

Bürgermeister-Herb-Straße - Klingsmoos

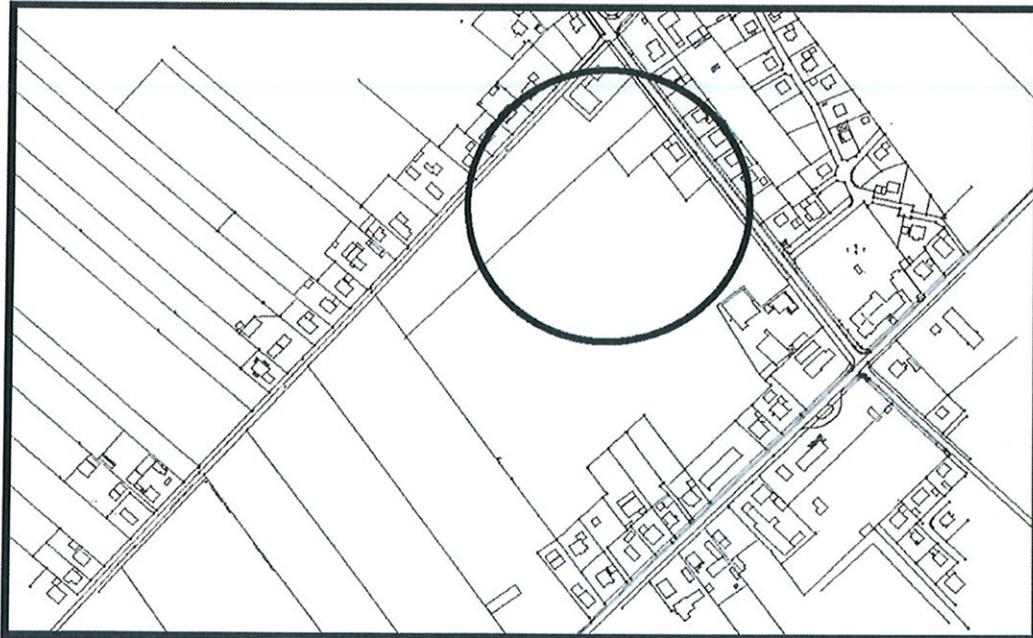


KÖNIGSMOOS, LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

„Bürgermeister-Herb-Strasse“ im Ortsteil Klingsmoos

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 6500



ENTWURFSVERFASSER:

ARCHITEKTURBÜRO BREITENHUBER
FRAUENPLATZ B 1
86633 NEUBURG/DONAU

TEL.: 08431/7536
FAX: 08431/7542

AUSGEFERTIGT:

GEMEINDE KÖNIGSMOOS
DEN 11.10.2010

05. Mai 2011

.....
STENGELHEIM, DEN 12.02.2009

GEÄNDERT DEN 11.10.2010

GEÄNDERT DEN



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Seißler'. The signature is written over a horizontal dotted line.

Heinrich Seißler, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde KÖNIGSMOOS, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, ändert und erlässt aufgrund

des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern,
des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne,
der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
sowie der Planzeichenverordnung

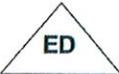
den Bebauungsplan „Bürgermeister-Herb-Strasse“ in Klingsmoos

auf dem Grundstück 190/2, 190/8, 190/9, 190/18, 190,19 in der Gemarkung Königsmoos
folgend als Satzung.

BESTANDTEILE

- I. Bebauungsplanzeichnung
- II. Festsetzung durch Planzeichen und Text
- III. Begründung mit Umweltbericht

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	z.B. allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Pro Grundstück sind maximal 2 Wohneinheiten (WE) zulässig. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.
	nur Einzelhäuser zulässig und Doppelhäuser ab einer Grundstücksgröße von 700 m²
	offene Bauweise
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
GFZ 0,5	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze bei I + D
GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze bei II
WH	Wandhöhe von OK Strassenhöhe beim Zugang bis OK Dachhaut
SD	Satteldach
WD	Walmdach
KWD	Krüppelwalmdach
DN	Dachneigung

Zahl der Vollgeschosse:

I + D

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachraum liegen muss.

