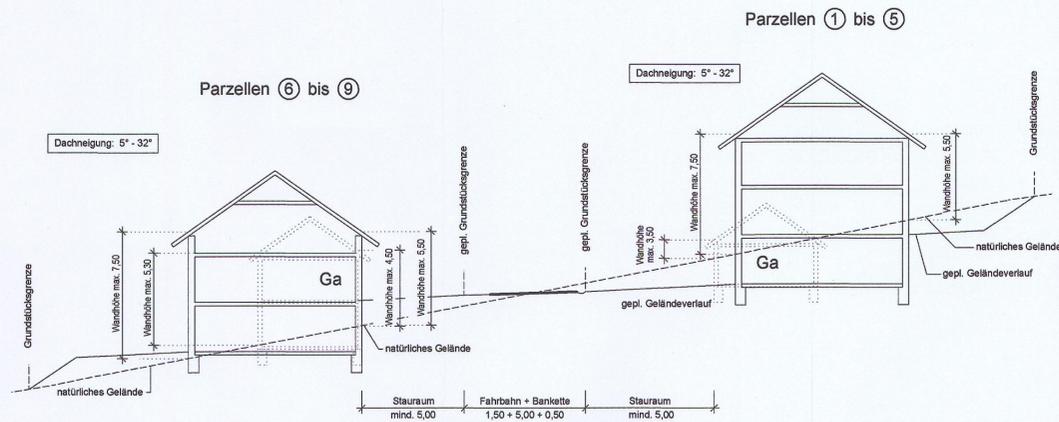


REGELQUERSCHNITT M = 1 : 200

Anm.: Die zeichnerische Bemaßung ist nicht maßstäblich!



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV 90

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Abgrenzung des Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
 - Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie
 - öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 = Art der Nutzung
 - 2 = Bauweise: O = offene Bauweise
 - 3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach
 - 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
- vorgeschlagene Einzelbaumbepflanzung
- bestehendes, zu erhaltendes, kartiertes Biotop Nr. 6842-0162-010
- Höhenschichtlinie
- Bemaßung in Metern
- Sichtdreieck



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Miltach hat in der Sitzung vom 11.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erlwiesen" in Miltach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Miltach, den 20.01.2015
(Siegel)
1. Bürgermeister (Aumeier)

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 05.05.2015 hat in der Zeit vom 07.05.2015 bis 08.06.2015 stattgefunden.

Miltach, den 09.06.2015
(Siegel)
1. Bürgermeister (Aumeier)

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 25.06.2015 in der Sitzung vom 25.06.2015 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 25.06.2015 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2015 bis 17.08.2015 öffentlich ausgelegt.

Miltach, den 28.06.2015
(Siegel)
1. Bürgermeister (Aumeier)

4. Satzung

Die Gemeinde Miltach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.09.2015 den Bebauungsplan i. d. F. vom 17.09.2015, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Miltach, den 18.09.2015
(Siegel)
1. Bürgermeister (Aumeier)

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan "Erlwiesen" kann deshalb ohne vorherige Anzeige und Genehmigung bekannt gemacht werden. Der Bebauungsplan i. d. F. vom 17.09.2015 wurde am 20.01.2016 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 Gemeindekanzlei Miltach 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.

Miltach, den 20.01.2016
(Siegel)
1. Bürgermeister (Aumeier)

SATZUNG über den Bebauungsplan „Erlwiesen“

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 Gemeinderat der Gemeinde Miltach den Bebauungsplan i. d. F. vom 17.09.2015 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 17.09.2015 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 17.09.2015
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 17.09.2015
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 17.09.2015

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Miltach, den 20.01.2016
(Siegel)
1. Bürgermeister (Aumeier)

BEBAUUNGSPLAN

"Erlwiesen"



