

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANLICHE HINWEISE

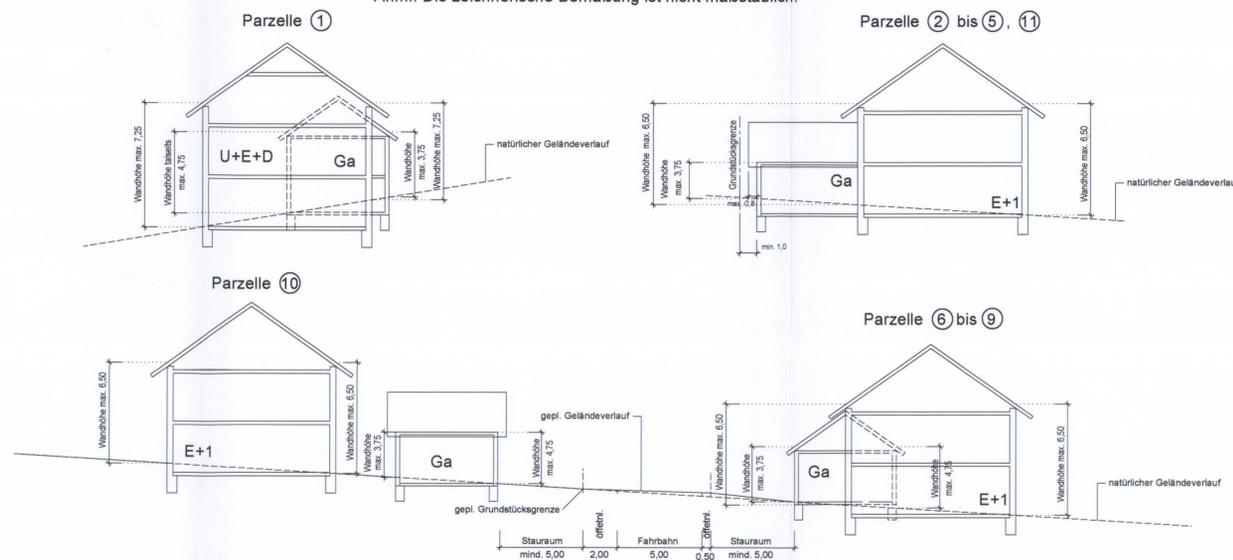
- bestehende Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen
- bestehende Bebauung
- best. Kapelle
- laufende Parzellennummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)
- 20 kV - Leitung (erdverkabelt)
- Höhenschichtlinie
- Fußweg
- Spielplatz
- öffentliche Parkfläche
- Bemaßung in Metern
- gepl. spätere Erweiterung des Baugebietes
- best. Wirtschaftsweg

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990
- Abgrenzung des Geltungsbereiches
 - gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der max. zul. Geschosse, Garagen mit Zufahrtsrichtung - Zufahrten versickerungsf. herstellen
 - Baugrenze
 - öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
 - Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie
 - öffentliche Parkfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - geplante lockere Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
 - best., zu erhaltender Bewuchs
 - öffentlicher Wirtschaftsweg mit begleitender öffentl. Grünfläche
 - bestehendes kartiertes Biotop Nr. 6541-132-09
- 1 = Art der Nutzung
 2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
 3 = max. zulässige GFZ
 4 = max. zulässige GRZ
 5 = Bauweise: O = offene Bauweise
 6 = Dachform: SD = Satteldach, ZD = Zeltdach, PD = Pultdach
 WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach

REGELQUERSCHNITTE M = 1 : 200

Anm.: Die zeichnerische Bemaßung ist nicht maßstäblich!



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17. 03. 2009 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "An der Schönaauer Straße I" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Tiefenbach, den 17. 03. 2009



Quelle
1. Bürgermeister (Müller)

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 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 27. 05. 2009 hat in der Zeit vom 08. 06. 2009 bis 08. 07. 2009 stattgefunden.

