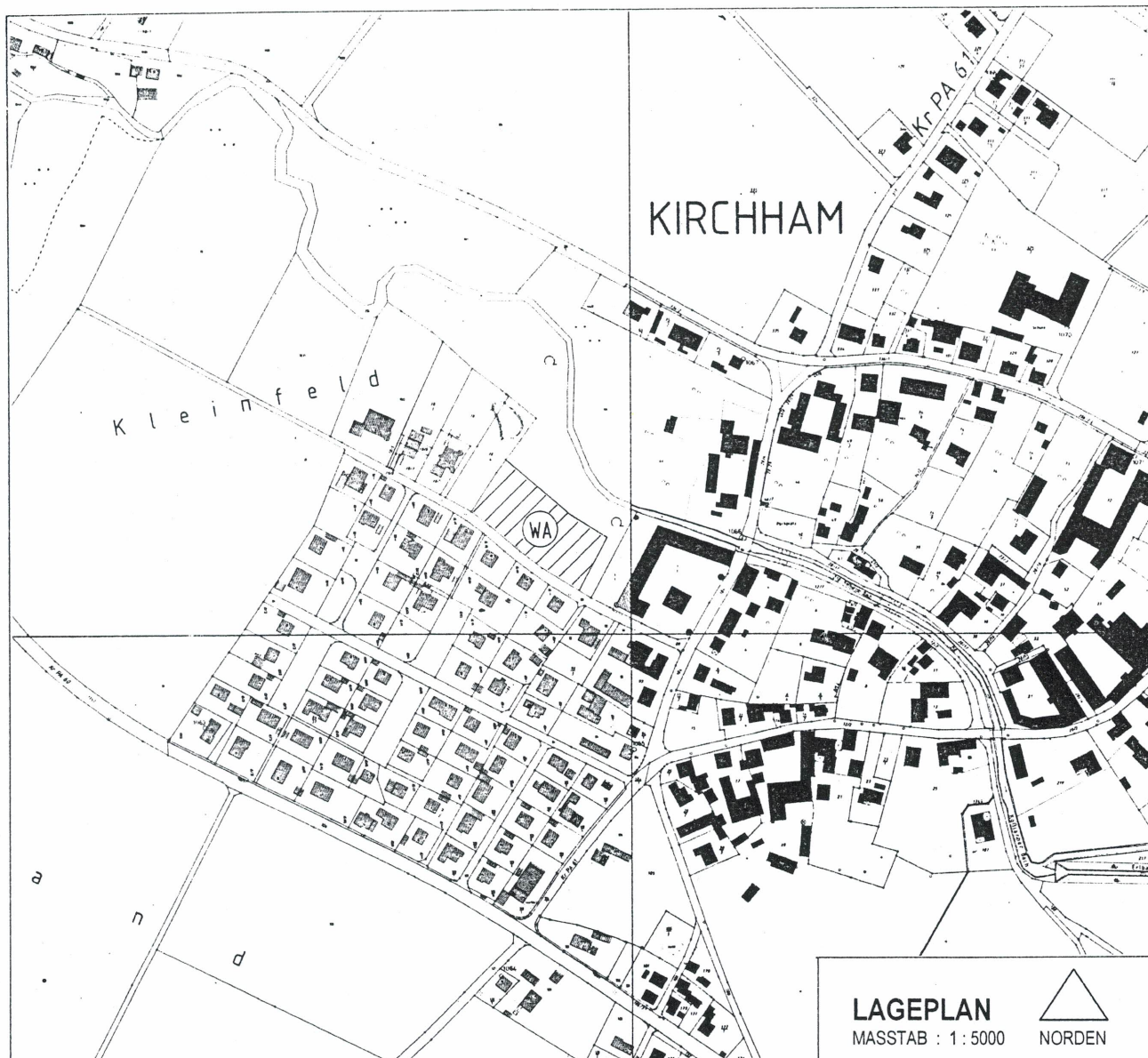




Deckblatt Nr. 41

Kleinfeld

GEMEINDE : KIRCHHAM
 LANDKREIS : PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN



MASSTAB : 1 : 1000

entw. 09.03.2001 B.B.
 gez. 09.03.2001 B.B.
 geä.
 geä.

