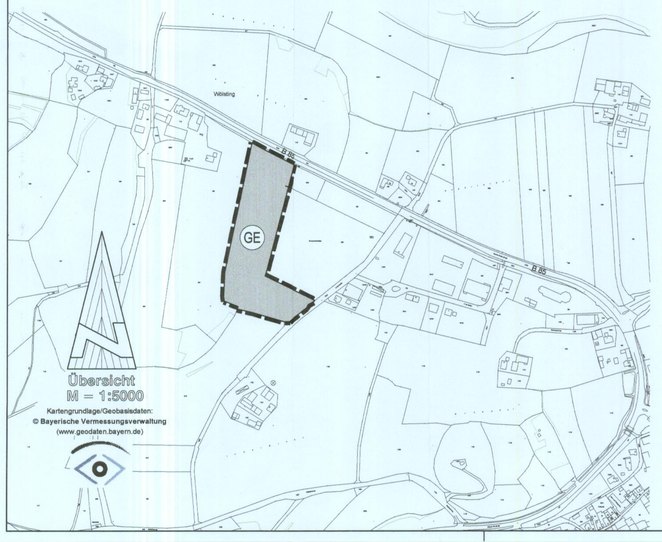


Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 11 der BauNVO

GE — Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 der BauNVO

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

GFZ 2,4 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und Abs. 6 BauGB

R — Umgrenzung von Flächen zur Regenwasserrückhaltung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und Abs. 6 BauGB

festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern (Breite: 3,00 m)

festgesetzte Bepflanzung mit heimischen Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

20 — Anbauverbot § 9 Abs. 1 FstrG

Festsetzungsschlüssel

Art der baulichen Nutzung	max. Wandhöhe
Grundflächenzahl	-
Flächenbezogener Schallleistungspegel	Bauweise O = offene Bauweise

Hinweise

bestehende Grundstücksgrenze

380 — Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in m ü. NN

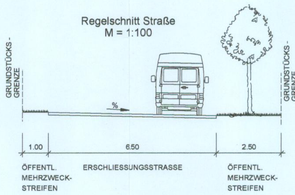
4,35 — Flurstücksnummer

20.00 — Bemaßung in Metern

Gemarkungsgrenze

festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern (siehe 2. Erweiterung)

festgesetzte 3-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern (siehe 2. Erweiterung)



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "In der Grube - 3. Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Chamerau, den 23.02.2012 (Siegel) Baumgartner, 1. Bürgermeister

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 07.12.2011 hat in der Zeit vom 05.03.2012 bis 11.04.2012 stattgefunden.

Chamerau, den 17.04.2012 (Siegel) Baumgartner, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 09.05.2012 in der Sitzung am 09.05.2012 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 09.05.2012 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2012 bis 26.06.2012 öffentlich ausgelegt.

Chamerau, den 27.06.2012 (Siegel) Baumgartner, 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.06.2012 den Bebauungsplan i. d. F. vom 09.05.2012 , gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Chamerau, den 28.06.2012 (Siegel) Baumgartner, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der vom Gemeinderat als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 29.06.2012 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Chamerau 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.

Chamerau, den 02.07.2012 (Siegel) Baumgartner, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan

Gewerbegebiet „In der Grube - 3. Erweiterung“

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO hat der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau den Bebauungsplan i. d. F. vom 09.05.2012 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 09.05.2012 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
Verfahrensvermerke
Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 09.05.2012
Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 09.05.2012
Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 09.05.2012

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Chamerau, den 02.07.2012 (Siegel) Baumgartner, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET
"IN DER GRUBE - 3. ERWEITERUNG"

B.Nr. 05.01.03
Bezirksregierung 29.06.2012
89-90

GEMEINDE CHAMERAU

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Brandl, Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Preischl, e-mail: info@brandl-preischl.de
BayIkaBau Bauvorlageberechtigter 52142
BEKANNTGABE DER ÖFFENTLICHEN BESTELLUNG DURCH DIE IHK BAYERISCHE INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMERN

ELKE AMBERGER
Dipl.Ing.(FH) Landespflege
Hauptstraße 36-93495 Weiding
Tel. 09977-902192 , Mobil 0160-4810765

Planungsstand: 07.12.2011
09.05.2012

Verfahrensstand: 08.12.2011
09.05.2012
27.06.2012

GE1	8,50
GRZ 0,8	-
tags max. 65 dB(A) nachts max. 50 dB(A)	O

GE2	8,50
GRZ 0,8	-
tags max. 65 dB(A) nachts max. 50 dB(A)	O

Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung (PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 11 der BauNVO

