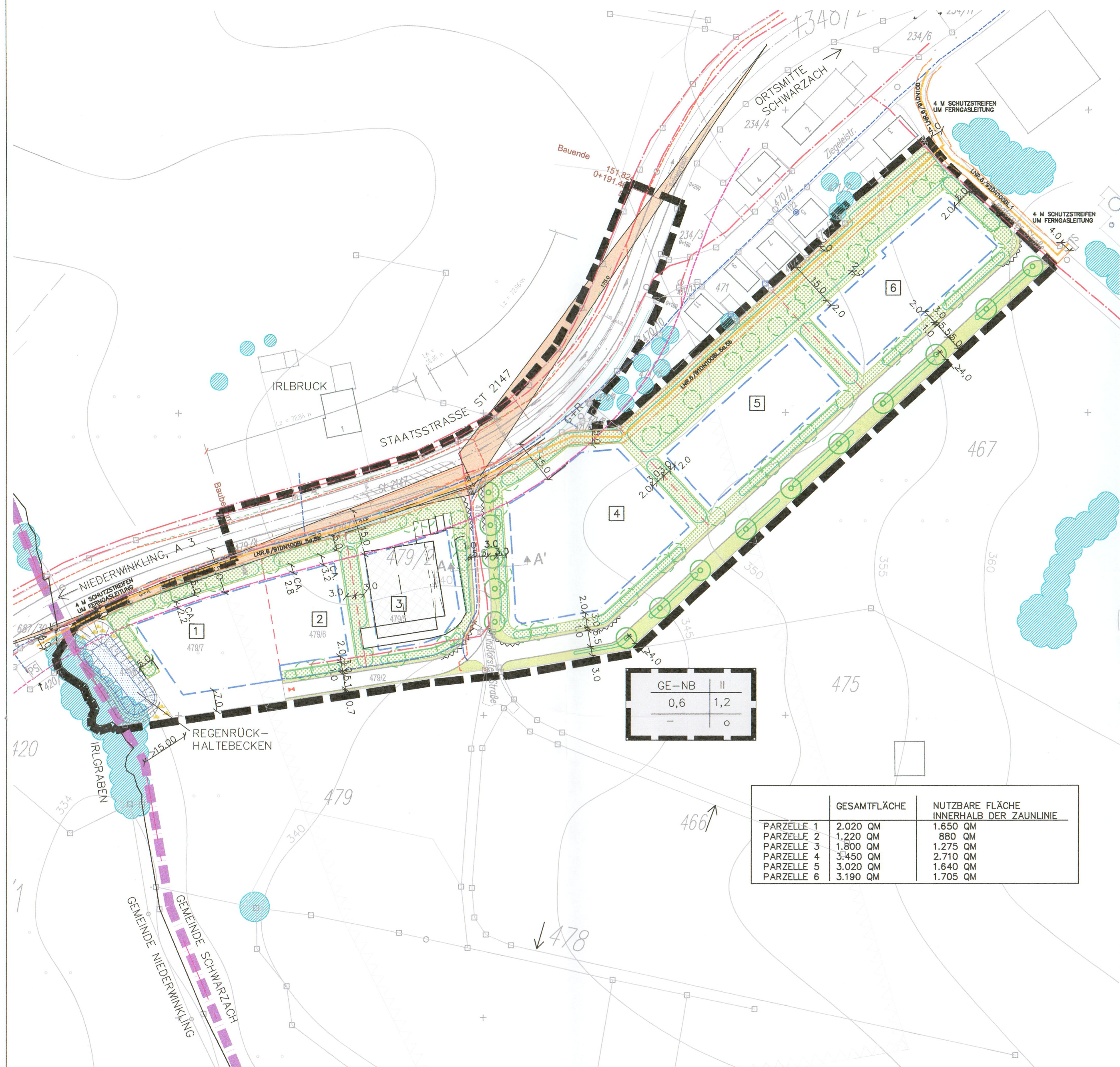
