZQUALITÄT MIND. HOCHSTAMM, STAMMBUSCH,
SOLITÄRBAUM
STU 12 - 14 CM

ARTEN:

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
BETULA NIGRA/ PENDULA	BIRKE
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
MALUS DOMESTICA	APFEL
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
PRUNUS PADUS/ SEROTINA	TRAUBENKIRSCHE
SALIX SPEC.	WEIDE IN ARTEN
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
OBSTBÄUME	HOCHSTAMM
STRÄUCHER	

C. PFLANZQUALITÄT MIND STRÄUCHER 2 X V. 60 - 100

ARTEN:

CORNUS MAS	KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASEL
EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHUT
LIGUSTRUM VULGARE	RAINWEIDE
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHE
RHAMNUS CATHARTICUS	KREUZDORN
RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
SALIX SPEC.	WEIDE IN ARTEN
SAMBUCUS NIGRA/ RACEMOSA	HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA/ OPULUS	SCHNEEBALL

D. DECKENDE BEPFLANZUNG VON PRIVATEN FLÄCHEN, BAUMSCHEIBEN ETC.
PFLANZQUALITÄT MIND. STRÄUCHER 2 X V.

ARTEN Z.B.

AMELANCHIER LAM.	FELSENBIRNE
FORSYTHIA	GOLDGLÖCKCHEN
PHILADELPHUS VIRG.	PFEIFENSTRAUCH
KOLKWITZIA	KOLKWITZIE
SYRINGA	FLIEDER
ROSA	PARK- UND STRAUCHROSEN
EUONYMUS	PFAFFENHUT
LONICERA	HECKENKIRSCHE
SYMPHORICARPUS	SCHNEEBEERE
SPIREA	SPIERSTRAUCH
POTENTILLA	FÜNFFINGERSTRAUCH
HYPERICUM	JOHANNISKRAUT

0.10 DIE PFLANZENAUSWAHL IST IM RAHMEN DER ARTENAUSWAHL GEMÄSS 0.9 FREIGESTELLT.
NICHT ZULÄSSIG SIND STANDORTFREMDE BZW. IN IHREM WUCHSCHARAKTER LANDSCHAFTSFREMDE GEHÖLZE.

0.11 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

FÜR DIE IN PLANDARSTELLUNG UND "PLANLICHEN FESTSETZUNGEN" DARGESTELLTE RIEGELBEBAUUNG IST IM RAHMEN DER BAUEINGABEPLANUNG EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MASSTAB 1 : 200 VOM BAUHERRN VORZULEGEN, DER ZUM INHALT DER BAUGENEHMIGUNG GEMACHT WIRD.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 o OFFENE BAUWEISE

3.2 g GESCHLOSSENE BAUWEISE

3.3 BAULINIE

3.4 BAUGRENZE

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

ENTFÄLLT

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ENTFÄLLT

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

6.2 FUSSWEGE UND BÜRGERSTEIGE

6.3 PRIVATWEGE, WIRTSCHAFTSWEGE, USW.

6.4 STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

6.5 KOMBINIERTE RAD- UND FUSSWEGE

6.6 EIN- BZW. AUSFAHRTEN

6.7 SICHTDREIECK, VON SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN FREIZUHALTEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

7.1 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABFALLENTSORGUNG

7.2 TRAFOSTATION

7.3 W WERTSTOFFINSEL

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1 UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGS-LEITUNG (WIRD STILLGELEGT)

8.1.1 (AW) UNTERIRD. HAUPTABWASSERNETZ

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

9.2 ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ MIT ABGRENZUNG

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

ENTFÄLLT

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

ENTFÄLLT

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

12.1 FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (BESTAND ZU ERHALTEN)

12.2 LAUB- UND FICHTENWALDMANTEL

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.

