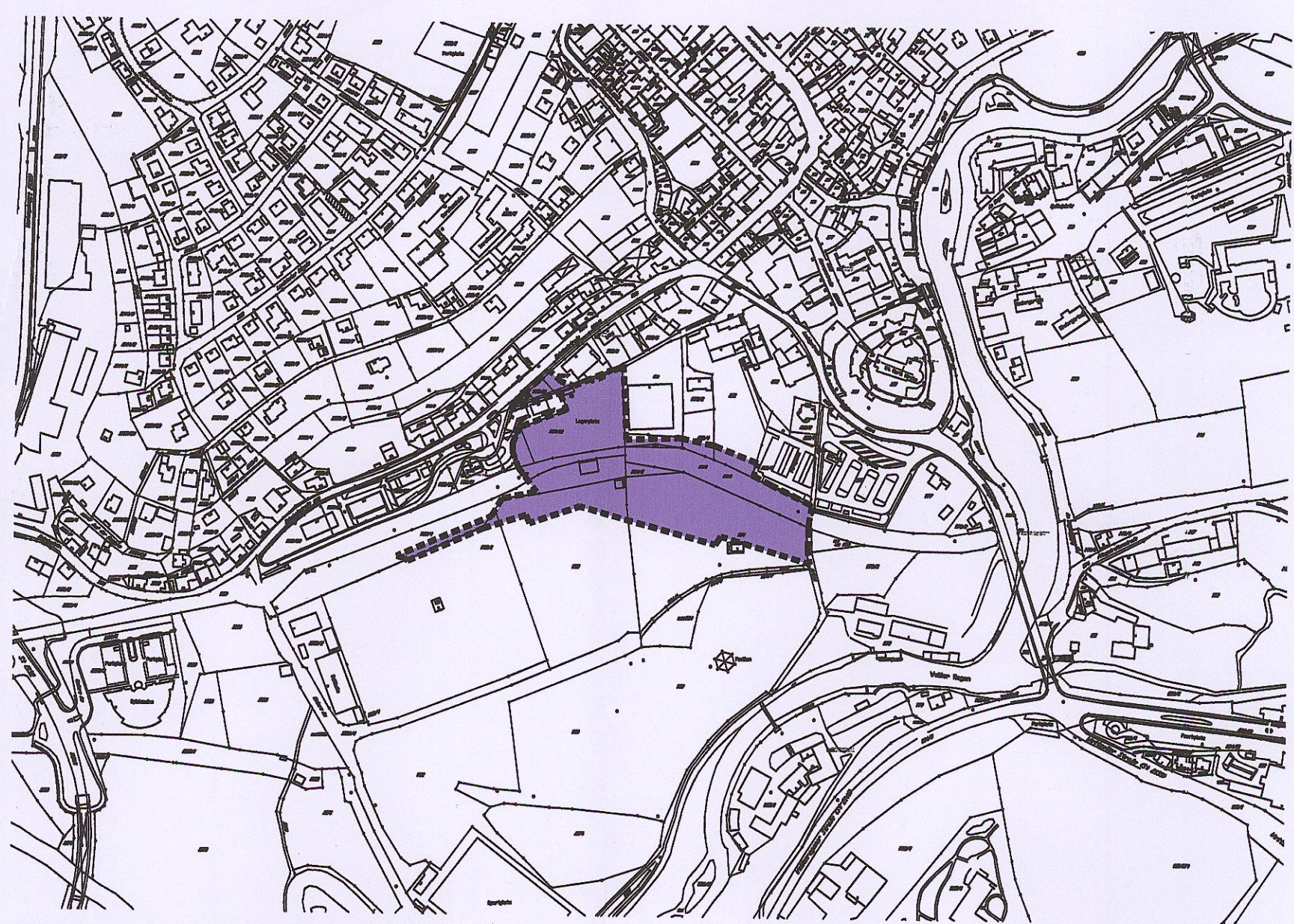
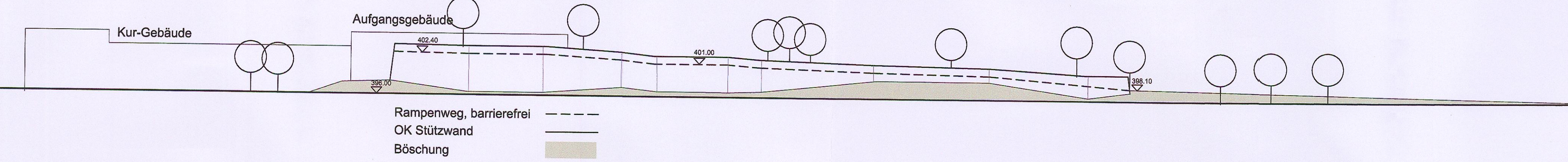




