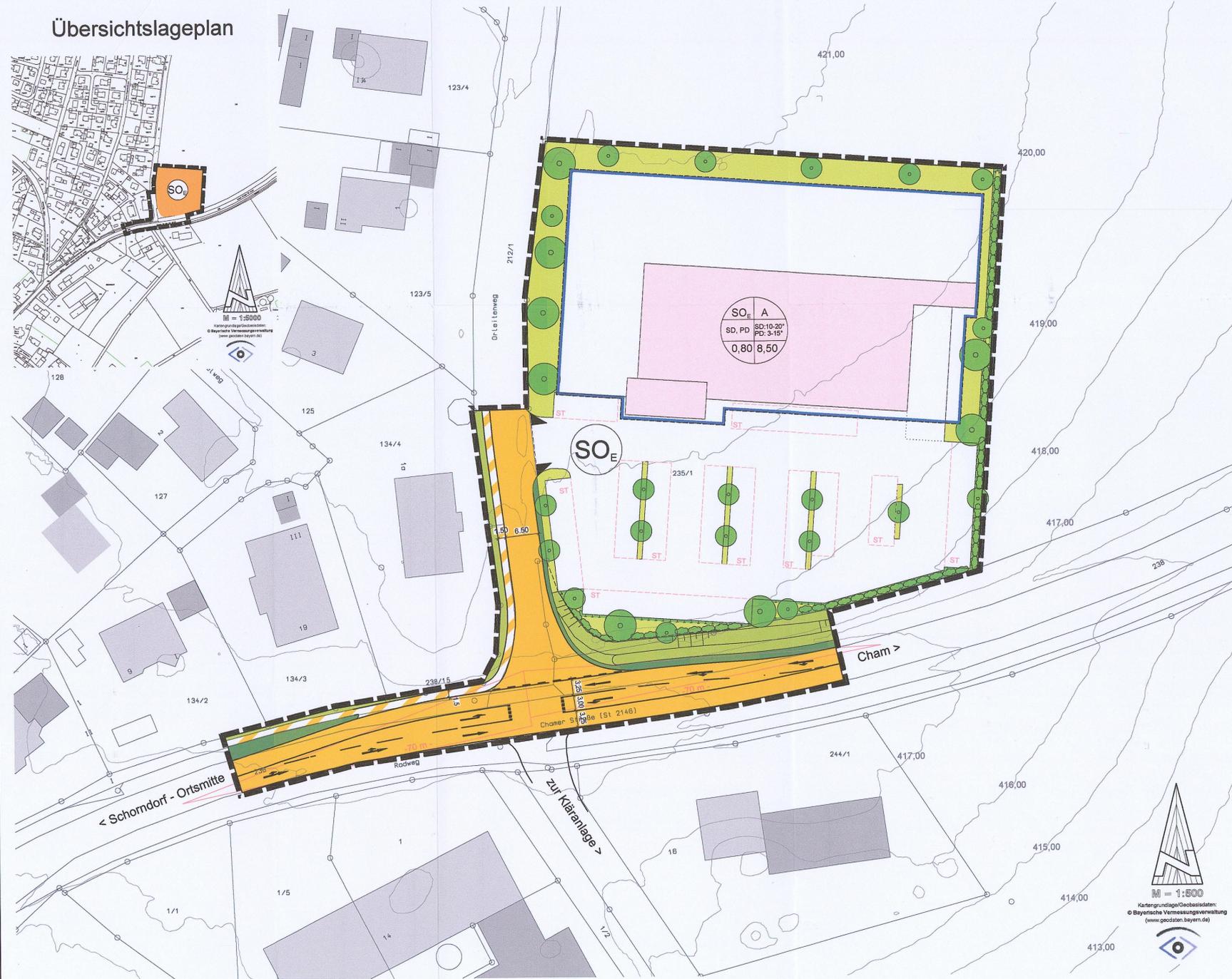


Übersichtslageplan



ZEICHENERKLÄRUNG (PlanV 90)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe nach §11 Abs. 3 Satz 2 Bau NVO1990
 - Abgrenzung des Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - öffentliche Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie und Mehrzweckstreifen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Gehweg
 - Einfahrtbereich
 - Stellplatzbereich
 - Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in m
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen (§ 8 und 8a BNatSchG)
 - öffentliche Grünfläche
 - 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 = Art der Nutzung
 - 2 = Bauweise: A = abweichende Bauweise
 - 3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach,
 - 4 = Dachneigung
 - 5 = max. zulässige GRZ
 - 6 = max. zulässige Wandhöhe

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen
- gepl. Bebauung - vorgeschlagener Baukörper
- bestehende Bebauung
- vorhandene Flurstücksnummer
- private Grünfläche
- vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen
- Höhengichtlinie
- Bemaßung in Metern

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Schorndorf hat in der Sitzung vom 10.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Schorndorf - Ecke Chamer Straße / Orleitenweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Schorndorf, den 30.06.2015



Max Schmaderer
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2015 hat in der Zeit vom 02.03.2015 bis 20.03.2015 stattgefunden.