13.1 BESTEHENDE, ZU ERHALTENDE BÄUME

13.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME DER I. BZW. II. WUCHSORDNUNG NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

13.3 EINGRÜNUNG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG UND GLIEDERUNG
LÄRMSCHUTZGRÜN, GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN.
ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

13.4 STRASSENBEGLEITGRÜN IN ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN.
ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

13.5 GRÜNFLÄCHEN ALS EXTENSIVGRÜNLAND ZU ERHALTEN / HERZUSTELLEN

13.6 VORGÄRTEN MIT ZURÜCKGESETZTER EINFRIEDUNG

13.7 FgPl FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IST ZUR BAUEINGABE ZU ERBRINGEN

13.8 LÄRMSCHUTZWALL MIT GESCHLOSSENER GEHÖLZPFLANZUNG. ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR DIE STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHME

ENTFÄLLT

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG

15.2 GA GARAGEN MIT GARAGENEINFAHRT UND FIRSTRICHTUNG

15.3 GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN MIT EINFAHRT UND FIRSTRICHTUNG

15.4 GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

15.5 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN. DIESE FLÄCHEN SIND VON BEPFLANZUNGEN FREIZUHALTEN

15.6 FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

15.7 FLÄCHEN MIT UMGRENZUNG, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN, ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGS-MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND. (BAUMSTURZGEFAHR).

15.8 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-REICHS DES BEBAUUNGSPLANES

PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

16.1 BEST. FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN

16.2 BEST. WOHNGEBÄUDE, BEST. WIRT-SCHAFTSGEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE VOM VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN. GEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG

16.3 234 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

16.4 HÖHENLINIEN

17. SONSTIGE PLANZEICHEN

17.1 TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENT-WICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)

17.2 H BUSHALTESTELLE FÜR DEN ÖFFENTLICHEN PERSONENNAHVERKEHR

17.7 4.50 1.50 MASSANGABE ÜBER DIE AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE

17.8 13 PARZELLENNUMMERN

17.10 STILLZULEGENDE LEITUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO - ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.1 GEBÄUDE

0.1.1 DACHFORM

BEI GESCHLOSSENER BEBAUUNG (LÄRMRIEGEL - BEBAUUNG)

SATTELDACH MIT EINER NEIGUNG VON 30 - 35 °

BEI FREISTEHENDER EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG:

SATTELDACH MIT EINER NEIGUNG VON 25 - 35 °. AUSNAHMSWEISE SIND KRÜPPELWALME BEI EINER DACHNEIGUNG AB 30 ° BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG.

0.1.2 DACHEINDECKUNG

ZIEGEL ODER DACHSTEINE NATURROT ODER DUNKELBRAUN.
DIE IM BEBAUUNGSPLAN ZWECKS ABSCHIRMENDEM LÄRMSCHUTZ DARGESTELLTEN BEREICHE (NACH NORDEN LIEGENDE DACHFLÄCHEN) SIND MIT VERBESSERTEN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AUSZUFÜHREN.
DIE LÄRMMINDERNDE WIRKUNG BEI DIESEN DACHFLÄCHEN (VON TRAUFE BIS OK FIRST) IST DURCH ENTSPRECHENDES SCHALLSCHUTZGUTACHTEN BEI DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE NACHZUWEISEN.

0.1.3 DACHGAUPEN

ZULÄSSIG MAX. 2 STÜCK PRO DACHFLÄCHE.
BEI RIEGELBEBAUUNG MAX. 2 STÜCK PRO WOHNUNG.
DIE VORDERANSICHTSFLÄCHE JEDER GAUPE DARF 1,75 M² NICHT ÜBERSCHREITEN.
ANEINANDERGEREIHTE DACHGAUPEN SIND UNZULÄSSIG, EBENSO IN DIE DACHFLÄCHEN EINGESCHNITTENE DACHTERRASSEN ODER SONSTIGE AUSSCHNITTE IN DEN DACHFLÄCHEN.

