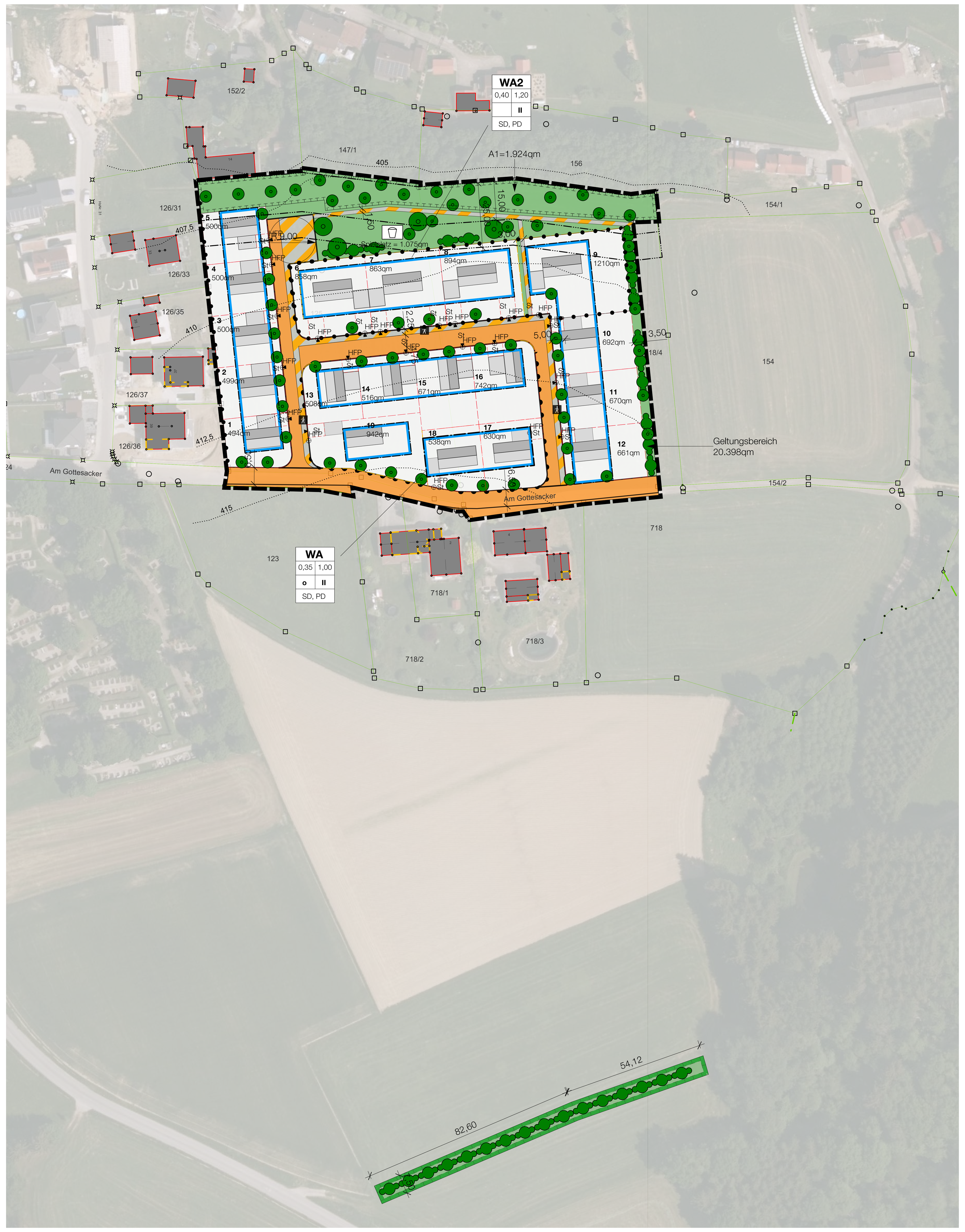
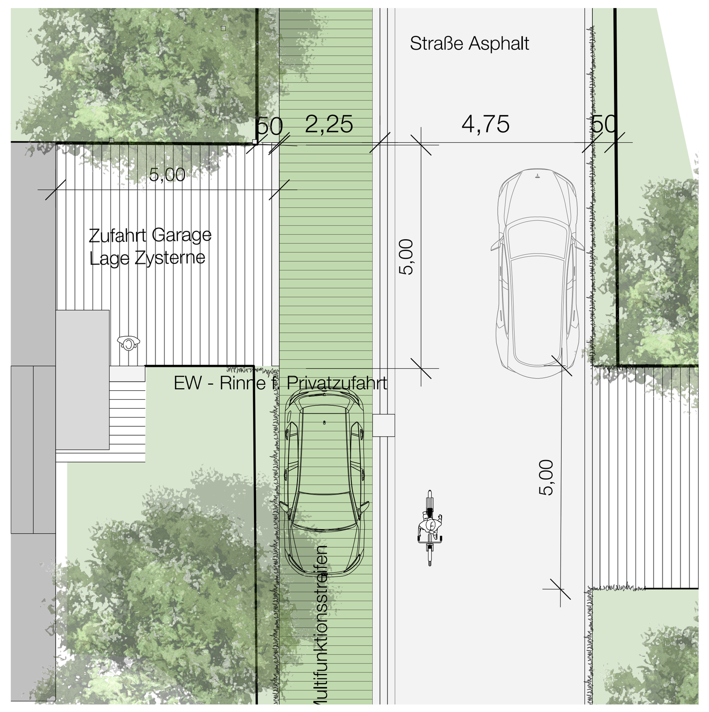
BEBAUUNGSPLAN "PONHARSDBERGER FELD II"