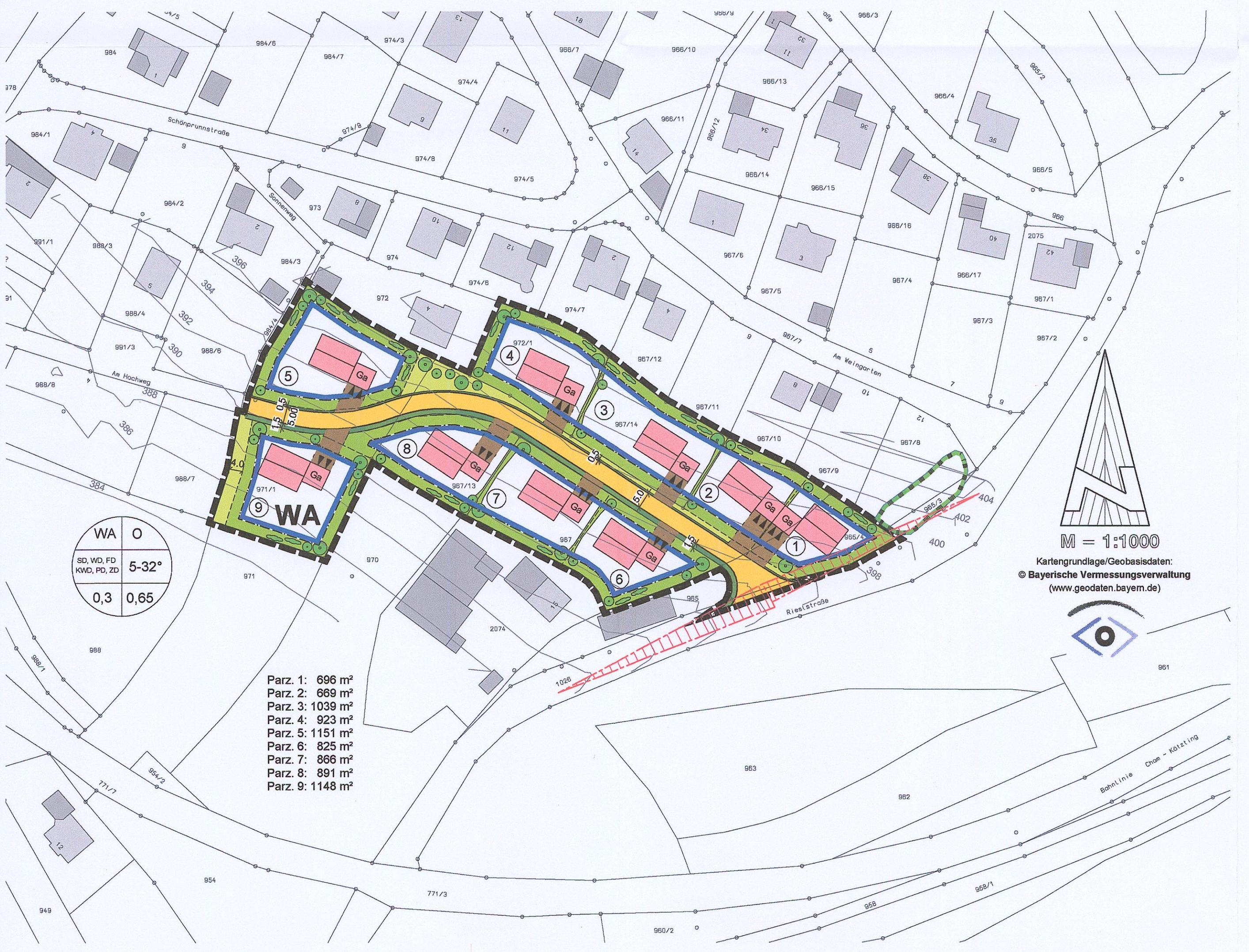
GEMEINDE Miltach
LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9
email: info@brandl-preischl.de

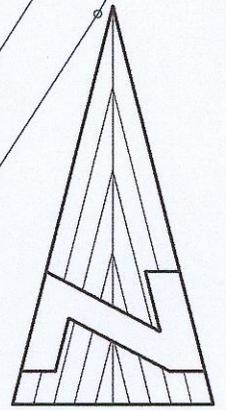
Bayerische Ingenieurekammer BIK
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Brandl
Bayerische Baukammer
Bausvorlageberechtigt
52142
M 5140 930 1010000000000

Planungsstand: 05.05.2015
25.06.2015
17.09.2015



WA	0
SD, WD, FD KWD, PD, ZD	5-32°
0,3	0,65

- Parz. 1: 696 m²
- Parz. 2: 669 m²
- Parz. 3: 1039 m²
- Parz. 4: 923 m²
- Parz. 5: 1151 m²
- Parz. 6: 825 m²
- Parz. 7: 866 m²
- Parz. 8: 891 m²
- Parz. 9: 1148 m²



M = 1:1000

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



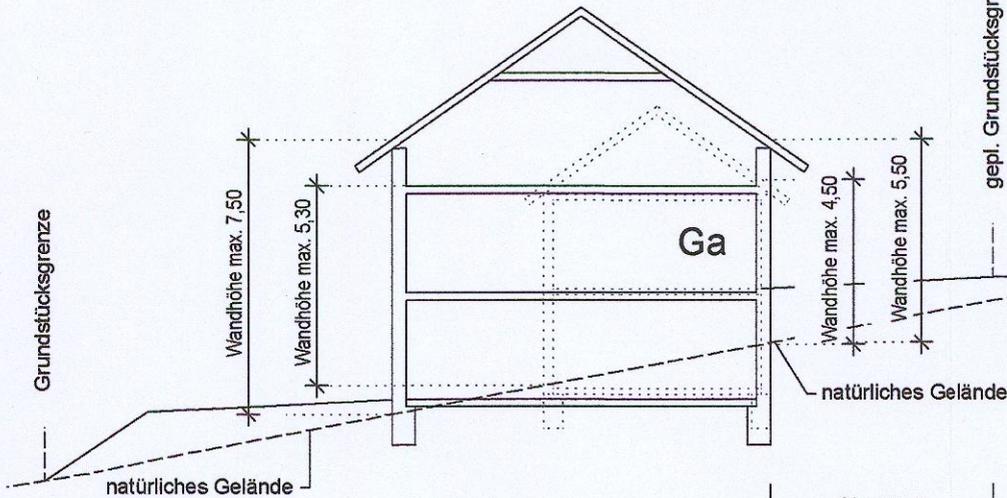
Bahnlinie Cham - Kitzling

REGELQUERSCHNITT M = 1 : 200

Anm.: Die zeichnerische Bemaßung ist nicht maßstäblich!

