

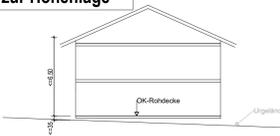
Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Bichfeld Nord" der Gemeinde Schleching - im Bereich der Flurnummern 427/IT, 428/IT, 433/IT Gemarkung Schleching

Die Gemeinde Schleching erlässt gemäß § 4 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB Regelverfahren)
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A. Zeichnerische Festsetzung M=1:1000



Systemschnitt zur Höhenlage



Hinweis: blau geschriebene Passagen sind wörtlich und unverändert aus der „Ortsgestaltungssatzung Gemeinde Schleching vom 18.12.2017“ übernommen

4. Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

- 4.1 Als Gebäudorm ist ein klarer, ruher, rechteckiger Baukörper vorzuziehen, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist.
- 4.2 Doppelhäuser sind in Bezug auf die Gestaltung, Oberflächenstruktur, Dachgestaltung und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Sie sind profilig aneinander zu bauen. Sie sind mit einer einheitlichen Dachdeckung zu versehen.
- 4.3 Anbauten und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzuschließen und in der Größe unterzuordnen. An- und Nebengebäude sollen in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben ausgeführt werden.

4.4 Tür- und Fensteröffnungen

Türen und Fenster sind mit einer Holzstruktur, Fensterläden sind in Holz auszubilden und müssen farblich der Farbpalette unter Ziffer 8.2 entsprechen. Türen und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen, wobei die Wandflächen deutlich überwiegen müssen.

Pro Fassade sind maximal drei, je Gebäude maximal vier Fensterformate zulässig. Liegende Fensterformate sind nur bis zu einer Breite der 1,5-fachen Höhe zulässig. Breitere Fenster sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Fassadenelemente in der Addition mehrerer Einzelanfertiger. Öffnungsflächen ab 1,3 qm sind in stehende Formate zu teilen.

Bei Giebelwänden muss die symmetrische Anordnung von Fenstern und Türen erkennbar sein. Bei den Hauslängsseiten muss die Symmetrie der Fenster-achsen bezogen auf zusammengehörige Fassadenbereiche (z.B. Wohngebäude und Tenne) erkennbar sein. Dabei müssen Fenster und Türen einen Eckabstand von mindestens 1 m wahren; davon ausgenommen sind Wintergärten, Salettl und Erker.

Eine Giebelverglasung ist in Verbindung mit einem Balkon möglich.

Schaufenster sind abweichend, jedoch nur im Erdgeschoss in Zusammenhang mit Gewerblichen Nutzungen, zulässig.

Wintergärten sind wie die Tür- und Fensteröffnungen in Holzstruktur auszubilden und müssen farblich der Farbpalette unter Ziffer 8.2 entsprechen.

Bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind fensterlose Hausellen unzulässig.

Balkonbrüstungen sind in Holz auszuführen und müssen sich in Form und Größe dem Gebäude unterordnen. Es sind stehende Verkleidungen zu verwenden. Zusätzlich horizontale Zierelemente sind zulässig.

Betonplatten sind unseitig mit Holz zu verkleiden. Das Vergraben oder sonstiges Verschließen von Balkonen ist unzulässig.

5. Dachform, Dachneigung

5.1 Haupt- und Nebengebäude sind mit gleich geneigten Satteldächern von 18° bis 24° auszuführen. Ihr First ist in der Mitte der Dachfläche parallel der längeren Dachseite anzuordnen. Satz 1 und 2 gelten entsprechend, wenn bei einem bestehenden Gebäude die Dachkonstruktion erneuert wird.

5.2 Bei Nebengebäuden können ausnahmsweise Dachneigungen ab 12 Grad zugelassen werden. Ebenfalls können auf Nebengebäuden oder untergeordneten Gebäudeteilen Pultdächer zugelassen werden der First dieser direkt an das Hauptgebäude unterhalb des Hauptdaches anschließt.

5.3 Andere Dachformen und Dachneigungen als in 5.1 und 5.2 vorgesehen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies zur Einbindung des Gebäudes in den Bauabstand, zur Gestaltung markanter oder besonderer landschaftlicher wie topographischer Situationen oder aufgrund einer bereits vorhandenen Bebauung erforderlich bzw. vertretbar ist.

