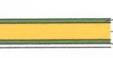
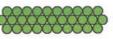
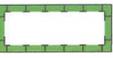
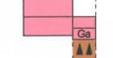
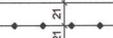


ZEICHENERKLÄRUNG

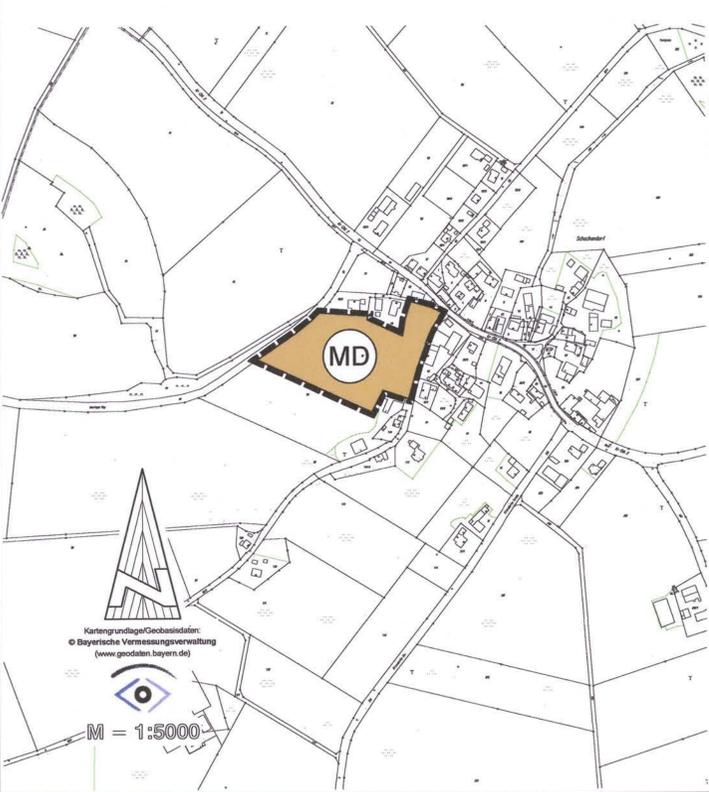
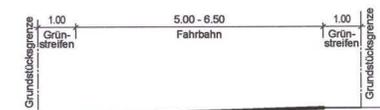
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

-  Dorfgebiet § 5 BauNVO 1990
 -  Abgrenzung des Geltungsbereiches
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 -  Baugrenze
 -  öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie
öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
 -  öffentliche Grünfläche
 -  festgesetzte 3-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
 -  Grünfläche
 -  Spielanlage
 -  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen (§ 8 und 8a BNatSchG)
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 = Art der Nutzung
 - 2 = Bauweise: O = offene Bauweise
 - 3 = max. Firsthöhe
 - 4 = Dachneigung
 - 5 = max. zulässige GRZ
 - 6 = max. zulässige GFZ

PLANLICHE HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  gepl. Grundstücksgrenzen
-  gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Garagen mit Zufahrtsrichtung - Zufahrten versickerungsfähig herstellen
-  bestehende Bebauung
-  laufende Parzellennummer
-  vorhandene Flurstücksnummer
-  vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)
-  vorgeschlagene Einzelbaumbeplanzung (privat)
-  110 kV - Leitung (E.ON) mit Schutzstreifen
-  Höhengichtlinie
-  Bemaßung in Metern

möglicher Straßenquerschnitt
M = 1 : 100



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schachendorf West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2012 örtlich bekannt gemacht.

Stadt Cham
Cham, den 27.12.2012

Karin Ender
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher

2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.12.2012 hat in der Zeit vom 02.01.2013 bis 18.01.2013 stattgefunden.

Stadt Cham
Cham, den 21.01.2013

Karin Ender
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 21.02.2013 in der Sitzung vom 21.02.2013 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 21.02.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.03.2013 bis 22.04.2013 öffentlich ausgelegt.

