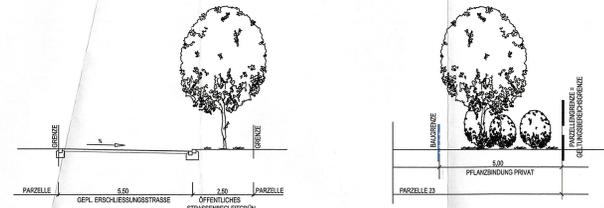


# Planliche Hinweise zur Grünordnung:

M: 1 / 10



SCHNITT A - A  
GEPLANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

SCHNITT B - B  
PFLANZBINDUNG OSTEN

## Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung

### WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen

Gemarkung Straßkirchen, Gemeinde Straßkirchen

M: 1 / 1.000



# PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauNVO (sh. textliche Festsetzungen II.1.1)

### 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmass bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

- 2.1 WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauNVO (sh. textliche Festsetzungen II.1.1)
- WH = traufseitige Wandhöhe max. 6,5 m (sh. textliche Festsetzungen Nr. II.1.3)
- 0,4 = maximal zulässige GRZ
- 0,8 = maximal zulässige GFZ
- E = nur Einzelhäuser zulässig

### 3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 3.1 Baugrenze
- 3.2 nur Einzelhäuser zulässig

### 4.0 VERKEHRSLÄCHEN

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie

- 4.2 geplante Straßenverkehrsflächen (Erschließungsstraße) mit bituminöser Decke; mit Angabe der Ausbaubreite
- 4.3 geplantes Straßenbegleitgrün; mit Angabe der Ausbaubreite
- 4.4 geplante fußläufige Verbindung mit wassergebundener Decke; mit Angabe der Ausbaubreite
- 4.5 bestehende fußläufige Verbindung mit wassergebundener Decke

### 5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB) (Innenkante)
  - 5.2 festgesetzte Grundstückszufahrt
- Wird die Lage der Zufahrt geändert, hat der Verursacher die Kosten für sämtliche Änderungen der Verkehrs- und Grünflächen, sowie der Vor- und Entsorgungseinrichtungen zu tragen.

### 6.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für die Regelung der Regenwasserversickerung
- 6.2 Regenwassereimerbecken in Erdbauweise

### 7.0 GRÜNFLÄCHEN

- 7.1.1 zu pflanzende Einzelblüme:
  - Baum I. Ordnung, Hochstamm gemäß Artenliste in den textl. Festsetzungen Grünordnung, Punkt III.3.2. Eine legemäßige Standortverschönerung unter Einhaltung der Anzahl erlaubt.
  - Baum I. Ordnung, Hochstamm (Straßenbaum) gemäß Artenliste in den textl. Festsetzungen Grünordnung, Punkt III.3.1. Eine legemäßige Standortverschönerung um bis zu 5 m ist unter Einhaltung der Anzahl erlaubt.
  - Obstbaum, Walnuss oder Baum II. Ordnung, gemäß Artenliste siehe Punkt III. 3.3. Eine legemäßige Standortverschönerung ist unter Einhaltung der Anzahl erlaubt.
- 7.1.2 zu pflanzende Gehölzgruppen:
  - Gehölzplanung aus Strüchern, 10 - 15 Stück pro Planzeichen nach Artenliste in den textl. Festsetzungen Grünordnung, Punkt III. 3.4.
- 7.1.3 öffentliche Grünflächen

### 8.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

- 8.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- E1 Pflanzung von 2-3-reihigen Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern auf der gesamten Länge - Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Artenliste in den textl. Festsetzungen Grünordnung, Punkt III. 3.4 zu erfolgen.