Schorndorf, den 30.06.2015



Max Schmaderer
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat Schorndorf den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 23.02.2015 in der Sitzung vom 25.03.2015 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 27.03.2015 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2015 bis 07.05.2015 öffentlich ausgelegt.

Schorndorf, den 30.06.2015



Max Schmaderer
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.05.2015 den Bebauungsplan i. d. F. vom 20.05.2015, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung beschlossen.

Schorndorf, den 30.06.2015



Max Schmaderer
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan Sondergebiet "Schorndorf - Ecke Chamer Straße / Orleitenweg" kann deshalb ohne vorherige Anzeige und Genehmigung bekannt gemacht werden. Der Bebauungsplan i. d. F. vom 20.05.2015 wurde am 01.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht und ist seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Schorndorf 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.

Schorndorf, den 02.07.15



Max Schmaderer
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan

Sondergebiet "Schorndorf - Ecke Chamer Straße / Orleitenweg"

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 Schorndorf den Bebauungsplan i. d. F. vom 20.05.2015 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 20.05.2015 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 20.05.2015
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 500 und Legende vom 20.05.2015
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 20.05.2015

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Schorndorf, den 30.06.2015



Max Schmaderer
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

**Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO**

"Schorndorf - Ecke Chamer Straße / Orleitenweg"



