

Deckblatt

O.Nr. 17.06 Anger

Ortsabrundungs-Satzung des Marktes Neukirchen b.Hl.Blut

Nach § 34 Abs. 2 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256) in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung vom 5.12.1973, geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610) beschließt der ~~Stadttrat/Marktrat/Gemeinderat~~ mit 16 gegen 0 Stimmen folgende

Satzung

§ 1

Die Grenzen der/~~des~~ im Sinne des § 34 Abs. 1 BBauG im Zusammenhang bebauten Ortsteile/~~Ortsteiles~~ Vorderbuchberg, Hinterbuchberg, Kolmstein, Neukirchen b.Hl.Blut, Jägershof, Anger und Vordermais

der ~~Stadt/des Marktes/der Gemeinde~~ Neukirchen b.Hl.Blut werden, wie in den als Anlagen Nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 dieser Satzung beigefügten Lagepläne M 1:5000 durch Rotumrandung gekennzeichnet, festgelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt gem. § 34 Abs. 2 letzter Satz i.V.m. § 16 Abs. 2 S. 2 und § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung dieser Satzung in Kraft.

Neukirchen b. Hl. Blut den 04.10.1979
~~Stadt/Markt/Gemeinde~~
Neukirchen b. Hl. Blut



Hoimann
(Hoimann)

Unterschrift
1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid der Regierung der Oberpfalz/des Landratsamtes Cham vom 26.10.79 Nr. 57-610-N



Cham den 26.10.79

Beck
Unterschrift

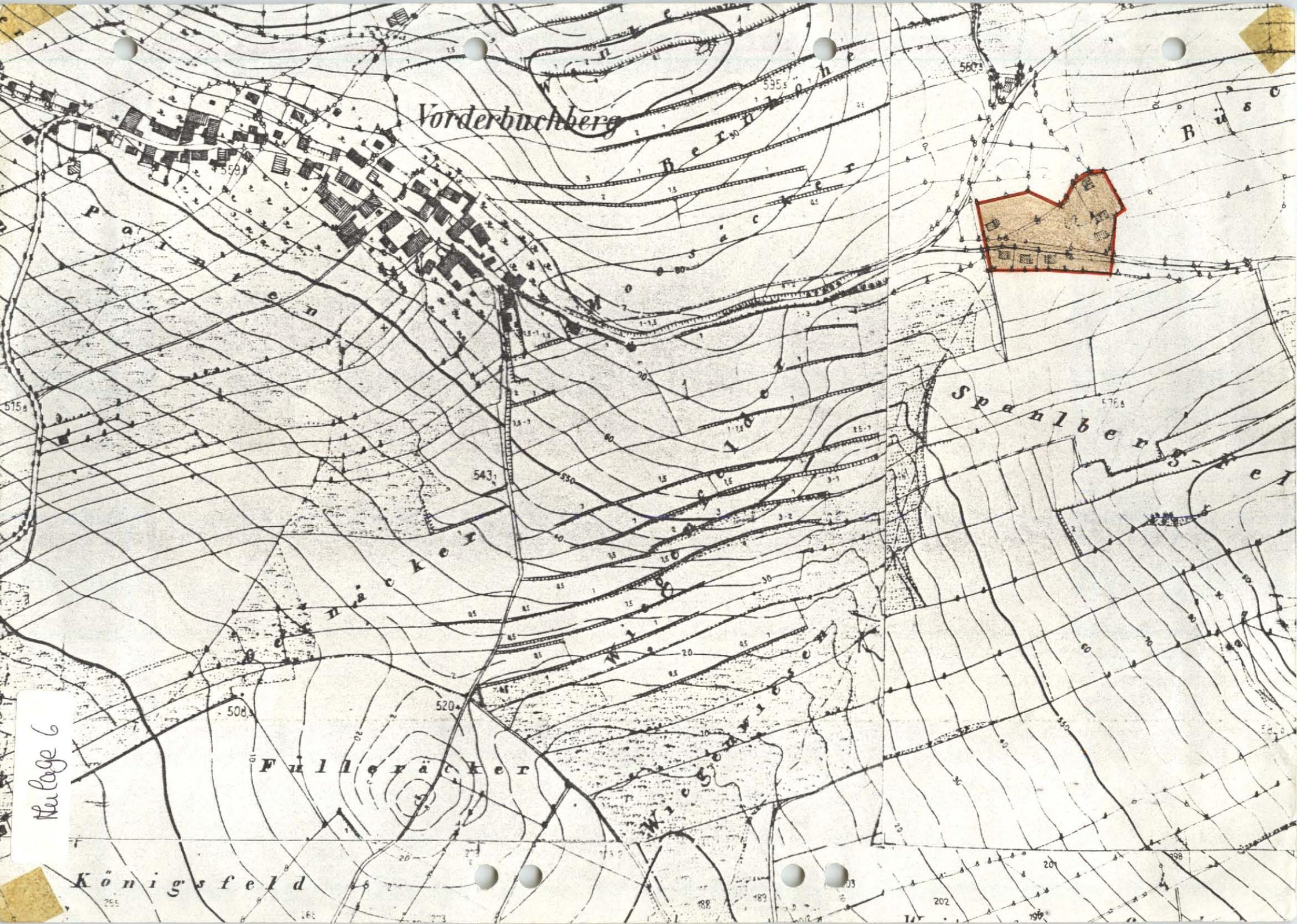
Öffentlich bekannt gemacht am: 12. 11. 1979
durch: Anschlag an der Gemeinde-Anschlagtafel