GE — Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 der BauNVO

GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 2,4	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und Abs. 6 BauGB

R

Umgrenzung von Flächen zur Regenwasserrückhaltung

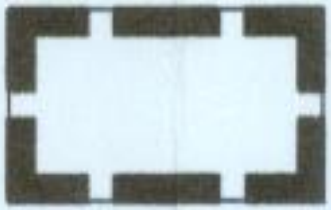
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und Abs. 6 BauGB

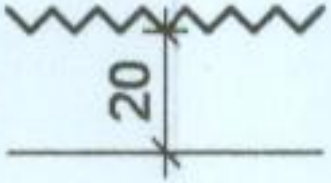
festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern (Breite: 3,00 m)

festgesetzte Bepflanzung mit heimischen Bäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB



Anbauverbot § 9 Abs. 1 FstrG

Festsetzungsschlüssel

Art der baulichen Nutzung	max. Wandhöhe
Grundflächenzahl	-
Flächenbezogener Schallleistungspegel	Bauweise O = offene Bauweise

Hinweise

bestehende Grundstücksgrenze

380 Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in m ü. NN

435 Flurstücksnummer

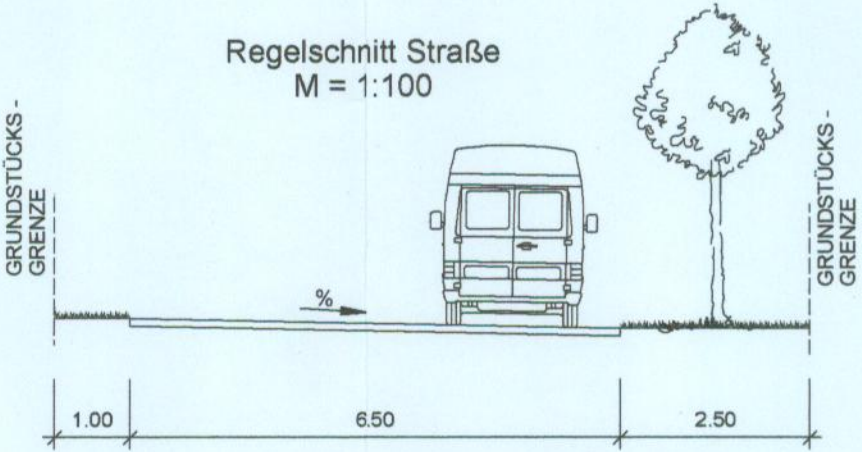
20.00 Bemaßung in Metern

Gemarkungsgrenze

festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern (siehe 2. Erweiterung)

festgesetzte 3-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern (siehe 2. Erweiterung)

# Regelschnitt Straße
M = 1:100



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "In der Grube - 3. Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Chamerau, den 23.02.2012 (Siegel)

.....
Baumgartner, 1. Bürgermeister

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 07.12.2011 hat in der Zeit vom 05.03.2012 bis 11.04.2012 stattgefunden.

Chamerau, den 17.04.2012 (Siegel)

.....
Baumgartner, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 09.05.2012 in der Sitzung am 09.05.2012 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 09.05.2012 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2012 bis 26.06.2012 öffentlich ausgelegt.

Chamerau, den 27.06.2012

(Siegel)

Baumgartner, 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.06.2012 den Bebauungsplan i. d. F. vom 09.05.2012 , gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Chamerau, den 28.06.2012

(Siegel)

Baumgartner, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der vom Gemeinderat als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 29.06.2012 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Chamerau 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.

Chamerau, den 02.07.2012 (Siegel)

.....
Baumgartner, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan

Gewerbegebiet „In der Grube - 3. Erweiterung“

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO hat der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau den Bebauungsplan i. d. F. vom 09.05.2012 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 09.05.2012 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

Verfahrensvermerke
Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 09.05.2012
Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 09.05.2012
Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 09.05.2012

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Chamerau, den 02.07.2012 (Siegel)

.....
Baumgartner, 1. Bürgermeister

B. 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

3.1 GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

(1) Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen regelmäßig zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Tankstellen