**siegfried desch architekt
 ingenieurbüro f. hoch+tiefbau**

94148 Kirchham, Bad Füssinger Str. 8
 Tel. 08533 / 96470 Fax 08533 / 964725
 84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6
 Tel. 08563 / 96470 Fax 08563 / 964725

Kirchham, 09.03.2001
 10.09.2001
 13.03.2002

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Kirchham hat in der Sitzung vom 10.04.01 die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 41 beschlossen.

Der Änderungsbeschuß wurde am 25.04.01 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 41 in der Fassung vom hat in der Zeit von bis stattgefunden.

Der Entwurf der Bebauungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 41 in der Fassung vom 09.03.01 10.04.01 13.03.02 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 04.03.01 13.03.02 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.01 bis 07.06.01 öffentlich ausgelegt.

02.10.01 - 02.11.01
03.04.02 - 03.05.02

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 41 in der Fassung vom 09.03.01 10.04.01 13.03.02 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 07.05.01 bis 02.10.01 beteiligt.

02.11.01
03.05.02

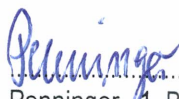
Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 14.05.02 die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 41 in der Fassung vom 13.03.02 mit der Begründung in der Fassung vom 13.03.02 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt hat die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 41 mit Bescheid vom Nr. gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

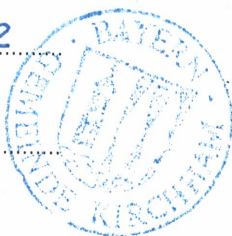
Der Satzungsbeschuß zu dem Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 41 wurde am 22.07.02 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Das Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 41 ist damit in Kraft getreten.