### 9.0 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 9.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 9.2 Flurstücksnummer
- 9.3 Höhengschichtlinien Bestandsgelände
- 9.4 Bemaßung
- 9.5 Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- 9.6 ohne Kartenzichen
- 9.7 Paltzkofener Straße
- 9.8 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- 9.9 durchgehende Nummerierung der Parzellen
- 9.10 vorgeschlagene Bebauung (Hauptgebäude mit Garage) mit vorgeschlagener Firstrichtung
- 9.11 mögliche Grundstückszufahrt
- 9.12 bestehende Böschung
- 9.13 bestehendes Gehölz

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauNVO; zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- 1.2 Anzahl Wohneinheiten: Aus städtebaulichen Gründen sind pro Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Ausnahme Parzelle 23.

- 1.3 Wandhöhe: Die traufseitige Wandhöhe gemessen in der Gebäudemitte des Hauptgebäudes darf max. 6,5 m über der mittleren Höhenlage der geplanten bzw. angrenzenden Erschließungsstraße bei der Zufahrt betragen.

- 1.4 Abstandflächen: Abstandflächen nach BayBO; Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

### 2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Dachformen / Dachneigungen: Satteldach Dachneigung: 18-35°, Waln- und Zeltdach Dachneigung: 12-35°, Puttdach, versetztes Puttdach Dachneigung: 12-29°
- 2.2 Dachdeckung: Dächer mit durchgehender Firstlinie des Hauptbaukörpers, First parallel zur längeren Gebäudeseite.
- 2.3 Dachgauben: Kleinformatige Dachgauben oder Dachsteine, Farbe rotbraun/grauschwarz; ausschließlich beschichtete Blechdeckung, Farbe rotbraun/grau.

- 2.4 Dachgauben: Gem. Ortsatzung ist die Ausübung von Dachgauben mit Satteldach zulässig, wenn die Vorderansichtfläche je Gaube nicht breiter als 2 Sparrenfelder ist. Desweiteren muss die Dachgaube von der Giebelmauer 2 Sparrenfelder entfernt sein und mit der Dachfläche mindestens 3 Ziegeln unter dem First enden.

### 3.0 EINFRIEDUNG

- 3.1 Straßenseitig: Vertikal betonte Holzzäune mit durchlaufender Lattung oder Bretterung, Säulen in Stahlrohr verdeckt; vertikal betonte Metallzäune; Hecken aus freiwachsenden einheimischen Gehölzen.

- 3.2 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 3.3 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 3.4 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 3.5 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 3.6 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 3.7 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 3.8 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 3.9 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 3.10 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 3.11 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 3.12 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 3.13 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 3.14 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 3.15 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 3.16 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 3.17 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 3.18 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 3.19 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 3.20 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 3.21 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 3.22 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 3.23 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

### 9.0 WASSERWIRTSCHAFT

- 9.1 Die Besiegelung des Abwassers ist im Trennsystem zu regeln.

- 9.2 Das Grundstücks- und Gewässerwasserung hat nach den anerkannten Regeln der Technik und der DIN EN 12056 zu erfolgen (Rückstaubene = OK Straße).

- 9.3 Schmutzwasser: Das anfallende Schmutzwasser aus den Bauparzellen wird in einem zu errichtenden gemeindlichen Schmutzwasserkanal, der unter der geplanten Straßentrasse verläuft, gesammelt.

- 9.4 Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in den gemeindlichen Mischwasserkanal in den bestehenden Erschließungsstraßen "Hiebweg" und "Paltzkofener Straße" mit Anschluss an die bestehende Kläranlage in Straßkirchen.

- 9.5 Bei Metalldächern ist durch eine Beschichtung sicherzustellen, dass keine Schwermetallbelastung ins Sicker- und Grundwasser gelangt.

- 9.6 Die Ausbildung von Streifenfundamenten und Zaunsockeln ist generell unzulässig.

- 9.7 wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 9.8 Die Ausbildung von Zaunsockeln ist generell unzulässig.

- 9.9 Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 9.10 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 9.11 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 9.12 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 9.13 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 9.14 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 9.15 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 9.16 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 9.17 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 9.18 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 9.19 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 9.20 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 9.21 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

- 9.22 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1, sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen.

