

Jan 5

# Bebauungs- und Grünordnungsplan

## Baugebiet

### BACHFELD I Kirchroth

## Bauabschnitt I

**Gemeinde Kirchroth  
Landkreis Straubing-Bogen  
Reg. Bezirk Niederbayern**

**Inhalt:** Bebauungs- und Grünordnungsplan  
Lagepläne M 1:1000, 1:5000  
Planliche und textliche Festsetzungen  
Verfahrenshinweise

**Planung:** MKS PLANUNGSBÜRO  
Lindenstraße 34a  
94342 Straßkirchen  
Tel.: 09424/1258 + 1568  
Fax: 09424/8176

**Bearbeitung:** Dipl.-Ing. O. Vetter-Gindele  
Architektur u. Stadtplanung

Dipl. Ing. R. Schanzer  
Landschaftsarchitektur

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens  
gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

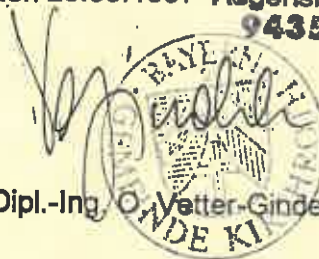
Straßkirchen,

den 23.09.1997

**Gemeinde Kirchroth**  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth, **1. Okt. 1997**  
um 8.40 Uhr

Dipl.-Ing. O. Vetter-Gindele

Wanninger  
1. Bürgermeister



**I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.0 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
Nicht zulässig sind die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2



Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (§ 8, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) für das nachts (22:00 - 7:00 Uhr) ein flächenbezogener Schall-Leistungspegel von 55 dB(A)/m<sup>2</sup> festgelegt ist. Jeder Gewerbebetrieb hat die Einhaltung des festgesetzten Schalleistungspegels bei der Bauantragsstellung nachzuweisen.  
Nicht zulässig sind die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

*x) gemäß tel. Auskunft Herr. Siegel-Schütz (LRA 18-805) am 23.8.95 ist diese Nachtzeit überholt. Die Nachtzeit ist nun nach dem neuen TR-Lärm von 22:00 - 6:00 Uhr.  
23.8.95*

1.3



Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (§ 8, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)  
x) Nachtarbeit (22:00 - 7:00 Uhr) ist unzulässig.  
Nicht zulässig sind die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

**2.0 Grenz- und Flächensignaturen**

2.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2.2



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)

2.3



Baugrenze (gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)  
Die Regelungen zu Abstandsflächen gem. Art. 6 und 7 BayBO gelten unverändert.

2.4




Bautiefe (gem. § 23 Abs. 4 BauNVO)  
Die zur Staatsstraße St 2125 (Bernauer Straße) orientierten Fassaden der gewerblich genutzten Hauptgebäude müssen zu mindestens 50% ihrer Gesamtlänge innerhalb des markierten Streifens liegen. Ausnahmen entsprechend § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO bleiben hiervon unberührt.

2.5



Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Fußwege (Fw) und mögliche Parktaschen sind in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (Abflußbeiwert max. 0,6; z.B. wassergebundene Decke, Pflasterbelag mit Rasenfugen .....). G+R = öffentlicher Geh- und Radweg. Die öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen sind Verkehrsgrün. Die grünordnerischen Festsetzungen sind zu beachten.


2.6  Pflasterflächen aus Beton- oder Natursteinpflaster (gem. Art. 98 Abs. 1 und Abs. 3 BayBO)

2.7  Sichtfelder (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Innerhalb dieser Flächen darf die Sicht ab 1,0 m über OK Straße durch nichts behindert werden. Planlich festgesetzte Hochstämme im Sichtfeld sind zulässig.

**3.0 Grünordnung (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und Art 3 BayNatSchG)**


3.1  Öffentliche Grünflächen (einschließlich Verkehrsgrün).

3.2 "Private Grünflächen, die nicht eingezäunt werden dürfen.  
Dies gilt nicht für die ca. 10 m breite private Grünfläche an der Ostgrenze der Parzellen 2, 3 und 4 (entlang der Staatsstraße 2148). In diesem Bereich dürfen die Zäune bis zur Grundstücksgrenze gesetzt werden".