Tiefenbach, den 08. 07. 2009



Quelle
1. Bürgermeister (Müller)

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes i. d. F. vom 21. 07. 2009 in der Sitzung vom 21. 07. 2009 beschlossen. Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes i. d. F. vom 23. 07. 2009 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 30. 07. 2009 bis 31. 08. 2009 öffentlich ausgelegt.

Tiefenbach, den 27. 07. 2009



Quelle
1. Bürgermeister (Müller)

4. Satzung

Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08. 09. 2009 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "An der Schönaauer Straße I" i. d. F. vom 08. 09. 2009, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 10. 09. 2009



Quelle
1. Bürgermeister (Müller)

5. Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan "An der Schönaauer Straße I" wurde am 14. 09. 2009 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist seitdem rechtskräftig. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Tiefenbach 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.

Tiefenbach, den 14. 09. 2009



Quelle
1. Bürgermeister (Müller)

SATZUNG

über die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

„An der Schönaauer Straße I“

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 der Gemeinde Tiefenbach die 1. Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 08. 09. 2009 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 08. 09. 2009 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
 - Verfahrensvermerke
 - Übersichtslageplan M 1:5000 vom 08. 09. 2009
 - Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M 1:1000 und Legende vom 08. 09. 2009
 - Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 08. 09. 2009

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Tiefenbach, den 14. SEP. 2009



Quelle
1. Bürgermeister (Müller)

1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

"An der Schönaauer Straße I"



GEMEINDE TIEFENBACH

LANDKREIS CHAM

Entwurfsverfasser:
 Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
 Weinbergstraße 28 93413 Cham
 Tel.: 09971996449-0 Fax: 09971996449-9
 email: info@brandl-preischl.de



Planungsstand: 27. 05. 2009
 23. 07. 2009
 08. 09. 2009

Verfahrensstand: 28. 04. 2009
 08. 07. 2009
 14. 09. 2009

281

gepl. spätere Erweiterung

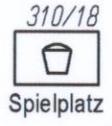
WA	E+1
	U+E+D
0,6	0,3
O	SD, ZD, PD WD, KWD



best. Kapelle

best. Wirtschaftsweg
neuer Wirtschaftsweg

best. Wirtschaftsweg 294/2



E.ON 20kV (erdverkabelt)

M = 1:1000

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



ZEICHENERKLÄRUNG

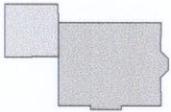
PLANLICHE HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenzen



gepl. Grundstücksgrenzen



bestehende Bebauung



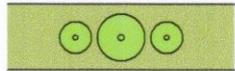
best. Kapelle



laufende Parzellennummer

392

vorhandene Flurstücksnummer



vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)



20 kV - Leitung (erdverkabelt)



Höhenschichtlinie

F

Fußweg

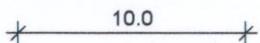


Spielplatz



öffentliche Parkfläche

P



Bemaßung in Metern



gepl. spätere Erweiterung des Baugebietes



best. Wirtschaftsweg

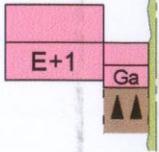
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990



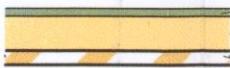
Abgrenzung des Geltungsbereiches



gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der max. zul. Geschosse, Garagen mit Zufahrtsrichtung - Zufahrten versickerungsf. herstellen



Baugrenze



öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)

Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie

öffentliche Parkfläche



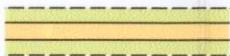
öffentliche Grünfläche



geplante lockere Bepflanzung mit heimischen Sträuchern



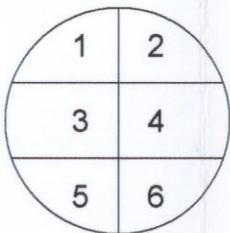
best., zu erhaltender Bewuchs



öffentlicher Wirtschaftsweg mit begleitender öffentl. Grünfläche



bestehendes kartiertes Biotop Nr. 6541-132-09



1 = Art der Nutzung

2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

3 = max. zulässige GFZ

4 = max. zulässige GRZ

5 = Bauweise: O = offene Bauweise

6 = Dachform: SD = Satteldach, ZD = Zeltdach, PD = Pultdach

WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17. 03. 2009 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "An der Schönauer Straße I" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Tiefenbach, den 17. 03. 2009




.....
1. Bürgermeister (Müller)

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 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 27. 05. 2009 hat in der Zeit vom 08. 06. 2009 bis 08. 07. 2009 stattgefunden.

