



BEBAUUNGSPLAN

mit integrierem Grünordnungsplan

Sonstiges Sondergebiet

"Holzhäuseln - Ost"

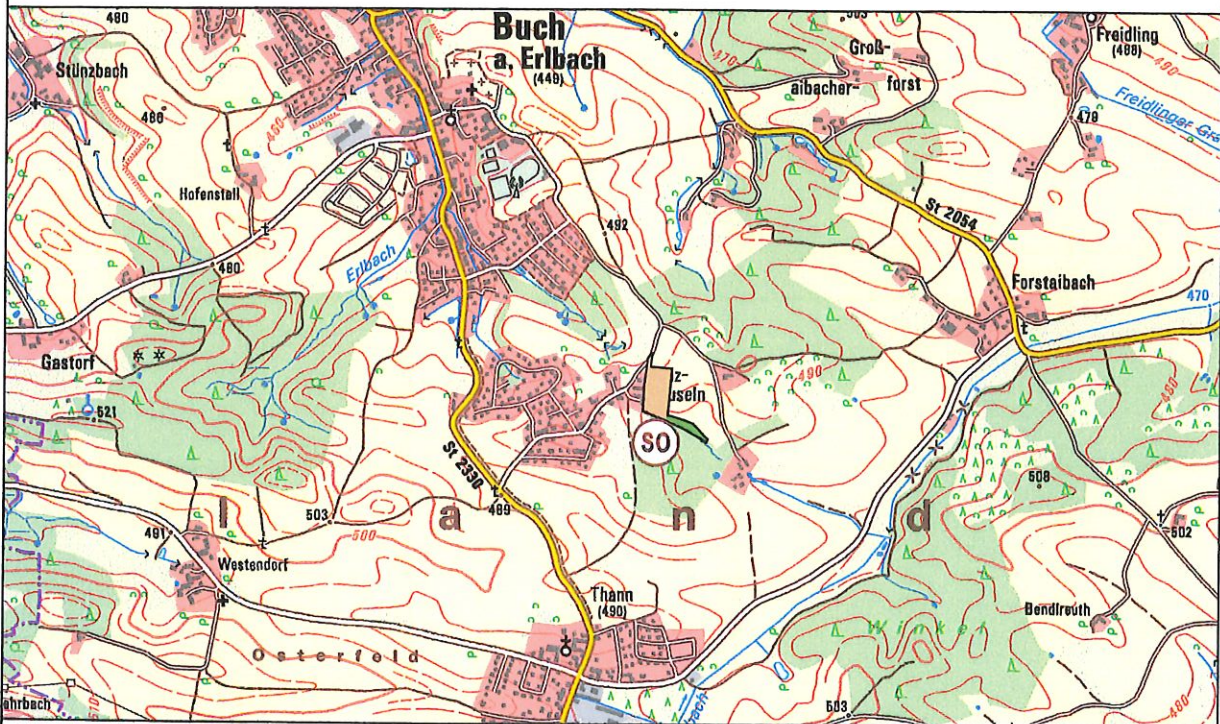


GEMEINDE: BUCH am Erlbach
LANDKREIS : LANDSHUT
REG.BEZIRK: NIEDERBAYERN

**STAND DER
PLANUNG :**

Entwurf

MASSTAB 1 : 1000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25 000

PLANUNTERLAGEN:

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Stand der Vermessung vom Jahre 2019.
 HÖHENSCHICHTLINIEN wurden aus einer topographischen Geländeaufnahme entwickelt, zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.
 DIE ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES, der topographischen Gegebenheiten, sowie der Vor- und Entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgt ohne amtliche Vermessungsgenauigkeit.
 UNTERGRUND: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.
 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
 URHEBERRECHT: Für die Planung behalte wir alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

gez.	Ha.	29.07.2019
gepr.		
geänd.	Ha.	16.12.2019
geänd.	Ha.	02.04.2020
geänd.		
geänd.		