3.3  Zu pflanzende Laubbäume mit Standortfestlegung,  
Mindestpflanzgröße: H 3xv StU 14-16


Artenauswahl:

- |             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Spitzahorn  | - Acer platanoides    |
| Bergahorn   | - Acer pseudoplatanus |
| Esche       | - Fraxinus excelsior  |
| Stieleiche  | - Quercus robur       |
| Winterlinde | - Tilia cordata       |
| Sommerlinde | - Tilia platyphyllos  |

3.4  Zu pflanzende Laubbäume,  
Standort nicht zwingend, jedoch die dargestellte Anzahl, Mindestpflanzgröße: H 2xv StU 10-12

Artenauswahl:

- |             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Spitzahorn  | - Acer platanoides    |
| Bergahorn   | - Acer pseudoplatanus |
| Rotbuche    | - Fagus silvatica     |
| Hainbuche   | - Carpinus betulus    |
| Walnuß      | - Juglans regia       |
| Esche       | - Fraxinus excelsior  |
| Stieleiche  | - Quercus robur       |
| Sommerlinde | - Tilia platyphyllos  |
| Winterlinde | - Tilia cordata       |

3.5  Zu pflanzende Obstbäume mit Standortfestlegung, Mindestpflanzgröße:  
Hochstämme StU 10-12; robuste Sorten, z.B.:

- Danziger Kantapfel
- Gravensteiner
- Winterrambur
- Bittenfelder

- Österreichische Weinbirne
- Steyerische Mostbirne
- Schweizer Wasserbirne
- Gute Graue
- Hauszwetschge
- Cassins Frühe Kirsche
- Große Schwarze Knorpelkirsche
- Walnuß- Sämling

3.6



Zu pflanzende Obstbäume,  
Standort nicht zwingend, jedoch die dargestellte Anzahl, Mindest-  
pflanzgröße: Hochstämme, empfohlene Sorten siehe 3.5

3.7



Zu pflanzende Gehölzgruppen aus jeweils 10-15 Bäumen und Sträu-  
chern, Baumanteil mind. 10 %, Standort nicht festgelegt.  
Zu verwendende Arten und Mindestpflanzgrößen:

**Bäume: Hei 2xv 150-200**

- |                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Schwarzerle    | - Alnus glutinosa     |
| Esche          | - Fraxinus excelsior  |
| Stieleiche     | - Quercus robur       |
| Bergahorn      | - Acer pseudoplatanus |
| Winterlinde    | - Tilia cordata       |
| Sommerlinde    | - Tilia platyphyllos  |
| Vogelkirsche   | - Prunus avium        |
| Traubenkirsche | - Prunus padus        |

**Sträucher: 2xv 60-100**

- |                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Bluthartriegel   | - Cornus sanguinea              |
| Haselnuß         | - Corylus avellana              |
| Weißdorn         | - Crataegus monogyna/oxyacantha |
| Pfaffenhütchen   | - Euonymus europaeus            |
| Faulbaum         | - Frangula alnus                |
| Holler           | - Sambucus nigra                |
| Korbweide        | - Salix viminalis               |
| Aschweide        | - Salix cinerea                 |
| Wasserschneeball | - Viburnum opulus               |

3.8



Retentionsteich für anfallendes Niederschlagswasser  
Bepflanzung gem. I.3.7

**4.0 Sonstige Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)**

4.1



Maßzahlen,  
Maßangaben bei öffentlichen Verkehrsflächen sind als Regelbreiten zu  
verstehen.

4.2



Bereich, in dem Grundstückszufahrten unzulässig sind

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens  
gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

**Gemeinde Kirchroth**  
Regensburger Straße 22 21. Okt. 1997, um 8.40 Uhr  
94356 Kirchroth



*Wanninger*  
Wanninger  
1. Bürgermeister

## II. PLANLICHE HINWEISE, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### 1.0 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

1.1  Vorläufige Teilung der Grundstücke

1.2  Vorläufige Parzellennummerierung

1.3  Mögliche Gebäudestellung

### 2.0 Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

2.1  Gebäudebestand

2.2  Gehölzbestand

2.3  Vorgeschlagene Gehölzpflanzung.

### 3.0 Allgemeingültige Hinweise

3.1  Flurstücksnummer (Fl.-Nr. 617 entspricht neuer Fl.-Nr. 2617).

3.2  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

3.3  Bestehende Wasserleitungen des Zweckverbandes Buchberggruppe, die im Zuge der Erschließungsmaßnahme auf öffentliche Flächen verlegt werden.

3.4  Höhenlinien (Angaben in m ü.NN)

3.5  Bestehende Böschungen

3.6  Erhaltenswerter Gehölzbestand

3.7  Vorgeschlagene Heckenpflanzung

3.8 Weitere Eintragungen und Planzeichen sind Signaturen der Flurkarte, der Geländevermessung oder sonstige Hinweise. Alle nicht unter I. aufgeführten Eintragungen sind somit keine Festsetzungen.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth  
Regensburger Straße 22 21. Okt. 1997, um 8.40 Uhr  
94356 Kirchroth



  
Wanning  
1. Bürgermeister

### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Grundflächenzahl  
GRZ = 0,6

1.2 Geschoßflächenzahl  
GFZ = 1,2

#### 2.0 Baugestaltung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 BayBO)

2.1 Gebäudeabmessungen Traufseitige Wandhöhe max. 9,0 m, Firsthöhe max. 12,0 m (Bezug OK Urgelände)

2.2 Dachgestaltung Satteldächer und gegeneinanderstehende Pultdächer sind mit einer Neigung zwischen 15°-30° zulässig. Die Dachfärbung ist in Rottönen zu halten. In begründeten Fällen ist auch die Flachdachausbildung zulässig (Dachneigung  $\leq 5^\circ$ ); extensive Dachbegrünung wird empfohlen.