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das Dach über dem 2. Vollgeschoss liegen kann.



Baugrenze



Firstrichtung wahlweise



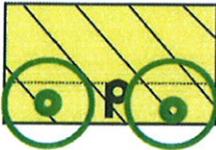
Einstämmiger Baum zu erhalten



Baum zu pflanzen entsprechend 6.8 Pflanzliste



Strauchhecke zu pflanzen entsprechend 6.8 Pflanzliste



Bereich mit verkehrsberuhigten Maßnahmen
öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie, Stellplätzen
und Pflanzgebot für zu pflanzende Bäume; Artenauswahl entsprechend
6.7 Festsetzungen durch Text, Standort in der Lage veränderbar.



Verbindliches Maß in Meter, z.B. 6,5 m



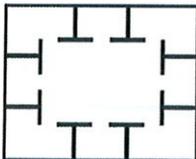
öffentliche Grünfläche



private Grünfläche Ortsrandeingrünung (Breite mind. 4 m frei von baulichen Anlagen und Nebengebäuden)



Private Grünfläche: Grabenpflege (Breite mind. 5 m frei von baulichen Anlagen, Nebengebäuden und Einzäunungen, sowie Bepflanzungen außer Rasen/Wiese)



Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Regenrückhaltebecken

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



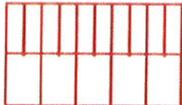
bestehende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



bestehende Wohn- und Nebengebäude



Bebauungsvorschlag



Bebauungsvorschlag für Garagenstandort mit Zufahrt



Standort für Trafostation

133/2

Flurnummer

1
821 m² Parzellenummer mit Grundstücksgröße, ca. qm



Bestehender Graben mit Fließrichtung



Neuer Graben mit Fließrichtung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Bauweise

- 1.1 Die Baugrundstücke müssen bei Doppelhaushälften mindestens 350 m² und bei Einzelhäusern mindestens 500 m² Fläche aufweisen und der Grundriß der Wohngebäude einschließlich möglicher Anbauten ist in Rechteckform, (Giebelseite schmaler als Traufseite) ausgenommen bei Walmdächern, zu planen.
- 1.2 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf maximal 50 cm über dem natürlichen Gelände bzw. der Straßenhöhe beim Zugang liegen. Die Wandhöhe gemessen von Straßenhöhe beim Zugang bis Schnittpunkt Außenwand / OK Dachhaut darf bei I+D-Gebäude maximal 4,10 m und bei II-Gebäude maximal 6,40 m betragen.
- 1.3 Aufschüttungen des Geländes sind nur bis Oberkante der Erschließungsstraße zulässig. Zur unbebauten Landschaft hin sind Stützmauern und steile Böschungen unzulässig.
- 1.4 Die Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Der Stauraum davor darf zur Erschließungsstraße hin nicht eingezäunt werden.

2. Gestaltung

- 2.1 Außenwandastriche sind in hellen matten Pastelltönen zu halten. Es sind verputzte oder holzverschalte Mauerflächen bzw. Holzwände auszuführen. Unruhige Putzstrukturen, grelle Farben oder sehr dunkle Anstriche sind unzulässig. Ebenso sind in der Fassade bei Holzhäusern keine Rundbohlen oder fingerartig durchgreifende Überblattungen zugelassen.
- 2.2 Doppelhäuser sind rechtwinklig zur Grenze mit gleicher Dachneigung, gleichem Dachdeckungsmaterial und in der gleichen Höhe und Bauflecht zu errichten. Sie sind profilgleich zu planen und beide Hälften im Oberflächenmaterial und der äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen. Garagen sind rechtwinklig zur Grenze zu errichten.