6. Dachflächen, Dachaufbauten

6.1 Dachübersände
Bei einer seitlichen Wandhöhe bis 5,50 m:
vorderer Giebel mindestens 1,5 m,
hinterer Giebel mindestens 1,0 m,
an den Traufen mindestens 1,0 m.
Bei einer seitlichen Wandhöhe bis 3,00 m:
vorderer Giebel mindestens 1,0 m,
hinterer Giebel mindestens 0,6 m,
an den Traufen mindestens 0,6 m.

Bei einer seitlichen Wandhöhe ab 5,50 m:
vorderer Giebel mindestens 2,0 m,
hinterer Giebel mindestens 1,2 m,
an der Traufe mindestens 1,0 m

An der Unterseite im Bereich des Dachüberstandes müssen die Sparren sichtbar bleiben, dürfen also nicht verschalt werden.

6.2 Balkone müssen in jedem Fall von Dachüberständen überragt werden.

6.3 Die Dachdeckung ist mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen, kleinteiligen Dachplatten oder mit Holzschindeln auszuführen. Bei Dachflächen bis 20 m² sind auch, Kupferblech und ausnahmsweise rot, rotbraun oder anthrazitfarbene gestrichene Metall zulässig. Für Häusergruppen ist eine einheitliche Deckung zu verwenden.

6.4 Im Geltungsbereich sind, bei Hauptgebäuden mit mind. 21° Dachneigung, Quergiebel mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

7. Außenwände

7.1 Die sichtbaren Oberflächen von Aussenwänden dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Dies sind: Holz und Putz. Wandverkleidungen dürfen nur in senkrechter geschlossener Holzverschalung auch als überlückte Schalung oder in waagrecht geschlossener Holz-verschalung ausgeführt werden, wobei die Schalungsbreite mindestens 16 cm breit sein müssen. Außerdem sind Holzschindeln als Wandverkleidung zulässig. (Holzhäuser in Blockbauweise aus Rundhölzern sind somit nicht zulässig.)

An oder auf Balkonen, Erkern, Vordächern oder Gebäudevorsprüngen sind Solarkollektoren nicht zulässig.

6.8 Strom- und Telefon-Breitbandkabel sind unterirdisch zu führen.

6.9 Antennenanlagen sind im Dach unterzubringen oder bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantennen auszubilden.

7. Außenwände
Die sichtbaren Oberflächen von Aussenwänden dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Dies sind: Holz und Putz. Wandverkleidungen dürfen nur in senkrechter geschlossener Holzverschalung auch als überlückte Schalung oder in waagrecht geschlossener Holz-verschalung ausgeführt werden, wobei die Schalungsbreite mindestens 16 cm breit sein müssen. Außerdem sind Holzschindeln als Wandverkleidung zulässig. (Holzhäuser in Blockbauweise aus Rundhölzern sind somit nicht zulässig.)

An oder auf Balkonen, Erkern, Vordächern oder Gebäudevorsprüngen sind Solarkollektoren nicht zulässig.

6.8 Strom- und Telefon-Breitbandkabel sind unterirdisch zu führen.

6.9 Antennenanlagen sind im Dach unterzubringen oder bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantennen auszubilden.

7. Außenwände
Die sichtbaren Oberflächen von Aussenwänden dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Dies sind: Holz und Putz. Wandverkleidungen dürfen nur in senkrechter geschlossener Holzverschalung auch als überlückte Schalung oder in waagrecht geschlossener Holz-verschalung ausgeführt werden, wobei die Schalungsbreite mindestens 16 cm breit sein müssen. Außerdem sind Holzschindeln als Wandverkleidung zulässig. (Holzhäuser in Blockbauweise aus Rundhölzern sind somit nicht zulässig.)

An oder auf Balkonen, Erkern, Vordächern oder Gebäudevorsprüngen sind Solarkollektoren nicht zulässig.

6.8 Strom- und Telefon-Breitbandkabel sind unterirdisch zu führen.

6.9 Antennenanlagen sind im Dach unterzubringen oder bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantennen auszubilden.

