

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"An der Feuerhausstraße"

Kirchroth

Gemeinde: Kirchroth
Landkreis: Straubing-Bogen
Reg.-bezirk: Niederbayern

Planung: MKS Planungsbüro
Städtebau-Grünplanung-Hochbau-Tiefbau
Lindenstraße 34a, 94342 Straßkirchen

Bearbeitung: O. Vetter-Gindele
Dipl.-Ing. Architektur und Stadtplanung
R. Schanzer
Landschaftsarchitektin

Straßkirchen, den 28.05.1998


Vetter-Gindele

Ausgefertigt:
Gemeinde Kirchroth: 9. März 2000
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth




Wönninger
1. Bürgermeister

INHALT

Teil A

- Bebauungs- und Grünordnungsplan (Lagepläne M 1:1000, 1:5000)
- Planliche und textliche Festsetzungen
- Planliche und textliche Hinweise

Teil B

- Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

Rückgefertigt:

Gemeinde Kirchroth 9. März 2000
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth





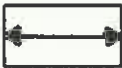
Wanninger
Wanninger
1. Bürgermeister

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN


1.0 Art der baulichen Nutzung


- 1.1  Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

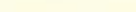
2.0 Maß der baulichen Nutzung und Lage der Gebäude

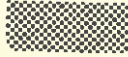
- 2.1 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 0,6 max. zulässige Geschoßflächenzahl
- 2.3 II Bauliche Höchstgrenze:
Erdgeschoß und ein Obergeschoß
- 2.4  Einzel- oder Doppelhäuser (mit max. 2 Wohneinheiten) zulässig
- 2.5  Doppelhäuser, Hausgruppen in Form von Reihenhäusern oder Mehrfamilienhäuser (mit max. 4 Wohneinheiten) zulässig.
- 2.6 Für den Bereich der Parzellen 1-5 und 7 sind pro Parzelle jeweils max. 4 Wohneinheiten zulässig. Für die restlichen Parzellen (Nr. 6, 8 + 9) sind jeweils max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- 2.7  Festgesetzte Hauptfirstrichtung,
Dachform: symmetrisches Satteldach,
Dachdeckung: kleinformatiige Dachplatten in roter bis rotbrauner Färbung; für Anbauten oder Überdachungen sind auch andere Dacheindeckungen zulässig (z.B. Blech, Gründach ...).


3.0 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- 3.1 0 Die offene Bauweise ist festgesetzt.
Abweichend zu § 22 Abs. 2 BauNVO darf die Länge der zulässigen Hausformen 22,0 m nicht überschreiten, sofern die Baugrenzen dies zulassen.
- 3.2  Baulinie für die Stellung von Garagen- bzw. Nebengebäuden; die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden ist nur oberhalb der OK HWB (gem. 3.5) zulässig.


3.3  Baugrenze; Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen sind unzulässig, Ausnahme: offene Garagen (Carports), sofern sie nördlich der OK HWB (gem. 3.5) liegen. Hauptgebäude müssen nördlich der OK HWB (gem. 3.5) inklusive evtl. Vor- und Anbauten zu liegen kommen.

3.4  Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wurde, sind die Abstandsflächen und Grenzabstände gem. BayBO gültig.


3.5  Hochwasserböschung, Verhältnis Höhe: Breite = 1:2,5 oder flacher, max. Breite 5,0 m; zwischen dem bestehenden Fahrbahnrand bis zur oberen (nördl.) Kante der Hochwasserböschung (OK HWB) sind Auffüllungen bis zu einer Höhe von 320,35 mÜNN zulässig. Außerhalb dieser Fläche sind sämtliche, auch kleinflächige Auffüllungen (wie z.B. für Terrassen o.a.) unzulässig!
Die OK HWB schließt exakt an der festgesetzten Baugrenze an (Ausnahme Parzelle 6).
Die untere (südliche) Kante der Hochwasserböschung (UK HWB) liegt exakt auf dem Niveau des Urgeländes. Ab diesem Punkt ist das Gelände bis zur nördlichen Uferkante des Perlbachableiters unverändert zu belassen. Ausnahmen bilden die dargestellten Einrichtungen (Gräben, Mulden) zur Entsorgung des Oberflächenwassers. Die Festsetzung 7.1 Überschwemmungsgebiet ist zu beachten.