3. Dächer

- 3.1 Als Dachform sind bei I+D-Gebäude ausschließlich symmetrische, gleichgeneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer und bei II-Gebäude ausschließlich symmetrische Walmdächer festgesetzt.
- 3.2 Die zulässige Dachneigung wird für I+D-Gebäude auf 38° - 48° und für II-Gebäude auf 20 – 35 ° festgesetzt.
- 3.3 Die Dächer sind mit matten rotbraunen oder anthrazitfarbigen, kleinformatigen Dachsteinen (Ziegel etc.) zu decken.
- 3.4 Dachaufbauten sind nur bei I+D-Gebäude zugelassen. Sie sind maßstäblich dem Gebäude anzupassen und mit den technisch geringst möglichen Dachüberständen auszuführen. Die Summe ihrer Gesamtbreiten darf maximal ein Drittel der Trauflänge des Gebäudes betragen. Zulässig sind nur Zwerchgiebel sowie Satteldachgauben in einer Ebene. Zwerchgiebel und Gauben müssen vom Ortgang mindestens 2,0 m Abstand einhalten, der First des Zwerchgiebels muss 1,0 m unter dem Hauptfirst zurückbleiben.
- 3.5 Dachüberstände sind bei I+D-Gebäude giebelseitig mit maximal 60 cm, traufseitig einschl. Dachrinne mit maximal 85 cm zulässig. Bei II-Gebäude mit maximal 45 cm einschl. Dachrinne zulässig. Dies gilt nicht für die Anbauseiten an eine Grenze.

4. Stellplätze, Zufahrten und Fußwege

Zufahrten zu den Garagen, sowie offene Stellplätze und die geplanten Fußwege sind so versickerungsfähig wie möglich zu halten (z.B.: wassergebundene Decken, Rasensteine, Schotterrassen, Pflastersteine aus Einkornbeton – z. B. „Aquatop“).

5. Einfriedungen

- 5.1 Als Einfriedungen an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Metallzäune mit einer Höhe bis 1,00 m mit einer sichtbaren Sockelhöhe von maximal 15 cm zulässig.
- 5.2 Als Zäune zwischen den Parzellen und entlang der rückwärtigen Grenzen sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m mit einer sichtbaren Sockelhöhe von maximal 15 cm zulässig. *Die Einzäunung von privaten Grünflächen ist nicht erlaubt.*

6 Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Baubegleitende Maßnahmen

6.1.1 Schutz vorhandener Grünstrukturen

Die gemäß Planzeichen zu erhaltenden Bäume sind während der Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen, sowie die Vegetation der an das Planungsgebiet angrenzenden Bereiche. Der extensive Wiesenstreifen auf öffentlichem Grün, der südöstlich an den bestehenden Erlengraben anschließt, soll erhalten bleiben. Insbesondere beim Aushub des Regenrückhaltebeckens ist der Wiesenstreifen durch Absperrung fachgerecht zu schützen.

6.1.2 Oberbodenlagerung

Der Oberboden, entsprechend seiner tatsächlichen Mächtigkeit, ist vor Beginn der Baumaßnahme abzutragen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens soll auf max. 1,50 m hohen und 4,00 m breiten Mieten an geeigneter Stelle erfolgen. Die Mieten dürfen nicht mit schweren Maschinen befahren werden.

6.2 Straßenbäume – öffentliche Pflanzinseln

An den im Grünordnungsplan gekennzeichneten Standorten (Gruppen E, S, W) sind Bäume gemäß Kap. 6.8 Pflanzenliste – *Straßenbäume* zu pflanzen. Die Pflanzinseln sind mit einer Kiesdecke oder durch bodendeckende Pflanzungen mit standortangepassten, winterharten und lokaltypischen Stauden bzw. Kleingehölzen gegen Austrocknung zu schützen.

6.3 Uferrandstreifen – öffentlicher Bereich

6.3.1 Bereich Regenrückhaltebecken

Die Bepflanzung der Uferrandstreifen ist gemäß Festsetzungen durch Planzeichen und nach Kap. 6.8 Pflanzenliste - *Gehölze für Uferrandstreifen* - durchzuführen.