2.3 Fassadengestaltung Für die Farbgestaltung sind helle Farbtöne zu wählen. Kräftige, grelle Farben dürfen nur punktuell eingesetzt werden (Werbeanlagen, Eingangsbetonung, Fenster- rahmen o.ä). Kunststoff- und Aluminiumverkleidungen sind unzulässig. Fassaden über 20,0 m Länge sind gestalterisch (z.B. Öffnungen, Stützenraster, Fassadenbe- grünung; Farbgebung .... ) zu gliedern.

#### 2.4 Solaranlagen

2.4.1 Dachanlagen Dachanlagen sind zulässig, bei gleicher Neigung wie die Dachfläche. Auf Flachdächern sind geneigt aufgestellte Solaranlagen zulässig.

2.4.2 Bodenanlagen Bodenanlagen sind unzulässig.



### **3.0 Grünordnung**

#### **3.1 Sicherung des Wurzelbereiches von Bäumen**

Bei sämtlichen nach planlichen oder textlichen Festsetzungen zu pflanzenden Bäumen ist ein mind. 6 qm großer, unversiegelter Wurzelbereich zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen an Verkehrsflächen, in Mehrzweckstreifen bzw. zur Stellplatzeingrünung sind Schutzeinrichtungen gegen das Befahren durch Kraftfahrzeuge vorzusehen (z.B. Pfähle oder Holzlanderungen).

Strom-, Wasser-, Abwasser- und Fernmeldeleitungen sind unter den Straßen- und Wegeflächen zu verlegen. Die öffentlichen Grünflächen und die nicht einzuzäunenden privaten Grünflächen (Planliche Festsetzungen 3.1 und 3.2) sind davon ausdrücklich freizuhalten. Zu den zu pflanzenden Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Sofern dieser Mindestabstand ausnahmsweise nicht eingehalten werden kann sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen (vgl. Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen, FGSV 1989).

#### **3.2 Private Grünflächen und Pflanzgebote**

##### **3.2.1 Private Grünflächen, die nicht eingezäunt werden dürfen**

Die gemäß planlichen Festsetzungen auf privaten Grünflächen, die nicht eingezäunt werden dürfen, dargestellten Gehölzpflanzungen werden von der Gemeinde Kirchroth im Zuge der Baugebieterschließung durchgeführt.

Diese Flächen sind der natürlichen Begrünung durch Sukzession zu überlassen und von den Grundstücksbesitzern extensiv zu pflegen. Eine Verwendung dieser Flächen zur Retention und Versickerung von Oberflächenwasser ist zulässig.

##### **3.2.2 Grünflächenzahl**

Mindestens 15 % der privaten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen mit Erdanschluß anzulegen.

Grünflächen nach 1.3.2 werden auf die Grünflächenzahl angerechnet. Begrünte Flachdächer können mit der Hälfte der Fläche angerechnet werden, wenn aus betriebstechnischen Gründen nicht ausreichend Vegetationsflächen mit Erdanschluß angelegt werden können.

##### **3.2.3 Zu pflanzende Bäume**

Je 5 Stellplätze ist 1 Laubbaum zu pflanzen. Insgesamt ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen (Pflanzungen an Stellplätzen werden eingerechnet), Mindestpflanzgröße H oder Stb 3xv StU 14-16, Artenauswahl siehe 1.3.4. Statt 1 Laubbaumes können auch 2 Obstbäume gepflanzt werden, (Mindestpflanzgröße und Sortenempfehlung siehe 1.3.5).

##### **3.2.4 Zu pflanzende Hecken**

Mindestens 50 % der Gesamtlänge der Grundstücksgrenze sind mit einer mindestens zweireihigen Hecke, Pflanzabstand 1,2 x 1,2 m zu bepflanzen. Der Baumannteil muß mind. 10 % betragen. Pflanzungen nach III.3.5 werden angerechnet.

Innerhalb des Grundstücks ist vor den Gehölzpflanzungen ein mindestens 2 m breiter, nicht versiegelter Schutzstreifen anzulegen und der natürlichen Begrünung (Krautflur) zu überlassen.