FL.NR. 125; FL.NR.TLFL. 124, 154/1; Gemarkung Hebertsfelden; Gemeinde Hebertsfelden



M. 1/1000

nachrichtliche Darstellung / Straßenquerschnitt - Lage EW



M. 1/100

I. PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hebertsfelden im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund
- der §§ 2 Abs. 1,9, 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan des Allgemeinen Wohngebietes "Ponhardsberger Feld II" als Satzung.

I.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung Allgemeines Wohngebiet "Ponhardsberger Feld II" ist die Planzeichnung M. 1/1000 vom .... maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung

I.2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung Allgemeines Wohngebiet "Ponhardsberger Feld II" besteht aus:
1) Planzeichnung (M. 1/1000) mit zeichnerischen Teil vom ...., und den planlichen und textlichen Festsetzungen
2) Begründung vom ....
3) Umweltbericht vom ....

Gemeinde Hebertsfelden , den.......................... ....
Karin Kienböck-Stöger , 1. Bürgermeisterin

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

WA
1.1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
1.1.2. Zulässige Anzahl Wohneinheiten
WA = max. 1 Wohneinheit
WA 2 = max. 6 Wohneinheiten je Baukörper

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

WA	
GRZ 0,35	GFZ 1,00
o	II
SD,PD	

WA = Allgemeines Wohngebiet n. §4 BauNVO	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
offene Bauweise zulässig	max. Vollgeschosse
Satteldach, Pultdach	

WA 2	
GRZ 0,40	GFZ 1,20
	II
SD,PD	

WA2 = Allgemeines Wohngebiet n. §4 BauNVO	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	max. Vollgeschosse
Satteldach, Pultdach	

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind für den Bereich WA und WA2 verbindlich.

3.1 Dächer: Hauptgebäude und Nebengebäude :
Dachform: Satteldach, Pultdach mit
12° - 35° Dachneigung; Pultdach mit 12-18° Dachneigung sind zulässig;
Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig - Aufständerungen sind unzulässig.
Für unselbstständige, untergeordnete Bauteile wie z.B. Eingangsüberdachung sind auch Flachdächer zulässig.