Zur Grabenpflege ist eine 5,00 m breite Trasse zwischen Regenrückhaltebecken und Gräben von Gehölzbewuchs freizuhalten und mit geeigneten Gras-Kraut-Saum-Arten anzusäen. Der bestehende extensive Wiesenstreifen südöstlich des Erlengrabens ist hier zu berücksichtigen und mit einzubinden (vgl. Kap. 6.1.1).

Die Neupflanzung von zweireihigen Baum-Strauch-Gruppen mit Anlage des umlaufenden, ca. 5,0 m breiten Gras-Kraut-Saumes ist in der beschriebenen Anordnung durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzabstände:

Abstand zwischen den Reihen: 0,80 m; Abstand in der Reihe: 1,80 m.

Heister: Pflanzung als unregelmäßig angeordnete Baumreihe,
Sträucher: Pflanzung beidseitig und innerhalb der Baumreihe, d. h. mehrreihig, Reihen gegeneinander versetzt.

Gras- Kraut-Saum:

Zwischen der Pflanzung und dem neuen Graben bzw. in den Lücken ist ein Gras-Kraut-Saum anzulegen - unter Verwendung der Arten gemäß Kap. 6.8 Pflanzenliste: *Arten für Uferböschungen, Arten für den Sohlenbereich*.

Pflege:

In den beiden Vegetationsperioden nach der Pflanzung ist durch Mulchen (Strohabdeckung) und regelmäßiges Beseitigen von Konkurrenzbewuchs die Entwicklung der Gehölzpflanzung zu sichern.

Der Saum ist dauerhaft zweimal pro Jahr zu mähen - mit Entsorgung des Mähgutes (1. Mahdzeitpunkt: ab 1. Juli, 2. Mahdzeitpunkt: ab 1. Oktober).

Die Anwendung von Düngemitteln, Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist ausgeschlossen.

6.3.2 Bereich Gräben

Entlang des nordöstlichen Abschnitts des Erlengrabens (südliche Grabenböschung) sowie entlang des neuen Grabens (westliche Grabenböschungen zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche) ist ein ca. 3,00- 5,00 m breiter Streifen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Plandarstellung vorzusehen:

Die Grabenböschungen sind gruppenweise mit Sträuchern zu bepflanzen gemäß Kap. 6.8 Pflanzenliste - *Gehölze für Uferandstreifen*, ausgenommen die südliche Böschung des Erlengrabens.

Zwischen den Pflanzgruppen ist ein Gras-Kraut-Saum anzulegen - unter Verwendung der Arten gemäß Kap. 6.8 Pflanzenliste: *Arten für Uferböschungen, Arten für den Sohlenbereich*. Die Brückenbereiche sind von den Maßnahmen auszusparen.

Die derart angelegten Grabenböschungen sollen dazu dienen, Einträge aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in die Gewässer zu mindern.

Pflege der Pflanzung/ Gras-Kraut-Saum:

In den beiden Vegetationsperioden nach der Pflanzung ist durch Mulchen (Strohabdeckung) und regelmäßiges Beseitigen von Konkurrenzbewuchs die Entwicklung der Gehölzpflanzung zu sichern.

Der Gras-Kraut-Saum ist dauerhaft jedes zweite Jahr zu mähen - mit Entsorgung des Mähgutes (Mahdzeitpunkt: ab 1. Juli oder ab 1. September).

Die Anwendung von Düngemitteln, Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist ausgeschlossen.

Grabenpflege:

Die Grabenmahd soll vor dem Einsetzen strenger Frostperioden, also von Ende September bis Mitte November Natur schonend erfolgen:

Das aus dem Graben ausgeräumte Material ist vor dem Abtransport einige Tage seitlich am Grabenrand zu lagern um den darin befindlichen Tieren das Rückwandern zu ermöglichen.

6.4 Regenrückhaltebecken

Die gesamte Uferlinie ist gemäß Plandarstellung mit Buchten auszubilden und gruppenweise mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzen sind nach Kap. 6.8 Pflanzenliste - *Gehölzarten für Uferandstreifen* - auszuwählen.