Kirchham, den 23.07.02

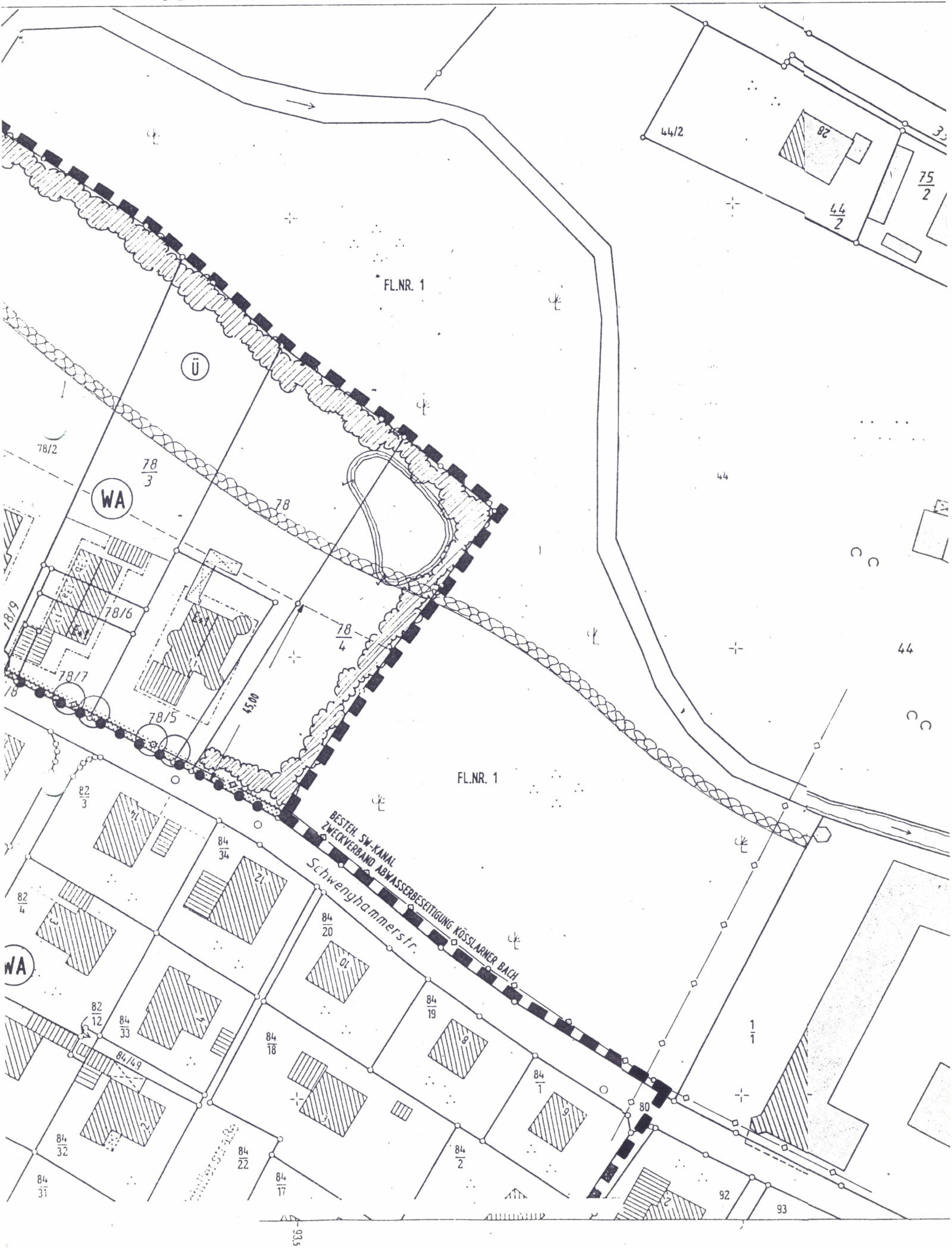


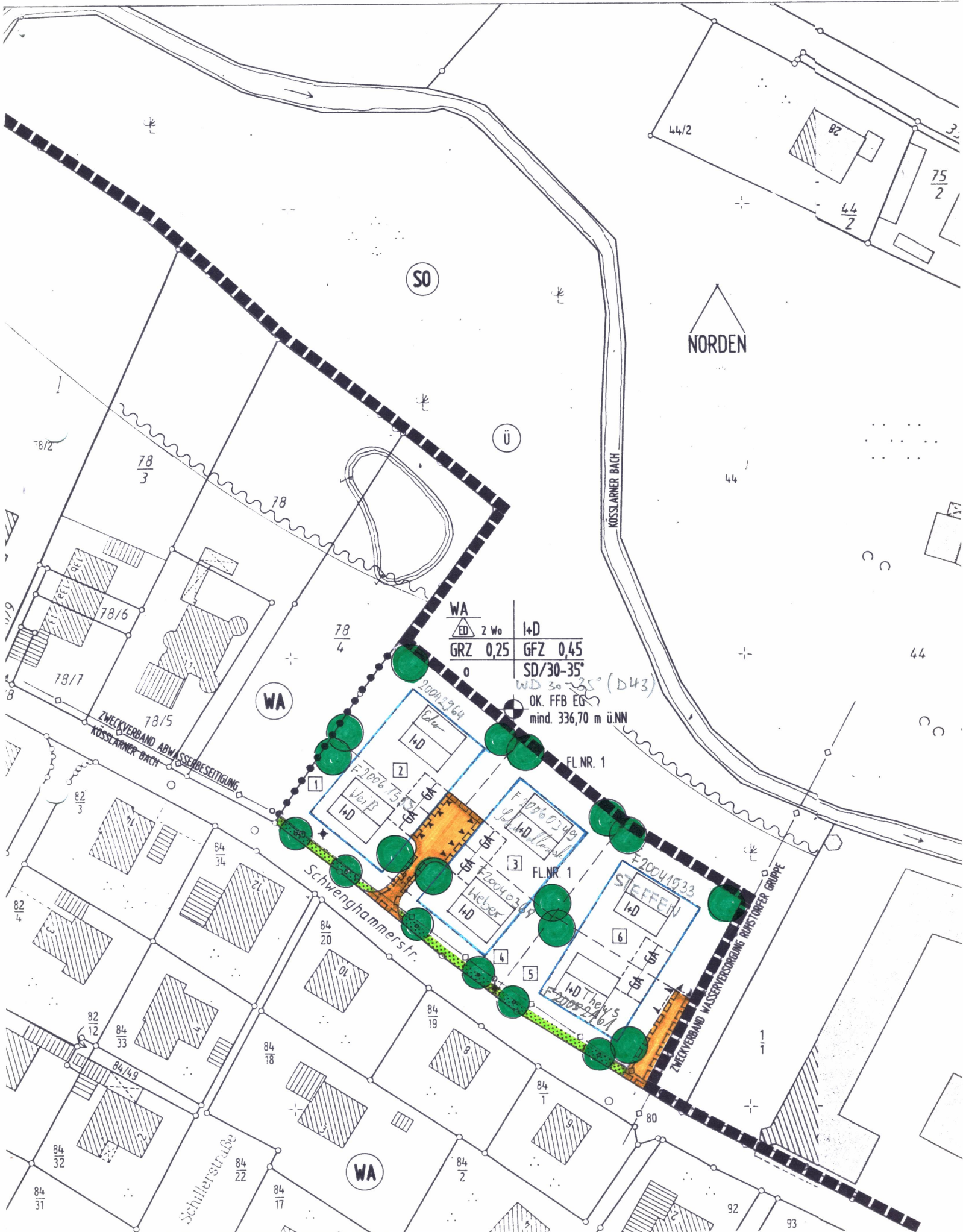
Penninger, 1. Bürgermeister



GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

KLEINFELD





Bebauungsplan „ Kleinfeld „

Gemeinde Kirchham
Landkreis Passau

RECHTSGRUNDLAGEN

zum Deckblatt Nr. 41

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. d. Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl 1997, Teil 1 Nr. 61 S. 2141, ber. 1998 S.137)
- Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. v. 04. August 1997, ber. 1998 S.270, geä. 24.07.1998 (GVBl S.439)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23. Januar 1990 mit Ergänzung vom 22. April 1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. v. 18. Dezember 1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Deckblatt Nr. 41

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 (1) BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet
zulässige Bebauung gemäß § 4 BauNVO
Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind unzulässig.

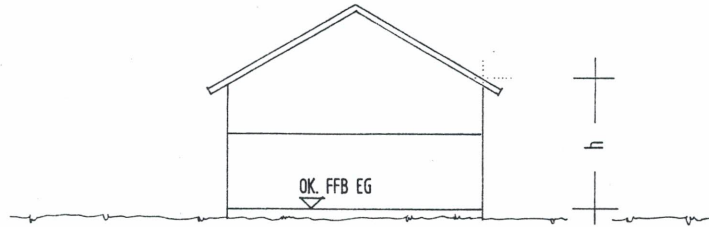
1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

- | | | |
|-------|-----------------------|--|
| 1.2.1 | Grundflächenzahl | GRZ = 0,25 als Höchstgrenze,
soweit sich aus der überbaubaren Grundfläche keine geringeren Werte ergeben.
Durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen kann die zulässige Grundfläche bis zu 50 v.H. überschritten werden. |
| 1.2.2 | Geschoßflächenzahl | GFZ = 0,45 als Höchstgrenze,
soweit sich aus der überbaubaren Grundfläche keine geringeren Werte ergeben.
Aufenthaltsräume im DG und der zu ihnen gehörigen Treppenträume, einschl. ihrer Umfassungswände sind gem. § 20 Abs. 3 BauNVO bei der Geschoßfläche mit einzurechnen. |
| 1.2.3 | Zahl der Vollgeschoße | als Höchstgrenze
I+D EG und DG, wobei das DG ein Vollgeschoß sein darf |