8497 Neukirchen b. Hl. Blut den 12. 11. 1979



Hofmann
Hofmann
1. Bürgermeister

Unterschrift
1. Bürgermeister



Vorderbuchberg

B e r g

S p a n l b e r g s

F ü l l e r r a c k e r

K ö n i g s f e l d

Blatt 6

Anlage Nr. 7

zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 2 BBauG
für die Ortschaft ~~Hanger~~ Anger
vom 04.10.1979

Genehmigt durch das Landratsamt Cham, den 26.10.79

Landratsamt Cham

am: 26.10.79



Unterschrift
Reglerungsrat z. A.

Bekanntmachung der genehmigten

Satzung am: 12.11.1979

8497 Neukirchen b. Hl. Blut den 12.11.1979

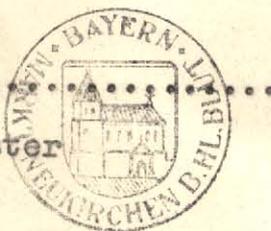
Markt Neukirchen b.Hl.Blut

Hofmann
Hofmann

1. Bürgermeister

Unterschrift

1. Bürgermeister



Deckblatt

O.Nr. 17.06.I Anger 1. Änderung

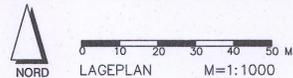
1. ÄNDERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "ORTSTEIL ANGER"
- MIT LUFTBILD-



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
"Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."



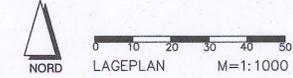
1. ÄNDERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "ORTSTEIL ANGER"



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
"Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRZ ≤ 0,30 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM ABGEGRENZTEN TEILBEREICH
- BAUGRENZE § 23 BAUNVO
- 100%
150% I
FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN (HEISTERN) UND STRÄUCHERN (PRIVAT): MIT STANDORTFESTLEGUNG AUF MIND. 50% DER IM PLAN GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, MIND. 2-REIHIG
- ANPFLANZEN VON LAUB- ODER OBSTBÄUMEN (PRIVAT): MIND. 1 EINZELBAUM JE ANGEFANGE 300 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - OHNE STANDORTFESTLEGUNG
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, HEISTERN UND STRÄUCHERN (ÖFFENTLICH)
- GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG (CA. 33.245 QM)
- HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN
- 259/4 GRUNDSTÜCKSGRENZEN, FLURNUMMERN
- WESENTLICHER GEHÖLZBESTAND
- BEI BEBAUUNG ÜBERWIEGEND ZU ENTFERNENDE GEHÖLZE
- MÖGLICHE EINZELBAUMPFLANZUNG (IM WENDEHAMMER) Z.B. EICHE ODER LINDE
- 69a GEBÄUDEBESTAND
- 570,00 HÖHENLINIEN IN M.Ü.N.N., NACHRICHTLICH AUS BAYERN ATLAS ÜBERNOMMEN
- MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE MIT PKW-GARAGE
- MÖGLICHE PARZELLIERUNG
- MÖGLICHE STRASSENFÜHRUNG
- MASSANGABEN
- VORH. STRASSENVERLAUF
- VORH. BÖSCHUNGEN
- VORH. BELEUCHTUNGSKÖRPER
- VORH. HYDRANT
- VORH. FERNWASSERLEITUNG MIT 2 X 2,50 M SCHUTZSTREIFEN
- GRENZVERLAUF LSG OBERER BAYERISCHER WALD NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS
- GELTUNGSBEREICH DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG (BESTANDSKRAFT 12.11.1979)



Nr. 3	Satzungsbeschluss vom 17.05.2019	MAI 2019	HO/ES
Nr. 2	Billigungs- u. Auslegungsbeschluss vom 08.02.2019	FEB. 2019	HO/ES
Nr. 1	Abwägungsbeschluss vom 02.02.2018	FEB. 2019	HO/ES
GEÄNDERT	ANLASS	DATUM	NAMENSZ.