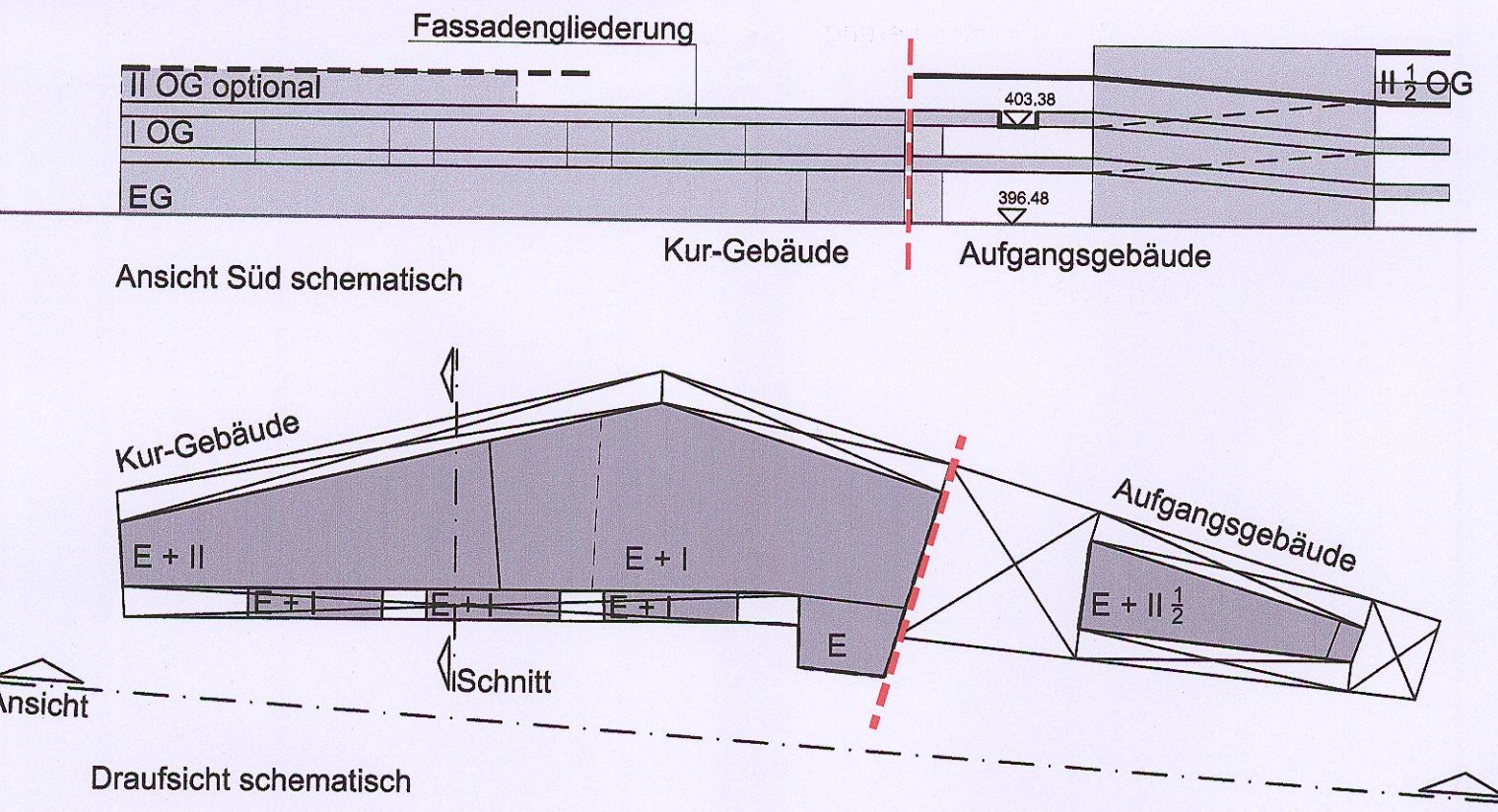
Übersichtslageplan_M 1:5000



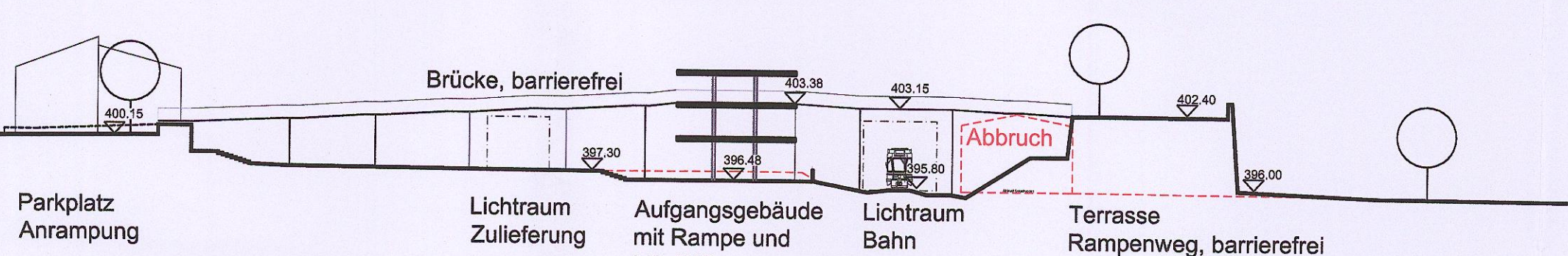
Bebauungsplan_M 1:1000



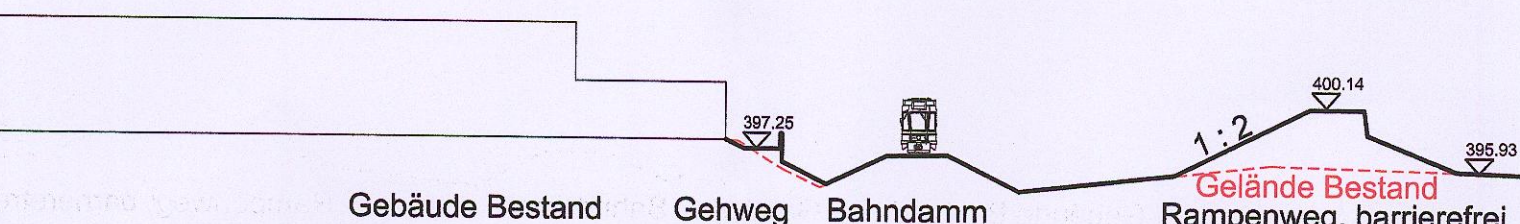
Ansicht Süd_Rampe F + R_M 1:500



Schematische_Gebäudegliederung_M 1:500



Schnitt 1_Brücke F + R_M 1:500



Schnitt 3_Querschnitt Rad- und Fußwege Nord und Süd_M 1:500

Planzeichenerklärung
gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des rechtskr. Bebauungsplanes; 1m versetzt
- Grenze des Änderungs-/Erweiterungsbereichs, 1m nach außen versetzt
- Grenze des Aufhebungsbereichs vorübergehender Bebauungsplanänderungen
- Art der baulichen Nutzung
 - Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 u. 2. BauNVO 1990, Kur
 - Max. zul. Grundfläche des Gebäudes in qm, inkl. Auskragung: siehe Planangaben
 - OK 10.5 OK über dem Höhenbezugspunkt des Geltungsbereiches in m: siehe Planangaben
 - Höhenbezugspunkt für Geltungsbereich in m üNN, siehe Planangaben
- Bauweise, Baugrenze
 - abweichende Bauweise, wie offen (siehe Text)
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Nutzungsschablonen
 - bei Kurgebäude: auskragende Ebene ab 1. OG, Kalt-Fassade oder nur Brüstung;
 - bei Aufgangsgebäude: Rampenanlage von EG bis in OG II
 - Lagerflächen im Kurpark: bauliche Anlage im EG, Verkehrsfläche im OG
 - FD Dachform
- Stellplätze, Nebenanlagen
 - Stellplatz PKW
 - Nebenanlage
- Flächen für Gemeinbedarf
 - Veranstaltungsfläche mit Tribüne
- Flächen für überörtlichen Verkehr
 - Bahnanlagen
- Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Begrenzungslinie
 - Korridor für öffentliche Verkehrsfläche
- Aufgangsgebäude
 - Ein- und Ausfahrt
 - Fußgänger- und Radfahrbereich
 - Fußgänger- und Radfahrbereich mit Anlieferverkehr
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Fläche mit Zweckbestimmung Elektrizität
 - Fläche für Retention von Niederschlagswasser

- Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - Parkanlage
 - Artenreicher Landschaftsrassen
- Flächen für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Strüchern