- 1.2.4 Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze
Einzelhaus : 2 Wohnungen
Doppelhaus : 1 Wohnung/Haushälfte

- 1.2.5 Als maximale Gebäudehöhen werden festgelegt

Wandhöhe : $h = \max. 4,50 \text{ m}$



Als oberer Punkt gilt der Schnittpunkt Oberkante geneigtes Dach mit der Außenwand.
Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante EG-Fußboden

- 1.2.6 Höhenlage

Die Fußbodenoberkante im Erdgeschoß darf max. 0,30 m über Oberkante Straße, bzw. zum Schutz vor Hochwasser nicht unter 366,70 m ü.NN liegen (siehe Pkt. 2.6)

2. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gemäß Art. 91 BayBO

2.1 Gebäude

- Dachform Satteldach *ODER WALMDACH (D43)*
- Dachneigung 30 - 35°
- Dachdeckung Rote Ziegel bzw. Dachsteine
- Dachgauben zulässig, als stehende Giebelgaube.
Abstand vom Giebel mind. 2,50 m.
Die Summe der Einzelgaubenbreiten darf max. 1/4 der Hauptdachlänge nicht überschreiten.
Die Ansichtsfläche der Gaube darf 1,5 m² nicht überschreiten.

2.2 Garagen und Nebenanlagen

Garagen sind nur auf den hierfür festgelegten Flächen bzw. innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Bei zusammengebauten Garagen sind diese in Höhe und Gestaltung mit der Nachbargarage abzustimmen.

Doppelparker sind unzulässig.

Garagen und Nebenanlagen sind in Bauhöhe, Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Grenzgaragen sind nur zulässig, wenn sie dem Art. 7 Abs. 4 BayBO entsprechen.

2.3 Stellplätze

Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze nachzuweisen.

Stellplätze sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen oder innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Die Befestigung der Stellplätze, Garagenzufahrten und sonstigen befestigten Flächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, z.B. mit :

- a) Granitpflaster (klein/Großstein) mit Rasenfuge
- b) granitähnliches Betonverbundpflaster
- c) Rasengittersteine
- b) wassergebundene Decke (Riesel, Schotterrasen

2.4 Niederschlagswasser

Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen etc.) ist vorzugsweise über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern.

2.5 Erschließung

2.5.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Für die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete und unter Pkt. 2.1 beschriebene Flächen werden ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Leitungsrecht zugunsten der Erschließungs- und Versorgungsträger festgesetzt.

Für das Geh- und Fahrrecht muß eine lichte Weite von 3,50 m sichergestellt sein.

2.6 Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser

Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HW 100) sind die Erdgeschoßoberkanten, einschl. Kellerlichtschächte, der Gebäude, sowie die Zufahrten und Lüftungsschächte für Tiefgaragen mind. 336,70 m ü.NN anzuordnen.

Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen.

2.7 Grundwasser

Der mittlere Grundwasserstand liegt im Vorhabensbereich bei ca. 327,00 m ü.NN.

Bei einem Schwankungsbereich von 1,0 - 1,5 m kann der höchste Grundwasserstand auf ca. 328,50 m ü.NN geschätzt werden.

Bei Bauvorhaben mit Kellern bzw. Tiefgaragen darf die Gründungssohle nicht tiefer als der höchste Grundwasserstand liegen.

3. Hinweise

3.1 Erschließung

Die erstmalige Herstellung und Unterhaltung, sowie die Haftung und Verkehrssicherungspflicht, obliegt dem Grundeigentümer und ist privatrechtlich abzusichern.

3.2 Ökologische Maßnahmen

- 3.2.1 Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz sollen die Bauwerber auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen werden. Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien, wie z.B. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen usw., sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken, mittels Regenswassersammelbehälter, erreicht.
- 3.2.2 Unter dem Gesichtspunkt der größtmöglichen Energieeinsparung bzw. einer rationellen Energienutzung in privaten Haushalten werden die Bauherren angehalten, soweit als möglich Konzepte wie z.B. aktive und passive Solarenergienutzung, Abwärmenutzung bzw. Wärmerückgewinnung, in der Eigenheimplanung zu berücksichtigen.

