

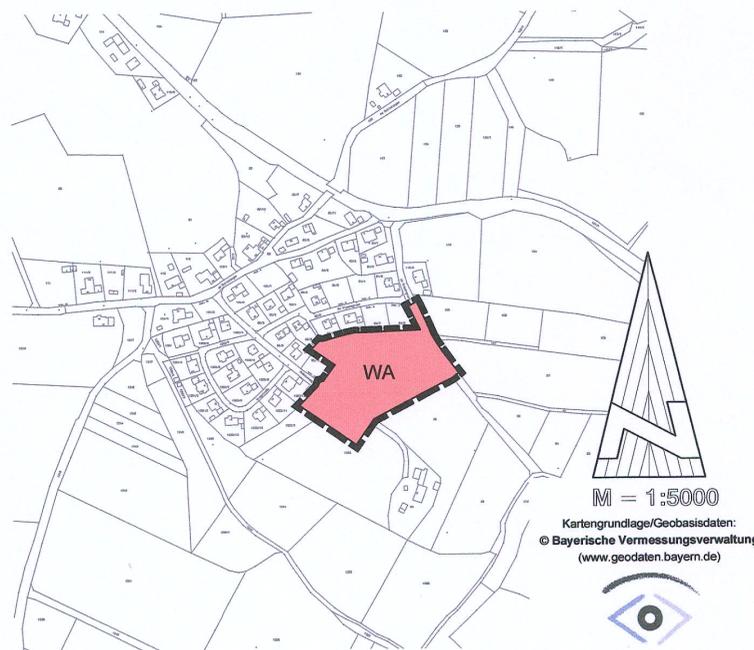
ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV 90

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Abgrenzung des Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
 - Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie
 - öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
 - öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | |
- 1 = Art der Nutzung
 - 2 = Bauweise: O = offene Bauweise
 - 3 = max. zulässige GRZ
 - 4 = max. zulässige GFZ
 - 5 = Dachneigung

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen
- gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Garagen mit Zufahrtsrichtung - Zufahrten versickerungsfähig herstellen
- bestehende Bebauung
- laufende Parzellenummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)
- Höhenschichtlinie
- Bemaßung in Metern
- Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge
- Versorgungsanlage mit Zweckbestimmung - Elektrizität -
- Brunnen



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Runding hat in der Sitzung vom 19.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans "Schietanger - Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.12.2016 hat in der Zeit vom 03.01.2017 bis 06.02.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.12.2016 hat in der Zeit vom 03.01.2017 bis 06.02.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2017 bis 22.05.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2017 bis 22.05.2017 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Runding hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.06.2017 den Bebauungsplan "Schietanger - Erweiterung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.06.2017 als Satzung beschlossen.
7. Der Bebauungsplan "Schietanger - Erweiterung" in der Fassung vom 20.06.2017 wurde am **19. DEZ 2017** ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Runding, den 18.12.2017



[Signature]

Franz Piendl, 1. Bürgermeister

Runding, den **19. DEZ. 2017**



[Signature]

Franz Piendl, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan
"Schietanger - 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 BayVO, hat der Gemeinderat Runding den Bebauungsplan i. d. F. vom 20.06.2017 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 20.06.2017 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 20.06.2017
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 20.06.2017
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 20.06.2017

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Runding, den **19. DEZ. 2017**



[Signature]

Franz Piendl, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

*BNr. 25.06.02
Bestandskraft: "19.12.2017"
Sg. 50*

"Schietanger - Erweiterung"



GEMEINDE RUNDING

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen

Brandl & Preischl

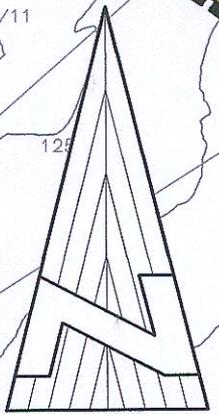
Weinbergstraße 28 93413 Cham

Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9

email: info@brandl-preischl.de

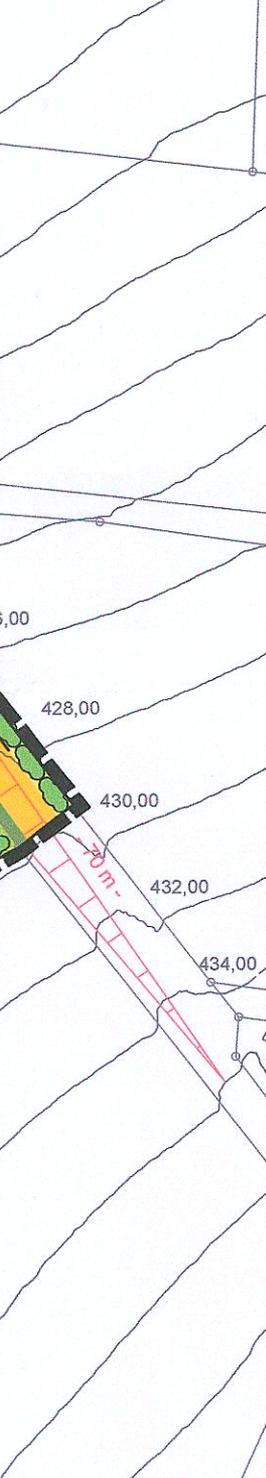
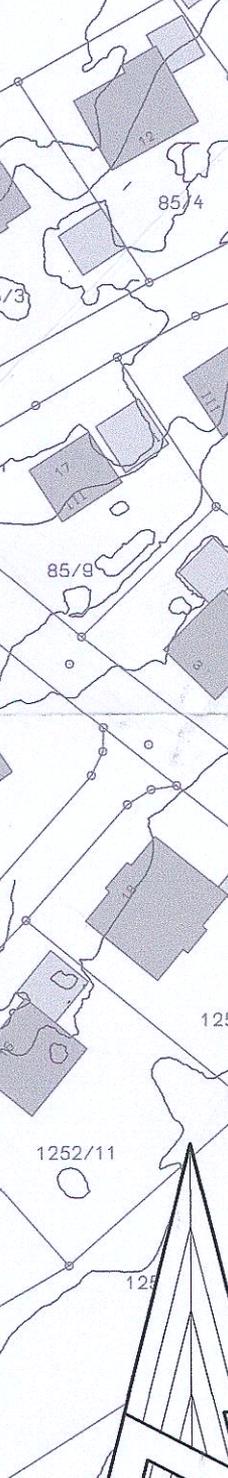
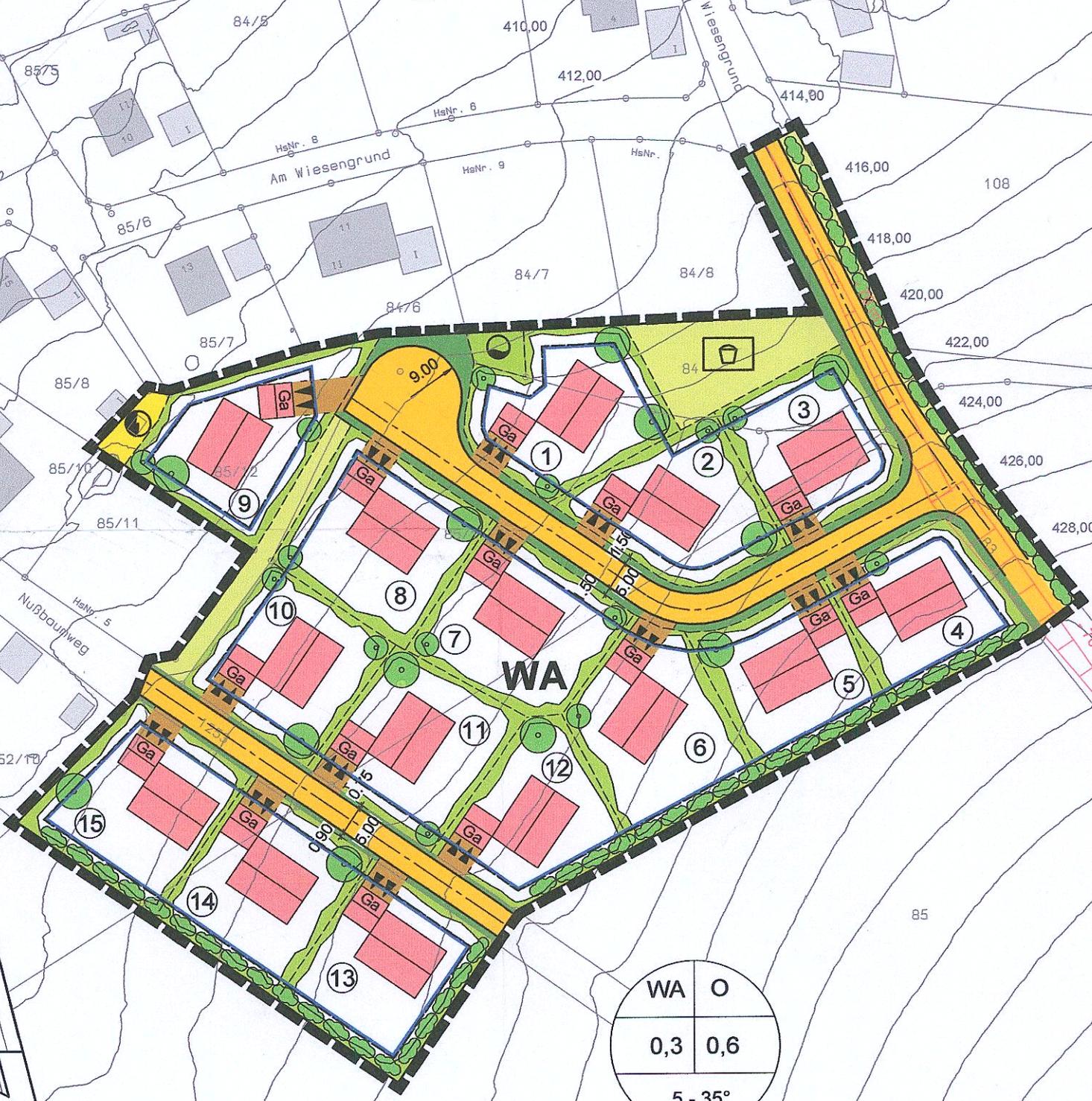
Planungsstand: 20.12.2016
14.03.2017
20.06.2017





M = 1:1000

WA	O
0,3	0,6
5 - 35°	



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV 90

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

WA

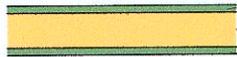
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



Abgrenzung des Geltungsbereiches



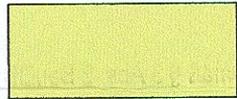
Baugrenze



öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)

Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie

öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)



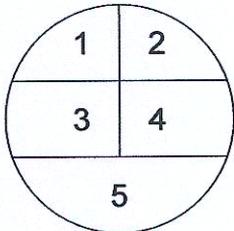
öffentliche Grünfläche



Spielplatz



festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern



1 = Art der Nutzung

2 = Bauweise: O = offene Bauweise

3 = max. zulässige GRZ

4 = max. zulässige GFZ

5 = Dachneigung

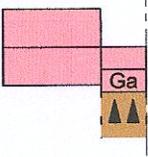
PLANLICHE HINWEISE



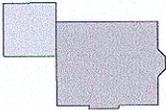
bestehende Grundstücksgrenzen



gepl. Grundstücksgrenzen



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



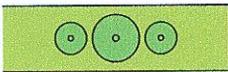
bestehende Bebauung



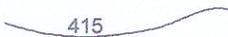
laufende Parzellennummer

84/7

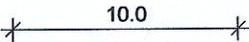
vorhandene Flurstücksnummer



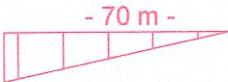
vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)



Höhenschichtlinie



Bemaßung in Metern



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge



Versorgungsanlage mit Zweckbestimmung - Elektrizität -



Brunnen

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 – 15 „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 gem. § 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 – 15: GRZ = 0,30
 GFZ = 0,60

max. zulässige Wandhöhen: Parzelle 1 – 15: 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 ist die Wahl der Dachform frei wählbar.

Für die Dachneigung der Wohnbebauung und Garagen wird eine Dachneigung von 5° – 35° 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 Dachindeckung 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. Abweichend davon sind auch Flachdächer zulässig.

max. zulässige Wandhöhen: Parzellen 1 – 15: 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.

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 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 Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 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 und einem Rückhaltebecken zugeführt. Zur Reduzierung von Hochwassergefahren dürfen maximal 1,5 l/s dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Damit dies gewährleistet ist, sind auf den Grundstücken geeignete Einrichtungen (z. B. Rückhalteschacht) mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 4,0 m³ zu errichten, die hierfür technisch entsprechend auszustatten sind. Bei Überschreitung des Mindestrückhaltevolumens (mind. 4,0 m³) ist die Einleitung größerer Wassermengen in den Regenwasserkanal zulässig (Notüberlauf). Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist wünschenswert und zulässig.

Die Schmutzwässer aus dem Planungsgebietes (Parzellen 1 - 15) werden über den bestehenden Schmutzwasserkanal im Nussbaumweg der Kläranlage Runding zugeführt.

10. Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern

Auffüllungen dürfen max. 2,00 m, Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen max. 2,00 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.

11. Einfriedungen

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.

12. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Hauptverkehrswege erhalten eine versiegelte Oberfläche auf bituminöser Basis.

13. Bepflanzung und Eingrünung

13.1 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:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*),
Holz-Birne (*Pyrus communis*),
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*).

13.2 Begrünung der privaten Gartenflächen

Die Bepflanzung der Gärten zur Gliederung und Auflockerung des Baugebietes muss landschaftsgerecht mit standortheimischen Gehölzen erfolgen (Artenauswahl siehe 13.1). 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. Am südöstlichen und südwestlichen muss eine 2-reihige Hecke aus standortheimischen Sträuchern in autochthoner Pflanzqualität zur Eingrünung und Abschirmung der Bebauung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gepflanzt werden.

13.3 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 Runding 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 Regem** 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, warmweiße 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 Runding 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 über den bestehenden Mischwasserkanal in der Kirchstraße der Kläranlage Runding zugeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Runding hat in der Sitzung vom 19.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans "Schieotanger - Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.12.2016 hat in der Zeit vom 03.01.2017 bis 06.02.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.12.2016 hat in der Zeit vom 03.01.2017 bis 06.02.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2017 bis 22.05.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2017 bis 22.05.2017 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Runding hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.06.2017 den Bebauungsplan "Schieotanger - Erweiterung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.06.2017 als Satzung beschlossen.

Runding, den 18.12.2017



.....
Franz Piendl, 1. Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan "Schieotanger - Erweiterung" in der Fassung vom 20.06.2017 wurde am **19. DEZ. 2017** ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Runding, den **19. DEZ. 2017**



.....
Franz Piendl, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan

"Schietanger - 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 Runding den Bebauungsplan i. d. F. vom 20.06.2017 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 20.06.2017 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 20.06.2017
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 20.06.2017
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 20.06.2017

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Runding, den **19. DEZ. 2017**




.....
Franz Piendl, 1. Bürgermeister