 - Pflanzung von Einzelbäumen (siehe Textteil und Artenliste)
 - Pflanzbindung: Pflanzung von Pinus nigra ssb. Nigra
 - Pflanzbindung: Pflanzung von Salix alba 'Tristis'
 - Erhaltung von Einzelbäumen
- Flächen für Aufschüttungen, Agrabungen und Stützmauern
 - Aufschüttungen
 - Korridor für Stützwallverlauf
 - Vorgeschlagener Stützwallverlauf
- Örtliche Bauvorschriften
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
 - Flussrücksgrenze
 - Grenzpunkte
 - Flussrücknummer
 - Böschung
 - Vorgeschlagener Baukörper
 - Wohn- bzw. Nebengebäude Bestand (außerhalb des Geltungsbereiches)
 - Wohn- bzw. Nebengebäude Bestand im Geltungsbereich
 - Abzubrechendes Gebäude
 - Höhenschichtlinien (1m)
 - Schematische Grundform benachbarter Bebauungspläne

3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Am Bahnhof - Kötzing" mit Erweiterung Kurpark

Präambel
Die Stadt Bad Kötzing erlässt gem. § 2 Abs 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geä. am 22.07.2011 (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geä. am 22.04.1993 (BauNVO), des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. vom 22.08.1998, zuletzt geä. am 24.07.2012 (GO), sowie der Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung i.d.F. vom 14.08.2007, zuletzt geä. am 20.12.2011 (BayBO), die 3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof Kötzing" als

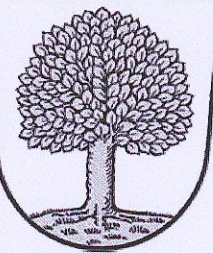
Satzung

§1
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Am Bahnhof - Kötzing" mit Erweiterung Kurpark in der Fassung vom 24.05.2013 wird hiermit beschlossen.

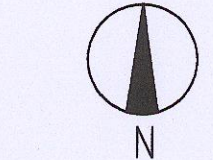
§2
Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 24.05.2013 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§3
Inhalt der Änderung/Erweiterung
Der Inhalt der Änderung/Erweiterung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.05.2013.

§4
Inkrafttreten
Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Stadt Bad Kötzing
Herrenstrasse 5
93444 Bad Kötzing
Landkreis Cham
Reg.-Bez. Oberpfalz