3.2 Dachgauben: sind zulässig; pro Gebäude ist ein Gaubentyp zu verwenden;

3.3 Dachgestaltung :Dachflächenfenster mit einer Fensterfläche von max. 1,50 qm sind zulässig. Es sind ziegelrote sowie anthrazitfarbene und schwarze Dachdeckungen zulässig.
Dachüberstand max. 0,90 m; Pergolen und Carports sind zulässig.

3.4 Definition Wandhöhe: Die Wandhöhe wird definiert durch den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw dem oberen Abschluss der Wand (an der Außenwand gemessen); Die Wandhöhe bei Pultdächern wird definiert durch den Schnittpunkt der Wand mit der umlaufenden Attika bzw. dem Schnittpunkt des Daches mit der Außenwand.

3.5 Höhenfestpunkt:Für jede Parzelle ist ein Höhenfestpunkt mit Planzeichen festgesetzt. Der Höhenfestpunkt bezieht sich auf die Oberkante des Zeilers des geplanten Fußweges bzw. der anliegenden Fahrbahnfläche. Falls das Urgelände tiefer als der geplante Fußweg oder die Fahrbahnfläche liegt, so wird die Wandhöhe mittig des Grundstücks in waagrechter Linie gemessen. Von den beschriebenen Höhe darf durch das bestehende Gefälle auf dem Grundstück um 0,50m abgewichen werden.

3.6 Wandhöhen Hauptgebäude:

WA
Wandhöhe für Satteldach und Pultdach
max. 6,00 m ab Höhenfestpunkt.
Pultdächer sind ausschließlich mit dem Geländeverlauf zulässig
Die max. Wandhöhe darf nur insoweit ausgeschöpft werden, als dass dadurch die weiteren Festsetzungen nicht überschritten werden.

WA2
Wandhöhe für Satteldach und Pultdach
max. 6,00 m ab Höhenfestpunkt.
Pultdächer sind ausschließlich mit dem Geländeverlauf zulässig.
Die max. Wandhöhe darf nur insoweit ausgeschöpft werden, als dass dadurch die weiteren Festsetzungen nicht überschritten werden.

3.7 Wandhöhe bei Garagen und Nebengebäuden
Falls das Urgelände tiefer als die Straße liegt, wird die Wandhöhe in einer waagrechten Linie gemessen - ausgehend von der an das Grundstück angrenzenden Straßen-/ Gehsteigkante mittig vor der Zufahrt/ dem Nebengebäude zuzüglich 0,20m; im übrigen gilt der Art. 6 (7) BayBo .

3.8 Wandhöhe - Kniestock
Kniestock zulässig bis max. 1,25m E+D. Der Begriff "Kniestock" wird wie folgt definiert: Maß von der Oberkante der Rohdecke bis zur Unterkante der konstruktiv erforderlichen Fußpfette.

3.9 Aufschüttungen / Abgrabungen
sind zulässig max. 0,50m; die Errichtung von Sockelmauern entlang der Grundstücksgrenze wird untersagt;

3.10 Fassaden: Putz oder Holzschalung in gedeckten Farben;

3.11 Zwerchgiebel: sind zulässig; der First des Quergiebels muss mind. 50cm niedriger als der des Haupthauses sein.

3.12 Einfriedung: Die Einfriedungshöhe wird auf max. 1,20m begrenzt. Zulässig sind ausschließlich Stabmattenzäune (anthrazit; dunkelgrün) Alternativ senkrechte Holzlattung; Sichtschutzwände sind an den Nachbargrenzen zwischen den Parzellen mit max. 2,00m Höhe zulässig.
Aus Gründen des Artenschutzes wird ein Mindestabstand von 15cm Unterkante Zaun festgelegt. Es dürfen ausschließlich Punktfundamente errichtet werden.