0.1.4	KNIESTOCK	BEI RIEGELBEBAUUNG (LÄRMRIEGEL-BEBAUUNG) ZULÄSSIG MAX. 1,00 M VON OK ROHDECKE BIS OK PFETTE BEI FREISTEHENDER EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG ZULÄSSIG NUR KONSTRUKTIVER KNIESTOCK BIS MAX. 0,50 M VON OK ROHDECKE BIS OK FUSSPFETTE
0.1.5	DACHÜBER-STÄNDE	TRAUFE MAX. 1,00 M; ORTGANG MAX. 1,00 M IM BEREICH VON BALKONEN SIND ÜBERSTÄNDE MAX 2,00 M ZULÄSSIG
0.1.6	WANDHÖHE / GESCHOSS-HÖHE / FIRSTHÖHE	DIE WANDHÖHE IST NACH ART. 6 ABS. 3 BAYBO ZU BESTIMMEN.
	WH	BEI GESCHLOSSENER BEBAUUNG (LÄRM-RIEGELBEBAUUNG): MAX. 7,50 M AB FESTGELEGTER HÖHE DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN
	FH	FIRSTHÖHE MIND. 11,00 M ALS DURCHGEHENDE LÜCKENLOSE KANTE, BEZOGEN AUF NIVEAU DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN A UND C AN DEN HÖCHSTEN PUNKTEN.
	WH	BEI FREISTEHENDER EINFAMILIEN-HAUSBEBAUUNG: BEI HANGBAUWEISE TALSEITS MAX. 6,50 M BERGSEITS MAX. 4,25 M GESCHOSSHÖHE MAX. 2,75 M BEI DER BAUEINGABE IST EIN GELÄNDE-SCHNITT VORZULEGEN. DARSTEL-LUNG DES URGELÄNDES UND DES NEU HERZUSTELLENDEN GELÄNDES
0.1.7	SOCKELHÖHE	MAX. 0,50 M
0.1.8	AUSSEN-WÄNDE	DIE WANDFLÄCHEN SIND IN HELLEN TÖ-NEN ZU VERPUTZEN. HOLZVERSCHALUN-GEN SIND ZULÄSSIG.
1.1.	GARAGEN-VORPLÄTZE UND STELL-PLÄTZE	RASENPFLASTER ODER RASENGITTER-STEINE NACH DIN VERSIEGELTE FLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG
1.1.11	ABWEHREN-DER BRAND-SCHUTZ	ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ER-REICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN EINSCHL. IHRER ZUFAHRTEN MÜSSEN § 3 ABS. 5 DVBAYBO VOM 02.07.1982 (GVBL. S. 452) UND DIN 14090 ENTSPRECHEN.

0.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM UND EINDECKUNG SOWIE WANDFLÄCHEN DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUGLEICHEN.
AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE LÄNGE EINER GRENZGARAGE LIEGT BEI 8,00 M.

0.3 EINFRIEDUNGEN

ZULÄSSIGE EINFRIEDUNGEN

1. ZÄUNE HOLZLATTEN- ODER MASCHENDRAHTZÄUNE
HÖHE MAX. 1,50 M
MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
JÄGERZÄUNE SIND UNZULÄSSIG

2. HECKEN IN FREIWACHSENDER UND GESCHNITTENER FORM

MÜLL- UND WERTSTOFFTONNEN SIND AN DER ÖFFENTLICHEN STRASSE HINTER SICHTSCHUTZWÄNDEN ODER IM GEBÄUDE UNTERZUBRINGEN.