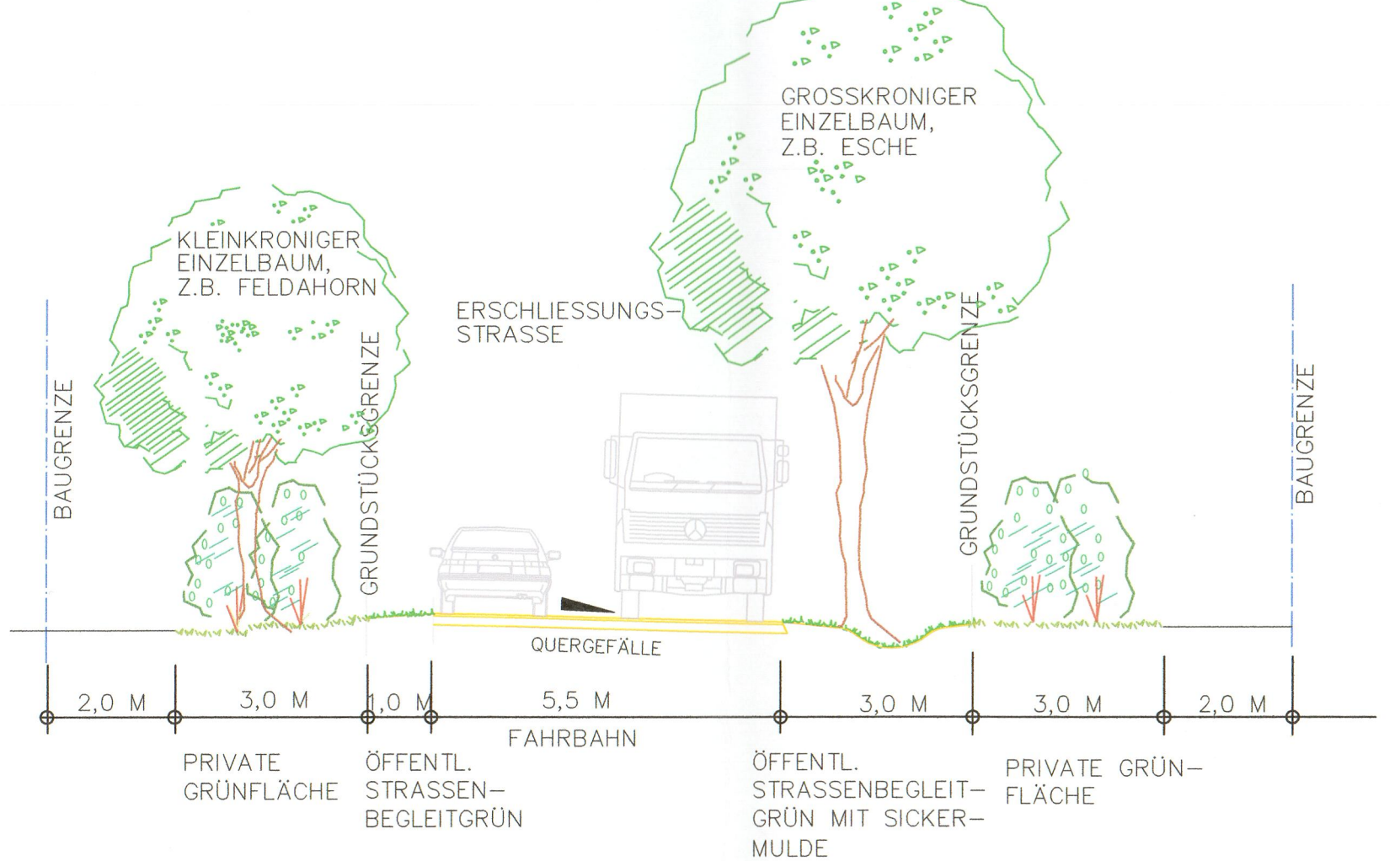