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

o 4.1. offene Bauweise

4.2. Baugrenze

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

5.1. Straßenverkehrsflächen

5.2. Straßenbegrenzungslinie

5.3. Gehweg; Multifunktionsfläche

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

▼ Festgelegte Zufahrt z. Grundstück

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

6.1. Private Grünflächen

6.2. Öffentliche Grünflächen / Spielplatzfläche

6.3. Öffentliche Grünflächen / s. Punkt 7

7. 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)

7.1. Umgrenzungen von 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 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

7.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume I. Ordnung; s. Pflanzliste 8.2.2

Anpflanzen: Bäume II. Ordnung / Straßenraumbegl. Bäume / Obstbäume s. Pflanzliste 8.2.2

Anpflanzen: Sträucher siehe Pflanzliste 8.2.2
Im Bereich des Kinderspielplatzes ist auf eine angepasste Pflanzung zu achten; Ausschluss giftiger Baum- und Straucharten

8. 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)

8.1 Ver- und Entsorgung

8.1.1 Niederschlagswasser
Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Oberflächen sind im privaten, wie auch auf öffentlichen Flächen (Multifunktionsstreifen) so zu wählen, dass eine Versickerung möglich wird. Die Speicherung in Zysternen ist festgesetzt. Überschüssiges Oberflächenwasser ist ins Trennsystem einzuleiten.

8.1.2 Das zielgerichtete Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser von bebauten oder befestigen Flächen in das Grundwasser (Versickerung) ist erwünscht, aber grundsätzlich eine Gewässerbenutzung, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde bedarf. Hiervon ausgenommen kann Niederschlagswasser in vielen Fällen genehmigungsfrei versickert werden, sofern die Voraussetzungen der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" eingehalten werden.

8.1.3 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AWSV) zu erfolgen.

8.1.4 Schmutzwasser
Die Abwasserentsorgung erfolgt über das zu errichtende Trennsystem der Gemeinde Hebertsfelden.

8.1.5 Die Speicherung und Entnahme des Niederschlagswassers zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist zulässig und wünschenswert. Jedes Grundstück hat eine Zysterne mit einem Fassungsvermögen von mind. 6cbm zu errichten.

8.1.6 Wenn nicht anders möglich so sind die Wertstoffbehältnisse an die nächst mögliche Abholstelle, zum Abholtermin, eigenständig zu verbringen. Die Errichtung von Müllsammelgebäude für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser wird festgesetzt.

8.1.7 Bei den Grundstückszufahrten ist eine Entwässerungsrinne vorzusehen.

8.2 Private Grünflächen

8.2.1 Allgemeine Planfestsetzungen
Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bund Deutscher Baumschulen (BDB) entsprechen. Es sollen ausschließlich heimische, wenn möglich autochthone Gehölze verwendet werden. Die Pflanzung muss unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgende Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern. Die Baumscheiben sind auf mind. 2,50 x 2,50 m zu dimensionieren.

8.2.2 Die Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen wahlweise mit folgenden Bäumen zu bepflanzen. Die Standorte sind frei verschiebbar, die Anzahl ist bindend.

Straßenraumbegleitende Bäume II. Ordnung auf **Privat**grundstücke

Pflanzqualität; Hochstamm StU. 12-14cm a.x.w. Stand;

Zulässige Bäume II. Ordnung zur straßenraumgliederung - stadtklimaverträgliche Sorten

Acer campestre \`Elsrijk\` - Feld-Ahorn \`Elsrijk\`
Carpinus betulus \`Frans Fontaine - Hainbuche
Liquidamber styraciflua - Amberbaum
Tilia tomentosa \`Brabant\` - Silber-Linde

Bäume I. Ordnung auf **öffentlichen** Flächen

Pflanzqualität; Hochstamm StU. 18-20 cm a.x.w. Stand;

Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde

Bäume II. Ordnung auf **öffentlichen** Flächen

Pflanzqualität; Hochstamm StU. 18-20cm a.x.w. Stand;

Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus aviuma - Vogel-Kirsche
Prunus torminalis - Elsbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche

Pflanzung Ausgleichsfläche / Obststreuwiese

Heimische Obstbäume gebietseigen; Apfel, Birne, Kirsche als Halbstamm

Sträucher / (A) = nicht in Bereich von Spielplätzen verwenden

Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Blut-Hartriegel
Coryulus avellana - Hasel
Euonymus europaeus (A) - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare (A) - Gew. Liguster
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Mespilus germanica - Echte Mispel
Prunus spinosa (A) - Schlehe
Rosa canina - Hunds-Rose
Rosa gallica - Essig-Rose
Rosa majalis - Zimt-Rose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

8.2.3 Schutz des Oberbodens

Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3); eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen ist vorzunehmen.

8.2.4 Ausgleichsfläche / Obststreuwiese

Nach Planzeichen Punkt 7.1 umgrenzte Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen. Diese darf ausschließlich mit autochthonem Saatgut hergestellt werden.

Anlage:
Die Flächen sind mittels Frässtreifen und Einsaat von autochthonem Saatgut aufzuwerten.

Pflege:
Nach Anlage ist die Fläche 2 mal im Jahr zu mähen, wobei das Mahdgut jeweils abgefahren werden muss. 1. Mahd nicht vor dem 15 Juni jeden Jahres; 2. Mahd Ende September- Anfang Oktober.

Es ist untersagt die Fläche mit Dünger, Pflanzenschutzmittel, Pestiziden oder ähnliches zu behandeln. Die Flächen sind nach Anlage dem Landesamt für Umwelt offiziel zu melden.

8.2.5 Ausgleichsfläche / 2 reihige freiwachsende Hecke Fl.Nr.Tlfl. 112 Gemarkung Hebertsfelden

Auf der Ackerfläche ist eine 2 reihige freiwachsende Hecke als Ausgleichsfläche geplant.

Anlage: (s. Punkt 8.2.2 - Pflanzliste)
2 reihige Pflanzung; Abstand in der Reihe 1,50m; Pflanzung im Dreieck Abstand 1,50m

Pflege:
Die Säume sind abwechselnd 1-2 mal jährlich zu mähen; 10% der Flächen dürfen 2jährig gemäht werden, wobei die Standorte immer wechselnd anzulegen sind. Das Mahdgut ist jeweils abzufahren.

Im Sinne der Landschaftspflege darf die Hecke alle 10 Jahre abschnittsweise verjüngt werden.

8.2.6 Ortsrandeingrünung

Auf der durch Planzeichen dargestellten Fläche ist eine 1 reihige- freiwachsende Hecke als Ortsrandeingrünung anzulegen. Lücken mit bis zu 5m Breite sind zulässig.

Anlage: (s. Punkt 8.2.2 - Pflanzliste)
1 reihige Pflanzung; Abstand in der Reihe 1,50m;

Pflege:
Die Säume sind abwechselnd 1-2 mal jährlich zu mähen; 10% der Flächen dürfen 2jährig gemäht werden, wobei die Standorte immer wechselnd anzulegen sind. Das Mahdgut ist jeweils abzufahren.

Im Sinne der Landschaftspflege darf die Hecke alle 10 Jahre abschnittsweise verjüngt werden.

8.2.7 Baumfallgrenze

Die Baumfallgrenze für die Nordgrenze wird wie folgt festgelegt:
25,00 m ohne technische Auflagen
15,00 m mit technischen Auflagen

Werden Gebäude im Abstand von 15,00 bis 25,00 m zum Waldrand errichtet, ist bei der statischen Bemessung der Dachkonstruktion der Lastfall " Baumfall" entsprechend dem örtlichen Gefährdungsrisiko in Ansatz zu bringen. Nebengebäude (z.B. Garagen) dürfen auch innerhalb der Baumfallgrenze errichtet werden.

Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden ist eine Haftungsverzichtserklärung für den Waldbesitze der Fl.Nr. 147/1, 152/2 und 156 für die jeweils im direkten Anschluss an den Wald gelegenen Gebäude erforderlich.

