

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Die im beiliegenden Lageplan M 1:1000 gekennzeichnete Fläche am südöstlichen Ortsrand von Oberellenbach wird dem Dorfgebiet (MD) einbezogen/zugeordnet. Der Lageplan mit Festsetzungen durch Planzeichen ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

- Eine Bebauung ist nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig. Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenze möglich. Garagen dürfen als Grenzbebauung unter Beachtung der Vorschriften der Bayerischen Bauordnung auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

- Die Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO darf max. 0,3 betragen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 um bis zu 50% überschritten werden.

§ 4

- Es sind Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit zulässig.

- Als bauliche Höchstgrenze sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

- Die max. zulässige Wandhöhe, ab FOK des Fahrbahnrandes der südlich vorbeiführenden Schotterstraße auf Höhe der straßenzugewandten Gebäudemitte beträgt 6,50 m.

- Die Abstandsflächenregelungen der BayBO sind einzuhalten.

- Zulässige Dachformen sind Satteldächer, einfache und versetzte Pultdächer sowie Walmdächer für Haupt- und Nebengebäude. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdächern zulässig.

- Die Dacheindeckung ist mit kleinformatigen Dachplatten in Rot-, Braun- und Grautönen vorzunehmen. Wird bei Dächern eine Gesamtfläche von 50 m² mit Znk-, Blei- oder Kupferdeckung überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens 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.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

- Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wassergrube mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auffüllungen sind bis zu einem Maß von 1,50 m und Abgrabungen sind bis zu einem Maß von 1,0 m ab Urgelände zulässig. Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen sind erst in einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Zur Erschließungsstraße SR56 darf das Gelände bis OK Straße aufgefüllt werden. Stützmauern sind unzulässig.

- Als Einfriedungen sind max. 1,20 m hohe, naturbelassene oder hell lasierte Holzzäune mit senkrechter Lattung, Metallzäune ohne Spitzen oder Hecken aus freiwachsenden Laubgehölzen zulässig.

Nadelgehölzhecken sind unzulässig.

Einfriedungen sind ausschließlich in sockelloser Bauweise durchzuführen (Punktfundamente). Mauern als Einfriedungen sind unzulässig.

Zur Feldflur sind auch verzinkte oder kunststoffummantelte Maschendrahtzäune zulässig.

§ 5

- Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen.

- Entlang der im Plan gekennzeichneten Grundstücksgrenzen ist als Ortsrandeingerüstung eine mind. 2-reihige Gehölzpflanzung aus freiwachsenden heimischen Gehölzen der folgenden Liste vorzunehmen. Die Arten sind gleichmäßig zu verteilen und die Heister sind einzeln einzumischen.

Die entsprechenden gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

Nicht zulässig entlang sämtlicher Grundstücksgrenzen sind Nadelgehölze und/oder geschnittene Laubgehölzhecken.

Pflanzabstand: 1 x 1,50 m, Reihen diagonal versetzt, Baumanteil mind. 5%.

Auswahlliste:

Bäume: Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm oder Heister, 2 x verpflanzt, 200-250 cm Höhe.

| | | | |
|--------------------|----------------|------------------|------------------|
| Acer campestre | -Feld-Ahorn | Prunus padus | -Trauben-Kirsche |
| Acer platanoides | -Spitz-Ahorn | Quercus robur | -Stieleiche |
| Betula pendula | -Weiß-Birke | Sorbus aria | -Mehlbeere |
| Carpinus betulus | -Hainbuche | Sorbus aucuparia | -Eberesche |
| Fraxinus excelsior | -Gemeine Esche | Tilia cordata | -Winter-Linde |
| Prunus avium | -Vogel-Kirsche | | |

Obstbäume in heimischen Arten u. Sorten mindestens als Halbstämme (Empfehlungsliste des Landratsamtes Straubing-Bogen):

Apfelsorten:

Brettfacher, Danziger Kantapfel, Schöner von Wiltshire (Weiße Wachsrenette), Schöner von Nordhausen, Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Landsberger, Roter Eiser, Prinzenapfel, Schöner v. Boskop, Weißer Klarapfel, Karl Miethaner (Lokalsorte aus Kleinlitcha b. Bogen), Schöner von Schönstein (Lokalsorte vom nördl. Lkrs.), Fromms Goldrenette (Lokalsorte vom Lallinger Winkel).