DECKBLATT NR. 1
ZUM
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GE - NB 'ZIEGELHÖHE - IRLGRABEN'



PARZELLE	GESAMTFLÄCHE	NUTZBARE FLÄCHE INNERHALB DER ZAUNLINIE
1	2.020 QM	1.850 QM
2	1.220 QM	850 QM
3	1.800 QM	1.275 QM
4	3.450 QM	2.710 QM
5	3.020 QM	1.840 QM
6	3.190 QM	1.705 QM

REGELQUERSCHNITT
ERSCHLIESSUNGSSTRASSE A-A'



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE NB** GEWERBEBEIT MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG NACH § 8 I. V. M. § 1 ABS. 4 BAUNVO (AUF DEN STÖRGRAD EINES MISCHGEBIETES)
ZULÄSSIG SIND NUR GEWERBEBETRIEBE, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN. ZWISCHEN 22 UND 6 UHR IST DER BETRIEB VON PRODUKTIONS- UND VERARBEITUNGSANLAGEN SOWIE BETRIEBSBEDINGTER FAHRZEUGVERKEHR UNZULÄSSIG.
ZULÄSSIGE FLÄCHENBEZOGENE SCHALLLEISTUNGSPEGEL:
TAGS: 60 dB(A)/m²
NACHTS: 45 dB(A)/m²
DIE AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 SATZ 1 BAUNVO (WOHNUNGEN FÜR BETRIEBSINHABER BZW. -LEITER) SIND MIT AUSNAHME DER NÖRDLICHEN HÄLFTE DER PARZELLE 6 GENERELL ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 NUTZUNGSSCHABLONE
- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ANZAHL DER GESCHOSSE |
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ |
| BAUMASSENZAHL | BAUWEISE
o = OFFEN |
- 2.2 ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHEN
TRAUFHÖHE ≤ 6,50 M
FIRSTHÖHE ≤ 8,50 M
AB OK DER JEWEILS ANGRENZENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN AM FAHRBAHNRAND IN DER PARZELLENMITTE
- 2.3 ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -NEIGUNGEN:
- SATTEL- UND PULTDÄCHER,
- ROTE UND BRAUNE FARBTÖNE
- 15 - 30 °
- 2.4 BAUGRENZEN, IM BEREICH DER ST 2175 15 M AB FAHRBAHNRAND
- 2.5 GEPL. EINFRIEDUNGEN MAX. 2,20 M ÜBER OK GE-LÄNDE, DURCHLAUFENDE SOCKEL UNZULÄSSIG, ZAUN-SÄULENBESTEFESTIGUNG NUR MITTELS EINZELFUNDAMENTEN
- 2.6 ANBAUVERBOTSZONE 15 M ZUM FAHRBAHNRAND DER ST 2174

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE

- 3.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- 3.2 GRUNDSTÜCKZUFAHRTEN UNZULÄSSIG
- 3.3 PKW-STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU BEFESTIGEN, EINE ASPHALTIERUNG IST NICHT ZULÄSSIG.
- 3.4 ANFAHRSICHTFLÄCHE 5/175
BEIM EINFÄHREN IN DIE STAATSTRASSE UND ANFAHRSICHTFLÄCHE 3/30
FÜR DAS ÜBERQUEREN DES GEH- UND RADWEGES; FREIHALTEN VON JEDLICHER BEBAUUNG, HOHER BEPFLANZUNG UND SICHTBEHINDERUNG

GRÜNFLÄCHEN

4. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - FLÄCHEN DES STRASSEN-BEGLEITGRÜNS
- 4.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. (ARTENAUSWAHL SIEHE 4.4.1)
- 4.1.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE OHNE PFLANZGEBOTE. WIESENFLÄCHE UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT, MAHD 1 x JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 4.1.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 4.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG (ARTENAUSWAHL SIEHE 4.4.1)
FREIHALTEN EINES 8 M BREITEN STREIFENS AB FAHRBAHNRAND DER ST 2147 VON HOCHSTÄMMIGEN GEHÖLZEN; HIER NUR MEHRTRIEBIGE HEISTER UND STRÄUCHER ZULÄSSIG
- 4.2.2 GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF MINDESTENS 70% DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; ENTLANG DER NORDWESTGRENZEN DER PARZ. 5 UND 6 ZU 100 %; ENTLANG VON SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND AN DEN GEGENSTÄNDLICHEN STELLEN JE BETRIEB MIN. 3 M BREITE UND 2-REIHIG BEPFLANZTE GEHÖLZSTREIFEN ANZULEGEN (DARGESTELLTE PARZELLIERUNG BEISPIELHAFT). PRO GRUNDSTÜCK SIND MAX. ZWEI ZUFAHRTEN BIS 8 M BREITE ZULÄSSIG
- 4.3 UMSETZUNG, PFLANZQUALITÄT, MINDESTPFLANZGRÖSSEN
DIE ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN ANZULEGEN, ZU SICHERN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. SIE SIND SPÄTESTENS IN DER PFLANZPERIODE NACH ERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN BZW. NACH BETRIEBSAUFNAHME FERTIG ZU STELLEN. DIE PFLANZQUALITÄT FÜR PFLANZUNGEN MUSS DEN GÜTEBESTIMMUNGEN DER BUNDES DEUTSCHER BAUMSCHULEN (BdB) ENTSPRECHEN. DIE MINDESTPFLANZGRÖSSEN DER IM PLAN DARGESTELLTEN EINZELBÄUME SIND IM FOLGENDEN ANGEGEBEN; ES BEDEUTEN: H=HOCHSTAMM, SOL=SOLITÄR, 3xv=3 x VERPFLANZT, STU=STAUUMMFANG, O.B./M.B.=OHNE/MIT WURZELBALLEN:

- 4.4 EINZELBÄUME
- 4.4.1 ARTENAUSWAHL:
BÄUME, GROSSKRONIG
MINDESTQUALITÄT : HOCHSTAMM, 3xv, m.B., STU 16-18
BAUMGRUBEN : MIND. 150 x 150 x 80 CM
ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN
FRAXINUS EXCELSIOR - GEM. ESCHÉ
QUERCUS ROBUR - STIL-EICHE
TILIA CORDATA - WINTER-LINDE
BÄUME, KLEINKRONIG
MINDESTQUALITÄT : HOCHSTAMM, 3xv, m.B., STU 14-16
BAUMGRUBEN : MIND. 100 x 100 x 60 CM
ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBÜCHE
PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHÉ
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHÉ
JE 100 QM FESTGESETZTER GRÜNFLÄCHE IST MIND. EIN GROSSKRONIGER UND EIN KLEINKRONIGER EINZELBAUM DER O. G. ARTEN UND PFLANZQUALITÄTEN ZU PFLANZEN
JE 5 PKW-STELLPLÄTZE BZW. JE 1 LKW-STELLPLATZ IST IN RÄUMLICHER ZUORDNUNG - ZUSÄTZLICH ZU ZIFF. 4.4.2 - EIN EINZELBAUM DER LISTE IN 4.4.1 ZU PFLANZEN
GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN
OBERBODENSTÄRKE: MIND. 40 CM
PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. (3) 5 - 7 STCK. EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M, ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT HEISTER EINZELN EINGESTREUT
ARTENAUSWAHL
HEISTER, CA. 10 % FLÄCHENANTEIL
MINDESTPFLANZGRÖSSE : 2xv, o.B./m.B., 150-200 CM
ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
ALNUS GLUTINOSA - SCHWARZ-EULE
BETULA PENULA - WEISS-BIRKE
CARPINUS BETULUS - HAINBÜCHE
FRAXINUS EXCELSIOR - GEM. ESCHÉ
MALUS SYLVESTRIS - WILD-APFEL
PURNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHÉ
PYRUS COMMUNIS - WILD-BIRNE
QUERCUS ROBUR - STIL-EICHE
SORBUS AUCUPARIA - VOGELBEERE
TILIA CORDATA - WINTER-LINDE
STRÄUCHER, CA. 90 % FLÄCHENANTEIL
MINDESTQUALITÄT : VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM
CORNUS SANGUINEA - ROTES HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA - EINGRIFFELIGER WEISSDORN
CRATAEGUS OXYCANTHA - ZWEIFRIFFELIGER WEISSDORN
EULONYMUS EUROPAEUS - PFLEFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
RHAMNUS FRANGULA - FAULBAUM
VIBURNUM OPULUS - WASSER-SCHNEEBALL
FREMDLÄNDISCHE ARTEN UND NADELGEHÖLZE SIND NICHT ZULÄSSIG
- 4.6 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN
GEM. ART. 48 ADBGG: 2 M MIT STRÄUCHERN
4 M MIT BÄUMEN
GRENZABSTÄNDE ZU SONSTIGEN GRUNDSTÜCKEN
0,5 M MIT STRÄUCHERN
2 M MIT BÄUMEN/HEISTERN
- 4.7 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU ERHALTEN, EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN.
- 4.8 FASSADENBEGRÜNUNG
FENSTERLOSE BETONFASSADEN SIND MIT SELBSTKLIMMEN-DE KLETTERPFLANZEN FOLGENDER ARTENAUSWAHL ZU BEGRÜNEN:
PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA 'VEITCHII' - WILDER WEIN
PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA 'ENGELMANNI' - MAUER-WEIN
HEDERA HELIX - EFEU
- 4.9 RASEN-/WIESENFLÄCHEN
DIE NEUANSÄTEN VON WIESENFLÄCHEN SIND MIT STANDORTGERECHTEM SAATGUT MIT HOHEM KRÄUTER- UND STAUDENANTEIL VORZUNEHMEN. DIE NEUANSÄTEN VON RASENFLÄCHEN SIND MIT DEM SAATGUT RSM 7, LANDSCHAFTSRASEN MIT KRÄUTERN VORZUNEHMEN. OBERBODENSTÄRKE MIND. 20 CM
PFLEGE: ÖFFENTLICHE WIESENFLÄCHEN SIND MAX. 2-3 MAL PRO JAHR BEI ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZU MÄHEN
- 4.10 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL
DER EINSAZ VON HERBIZIDEN, PESTIZIDEN UND MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN IST UNZULÄSSIG
- 4.11 VORH. REGENRÜCKHALTEBECKEN
- 4.12 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE
FÜR DIE ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN (INNERE DURCHGRÜNUNG, GEWERBEBEITSEINGRÜNUNG, REGENRÜCKHALTEBECKEN, EXTERNE AUSGLEICHSTRÄUCHER) SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLÄNE (MIND. IM MASSSTAB 1:200) IM EINVERNEHMEN MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE AUFZUSTELLEN.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 6.2 FÜR BELEUCHTETE BETRIEBS- UND STELLPLATZFLÄCHEN WIRD EINE INSEKTENSCHONENDE UND ENERGIESPARENDE BELEUCHTUNG Z.B. MITTELS LED-LAMPEN FESTGESETZT.