3.3 Wasserschutzgebiet

- 3.3.1 Der Planungsbereich liegt in der Zone III B der Wasserschutzgebiete „Safferstetten „ und „Osterholzen „. Auf die Schutzgebietsverordnung vom 12.04.1998 wird verwiesen.
- 3.3.2 Der Anschluß an das Erdgasnetz (keine Heizöllagerung erforderlich) wird empfohlen.
- 3.3.3 Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird besonders auf § 3 Punkt 3 der Schutzgebietsverordnungen vom 12.04.1995 verwiesen.

3.4 Bodendenkmäler

Sollten bei Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zutage kommen, ist umgehend das Landratsamt Passau oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen.

3.5 Unfallverhütungsvorschriften

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes wird gebeten, die THÜGA Rothalmünster zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

3.6 Schutzmaßnahmen bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen

Bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht durch Bäume oder bauliche Anlagen, wie Zäune, Gebäude usw., überbaut werden (siehe auch Pkt. 4.1)

3.7 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung der Parzellen Nr. 1-4 kann über einen Ortskanal in der Stichstraße zum Hauptsammler des Zweckverbandes erfolgen. Der Zweckverband Abwasserbeseitigung Kößlerner Bach erklärt sich mit der Maßgabe damit einverstanden, daß die Anschlüsse (Hauptkanal und Hausanschlüsse) nach den derzeit gültigen Regeln der Technik durchgeführt und von einem Beauftragten des Zweckverbandes abgenommen werden. Insbesondere ist darauf zu achten, daß keinesfalls Niederschlagswasser in den Hauptsammler geleitet wird.

4. Grünordnerische Festsetzung

4.1 Bepflanzung und Eingrünung

Auf den Grünflächen sind nur heimische standortgerechte Bäume und Sträucher, entsprechend Pflanzliste Pkt. 4.2, zu pflanzen.

Bei Pflanzungen von Bäumen ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand zu Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. -kabeln von mind. 2,50 m nicht unterschritten wird.

Die in der Planzeichnung angegebenen Standorte für Bäume und Sträucher auf Privatgrund sind als Empfehlung anzusehen.

Im Einmündungsbereich von Straßen u. im Bereich der Sichtdreiecke ist jede Bebauung, Stapelung, Bepflanzung und sonstige Sichtbehinderung auf eine Höhe von max. 0,80 m zu begrenzen. Einzelbäume sind bis 2,50 m Höhe auszuasten.

Auf je 200 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen. Zu verwenden sind dabei Pflanzen der Pflanzliste 4.2.1. Zur Sicherung einer ausreichenden Gesamtdurchgrünung sind mind. 2/3 jedes Grundstücksumgriffes entlang der Einfriedung zu bepflanzen.

4.1.2 Grünflächenzahl (GÜZ)

Die Grundstücke sind gärtnerisch so anzulegen, dass die reine Grünfläche mind. 50% der Grundstücksfläche beträgt (GÜZ = 0,5). Hierzu zählen nicht die befestigten Flächen, einschl. der begrünten Stellplätze usw. (z.B. Rasengittersteine oder ähnl.).

Die GÜZ ist bei der Planvorlage nachzuweisen.

4.2 Pflanzliste

4.2.1 Bäume :

Malus, Pyrus, Prunus usw.	Obstbäume
Acer campestre	Feldahorn
Acer plantanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Linde

4.2.2 Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus mono</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligusterarten
<i>Rosa i.S.</i>	Wildrose
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Schneeballarten
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeballarten
<i>Acer ginnala</i>	Feuerahorn
<i>Amelanchier canadensis</i>	Felsenbirne
<i>Cornus max</i>	Hartriegelarten
<i>Cornus alba</i>	
<i>Cornus florida</i>	
<i>Deutzia kalmiflora</i>	Deutzie
<i>Crataegus prunifolia</i>	Pflaumenbl. Weißdorn
<i>Chaenomeles hybrida</i>	Zierquitten
<i>Cotoneaster multiflorus</i>	Felsenmispel
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Kolkwitzie
<i>Spiraea prunifolia</i>	Spirästrauch
<i>Stephanandra incisa</i>	Kranzspiere
<i>Syringa</i>	Fliegerarten