0.4 LÄRMSCHUTZ IM GESAMTEN GEBIET DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

DAS BAUGEBIET IST VON NORDEN HER LÄRMIMMISSIONEN DURCH DAS INDUSTRIEGEBIET PATRICHING - OST AUSGESETZT. DURCH DIESE IMMISSIONEN KANN ES BEI DEN IM NÖRDLICHEN BEREICH DES PLANGEBIETES GELEGENEN GEBÄUDEN ZU IMMISIONSWERTEN BIS 51 DB (A) WÄHREND DER NACHTZEIT KOMMEN. BEI DER BAUPLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG IST AUF DIESE VERHÄLTNISSE RÜCKSICHT ZU NEHMEN. DURCH ENTSPRECHENDE GRUNDRISSGESTALTUNG UND PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN BEI DER AUSFÜHRUNG DER AUSSENBAUTEILE IST SICHERZUSTELLEN, DASS DIE ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHNVERHÄLTNISSE IM INNERN DER GEBÄUDE UND SÜDLICH DER GEBÄUDE GEWAHRT SIND, D.H. DASS BEI ÜBERSCHREITUNGEN DER ZULÄSSIGEN IMMISSIONSRICHTWERTE SCHALLSCHUTZFENSTER EINZUBAUEN SIND, DIE MIT KÜNSTLICHER BE- UND ENTLÜFTUNG ZU VERSEHEN SIND. NACH NORDEN ORIENTIERTE AUSSENBAUTEILE DER GEBÄUDE MÜSSEN EINE SCHALLDÄMMUNG VON MINDESTENS 35 DB (A) ENTSPRECHEND DER SCHALLSCHUTZKLASSE III DER VDJ - RICHTLINIE 2719 AUSGABE AUGUST 1987 AUFWEISEN. BEIM BAUANTRAG SIND DIE SCHALLSCHUTZTECHNISCHEN MASSNAHMEN NACHZUWEISEN.
DIE VORSCHLÄGE IN DER SCHALLTECHNISCHEN UNTERSUCHUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN " TANNENLEITE " DES INGENIEURBÜROS EDER, LANDSHUT VOM 24.01.1994, SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.

0.5 BAUGEBOT

DIE WOHNHÄUSER SÜDLICH PLANSTRASSE A UND C DÜRFEN ERST BEZOGEN WERDEN, WENN DIE LÄRMSCHUTZWIRKSAME RIEGELBEBAUUNG ERSTELLT IST.

B GRÜNORDNUNG

FESTSETZUNGEN NACH ART. 3 BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ

0.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, WEGE, ZUFAHRTEN SIND ZU BEGRÜNEN, MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTGERECHTER ARTEN ZU BEPFLANZEN ODER ALS GRASFLÄCHEN ANZULEGEN, ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. GÜTEANFORDERUNGEN UND ARTENAUSWAHL GEM. B 0.9.

0.2 BAUMGRUPPEN BZW. BAUMSCHEIBEN IN BEFESTIGTEN FLÄCHEN MÜSSEN EINEN MINDESTDURCHMESSER VON 2,00 M AUFWEISEN. DIE PFLANZGRUBENTIEFE MUSS MINDESTENS 1,00 M BETRAGEN. DIE BAUMSCHEIBEN SIND MIT RASEN-PFLASTER, RASEN ODER BEPFLANZUNGEN ZU VERSEHEN.

0.3 PFLANZUNGEN IM EINMÜNDUNGSBEREICH VON STRASSEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN STRASSENBAUVORSCHRIFTEN SO ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN, DASS KEINE SICHTHINDERNISSE ENTSTEHEN. BÄUME SIND AUFZUASTEN, STRÄUCHER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,8 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

0.4 SCHUTZ DES OBERBODENS
BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN, DASS ER ZU JEDER ZEIT VERWENDUNGSFÄHIG IST.
OBERBODENLAGER SIND OBERFLÄCHIG MIT EINER DECKSAAT ZU VERSEHEN.

0.5 BODENMODELLIERUNGEN DES GELÄNDES SIND ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT KANTIG ANGELEGT WERDEN, SONDERN SIND LANDSCHAFTSGERECHT WEICH AUSZUFÜHREN.

0.6 STELLPLATZANLAGEN SIND EINZUGRÜNEN UND MIT PFLANZSTREIFEN FÜR BÄUME UND STRÄUCHER ZU GLIEDERN.
JE 5 STELLPLÄTZE IST ZU PFLANZEN:
1 GROSSBAUM STU 18 - 20
20 M² GESCHLOSSENE PFLANZFLÄCHE AUS STRÄUCHERN.

0.7 BEI BEFESTIGUNGEN FÜR WEGE SOLL DIE BODENVERSIEGELUNG AUF DAS NOTWENDIGE MASS BESCHRÄNKT WERDEN.

0.8 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN VON FERNMELDEAMT, ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN, NACHBARRECHT, STRASSENBAURICHTLINIEN USW. ZU BEACHTEN.