- 9.23 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zäun- und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

### IV. HINWEISE

#### 1. Bodeneinkläufer

Im Planungsgebiet ist folgendes Bodeneinkläufer gem. Denkmaltatlas kartiert: D-2-7142-0329 - Siedlungs- und forstwirtschaftliche Zersiedlung, u.a. des Mittelalters (Mittelhochdeutsche Kultur), der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit sowie Körpergräber des Hochmittelalters und vererbte Grabhügel mit Kreisgräbern vorgeschichtlicher Zersiedlung.

Bereits im Vorfeld wurden jedoch im Geltungsbereich der Flur-Nr. 265, 264/4 und 265/10 (TF) Gemarkung Straßkirchen vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027) archäologische Untersuchungen durch die Untere Denkmalschutzbehörde durchgeführt. Seitens der Kreisarchäologie bestehen keine Bedenken gegen eine Überlagerung.

Unabhängig davon ist es nicht ausgeschlossen, dass sich im Geltungsbereich des geplanten WA "Hiebäcker II" östlich nicht mehr sichere und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten sind. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Archäol. Außenstelle Regensburg zu melden.

Die Käufer/Eigenhaber der Parzellen werden darauf hingewiesen, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

Auf die Verordnung über die dezentrale Besiegelung von Niederschlagswasser, das BayWG und auf die dazugehörigen technischen Regeln wird hingewiesen.

Bei Metalldächern ist durch eine Beschichtung sicherzustellen, dass keine Schwermetallbelastung ins Sicker- und Grundwasser gelangt.

Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, sollte für öffentliche Pflanzungen weitgehend autochthones Pflanzgut (= von ortsnahen Wildbeständen abstammende Gehölze) Verwendung finden. Auf den Einsatz von Mineraldüngern, Herbiziden und Pestiziden sollte verzichtet werden.

Dach- und Fassadenbegrünungen: Dach- und Fassadenbegrünungen sollten aus ökologischen und gestalterischen Gründen, wo immer möglich - ggf. auch nur teil- oder abschnittsweise - vorgesehen werden.

Alternativenergie: Für die Heiztechnik sind Solarkollektoren oder Grundwasser-Luft- oder Erdwärmequellen zu nutzen, für die Unterstützung von Strom Photovoltaikanlagen. Strom zur Wärmeversorgung soll wegen schlechter Energieeffizienz nicht verwendet werden. Energieeffiziente Brennwertheizungen oder Holzpelletheizungen sind zu bevorzugen.

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Bauparzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwassererschließungen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauherren bei der Planung der Heizungsanlage zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

Neubauteilen sollten den Standards für Energieeffizienz, Aktiv-, Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder mindestens KfW-Energieeffizienzklassen entsprechen.

3.0 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Straßensäume: Acer platanoides in Sorten Ulmus x hollandica 'Loba' Tilia cordata 'Greenspire'
- 3.2 Bäume II. Ordnung: Acer pseudoplatanus Acer platanoides Fraxinus excelsior Quercus robur Tilia cordata
- 3.3 Bäume I. Ordnung: Malus domestica Prunus avium Sorbus aucuparia Acer campestre Carpinus betulus Walnuss als standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten als Sämling

- 3.4 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus
- 3.5 Sträucher: Hartfagel Hasel Kornelkirsche Kletterrosen Liguster Schlehe Hunds-Rose Kätzchen-Weide Schwarzer Holunder Weißer Schornobell Gem. Schneeball

- 3.6 Bäume II. Ordnung: Wild-Apfel Vogel-Kirsche Eberesche Pfälz-Ahorn Hainbuche Walnuss als standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten als Sämling

- 3.7 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.8 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.9 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.10 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.11 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.12 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.13 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)
- Bauabstandsverordnung (BauAVO) in der Fassung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 731-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 372)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 786, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)