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)
3. MASSZAHLEN
4. VORHANDENE UND VON DEN GEPL. BAUMASSNAHMEN NICHT BETROFFENE GEHÖLZE
5. BODENKONTRASTSCHUTZ:
EVTL. BEI ERDARBEITEN ZU TAGE TRETENDE BODENKONTRÄLE UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DschG DER MITTELUNGSPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE ZUSTÄNDIGE KREISARCHÄOLOGIE.
6. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTELLUNG
7. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
8. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
LEITUNGEN NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN
9. VORH. NIEDERSpannungSKABEL (BAYERNWERK);
VORH. MITTELSPANNUNGSKABEL (BAYERNWERK);
KEINE BÄUME ODER TIEFWURZELNDE STRÄUCHER INNERHALB EINES ABSTANDES VON 2,5 M ZUR TRASSENACHSE
10. VORH. TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN (TELEKOM)
11. VORH. FERNLEITUNG MIT 4 M SCHUTZSTREIFEN;
KEINE BÄUME ODER TIEFWURZELNDE STRÄUCHER INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS (PLEDOC GMBH)

DECKBLATT NR. 1
ZUM
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GE-NB 'ZIEGELHÖHE - IRLGRABEN'

M.-GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB 1:1000

GEODATISCHEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergleichen Sie die amtlichen bayerischen Höhenkurven vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und erdingerichteten Einrichtungen erfolgte am... (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

14.10.15 Satzungsbeschluss ES/HÜ
10.12.14 Billigungs- und ES/HE Ausstellungsbeschl.
16.10.14 Aufstellungsbeschl. vom 06.10.2014 ES/HÜ
Gepl. Anlass von
Gepr. Sept. 2014 ES
Bea. Sept. 2014 HÜ

10-56
dipl.-Ing. gerard eska
Landschaftsarchitekt
ESLA-PROJEKTION-SYSTEM 3 94327 ROSEN
FON 09422/8054-50 FAX 8054-51
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de