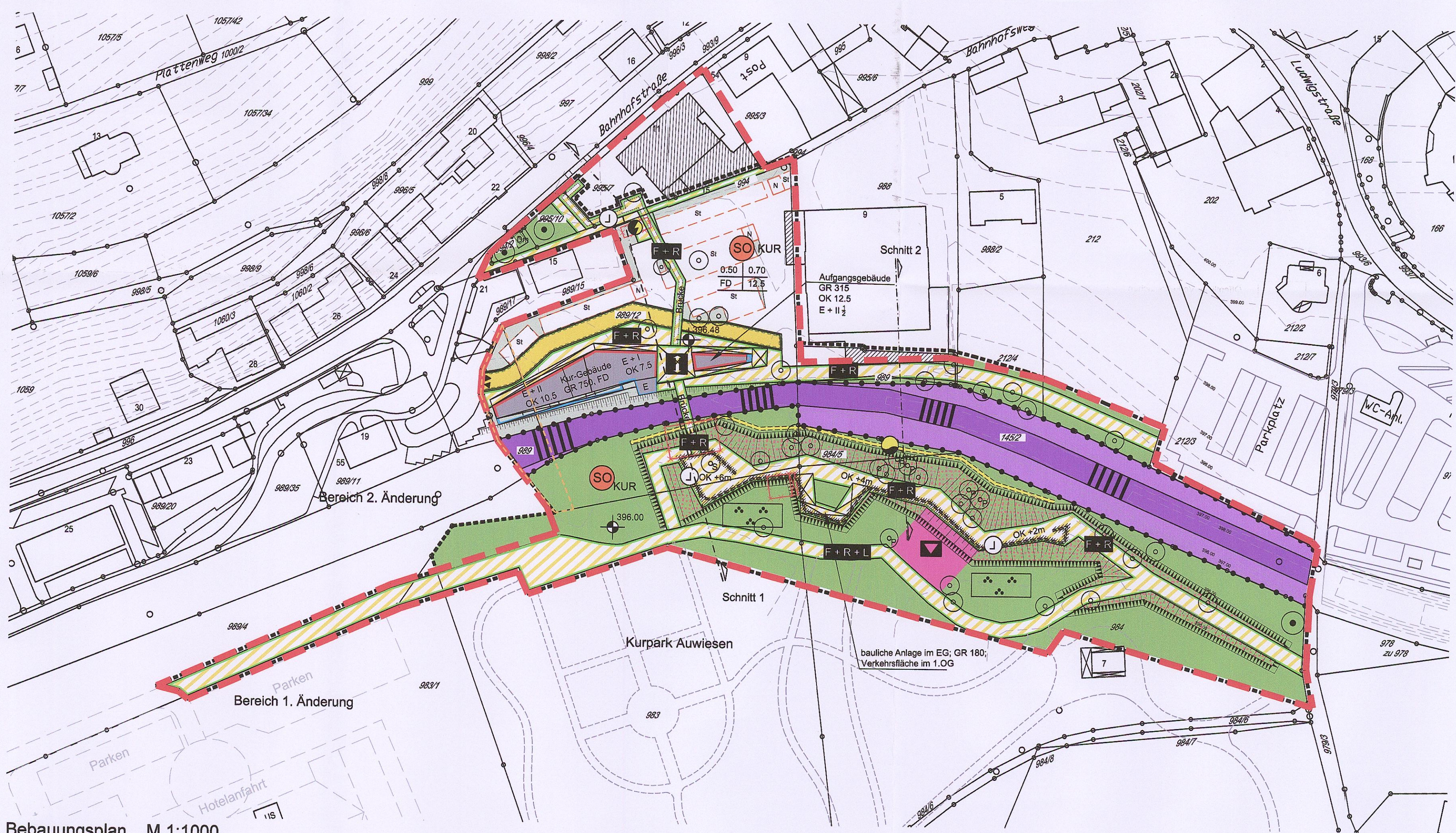
lohrer, hochrein
landschaftsarchitekten und
stadtplanner gmbh
d - 80 796 münchen
bauerstrasse 8

tel (+49) 089 / 28 77 91- 0
fax (+49) 089 / 28 77 91-29
loho@lohrer-hochrein.de
www.lohrer-hochrein.de

ges / gpr
pg | lcho
datum
24.09.2013
plan-nr
823_4_200

planetände
index datum
823-04 18-07-13
823-04 24-09-13

Bad Kötzing, 20.02.2014
(Ort, Datum) (Erster Bürgermeister, Ludwig Wolfgang)



Bebauungsplan_M 1:1000



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990



Grenze des räuml. Geltungsbereichs des rechtskr. Bebauungsplanes; 1m versetzt



Grenze des Änderungs-/Erweiterungsbereiches, 1m nach außen versetzt



Grenze des Aufhebungsbereiches vorhergehender Bebauungsplanänderungen

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 u. 2. BauNVO 1990, Kur

GR 100

Max. zul. Grundfläche des Gebäudes in qm, inkl. Auskrugung : siehe Planangaben

OK 10.5

OK über dem Höhenbezugspunkt des Geltungsbereiches in m: siehe Planangaben



Höhenbezugspunkt für Geltungsbereich in m üNN. siehe Planangaben

Bauweise, Baugrenze

abweichende Bauweise, wie offen (siehe Text)



Baulinie



Baugrenze

Nutzungsschablone:

Bauliche Nutzung	
GRZ max. zulässig	GFZ max. zulässig
Dachform	WH max.



bei Kurbauwerke: auskragende Ebene ab 1.OG, Kalt-Fassade oder nur Brüstung;

bei Aufgangsgebäude: Rampenanlage von EG bis in OG II

Lagerflächen im Kurpark: bauliche Anlage im EG, Verkehrsfläche im OG

FD

Dachform

Stellplätze, Nebenanlagen



Stellplatz PKW



Nebenanlage

Flächen für Gemeinbedarf



Veranstaltungsfläche mit Tribüne

Flächen für überörtlichen Verkehr



Bahnanlagen

Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsflächen



Begrenzungslinie



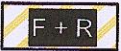
Korridor für öffentliche Verkehrsfläche



Aufgangsgebäude



Ein- und Ausfahrt



Fußgänger- und Radfahrbereich



Fußgänger- und Radfahrbereich mit Anlieferverkehr

Flächen für Versorgungsanlagen

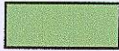


Fläche mit Zweckbestimmung Elektrizität



Fläche für Retention von Niederschlagswasser

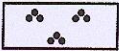
Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Private Grünflächen