3.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (sh. auch Festsetzung 7.7)

4.0 Gemeinbedarfseinrichtungen

4.1  Fläche für den Gemeinbedarf:
F = Feuerwehrgerätehaus

5.0 Verkehrsflächen

5.1  Bestehende öffentliche Verkehrsfläche: Feuerhausstraße

5.2  Mehrzweckstreifen;
innerhalb des Mehrzweckstreifens sind die festgesetzten Pflanzungen, die Entwässerungseinrichtungen für die Feuerhausstraße und ein von der Fahrbahn unabhängiger Fußweg in einer Breite von 1,0 - 1,5 m unterzubringen. Flächen für Stellplätze im Mehrzweckstreifen sind zulässig. Mindestens 30 % der Fläche ist als Grünfläche auszubilden.
Fußweg, Grundstückszufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

5.3  Festgelegter, maximal zulässiger Zufahrtsbereich (Belagsausbildung s. 5.2)

5.4  Einzurichtende Fußwegeverbindung zwischen Ortsplatz und Sportgelände südl. des Perlbachableiters.

6.0 Grünordnerische Festsetzungen

6.1  Öffentliche Grünflächen

6.2  Zu erhaltender Einzelbaum (Silberweide)

6.3  Zu pflanzende Bäume (entlang der Feuerhausstraße)
Standort nicht zwingend, jedoch die dargestellte Anzahl.
Zu verwendende Arten und Mindestpflanzgrößen:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	H 3xv StU 16-18
Spitzahorn	Acer platanoides	H 3xv StU 16-18
Hainbuche	Carpinus betulus	H 3xv StU 16-18
Esche	Fraxinus excelsior	H 3xv StU 16-18
Stieleiche	Quercus robur	H 3xv StU 16-18
Winterlinde	Tilia cordata	H 3xv StU 16-18
Vogelkirsche	Prunus avium	H 3xv StU 14-16
Eberesche	Sorbus aucuparia	H 3xv StU 14-16
Obstbäume lokal bewährte, robuste Sorten		H 2xv StU 10-12

(H 3xv StU 16-18 = Hochstamm, 3mal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm)

6.4  Heckenpflanzung als Grüngliederung

Auf mindestens 40% und max. 70% der Grundstückslänge ist auf den angrenzenden Parzellen jeweils eine mindestens 1-reihige Hecke zu pflanzen (Pflanzenabstand 1,0 m, Baumanteil mind. 10%).

Zu verwendende Arten und Mindestpflanzgrößen:

Bäume:

Pflanzgröße mind. Hei 2xv 200-250

(= Heister, 2mal verpflanzt, Größe 200-250 cm)

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Holzapfel	Malus silvestris
Zitterpappel	Populus tremula
Wildbirne	Pyrus communis
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Winterlinde	Tilia cordata
Feldulme	Ulmus carpinifolia

Obstbäume: Pflanzgröße Hochstamm, lokal bewährte, robuste Sorten

Sträucher:

Pflanzgröße mind. 2xv 60-100

(= Strauch, 2mal verpflanzt, Größe 60-100 cm)

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Bluthartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum latana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

6.5



Pflanzung von Gehölzgruppen entlang von Gewässern, ohne Standortfestsetzung (mind. 25 Pflanzen pro Gruppe, Baumanteil mind. 10 %, Pflanzabstand 1,20 x 1,20 m)

zu verwendende Arten und Mindestpflanzgrößen

Bäume:

Pflanzgröße mind. Hei 2xv 200-250

(= Heister, 2mal verpflanzt, Größe 200-250 cm)

vorwiegend:

Schwarzerle

Alnus glutinosa

Esche

Fraxinus excelsior

Silberweide

Salix alba

Traubenkirsche

Prunus padus

zusätzlich:

Bergahorn

Acer pseudoplatanus

Vogelkirsche

Prunus avium

Stieleiche

Quercus robur

Winterlinde

Tilia cordata

Sträucher:

Pflanzgröße mind. 2xv 60-100

(= Strauch, 2mal verpflanzt, Größe 60-100 cm)

Aschweide

Salix cinerea

Korbweide

Salix viminalis

Bluthartriegel

Cornus sanguinea

Haselnuß

Corylus avellana

Weißdorn

Crataegus monogyna

Pfaffenhütchen

Euonymus europaeus

Hundsrose

Rosa canina

Schwarzer Holunder

Sambucus nigra

Gemeiner Schneeball

Viburnum opulus

Soweit verfügbar, ist autochthones, d.h. aus dem Naturraum Bayerischer Wald abstammendes Pflanzgut zu verwenden.