Stadt Cham
Cham, den 23.04.2013

Karin Ender
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher

4. Satzung

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 16.05.2013 den Bebauungsplan i. d. F. vom 07.05.2013, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Cham
Cham, den 17.05.2013

Karin Ender
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan "Schachendorf West" kann deshalb ohne vorherige Anzeige und Genehmigung bekannt gemacht werden. Der Bebauungsplan i. d. F. vom 07.05.2013 wurde am 29.05.2013 örtlich bekannt gemacht und seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Cham zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Stadt Cham
Cham, den 30.05.2013

Karin Ender
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher

SATZUNG über den Bebauungsplan „Schachendorf West“

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO, hat der Stadtrat der Stadt Cham den Bebauungsplan i. d. F. vom 07.05.2013 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 07.05.2013 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerk
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 07.05.2013
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 07.05.2013
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 07.05.2013

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Cham
Cham, den 30.05.2013

Karin Ender
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher

BEBAUUNGSPLAN

"Schachendorf West"

B.Nr. 0420.01
Bestandkraft: "29.05.2013"
Sg 50



STADT CHAM

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandt & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 0997/1996449-0 Fax: 0997/1996449-9
email: info@brandt-preischl.de



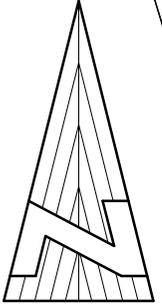
Planungsstand: 19.12.2012
21.02.2013
07.05.2013

110 kV Leitung (E.ON)

21.00 Schutzstreifen

Parzelle 10:

MD	O
9,00	12 - 39°
0,4	0,8



Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)



M = 1:1000

Parzellen 1 - 9:

MD	O
9,00	12 - 39°
0,3	0,6

Gemarkung Schachendorf



Hanzinger Weg

Kreisstraße CHA 2

7,0

2

3

4

5

10

9,1

6

7

8

MD

9

8,50

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

7,0

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Dorfgebiet § 5 BauNVO 1990



Abgrenzung des Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Baugrenze



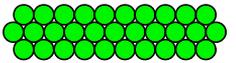
öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)

Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie

öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)



öffentliche Grünfläche



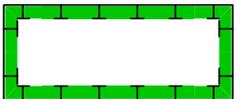
festgesetzte 3-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern



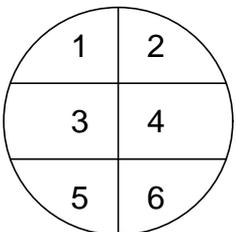
Grünfläche



Spielanlage



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;
Ausgleichsflächen (§ 8 und 8a BNatSchG)



1 = Art der Nutzung

2 = Bauweise: O = offene Bauweise

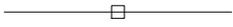
3 = max. Firsthöhe

4 = Dachneigung

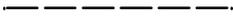
5 = max. zulässige GRZ

6 = max. zulässige GFZ

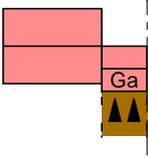
PLANLICHE HINWEISE



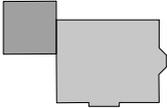
bestehende Grundstücksgrenzen



gepl. Grundstücksgrenzen



gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Garagen mit Zufahrtsrichtung - Zufahrten versickerungsfähig herstellen



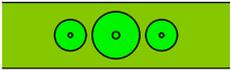
bestehende Bebauung

3

laufende Parzellennummer

392

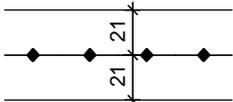
vorhandene Flurstücksnummer



vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)



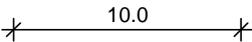
vorgeschlagene Einzelbaumbepflanzung (privat)



110 kV - Leitung (E.ON) mit Schutzstreifen



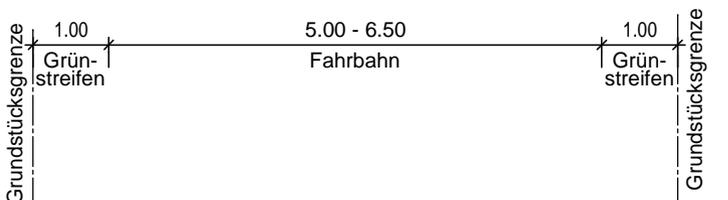
Höhenschichtlinie



Bemaßung in Metern

möglicher Straßenquerschnitt

M = 1 : 100



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schachendorf West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Cham

Cham, den 27.12.2012



Karin Bucher
.....
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher

2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.12.2012 hat in der Zeit vom 02.01.2013 bis 18.01.2013 stattgefunden.

Stadt Cham

Cham, den 21.01.2013



Karin Bucher
.....
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 21.02.2013 in der Sitzung vom 21.02.2013 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 21.02.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.03.2013 bis 22.04.2013 öffentlich ausgelegt.

Stadt Cham

Cham, den 23.04.2013



Karin Bucher
.....
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher

4. Satzung

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 16.05.2013 den Bebauungsplan i. d. F. vom 07.05.2013, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Cham

Cham, den 17.05.2013



Karin Bucher

Erste Bürgermeisterin Karin Bucher

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan "Schachendorf West" kann deshalb ohne vorherige Anzeige und Genehmigung bekannt gemacht werden.