Tiefenbach, den 08. 07. 2009




.....
1. Bürgermeister (Müller)

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes i. d. F. vom 21. 07. 2009 in der Sitzung vom 21. 07. 2009 beschlossen. Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes i. d. F. vom 23. 07. 2009 wurde mit Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 30. 07. 2009 bis 31. 08. 2009 öffentlich ausgelegt.

Tiefenbach, den 27. 07. 2009




.....
1. Bürgermeister (Müller)

4. Satzung

Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08. 09. 2009 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "An der Schönauer Straße I" i. d. F. vom 08. 09. 2009 , gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 10. 09. 2009



1. Bürgermeister (Müller)

5. Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan "An der Schönauer Straße I" wurde am 14. 09. 2009 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist seitdem rechtskräftig. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Tiefenbach 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.

Tiefenbach, den 14. 09. 2009



1. Bürgermeister (Müller)

SATZUNG

über die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

„An der Schönauer Straße I“

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 der Gemeinde Tiefenbach die 1. Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 08. 09. 2009 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 08. 09. 2009 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtslageplan M 1:5000 vom 08. 09. 2009
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M 1:1000 und Legende vom 08. 09. 2009
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 08. 09. 2009

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Tiefenbach, den 14. SEP. 2009



1. Bürgermeister (Müller)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zum Lageplan M = 1 : 1000 wird folgendes festgesetzt:

1. Das Baugebiet ist im Bereich der Parzellen 1 – 11 „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNVO in der Fassung vom 23. 01. 1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 132).

2. Bauliche Nutzung

- 2.1 Die bauliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Parzellen 1 - 11 ist gem. § 4 (2) BauNVO zulässig. Auf der Grundlage des § 1 (6) BauNVO ist die Nutzung nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig. Es gilt die offene Bauweise.

- 2.2 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ als Höchstwerte anzuwenden.

Parzelle 1 – 11	GRZ = max. 0,30
	GFZ = max. 0,60

Im Planungsbereich sind an Vollgeschossen zulässig:

E + 1	max. 2 Vollgeschosse
	beschränkt auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

Bei Vorliegen der Voraussetzungen für den Typ U + E + D sind max. 3 Vollgeschosse, beschränkt auf 2 Wohnungen mit 1 Einliegerwohnung je Wohngebäude, zulässig.

3. Bauliche Festsetzungen

3.1 Hauptgebäude

3.1.1 Baukörper

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Geschößzahl sind als Höchstgrenze festgelegt.

3.1.2 Dachform, -neigung, -deckung, -aufbauten, -überstände und Wandhöhen

Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern und ziegelroter, kleinformatiger Dacheindeckung zu versehen.

Krüppelwalmdächer, Walmdächer, Zeltdächer und Pultdächer sind zulässig.

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

Dachaufbauten sind zulässig.

Zwerchgiebel sind im inneren Dachdrittel zulässig.

Die Zwerchgiebelbreite darf max. 1/3 der Hauptdachlänge betragen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist maximal folgende Bebauung zulässig:

Parzelle 1:	U + E + D
Parzelle 2 – 11:	E + 1

Die max. zulässigen Wandhöhen betragen bei:

E + 1:	6,50 m
--------	--------

Die Wandhöhen werden am natürlichen Geländeverlauf gemessen.

Steigt das Gelände auf die Gebäudebreite um mehr als 1,5 m, so ist die Bebauung auf U + E + D auszulegen. Hierbei darf die Wandhöhe max. 7,25 m betragen.