Die Uferböschungen sind mit einem mittleren Steigungsverhältnis von 1:5 zu modellieren. Der erweiterte Muldenbereich ist mit einer Gras- und Krautvegetation zu begrünen, unter Verwendung von Arten gemäß Kap. 6.8 Pflanzenliste - *Arten für Uferböschungen, Arten für den Sohlenbereich*.

6.5 Pflanzbindungen für Hausbäume – Privater Bereich

Je vollendete 400 m² Grundstücksfläche ist ein Hausbaum am vorgeschlagenen Standort (Gruppe P) gemäß Grünordnungsplan oder an geeigneter Stelle des jeweiligen Grundstückes zu pflanzen. Die Parzellen Nr. 7, 11, 14, 18, 22, 24, 25, 26, 27, 28 und 29 sind hiervon ausgenommen, da dort eine Baum-Strauch-Hecke zur Ortsrandeingrünung vorgesehen ist (vgl. Kap. 6.6).

Die Pflanzungen sind durch den Eigentümer in der dem Einzug folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Es sind Arten und Sorten gemäß Kap. 6.8 Pflanzenliste – *Hausbäume* - zu verwenden.

6.6 Pflanzbindungen für Gehölze – Privatgärten/ Ortsrandeingrünung

Der Gebietsrand im südlichen und westlichen Bereich (Parzellen Nr. 7, 11, 14, 18, 22, 24, 25, 26, 27, 28 und 29) ist mit zweireihigen Baum-Strauch-Hecken gemäß Plandarstellung einzugrünen. Die Hecke soll die Funktion eines Ortsrandes – als Übergang in die freie Landschaft - übernehmen. Daher sind nur heimische Arten gem. Kap. 6.8 Pflanzenliste - *Gehölze – Privatgärten* - zu wählen. Die Pflanzungen sind durch die Eigentümer in der dem Einzug folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Pflanzabstände:

Abstand zwischen den Reihen: 0,80 m; Abstand in der Reihe: 1,80 m.

Sträucher: Pflanzung beidseitig und innerhalb der Baumreihe, mehrreihig, gegeneinander versetzt.

6.7 Anlage eines Gras-Kraut-Saumes auf privatem Grün

Auf den Parzellen 2, 3, 6, 10, 17, 18, 21 und 29 ist ein Gras-Kraut-Saum mit einer Breite von 5,00 m entlang des Erlengrabens anzulegen. Der Wiesenstreifen ist zur Grabenpflege dauerhaft freizuhalten von Gehölzen sowie Bebauung und Einzäunung. Die Wiese ist extensiv zu bewirtschaften, d.h. sie ist 2-mal/ Jahr zu mähen (1. Schnittzeitpunkt: ab 1. Juli, 2. Schnittzeitpunkt: ab 1. Oktober) mit Mähgutentsorgung und Verzicht auf chemische Dünge-, Unkraut- und Schädlings-bekämpfungsmittel.

Bei der auszubringenden Saatgutmischung für feuchte Lagen sind die *Arten für Uferböschungen* gemäß Kap. 6.8 Pflanzenliste zu berücksichtigen.

6.8 Pflanzenliste

Straßenbäume:

Für die zeichnerisch dargestellten Baumgruppen ist jeweils eine Art der folgenden Alternativen zu wählen.