Der Bebauungsplan i. d. F. vom 07.05.2013 wurde am 29.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht und seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig.

Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Cham zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Stadt Cham

Cham, den 30.05.2013



Karin Bucher

Erste Bürgermeisterin Karin Bucher

SATZUNG

über den Bebauungsplan „Schachendorf West“

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO, hat der Stadtrat der Stadt Cham den Bebauungsplan i. d. F. vom 07.05.2013 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 07.05.2013 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 07.05.2013
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 07.05.2013
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 07.05.2013

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Cham

Cham, den 30.05.2013



Karin Bucher
.....
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die beiliegende Bebauungsplanzeichnung unter A. ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Geltungsbereich / Abgrenzungen

Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen im Planteil festgesetzt.

3. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist im Bereich der Parzellen 1 – 10 „Dorfgebiet“ (MD) im Sinne des § 5 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Die bauliche Nutzung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 5 Abs. 2 BauNVO zulässig mit Ausnahme von § 5 Abs. 2 Nr. 5 bis 9 BauNVO. Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO ist die Nutzung nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

4. Bauweise

Für alle Hauptgebäude gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

5. Maß der baulichen Nutzung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstwerte anzuwenden.

Parzelle 1 – 9:	GRZ = 0,30	Parzelle 10:	GRZ = 0,40
	GFZ = 0,60		GFZ = 0,80

Für die Flächen im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung (E.ON) gelten abgestufte Höhenbeschränkungen. Bei Bauvorhaben im Schutzbereich muss deshalb die E.ON Netz GmbH am Genehmigungsverfahren beteiligt werden.

6. Bauliche Festsetzungen Hauptgebäude

Die max. zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,00 m. Die Firsthöhe wird definiert als der höchste Punkt des Gebäudes, gemessen ab dem neu geplanten Gelände.

Die Dachneigung muss zwischen 12° und 39° liegen.

Nicht zulässig sind Flach-, Tonnen- und Zeltdächer.

Als Dachfarbe sind keine Blau- und Grüntöne zulässig.

Anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes untergeordnet sind (Höchstens 50 v.H. der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).

Im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung ist die Dachhaut in harter Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, auszuführen.

7. Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

Bei Garagen und Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig; diese sollten extensiv begrünt werden.

Die max. zulässige Firsthöhe für Garagen- und Nebengebäuden beträgt 5,50 m. (Definition Firsthöhe siehe Hauptgebäude).

Bei den Parzellen 1 und 6 sind im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung sind nur Gebäude mit einer max. Firsthöhe von 4,00 m zulässig.

Die Zufahrt zu den Garagen sowie sämtliche weiteren Zufahrten zum Grundstück, alle Stell- und Lagerplätze sind versickerungsfähig herzustellen. Es darf kein Niederschlagswasser von befestigten Flächen auf dem Grundstück auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen.

Stellplätze:

Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit 1 Wohnung mind. 2 Stellplätze, bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mind. 3 Stellplätze, bei Nutzung nach § 13 BauNVO (freiberuflich) je 30 m² Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten.

Für Mehrfamilienhäuser gilt folgende Regelung:

- 1 Stellplatz je Wohneinheit < 50 m²
- 1,5 Stellplätze je Wohneinheit 50-90 m²
- 2 Stellplätze je Wohneinheit > 90 m²
- zusätzlich jeweils 1 Stellplatz für Besucher je 3 Wohnungen.

8. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

9. Grundwasserschutz und Oberflächenwasser

Private Verkehrsflächen, Lager- und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen, soweit nicht andere gesetzliche Vorgaben dem entgegenstehen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über einen öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet. Zur Reduzierung von Hochwassergefahren dürfen maximal 1,0 l/s dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Damit dies gewährleistet ist, sind auf den Grundstücken geeignete Einrichtungen (z. B. Rückhalteschacht) mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 4,00 m³ zu errichten, die hierfür technisch entsprechend auszustatten sind. Bei Überschreitung des Mindestrückhaltevolumens (mind. 4,00 m³) ist die Einleitung größerer Wassermengen in den Regenwasserkanal zulässig (Notüberlauf).

Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist wünschenswert und zulässig.

10. Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen max. 0,50 m betragen. Der vorgegebene Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Auffüllungen und Abgrabungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

Stützmauern entlang den Straßenzügen sind unzulässig.

Zur Terrassierung sind auf dem Grundstück Trockenmauern von max. 0,50 m Höhe zulässig, soweit sie nicht in den Straßenraum wirken.