7. Außenwände
Die sichtbaren Oberflächen von Aussenwänden dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Dies sind: Holz und Putz. Wandverkleidungen dürfen nur in senkrechter geschlossener Holzverschalung auch als überlückte Schalung oder in waagrecht geschlossener Holz-verschalung ausgeführt werden, wobei die Schalungsbreite mindestens 16 cm breit sein müssen. Außerdem sind Holzschindeln als Wandverkleidung zulässig. (Holzhäuser in Blockbauweise aus Rundhölzern sind somit nicht zulässig.)

An oder auf Balkonen, Erkern, Vordächern oder Gebäudevorsprüngen sind Solarkollektoren nicht zulässig.

6.8 Strom- und Telefon-Breitbandkabel sind unterirdisch zu führen.

6.9 Antennenanlagen sind im Dach unterzubringen oder bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantennen auszubilden.

7. Außenwände
Die sichtbaren Oberflächen von Aussenwänden dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Dies sind: Holz und Putz. Wandverkleidungen dürfen nur in senkrechter geschlossener Holzverschalung auch als überlückte Schalung oder in waagrecht geschlossener Holz-verschalung ausgeführt werden, wobei die Schalungsbreite mindestens 16 cm breit sein müssen. Außerdem sind Holzschindeln als Wandverkleidung zulässig. (Holzhäuser in Blockbauweise aus Rundhölzern sind somit nicht zulässig.)

An oder auf Balkonen, Erkern, Vordächern oder Gebäudevorsprüngen sind Solarkollektoren nicht zulässig.

6.8 Strom- und Telefon-Breitbandkabel sind unterirdisch zu führen.

6.9 Antennenanlagen sind im Dach unterzubringen oder bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantennen auszubilden.

7. Außenwände
Die sichtbaren Oberflächen von Aussenwänden dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Dies sind: Holz und Putz. Wandverkleidungen dürfen nur in senkrechter geschlossener Holzverschalung auch als überlückte Schalung oder in waagrecht geschlossener Holz-verschalung ausgeführt werden, wobei die Schalungsbreite mindestens 16 cm breit sein müssen. Außerdem sind Holzschindeln als Wandverkleidung zulässig. (Holzhäuser in Blockbauweise aus Rundhölzern sind somit nicht zulässig.)

An oder auf Balkonen, Erkern, Vordächern oder Gebäudevorsprüngen sind Solarkollektoren nicht zulässig.

6.8 Strom- und Telefon-Breitbandkabel sind unterirdisch zu führen.

6.9 Antennenanlagen sind im Dach unterzubringen oder bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantennen auszubilden.

7. Außenwände
Die sichtbaren Oberflächen von Aussenwänden dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Dies sind: Holz und Putz. Wandverkleidungen dürfen nur in senkrechter geschlossener Holzverschalung auch als überlückte Schalung oder in waagrecht geschlossener Holz-verschalung ausgeführt werden, wobei die Schalungsbreite mindestens 16 cm breit sein müssen. Außerdem sind Holzschindeln als Wandverkleidung zulässig. (Holzhäuser in Blockbauweise aus Rundhölzern sind somit nicht zulässig.)

An oder auf Balkonen, Erkern, Vordächern oder Gebäudevorsprüngen sind Solarkollektoren nicht zulässig.

6.8 Strom- und Telefon-Breitbandkabel sind unterirdisch zu führen.

6.9 Antennenanlagen sind im Dach unterzubringen oder bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantennen auszubilden.

7. Außenwände
Die sichtbaren Oberflächen von Aussenwänden dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Dies sind: Holz und Putz. Wandverkleidungen dürfen nur in senkrechter geschlossener Holzverschalung auch als überlückte Schalung oder in waagrecht geschlossener Holz-verschalung ausgeführt werden, wobei die Schalungsbreite mindestens 16 cm breit sein müssen. Außerdem sind Holzschindeln als Wandverkleidung zulässig. (Holzhäuser in Blockbauweise aus Rundhölzern sind somit nicht zulässig.)

An oder auf Balkonen, Erkern, Vordächern oder Gebäudevorsprüngen sind Solarkollektoren nicht zulässig.

6.8 Strom- und Telefon-Breitbandkabel sind unterirdisch zu führen.

6.9 Antennenanlagen sind im Dach unterzubringen oder bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantennen auszubilden.