Standort gemäß Grünordnungsplan	Pflanzenname – botanisch	Pflanzenname – deutsch	Pflanzenqualität und –größe, Sortenbezeichnung
Gruppe E	Fraxinus excelsior – ohne Alternative	Esche	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 16/18 cm
Gruppe W	Quercus palustris, Alt.: Populus tremula	Sumpf-Eiche, Alt.: Zitter-Pappel	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 16/18 cm
Gruppe S	Carpinus betulus 'Fastigiata', Alt.: Acer platanoides	Pyramiden-Hainbuche, Alt.: Spitz-Ahorn	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 16/18 cm

Hausbäume:

Pflanzbindungen für Bäume in Privatgärten – Bezeichnung als Gruppe P im Grünordnungsplan:

Apfel, Sorten:	Geflammerter Kardinal, Danziger Kantapfel, Gravensteiner bzw. Verwendung von lokaltypischen Sorten	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 14/16 cm
Birne, Sorten:	Pastorenbirne, Großer Katzenkopf, Schweizer Wasserbirne bzw. Verwendung von lokaltypischen Sorten	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 14/16 cm
Kirsche, Sorten:	Verwendung von lokaltypischen Sorten	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 14/16 cm
Carpinus betulus	Hainbuche	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 14/16 cm
Salix caprea	Sal-Weide	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 14/16 cm
Ulmus carpiniifolia	Feld-Ulme	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 14/16 cm

Gehölze für Uferrandstreifen

Pflanzenname – botanisch	Pflanzenname – deutsch	Pflanzenqualität und Größe	Menge
Alnus incana;	Grau-Erle;	Heister 200-250 cm;	5%
Prunus padus;	Trauben-Kirsche;	Heister 200-250 cm;	4%
Salix caprea;	Sal-Weide;	Heister 200-250 cm;	4%
Cornus sanguinea;	Hartriegel;	v. Str. 100-150 cm;	5%
Euonymus europaea ;	Pfaffenhütchen;	v. Str. 100-150 cm;	7%
Humulus lupulus;	Hopfen;	v. Str. 100-150 cm;	3%
Ligustrum vulgare ;	Liguster;	v. Str. 100-150 cm;	5%
Lonicera xylosteum ;	Heckenkirsche;	v. Str. 100-150 cm;	5%
Rhamnus frangula;	Faulbaum;	v. Str. 100-150 cm;	8%
Rosa canina;	Hunds-Rose;	v. Str. 60 – 100 cm;	5%
Salix aurita;	Ohr-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	9%
Salix purpurea;	Purpur-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	9%
Salix triandra;	Mandel-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	9%
Salix fragilis;	Bruch-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	9%
Sambucus nigra;	Holunder;	v. Str. 100-150 cm;	5%
Viburnum opulus;	Gemeiner Schneeball;	v. Str. 100-150 cm;	8%

Gehölze - Privatgärten

Pflanzenname - botanisch	Pflanzenname – deutsch	Pflanzenqualität und Größe	Menge
Salix caprea 'Mas';	Echte Sal-Weide;	Sol, 3 x v mDb, 200-250;	4%
Sorbus aucuparia;	Eberesche;	Hochstamm, 3 x v mDb, STU 14/16 cm;	4%
Cornus sanguinea;	Hartriegel;	v. Str. 100-150 cm;	6%
Coryllus avellana;	Hasel;	v. Str. 100-150 cm;	5%
Crataegus monogyna;	Weißdorn;	v. Str. 100-150 cm;	5%
Euonymus europaea – giftige Pflanzenteile;	Pfaffenhütchen;	v. Str. 100-150 cm;	7%
Humulus lupulus;	Hopfen;	v. Str. 100-150 cm;	3%
Ligustrum vulgare – giftige Pflanzenteile;	Liguster;	v. Str. 100-150 cm;	7%
Lonicera xylosteum- giftige Pflanzenteile;	Heckenkirsche;	v. Str. 100-150 cm;	7%
Rhamnus frangula;	Faulbaum;	v. Str. 100-150 cm;	5%
Rosa rubiginosa;	Wein-Rose;	v. Str. 60 – 100 cm;	8%
Salix aurita;	Ohr-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	8%
Salix purpurea;	Purpur-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	8%
Salix fragilis;	Bruch-Weide;	v. Str. 100-150 cm;	8%
Sambucus nigra;	Holunder;	v. Str. 100-150 cm;	7%
Viburnum opulus;	Gemeiner Schneeball;	v. Str. 100-150 cm;	8%