6.6  Gehölzbestand zu erhalten

6.7



Entwässerungsmulden zur Retention von aus dem Baugebiet anfallendem Niederschlagswasser; die Grundstücks- und Garagenzufahrten sind dort, wo die Geländeausbildung dies erfordert (im Bereich der Parzellen 5-9), an der Grundstücksgrenze mit geeigneten Entwässerungseinrichtungen (Rinne, Sinkkasten ...) und deren Anschluß an die Grundstücksentwässerung zu versehen.

Die Niederschlagswässer der Feuerhausstraße, der befestigten Flächen (Garagenzufahrten, Stellplätze, Höfe und Terrassen ...) sowie die Dachabwässer sind über die planlich festgesetzten und privat-rechtlich zu sichernden Entwässerungs- und Retentionsmulden zu entsorgen.

Für die Einleitung von Oberflächenwasser in den Vorfluter ist eine wasserwirtschaftliche Erlaubnis zu beantragen. Auf den textlichen Hinweis Nr. 13.0 sowie die Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.

6.8  zu erhaltende Böschung (Niederterrassenkante)

6.9 Freiflächengestaltungsplan

Zu jedem Bauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab nicht kleiner als 1:200 im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen. Darzustellen sind insbesondere Art und Umfang der Beläge, Bepflanzung, Auffüllungen und Böschungsausbildung (vgl. 7.1)

6.10 Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu planen, daß zu erhaltende Bäume nicht beeinträchtigt und die festgesetzten Baumpflanzungen realisiert werden können. Hierbei ist ein Mindestabstand von 2,5 m zum Stamm einzuhalten. Kann dieser Mindestabstand ausnahmsweise nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen (gem. Merkblatt üb. Baumstandorte an unterirdischen Versorgungsleitungen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 1989).

6.11 Sicherung des Wurzelbereiches von Bäumen

Bei sämtlichen zu erhaltenden Bäumen und Baumpflanzungen ist ein mindestens 6 qm großer, unversiegelter Wurzelbereich vorzusehen und ggf. gegen Befahren zu sichern (z.B. durch Pfähle oder Holzlanderung).

6.12 Zeitpunkt der Pflanzungen

Die Pflanzungen auf privaten Flächen haben nach Baufertigstellung (Bezugsfertigkeit der Wohngebäude) in der darauffolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

6.13 Retentionsraumausgleich

Das südlich des Perlbachableiters bis zum neugeplanten Deich sich erstreckende Gelände ist gemäß des „Antrages auf Erdabtrag rechtsseitig des Kössnach-Perlbachableiters“ vom 07.07.1997 als Retentionsraumausgleich für die vorgesehenen Auffüllungen im Baugebiet abzugraben. Die Bauleitung obliegt dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf.

7.0 Sonstige Festsetzungen

7.1 Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet reicht vom linken Ufer des Perlbachableiters bis zur Hochwasserböschung (gem. 3.5).

Durch Rückstau im Perlbachableiter kann sich hier ein Hochwasserstand von 320,25 m üNN im Baugelände ergeben.

Die Festsetzung 7.5 ist zu beachten.

Die zweckgebundene Sicherung, der Unterhalt und die Pflege der Flächen sind mit den Grundstückseigentümern privatrechtlich (z.B. durch entsprechende Grunddienstbarkeiten) zu regeln.

7.2 Wasserdurchlässige Beläge

Bei öffentlichen und privaten Verkehrs- und Mehrzweckflächen, die gem. den entsprechenden Festsetzungen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen sind, darf der Abflußbeiwert nicht höher als 0,6 sein. Geeignet sind z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Pflaster mit Grasfugen. Empfohlen wird eine Belagwahl je nach Nutzungsintensität (d.h. wenig beanspruchte Bereiche z.B. mit Schotterrasen, häufiger befahrene Bereiche mit wassergebundener Decke oder Rasenpflaster befestigen).

7.3 Gebäudegestaltung

7.3.1 Die fertige Höhe des Erdgeschoßfußbodens (FOK EG) von Hauptgebäuden muß die Kote von 320,75 m üNN besitzen.

7.3.2 Die fertige Höhe des Erdgeschoßfußbodens (FOK EG) von Nebengebäuden und Garagen darf die Kote von 320,35 m üNN nicht übersteigen.
Kellergaragen sind unzulässig.