7. Außenwände
Die sichtbaren Oberflächen von Aussenwänden dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Dies sind: Holz und Putz. Wandverkleidungen dürfen nur in senkrechter geschlossener Holzverschalung auch als überlückte Schalung oder in waagrecht geschlossener Holz-verschalung ausgeführt werden, wobei die Schalungsbreite mindestens 16 cm breit sein müssen. Außerdem sind Holzschindeln als Wandverkleidung zulässig. (Holzhäuser in Blockbauweise aus Rundhölzern sind somit nicht zulässig.)

An oder auf Balkonen, Erkern, Vordächern oder Gebäudevorsprüngen sind Solarkollektoren nicht zulässig.

6.8 Strom- und Telefon-Breitbandkabel sind unterirdisch zu führen.

6.9 Antennenanlagen sind im Dach unterzubringen oder bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantennen auszubilden.

7. Außenwände
Die sichtbaren Oberflächen von Aussenwänden dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Dies sind: Holz und Putz. Wandverkleidungen dürfen nur in senkrechter geschlossener Holzverschalung auch als überlückte Schalung oder in waagrecht geschlossener Holz-verschalung ausgeführt werden, wobei die Schalungsbreite mindestens 16 cm breit sein müssen. Außerdem sind Holzschindeln als Wandverkleidung zulässig. (Holzhäuser in Blockbauweise aus Rundhölzern sind somit nicht zulässig.)

An oder auf Balkonen, Erkern, Vordächern oder Gebäudevorsprüngen sind Solarkollektoren nicht zulässig.

6.8 Strom- und Telefon-Breitbandkabel sind unterirdisch zu führen.

6.9 Antennenanlagen sind im Dach unterzubringen oder bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantennen auszubilden.

7. Außenwände
Die sichtbaren Oberflächen von Aussenwänden dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Dies sind: Holz und Putz. Wandverkleidungen dürfen nur in senkrechter geschlossener Holzverschalung auch als überlückte Schalung oder in waagrecht geschlossener Holz-verschalung ausgeführt werden, wobei die Schalungsbreite mindestens 16 cm breit sein müssen. Außerdem sind Holzschindeln als Wandverkleidung zulässig. (Holzhäuser in Blockbauweise aus Rundhölzern sind somit nicht zulässig.)

An oder auf Balkonen, Erkern, Vordächern oder Gebäudevorsprüngen sind Solarkollektoren nicht zulässig.

8. Farbgebung

8.1 Alle Seiten des Gebäudes sind mit der gleichen Farbe bzw. Farbkombination zu streichen. Dies betrifft sowohl die Hauptfassade wie auch untergeordnete Elemente wie Fenster, Fensterläden, Balkonbrüstungen, Holzschalungen etc.

8.2 Putzflächen sind weiß oder in hellen Farbtönen zu streichen. Zulässig sind:

1001	beige	1013	perweiß	1014	elfenbein	1015	hellerbein
1017	saffrangelb	1034	pastellgelb				
7004	signalgrau	7032	kieselgrau		elfengrau		
9001	cremeweiß	9002	grauweiß	9010	reinweiß	9018	papyrus

Abweichungen können Ausnahmsweise zugelassen werden.

8.3 Abweichend von den Regelungen nach 8.2 sind ortsbildliche Lüftlmaterien zulässig. Sie müssen sich auf Teilflächen der Fassaden beschränken.

8.4 Holzflächen sind entweder zu belassen oder der natürlichen Altersfärbung zu überlassen oder entsprechend nachfolgender Farbpalette zu lasieren, bei der die natürliche Maserung zu erhalten ist:

1000	grünbeige	1001	beige	1002	sandbeige	1011	braunbeige
1014	elfenbein	1015	hellerbein	7035	lichtgrau	7044	silbergrau
7047	hellgrau	8001	ockerbraun	8003	lehnbraun	8004	kupferbraun
8011	rotbraun						

Abweichungen können Ausnahmsweise zugelassen werden.