Parkanlage



Artenreicher Landschaftsrasen

Flächen für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Pflanzung von Einzelbäumen (siehe Textteil und Artenliste)



Pflanzbindung: Pflanzung von Pinus nigra ssp. Nigra

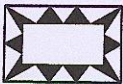


Pflanzbindung: Pflanzung von Salix alba 'Tristis'



Erhaltung von Einzelbäumen

Flächen für Aufschüttungen, Agrabungen und Stützmauern



Aufschüttungen



Korridor für Stützwandverlauf



Vorgeschlagener Stützwandverlauf

Örtliche Bauvorschriften



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



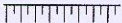
Flurstücksgrenze



Grenzpunkte

989/12

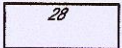
Flurstücksnummer



Böschung



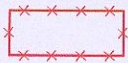
Vorgeschlagener Baukörper



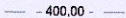
Wohn- bzw. Nebengebäude Bestand (außerhalb des Geltungsbereiches



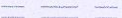
Wohn- bzw. Nebengebäude Bestand im Geltungsbereich



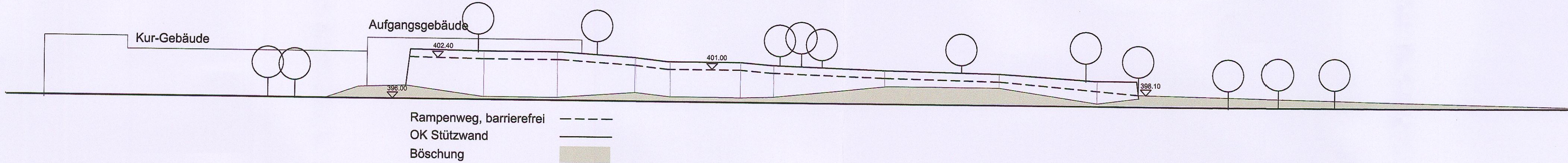
Abzubrechendes Gebäude



Höhenschichtlinien (1m)



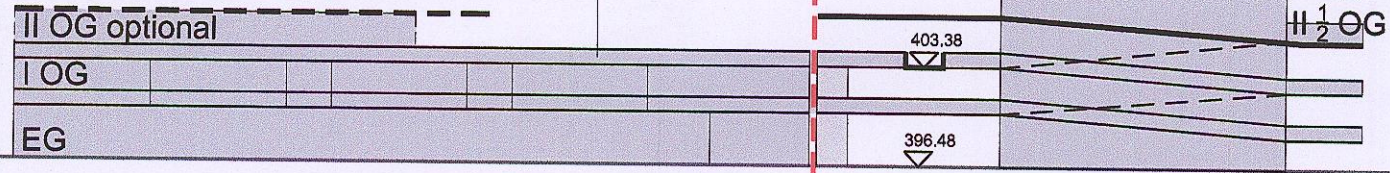
Schematische Grundform benachbarter Bebauungspläne