3.1.3 Fassadengestaltung

Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig.
 Wintergärten sind grundsätzlich zulässig.
 Solarflächen sind auf Dachflächen zulässig.

3.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen sind entweder auf der im Lageplan ausgewiesenen Fläche in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen.
 Kellergaragen sind jedoch unzulässig. Carports sind zulässig.
 Die Dachform und die Dachneigung sind wie beim Hauptgebäude auszubilden.
 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.
 Wandhöhe bergseits 3,75 m
 talseits 4,75 m
 Die Zufahrten (Stauräume) zu den Garagen sowie die privaten Stellplätze sind versickerungsfähig herzustellen.

Es darf kein Niederschlagswasser von befestigten Flächen auf dem Grundstück auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen.

4. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Für Garagen findet Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO Anwendung; hier dürfen die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen gem. Planeintrag unterschritten werden (min. Abstand zur Grundstücksgrenze 1,0 m).

5. Strom- und Fernmeldeleitungen

Freileitungen sind im gesamten Baugebiet zu vermeiden. Die im Bereich der Parzellen 9 – 11 quer verlaufende 20 kV-Freileitung wird im Einvernehmen der E.ON im Zuge der Erschließung rückgebaut (Verkabelung).
 Die Strom- und Telefonanschlüsse sind zu verkabeln.
 Bei Bepflanzungen ist beiderseits von Erdkabeln eine Schutzzone von je 2,50 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der E.ON bzw. Telekom geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

6. Grundwasserschutz und Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird über einen öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet. Zur Reduzierung von Hochwassergefahren dürfen maximal 1,0 l/s dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Damit dies gewährleistet ist, sind auf den Grundstücken geeignete Einrichtungen (z. B. Rückhalteschacht) mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 4,00 m³ zu errichten, die hierfür technisch entsprechend auszustatten sind. Bei Überschreitung des Mindestrückhaltevolumens (mind. 4,00 m³) ist die Einleitung größerer Wassermengen in den Regenwasserkanal zulässig (Notüberlauf).
 Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist wünschenswert und zulässig.

7. Stützmauern und Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern sowie Terrassierungen sind nur im Bereich von Garagenzufahrten bzw. innerhalb des Grundstücks in einem Mindestabstand von 3 m zur Grenze zulässig und müssen so angelegt werden, dass sie mit Sträuchern oder zumindest mit Kletterpflanzen begrünt werden können bzw. sind als Trockenmauer bzw. Bruchsteinmauer aus Naturstein (es sind keine Betonringe oder -palisaden zugelassen) auszuführen, die bepflanzt werden müssen. Die max. Höhe beträgt 1,00 m. Unbedingt erforderliche Auffüllungen und Abgrabungen müssen zum natürlichen Geländeverlauf hin weiträumig einplaniert werden (Auffüllungen und Abgrabungen dürfen nur bis max. 1,00 m Höhe durchgeführt werden). Nachbargrundstücke dürfen durch Auffüllungen nicht negativ beeinträchtigt werden.

8. Einfriedung

Zulässig sind Einfriedungen von max. 1,00 m Höhe. Mauern, sonstige geschlossenen Wände und Rohrmatten sind nicht zugelassen.

Zwischen den Grundstücken:

Holzzäune oder hintergrünte Maschendrahtzäune; 10 cm Freiraum zwischen Zaun und Gelände;

Kein Sockel zulässig.

Zur Straße:

Zäune mit senkrechten Latten aus Holz und dahinterliegenden Säulen. Als Einfriedungsfundamente sind nur Punktfundamente zulässig; 10 cm Freiraum zwischen Zaun und Gelände.

9. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Hauptverkehrswege erhalten eine versiegelte Oberfläche auf bituminöser Basis. Die Fußwege und seitlichen, straßenbegleitenden Grünstreifen sind versickerungsfähig herzustellen (Schotterrasen bzw. Rasenpflaster).