8.5 Für untergeordnete Bauteile, wie Fensterläden, Fenster, Balkone und Windläden sind auch deckende Farbanstriche nachfolgender Liste zulässig:

1000	grünbeige	1001	beige	1002	sandgelb	1013	perweiß
1014	elfenbein	1015	hellerbein	1020	olivgelb	3000	keurot
3001	signatrot	3009	oxrot	3011	braunrot	5007	brillanblau
5009	azurblau	5014	launenblau	5023	ferrblau	5024	pastellblau
6000	peinagrün	6001	smaragdgrün	6002	laubgrün	6003	olivgrün
6004	blaugrün	6010	grasgrün	6011	resedagrün	6013	schilfgrün
6034	pastelllila	7002	olivgrau	7003	mosegrau	7032	kieselgrau
7033	zementgrau	7034	gebirgrau	7038	schahgrau	8000	grünbraun
8001	ockerbraun	8002	signatbraun	8003	lehnbraun	8004	kupferbraun
8007	rotbraun	8024	beigebraun	8025	bläublau	9001	cremeweiß

Abweichungen können Ausnahmsweise zugelassen werden.

8.6 Garagen und Stellplätze

9.1 Für Gebäude, die (teilweise) zu Wohnzwecken genutzt werden sind für eine Wohnungsgröße von 70 m² 1,5 Stellplätze und bei einer Wohnungsgröße von mehr als 70 m² 2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Die Gesamtzahl der Stellplätze je Gebäude auf ganze Stellplätze aufzurunden.

9.2 Abgesehen von den in Punkt 1.0 dieser Satzung getroffenen Regelungen werden die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß GdSleitV in ihrer jeweils gültigen Fassung angewandt.

9.3 Die Zufahrten sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen.

9.4 Abweichend von den Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 BayBO sind Grenzgebäude aus Gründen der Bau- und Ortsgestaltung mit einem Grenzabstand von 0,75 m zulässig, soweit nicht bereits ein Grenzgebäude bzw. ein grenznahe Gebäude an dieser Stelle steht.

10. Stützmauern

10.1 Sind nur zur Abstützung des Geländes und bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig. Sie sind nur aus unverputztem Natursteinmauerwerk zulässig.

11. Werbeanlagen, Automaten, Beleuchtungen

11.1 Lichtwerbungen an oder in Verbindung mit Gebäuden sind nur als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbst leuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterbeleuchtung oder beleuchtete Bemalungen zulässig.

11.2 Schaufenster dürfen zu maximal 1/3 der Fensterfläche beklebt oder beschriftet werden.

11.3 Automaten, Schaukästen zu Werbezwecken sind nur zulässig, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Grundstücksgränze nicht überschreiten.

11.4 Außenbeleuchtung ist nur in Farbneutral zulässig.

D. Festsetzungen für die Grünordnung

1.1 Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze sind, soweit andere gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen, mit tragfähigen, wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Pflaster mit offenen Fugen) herzustellen.

1.2 Nicht bebaubare Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Stein- und Schottergärten, die mit Vliesen vor Bewuchs geschützt werden, sind nicht zulässig.

1.3 Alle vorgeschriebenen Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzungen der gleichen Art und Sorte zu ersetzen.

1.4 Je angefangener 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung ein Baum bzw. Obstbaum zu pflanzen. Die Pflanzung muss außerhalb der Fläche mit Pflanzbindung (=Ortsrandgrünung) erfolgen.

1.5 Es ist geländespezifisches Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes („2. Alpen“ in der Pflanzenqualität Zuv. H 60-100 (Sträucher) bzw. Hochstamm, 3mV. SUJ 14-16 cm (für Bäume) zu verwenden. Obstbäume sind als Hochstamm zu pflanzen.

1.6 Für die Pflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume:
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Malus sylvestris (Wildapfel)
- Pyrus pyrastra (Wildbirne)
- Sorbus aria (Mehlbirne)

Sträucher:
- Berberis vulgaris (Berberitze)
- Cornus sanguinea (Roter Hartweigl)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Rosa arvensis (Kriechende Rose)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Rosa pendulina (Getribs-Rose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Obstsorten:
heimische Obstsorten

1.7 Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. Zu Verkehrsflächen ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten. Sofern Einfriedungen als Zäune (nicht lebendige Einfriedung) ausgeführt werden, sind nur Holzzaune und Metallzaune zulässig. Metallzäune sind zu hinterplanzen. Mauern zur Einfriedung sind nicht zulässig. Blickdichte Einfriedungen sind zwischen Einfriedung und Straßennähe zu bepflanzen. Zwischen Geländeoberkante und Unterkante Einfriedung ist ein Abstand von 15 cm zu belassen. Sockelmauern sind unzulässig.