PLAN NR. 18 - 09 - 02

FURTH, DEN 29.07.2019

Planungsbüro
Alois Halbinger

Edlmannsberg 2 b
 84095 Furth
 Tel. 08704 - 1665, Fax. 08704 - 929620

Landschaftsarchitekt
B. Eng. Markus Senger

Steinbergfeld 20
 84172 Buch am Erlbach
 Mobil. 0177 - 1644009

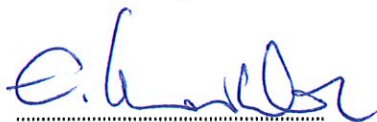


BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.2019 hat in der Zeit vom 16.10.2019 bis 15.11.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.2019 hat in der Zeit vom 16.10.2019 bis 15.10.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.02.2020 bis 09.03.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.02.2020 bis 09.03.2020 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.04.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10, Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.04.2020 als Satzung beschlossen.

Buch am Erlbach, den 31. Aug. 2020



Winklmaier-Wenzl
1. Bürgermeisterin



7. Ausfertigt

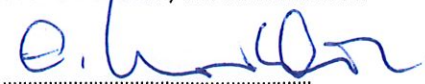
Buch am Erlbach, den 31. Aug. 2020



Winklmaier-Wenzl
1. Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplanes wurde am 31. Aug. 2020 gemäß § 10, Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Buch am Erlbach, den 31. Aug. 2020



Winklmaier-Wenzl
1. Bürgermeisterin



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

T

0.1 GEBÄUDE

0.1.1 Gebäude

Als Höchstgrenze sind zwei Vollgeschosse zulässig, Erd- und ein Obergeschoß.

0.1.2 Dachform

Zugelassen sind Sattel- (SD) und Pultdach (PD).

Dachneigung: 10° bis 30°.

Trauf- und Giebelseitiger Dachüberstand max. 1,00 m

0.1.3 Dachdeckung

Zulässig sind: Ziegel mit unbehandelter Oberfläche oder engobiert, Alu- oder Zinkblechdeckungen, Begrünte Dächer.

0.1.4 Fassadengestaltung

Farbe:

Alle Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu halten.

Zur farbigen Gestaltung der Wandflächen werden Weißtöne, helle Farben oder silbermetallische Oberflächen zugelassen, grelle Farben sowie Signalfarben sind unzulässig.

Ausnahme: sind kleinere, untergeordnete Flächen farbig zulässig

Materialien:

Als Fassadengestaltung sind Glasflächen, Metall- und Holzverkleidungen, glatte Putzflächen, glatter Sichtbeton und Mauerwerk oder Betonverkleidungen zugelassen. Waschbetonplatten sind unzulässig.

0.2 WANDHÖHEN

0.2.1 Wandhöhe max. 7,00 m, ab neuen Gelände

Firsthöhe max. 12,50 m, ab neuen Gelände.

Bezugspunkt der Wandhöhen ist der traufseitige Schnittpunkt von der Mitte der betreffenden Wand und der Oberkante der neuen Geländemodellierung.

Die max. Wandhöhe darf ausnahmsweise durch notwendige Betriebsanlagen (z. B. Kamine, Spänelager, Lüftungsanlagen, etc.) überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist.

0.3 EINFRIEDUNGEN UND GELÄNDEGESTALTUNG

0.3.1 Einfriedungen:

Zu den Verkehrsflächen hin und den Grundstücksgrenzen sind nur Holz-, Metall- und Maschendrahtzäunen in unauffälliger Farbgebung zulässig.

Höhe des Zauns: max. 2,00 m, ab geplanten Gelände

Sockel: durchgehend unzulässig, außer bei Zaunpfosten

Bodenabstand des Zaunes mind. 15 cm (Durchlässig für Niederwild)

0.3.2 Böschungen und Stützmauern:

Auf der Fläche des Sondergebietes dürfen Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 3,00 m, gemessen ab dem natürlichen Gelände errichtet werden. Die dazugehörigen Böschungen dürfen bis zur Hälfte der Höhe als Stützmauern ausgeführt werden, die restliche Hälfte kann als Erdböschung geschüttet werden. Erdböschungen dürfen innerhalb der privaten Grünflächen errichtet werden und müssen nach Punkt 9.2 und 9.3 bepflanzt werden.

0.4 ABSTANDSFLÄCHEN

0.4.1 Die Abstandsflächenbestimmungen nach Art. 6 Abs. 5, Satz 1 BayBO sind anzuwenden.

0.5 ÖRTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

0.5.1 Werbeanlagen

Zulässig sind Werbeanlagen mit einer maximalen Größe von 5 m² pro Betrieb, die mit ihrer Oberkante unterhalb der Traufhöhe bleiben müssen. Wechsel-, Blinklichtanlagen und Werbepylone sind unzulässig. Gemäß Straßenverkehrsordnung (StVO) § 33, Abs. 1 Satz 3 dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die auf der Erschließungsstraße Holzhäuseln einen unerwünschten Ablenkeffekt die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen könnten.