7.3.3 Die traufseitige Wandhöhe von Hauptgebäuden darf max. 6,25 m über Gelände betragen.

7.3.4. Haustyp A – Erdgeschoss und Obergeschoss:
Dachneigung 23° - 28°; Dachaufbauten (wie z.B. Zwerchgiebel, Gaupen ...) sind unzulässig;
Kniestock unzulässig.

7.3.5 Haustyp B – Erdgeschoss und Dachgeschoss:
Dachneigung 30° - 35°; Dachgaupen sind bis zu 2,5 qm Vorderansichtsfläche im mittleren Drittel der Gebäudedachfläche, Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von 1/3 der Gebäudelänge zulässig; ein Kniestock zwischen 0,80 - 1,20 m (außen gemessen zwischen OK RFB - UK Sparrn) ist auszubilden.

7.3.6 Für Garagen und Nebengebäude gilt:
Sie sind in Dachneigung und -deckung dem Hauptgebäude anzupassen, aneinandergebaute Garagen müssen die gleiche Dachneigung sowie die gleiche Dachdeckung besitzen. Hierbei hat sich der Nachbauende am Bestand zu orientieren. Dies gilt nicht für Carports, deren Dach ist auch als begrüntes Flachdach zulässig.

7.4 Weitere Maßnahmen zum Hochwasserschutz an Gebäuden (HQ 100 = 320.25 m üNN)

7.4.1 Keller sind als wasserdichte Wannen auszubilden. Kellereingänge und Keller-Lichtschächte sind bis zu einer Höhe von 320,35 m üNN wasserdicht auszubilden.
Die Kellersohle ist mit einem Bodenablauf (mit Rückschlagklappe) auszustatten.
Wohn- und Aufenthaltsräume im Keller sind unzulässig.

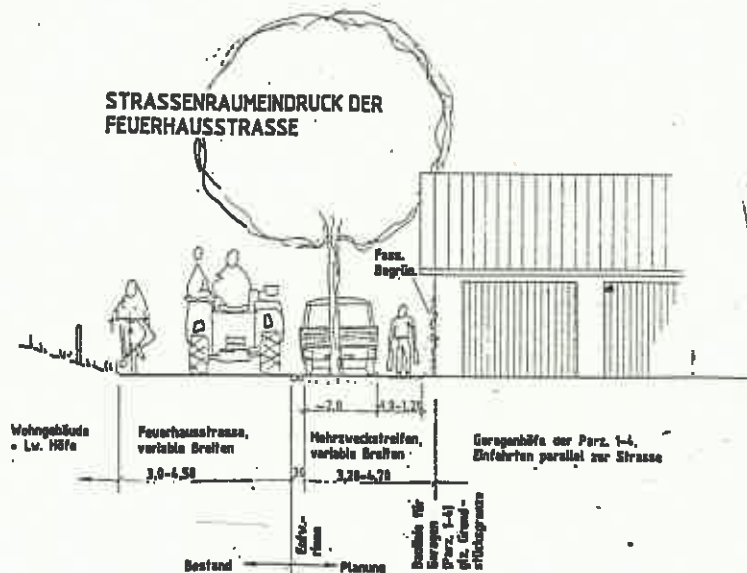
7.4.2 Heizräume und deren Zugänge sind so auszubilden, daß das Eintreten von Hochwasser nicht möglich ist. Z.B. durch: Vermeiden einer Verbindung von Heizraum und anderen Keller-räumen, Lage des Heizraumes im EG, OG oder DG oder in hochwasserfreien Nebengebäuden.

7.4.3 Die Entwässerungsleitungen sind gegen Rückstau zu sichern. Der Stromhausanschlußkasten, der Zählerschrank und die Stromkreisverteiler müssen oberhalb der HQ 100 - Kote liegen. Für alle Räume, die unterhalb der HQ 100 - Kote liegen, muß die elektrische Anlage durch einen Schalter allpolig vom Netz getrennt werden können. Das Einvernehmen mit dem E-Werk Heider (Wörth) ist herzustellen. Lagerbehälter für Heizöl oder Flüssiggas sind gegen Auftrieb zu sichern, die Entlüftungsleitungen der Tanks sind bis mind. 1,5 m über FOK EG zu führen. Bei Lagerung wassergefährlicher Flüssigkeiten in unterirdischen Lagerbehältern sind diese wegen des zeitweise möglichen hohen Grundwasserstandes auf die dabei entstehenden Auftriebskräfte zu bemessen.