Werden Kamine im Abstand von 15,00 bis 25,00m zum Waldrand errichtet, sind zur Verhütung eines Waldbrandes an den Kaminaustrittsöffnungen geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen Funkenflug zu treffen.

9. Sonstige Planzeichen

9.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

9.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

9.4. Baumfallgrenze s. Punkt 8.2.6
Bereich 15-25m mit technischen Auflagen
Bereich ab 25 m ohne technische Auflagen

10. Andere Planzeichen

6,50 Bemaßung Regelbreiten

ST Geplante Private Grundstückszufahrten

Geplante Grundstücksgrenze

1 494qm Parzellennummer / vorrausichtl. Grunstücksgröße

best. Flurgrenzen

453/2 best. Flurnummern

HFP Höhenfestpunkt

best. Gebäude

gepl. Gebäude

HINWEISE :

- Evtl. zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Rottal-Inn; Art. 8 Absätze 1 und 2 DSchG sind zu beachten.
- Für Pflanzungen sind die Grenzabstände gemäß AGBGB zu beachten.
- In der Umgebung sind landwirtschaftlich genutzt Flächen vorhanden. Geruchs-, Staub- und Lärmbelästigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind von dem Anwohner hinzunehmen.
- Um die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen nicht zu beeinträchtigen, sind bei Einfriedungen wie Zäunen, Mauern, Hecken, etc. an der Grenze zu Landwirtschaftsflächen muss ein Abstand von mindestes 50 cm zur Grundstücksgrenze eingehalten werden.
- 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 Entsorgungsanlangen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
Eine Koordinierung mit dem zuständigen Träger öffentlicher Belange hat im Rahmen der Erschließungsplanung stattzufinden.
- Löschwasserversorgung und Löschwassermenge
Die öffentliche Löschwasserversorgung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitansatz und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405, „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. – DVGW, für die im Bebauungsplan angedachten Nutzung zu errichten und sicherzustellen.
Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend der in der Tabelle 1 angegebenen Menge an Löschwasser bei einer Förderhöhe von 3 – 4 bar erreicht werden kann.
Die Wasserleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen. Die Einplanung und Einberechnung von kontaminiertem oder fäkalverschmutztem Wasser, wie z. B. aus Kläranlagen, Sammelgruben für Abwasser oder dergleichen ist für die Löschwasserversorgung nicht zulässig.
Die zuständigen Gemeinden haben bereits bei der Erschließung nach § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) darauf zu achten, dass Löschwasser in einem Umfang und in einer Weise zur Verfügung steht, wie dies die Feuerwehren zur Brandbekämpfung benötigen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine bauplanrechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung, und ist bereits vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu überprüfen, ob diese Voraussetzung erfüllt ist.
Auf Grund der in den genormten Löschgruppenfahrzeugen, gemäß der Soll-Ausstattung mitgeführten Anzahl von Druckschläuche B 75-20 (z.B. für ein Tragkraftspritzenfahrzeug: 8 Stück Druckschläuche B 75-20-KL1-K mit 20 m, Schlauchreserven und Strahlrohrstrecke inklusive), sind die Löschwasserentnahmestellen aus Sicht der Brandschutzdienststelle mit einem Abstand von 80 m bis maximal 120 m zu errichten.
Die Löschwasserentnahmestellen sind außerhalb möglicher Trümmerschatten am Fahrbahnrand einzubauen, und gem. DIN 4066 zu kennzeichnen. Kann durch die öffentliche Wasserleitung die geforderte Leistung zur Löschwasserversorgung nicht erreicht werden, und steht auch im Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung, so kann dies durch nachfolgende Einrichtungen mit einem der Tabelle 1 entsprechenden oder ergänzenden Löschwasservolumen und Wasserinhalt errichtet und vorgehalten werden:
Löschwasserteich DIN 14210 - Löschwasserbrunnen DIN 14220 - unterirdische Löschwasserbehälter DIN 14230 Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Art. 5 und Art. 31 der Bayerischen Bauordnung in Verbindung mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen (Ba- yTB), hier Ziff. A 2.1.1 in Verbindung mit der Anlage A 2.2.1.1/1 „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“, herausgegeben durch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, sowie der DIN 14090 zu errichten.
- Private Bauherren können zur Nutzung des Regenwassers eine Rückhaltung betreiben, welche auch die Spülung von Toiletten erlaubt. (s. NWFreiV)
- Während der einzelnen Baumaßnahmen ist es nicht gestattet, Baumaterial auf den öffentlichen Erschließungsstraßen zu lagern.
- Die Grundstücksgrößen, sowie die Erschließung des Baugebietes bleiben vorbehaltlich Gegenstand der Erschließungsplanung; die Dimensionierung der Straßenquerschnitte Mündungsradien, sowie der genauen Abgrenzung der Grundstücke zueinander sind vorbehaltlich der letztlichen Planung des zuständigen Ing-Büros.
- Bei der Eingabeplanung sind Ur- und Plangelände darzustellen. Die Wandhöhen sind zu bemassen. Weiterhin sind die auf privaten Grundstücken zu pflanzenden Bäume darzustellen und anhand einer Pflanzliste mit Bot. Namen, Stückzahl und Wuchsgröße zu integrieren.
- Es wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundes verwiesen. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf weiterhin gemäß §37 WHG nicht zum Nachteil angrenzender Grundstücke verändert werden. Bei Versickerung in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässung beeinträchtigt werden.
- Alle genannten Normen einschließlich der technischen Arbeitsblätter sind nach verlangen bei der Gemeinde Hebertsfelden einzusehen oder Alternativ bei der zuständigen Fachstelle.