Parkplatz- und Außenbeleuchtung sind so anzuordnen, dass eine Blendung des Verkehrs auf der Straße Holzhäuseln ausgeschlossen ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

TI

0.6 GRÜNORDNUNG

0.7

0.6.1 Grünflächen

Die Grünflächen sind als Blühwiesen auf einer max. 20 cm starken Humusschicht herzustellen. Die Flächen sind 2 x/Jahr zu mähen; dabei hat die 1. Mahd frühestens ab dem 15. Juni zu erfolgen. Die 2. Mahd soll im September erfolgen. Das Mähgut ist nach einem Trocken- und damit Absamungsvorgang aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

0.6.2 Festsetzungen von Anpflanzungen mit Gehölzen

Es ist eine transparente Eingrünung des Sonstigen Sondergebietes gemäß den planlichen Festsetzungen und der Artenauswahlliste, siehe Punkt 0.6.3 zu erstellen. Mindestpflanzgröße Bäume: StBu, H oder Ha 3xv, m.B., 18 - 20.

T

0.6.3 Artenauswahlliste für Gehölze

Acer plantanoides	- Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus sylvatica	- Buche	Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde	Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche	Prunus avium	- Vogelkirsche
Populus tremula	- Zitterpappel	Pyrus communis	- Wildbirne
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere	Malus domestica	- Wildapfel

0.1

0.6.4 Vorschrift für Gehölzpflanzungen und Ansaaten

Alle Anpflanzungen sind mit autochthonem Pflanz- und Saatgut (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland) durchzuführen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungsleitungen freizuhalten.

0.1

0.6.5 Fertigungszeitpunkte

Die Grünflächen und Gehölzanpflanzungen sind unmittelbar nach Fertigstellung des Sondergebietes umzusetzen. Mit den Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche ist unmittelbar nach Satzungsbeschluss zu beginnen. Bei Ausfällen sind die entsprechenden Arten nachzupflanzen.

0.6.6 Artenschutz

Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen am Regenrückhaltebecken dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeiträume von Amphibien (Mitte September - Ende Oktober) durchgeführt werden. Reine Mäharbeiten dürfen ganzjährig durchgeführt werden und der Voraussetzung, dass keine Fortpflanzungsaktivitäten zu erkennen sind. Die Baufeldfreimachung darf ausschließlich außerhalb der Vogelschutzzeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen.

0.1

0.7 ANWENDUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

0.7.1 Umfang der Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsbedarf für das Eingriffsgebiet (versiegelte Fläche) beläuft sich bei einem Kompensationsfaktor von 0,45 auf insgesamt 4.422 m². Die Ausgleichsfläche wurde in zwei Teilflächen gegliedert, da sich der Aufwand für die Aufwertung stark unterscheidet. Für die beiden Teilflächen wurde ein Aufwertungsfaktor von 1 und 1,5 festgelegt.

0.7.2 Ausgleichsfläche

Auf der Flurnummer Flurstücknr. 743/2, Gemarkung Garnzell wird eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftswiese mit Fischteich aufgewertet und durch entsprechende Maßnahmen zu einer extensiven Feuchtwiese mit renaturiertem Teich entwickelt. Das Entwicklungsziel soll nach 5, spätestens 10 Jahren erreicht sein. Notwendige Schritte und Maßnahmen zur Herstellung einer extensiven Feuchtwiese: Bewirtschaftung der Wiese für die nächsten 2 Jahre als ein- bis zweischürige Wiese, ohne dass weiterhin Dünger ausgebracht wird. Am Ende des 2. Jahres, spätestens zu Anfang des 3. Jahres ist nach der Mahd autochthones Feuchtwiesen Saatgut (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland) auf der Wiesenfläche auszubringen.