11. Einfriedungen

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig, Sockel sind nicht zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten.

Straßenseitig sind Einfriedungen bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

Nicht zugelassen sind Mauern, sonstige geschlossene Wände, sowie die Verwendung von Blech, Kunststoff und ähnliche Materialien.

12. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Hauptverkehrswege erhalten eine versiegelte Oberfläche auf bituminöser Basis.

13. Bepflanzung und Eingrünung

13.1 Pflanzliste

Für die öffentlichen und privaten Grünflächen stehen gemäß der Liste 404 der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung der Oberpfalz folgende heimische Gehölze und Sträucher zur Auswahl:

Großgehölze:

Spitzahorn (*Acer platanoides*),
 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*),
 Hainbuche (*Carpinus betulus*),
 Esche (*Fraxinus excelsior*),
 Vogelkirsche (*Prunus avium*),
 Traubenkirsche (*Prunus padus*),
 Holzbirne (*Pyrus communis*),
 Stieleiche (*Quercus robur*),
 Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),
 Winterlinde (*Tilia cordata*),
 Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*),
 Bergulme (*Ulmus glabra*)
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher:

Haselnuss (*Corylus avellana*),
 Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*),
 Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),
 Schlehe (*Prunus spinosa*),
 Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),
 Faulbaum (*Rhamnus frangula*),
 Heckenrose (*Rosa canina*),
 Alpenheckenrose (*Rosa canina alpinum*),
 Weinrose (*Rosa rubiginosa*),
 Kratzbeere (*Rubus caesius*),
 Ohrchenweide (*Salix aurita*),
 Salweide (*Salix caprea*),
 Grauweide (*Salix cinerea*),
 Bruchweide (*Salix fragilis*),
 Purpurweide (*Salix purpurea*),
 Mandelweide (*Salix triandra*),
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
 Traubenholunder (*Sambucus racemosa*),
 Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),
 Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*),
 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*).
 Gem. Liguster (*Ligustrum vulgare*)

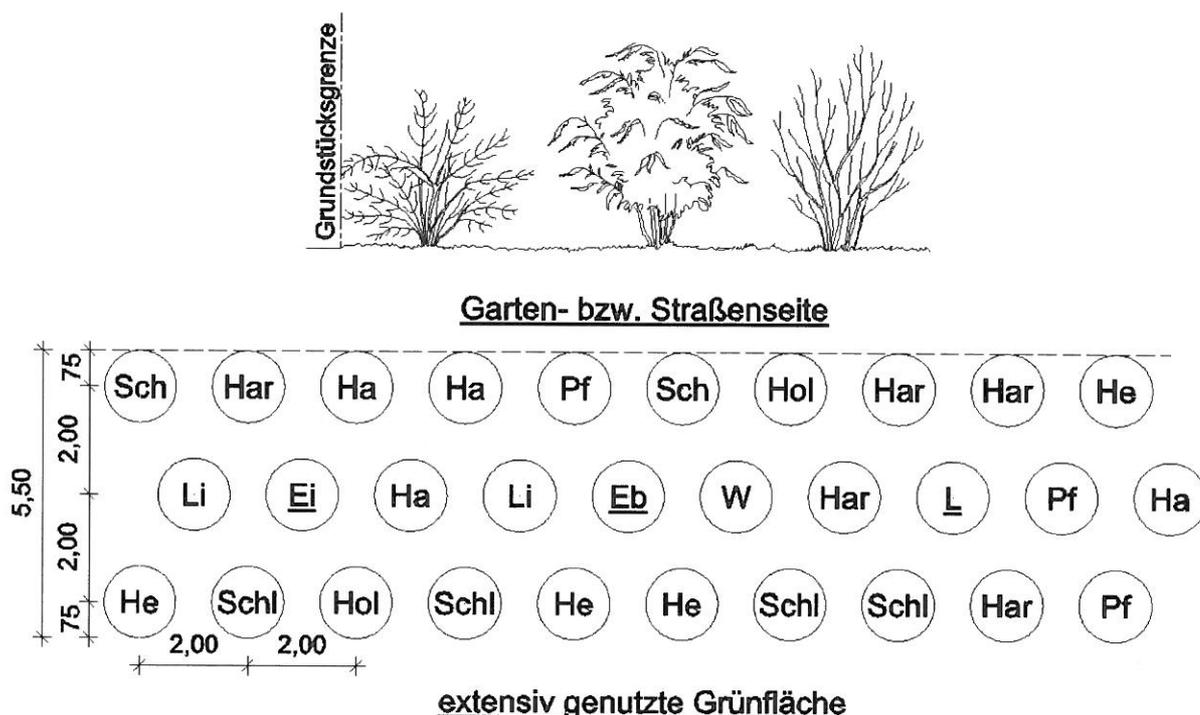
13.2 Begrünung der öffentlichen Flächen

Am südlichen und westlichen Rand des Baugebietes ist auf öffentlichem Grund eine Bepflanzung mit heimischen Sträuchern auf einer Breite von ca. 5,50 m vorzunehmen (s. Schema; Artenauswahl siehe 13.1).