(2) Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Spielhallen

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Abwasserintensive Betriebe, sofern sie über eine Wasseraufbereitungsanlage verfügen. Die in den Kanal eingeleitete Wassermenge darf nicht größer sein, als die für Haushaltsabwasser üblichen Mengen. Die Qualität des eingeleiteten Abwassers darf nicht schlechter sein, als die von normalen Haushaltsabwässern.
- Vergnügungsstätten aller Art
- Anlagen für Dienstleistungsbetriebe, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Photovoltaikanlagen, auch auf Dächern, wenn eine sonstige, anderweitige gewerbliche Nutzung vorgesehen ist

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 Maximale Grundflächenzahl

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird in Abhängigkeit der Grundstücksfläche wie folgt festgesetzt:

maximale GRZ 0,80

4.2 Maximale Wandhöhe

Die maximale Wandhöhe wird mit 8,50 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

5. Bauweise

Für das gesamte Planungsgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

6. Dächer

6.1 Dachneigung

Die Dachneigung wird für alle Gebäude im Gewerbegebiet mit mindestens 5 Grad und maximal 30 Grad festgesetzt.

6.2 Dachaufbauten

Zwerchgiebel sind unzulässig.

Auf die Dächer aufgesetzte Lichtbänder müssen als Metall-Glas-Konstruktion ausgeführt werden. Die Höhe der Konstruktionen darf maximal 0,50m betragen. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

6.3 Dachdeckung

Dächer sind mit naturroten Dachziegeln einzudecken. Als Dachdeckung wird auch Profilblech in gedeckten Farben zugelassen.

7. Stellplätze und Garagen

7.1 Garagen

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

7.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Tiefgaragenrampen sind zu überdachen. Die Wände und Decken im überbauten Teil der Tiefgaragenrampen sind im Einfahrtsbereich auf eine Tiefe von mindestens 6 m so auszuführen, dass keine schallharten Oberflächen vorhanden sind. Dies kann z.B. durch das Aufbringen von Rauputz erreicht werden. Tiefgaragen sind im Einfahrtsbereich mit einem lärmarmen Belag zu versehen.

7.3 Stellplätze

Alle Stellplätze sind auf Privatgrund nachzuweisen.

Für die Anzahl der aufgrund Art. 52 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge gelten die Richtzahlen in der Veröffentlichung im MABl Nr.6/1978. Die Bestimmungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaV) bleiben unberührt.

Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Festsetzungen.

7.4 Lage, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflastersteinen mit mind. 2,5 cm Sickerfuge auszuführen.

8. Gestaltung

8.1 Fassadengestaltung

Sockelhöhen sind zulässig bis max. 50 cm.

8.2 Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen dürfen an Gebäuden nicht über die Traufhöhe und nicht auf der Dachfläche angebracht werden. Die Fläche der Werbeeinrichtung darf 6,00 m² nicht übersteigen.
Freistehende Werbeeinrichtungen werden nur bis zu einer Höhe von 6,00 m über Geländeoberkante zugelassen. Dabei darf die Fläche 4,00 m² nicht übersteigen.
Bei Werbeanlagen ist die Verwendung von Wechsellicht nicht zulässig.
Blinkende Werbeanlagen sind unzulässig.

9. Einfriedung und Stützmauern

9.1 Einfriedung

Als Einfriedungsmaterial werden verzinkte Metall- und Drahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen. Zweireihige Stacheldrahtaufsätze sind unter Einhaltung der max. Höhe zulässig. Die Zäune sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Es sind nur Punktfundamente zulässig.
Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von mind. 10 cm einzuhalten.

9.2 Stützmauern

Die Errichtung von Stützmauern ist nur in einem Abstand zur Grundstücksgrenze von mind. 2,00 m zulässig. Die Höhe von Stützmauern darf 2,00 m nicht übersteigen.
Eine Bepflanzung der Stützmauern wird empfohlen.

10. Erschließungs- und öffentliche Flächen

10.1 Zufahrten

Die Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über eine neu zu errichtende Linksabbiegspur an der Bundesstraße B85 und die Gemeindestraße Fl.Nr. 1099 Gmkg. Chamerau. Weitere Zufahrten sind nicht zulässig.

10.2 Private Freiflächen

Private Verkehrsflächen, Lager- und Stellplätze sind – soweit nicht gesetzliche Regelungen entgegenstehen - versickerungsfähig herzustellen.