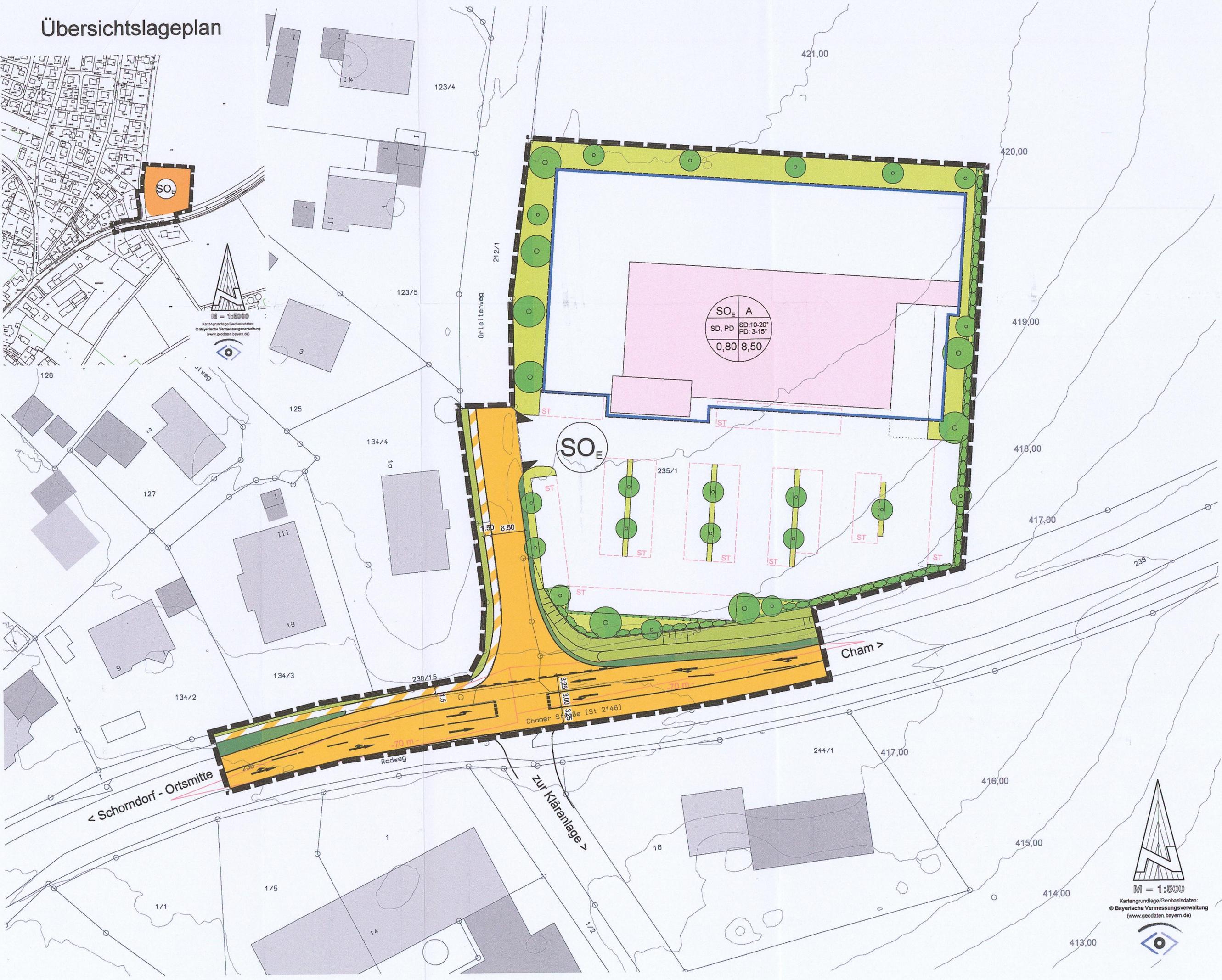
**GEMEINDE SCHORNDORF
LANDKREIS CHAM**

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Brand & Preischl
Weinbergstraße 28 83413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9
email: info@brand-preischl.de

Planungsstand: 23.02.2015
25.03.2015
20.05.2015

Übersichtslageplan



M = 1:5000
Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)



SO_E

SO_E A
SD, PD SD: 10-20°
PD: 3-15°
0,80 8,50

Cham >

< Schorndorf - Ortsmitte

zur Kläranlage >



M = 1:500
Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)



ZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe nach §11 Abs. 3 Satz 2 Bau NVO1990



Abgrenzung des Geltungsbereiches



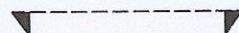
Baugrenze



öffentliche Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie und Mehrzweckstreifen



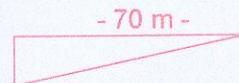
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Gehweg



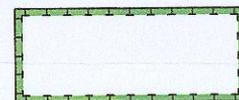
Einfahrtbereich



Stellplatzbereich



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in m



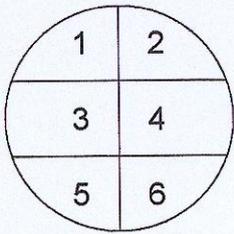
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen (§ 8 und 8a BNatSchG)



öffentliche Grünfläche

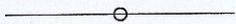


2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern



- 1 = Art der Nutzung
- 2 = Bauweise: A = abweichende Bauweise
- 3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach,
- 4 = Dachneigung
- 5 = max. zulässige GRZ
- 6 = max. zulässige Wandhöhe

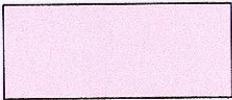
PLANLICHE HINWEISE



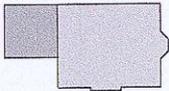
bestehende Grundstücksgrenzen



gepl. Grundstücksgrenzen



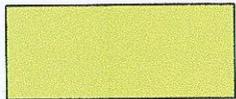
gepl. Bebauung - vorgeschlagener Baukörper



bestehende Bebauung

392

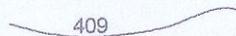
vorhandene Flurstücksnummer



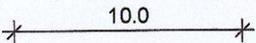
private Grünfläche



vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen



Höhenschichtlinie



Bemaßung in Metern

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Schorndorf hat in der Sitzung vom 10.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Schorndorf - Ecke Chamer Straße / Orleitenweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Schorndorf, den 30.06.2015




.....
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2015 hat in der Zeit vom 02.03.2015 bis 20.03.2015 stattgefunden.

Schorndorf, den 30.06.2015




.....
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat Schorndorf den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 23.02.2015 in der Sitzung vom 25.03.2015 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 27.03.2015 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2015 bis 07.05.2015 öffentlich ausgelegt.

Schorndorf, den 30.06.2015




.....
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister



4. Satzung

Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.05.2015 den Bebauungsplan i. d. F. vom 20.05.2015, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung beschlossen.

Schorndorf, den 30.06.2015



Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan Sondergebiet "Schorndorf - Ecke Chamer Straße / Orleitenweg" kann deshalb ohne vorherige Anzeige und Genehmigung bekannt gemacht werden.

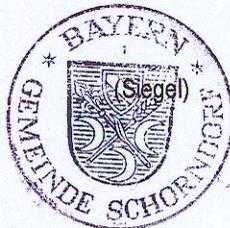
Der Bebauungsplan i. d. F. vom 20.05.2015 wurde am 01.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht und ist seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig.

Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Schorndorf 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.

02.07.15

Schorndorf, den ~~30.06.2015~~



Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan

Sondergebiet "Schorndorf - Ecke Chamer Straße / Orleitenweg"

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 Schorndorf den Bebauungsplan i. d. F. vom 20.05.2015 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 20.05.2015 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 20.05.2015
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 500 und Legende vom 20.05.2015
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 20.05.2015

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Schorndorf, den 30.06.2015




.....
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

B. FESTSETZUNGEN

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

2. Geltungsbereich / Abgrenzungen

Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen im Planteil festgesetzt.

3. Nutzung

3.1 SO Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ ist folgende Nutzung zulässig:

– Großflächiger Einzelhandel mit einer max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 1.550 m². Die Verkaufsfläche unterteilt sich dabei in folgende Sortimente:

Lebensmittel – Vollsortimenter	1.200 m ²
Getränke	350 m ²

– Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistung

– Stellplätze

– Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ gelegenen Grundstücke dienen.

4. Gebäude

Grundflächenzahl: maximale GRZ: 0,80

Baukörper: max. 75 m Fassadenlänge

Dachform: Satteldächer, Pultdächer

Dachneigung - Satteldächer: mind. 10° und max. 20°
- Pultdächer: mind. 3° und max. 15°

Dachaufbauten: Oberlichter und Dachverglasungen sind zulässig

Dachdeckung: naturrote Dachziegel und Profilblech in dunkler oder gedeckter Farbe sind zulässig

Wandhöhe: max. 8,50 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Fassaden: Putzfassaden mit einfachen Putzmustern, alternativ Fassaden mit Holz- oder Metallverkleidung, metallisch glänzende Fassaden sind unzulässig. Die Begrünung von Fassaden ist wünschenswert und zulässig.

PV-Anlagen: Solar- und Photovoltaikanlagen in und auf den Dachflächen sind zulässig.

5. Erschließung, Stellplätze und Parkflächen

5.1 Zufahrten

Die Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über die Staatsstraße 2146 und der Ortsstraße Orleitenweg.

An der St 2146 ist zur sicheren Zufahrt eine Linksabbiegespur zu errichten. Das Planungsgebiet ist durch die vorhandenen Gehwege fußläufig erreichbar.

5.2 Stellplätze und Parkflächen

Die erforderlichen Stellplätze sind ausnahmslos auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen und im Bauantrag darzustellen.

Für die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge gelten die Bestimmungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV).

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflastersteinen mit mind. 1,0 cm Sickerfuge auszuführen.

6. Dach-, Oberflächenwasser und Schmutzwasser

Für nicht genutztes Niederschlagswasser aus Dachflächen usw. ist auf dem Grundstück eine Versickerungsmöglichkeit zu schaffen (Sickerschacht, Verrieselung, Sickermulden u.ä.). Oberflächenwasser ist, soweit rechtlich zulässig, ebenfalls einer Versickerung zuzuführen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen, so sind sämtliche anfallenden Abwässer dem gemeindlichen Regenwasserkanal zuzuführen. Das anfallende Schmutzwasser ist dem bestehenden Schmutzwasserkanal zuzuleiten.

7. Auffüllungen, Abgrabungen, Einfriedungen und Stützmauern

Für Auffüllungen und Abgrabungen gelten die Regelungen der BayBO in der aktuellen Fassung. Auffüllungen und Abgrabungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein, soweit kein Einverständnis mit dem betroffenen Nachbarn vorliegt. Die Neigung von Böschungen wird auf 1:1,5 begrenzt.

Für Stützmauern gelten die Regelungen der BayBO in der aktuellen Fassung. Als Höhe von Stützmauern gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zur geplanten Oberkante der Stützmauer (spätere Sichtfläche). Eine Bepflanzung der Stützmauern wird empfohlen.

Als Einfriedungsmaterial werden verzinkte Metall- und Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,25 m zugelassen. Die Zäune sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Es sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von mind. 15 cm einzuhalten.

8. Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen an Gebäuden sind mit einer Fläche max. 10,00 m² zulässig. Freistehende Werbeeinrichtungen werden nur bis zu einer Höhe von 6,00 m über Geländeoberkante zugelassen. Dabei darf die Fläche 6,00 m² nicht übersteigen. Fahnen sind bis zu einer Masthöhe von 8,00 m und einer Fahnenfläche von 6,00 m² zulässig.

Bei Werbeanlagen ist die Verwendung von Wechsellicht nicht zulässig. Blinkende Werbeanlagen sind unzulässig.