7.5 Einfriedungen, Stützvorrichtungen

Straßenseitige Einfriedungen sind als Holz- oder Metallzäune mit stehenden Stäben bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über OK Gelände zulässig. Ansonsten sind Maschendrahtzäune bis max. 1,20 m über Gelände zulässig. Ab der UK HWB sind Zäune, die senkrecht zum Perlbachableiter verlaufen unzulässig. Parallel zum Perlbachableiter müssen Zäune einen Abstand von mind. 20 m zum linken Bachufer einhalten. Einrichtungen zur Oberflächenwasserentsorgung dürfen nicht im eingezäunten Bereich liegen. Garagen und Grundstückszufahrten dürfen nicht eingezäunt werden. Vor Garagen (außer Carports) ist ein Stellplatz von mind. 5 m Länge nachzuweisen. Mauern, Sockel und Streifenfundamente sind unzulässig. Heckenpflanzungen aus Nadelgehölzen sind unzulässig. Geschnittene Hecken zur freien Landschaft hin sind unzulässig. Stützvorrichtungen jeglicher Art (z.B. Mauern, Pallsaden, Terrassierungen ...) südlich der OK HWB sind nicht zulässig.

7.6 Schematischer Regelquerschnitt



Ausgefertigt:

Gemeinde Kirchroth
 Regensburger Straße 22
 94356 Kirchroth
 9. März 2000






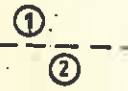



Wanninger
 Wanninger
 1. Bürgermeister

7.7 Bauabschnitte

Das Plangebiet wird in zwei Bauabschnitte (BA) unterteilt. Der zweite Bauabschnitt (BA II) wird erst zu einem späteren Zeitpunkt zur Genehmigung vorgelegt und erlangt demnach nicht gleichzeitig mit dem BA I Rechtskraft.

PLANLICHE UND TEXTLICHE HINWEISE

- 1.0  Gebäudebestand
- 2.0  Aus dem Katasterplan übernommene, bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.0  Bestehende Böschungen
- 4.0  Höhengichtlinien (25 cm-Abstände, Angaben in m üNN)
- 5.0  Bestehender gemeindlicher Mischwasserkanal
- 6.0  Vorläufige Parzellierung mit Numerierung
- 7.0  Perlbachableiter

8.0 Gestaltung und Pflege von Grünflächen

Die Gemeinde Kirchroth händigt den Bauwerbern als Empfehlung für die Gestaltung und Pflege der privaten Freiflächen die Landkreisbroschüre "Mein Garten" aus. Darüber hinaus sollen die folgenden Vorschläge zu einem dorfgemäßen Erscheinungsbild beitragen.

Gehölzpflanzungen

- Pflanzen eines Hausbaumes pro Bauparzelle

Geegnete Arten:

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Kastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>

Mindestpflanzgröße:

bei Birke, Walnuß, Vogelkirsche, Eberesche H oder Stb 3xv StU 14-16
 H oder Stb 3xv StU 12-14
 (H = Hochstamm, Stb = Stammbusch, 3xv = 3 mal verpflanzt, StU 14-16 = Stammumfang 14 - 16 cm)

- Pflanzen von Obstbäumen (Hoch- oder Halbstamm)
 lokal bewährte, robuste Sorten, vgl. beiliegende Liste von Kurt Schweinberger

● Pflanzen von heimischen Laub- und dorftypischen Ziersträuchern

Heimische Laubsträucher:

Sauerdorn	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Bluthartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna/oxyacantha
*Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
*Liguster	Ligustrum vulgare
*Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wilde Pflaume	Prunus domestica
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Johannisbeere	Ribes nigrum
Heckenrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schw. Holunder	Sambucus nigra
Gem. Flieder	Syringa vulgaris
*Gew. Schneeball	Viburnum opulus

Soweit verfügbar, soll autochthones, d.h. aus dem Naturraum Bayerischer Wald abstammendes Pflanzgut verwendet werden.

