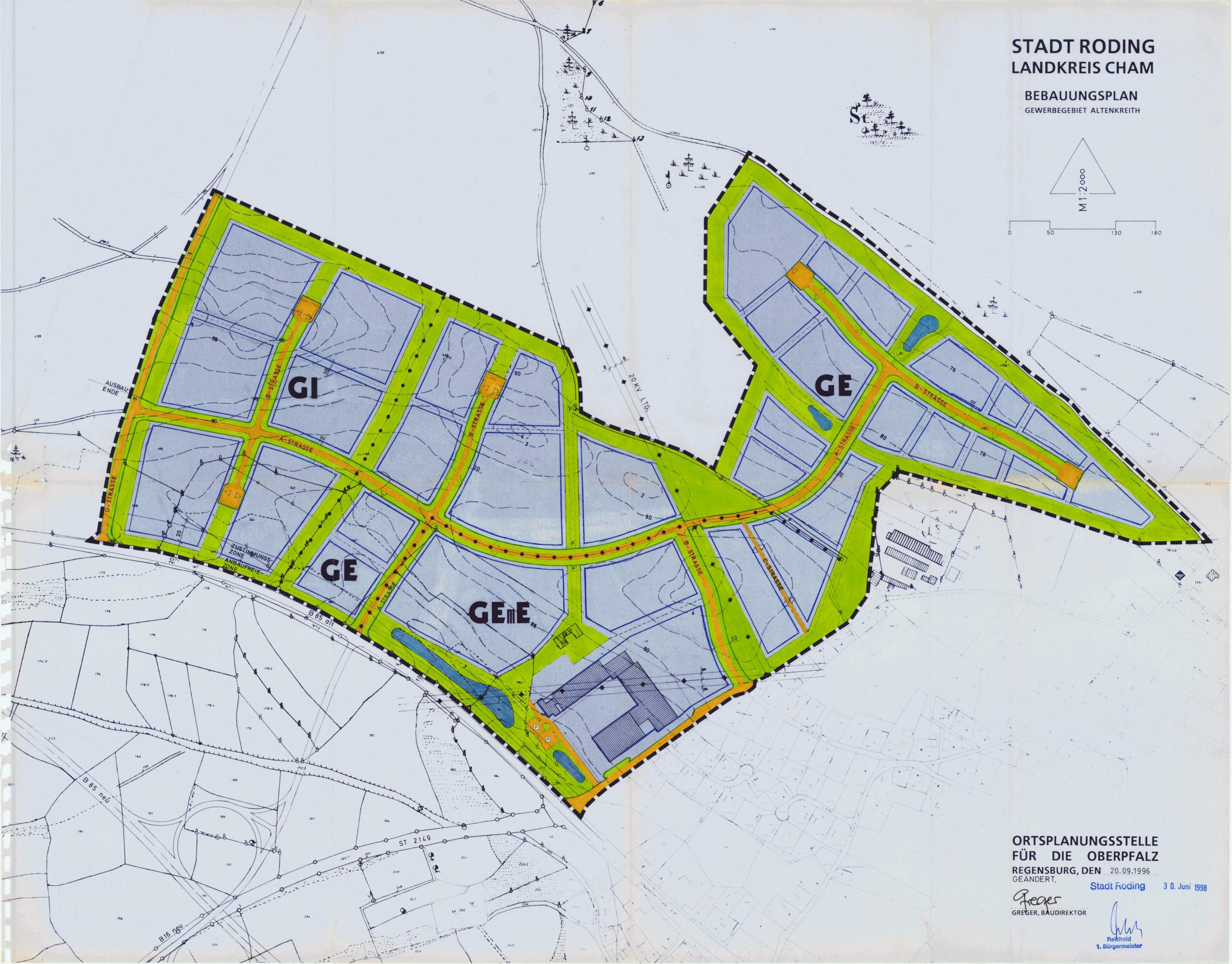


STADT RODING LANDKREIS CHAM

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEBEBIET ALTENKREITH



ORTSPLANUNGSSTELLE
FÜR DIE OBERPFALZ
REGENSBURG, DEN 20.09.1996
GEÄNDERT,

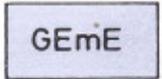
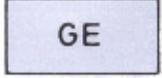
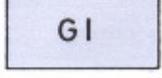
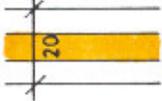
Stadt Roding 30. Juni 1998

Gregor
GREGER, BAUDIREKTOR

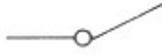
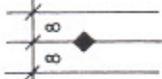
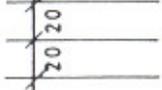
Reichhold
1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches
	Gewerbegebiet mit Einschränkung
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	zu bepflanzende Bereiche nach Grünordnungsplan
	Straßenraum mit Geh- und Radweg, Grünstreifen und Parkspuren
	Regenrückhaltebecken
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Höhenlinien
	Freileitungen mit Schutzzone
	Zustimmungszone der B 85 anbaufreie Zone der B 85
	mögliche Grundstückseinfahrten
F	Fußwege
	Gebäudebestand

Roding - Gewerbegebiet Altenkreith

Festsetzungen durch Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Als Art der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

- a) Industriegebiet (GI, § 9 BauNVO, Baunutzungsverordnung)
Nicht zugelassen sind Tankstellen.
Nicht zugelassen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, sind nur innerhalb der Bürogebäude oder Betriebsgebäude zulässig.
- b) Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO)
Nicht zugelassen sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.
Nicht zugelassen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten (z.B. Disko). Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, sind nur innerhalb der Bürogebäude der Betriebsgebäude zulässig.
- c) Gewerbegebiet mit Einschränkung (GEmE). Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO. Die Einschränkung bezieht sich auf die Lärmemissionswerte der anzusiedelnden Betriebe (- 5dB(A)) Werte eines Mischgebietes.
Zulässigkeit oder Nichtzulässigkeit von Bauvorhaben s. Punkt b) Gewerbegebiet.

Anlagen, die nach § 11 BauNVO zugelassen sind, werden ausgeschlossen.

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 17 BauNVO festgesetzt. GRZ (Grundflächenzahl) 0.8 im GI und GE 0.6 im GEmE

Die Berechnung erfolgt nach § 19 BauNVO.

Die Wandhöhe (H, Definition s. BayBO Art. 6) wird mit 8,0 m festgesetzt. Abweichungen sind im Einzelfall möglich (Hochregallager o.ä.).

2.0 Abstandsflächen, Bauweise, nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke.

2.1 Die Abstandsflächen zur eigenen Grundstücksgrenze betragen mindestens 5,0 m.

2.2 Die Bauweise wird als von der offenen Bauweise abweichend festgesetzt mit Baukörpern auch von mehr als 50 m.

2.3 Für die nicht überbauten Flächen gilt Art.5 BayBO.
Die notwendige Bepflanzung der Grundstücke, Hofräume und Straßenräume ist dem diesem Plan zugeordneten Grünordnungsplan zu entnehmen. Detaillierte Grünstrukturen sind mit dem Bauantrag festzulegen und durch geeignete Fachkräfte umzusetzen.

3.0 Garagen und Stellplätze

Die für den einzelnen Betrieb notwendigen Stellplätze sind gemäß Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu ermitteln (IM Bek.v.12.2.1978, MABl.S.181, Punkt 9 - gewerbliche Anlagen). Die Stellplätze sind auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen. Garagen als Einzelgebäude sind nicht zulässig. Sie sind entweder in die Gebäude oder Hallen zu integrieren oder als Carports zu erstellen. Die Stellplatzbereiche sind nicht zu versiegeln.

4.0 Bauliche Gestaltung der Gebäude

4.1 Für die bauliche Gestaltung der Baukörper gilt Art.11 BayBO.

4.2 Dächer

Hallen: Satteldach, Flachdach
Dachdeckung: Ziegel, Blech, (keine glänzenden Oberflächen)
Grasdach
Dachgauben: nicht zulässig
Dachneigung: max. 30°

Bürobauten: bei quadratischer Anordnung
Zeltdach
bei rechteckiger Anordnung
Satteldach, Flachdach
Dachdeckung: Ziegel, Blech (keine glänzenden Oberflächen)
Dachgauben: nicht zulässig
Dachneigung: max. 30°

4.3 Außenwände

Außenwände sind als verputzte Mauerflächen, als Fertigteil-elemente (kein Waschbeton) oder als Verkleidungen zulässig (Trapezbleche, Holzverschalungen).
Farbgebung: weiß oder klare Farben
nach gestalterischem Konzept.
Farbabstimmung erforderlich
Toranlagen sind nach Dimension, Material und Farbe gestalterisch einzupassen.

Anbauten

Anbauten als deutlich untergeordnete Erweiterungen sind zulässig (keine Garagen).

4.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO werden ausgeschlossen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO sind zugelassen. Sobald deren Standorte und Dimensionen bekannt sind, sind die erforderlichen Grundstücke herauszumessen (Trafo's, Wasserversorgung, Pumpstation o.ä.).

4.5 Einfriedungen

Für Einfriedungen von Grundstücken gilt der Art.9 BayBO, Abs.1 und 3. Diese sind optisch zurückhaltend und für wandernde Kleinsäuger und Amphibien durchlässig zu gestalten. Sockel sind unzulässig.

Höhe: 1.80 m

5.0 Werbeanlagen (Art.12 BayBO)

Leuchtende und blinkende Werbeanlagen sind nicht zugelassen. keine Werbung auf Dächern, kein Laser keine einzelstehenden Werbetürme

6.0 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren auf Gebäudedächern oder in Fassaden integriert, sind zugelassen.

7.0 Dachflächenwasser

s.Grünordnungsplan Punkt 5.

8.0 Beleuchtung

Nur nichtinsektenschädliche Beleuchtung zulässig.

9.0 Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung

Das Gewerbegebiet ist an die Mitterdorfer Gruppe anzuschließen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Die Ansiedlung von Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen gemäß §§ 19 g - 19 l WHG umgehen, wird ausgeschlossen bzw. ist im Einzelfall zu prüfen. Es sind nur abwasserextensive und nicht grundwassergefährdende Betriebe zugelassen.

10.0 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellungsbeschuß
(§ 2 Abs.1 BauGB)

19.01.1995

Bürgerbeteiligung
(§ 3 Abs.1 BauGB)

15.02.1996 - 06.03.1996

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs.1 BauGB)

27.02.1996 - 19.04.1996

Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs.2 BauGB)

Bekanntmachung 01.07.1996

von 29.07.1996

bis 30.08.1996

Fest^{Setz}stellungsbeschuß

vom ..20.09.1996

für die Fassung vom ..12.07.1996

Genehmigung der Änderung des
Flächennutzungsplanes
durch Landratsamt

Cham Nr. 50.1-610/F-Nr. 23.11

vom ..04.12.1997

wirksam seit ..15.12.1997

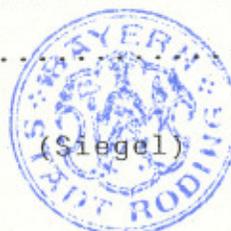
Stadt/Gemeinde

Stadt Roding

30. Juni 1998

1. Bürgermeister

Reichold
1. Bürgermeister





PLANUNGSGRUPPE

BENCINIC • HOLBEIN • MELZER

Landschaftsarchitekt BDLA • Landschaftsarchitekt • Dipl.Ingenieur (TV)

REGENSBURG STRAUBING DRESDEN

BENCINIC HOLBEIN MELZER Dr.-Cessler-Straße 37 93051 REGENSBURG

Dr.-Cessler-Straße 37
93051 REGENSBURG
Tel.: 0941-998422
Fax: 0941-90136

LRA
farbig

GRÜNORDNUNGSPLAN

ZUR AUSWEISUNG EINES GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETES
IN ALTENKREITH/SANDDICKICHT, STADT RODING

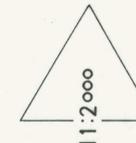
GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG

B.Nr. 23.2.3.
Bestandskraft: "15.10.97"
Sg. 60.2.

Regensburg, den 20.09.1996

STADT RODING LANDKREIS CHAM

GEWERBEBEGEBIET ALTENKREITH



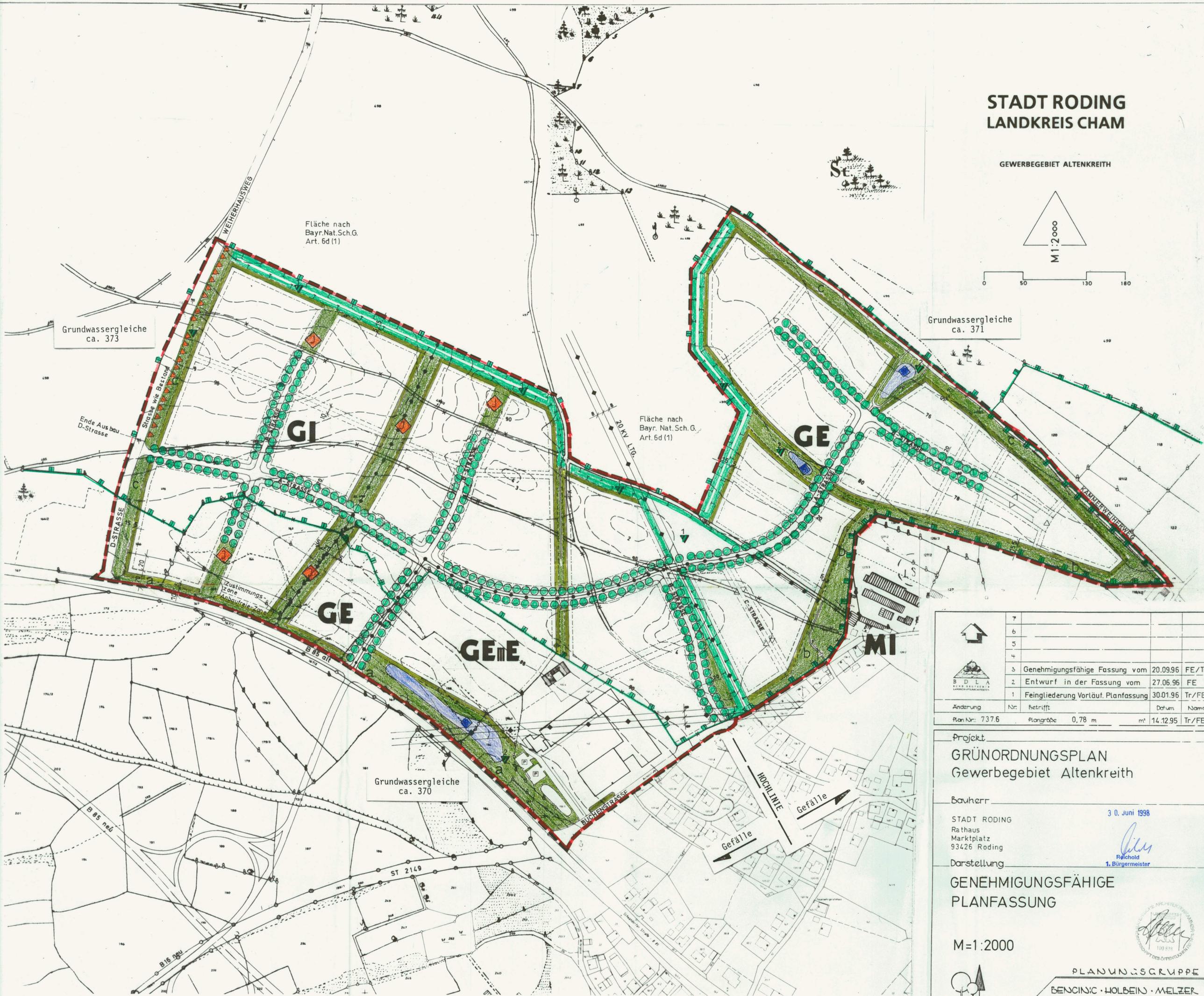
0 50 100 150 180

Grundwassergleiche
ca. 371

Fläche nach
Bayr. Nat. Sch. G.
Art. 6d (1)

Fläche nach
Bayr. Nat. Sch. G.
Art. 6d (1)

Grundwassergleiche
ca. 373



7			
6			
5			
4			
3	Genehmigungsfähige Fassung vom	20.09.96	FE/Tr
2	Entwurf in der Fassung vom	27.06.96	FE
1	Feingliederung Vorläuf. Planfassung	30.01.96	Tr/FE
Anderung	Nr.	Betrifft	Datum
Plan Nr.	737.6	Plangröße	0,78 m
			m ² 14.12.95

Projekt
GRÜNORDNUNGSPLAN
Gewerbegebiet Altenkreith

Bauherr
STADT RODING
Rathaus
Marktplatz
93426 Roding

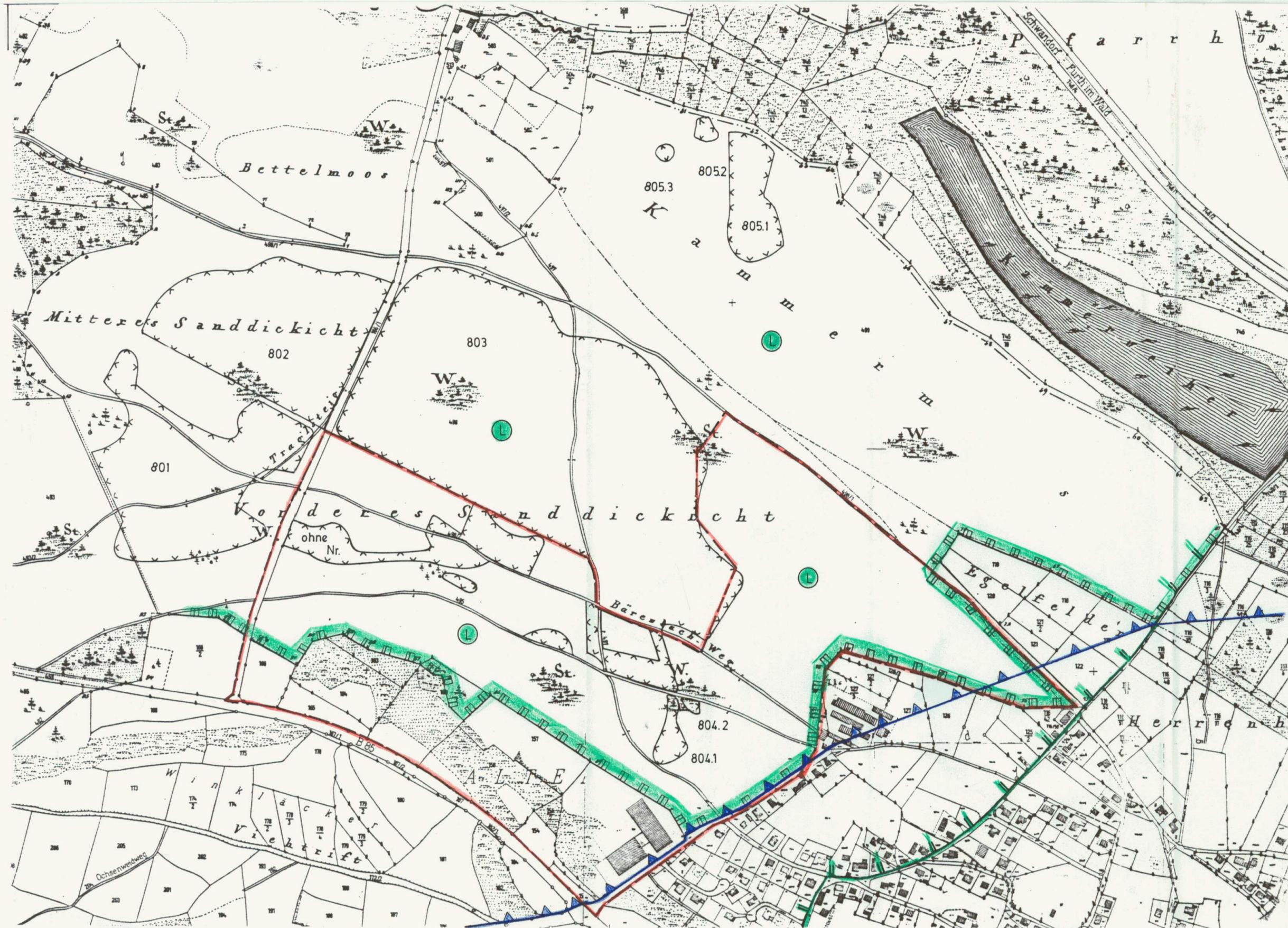
Darstellung
30. Juni 1998
Reichold
Reichold
1. Bürgermeister

**GENEHMIGUNGSFÄHIGE
PLANFASSUNG**

M=1:2000

PLANUNGSGRUPPE
BENCINIC · HOLBEIN · MELZER
Landschaftsarchitekten BDLA · Landschaftsarchitekten · Dipl.-Ingenieur (TU)

REGENSBURG STRAUBING DRESDEN
Dr.-Cessler-Str. 37 Eglerweg 12 Zwickerstr. 39
Tel.: 0941-498422 Tel.: 09421-45929 Tel.: 0351-4737361
fax: 0941-90136 fax: 0351-4737357



- LEGENDE**
-  Bearbeitungsgebietsgrenze
 -  Grenze Naturpark "Oberer Bayr. Wald" = Waldgrenze
 -  Flächen nach Bayr. Nat. Sch. G. Art. 6d(1) mit Nr. der Biotopkartierung nachrichtlich übernommen HNB
 -  Landschaftsschutzgebiet
 -  Landschaftliches Vorbehaltsgebiet nach RP
 -  Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet nach RP

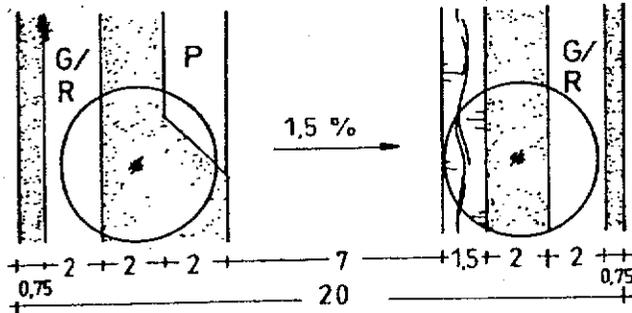
Plan-Nr.: 737.4	Plangröße	m	m²	9.01.96	Fe/ND/Tr
Projekt					
GRÜNORDNUNGSPLAN Gewerbegebiet Altenkreith					
Bauherr					
STADT RODING Rathaus Marktplatz 934216 Roding					
Darstellung					
SCHUTZGEBIETE BESTAND					
M = 1 : 5000					
PLANUNGSGRUPPE					
BENCINIC · HOLBEIN · MELZER <small>Landschaftsarchitekt BDLA · Landschaftsarchitekt · Dipl.Ingenieur (TU)</small>					
REGENSBURG STRAUBING DRESDEN <small>Dr.-Cessler-Str. 37 Eglsauer Weg 12 Zwickauerstraße 39</small> <small>Tel.: 0941-998422 Tel.: 09421-43929 Tel.: 0351-4737361</small> <small>Fax: 0941-90136 Fax: 0351-4737357</small>					

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

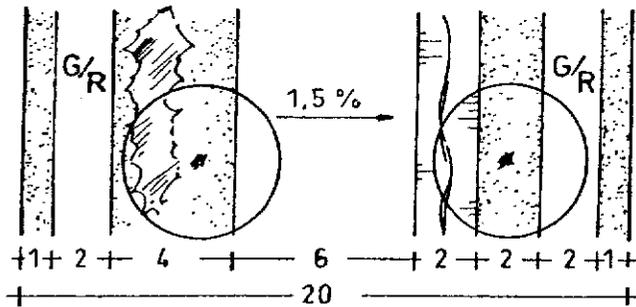
1.0. Verkehrsflächen (BauGB §9 (1) 11)

1.1. Regelschnitte öffentlicher Straßen

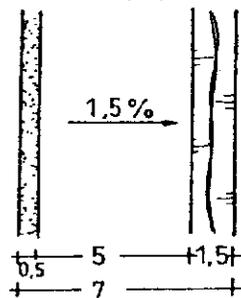
a. Haupterschließungsstraßen (A-Straßen)



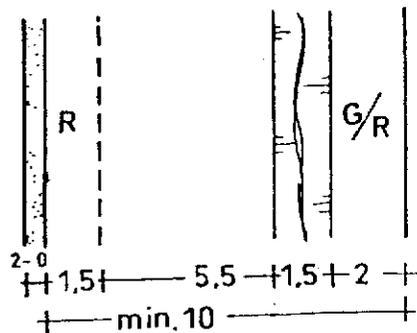
b. Nebenerschließungsstraße (B-Straßen)



c. Grundstückerschließungsstraße (C-Straßen)



d. Zubringer Weiherhausweg (D-Straße)



1.2. Befestigung öffentlicher Verkehrsflächen

- a. Fahrbahnen sind bituminös zu befestigen; ersatzweise Betonstein- oder Natursteinpflaster. Teerhaltige Beläge werden ausgeschlossen.
- b. Rad- und Gehwege kombiniert.
Straßenbegleitende Rad- und Gehwege, sowie separat geführte Gehwege sind mit wassergebundener Decke zu befestigen mit beidseitiger Einfassung mit Betonstein oder Naturstein.
- c. PKW - Stellplätze sind in Rasenpflaster (Betonstein- oder Natursteinpflaster) herzustellen.

LKW - Stellplätze sind bituminös oder mit Betonstein zu befestigen.

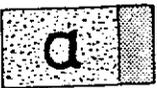
1.3. Befestigung privater Verkehrsflächen

- a. Fahrbahnen sind bituminös zu befestigen oder zu schottern; ersatzweise Betonstein- oder Natursteinpflaster. Teerhaltige Beläge werden ausgeschlossen.
- b. Gehwege wie unter 1.3.a. Wassergebundene Decke mit beidseitiger Einfassung mit Betonstein oder Naturstein ist zulässig.
- c. PKW - Stellplätze sind in Rasenpflaster (Betonstein- oder Natursteinpflaster) oder Schotterrasen herzustellen.

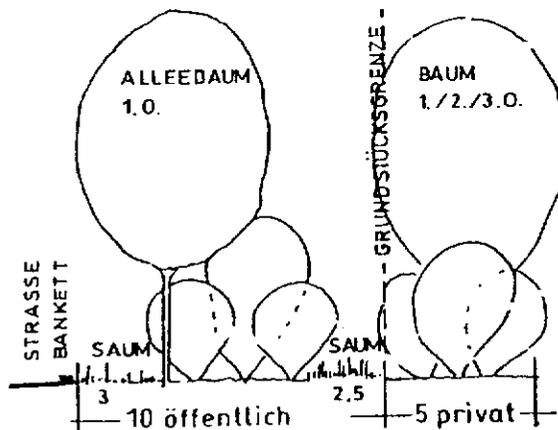
LKW - Stellplätze sind bituminös oder mit Betonstein zu befestigen.

2.0. Grünflächen (BauGB §9 (1) 15)2.1. Regelquerschnitte Randeingrünung gem 2.3 und 2.4

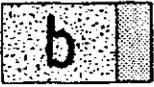
- a. Außenrandeingrünung zur B 85



Alleebäume an Straßen gem 2.5.a. ca alle 15 m
 Bäume im privaten Grünstreifen gem 2.5.b oder 2.5.c.
 ca. alle 15 m, versetzt zu Alleebäumen
 Sträucher gem 2.5.e. ca. alle 1.5 m, Reihen versetzt
 Kraut-/Grassaum gem 2.5.h.

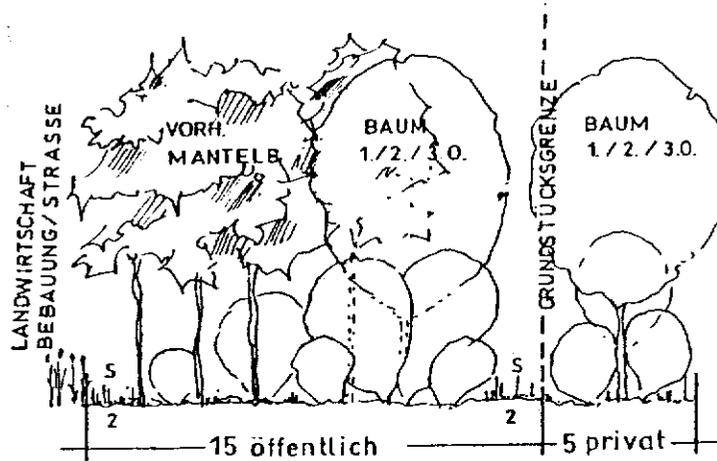


b. Außenrandeingrünung mit Erhalt des vorhandenen Waldmantels



Der vorhandene Waldmantel ist zu erhalten, soweit brauchbar. Unterpflanzung mit Sträuchern

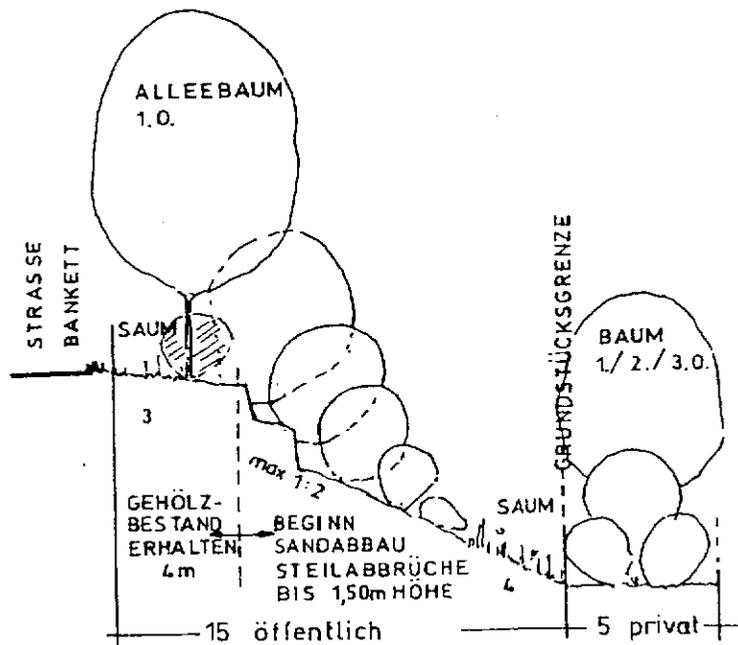
Bäume gem 2.5.b oder 2.5.c. alle 15 m, Reihen versetzt
 Sträucher gem 2.5.e. ca. alle 1.5 m, Reihen versetzt
 Kraut-/Grassaum gem 2.5.h.



c. Außenrandeingrünung zum Weiherhausweg und zum Kammerweiherweg (auf Sandabbauböschungen und vor Forstflächen ohne 6d(1)-Charakter)

Vorhandene Vegetation ist zu erhalten, soweit brauchbar.

Alleebäume an Straßen gem 2.5.a. ca. alle 15 m
 Bäume im privaten Grünstreifen gem 2.5.b oder 2.5.c.
 ca. alle 15 m, versetzt zu Alleebäumen
 Sträucher gem 2.5.e. alle 1,5 m, Reihen versetzt
 Kraut-/Grassaum gem 2.5.h.



e. Randeingrünung privater Industrie- und Gewerbe-
grundstücke

Bäume gem. 2.5.c. ca. alle 15 m
Sträucher gem 2.5.e. alle 1,5 m, Reihen versetzt
Kraut-/Grassaum gem 2.5.h.



2.2. Verkehrsgrünflächen

OOOC,

Bäume in Verkehrsgrünflächen

- a. Baumscheiben innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen müssen mindestens eine Fläche von 4 m² haben.
- b. Innerhalb eines Straßenzuges sind beidseitig Bäume nur einer Art zu verwenden.
- c. Haupterschließungsstraßen (A-Straßen)
Bäume: Ein Alleebaum 1. Wuchsordnung ca. alle 12 m
gem. Ziffer 2.5.a.
Straßenbegleitende Grünstreifen: standortgerechte Rasensaatgutmischung
gem. Ziffer 2.5.g.
- d. Nebenerschließungsstraßen (B-Straßen)
Bäume: Ein Alleebaum 1. Wuchsordnung ca. alle 12 m
gem. Ziffer 2.5.a.
Sträucher: standortgerechte Gehölze
gem. Ziffer 2.5.e
Straßenbegleitender Grünstreifen: standortgerechte Rasensaatgutmischung
gem. Ziffer 2.5.g.
- e. Grundstückerschließungsstraßen (C-Straßen)
Straßenbegleitender Grünstreifen: standortgerechte Rasensaatgutmischung
gem. Ziffer 2.5.g.
- f. Begrünung von offenen Stellplatzanlagen im öffentlichen und privaten Bereich
Je 2 PKW - Längsparkern 1 Großbaum gem. Ziffer 2.5.b.
Je 5 PKW - Senkrecht-/Schräg-Parkern 1 Großbaum gem. Ziffer 2.5.b.

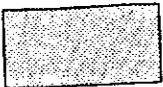
2.3. Öffentliche Grünflächen



- a. Pflanzgebot
Öffentliche Freifläche sind standortgerecht mit Pflanzenarten gem 2.5.a. bis 2.5.i. zu begrünen und zu unterhalten.
- b. Zeitpunkt der Pflanzungen
Pflanz- und Saatarbeiten im öffentlichen Grün müssen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsflächen beendet sein, unabhängig vom Stand der Bebauung des Gewerbe- und Industriegebietes.
- c. Außenrandeingrünung
Zur Eingrünung des Gewerbe- und Industriegebietes ist an den Außenrändern des Geltungsbereiches ein Streifen von mind. 15m bzw. 10m gem 2.1. zu bepflanzen, sofern es sich nicht um Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem 4.0. handelt.
- d. Immissionsschutzpflanzung
Zum Schutz vor schädlichen Immissionen aus Industriebetrieben, ist zwischen GE und GI ein Immissionsschutzstreifen aus Gehölzen von mind. 20 m Breite anzulegen. Pflanzenarten gem. 2.5.b. bis 2.5.e. und 2.5.h.
- e. Uferrandbepflanzung
Becken zur Reinigung und zum Rückhalt von Niederschlagswasser sind an den Rändern abschnittsweise mit Gehölzen gem. 2.5.b bis 2.5.e zu bepflanzen.



2.4. Private Grünflächen



- a. Pflanzgebot
Die unbebauten Flächen bebauter privater Gewerbe- oder Industriegrundstücke sind standortgerecht zu begrünen und zu unterhalten mit Pflanzenarten gem. 2.5.b bis 2.5.k.
- b. Randeingrünung
Zur Eingrünung der Grundstücke ist umlaufend an den Grundstücksrändern ein Streifen von 1/2 Gebäudehöhe, mindestens aber 3m gem. 2.1.d. zu bepflanzen, bzw. mindestens 5m gem. 2.1.a. - 2.1.c., wenn die Grundstücksgrenze zum Außenrand des Bebauungsplangebietes hin liegt oder an den Immissionsschutzstreifen angrenzt.
- c. Baumpflanzung
Zusätzlich zu 2.4.b. ist je 600 m² unbebauter Fläche mindestens 1 Baum gem. Ziffern 2.5.b oder 2.5.c. zu pflanzen.
- d. Dachbegrünung
Dächer sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht der Gewinnung von Sonnenenergie beansprucht werden oder die Dachkonstruktion dies ausschließt.
- e. Fassadenbegrünung
Fassaden sind zu einem Anteil von mind. 20 % der unverglasten und unverblechten Wandfläche zu begrünen.

2.5. Pflanzenarten und Pflanzqualitäten für den öffentlichen und privaten Bereich

a. Alleebäume für Erschließungsstraßen

Mindestpflanzqualität: H, 4xv, ew, mDB, StU 18 -20

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winter-Linde

Langfristig ist ein Lichtraumprofil von 4,00 m zu entwickeln.

Sorten besonderer Standorteignung zu vorgenannter Arten können verwendet werden.

b. Großkronige Bäume 1. Ordnung

Mindestpflanzqualität: H, 3xv, ew, mDB, StU 16 - 18

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
Fagus sylvatica	- Buche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Populus tremula	- Zitter-Pappel
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winterlinde

c. Mittel- bis Kleinkronige Bäume 2. bis 3. Ordnung

Mindestpflanzqualität: Hei, 2xv, 175 - 200 oder
H, 3xv, mB, StU 14 - 16

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	- Rot-Erle
Alnus incana	- Grau-Erle
Betula pendula	- Sand-Birke
Betula pubescens	- Moor-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Holz-Apfel
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Pyrus pyraeaster	- Holz-Birne
Salix alba	- Silber-Weide
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus aria	- Mehlbeere

d. Nadelgehölze

Juniperus communis	- Gemeiner Wacholder
3xv, mB, 80-100	
Pinus silvestris	- Föhre
4xv, mDB, 150 - 175	
Pinus mugo	- Latsche
3xv, mB, 80 - 100	

Der Anteil der Koniferen an der Gesamtpflanzung darf 10 % nicht überschreiten.

e. Sträucher

Mindestpflanzqualität: Str, 2xv 100 - 150, wenn nicht anders angegeben

Sträucher Wuchshöhe über 4,00 m

<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
<i>Crataegus laevigata</i>	- Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffliger Weißdorn
<i>Frangula alnus</i>	- Faulbaum
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Salix cinerea</i>	- Grauweide
<i>Salix fragilis</i>	- Bruchweide
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder

Sträucher Wuchshöhe bis 4,00 m

<i>Berberis vulgaris</i>	- Gemeine Berberitze
<i>Cytisus scoparius</i>	- Besen-Ginster
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Ilex aquifolium</i>	- Stechpalme
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Gemeine Heckenkirsche
<i>Lonicera caerulea</i>	- Blaue Heckenkirsche
<i>Lonicera nigra</i>	- Schwarze Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehdorn
<i>Rhamnus cathartica</i>	- Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	- Gemeine Hecken-Rose
<i>Rosa majalis</i>	- Zimt-Rose
<i>Rubus caesius</i>	- Kratzbeere
<i>Rubus fruticosus</i>	- Wilde Brombeere
Ausl, 2 jähr. 60 - 100	
<i>Rubus idaeus</i>	- Himbeere
Ausl, 2 jähr. 60 - 100	
<i>Salix viminalis</i>	- Korbweide
<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	- Gemeiner Schneeball

Die Verwendung der o.g. Weidenarten ist auf die Bereiche am Weiher beschränkt.

Bei der Pflanzung von Kratzbeere, Himbeere und Brombeere im öffentlichen Bereich ist autochtones Pflanzenmaterial zu verwenden.

f. Kletterpflanzen

Mindestpflanzqualität: mit Topfballen

<i>Akebia quinata</i>	- Akebie
<i>Aristolochia macrophylla</i>	- Pfeifenwinde
<i>Clematis alpina</i>	- Alpen-Waldrebe
<i>Clematis vitalba</i>	- Gewöhnl. Waldrebe
<i>Clematis viticella</i>	- Ital. Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	- Efeu
<i>Lonicera caprifolium</i>	- Echtes Geißblatt
<i>Lonicera periclymenum</i>	- Wald-Geißblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	- Wilder Wein
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	- Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	- Köterich
Rosa in Sorten	- Kletter-Rosen
<i>Wisteria sinensis</i>	- Blauregen

- g. Rasen
Standortgerechte Saatgutmischung gem. DIN 18917
Landschaftsrassen Trockenlagen ohne Kräuter RSM 7.2.1
Landschaftsrassen Feuchtlagen RSM 7.3 für Entwässerungsmulden

- h. Wildkräuterrasen
Standortgerechte Saatgutmischung gem. DIN 18917
Landschaftsrassen Trockenlagen RSM 7.2.2
Auf Sonderstandorten können in Abhängigkeit der jeweiligen Verwendung auch Saatgutmischungen eingesetzt werden, deren Charakterarten aufgrund einer noch vorzunehmenden detaillierten Bodenuntersuchung zu bestimmen sind.
Alternativ kann auch eine Heuansaat aus Mahdgut standortähnlicher Gras-Krautfluren vorgenommen werden.

- i. Intensivpflanzungen im Bereich öffentlicher Gebäude zusätzlich zu den Ziffern 2.5.a. bis 2.5.h. können verwendet werden:
 - Rosen in Sorten
 - Bodendecker in Sorten
 - Stauden, Gräser und Farne in Sorten

- k. Obstbäume (Halb- oder Hochstamm):
 - Apfel, Birne, Pflaume, Hauszweitsche, Kirsche
 - jeweils in Sorten

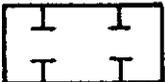
3.0. Schutz des Oberbodens

- a. Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden nach DIN 18915 zu schützen.

- b. Der vor dem Sandabbau abgeschobene Oberboden ist fachgerecht gem. DIN 18915 auf Oberbodenmieten im Gebiet zwischenzulagern, zu begrünen und wieder im Gebiet zur Andeckung einzusetzen.

4.0. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (BauGB §9 (1) 20)

4.1. Schutz an das Bebauungsplangebiet angrenzender 6d(1)-Flächen



Zum Schutz der an das Planungsgebiet angrenzenden trockenen Vegetationsbestände auf Sand, die dem Art. 6d(1) BayrNatSchG unterliegen, ist vorgelagert ein mind. 15 m breiter Streifen der Sukzession bzw. besonderen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft zu überlassen.

4.2. Erhalt der Trockenstandorte

Zum Erhalt des trockenen Standortcharakters ist weitgehend der vorhandene Oberboden zu verwenden. Neu aufgebraachte Substrate müssen abgemagert werden. Für die Bepflanzung sind dementsprechend standortgerechte Arten zu wählen.

4.3. Biotopaneicherung und Vernetzung

Im Gebiet sind standorttypische Kleinstrukturen anzulegen, die der Biotopaneicherung dienen.



Kleinstrukturen auf trockenen Standorten:
Sandaufschlüsse, kleinflächige Abbrüche, Ranken
Lesesteinhaufen, Wurzelstöcke



Kleinstrukturen auf feuchten Standorten:
Kleingewässermosaik, Schilf, Röhricht

Feuchte und trockene Lebensräume sind zu vernetzen.

5.0. Rückhalt von Niederschlagswasser (BauGB § 9(1) 14 und 16)



Regenrückhaltebecken

6. Grundwasser- und Trinkwasserschutz

Abwasserintensive Betriebe werden ausgeschlossen. Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen gem. Wasserhaushaltsgesetz § 19 g und folgende umgehen, werden ausgeschlossen, bzw. sind einer Einzelfallprüfung zu unterziehen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Geltungsbereich GOP

 Grenze Naturpark "Oberer Bayrischer Wald" = Waldkante

 Böschung durch Sandabbau

 Wegfall des Bestandes

F Fuß- / Radweg öffentlich, nicht straßenbegleitend

Hinweis:

Die Verfahrensvermerke zum Grünordnungsplan entsprechen den Verfahrensvermerken zum Bebauungsplan. (s.d.)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988, Einigungsvertrag vom 31.08.1990, 2. Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14.07.1992 und Gesetz zur Entlastung der Rechtspflege vom 11.01.1993.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 und Gesetz vom 06.08.1993.

Bayrisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.1982, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.1994.

Weitere nicht rechtsgültige Grundlagen

Planzeichen für die örtliche Landschaftsplanung in der Fassung vom 27.09.1985, erarbeitet und empfohlen von der Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANa) als Ergänzung zur PlanzV 90