VORHABEN: 1. ÄNDERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL ANGER MARKT NEUKIRCHEN b.Hl.Blut GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB		PLAN-NR.: /ANLAGE-NR.: 1.0
ZEICHNUNG: LAGEPLAN M=1:1000		MASS-STAB: 1:1000
AUSGEFERTIGT: NEUKIRCHEN b.Hl.Blut DEN 30.7.19..... MARKUS MÜLLER ERSTER BÜRGERMEISTER		DATUM NAME ENTW.: JULI 17 ESKA GEZ.: JULI 17 HÜBEL GEPR.: OKT 17 ESKA PLAN-GR.: 95,0x44,7 CM PROJ.-NR.: 17-55
PLANUNG: dipl.-Ing. gerald eska landschaftsarchitekt FON 08422/8054-50, FAX 8054-51 ELSA-BRANDSTR.-STR. 3, 94327 BOSCHEN info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de		

1. ÄNDERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "ORTSTEIL ANGER" - MIT LUFTBILD -



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

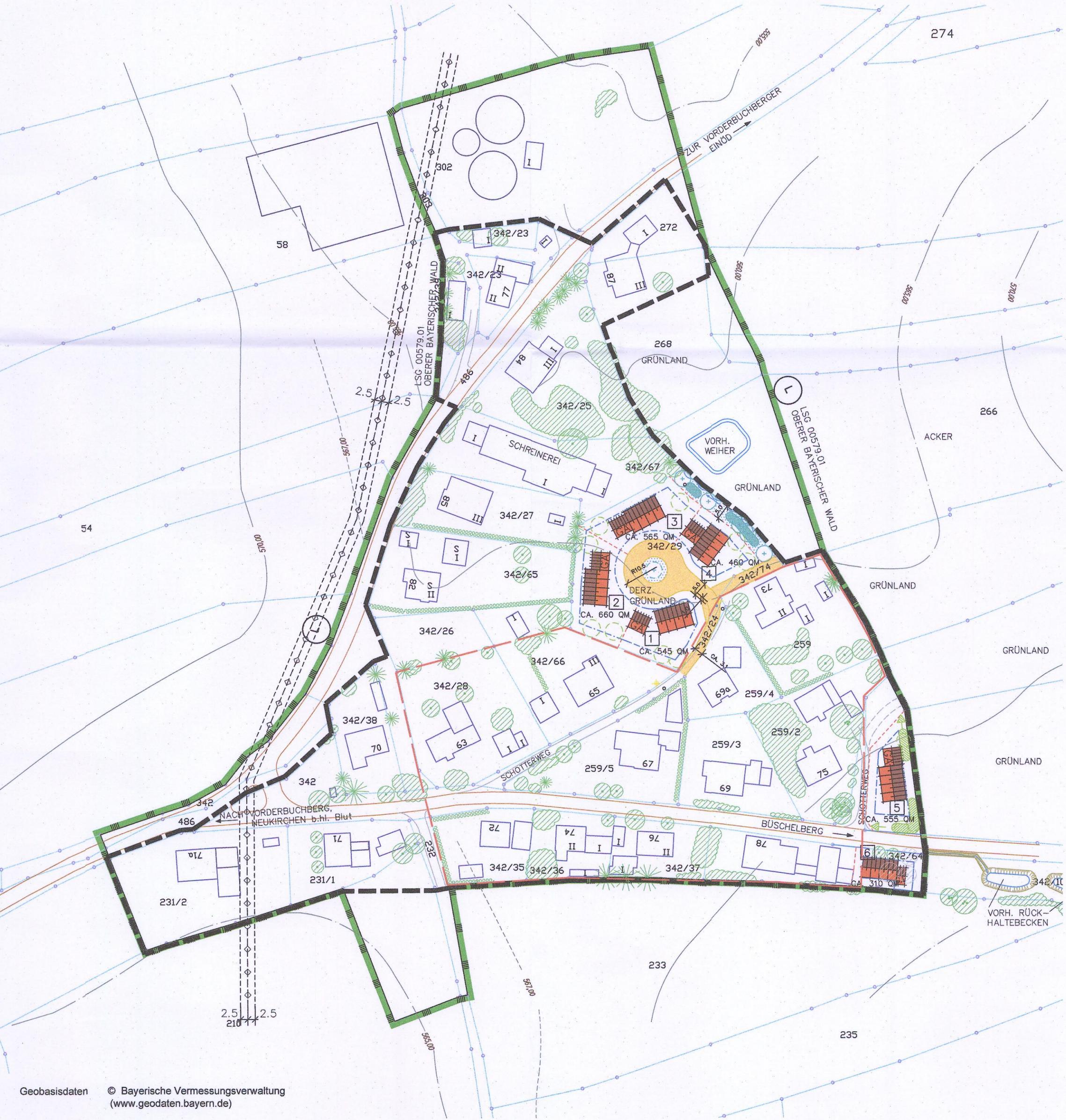
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
"Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."