Alle zitierten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen nach Terminvereinbarung zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Alle weiteren in den Gutsachten zitierten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien können bei den jeweiligen Verfassern nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

**Bebauungsplanunterlagen:** Der Bebauungsplan WA "Hiebäcker II" in Straßkirchen besteht aus dem Geheft mit Begründung und Planmäß. Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung M: 1/1000 mit integrierter planischer und textlicher Festsetzungen, textlichen Hinweisen und Geotechnischem Bericht Nr. B1808303 des Büros Geoplan GmbH vom 17.09.2016.

**Pflanzgut/Verzicht von Mineraldüngern und Pestizide/Autochthones Pflanzgut** Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, sollte für öffentliche Pflanzungen weitgehend autochthones Pflanzgut (= von ortsnahen Wildbeständen abstammende Gehölze) Verwendung finden. Auf den Einsatz von Mineraldüngern, Herbiziden und Pestiziden sollte verzichtet werden.

**Dach- und Fassadenbegrünungen:** Dach- und Fassadenbegrünungen sollten aus ökologischen und gestalterischen Gründen, wo immer möglich - ggf. auch nur teil- oder abschnittsweise - vorgesehen werden.

**Alternativenergie:** Für die Heiztechnik sind Solarkollektoren oder Grundwasser-Luft- oder Erdwärmequellen zu nutzen, für die Unterstützung von Strom Photovoltaikanlagen. Strom zur Wärmeversorgung soll wegen schlechter Energieeffizienz nicht verwendet werden. Energieeffiziente Brennwertheizungen oder Holzpelletheizungen sind zu bevorzugen.

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Bauparzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwassererschließungen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauherren bei der Planung der Heizungsanlage zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

Neubauteilen sollten den Standards für Energieeffizienz, Aktiv-, Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder mindestens KfW-Energieeffizienzklassen entsprechen.

3.0 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Straßensäume: Acer platanoides in Sorten Ulmus x hollandica 'Loba' Tilia cordata 'Greenspire'
- 3.2 Bäume II. Ordnung: Acer pseudoplatanus Acer platanoides Fraxinus excelsior Quercus robur Tilia cordata
- 3.3 Bäume I. Ordnung: Malus domestica Prunus avium Sorbus aucuparia Acer campestre Carpinus betulus Walnuss als standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten als Sämling

- 3.4 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus
- 3.5 Sträucher: Hartfagel Hasel Kornelkirsche Kletterrosen Liguster Schlehe Hunds-Rose Kätzchen-Weide Schwarzer Holunder Weißer Schornobell Gem. Schneeball

- 3.6 Bäume II. Ordnung: Wild-Apfel Vogel-Kirsche Eberesche Pfälz-Ahorn Hainbuche Walnuss als standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten als Sämling

- 3.7 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.8 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.9 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.10 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.11 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.12 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.13 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.14 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.15 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.16 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

- 3.17 Sträucher: Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus alba Cornus xylosteum Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lentago Viburnum opulus

Unterlage: 2

**BEBAUUN**

Gemeinde Straßkirchen

# B e k a n n t m a c h u n g

## über den Erlass des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Hiebäcker II“ vom 3. Dezember 2018

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßkirchen hat am 03.12.2018 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Hiebäcker II“ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, wird mit Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen, Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen, Zimmer 26 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft gegeben.

### Hinweis gemäß § 44 Abs. 5 BauGB:

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

### Hinweis gemäß § 215 Abs. 2 BauGB:

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

### Erläuternder Hinweis:

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst.

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an der Amtstafel und allen Ortstafeln

angeheftet am: 10.01.2019  
abgenommen am: 28.01.2019



Straßkirchen, 10.01.2019  
Gemeinde Straßkirchen

*Christian Hirtreiter*

Dr. Christian Hirtreiter  
Erster Bürgermeister