GEMEINDE HEBERTSFELDEN

BEBAUUNGSPLAN "PONHARDSBERGER FELD II"

FL.NR. 125; FL.NR: TLFL 124; 154/1; Gemarkung Hebertsfelden; Gemeinde Hebertsfelden

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Ponhardsberger Feld II" der Gemeinde Hebertsfelden;

a) Aufstellungsbeschluss vom ....
ortsüblich bekannt gemacht am .... (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes samt Begründung vom .... in der Zeit vom .... bis .... (auch auf Internet-Homepage der Gemeinde Hebertsfelden); bekannt gemacht am ....
(§ 3 Abs. 1 BauGB)

c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Vorentwurf vom .... bis ....

d) Öffentliche Auslegung des Entwurfes samt Begründung vom .... in der Zeit vom .... bis .... (auch auf Internet-Homepage der Gemeinde Hebertsfelden); bekannt gemacht am ....
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

e) Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom .... bis ....

f) Satzungsbeschluss am .... für den Bebauungsplan in der Genehmigungsfassung vom ....

Hebertsfelden, den .... (S)

.... (Kienböck-Stöger, Erste Bürgermeisterin)

g) Bekanntmachung der Genehmigung am ....
Die Bebauungsplan ist damit wirksam geworden (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Hebertsfelden, den .... (S)

.... (Kienböck-Stöger, Erste Bürgermeisterin)

Hinweis: Der Änderungsplan mit Begründung wird bei der Gemeinde Hebertsfelden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

ENTWURFSFASSUNG VOM 08.10.2024

Planinhalt	WA "PONHARDSBERGER FELD II" M. 1/1000
Auftraggeber	GEMEINDE HEBERTSFELDEN vertr. durch Fr.. 1. BGM Kienböck-Stöger Bahnhofstraße 1
Fr. Karin Kienböck-Stöger, 1. Bürgermeisterin	84332 Hebertsfelden

Planfertiger

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Achim Ruhland

AR

Achim Ruhland
- Landschafts Architektur -

Landschaftsarchitekt
Stadtplaner
J.-von-Eichendorff Str. 37
PLZ : 94428 Eichendorf
FON : 0151 / 124 087 13
MAIL : info @ ar-land . de