0 10 20 30 40 50 M
LAGEPLAN M=1:1000

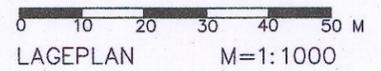
1. ÄNDERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "ORTSTEIL ANGER"



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
 (www.landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
 "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."

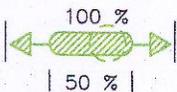


FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

GRZ $\leq 0,30$ MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM ABGEGRENZTEN TEILBEREICH



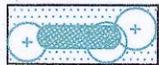
BAUGRENZE § 23 BAUNVO



FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN (HEISTERN) UND STRÄUCHERN (PRIVAT): MIT STANDORTFESTLEGUNG AUF MIND. 50 % DER IM PLAN GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, MIND. 2-REIHIG



ANPFLANZEN VON LAUB- ODER OBSTBÄUMEN (PRIVAT): MIND. 1 EINZELBAUM JE ANFANGE 300 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE – OHNE STANDORTFESTLEGUNG

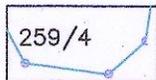


FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, HEISTERN UND STRÄUCHERN (ÖFFENTLICH)

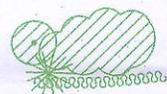


GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG (CA. 33.245 QM)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN



GRUNDSTÜCKSGRENZEN, FLURNUMMERN



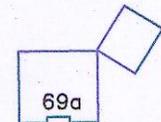
WESENTLICHER GEHÖLZBESTAND



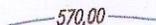
BEI BEBAUUNG ÜBERWIEGEND ZU ENTFERNENDE GEHÖLZE



MÖGLICHE EINZELBAUMPFLANZUNG (IM WENDEHAMMER)
Z.B. EICHE ODER LINDE



GEBÄUDEBESTAND



HÖHENLINIEN IN M.Ü.NN,
NACHRICHTLICH AUS BAYERN ATLAS ÜBERNOMMEN



MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE MIT PKW-GARAGE

MÖGLICHE PARZELLIERUNG

MÖGLICHE STRASSENFÜHRUNG

15.0

MASSANGABEN

VORH. STRASSENVERLAUF

VORH. BÖSCHUNGEN

VORH. BELEUCHTUNGSKÖRPER

VORH. HYDRANT

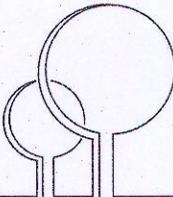
VORH. FERNWASSERLEITUNG MIT 2 X 2,50 M SCHUTZSTREIFEN

GRENZVERLAUF LSG OBERER BAYERISCHER WALD
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS

GELTUNGSBEREICH DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG
(BESTANDSKRAFT 12.11.1979)



Nr. 3	Satzungsbeschluss vom 17.05.2019	MAI 2019	HO/ES
Nr. 2	Billigungs- u. Auslegungsbeschluss vom 08.02.2019	FEB. 2019	HO/ES
Nr. 1	Abwägungsbeschluss vom 02.02.2018	FEB. 2019	HO/ES
GEÄNDERT	ANLASS	DATUM	NAMENSZ.