Birnenorten:

Gute Graue, Stuttgarter Geißhirtle, Schweizer Wasserbirne, bayerische Weinbirne, Alexander Lucas, Conference

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.5. Baugrenze

6. **Verkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.7. gepl. Zufahrt

9. **Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 9.1. private Grünfläche
- Ortsrandeingerüstung -

13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 13.1. zu pflanzender Baum
 zu pflanzender Strauch/Heister
 bestehende Gehölze

15. **Sonstige Planzeichen**

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

- 15.14. Maßzahl

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zwetschgensorten: Hauszwetschge, Buhler Frühzwetschge, Große Grüne Reneklade, Italienische Zwetschge

Süßkirchsorten: Hedelfinger Riesenkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Frühe Malikirsche

Sauerkirchsorten: Koröser Weichsel, Ludwigs Frühe

Walnuss: Walnuss-Sämlinge

Sträucher: Mindestpflanzqualität 3-5 Triebe, 2 x verpflanzt, 60-100 cm

| | | | |
|--------------------|---------------------|------------------|----------------------|
| Cornus sanguinea | -Hartriegel | Rhamnus fragula | -Faulbaum |
| Corylus avellana | -Haselnuss | Rosa canina | -Hundsrose |
| Crateagus monogyna | -Weißdorn | Rosa arvensis | -Ackerrose |
| Euonymus europaeus | -Pfaffenhütchen | Salix caprea | -Salweide |
| Ligustrum vulgare | -Liguster | Salix cinerea | -Grauweide |
| Lonicera xylosteum | -Gem. Heckenkirsche | Salix purpurea | -Purpurweide |
| Prunus spinosa | -Schlehe | Sambucus nigra | -Schwarzer Holunder |
| | | Viburnum lantana | -Wolliger Schneeball |

Die Gehölzarten sind in annähernd gleichen Anteilen zu verwenden und annähernd gleichmäßig zu verteilen.

- Bei Baumplantagen sind Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von evtl. vorh. Erdkabeln freizuhalten.

- Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze, Hof- u. Lagerflächen etc. sind ausschließlich in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasen-Pflaster, Rasengitter- oder Rasenfugensteine, Schotterterrassen, wasserundurchlässige Betonsteine etc.). „Knrirsch“-verlegtes Pflaster oder asphaltierte Flächen sind nicht zulässig (Minimierungsmaß).

- Die Anlage von Schottergärten ist unzulässig. Als Schottergarten gelten Gartenflächen, die außerhalb der befestigten Zufahrts-, Wege und Stellplatzflächen als Schotter-, Stein- oder Kiesflächen angelegt werden.

§ 6

Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Privatgrundstück zu versickern oder wieder zu verwenden. Falls eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, kann das unverschmutzte Niederschlagswasser in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Zur Pufferung des Regenwassers sind Regenrückhalteeschächte mit einem Puffervolumen von 5 l/m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 3 m³ und einer Drosseleinrichtung, die den Abfluss auf max. 0,5 l/s beschränkt, zu errichten. Der Überlauf dieses Schachtes kann an den vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Die Kosten für den Anschluss an den nächstgelegenen Regenwasserkanal, auch auf öffentlichem Grund, hat der Eigentümer bzw. Bauherr zu tragen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickerstest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

16. **KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- 16.1. Gehölzbestand im Umfeld

- 16.3. Flächennutzung gem. Flächennutzungsplan - Dorfgebiet -

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

- 16.4. Lage des Bodendenkmals D-2-7239-0093 gem. BayernAtlas - Denkmaldaten

TEXTLICHE HINWEISE

- A ENERGIE

- A.1. Soweit Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb einer Abstandszone von beidseits 2,50 m von Erdkabeln und Ver- und Versorgungsleitungen vorgenommen werden, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

- B DENKMALSCHUTZ

- B.1. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Einbeziehungsatzung ist denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

- C WASSERRECHTLICHE BELANGE

- C.1. Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG). Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENOW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOW) vom 17.12.2008 zu beachten. Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENOW und der TRENOW nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing-Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen. Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichem Verfahren (WPBV) entsprechen. Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (DWA-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen.

- C.2. Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.

- C.3. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

- C.4. Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.

- C.5. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet