

# LAGEPLAN M1:1000



|          |                 |
|----------|-----------------|
| WA       | II              |
| 0,35/0,4 | 1,0             |
| o        | 28-40° / 18-25° |

## BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG / GRÜNORDNUNG

### A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Allgemeines Wohngebiet
- max. Geschöfflächenzahl
- max. Grundflächenzahl 0,35 Parzelle 1-6, 8-11, 13-15, 0,4 Parzelle 7, 12
- max. 2 Vollgeschosse gemäß Art. 2(5) BayBO, gemäß Regelschnitten und Festsetzung in Textteil
- offene Bauweise
- vorgeschriebene Dachneigung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Maßzahl
- öffentlicher Fußweg, wasserdurchlässiger Belag, mit Maßzahl
- Baugrenze
- Baugrenze für Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- zu pflanzender Baum Straßenbereich (1. Ordnung)
- Baum, Standort variabel (1. oder 2. Ordnung)
- Ausgleichsfläche (Flächen für Schutz, Pflege u. Entwicklung der Landschaft)
- Streuobstwiese auf extensiv genutztem Grünland
- mehrreihige Bepflanzung (Hecke)
- Böschung Regenrückhaltebecken
- Grünstreifen zwischen aneinandergelagerten Garagenzufahrten

### B HINWEISE

- vorgeschlagene Gebäudestellung mit möglicher Firstrichtung
- Garagenzufahrt
- Geplante Grundstückseinteilung
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehende Wohngebäude mit Nebengebäude und Hausnummer
- Parzellennummer
- Höhengschichtlinie

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 30.03.2004 bis 03.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht.  
Runding, den 26.11.2004  
Haslreiter 1. Bürgermeister

**Bürgerbeteiligung**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.03.2004 hat am 22.04.2004 stattgefunden bzw. wurde vom 15.04.2004 bis 17.05.2004 öffentlich ausgelegt.  
Runding, den 26.11.2004  
Haslreiter 1. Bürgermeister

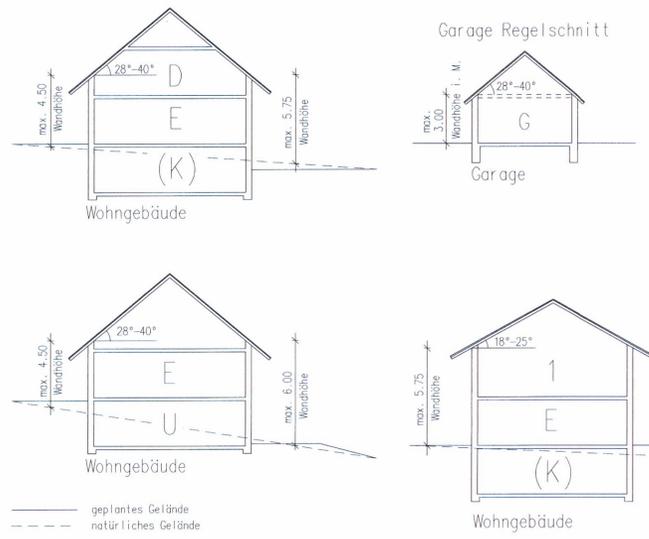
**Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.11.2004 gebilligt und wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2005 bis 09.02.2005 öffentlich ausgelegt, sowie die Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4, Abs. 1 BauGB beteiligt.  
Runding, den 26.11.2004 04.03.2005  
Haslreiter 1. Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Die Gemeinde Runding hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.06.2006 den Bebauungsplan in der Fassung vom 04.03.2005 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Runding, den 30.06.2006  
Haslreiter 1. Bürgermeister

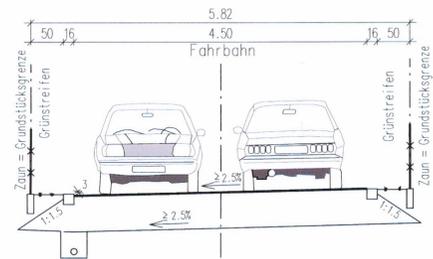
**Anzeige des Bebauungsplanes**  
Der vom Gemeinderat als Satzung beschlossene Bebauungsplan Lohmer Wiese wurde mit Schreiben Nr. dem Landratsamt Cham am 04.03.2005 angezeigt. Das Landratsamt Cham hat bis zur Verletzung der Vorschriften nicht geltend gemacht. Das Landratsamt Cham hat erklärt, dass der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.  
Runding, den  
Haslreiter 1. Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).  
Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB bei der Gemeinde Runding, Kirchstraße 6, 93486 Runding während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.  
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde hingewiesen.  
Runding, den 30. Juni 2006  
Haslreiter 1. Bürgermeister

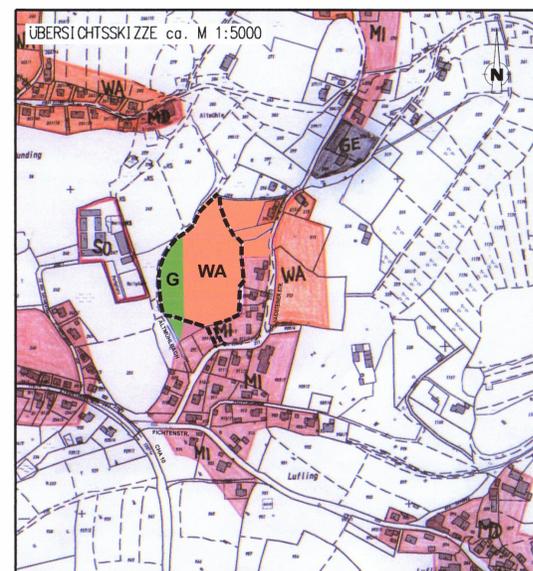
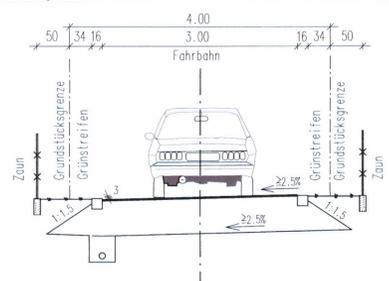
### REGELSCHNITTE BEBAUUNG M1:200



### REGELQUERSCHNITT HAUPTSTRASSE M1:50



### REGELQUERSCHNITT STICHSTRASSE M1:50



| Nr. | Art der Änderung                         | Datum | Name |
|-----|--|-------|------|
|     | 3. W. 25.16. Bestandskraft: "30.06.2006" |       |      |

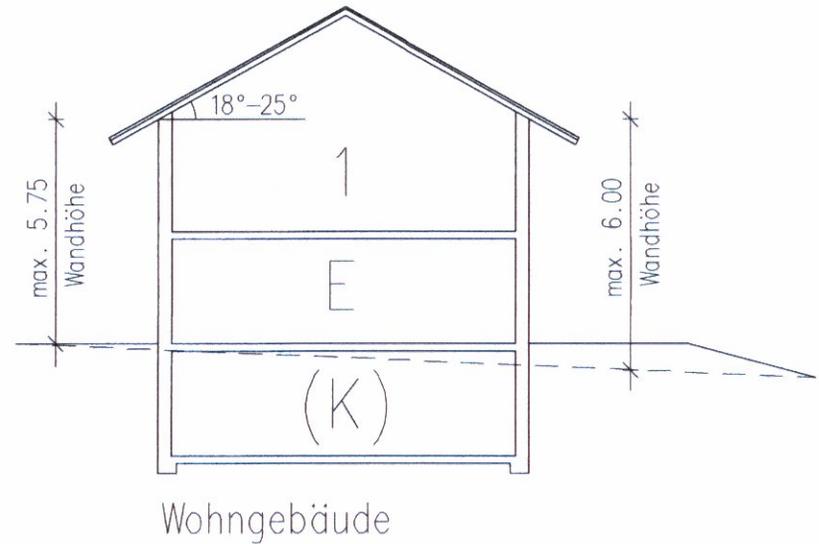
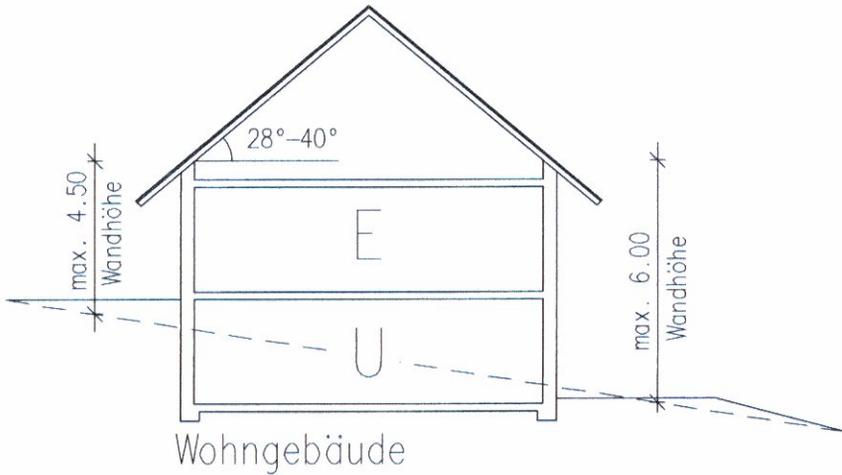
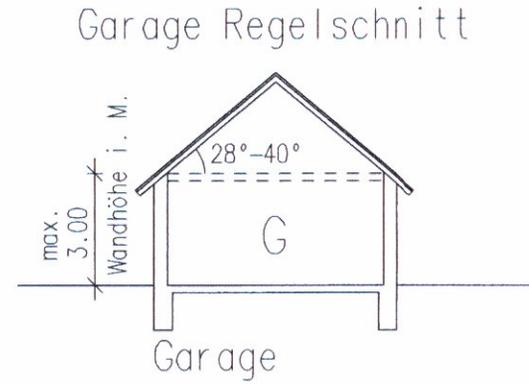
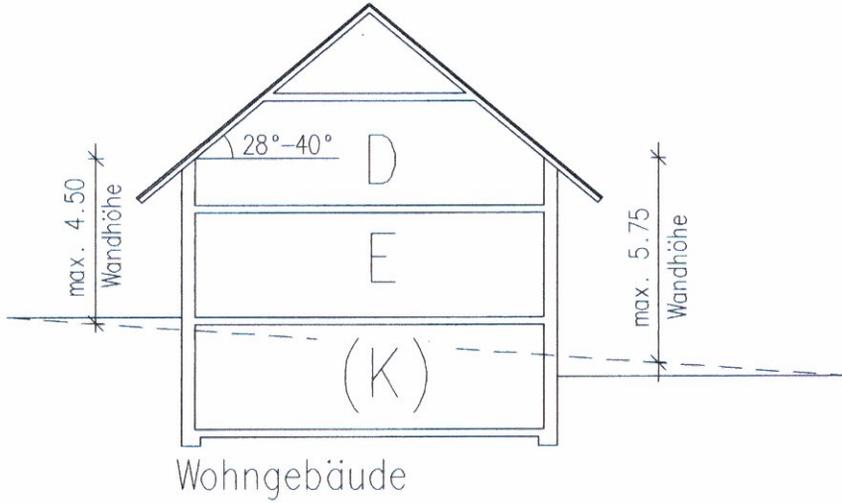
**GEMEINDE RUNDING**  
**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG**  
**BAUGEBIET LOHMER WIESE**  
 Runding, den 04.03.2005  
 Haslreiter 1. Bürgermeister

Erschließungsträger:  
**Walter Bauer GmbH & Co. KG**  
 BAUUNTERNEHMUNG  
 Ziegelbrücke 20 93486 Runding

| Entwurfsbearbeiter:                                  | Datum    | Name        |
|--|----------|-------------|
| <b>KEMPA</b>   | 04/03/05 | Holzner     |
| NIEDERLASSUNG REGENSBURG                             | 04/03/05 | Klügl       |
| 93059 Regensburg - Badstraße 54 - Telefon 0941 42119 | 04/03/05 | K.-H. Dietl |
| Regensburg, den 04.03.2005                           | Maßstab  | 1:1000      |

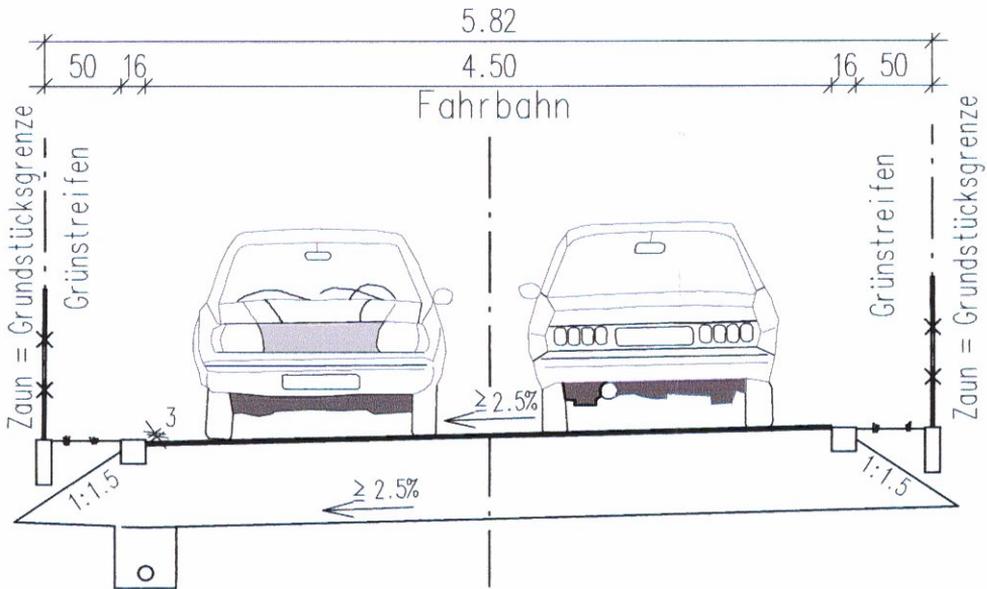


# REGELSCHNITTE BEBAUUNG M1:200

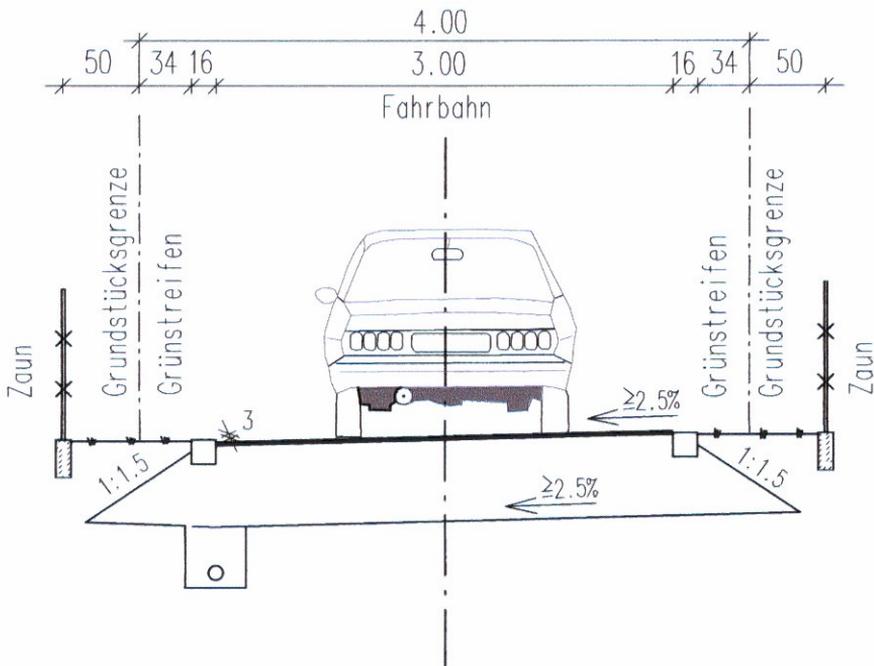


———— geplantes Gelände  
 - - - - natürliches Gelände

# REGELQUERSCHNITT HAUPTSTRASSE M1:50

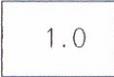
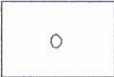
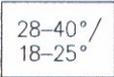
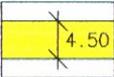
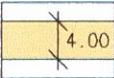


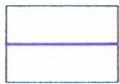
# REGELQUERSCHNITT STICHSTRASSE M1:50



# BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG / GRÜNORDNUNG

## A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

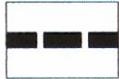
- |  |  |
|--|--|
|    | Allgemeines Wohngebiet   |
|    | max. Geschößflächenzahl  |
|    | max. Grundflächenzahl 0,35 Parzelle 1–6, 8–11, 13–15<br>0,4 Parzelle 7, 12                   |
|    | max. 2 Vollgeschosse gemäß Art. 2(5) BayBO, gemäß Regelschnitten und Festsetzung in Textteil |
|    | offene Bauweise  |
|    | vorgeschriebene Dachneigung  |
|    | öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Maßzahl  |
|  | öffentlicher Fußweg, wasserdurchlässiger Belag, mit Maßzahl                                  |



Baugrenze



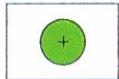
Baugrenze für Garagen



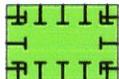
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



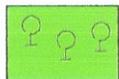
zu pflanzender Baum Straßenbereich (1. Ordnung)



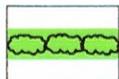
Baum, Standort variabel (1. oder 2. Ordnung)



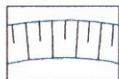
Ausgleichsfläche (Flächen für Schutz, Pflege u. Entwicklung der Landschaft)



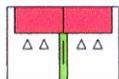
Streubstwiese auf extensiv genutztem Grünland



mehrrühige Bepflanzung (Hecke)



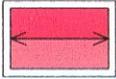
Böschung Regenrückhaltebecken



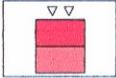
Grünstreifen zwischen aneinandergebauten Garagenzufahrten

# B

# HINWEISE



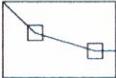
vorgeschlagene Gebäudestellung mit möglicher Firstrichtung



Garagenzufahrt



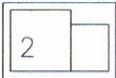
Gep plante Grundstückseinteilung



bestehende Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer



bestehende Wohngebäude mit Nebengebäude und Hausnummer



Parzellennummer



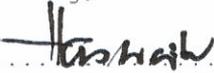
Höhenschichtlinie

# VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom  
.....~~25.03.2004~~.....die Aufstellung des  
Bebauungsplanes beschlossen. Der Auf-  
stellungsbeschluss wurde vom ~~30.03.2004~~..  
bis ~~03.05.2004~~ ortsüblich bekannt gemacht.

Runding, den ..... 26.11.2004 .....

..........  
Hastreiter 1.Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1  
BauGB mit öffentlicher Darlegung und  
Anhörung für den Vorentwurf des  
Bebauungsplanes in der Fassung vom  
..~~25.03.2004~~... hat am ....~~22.04.2004~~...  
stattgefunden bzw. wurde vom ~~15.04.2004~~..  
bis ...~~17.05.2004~~... öffentlich ausgelegt.

Runding, den ..... 26.11.2004 .....

..........  
Hastreiter 1.Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Beschluss des Gemeinderates vom ... 25.11.2004 .... gebilligt und wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2005 bis 09.02.2005 öffentlich ausgelegt, sowie die Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4, Abs. 1 BauGB beteiligt.

Runding, den ..... 26.11.2004 04.03.2005 .....



Hastreiter 1. Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Runding hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.06.2006 ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom 04.03.2005 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Runding, den ..... 30.06.2006 .....



Hastreiter 1. Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB bei der Gemeinde Runding, Kirchstraße 6, 93486 Runding während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde hingewiesen.

Runding, den 30. Juni 2006

  
.....

Hastreiter, 1. Bürgermeister

In Ergänzung der im Plan getroffenen Festsetzungen wird folgendes durch Text festgesetzt:

## **FESTSETZUNG DURCH TEXT - ALLGEMEIN**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt ein **ALLGEMEINES WOHNGBIET** im Sinne des § 4 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990.  
Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise.

In allen Parzellen sind Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen möglich.  
Ausnahme: In den Parzellen 7 und 12 können max. 2 Einfamilien- oder ein Doppelhaus (max. 2 Wohnungen pro Haus bzw. Doppelhaushälfte) erstellt werden.

Eine Einliegerwohnung zählt immer als eine volle Wohnung.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

- 2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten als GRZ 0,35 bzw. 0,4 (Parzelle 7, 12) und als GFZ 1,0, soweit sich nicht aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
- 2.2 Zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse (II).  
Im Regelfall sind diese als Erdgeschoß und Dachgeschoß (E + D) oder als Erdgeschoß und ein Obergeschoß (E + 1) auszuführen.  
Bei Grundstücken, in denen das Gelände um mehr als 1,50 m fällt (bezogen auf die Haustiefe), muß ein Erdgeschoß mit Untergeschoß (E + U) ausgeführt werden.
- 2.3 Die maximal zulässigen Wandhöhen von Wohngebäuden sind den Regelschnitten zu entnehmen.  
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
- 2.4 Eine Nebenanlage je Grundstück (im Sinne des § 14, Abs. 1 der BauNVO) ist auch außerhalb der Baugrenzen im rückwärtigen Grundstücksbereich unter Einhaltung der Abstandsflächen gem. Bayrischer Bauordnung (BayBO) bis max. 75 m<sup>3</sup> zulässig.
- 2.5 Geschößflächen nach § 21a, Abs. 4, Ziff. 3 der BauNVO für Garagen innerhalb der Baukörper bleiben bei der Ermittlung der Geschößfläche unberücksichtigt.

**3. Baukörper, Gestaltung****3.1 Hauptbaukörper**

- 3.1.1 Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 28 bis 40° (E + U, E + D) bzw. 18 bis 25° (E + 1) auszuführen
- 3.1.2 Die Dächer sind mit roten oder braunen Dachsteinen einzudecken.
- 3.1.3 Großflächige Wellprofilplatten, Bleche oder ähnliches sind als Dacheindeckung ausdrücklich nicht zugelassen (Ausnahme: Dachgauben mit Blech).
- 3.1.4 Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Einzelgauben nicht zulässig. Zulässig sind ab einer Dachneigung von mind. 34° bis zu zwei stehende Einzelgauben mit Satteldach (Giebelgauben) oder Schleppgauben mit einer Ansichtsfläche von jeweils max. 2,00 m<sup>2</sup>; der Abstand untereinander und zum Ortgang muß mind. 2,50 m betragen.
- 3.1.5 Öffnungen in Dachflächen (negative Dachgauben) sind nicht zulässig.
- 3.1.6 Die Wandflächen der Außenwände sind in Putz, Sichtmauerwerk oder Holz auszubilden.
- 3.1.7 Hauslauben, Loggien und Balkone können mit einer Glaskonstruktion umschlossen werden.
- 3.1.8 Sonnenkollektoren sind zulässig.

**3.2 Nebengebäude, Garagen**

- 3.2.1 Die beim Hauptbaukörper angegebenen Dachneigungen gelten auch für Garagen; Flachdächer sind nicht zugelassen.
- 3.2.2 Zusammengebaute Garagen müssen in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich gestaltet werden.
- 3.2.3 Die Garagen sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen mit einem Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenkante der Erschließungsstraße als Einzel- oder Doppelgarage anzuordnen. Sie können entlang der anschließenden Grundstücksgrenze innerhalb der Baugrenzen von der Straße weg nach hinten verschoben werden.
- 3.2.4 Die maximale Länge der Garagen an der Grundstücksgrenze beträgt 7,00 m.
- 3.2.5 Bauliche Anlagen für Mülltonnen sind in die Gebäude zu integrieren oder mit dem Zaun zu erstellen.

**4. Abstandsflächen**

- 4.1 Die Abstandsmaße richten sich nach der Bayrischen Bauordnung (BayBO) unter Ausschluß des Art. 7, Abs. 1.
- 4.2 In Ausnahme der o. g. Regelung beträgt der seitliche Mindestabstand zur Straßenkante (Grenze der befestigten Fläche) der Stichstraße für die Garagen der Parzellen 10 und 12b 1,00 m (bzw. 0,50 m innerhalb des Grundstücks).

**5. Einfriedungen**

- 5.1 Die Einfriedungen an öffentlichen Straßenflächen und Eigentümerwegen sind aus senkrechten Holzlattenzäunen ohne Sockel herzustellen. Die maximale Höhe beträgt 1,00 m. Einfriedungsmauern sind nicht erlaubt.
- 5.2 An den Stichstraßen sind die Zäune um mindestens 0,50 m in das Grundstück zu versetzen. Der Grünstreifen ist als Schotterrasen auszuführen.
- 5.3 Maschendrahtzäune sind nur an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m ohne Sockel zulässig.
- 5.4 Die Garagenzufahrten dürfen nicht eingezäunt werden.

**6. Freiflächengestaltung**

- 6.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu max. 0,75 m zulässig. Für die Parzellen 6 bis 8 sind im begründetem Einzelfall bis max. 2,50 m (im Bereich der Haus- und Garagenzugänge bzw. Zufahrten) bei einer Böschungsneigung von max. 1 : 3 zulässig.
- 6.2 Stützmauern sind als Trockenmauern aus Natursteinen bis zu einer maximalen Höhe von 0,60 m in den Parzellen 1 bis 5 und 9 bis 15 bzw. in den Parzellen 6 bis 8 bis 1,00 m zulässig.
- 6.3 Befestigte Flächen innerhalb der Parzellen (Fußwege, Hofflächen, Garagenvorräume, etc.) sind in versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen; empfohlen werden Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge oder wassergebundene Bauweise.
- 6.4 Entlang der gemeinsamen Grenze von aneinandergebauten Garagenzufahrten ist ein 0,50 m breiter Pflanzstreifen je Parzelle anzulegen.

**7. Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen lediglich als Hinweisschilder mit einer Maximalgröße von 0,50 m<sup>2</sup> ausgeführt werden. Das Anbringen anderer Werbeanlagen, insbesondere von Leuchtreklame, ist nicht zulässig.

## **FESTSETZUNG DURCH TEXT - GRÜNORDNUNG**

### **1. Allgemeine Festsetzungen**

- 1.1 Ober- bzw. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche abgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.
- 1.2 Bei Anpflanzungen von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterirdischen Leitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.
- 1.3 Bäume müssen einen seitlichen Abstand vom Fahrbahnrand von mindestens 1,50 m haben. Bei Sträuchern und Bodendeckern richtet sich der seitliche Mindestabstand nach ihrer Wuchsform, der Mindestabstand für Kleinsträucher (Wuchshöhe bis 2,00 m) und Bodendecker wird mit 0,50 m festgelegt. Von dieser Bestimmung nicht berührt sind Bäume und Sträucher im öffentlichen Straßenraum.
- 1.4 Zur Freihaltung eines Lichtraumprofils entlang der Fahrstraße ist eine obere Begrenzung von 4,50 m einzuhalten.
- 1.5 Bei Grenzabständen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist das Bay. Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB), Art. 47 zu beachten.
- 1.5 Als Außenbeleuchtungen sind ausschließlich insektenunschädliche Lampen zulässig.

**2. Besondere Festsetzungen Begrünung**

## 2.1 Allgemein

Die Bepflanzung und Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie der Freiflächen der Baugrundstücke sind entsprechend den Festsetzungen im Plan und den weiteren Satzungsbestimmungen zu errichten, artentsprechend zu pflegen und zu unterhalten.

## 2.2 Begrünung öffentliche Flächen (geplante Maßnahme)

2.2.1 Die Grünstreifen entlang der Erschließungsstraßen sind als Schotterrasen auszuführen.

2.2.2 Die Pflanzung von Einzelbäumen ist nur innerhalb der südlichen Ausgleichsflächen vorgesehen (Baum- und Strauchauswahl siehe Punkt 3).

2.2.3 Pflanz- und Saatarbeiten im öffentlichen Grün müssen spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsflächen beendet sein.

## 2.3 Ausgleichsflächen

2.3.1 Für den Eingriff durch das Baugebiet sind 3.275 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen nachzuweisen. Diese Flächen werden im Anschluß an die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen.

2.3.2 Die Ausgleichsflächen sind naturnah zu gestalten. Die extensiven Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie die Pflanzmaßnahmen sind unter Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

2.3.3 Für den Niederschlagswasserrückhalt wird ein Rückhaltebecken als Geländemulde angelegt. Die baulichen Anlagen (Drosselung, Ölabscheider) sind in die Landschaft zu integrieren.

2.3.4 Die Flächen zwischen den Rückhalteflächen für Niederschlagswasser sind mit Streuobstbäumen oder Wildobstbäumen zu bepflanzen.

2.3.5 Die verbleibenden Grünlandflächen zwischen den Rückhalteflächen und den Pflanzungen sind extensiv zu nutzen (Mahd 1-2/Jahr; Verzicht auf Düngung)

2.3.6 Die im Plan bezeichneten Hecken auf Ausgleichsflächen sind als mind. 3-reihige Hecke in einer Breite von 5 bis 7 m aus standortheimischen Bäumen und Sträucher mit Saum anzulegen.

- 2.4 Begrünung privater Flächen
- 2.4.1 Die Pflanzungen sind entsprechend der in Punkt 3 dargestellten Auswahlliste vorzunehmen. Nicht erlaubt ist die Pflanzung mit fremdländischen Nadelgehölzen, die höher als 1,00 m werden.
- 2.4.2 Soweit nicht im Plan bereits dargestellt, ist je 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Dabei ist entlang der Erschließungsstraße gemäß der Plandarstellung pro Grundstück mindestens ein Baum vorzusehen. (Baum- und Strauchauswahl siehe Punkt 3).
- 2.4.3 Die Baugebietsgrenzen zur offenen Landschaft nach Nordwesten hin (Parzellen 6 und 7) sind dicht anzupflanzen (mind. 2-reihig). In der Breite dürfen 3 m und beim Abstand der Gehölze untereinander 1,00 m nicht unterschritten werden. (Baum- und Strauchauswahl siehe Punkt 3).
- 2.4.4 Die Begrünung der Fassaden mit ortsüblichen Schling- und Klettergewächsen oder Obstspalieren ist zulässig. Die Berankungsgerüste sind mit senkrechten und waagerechten Holzlatten ggfs. mit Spanndrähten auszuführen.
- 2.4.5 Sämtlich Gehölze sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu pflanzen, d. h. sie sollten in der dem Rohbau folgenden Pflanzperiode durchgeführt werden.
- 2.4.6 Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen ist pro Baum eine durchwurzelbare Mindestpflanzfläche von 16 m<sup>2</sup> vorzusehen. Für Baumgräben ist eine durchwurzelbare Mindestbreite von 2,5 m vorzusehen
- 2.4.7 Die im Plan als zu pflanzen festgesetzten Bäume 1. Ordnung müssen einen Mindeststammumfang von 18 - 20 cm aufweisen
- 2.4.8 Die im Plan als zu pflanzen festgesetzten Bäume 2. Ordnung müssen einen Mindeststammumfang von 16 - 18 cm aufweisen
- 2.4.9 Die im Plan als zu pflanzen festgesetzten Obstbäume müssen einen Mindeststammumfang von 10 – 12 cm aufweisen und sind als Hoch- oder Halbstamm zu pflanzen
- 2.4.10 Die im Plan dargestellten Gehölzflächen sind als freiwachsende Hecke aus Laubgehölzen dicht zu bepflanzen

**3. Mindestqualität und Pflanzenliste**

Bei der Artenauswahl für Pflanzungen auf öffentlichem und privatem Grund sind vorwiegend die im Naturraum vorkommenden heimischen Gehölzarten oder deren Sorten zu verwenden.

| <b>Gehölzart für die Naturräume</b><br>402 Cham-Further Senke<br>404 Regensenke<br>(Q.: Regierung der Oberpfalz, Höhere Naturschutzbehörde, Jan. 1990) |                         | <b>Besondere Standortansprüche</b> |                          |                      |             |
|--|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------|
| <b>Laubgehölze</b>   |                         | <i>feucht<br/>nass</i>             | <i>trocken<br/>mager</i> | <i>meso<br/>phil</i> | <i>warm</i> |
| <i>botanischer Name</i>  | <i>Deutscher Name</i>   |                                    |                          |                      |             |
| <b>1. Ordnung</b>  |                         |                                    |                          |                      |             |
| Acer platanoides   | Spitz-Ahorn             |                                    |                          | x                    | x           |
| Acer pseudoplatanus  | Berg-Ahorn              |                                    |                          | x                    |             |
| Betula pendula   | Sand-Birke              |                                    | x                        |                      |             |
| Fagus sylvatica  | Rotbuche                |                                    |                          | x                    |             |
| Fraxinus excelsior   | Gewöhnliche Esche       | x                                  |                          |                      |             |
| Quercus robur  | Stiel-Eiche             |                                    | x                        | x                    |             |
| Tilia cordata  | Winter-Linde            |                                    |                          | x                    |             |
| Tilia platyphyllos   | Sommer-Linde            |                                    |                          | x                    |             |
| <b>2. Ordnung</b>  |                         |                                    |                          |                      |             |
|  | Deutscher Name          |                                    |                          |                      |             |
| Alnus glutinosa  | Schwarz-Erle            | x                                  |                          |                      |             |
| Betula pubescens   | Moor-Birke              | x                                  |                          |                      |             |
| Carpinus betulus   | Hainbuche               |                                    |                          | x                    |             |
| Populus tremula  | Zitter-Pappel           |                                    |                          | x                    | x           |
| Prunus avium   | Vogelkirsche            |                                    | x                        |                      |             |
| Salix fragilis   | Bruch-Weide             | x                                  |                          |                      |             |
| <b>3. Ordnung</b>  |                         |                                    |                          |                      |             |
|  | Deutscher Name          |                                    |                          |                      |             |
| Prunus padus   | Traubenkirsche          | x                                  |                          | x                    |             |
| Salix caprea   | Sal-Weide               |                                    | x                        |                      |             |
| Sorbus aucuparia   | Vogelbeere              |                                    | x                        |                      |             |
| <b>Sträucher</b>   |                         |                                    |                          |                      |             |
|  | Deutscher Name          |                                    |                          |                      |             |
| Corylus avellana   | Haselnuss               |                                    |                          | x                    |             |
| Hedera helix   | Efeu                    |                                    |                          | x                    |             |
| Prunus spinosa   | Schlehe                 |                                    | x                        |                      | x           |
| Rhamnus catharticus  | Kreuzdorn               |                                    | x                        |                      | x           |
| Rhamnus frangula   | Faulbaum                | x                                  |                          |                      |             |
| Rosa canina  | Hecken-/Hunds-Rose      |                                    | x                        |                      | x           |
| Rubus caesius  | Kratzbeere              | x                                  |                          |                      |             |
| Rubus fruticosus agg.  | Brombeere               |                                    | x                        | x                    |             |
| Rubus idaeus   | Himbeere                |                                    |                          | x                    |             |
| Salix aurita   | Öhrchen-Weide           | x                                  |                          |                      |             |
| Salix cinerea  | Grau-Weide              | x                                  |                          |                      |             |
| Salix purpurea   | Purpur-Weide            | x                                  |                          |                      |             |
| Salix triandra   | Mandel-Weide            | x                                  |                          |                      |             |
| Sambucus nigra   | Schwarzer Holunder      |                                    | x                        | x                    | x           |
| Sambucus racemosa  | Trauben-Holunder        |                                    |                          | x                    |             |
| Viburnum opulus  | Gewöhnlicher Schneeball | x                                  |                          |                      |             |
| <b>Nadelgehölze</b>  |                         |                                    |                          |                      |             |
| Juniperus communis   | Gewöhnlicher Wacholder  |                                    | x                        |                      | x           |
| Pinus sylvestris   | Wald-Kiefer             |                                    | x                        |                      | x           |

## **TEXTLICHE HINWEISE**

- 1 Die Hauptgebäude sollen rechteckig mit einem Seitenverhältnis Länge zu Breite von 5 zu 4 ausgeführt werden.
- 2 Um einem erhöhtem Oberflächenabfluß entgegenzuwirken, soll soweit möglich innerhalb der einzelnen Grundstücke die Regenrückhaltung in Zisternen erfolgen.
- 3 Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Bauwerke gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern sind.
- 4 Die im Plan angegebene Firstrichtung ist nur als Vorschlag für ein Satteldach anzusehen.

Aufgestellt:

Runding, den 04. März 2005



Hastreiter, 1. Bürgermeister

Erschließungsträger:

Runding, den 04. März 2005



WB Walter Bauer GmbH & Co. KG

Entwurfsverfasser:

Regensburg, den 04. März 2005



Ingenieurgesellschaft **KEMPA** mbH

# PRÄAMBEL

## Satzung

über den Bebauungsplan  
„Lohmer Wiese“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zul. geänd. **am 24. Juni 2004** i. V. m. **Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)** und **Art 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO)** hat die Gemeindevertretung der **Gemeinde Runding** den Bebauungsplan **„Lohmer Wiese“** als Satzung beschlossen

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan mit zeichnerischen und textlichem Teil vom **04.03.2005**
2. Grünordnungsplan vom

### § 3 In-Kraft-Treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Runding, den 30. Juni 2006



.....  
Hastreiter  
1. Bürgermeister