4.3 Negativliste von Gehölzarten in öffentlichen und privaten Grünflächen

<i>Picea pungens glauca</i>	Blaufichte
<i>Salix alba tristis</i>	Trauerweide
<i>Fagus sylvatica "Pendula"</i>	Trauerbuche
<i>Thuja spec.</i>	Lebensbaumarten
<i>Chamaecyparis spec.</i>	Scheinzypressenarten
<i>Cedrus spec.</i>	Zederarten

4.4 Hinweise zur Grünordnung

- 4.4.1 Das "Merkblatt über Baumstandorte u. unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.
- 4.4.2 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von unterirdischen Versorgungsleitungen (Fernmeldeanlagen, Stromversorgung etc.) gepflanzt werden (DIN 18 920).
Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, ist der Einsatz von besonderen Schutzmaßnahmen für die Versorgungsleitung zu prüfen.
Ein Abstand von unter 1,0 m ist zu vermeiden.
Dies ist notwendig, um bei eventuell späteren Aufgrabungen (z.B. Störungsbeseitigung) das Wachstum der Bäume nicht zu beeinträchtigen und um das Übergreifen des Wurzelwerks auf die Versorgungsleitungen zu unterbinden.
Handelt es sich bei den geplanten Baumpflanzungen um Maßnahmen, die nur der Verbesserung der Umwelt und nicht zur Gewährleistung des Gemeinbrauchs dienen, sind die Kosten für die Schutzmaßnahmen vom Veranlasser zu tragen.

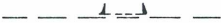
Kirchham, 09.03.2001
10.09.2001
13.03.2002

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

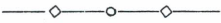
1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 1.1  Bauweise offen
- 1.2  Baugrenze (blau)

2. Verkehrsflächen

- 2.1  Fläche für Geh- Fahr- und Leitungsrecht
- 2.2  Straßenbegrenzungslinie
- 2.3  Einfahrt
- 2.4  Einfahrtsbereich

3. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 3.1  Abwasserkanal, bestehend,
Zweckverband Abwasserbeseitigung Kößlamer Bach
- 3.2  Sickerschächte, bestehend

4. Grünflächen

- 4.1  Öffentliche Grünfläche auf Privatgrund
- 4.2  Baum, zu pflanzen (bindend)
- 4.3  Baum, zu pflanzen (Empfehlung)

Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe Textliche Festsetzungen)

5. Sonstiges

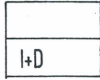
- 5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 5.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 5.3 Schema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Einzel- bzw. Doppelhaus mit Zahl der Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

5.4 Erläuterung zur Nutzungsschablone

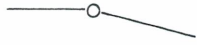
WA  2 Wo	Baugebiet	:	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Einzel-o. Doppelhaus m. Zahl d. Wohnungen als Höchstgrenze
I + D	Zahl der Vollgeschosse	:	EG + ausgebautes DG
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	:	als Höchstgrenze
GFZ 0,45	Geschossflächenzahl	:	als Höchstgrenze
o	Bauweise	:	offen
SD/30-35°	Dachform/Dachneigung	:	Satteldach / 30 - 35°

5.5  OK. FFB EG
mind. 336,70 m ü.NN Oberkante Fertiger Fußboden Erdgeschoß
mind. 366,70 m ü.NN (siehe Pkt. 2.6 Textl. Festsetzungen)

5.6  Vorgeschlagene Form der Baukörper mit Zahl der
Vollgeschosse und Firstlinie
(Firstlinie frei wählbar, jedoch zwingend parallel zur
Längsrichtung des Gebäudes verlaufend)

5.7  Firstrichtung bei zusammengebauten Grenzgaragen
zwingend vorgeschrieben

6. Hinweise

6.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

6.2  Vorgeschlagene Grundstücksteilung

6.3 FL.Nr. 1 Flurstück-Nummer

6.4  Bauplatz-Nummer

Bebauungsplan „ Kleinfeld „

Gemeinde Kirchham
Landkreis Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 41

Zugrunde liegt der Bebauungsplan „ Kleinfeld „ mit seiner derzeit gültigen Satzung.