Dorftypische Ziersträucher:

Felsenbirne	Amelanchier
Sommerflieder	Buddleia
*Buchsbaum	Buxus sempervirens
Forsythie	Forsythia
Falscher Jasmin	Philadelphus coronarius
Strauchrosen	Rosa
Flieder in Sorten	Syringa
*Gefüllter Schneeball	Viburnum opulus 'Sterile'

* giftige Pflanzen (---> Vorsicht bei Kleinkindern)

- Der Anteil an fremdländischen Arten und Nadelgehölzen soll insgesamt 10 % nicht übersteigen.

Sonstige Gartengestaltung

Grünflächen sollen möglichst vielfältig und artenreich gestaltet werden, empfohlen wird:

- Anlage von Gemüse-/Bauerngärten
- Einsatz von Kletterpflanzen sowie Obst- und Weinspallern zur Fassadenbegrünung
- Anlage von artenreichen Wiesen
- ungenutzte Rand- und Restflächen sollen der Spontanbegrünung überlassen werden
- flächige Pflanzungen mit Bodendeckern sind zu vermeiden

Pflege

- keine Verwendung von Mineraldünger
- kein Einsatz von Herbiziden und Pestiziden
- bei Wiesen: ein- bis zweimalige Mahd im Jahr
- bei Flächen mit Spontanbegrünung: Mahd alle 2 bis 5 Jahre

9.0 Kompostierung

Gartenabfälle und sonstiger kompostierbarer Abfall sollen auf dem Privatgrundstück kompostiert werden.

10.0 Baubiologie

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, daß im Interesse einer ökologisch verantwortungsvollen Bauplanung und -ausführung auf solche Baumaterialien weitgehend verzichtet werden sollte,

- die bekanntermaßen oder potentiell gesundheitsschädlich sind,
- die in nicht Energie-, Ressourcen-, bzw. umweltschonenden Herstellungsverfahren gefertigt werden können,
- oder bei deren Entsorgung schlecht oder gar nicht wiederverwertbare Abfallprodukte anfallen können.

Es wird darauf hingewiesen, daß Informationen zu ökologisch sinnvollen Baumaterialien u.a. beim Bund Naturschutz bezogen werden können.

Auf die Verwendung von Strom zu Heizzwecken ist möglichst zu verzichten.

11.0 Müllrecycling

Die Bauwerber werden dazu angehalten (auch schon während der Bauphase) anfallende Abfallprodukte zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen.

12.0 Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Gegenstände, wie Knochen-, Metall- oder Keramikteile gefunden werden, ist vom Bauherrn bzw. den bauausführenden Firmen sofort das Landesamt für Denkmalpflege oder das Landratsamt zu verständigen.

13.0 Behandlung von Niederschlagswässern

Alle auf dem Baugrundstück anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswässer (von Dachflächen oder versiegelten Flächen) sollen über ein eigenes Leitungsnetz auf der jeweiligen Parzelle in geeignete Regenwassersammelanlagen (z.B. Zisternen) geführt werden.

Pro Wohneinheit ist ein Speichervolumen von mind. 3 cbm vorzusehen. Die Wiederverwertung als Brauchwasser (Gartenbewässerung, WC-Spülung ...) wird angeregt. Private Regenwassersammelanlagen sind mit einem Notüberlauf in die gemeinschaftliche Oberflächenwassermulde (siehe 6.7) zu versehen. Der Bauwerber hat dabei eigenverantwortlich sicherzustellen, daß verunreinigtes Niederschlagswasser (z.B. durch Streusalz) nur dem gemeindlichen Mischwasserkanal zugeführt wird.

14.0 Immissionen

Die durch die Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Hof- und Nutzflächen temporär möglichen Staub-, Geräusch- oder Geruchsmissionen sind vom Siedler im ländlichen Raum zu dulden.

Auf mögliche temporäre Immissionen bezüglich der umliegenden öffentlichen Infrastruktureinrichtungen (Feuerwehrgerätehaus, Wertstoffhof ...) wird hingewiesen.

15.0 Bau- und Freiflächengestaltung

Die Gestaltungsempfehlung als Bestandteil des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "An der Feuerhausstraße" (Stand: März 1996) sind zu beachten und im Planungsprozess zu berücksichtigen.

Hüsggefertigt:

Gemeinde Kirchroth 9. März 2000
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth



Wanninger
Wanninger
1. Bürgermeister