Die öffentlichen Grünflächen sind nach den Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 22.06.1976 Nr. I E 9 - 5335/20 - 1/75 zu bepflanzen.

Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV Leitung der E.ON Netz GmbH ist nur das Anpflanzen von Gehölzen mit niedrigen Wuchseigenschaften (Hecken, Sträucher, etc.) und einer Endwuchshöhe von max. 4,00 m zulässig.

Vorschlag Pflanzschema:



Artenliste:

L	Winterlinde	Ha	Hasel	Sch	Schneeball	W	Salweide
Ei	Stieleiche	Hol	Holunder	Pf	Pfaffenhütchen	Har	Harriegel
Eb	Eberesche	He	Heckenrose	Li	Liguster	Schl	Schlehe

Anstelle von Ei, Eb und L können auch Obsthochstämme verwendet werden.

13.3 Begrünung der privaten Gartenflächen

Die Bepflanzung der Gärten zur Gliederung und Auflockerung des Planungsgebietes muss landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen erfolgen (Artenauswahl siehe 13.1).

Die Grundstücksparzelle ist an ihren Grenzen durch einen Pflanzstreifen einzugrünen. Die Eingrünung ist in Form von Hecken bestehend aus heimischen Laubgehölzen auszuführen.

Je 300 m² Grünfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen. Es wird empfohlen, Laubbäume der Wuchsklasse 2 zu verwenden.

Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV Leitung der E.ON Netz GmbH ist nur das Anpflanzen von Gehölzen mit niedrigen Wuchseigenschaften (Hecken, Sträucher, etc.) und einer Endwuchshöhe von max. 4,00 m zulässig (Parzellen 1 und 6).

C. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Planungsgebietes ist das **E.ON – Regionalzentrum** zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.
2. Für die Außenbeleuchtung sollen insektenfreundliche Lampen verwendet werden.
3. Im Planungsgebiet ist das Antreffen von Schichtenwasser nicht auszuschließen. Die Gebäude sind in diesem Fall gegen drückendes Wasser und Rückstau zu sichern. Das Risiko bei Keller- und Schichtenwasser liegt beim Bauherrn bzw. beim Architekten. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung ist das Risiko durch Oberflächenwasserabfluss zu berücksichtigen. Für notwendige Bauwasserhaltungsmaßnahmen sind mindestens zwei Wochen vor Baubeginn die hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse beim Landratsamt einzuholen. Sollten Untergrundverunreinigungen festgestellt werden, so sind das Landratsamt Cham und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg umgehend zu benachrichtigen.
4. Strom- und Fernmeldeanlagen
Freileitungen sollen im gesamten Baugebiet vermieden werden. Die Strom- und Telefonanschlüsse sollen über Erdkabel erfolgen. Bei Bepflanzungen ist beiderseits von Erdkabeln eine Schutzzone von je 2,50 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der E.ON bzw. mit der Telekom geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
5. Innerhalb der Baubeschränkungszone der Hochspannungsfreileitung sind der E.ON Netz GmbH im Zuge des Bauantragsverfahrens alle Bauvorhaben (Gebäude, Straßen, Stellplätze, Spiel- und Sportplätze, Beleuchtungsanlagen, Fahnenmaste, Hinweisschilder etc.) zu einer endgültigen Stellungnahme vorzulegen. Hier sind die Bauhöhen in m ü. NN mitzuteilen. Zu beachten ist außerdem, dass aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes nach VDE 0132 unter Umständen größere Mindestabstände zur 110 kV Leitung der E.ON Netz GmbH erforderlich werden. Bei der Planung sollte deshalb der Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz beim zuständigen Landratsamt gehört werden.
6. Grundsätzlich darf in der Baubeschränkungszone der Hochspannungsfreileitung der E.ON Netz GmbH weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Sind jedoch solche Geländeneuveränderungen unvermeidbar, so ist in jedem Falle die vorherige Zustimmung der E.ON Netz GmbH erforderlich.
7. Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.