Ansicht Süd__Rampe F +R__M 1:500

Ansicht Süd__Rampe F +R__M 1:500

Fassadengliederung

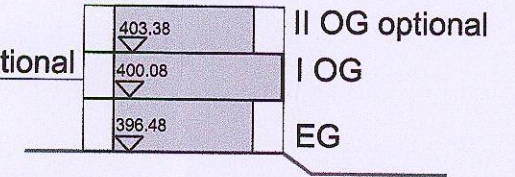


Ansicht Süd schematisch

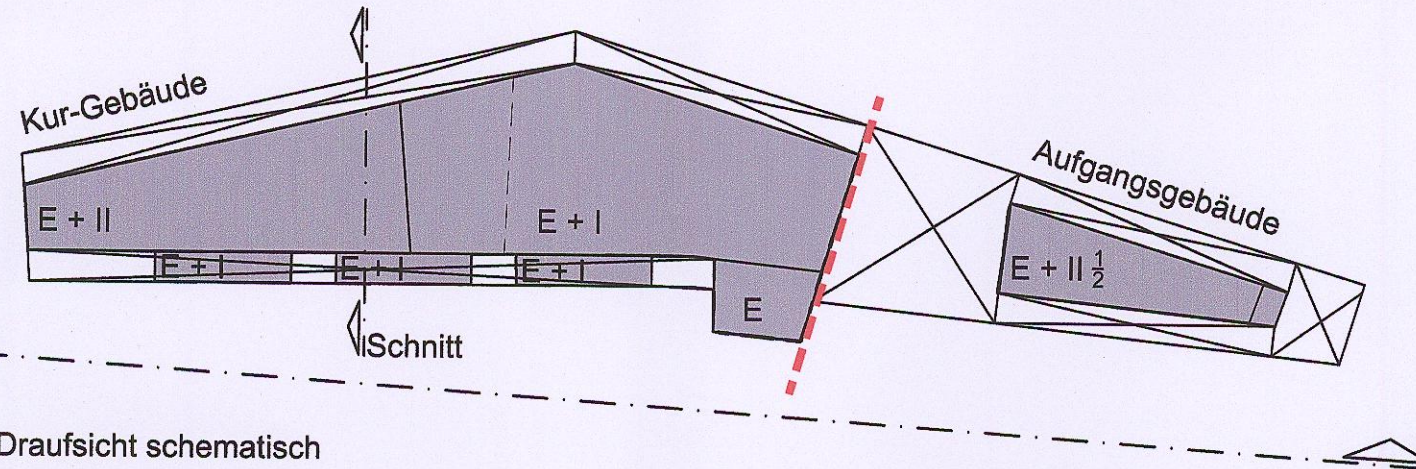
Kur-Gebäude

Aufgangsgebäude

Kaltfassade, optional



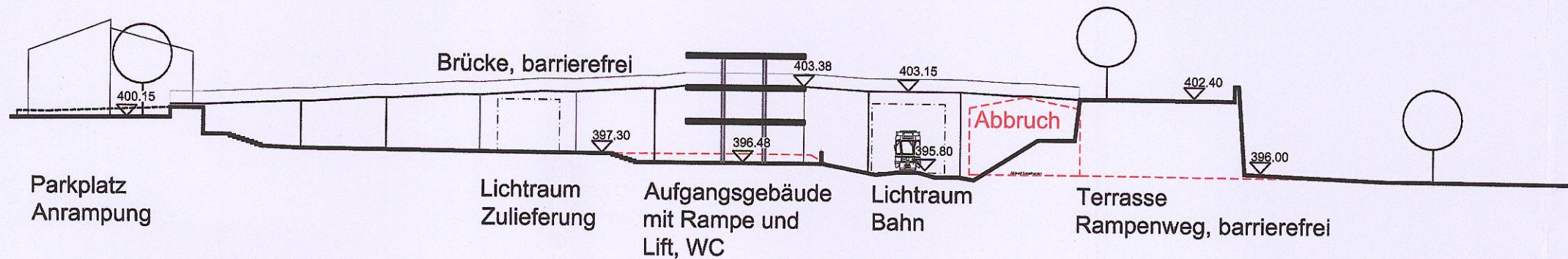
Schnitt schematisch



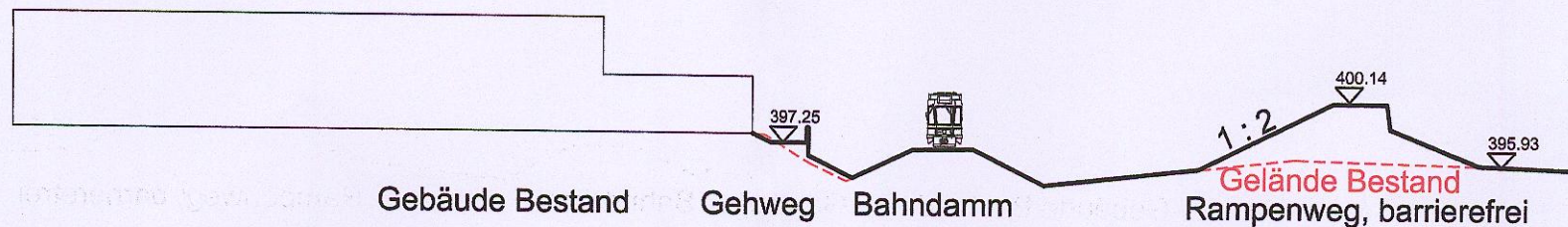
Ansicht

Schnitt

Draufsicht schematisch



Schnitt 1__Brücke F +R __M 1:500



Schnitt 3__Querschnitt Rad- und Fußwege Nord und Süd__M 1:500

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen folgende Festsetzungen getroffen:

1.1 **SO Kur** Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 u. 2. BauNVO 1990, Kur

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1 **GFZ** GFZ= maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze für das Geltungsgebiet: siehe Planangaben

2.2 **GRZ** GRZ = maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze für das Geltungsgebiet: siehe Planangaben

2.3 **GR** Max. zulässige Grundfläche des Gebäudes in m², inkl. Auskragung: siehe Planangaben

2.4  396.48 Höhenbezugspunkt für Geltungsbereich in m üNN. siehe Planangaben
 Die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und der Höhenlage, sowie der Höhe der baulichen Anlage ist durch Bestätigungen eines vom Bauherrn zu beauftragenden Bauvorlageberechtigten nachzuweisen (Einmessbescheinigung).

2.5 **OK +6.5m** OK über dem Höhenbezugspunkt des Geltungsbereiches in Meter. siehe Planangaben

2.6 **Bauliche Nutzung** Nutzungsschablonen, siehe Planangaben

GRZ max. zulässig	GFZ max. zulässig
Dachform	WH max.

2.7 **WH max.** Die maximale Wandhöhe im Geltungsgebiet.

Die Wandhöhe bemisst sich nach dem Höhenbezugspunkt.

2.8 **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert.

2.9	max. Geschosshöhe des Aufgangsgebäudes und Kurgebäudes über dem Höhenbezugspunkt de Geltungsbereiches
	E 3.60 m
	E + I : 7.00 m
	E + II : 10.5 m
	Max. Gebäudehöhe: 12.5m

3. Bauweise (§9 (1) 2 BauGB u. §22 BauNVO)

- 3.1 SO Kur** Abweichende Bauweise
 wie offene Bauweise, aber im Anschluss an Aufgangsgebäude
- 3.2** als Abstandsfläche wird H/2 gem. Art 6 Abs. 7 BayBO in Verbindung mit Art. 81 Abs. 2 und Abs. 1, Nr. 6 BayBO festgesetzt
- 3.3**  Baulinie
- 3.4**  Baugrenze
- 3.5**  **bei Kurgebäude:** auskragende Ebene ab 1.OG, Kalt-Fassade oder nur Brüstung;
bei Aufgangsgebäude: Rampenanlage von EG bis in OG II
Lagerflächen im Kurpark: bauliche Anlage im EG, Verkehrsfläche im OG
- 3.6** Kur-Gebäude und Aufgangsgebäude müssen zwingend eine gestalterische Einheit bilden. Maßgeblich ist dabei das Aufgangsgebäude hinsichtlich Fassadengestaltung, Fassadengliederung, Bauform und Materialwahl. Wesentlich sind hierbei insbesondere die gliedernden Bänder und die auf die Baulinie zurückversetzte Fassade. Siehe schematische Gebäudegliederung (1:500) im Planteil.
- 3.7**  Durch umlaufende, auskragende Balkone bzw. Rampen bei Kur-Gebäude und Aufgangsgebäude, siehe schematischer Schnitt, ist eine Überschreitung der Baulinie zulässig. Im Falle einer Begehbarkeit der Dachfläche ist die Umwehrung auf die Baulinie zu setzen.
- 3.8 FD** Dachform: Flachdach

4. Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen , Überdachte Stellplätze, Stellplätze
(§9 (1) 4 BauGB u. §§12 + 14 + 23 (5) BauNVO)

- 4.1  Stellplatz;
- 4.2 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den Anforderungen der Bay-BO.
- 4.3  Nebenanlage
- Nebenanlagen zur Unterbringung von Einkaufswägen sind auf dem Flurstück 989/ 12 und 1995/ 7 in den entsprechenden Bereichen gestattet.
- 4.4 Stellplätze und Lagerflächen sind funktionsabhängig so zu befestigen, dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen. Die Entwässerung dieser Flächen darf nicht auf öffentliche Flächen erfolgen.

5. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1  Veranstaltungsfläche mit Tribüne

6. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- 6.1  Bahnanlagen

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

- 7.1  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.2  Begrenzungslinie
- 7.3  Aufgangsgebäude; bestehend aus Gebäudekern und umlaufender Rampeanlage als öffentliche Verkehrsfläche, sowie Aufenthaltsbereichen im EG, 1. OG und 2.OG

- 7.4  Ein- und Ausfahrt
- 7.5  Korridor für öffentliche Verkehrsfläche. Besondere Zweckbestimmung, hier: Fußgänger- und Radfahrbereich.
- 7.6  Korridor für öffentliche Verkehrsfläche. Besondere Zweckbestimmung, hier: Fußgänger- und Radfahrbereich mit Anlieferverkehr.
8. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 8.1  Fläche mit Zweckbestimmung Elektrizität hier: Transformatorenstation
 Die bestehende Trafostation ist abzubauen und auf dem Baugrundstück an geeigneter Stelle neu zu errichten. Es ist ausreichend Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.
- 8.2  Das anfallende Niederschlagswasser ist, sofern möglich, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
 Der Anschluss an den Regenwasserkanal ist ggf. einzurichten.
 Die Versickerung ist grundsätzlich eine Gewässerbenutzung die einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörden bedarf. Hiervon ausgenommen kann Niederschlagswasser in vielen Fällen genehmigungsfrei versickert werden wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die „technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)“ eingehalten werden.
 Auf die Detailregelungen der Verordnung und den technischen Regeln wird verwiesen.
- 8.3  Fläche für Retention von Niederschlagswasser

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

- 9.1 Der Geltungsbereich ist von oberirdischen Versorgungsleitungen freizuhalten
- 9.2 Fernwärmetrasse
Eventuell vorhandene Fernwärmetrassen können im Bedarfsfall für notwendige Bauvorhaben entfernt werden.
Für die Unterbringung der Versorgungsanlagen und -leitungen dienen die öffentlichen Verkehrsflächen
- 9.3 Telekom
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 Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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

- 10.1  Öffentliche Grünfläche
Die öffentlichen Grünflächen sind anzulegen und dauerhaft zu begrünen, sowie fachgerecht zu pflegen.
Es ist grundsätzlich autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden.
- 10.2  Private Grünfläche
- 10.3  Parkanlage
- 10.4  Artenreicher Landschaftsrasen

10.5

Ansaat und Pflege

Böschungen sind mit artenreichem Landschaftsrasen mit Kräutern für frischen (nordseitig) und trockenen (südseitig) Standort anzusäen.

Mahd der Böschungen max. 2x pro Jahr.

11. 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)

11.1



Vorhandener Baum, zu erhalten

11.2



Neu zu pflanzender Baum

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind Gehölze der Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume sind geringfügig veränderbar, sofern die ursprüngliche Gestaltungsidee erhalten bleibt.

Ausreichender Wurzelraum für die Pflanzung der Bäume ist sicherzustellen. Mindestmaß Baumgruben:

Baum 1. und 2.Ordnung: 2,0 x 2,0 x 0,80 m

Obstbaum: 1,5 x 1,5 x 0,60 m

Folgende Pflanzqualitäten sind bei Baumpflanzungen zu verwenden:

- Baum 1.Ordnung: 3xv , mDB, StU 18-20 cm
- Baum 2. Ordnung: min. 3xv, H mDB, StU 16-18
- Baum 3. Ordnung: min. 3xv, HA, mDB, Hoe 150-200
- Sträucher: min. vStr, oB, 3 Tr, 100-150

11.3



Baum mit Pflanzbindung: Pinus nigra ssb. Nigra 3xv, mDB, StU 18-20cm

11.4



Baum mit Pflanzbindung: Salix alba ‚Tristis‘ 3xv, mDB, StU 18-20cm

- 11.5 Baumaßnahmen sind zum Schutz vorhandener Bäume und Sträucher so durchzuführen, dass sie oberirdisch und im Wurzelbereich keinen Schaden erleiden.

12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs.2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- 12.1 Für die öffentliche Verkehrsfläche südlich der Bahnlinie ist das Gelände derart zu gestalten, dass mittels des Rad- und Fußweges eine barrierefreie Bahnüberquerung ermöglicht wird. In Richtung Süden sind die Erdmodellierungen durch Stützwände abzufangen.