Arten für Uferböschungen (Gras-Kraut-Saum):

Eupatorium cannabinum
Filipendula ulmaria
Heracleum spondylium
Lychnis flos-cuculi
Lythrum salicaria
Ranunculus acris
Sanguisorba officinalis
Symphytum officinale
Valeriana officinalis

Arten für den Sohlenbereich (Gras-Kraut-Saum):

Alisma plantago-aquatica
Carex acutiformis
Eupatorium cannabinum
Iris pseudacorus
Juncus effusus
Lysimachia vulgaris
Myosotis palustris
Phalaris arundinacea
Scirpus sylvaticus
Typha latifolia

6.9 Externe Ausgleichsfläche

Zur Deckung des Restbedarfs ($6.862 \text{ m}^2 - 374 \text{ m}^2 = 6.488 \text{ m}^2$) ist eine Fläche von **6.488 m²** Größe bereitzustellen.

Die Fläche ist auf den Ökokontoflächen der Gemeinde Königsmoos – FI.Nr. 647 – Gemarkung Untermaxfeld und FI.Nr. 1066 – Gemarkung Malzhausen (Gemeinde Langenmosen) vorzusehen. Zum Satzungsbeschluss sind die benötigten Teilflächen als Ausgleichsflächen in das Ökoflächenkataster einzutragen. Dabei kann die seit Fertigstellung der Ökokontoflächen (Oktober 2005 bzw. November 2004) erbrachte Verzinsung berücksichtigt werden.

7. Wasserwirtschaft

- 7.1 Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.**
- 7.2 Niederschlagswasser von Dachflächen, sowie von den Fahr- und Park-/Stellflächen auf den Baugrundstücken ist unter Beachtung des ATV-DVWK-Merkblattes M 153 über belebte Bodenzonen auf dem jeweiligen Grundstück durch geeigneten Maßnahmen breitflächig zu versickern (z.B. Mulderversickerung/Rigolenversickerung). Grundsätzlich sind Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 wird grundsätzlich hingewiesen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.**

- 7.3 Hausdrainagen dürfen an den Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.
- 7.4 Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABI Nr. 10/1985 „Erhaltung der Versickerfähigkeit von Flächen“ soweit wie möglich zu vermeiden.
- 7.5 Vorstehende Anforderungen an die Entwässerung sind planerisch darzustellen.
- 7.6 *An den bestehen Gräben (Erlengraben und Ehekirchener Str.) ist ein Bereich von 5 Metern von der Böschungsoberkante von jeglicher Auffüllung, Bebauung und Einzäunungen freizuhalten.*
8. **Windenergienutzung**
- 8.1 Windräder mit mehr als 5m Nabenhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche sind nicht zulässig.

HINWEISE DURCH TEXT

1. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und Flächen können zeitweise Lärm und Geruchsbelästigungen auftreten.
2. Die Hausanschlußkabel der EON enden in Wandnischen oder in a.P.-Hausanschlußkästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheit.
Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.
3. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz) und werden dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege in München angezeigt.
4. Es ist mit einem erhöhtem Grundwasserstand zu rechnen. Keller sollten wasserdicht ausgeführt und Öltanks gegen Auftrieb gesichert werden. Kellerlichtschächte bei Kellerfenstern mit niedrigen Brüstungen sollten grundwasserdicht ausgeführt werden.
Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden. Es besteht für dieses Gebiet eine allgemeine Anschlusspflicht an die öffentliche Entwässerungsanlage und an die öffentliche Wasserversorgung.
5. Sollten im Bereich des Bebauungsplans Altlastenverdachtsflächen, ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, werden diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt erkundet, abgegrenzt und ggf. saniert.
6. In den Planunterlagen sollen die festgesetzten Grünordnung- und Bepflanzungsmaßnahmen, die Stellplätze, Zufahrten und Fußwege dargestellt werden.
7. Die Installation von regenerativen Energiequellen, wie zum Beispiel Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik durch die Eigentümer ist erwünscht.