VORHABEN: 1. ÄNDERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL ANGER MARKT NEUKIRCHEN b.Hl.Blut GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB		PLAN.NR.: /ANLAGE-NR.: 1.0	
		MASS-STAB: 1:1000	
ZEICHNUNG: LAGEPLAN M=1:1000		DATUM NAME ENTW.: JULI 17 ESKA GEZ.: JULI 17 HÜBEL GEPR.: OKT 17 ESKA PLAN-GR.: 95,0x44,7 CM PROJ.-NR.: 17-55	
AUSGEFERTIGT: NEUKIRCHEN b.Hl.Blut DEN <u>30.7.19</u> MARKUS MÜLLER ERSTER BÜRGERMEISTER		PLANUNG:  dipl.-ing. gerald eska landschaftsarchitekt FON 09422/8054-50, FAX 8054-51 ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de	

O.M. 17.06.19
Bestandskraft:
"01.10.2019" - Sg. 50



0. Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss: Der Markt Neukirchen b. Hl. Blut hat in der Sitzung vom 12.05.2017 die Aufstellung der Einbeziehungsatzung beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.10.2017 durchgeführt.

Anregungen, Einwendungen und Bedenken konnten bis 30.11.2017 vorgebracht werden. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung frist- und formgerecht hingewiesen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.10.2017 mit Fristsetzung bis 30.11.2017 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der Satzung in der Fassung vom 08.02.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 26.02.2019 bis 31.03.2019. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 15.02.2019 bis ebenfalls 31.03.2019.

Neukirchen b. Hl. Blut, den 01. April 2019
Erster Bürgermeister

Satzungsbeschluss: Der Markt Neukirchen b. Hl. Blut hat mit Beschluss vom 17.05.2019 die Satzung in der Fassung vom 17.05.2019 beschlossen.

Neukirchen b. Hl. Blut, den 1.7. Mai 2019
Erster Bürgermeister

Ausfertigung: Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Neukirchen b. Hl. Blut, den 1.7. Mai 2019
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit wirksam.

Neukirchen b. Hl. Blut, den 01.10.2019
19. Juli 2019
Erster Bürgermeister



7. Satzungstext

Der Markt Neukirchen b. Hl. Blut erlässt nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB folgende Satzung:

§ 1

Die im beiliegenden Lageplan M = 1:1.000 gekennzeichnete Fläche des Weilers Angers im Ortsteil Vorderbuchberg wird in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen. Der Lageplan mit Festsetzungen durch Planzeichen ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

1. Eine Bebauung ist nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig. Verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 57 BayBO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. Die Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO (= bauliche Anlagen wie Haupt- u. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) darf max. 0,30 betragen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

§ 4

1. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf max. zwei je Wohngebäude begrenzt.
2. Die Anzahl der Geschosse wird auf zwei begrenzt, als max. traufseitige Wandhöhe wird 6,50 m ab OK Urgelände, gemessen in Gebäudemitte, festgelegt.
3. Zulässige Dachform ist das Satteldach für Haupt- und Nebengebäude.
4. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 15° - 38°.
5. Die Dacheindeckung ist mit kleinformatigen Dachplatten in gedeckten bzw. nicht glänzend engobierten Rot-, Braun- oder Anthrazittönen vorzunehmen.
Zudem sind Metaldächer bis max. 50 m² Fläche zulässig.
6. Auffüllungen und Abgrabungen sind ab Urgelände nur bis zu einem Maß von 1,00 m zulässig und müssen an den jeweiligen Grundstücksgrenzen wieder bis auf das Urgelände an- bzw. abgeböschert werden; Stützmauern sind unzulässig.
7. Eine Unterkellerung von Haupt- und Nebengebäuden ist nicht zulässig.



§ 5

1. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen.
2. Entlang der im Plan gekennzeichneten Grundstücksgrenzen ist auf mind. 50 % der Längen eine mind. 2-reihige Gehölzpflanzung aus freiwachsenden heimischen Gehölzen der folgenden Liste vorzunehmen; Gesamtbreite der Pflanzstreifen mind. 3 m. Pflanzabstand: 1 x 1,50 m, Reihen diagonal versetzt, Baumanteil mind. 5 %
3. Die entsprechenden Grenzabstände gemäß AGBGB sind einzuhalten.
4. Auswahlliste:

Bäume, Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm od. Heister, 2x verpflanzt, 200-250 cm Höhe

Acer campestre	- Feld-Ahorn	Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Betula pendula	- Weiß-Birke	Sorbus aria	- Mehlbeere
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche	Tilia cordata	- Winter-Linde
Prunus avium	- Vogel-Kirsche		

Obstbäume in heimischen Arten u. Sorten mindestens als Halbstämme

Apfelsorten:

Brettacher, Danziger Kantapfel, Schöner v. Wiltshire (Weiße Wachsrenette), Schöner v. Nordhausen, Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Landsberger, Roter Eiser, Prinzenapfel, Schöner v. Boskop, Weißer Klarapfel, Karl Miethanner (Lokalsorte), Schöner v. Schönstein (Lokalsorte), Fromms Goldrenette (Lokalsorte v. Lallinger Winkel)