Der Baugrund unter den Aufschüttungen ist aufgrund zu erwartender Setzungen, zu stabilisieren und zu verbessern.



Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers.

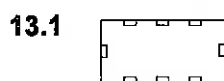


Korridor für Stützwandverlauf, Höhe OK bis 7,50m über Höhenbezugspunkt

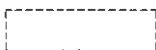


Vorgeschlagener Stützwandverlauf

13. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen, auch Grunddienstbarkeit



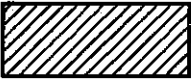
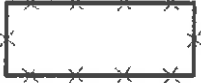
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen / gültigen Bebauungsplanes: B Nr. 12.01.36 II, „Am Bahnhof 2. Änderung“; (flächig 1m versetzt)



Grenze des Änderungs- / Erweiterungsbereiches, (1m nach außen versetzt)



Grenze des Aufhebungsbereiches vorhergehender Bebauungsplanänderungen

13.5		Polygonpunkte, Grenzpunkte
13.6		Flurstücksgrenze
13.7		Flurstücksnummer
13.8		Böschung
13.9		Vorgeschlagener Baukörper
13.10		Wohn- bzw. Nebengebäude Bestand außerhalb des Geltungsbereiches
13.11		Wohn- bzw. Nebengebäude Bestand im Geltungsbereich
13.12		Abzubrechendes Gebäude
13.13		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
13.14		Höhenschichtlinien
13.15		Schematische Grundform benachbarter Bebauungspläne

B HINWEISE

1. Archäologische Bodenfunde / Bodendenkmale

Die Bauherren bzw. Grundeigentümer, sowie die Bauaufsicht werden darauf hingewiesen, dass archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben zu Tage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden müssen.

2. Altlasten:

Laut Baugrundgutachten des Baugrundinstitutes Griese, 93152 Nittendorf sind im Bereich der ausgewiesenen Baufelder sowie der öffentlichen Verkehrsflächen Aufschüttungen bis zu 3.4m anzutreffen. Augenscheinlich ist das Material nicht belastet.

Im Bereich des Lokschuppens sind Altlasten zu erwarten.

3. Baugrund:

Bei der Gründung sind die Hinweise des Baugrundgutachtens vom 18.09.2012 des Baugrundinstitutes Griese, 93152 Nittendorf zu beachten. Sollten die Bodenverhältnisse punktuell zu den genannten abweichen, so ist ein Bodengutachter einzuschalten.

Hinweise des Baugrundgutachtens:

Aufgrund der angetroffenen Bodenverhältnisse, deren Konsistenzen von weich, weich bis steif und steif und Lagerungsdichten von mitteldicht bis dicht reichen, kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Baumaßnahme in Verbindung mit bodenverbessernden Maßnahmen in der vorgesehenen Art und Weise ausgeführt werden kann.

Im Zuge der Erd- und Gründungsarbeiten ist aufgrund dessen laufend zu prüfen, ob die angetroffenen Untergrundverhältnisse mit den im Gutachten beschriebenen Übereinstimmen.

Für die Ausführung der Bauarbeiten sind die Vorschriften der Tiefbauberufsgenossenschaft und die entsprechenden DIN-Normen zu beachten.

Des Weiteren ist bei den Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe von Gebäuden beim Aushub und den Verdichtungsarbeiten darauf zu achten, dass keine Geräte eingesetzt werden, bei denen durch ihre Vibration für die angrenzenden Gebäude schädliche Erschütterungen auftreten können. Es sind grundsätzlich solche Geräte einzusetzen, bei denen möglichst wenig Erschütterungen beim Verdichten entstehen.

Vor Baubeginn sollte in jedem Falle eine Beweissicherung der unmittelbar angrenzenden Anwesen, des Straßenzustandes und der Bahnanlagen durchgeführt werden.

4. Ökologisches Bauen

Die Dachflächen der Gebäude sind extensiv nach dem Stand der Technik zu begrünen. Dies gilt auch für Dachflächen unter aufgeständerten Solaranlagen.

5. Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist zum Schutz der nützlichen Insekten ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchten, z.B. Natrium-Niederdruckdampfleuchten, bzw. LED Leuchten zulässig.

6. Werbeanlagen

Für die Zulässigkeit der Werbeanlagen wird auf die Anforderungen der BayBO verwiesen. Bewegte Lichtelemente sind jedoch ausgeschlossen.

7. Versorgungsleitungen

Telekom

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Bajuwarenstr. 3, 93053 Regensburg, Tel. 0800 330 9747, in Verbindung setzen.

8. Ggrundlage:

Digitale Flurkarte

Kartengrundlage und Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Baugrund-Institutes Griese, 93152 Nittendorf, vom 04.02.2013

C ARTENLISTE

1.1

Heimische Gehölze, 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix alba 'Tristis'	Trauer-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix aurita	Öhrchenweide

Fremdländische Gehölze (punktuell)

Betula utilis	Himalaya-Birke
Ginkgo biloba	Ginkgo
Gleditsia triacanthos	Lederhülsenbaum

Gehölze 2. Ordnung

Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel

Gehölze 3. Ordnung

Malus spec.	Apfelbaum
-------------	-----------

Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn

Prunus spinosa

Schlehe

Rosa canina

Hunds-Rose

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

Sambucus racemosa

Roter Holunder

Hippophae rhamnoides

Sanddorn

Lonicera xylosteum

Rote Heckenkirsche

Lonicera nigra

Schwarze Heckenkirsche

Viburnum opulus

Gewöhnlicher Schneeball