0.7.3 Entwicklungspflege:

Die Wiese ist mindestens einschürige Magerwiese zu pflegen. Die Flächen sind 1x - 2x/Jahr zu mähen, dabei hat die 1. Mahd frühestens ab dem 15. Juni zu erfolgen. Die 2. Mahd soll im September erfolgen. Das Mähgut ist nach einem Trocken- und damit Absamungsvorgang aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. In den ersten Jahren ist die Wiese wegen des noch üppigeren Wuchses mindestens zweimal zu mähen, das Mähgut auf der Fläche zu trocknen und nach dem Trocknen abzufahren.

0.1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

0.7.4 Notwendige Schritte und Maßnahmen zur Renaturierung des Teichs:

Der vorhandene Fischweiher in der Ausgleichsfläche ist naturnah umzugestalten.
Die Strukturierung des Ufers ist unregelmäßig mit Buchten und Flachwasserzonen auszubilden, sodass für Pflanzen und Kleintiere ein zusätzlicher amphibischer Lebensraum entsteht.

TEXTLICHE HINWEISE

0.10 BEFESTIGUNG DER VERKEHRS- UND LAGERFLÄCHEN

Die Befestigung der Lager- und Verkehrsflächen sollen dementsprechend der Nutzungen (Asphalt, Beton, Pflaster usw.) befestigt werden.

Untergeordnete Verkehrsflächen wie Park-, Besucherplätze usw., soll in wasserdurchlässiger Ausführung wie sickerfähige Pflastersysteme, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Bauweise erfolgen.

Eine Asphaltierung dieser Flächen ist nicht zulässig

0.11 PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

Die Grundstückseigentümer können im Einzelfall (gemäß Par. 178 BauGB) mit gesonderten Bescheid verpflichtet werden, binnen 12 Monaten nach Fertigstellung der Betriebsgebäude gemäß Ziffer 9.2 und 9.3 (Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Eingrünung/Durchgrünung umzusetzen).

0.12 WASSERWIRTSCHAFT

Bei extremen Niederschlagsereignissen (z.B. Gewitter, gefrorener Boden und Schneeschmelze usw.) kann ein wildes Abfließen von Oberflächenwasser von den nördlichen und westlichen, höher gelegenen landwirtschaftlichen Flächen in das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Eine entsprechende Sicherung der Gebäude wird empfohlen.

Oberflächlich ablaufendes Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dächern und Grundstückszufahrten muss, soweit möglich auf dem Grundstück rückgehalten (Regenrückhaltebecken oder Zisternen) und gesammelt und in gedrosselter Form abgeleitet oder zur Brauchwassernutzung herangezogen werden.

Das Fassungsvermögen von Rückhalteeinrichtungen wie Rückhaltebecken oder Regenwasserzisternen usw. muss mind. 6 l/m² Grundstücksfläche betragen, der Drosselabfluss ist nach ATV-A 117 in Verbindung mit ATV-M 153 dimensioniert und bemessen werden.

(ATV = Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., 53773 Hennef)

0.13 BODEN- UND GRUNDWASSERSCHUTZ

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18 915 Kapitel 7.4 und DIN 19 731 empfohlen, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben. (siehe auch LfU-Merkblatt "Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial"). Rechtsgrundlage: § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens).

Für den wertvollen Oberboden ist ein Konzept über eine möglichst hochwertige Verwertung zu erstellen.

Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens ist gegebenenfalls eine baurechtliche Genehmigung (BayBO, Art. 57, Pkt. 8) einzuholen.

Des Weiteren sind nach der Bundes-Boden-Schutz-Verordnung (BBodSchV) vom zu verwertenden Oberboden und von der Fläche, auf die der Oberboden aufgebracht wird, Analyseergebnisse nach Anhang 1 und 2 der BBodSchV dem Landratsamt Landshut, Sachgebiet 25 vorzulegen.

Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Bodenmaterial (Z 0) zum Einsatz kommen, das vorzugsweise aus örtlichen Abgrabungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stammt (Massenausgleich).

Rechtsgrundlage: Allgemeiner Grundwasserschutz nach § 6 und § 48 WHG sowie Anforderungen des § 12 BBodSchV.

Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG in Verbindung mit Art. 30 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser und die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß § 8 in Verbindung mit § 9 WHG wird hingewiesen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung darf nicht erfolgen.

0.14 BRANDSCHUTZ:

Siehe textliche Ausführungen in der Begründung Punkt 5.16.

TEXTLICHE HINWEISE

0.15 DENKMALSCHUTZ:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Landshut) zu beantragen ist.

0.16 LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch) ist ortsüblich und insofern auch an Sonn- und Feiertagen hinzunehmen.