Birnensorten:

Gute Graue, Stuttgarter Gaishirtle, Schweizer Wasserbirne, Österr. Weinbirne, Alexander Lucas, Conference

Zwetschgensorten:

Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Große Grüne Renekloode, Italienische Zwetschge

Süßkirschsorten:

Hedelfinger Riesenkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Burlat, Frühe Maikirsche

Sauerkirschsorten:

Koröser Weichsel, Ludwigs Frühe

Walnuss:

Walnuss-Sämlinge

Sträucher, Mindestpflanzqualität 3-5 Triebe, 2x verpflanzt, 60-100 cm

Cornus sanguinea	- Hartriegel	Rosa canina	- Hundsrose
Coryllus avellana	- Haselnuss	Rosa arvensis	- Ackerrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Salix caprea	- Salweide
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Salix cinerea	- Grauweide
Ligustrum vulgare	- Liguster	Salix purpurea	- Purpurweide
Lonicera xylosteum	- Gem. Heckenkirsche	Sambucus nigra	-Schwarz. Holunder
Prunus spinosa	- Schlehe	Viburnum lantana	- Wollig. Schneeball
Rhamnus frangula	- Faulbaum		



5. Nicht zulässig entlang sämtlicher Grundstücksränder sind Nadelgehölze und/oder geschnittene Laubgehölzhecken.
6. Bei Baumpflanzungen sind Abstandszonen von je 2,50 m beiderseits von evtl. vorh. Erdkabeln oder -Leitungen freizuhalten.
7. Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze, Hof- u. Lagerflächen etc. sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasen-Pflaster, Rasengitter- oder Rasenfugensteine, Schotterrasen, wasserdurchlässige Betonsteine etc.). „Knirsch“-verlegtes Pflaster oder asphaltierte Flächen sind nicht zulässig. (Minimierungsmaßnahme).
8. Evtl. Einfriedungen sind ausschließlich in sockelloser Bauweise durchzuführen (Punktfundamente oder freiwachsende oder entlang anderer als der o.g. Grundstücksgrenzen auch geschnittene Laubgehölz-Hecken). Standort- und Landschaftsbild-untypische Nadelgehölzhecken sind auch hier nicht zulässig. (Minimierungsmaßnahme).

§ 6

Mit jedem Baugenehmigungsantrag ist ein einfacher Freiflächengestaltungsplan zum Nachweis der festgesetzten Pflanzmaßnahmen vorzulegen.

§ 7

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



8. Textliche Hinweise

8.1 Immissionsschutz

Die Parzellen 2, 3 und 4 dürfen nur mit Wohngebäuden bebaut werden, wenn eine immissionsschutzfachliche Untersuchung eine Wohnbebauung erlaubt.

8.2 Landwirtschaftliche Hinweise, Grenzabstände

Bauwerber zukünftiger Wohnhäuser werden darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können, die zu dulden sind.

Die Grenzabstände mit Bepflanzungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken (4 m bei Einzelbäumen und Heistern sowie 2 m bei Sträuchern) nach Art. 48 AGBGB sind zu beachten.

8.3 Wasserwirtschaftliche Hinweise

Es wird empfohlen, bei erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Regensburg oder das zuständige Wasserwirtschaftsamt zu informieren.

Hinsichtlich etwaig vorh. Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß BauGB sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte möglichst auf den Grundstücken über Mulden oder Rasenflächen breitflächig versickert bzw. vorher in Regenwassernutzungsanlagen gesammelt werden. Einer direkten Regenwasserversickerung ist grundsätzlich eine Vorreinigung (Absetzschacht, -teich, -becken bzw. Bodenfilter) vorzuschalten. Bei Planung oder Bau von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung ist ggf. das ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers und eine ggf. vorher erforderliche Pufferung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Re-



geln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Parzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauherren bei der Planung ihrer Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggfs. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

8.4 Bodendenkmalpflegerische Belange

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich und der näheren Umgebung keine bekannten Bodendenkmäler

Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege –Dienststelle Regensburg – zu melden.

8.5 Sonstige Hinweise

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sowie auf Streusalz sollte aus Gründen des Wasser-, Boden- und des allgemeinen Naturschutzes auch auf allen privaten Flächen verzichtet werden.

Je Hausgarten könnte ein Kompostplatz für kompostierbare Küchen- und Gartenabfälle angelegt werden.