Parzellen ⑥ bis ⑨

Dachneigung: 5° - 32°



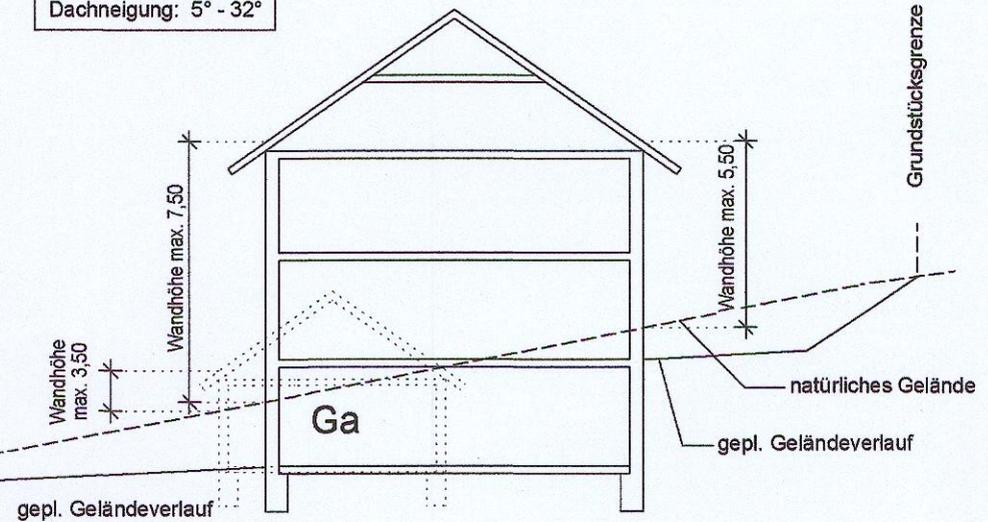
Stauraum
mind. 5,00

Fahrbahn + Bankette
1,50 + 5,00 + 0,50

Stauraum
mind. 5,00

Parzellen ① bis ⑤

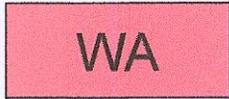
Dachneigung: 5° - 32°



Grundstücksgrenze

ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV 90

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



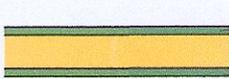
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



Abgrenzung des Geltungsbereiches



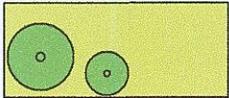
Baugrenze



öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)

Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie

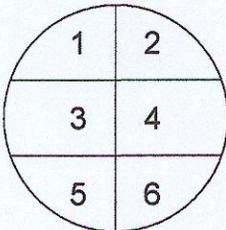
öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche



1 = Art der Nutzung

2 = Bauweise: O = offene Bauweise

3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach

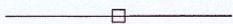
WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach, ZD = Zeltdach

4 = Dachneigung

5 = max. zulässige GRZ

6 = max. zulässige GFZ

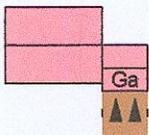
PLANLICHE HINWEISE



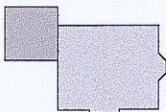
bestehende Grundstücksgrenzen



gepl. Grundstücksgrenzen



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



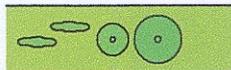
bestehende Bebauung

3

laufende Parzellennummer

54

vorhandene Flurstücksnummer



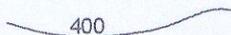
vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern



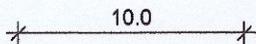
vorgeschlagene Einzelbaumbepflanzung



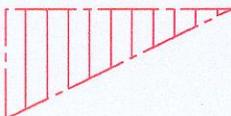
bestehendes, zu erhaltendes, kartiertes Biotop Nr. 6842-0162-010



Höhenschichtlinie



Bemaßung in Metern



Sichtdreieck

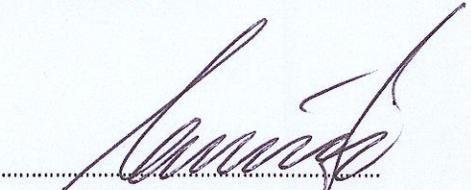
VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Miltach hat in der Sitzung vom 11.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erlwiesen" in Miltach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Miltach, den 20.01.2015



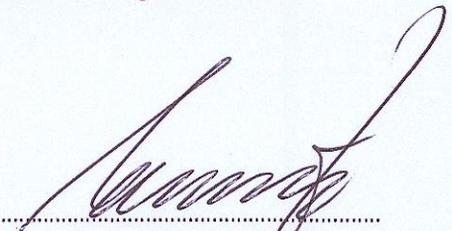

.....
1. Bürgermeister (Aumeier)

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 05.05.2015 hat in der Zeit vom 07.05.2015 bis 08.06.2015 stattgefunden.

Miltach, den 09.06.2015




.....
1. Bürgermeister (Aumeier)

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 25.06.2015 in der Sitzung vom 25.06.2015 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 25.06.2015 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2015 bis 17.08.2015 öffentlich ausgelegt.

Miltach, den 26.06.2015




.....
1. Bürgermeister (Aumeier)

4. Satzung

Die Gemeinde Miltach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.09.2015 den Bebauungsplan i. d. F. vom 17.09.2015, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Miltach, den 18.09.2015



.....
1. Bürgermeister (Aumeier)

5. Inkrafttreten

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

Der Bebauungsplan i. d. F. vom 17.09.2015 wurde am 20.01.2016 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 Gemeindekanzlei Miltach 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.

Miltach, den 20.01.2016



.....
1. Bürgermeister (Aumeier)

SATZUNG

über den Bebauungsplan

„Erlwiesen“

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 Gemeinderat der Gemeinde Miltach den Bebauungsplan i. d. F. vom 17.09.2015 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 17.09.2015 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 17.09.2015
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 17.09.2015
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 17.09.2015

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Miltach, den 20.01.2016



.....
1. Bürgermeister (Aumeier)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

2. Geltungsbereich / Abgrenzungen

Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen, 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes der PlanZV1990 im Planteil festgesetzt.

3. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist im Bereich der Parzellen 1 – 9 „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNVO in der aktuell geltenden Fassung (zuletzt geändert am 11.06.2013, BGBl. I, S.1548).

Die bauliche Nutzung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 4 (2) BauNVO zulässig.

Auf der Grundlage des § 1 (6) BauNVO ist die Nutzung nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Für alle Hauptgebäude gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind nur Einzelhäuser zugelassen. Doppelhäuser sind unzulässig.

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
 GFZ = 0,65

max. zulässige Wandhöhen: Parzelle 1 – 9: 7,50 m talseits und 5,50 m bergseits

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

6. Bauliche Festsetzungen Hauptgebäude

Für Haupt- und Nebengebäude sind folgende Dachformen zulässig:

Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach, Flachdach und Zeltdach.

Für die Dachneigung der Wohnbebauung und Garagen wird eine Dachneigung von 5° – 32° gewählt.

Die Dachneigung der Nebengebäude in Verbindung mit Wohnbebauung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.

Die Dachdeckung hat in den Farben rot, braun oder grau zu erfolgen. Als Material für die Dachdeckung sind Dachsteine, Dachziegel und Blecheindeckungen sowie Gründächer zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen in und auf den Dachflächen sind zulässig, aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen sind unzulässig.

7. Garagen und Nebengebäude

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen anzuordnen. Die äußerliche Gestaltung hat dem Hauptgebäude zu entsprechen.

Carports sind zulässig.

Nebengebäude sind nur eingeschossig und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ein Nebengebäude ohne Feuerstätte mit einer Grundfläche < 20 m² ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Auf die Einhaltung der Abstandsflächen wird hingewiesen.

Die Dachform und die Dachneigung ist wie beim Hauptgebäude auszubilden. Flachdächer sind erlaubt.

max. zulässige Wandhöhen: Parzellen 1 – 9: 5,50 m talseits und 4,50 m bergseits

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

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.

8. Abstandsflächen

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

9. Strom- und Fernmeldeanlagen

Freileitungen sind im gesamten Baugebiet zu vermeiden. Die Strom- und Telefonanschlüsse erfolgen über Erdkabel.

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 dem zuständigen Energieversorger bzw. mit dem zuständigen Telekommunikationsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

10. Grundwasserschutz und Oberflächenwasser

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

Soweit es rechtlich zulässig ist, wird das anfallende Niederschlagswasser aus dem westlichen Bereich des Baugebiets über einen öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet und einem bestehenden Graben entlang der Bahnlinie Cham – Bad Kötzing und der Rieselstraße nach Süden dem Regen zugeführt. Das Niederschlagswasser aus dem östlichen Teil des Planungsgebietes (Parzellen 1, 2, 6 und 7) wird über den bestehenden Mischwasserkanal in der Rieselstraße der Kläranlage Miltach zugeführt.

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

11. Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern

Auffüllungen dürfen max. 1,50 m, Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen max. 1,50 m betragen. Auffüllungen und Abgrabungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein, soweit kein Einverständnis mit dem betroffenen Nachbarn vorliegt.

Stützmauern entlang den Straßenzügen sind unzulässig.

Zur Terrassierung sind auf dem Grundstück Trockenmauern als Natursteinmauern von max. 1,50 m Höhe zulässig, soweit sie nicht in den Straßenraum wirken.

12. Einfriedung

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

Zulässig sind Einfriedungen bis max. 1,20 m Höhe.

Nicht zugelassen sind Mauern, sonstige geschlossene Wände und Rohrmatten.

13. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Hauptverkehrswege erhalten eine versiegelte Oberfläche auf bituminöser Basis.

14. Bepflanzung und Eingrünung

14.1 Pflanzliste

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

Großgehölze:

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*),
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*),
Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Esche (*Fraxinus excelsior*),
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*),
Trauben-Kirsche (*Prunus padus*),
Holz-Birne (*Pyrus communis*),
Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),
Winter-Linde (*Tilia cordata*),
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*),
Berg-Ulme (*Ulmus glabra*),
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),
Walnuss (*Juglans regia*),
Obstbaumhochstämme

Sträucher:

Haselnuss (*Corylus avellana*),
Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*),
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),
Schlehe (*Prunus spinosa*),
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),
Faulbaum (*Rhamnus frangula*),
Hecken-Rose (*Rosa canina*),
Alpenhecken-Rose (*Rosa canina alpinum*),
Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*),
Kratzbeere (*Rubus caesius*),
Sal-Weide (*Salix caprea*),
Purpur-Weide (*Salix purpurea*),
Öhrchen-Weide (*Salix aurita*),
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*),
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),
Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*),
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

14.2 Begrünung der privaten Gartenflächen

Die Bepflanzung der Gärten zur Gliederung und Auflockerung des Baugebietes muss landschaftsgerecht mit standortheimischen Gehölzen erfolgen (Artenauswahl siehe 14.1). Unbebaute Grundstückflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Je angefangene 300 m² Gartenfläche muss mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum gepflanzt werden.

Als Nadelgehölze sind nur solche erlaubt, deren natürlicher Habitus nicht höher als 1,50 m wird. Der Nadelholzanteil auf den privaten Grundstücksflächen ist auf 10 % zu begrenzen.

14.3 Begrünung der öffentlichen Grünflächen

Entlang der Erschließungsstraße sind die Grünstreifen als Schotterrasen auszuführen. In der öffentlichen Grünfläche sind vereinzelt Bäume zu pflanzen.

C. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
2. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
3. Bei auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Gemeinde Miltach zu verständigen.
4. Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist die **Bayernwerk AG – Netzcenter Regen** zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.
Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Stromerkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen des zuständigen Energieversorgers bzw. Telekommunikationsunternehmens geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.
5. Für die Außenbeleuchtung sollen fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtsysteme und Lampen (LED) verwendet werden.
6. Es ist im Planungsgebiet mit Schichtenwasser zu rechnen. 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.
7. Schmutz- und Regenwasserentsorgung auf Privatgrundstücken:
Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Entwässerung ist in einem gesonderten Entwässerungsplan mit den angeschlossenen Flächen darzustellen. Der Entwässerungsplan ist mit dem Bauantrag bei der Gemeinde einzureichen.
Auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Miltach wird an dieser Stelle verwiesen. Insbesondere wird auf den § 9 Abs. 3 hingewiesen, wonach am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ein Kontrollschacht zu errichten ist.
8. Anfallendes Niederschlagswasser sollte in Zisternen oder Gartenteichen aufgefangen und bei versickerungsfähigen Untergrund auf dem Grundstück versickern (Mulden-, Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerung) oder zur Gartenbewässerung verwendet werden.
Überschüssiges Oberflächenwasser wird zum einen über den bestehenden Mischwasserkanal in der Rieselstraße der Kläranlage Miltach zugeführt, andererseits über einen öffentlichen Regenwasserkanal und einem Entwässerungsgraben entlang der Bahnlinie Cham – Bad Kötzing dem Regen zugeführt.