0.17 PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON ERDKABELN:

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG - Kundencenter Altdorf geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE - Bestimmungen sind einzuhalten. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich von Versorgungsanlagen (je 1 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen festzustellen. Bei Unklarheiten ist in jeden Fall Rücksprache mit dem Bayernwerk AG, Kundencenter, Eugenbacher Straße 1, 84032 Altdorf, Tel. 0871 - 96639-0 zu nehmen.

0.18 IMMISSIONSSCHUTZ

In den Einzelgenehmigungsverfahren kann durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 4 BauVorLV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10, Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 9a, Abs. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458) sowie Art. 81, Abs. 2 BayBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296) erläßt die Gemeinde Buch am Erlbach folgende

SATZUNG

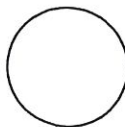
§ 1

Für das "Sonstiges Sondergebiet Holzhäuseln - Ost" gilt der vom Planungsbüro Alois Halbinger, 84095 Furth und Landschaftsarchitekt B.Eng. Markus Senger, 84172 Buch am Erlbach, ausgearbeitete Bebauungs- mit Grünordnungsplan vom 29.07.2019 i.d.F. vom 02.04.2020 mit der Begründung vom 29.07.2019 i.d.F. vom 02.04.2020.

§ 2

Der Bebauungsplan- und Grünordnungsplan "Sonstiges Sondergebiet Holzhäuseln - Ost" der Gemeinde Buch am Erlbach vom 29.07.2019 i.d.F. vom 02.04.2020 mit Begründung vom 29.07.2019 i.d.F. vom 02.04.2020 tritt gemäß § 12 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Buch am Erlbach, den



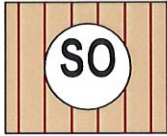
.....
Göbl - 1. Bürgermeister

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet



Das mit SO bezeichnete Grundstück wird nach § 9 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO als "Sonstiges Sondergebiet"
- Lagerflächen, Lagerhalle, Betriebsleiterwohnhaus -

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 BauNVO)

- 2.1 Höchst zulässige Grundfläche GR
zulässige Dachform, SD = Satteldach, PD = Pultdach
zulässige Dachneigung
max. zulässige Wandhöhe
max. zulässige Firsthöhe

Lager- bzw. Unterstellhalle	
GR	
Dachform	
Dachneigung	
max. Wandhöhe	
max. Firsthöhe	

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN


(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 **0** Offene Bauweise

- 3.2  Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1  Öffentliche bestehende Straßenverkehrsflächen

- 6.2  Private neue Grundstückszufahrt

- 6.3  Straßenbegrenzungslinie; öffentlicher Bereich

7. FLÄCHEN VON ENT- UND VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 5 Abs. Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1  Bestehende Kleinkläranlage mit 20 EGW

- 7.2  Trafo


8. Hauptversorgungsleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 8.1  Verlegung der Wasserleitung der Wasserversorgung Gemeinde Buch am Erlbach mit beidseitigen 3,00 m breiten Leitungsrecht.

9. GRÜNFLÄCHEN UND FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

- 9.1  Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ausgleichsfläche.

- 9.2  Private Grünfläche mit Zweckbestimmung als Ein- und Durchgrünung des Sondergebietes. Die Grünfläche kann für die Ausbildung von Zufahrten unterbrochen werden. Es können die erforderlichen Böschungen für die Geländeprofilierung in den Grünflächen angelegt werden.

- 9.3  neu zu pflanzende Bäume laut Artenliste Punkt 0.6.3 - (hier Standortvorschlag)
Pflanzqualität - Halb- / Hochstamm, 3 xv m.B., StU 18 - 20


10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 10.1  Regenrückhaltebecken als Erdbecken

13. PLANUNGEN, 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  Ausgleichsfläche

14. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172, Abs. 1 BauGB)

entfällt

15. SONSTIGE PLANZEICHNUNGEN

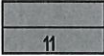
- 15.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

- 15.2  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 16.1  Grenzstein

- 16.2  Flurstücksgrenze

- 16.3  Wohngebäude mit Hausnummer (Mittelstrich = Firstrichtung)

- 16.4  Flurstücksnummern

- 16.5  Höhenschichtlinien

- 16.6  Böschungsschraffur