9. Grünordnerische Festsetzungen

9.1 Zur Eingrünung des Sondergebiets im Süden ist zur St 2146 hin eine 2-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern ebenso anzulegen, wie im Osten zur freien Landschaft hin (Artenauswahl siehe 9.5, vorzugsweise Haselsträucher).

9.2 Böschungen sind als zu begrünende Flächen anzulegen und mit freiwachsenden Sträuchern zu bepflanzen.

9.3 Die unbebauten und unbefestigten Flächen und Parkflächen sind zu durchgrünen. Je 300 m² Freifläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Für den Bereich der Stellplätze ist je 6 Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume im Bereich der Stellplätze sind so anzuordnen, dass eine gliedernde Baumstruktur entsteht.

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

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

Bäume 1. Ordnung

Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12-14 cm, m. Drahtballierung

Acer platanoides – Spitz-Ahorn
Prunus avium – Vogel-Kirsche
Quercus robur – Stiel-Eiche
Tilia cordata – Winter-Linde
Fraxinus excelsior – Gewöhnliche Esche

Bäume 2. Ordnung

Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12-14 cm, m. Db. oder

Heister, 3xv, 200-250 cm hoch, m. B.

Acer campestre – Feld-Ahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Prunus padus – Trauben-Kirsche
Sorbus aucuparia – Vogelbeere

Sträucher 1. und 2. Ordnung

2xv, 60-100 cm hoch

Cornus mas – Kornelkirsche
Corylus avellana – Hasel
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Rhamnus frangula – Faulbaum
Prunus spinosa – Schlehe
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea – Blut- Hartriegel
Ligustrum vulgare – Gemeiner Liguster

Rosa arvensis – Kriech-Rose
 Rosa canina – Hunds-Rose
 Rosa glauca – Blaue Hecht-Rose
 Rosa multiflora – Vielblütige Rose
 Ribes alpinum – Alpen-Johannisbeere
 Lonicera xylosteum – Gemeine Heckenkirsche
 Salix caprea – Sal-Weide
 Salix purpurea `Nana` – Purpur-Weide

Kletterpflanzen:
Con. 100-150 cm

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

10. Immissionsschutzmaßnahmen

- 10.1 Bei Anlagen, die im Sondergebiet errichtet werden, ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. die bauliche Ausbildung der Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen zu gewährleisten, dass an den an dem Sondergebiet am nächsten gelegenen Grenzen der benachbarten Misch- und Wohngebiete ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche insgesamt folgende zulässige Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden:

bei allgemeinen Wohngebieten:

tagsüber (von 06.00 - 22.00 Uhr) 55 dB(A)
 nachts (von 22.00 - 06.00 Uhr) 40 dB(A)

bei Mischgebieten

tagsüber (von 06.00 - 22.00 Uhr) 60 dB(A)
 nachts (von 22.00 - 06.00 Uhr) 45 dB(A)

bei Gewerbegebieten

tagsüber (von 06.00 - 22.00 Uhr) 65 dB(A)
 nachts (von 22.00 - 06.00 Uhr) 50 dB(A)

Maßgeblich für die Ermittlung dieser Werte sind Schallpegelberechnungen (Schallabstrahlung von Industriebauten – DIN EN 12354-4) unter Berücksichtigung der Vorbelastung und Kontrollmessungen an jeweils einem der Anlage nächstgelegenen Punkt.

C. HINWEISE DURCH TEXT

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.
2. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Ausnahmen werden nicht zugelassen.
3. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
4. 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.
5. Regenwasserversickerung auf Privatgrundstücken:
Die Entwässerung ist in einem gesonderten Entwässerungsplan mit den angeschlossenen Flächen nachzuweisen.
6. Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Mutterboden verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastverdachtsflächen stammt.
7. Gebäude oder Gebäudeteile, die in einem Abstand von mehr als 50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen liegen, benötigen nach DIN 14090 und BayBO (Richtlinie über die Feuerwehr auf Grundstücken) eigene Feuerwehrezufahrten.
8. Als Beleuchtung von privaten Plätzen und Flächen sollen nur insektenfreundliche Beleuchtungsmittel eingesetzt werden. Auf grelle und reflektierende Lichtquellen soll verzichtet werden.
9. Für die Durchgrünung des Planungsgebiets dürfen auch folgende nicht standortheimische Gehölze verwendet werden: Amelanchier lamarckii – Felsenbirne, Buddleja davidii in Sorten – Schmetterlingsstrauch, Hypericum in Sorten – Johanniskraut und Sorbus aria – Mehlbeere.