Das Plangebiet liegt nördlich des Baugebietes „ Kleinfeld „ an der Schwenghammerstraße und umfaßt einen Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr. 1.
Grundeigentümer ist die Pfarrfründestiftung Kirchham.

Aus städtebaulicher Sicht ist hier ein Wohnbaugebiet mit einer Tiefe von 45 m vertretbar.
Der Überschwemmungsbereich des Kößlerner Baches wird dabei nicht berührt.

Da die Erschließung der geplanten Baugrundstücke vom Grundeigentümer durchgeführt werden soll, sind für die Bereiche der Zufahrten Geh- und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit, sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Erschließungs- und Versorgungsträger einzuräumen.
Diese Regelung findet im Baugebiet Kleinfeld bereits mehrfach Anwendung.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich kann Aufgrund der Auswertung der „ Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise „ (als Anlage beigelegt) abgearbeitet werden.
Außerdem ist nördlich angrenzend ein Freizeit- und Erholungspark am Kößlerner Bach mit bestehender Baum- und Strauchbepflanzung, sowie zusätzlicher Bepflanzung aus heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Eine Einzelfallprüfung bzw. eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich, da die Schwellenwerte der Anlage 1 des UVP-Gesetzes nicht erreicht werden.

Die Festsetzungen für dieses Deckblatt wurden entsprechend den in den letzten Jahren in der Gemeinde Kirchham erlassenen Bebauungsplänen neu gefaßt.
Alle vom Deckblatt nicht betroffenen Festsetzungen haben weiterhin Gültigkeit.

Kirchham, 09.03.2001
10.09.2001
13.03.2002

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

0. Planungsvoraussetzungen

- 0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan:
Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt.

☒ ja ☐ nein

1. Vorhabenstyp

- 1.1 Art der baulichen Nutzung:
Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).

☒ ja ☐ nein

Art des Vorhabens WA

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung:
Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40% des Plangebiets betragen.

☒ ja ☐ nein

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

- 2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie
- Flächen nach den Listen 1b und 1c,
 - Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
 - gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.

☒ ja ☐ nein

- 2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.

☒ ja ☐ nein

Art der Maßnahmen ANGRENZENDER FREIZEIT- UND ERHOLUNGSPARK

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt.

☒ ja ☐ nein

Art der Maßnahmen PKT. 2.3
TEXTL. FESTSETZUNGEN

4. Schutzgut Wasser

- 4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.
Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.
- 4.2 Quellen und Quelläuren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.
- 4.3 Im Plangebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.
Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.

☒ ja ☐ nein

☒ ja ☐ nein

☒ ja ☐ nein

Art der Maßnahmen PKT. 2.3, 2.4, 3.2, 3.3
TEXTL. FESTSETZUNGEN

5. Schutzgut Luft/Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

☒ ja ☐ nein

6. Schutzgut Landschaftsbild

- 6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.
- 6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.
Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.
- 6.3 Einbindung in die Landschaft:
Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes o.ä., vgl. z.B. Liste 4).

☒ ja ☐ nein

☒ ja ☐ nein

☒ ja ☐ nein

Art der Maßnahmen PKT. 4
TEXTL. FESTSETZUNGEN
ANGRENZENDER FREIZEIT- UND ERHOLUNGSPARK

Wenn alle Fragen mit ja beantwortet werden können, kann die Gemeinde den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf diese Weise abarbeiten. Zusätzliche Ausgleichsflächen sind dann nicht erforderlich.