11. Dach- und Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird über einen öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet. Zur Reduzierung von Hochwassergefahren dürfen die Oberflächenwässer dem Regenwasserkanal nur gedrosselt zugeführt werden. Damit dies gewährleistet ist, sind auf den Grundstücken geeignete Einrichtungen (z. B. Rückhalteschächte) mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 1 m^3 je 100 m^2 versiegelter Fläche zu errichten, die hierfür technisch entsprechend auszustatten sind. Bei Überschreitung des Mindestrückhaltevolumens ist die Einleitung größerer Wassermengen in den Regenwasserkanal zulässig (Notüberlauf).
Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist wünschenswert und zulässig.
Mit der Bauvorlage ist ein Entwässerungsplan mit den entsprechenden Einrichtungen und Leitungsführungen zwingend vorzulegen. Das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ ist bei der Planung der Regenwasserentsorgung anzuwenden.

12. Grünordnerische Festsetzungen

12.1 Die Eingrünung im Westen ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Grube – 2. Erweiterung“ vom 19.05.2010 festgesetzt.

12.2 Leitungen sind so zu verlegen, dass Baumpflanzungen nicht behindert werden. Können Mindestabstände nicht eingehalten werden, so sind in Absprache mit den Versorgern weitere Schutzmaßnahmen zu treffen.

12.3 Die unbebauten und unbefestigten Flächen und Parkflächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benötigt werden, zu durchgrünen.

12.4 Bei der Anlage der Pflanzungen sollen Pflanzen aus der folgenden Pflanzliste verwendet werden:

Bäume 1. Ordnung
Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm, m. Ballen

Acer platanoides - Spitzahorn
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
Fraxinus excelsior -Esche

Bäume 2. Ordnung
Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm, m. B. oder
Heister, 3xv, 200-250 cm hoch, m. B.

Acer campestre - Feldahorn
Sorbus aria - Mehlbeerbaum
Carpinus betulus - Hainbuche
Salix caprea - Salweide
Prunus padus – Traubenkirsche (feuchtlagen)
Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher 1. und 2. Ordnung
2xv, 60-100 cm hoch

Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Sambucus nigra - Holunder
Rhamnus frangula – Faulbaum (feuchtlagen)
Prunus spinosa - Schlehe
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea – Gem. Hartriegel
Ligustrum vulgare - Gem. Liguster
Rosa arvensis - Kriech. Rose
Rosa canina - Hundsrose
Rosa glauca - Blaue Hechtrose
Rosa multiflora - Vielblütige Rose
Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere
Lonicera xylosteum - Gem. Heckenkirsche
Buddleja davidii in Sorten - Schmetterlingsstrauch
Salix purpurea `Nana` - Purpurweide
Hypericum in Sorten - Johanniskraut

Kletterpflanzen:
Con. 100-150 cm

Clematis vitalba - Waldrebe
Parthenocissus in Sorten – Wilder Wein
Polygonum aubertii – Knöterich
Lonicera in Sorten – Geißblatt
Hedera helix – Efeu

C. HINWEISE DURCH TEXT

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

2. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Ausnahmen werden nicht zugelassen.

3. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

4. Die Bauvorhaben sind gegen Schicht-, Hang- und Grundwasser ggf. zu sichern

5. Schmutz- und Regenwasserentsorgung auf Privatgrundstücken:
   Die Entwässerung ist in einem gesonderten Entwässerungsplan mit den angeschlossenen Flächen nachzuweisen.

6. Bei Gewerbe, das mit wassergefährdeten Stoffen umgeht, sind besondere Vorkehrungen zu treffen, dass Gewässerverunreinigungen nicht zu besorgen sind (vgl. §19 g WHG ff). Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Dies gilt auch im Brandfall. Einzelheiten sind im jeweiligen Bauantrag darzustellen.

7. Niederschlagswasser, das von Manipulationsflächen (z.B. Tankstellen, Waschplätzen usw.) abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in das Regenrückhaltebecken und somit in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltig nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu befürchten ist.

8. Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Mutterboden verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastverdachtsflächen stammt.

9. Gebäude oder Gebäudeteile, die in einem Abstand von mehr als 50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen liegen, benötigen nach DIN 14090 und BayBO (Richtlinie über die Feuerwehr auf Grundstücken) eigene Feuerwehrzufahrten.

10. Als Beleuchtung von privaten Plätzen und Flächen sollen nur Natriumdampflampen eingesetzt werden, da sie die höchste Lichtausbeute besitzen und am wenigsten nachtaktive Insekten anziehen.