Festsetzungen Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche

2.1 Die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche erfolgt als Anlage einer Ortsrandgrünung in einer Tiefe von 6,0 m mit dem Entwicklungsziel „mesophile Gebüsch/ Heckenstrukturen mit heimischen Blumen und Sträuchern - B112“.

2.2 Die Ausgleichsfläche A1 (Fl.Nr. 427) hat eine Fläche von 198 m², A2 (Fl.Nr. 428) eine Fläche von 136 m² und A3 (Fl.Nr. 433) eine Fläche von 148 m².

2.3 Die Ausgleichsfläche ist zu 70 % mit einer lockeren Baum- und Strauchpflanzung zu versehen. Die Lücken zwischen den Pflanzinseln dürfen max. 3 m betragen. Der Pflanzabstand der Gehölzpflanzungen beträgt 1,5 m zwischen den Reihen sowie 2 m zwischen den Pflanzen. Die Pflanzung erfolgt versetzt „auf Lücke“.

10 % der zu pflanzenden Gehölze sind als Bäume auszuführen. Die Strauchpflanzung erfolgt in Kleingruppen von 3 – 5 Stück gleicher Art. Arten und Pflanzqualitäten sind gemäß der Festsetzungen 1.6 zu wählen.

2.4 Die Fläche ist bis zum Anwachsen einmal jährlich mit dem Frieschneder frei zu mähen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

2.5 Die Ausgleichsfläche ist nicht Teil der gärtnerischen Nutzung und von baulichen Anlagen freizuhalten.

E. Textliche Hinweise

1. Grundlagen der Planung

Der Plan wurde erstellt auf Grundlage der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung. Für Lage und Größenangabenleistungen wird keine Haftung übernommen.

2. Wasserwirtschaft

2.1. **Trinkwasserleitungen**
Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz des WBV Schleching geplant. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist der Wasserbeschaffungsverband Schleching zu beteiligen.

Auf die **Verbandsatzung des Wasserbeschaffungsverbandes Schleching** wird hingewiesen.

2.2. Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhaft Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Es ist auf das von außen dem Planungsgebiet zufließenden Wasser zu achten. Es wird auf § 37 WHG verwiesen.

2.3. Regenwasserumzung

Auf die Möglichkeit der Regenwasserumzung z.B. zur Gartenbewässerung und für die WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigenentwässerungsanlage ist nach **AVBWasserV** dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

2.4. **Niederschlagswasser**
Nach den Unterlagen zum Projekt „Oberflächenentwässerung Bichfeld Nord und Süd“ aus dem Jahre 1995 ist der Boden im gegenständlichen Bereich nicht sickertfähig. Das war auch Grundlage für das Projekt.

Die „Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Schleching - (Entwässerungssatzung - EWS/Bichfeld - Oberflächenentwässerung) ist zu beachten.

Die Hinweise auf die verschiedenen Versickerungsmöglichkeiten und den zugehörigen Verordnungen kann deshalb entfallen.

2.5. Grundwasser

Im Planungsgebiet liegen keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

3. Altlastenverdachtsflächen

Der aktuelle Informationsstand zu potenziellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, etc. ist beim Landratsamt Traunstein zu ermitteln. Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.

4. **Bodendenkmäler**
Bodendenkmäler die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Landratsamt für Denkmalfpflege unverzüglich bekannt zu machen.

5. **Kabelanschluss**
Soweit erforderlich, sind die zum Anschluss notwendigen Kabel-Verteilerschranke bündig mit dem Leistensteinen auf Privatgrund zu stellen.

Für neu zuverlegende Kabel ist eine Zone von 0,5 m Breite und 0,7 m Tiefe erforderlich. Die Kabeltrassen sind von Bepflanzungen freizuhalten.

6. **Telekommunikationsleitungen**

Vorhandene Telekommunikationsanlagen sind bei der Planung zu berücksichtigen und bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern.

Die Telekommunikationsanlagen dürfen nicht überbaut werden und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden.

Das **Merklblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle** der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - ist zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Eine eventuelle erforderliche Umverlegung der Telekommunikationsanlagen ist mindestens drei Monate vor Baubeginn zu beauftragen, eine Planung und Bauvorbereitung verlässlichen, sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.