Der bestehende Weg (Fl.-Nr. 270/2) wird in seiner jetzigen Form und Ausbauweise erhalten und dient zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen. Die wegbegleitende Grünfläche mit vorhandenem zu erhaltendem Bewuchs bleibt öffentliche Fläche.

10. Bepflanzung und Eingrünung

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

Großgehölze:

Spitzahorn (*Acer platanoides*),
 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*),
 Hainbuche (*Carpinus betulus*),
 Esche (*Fraxinus excelsior*),
 Vogelkirsche (*Prunus avium*),
 Traubenkirsche (*Prunus padus*),
 Holzbirne (*Pyrus communis*),
 Stieleiche (*Quercus robur*),
 Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),
 Winterlinde (*Tilia cordata*),
 Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
 Bergulme (*Ulmus glabra*)

Sträucher:

Haselnuß (*Corylus avellana*),
 Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*),
 Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 Schlehe (*Prunus spinosa*),
 Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),
 Faulbaum (*Rhamnus frangula*),
 Heckenrose (*Rosa canina*)
 Alpenheckenrose (*Rosa pendulina*)
 Weinrose (*Rosa rubiginosa*)
 Kratzbeere (*Rubus caesius*),
 Öhrchenweide (*Salix aurita*),
 Salweide (*Salix caprea*),
 Grauweide (*Salix cinerea*),
 Bruchweide (*Salix fragilis*),
 Purpurweide (*Salix purpurea*),
 Mandelweide (*Salix triandra*),
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
 Traubenholunder (*Sambucus racemosa*),
 Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),
 Brombeere (*Rubus fruticosus*),
 Himbeere (*Rubus idaeus*),
 Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*)
 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

- b) Im Westen (Parzelle 1, 5, 6 und 11) ist zur Einbindung des Baugebietes zur freien Landschaft hin der vorhandene Bewuchs auf öffentlichem Grund zu erhalten. Ebenso zu erhalten ist der vorhandene Bewuchs, auch auf öffentlichem Grund, im Osten der Parzellen 3, 8 und 9. Hier handelt es sich um eine Biotopkartierung mit der Nr. 132.9.
 Im Norden der Parzellen 9 und 10 zur freien Landschaft hin ist eine 2-reihige, abschirmende Bepflanzung auf privatem Grund vorzunehmen. Mind. Ein Baum je Grundstück auf Straßenseite
 Für die Bepflanzung der privaten und öffentlichen Flächen sind heimische Gehölze zu verwenden (Artenauswahl siehe 9 a).
- c) Die Bepflanzung der Gärten zur Gliederung und Auflockerung des Baugebietes muß landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen erfolgen (Artenauswahl siehe 9a):
 Pro 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Großgehölz (Laubbaum) zu pflanzen. Dabei können auch Obsthochstämme verwendet werden.
 Nadelgehölze sind nicht zulässig
 Straßenseitig und zur freien Landschaft hin sind Schnitthecken unzulässig.
- d) Die öffentlichen Grünflächen sind nach den Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums Des Innern vom 22.06.1976 Nr. I E 9 - 5335/20 - 1/75 zu bepflanzen.

11. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.

Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken.

Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

Leuchtreklamen sind nicht zulässig.

12. Beleuchtung

Aus Gründen des Artenschutzes dürfen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme verwendet werden.

HINWEISE

Für nichtgenutztes **Niederschlagswasser** aus Dachflächen usw. sollte auf dem Grundstück eine Versickerungsmöglichkeit geschaffen werden (Sickerschacht, Verrieselung u. ä.).

Zu empfehlen wäre, das Regenwasser weitgehendst zu sammeln und zur Gartenbewässerung, usw. Toilettenspülung usw. zu nutzen.

Die **Stromanschlüsse** der einzelnen Gebäude erfolgen mit Kabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist die E.ON Netz GmbH – Netzservice Schwandorf, Tel. 09431/730-0 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Die Bauwilligen haben deswegen die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE –Bestimmungen zu beachten. Für weitere Auskünfte steht der Netzservice Schwandorf zur Verfügung.

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.