Zu verwendende Arten und Mindestpflanzgrößen:

**Bäume: 2xv 150-200**

Stieleiche	- Quercus robur
Hainbuche	- Carpinus betulus
Winterlinde	- Tilia cordata
Zitterpappel	- Populus tremula
Vogelkirsche	- Prunus avium
Wildbirne	- Pyrus pyraeaster
Holzapfel	- Malus silvestris
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Feldahorn	- Acer campestre

**Sträucher: 2xv 60-100**

Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus avellana
Weißdorn	- Crataegus monogyna/oxyacantha.
Kornelkirsche	- Cornus mas
Liguster	- Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	- Ionicera xyl.
Salweide	- Salix caprea
Schlehe	- Prunus spinosa
Pfaffenhütchen	- Euonymus europ.
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Ackerrose	- Rosa arvensis
Heckenrose	- Rosa canina
Waldrebe	- Clematis vitalba

### 3.2.5 Fassadenbegrünung

Geschlossene Fassadenflächen, die größer als 40 qm sind, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen (mind. 1 Pflanze pro 5 lfm. Fassade). Je nach Standort (Höhe der zu begrünenden Fassade, Exposition zur Himmelsrichtung) sind geeignete Arten zu wählen.

Soweit für die gewählte Pflanzenart erforderlich, sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

## 3.3 Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen

3.3.1 Stellplätze, deren Zufahrten und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden (Abflußbeiwert max. 0,6), z.B. mit Schotterterrassen, wassergebundener Decke oder Pflaster mit Rasenfugen. Bei Lagerflächen sind Ausnahmen zulässig, soweit eine Versiegelung betriebsbedingt zum Schutz des Bodens notwendig ist.

**3.3.2** Grundstückszufahrten sind nur von der „Otto-Hiendl-Straße“ aus zulässig. Ausnahmen hiervon sind nur bei zwingenden Gründen zulässig. Pro Bauparzelle sind max. zwei Zufahrten mit einer max. Breite von je 6,5 m zulässig.

### **3.4 Behandlung von Dach- und Oberflächenwasser**

Dach- und Oberflächenwasser sind getrennt vom Schmutzwasser zu sammeln. Soweit sie nicht als Brauchwasser verwendet werden, müssen sie auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Regenwassersammelbehälter und Sickereinrichtungen sind mit einem Überlauf in die geplante gemeindliche Oberflächenwasserableitung auszustatten. Teiche oder Versickerungsmulden sind zulässig, punktförmige Sickereinrichtungen wie z.B. Schächte sind unzulässig.

Gewerbebetriebe haben durch regelmäßige Abwasseruntersuchungen nachzuweisen, daß die zu versickernden Oberflächenwässer frei von wasser- und bodengefährdenden Stoffen sind.

Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen Umgang haben, müssen dies unter Beigabe von Plänen anzeigen. Die Oberflächenwässer von Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen im Produktions-, Lager- oder Umschlagbereich in Verbindung kommen können, sind gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.

### **3.5 Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig und transparent auszubilden (Maschendraht, Gitter). Die Parzellengrenzen entlang der St 2125 sind auf mindestens 50 % ihrer Länge beidseitig mit Sträuchern einzugrünen. Sofern keine Heckenpflanzungen nach III.3.2.4 festgesetzt oder vorgesehen ist, wird eine Begrünung mit Kletterpflanzen vorgeschlagen.

Mauern, Streifenfundamente und Sockel sind nicht zulässig.

### **3.6 Geländebewegungen**

Veränderungen der Oberflächengestalt sind auf das für die Baumaßnahme unbedingt erforderliche Maß und auf die Erschließungsstraßen zu beschränken. Flächendeckende Aufschüttungen mit ortsfremdem Material sind unzulässig. Böschungen sind im Verhältnis 1:2 (Höhe:Breite) oder flacher auszubilden.

Das Areal am südlichen Ende des Planbereiches ist als Retentionsteich für Oberflächenwasser auszubilden.

### **3.7 Freiflächengestaltungsplan**

Für die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie die privaten Grünflächen entlang der St 2148 ist ein qualifizierter Gestaltungs- und Pflanzplan (mind. im Maßstab 1:500) im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzustellen.

Zu jedem Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan (mind. im Maßstab M 1:200) Gegenstand der Baugenehmigung und mit dem Bauantrag einzureichen.

Es sind insbesondere darzustellen:

Art und Größe der Bepflanzung, ggf. Modellierung des Geländes (Bestand und Planung), Art der Bodenbeläge, Flächen für die Oberflächenwasserabführung oder -versickerung sowie Fassaden- und Dachbegrünung.

### 3.8 Zeitpunkt der Pflanzungen

Die Pflanzungen im öffentlichen Bereich sind spätestens in der dritten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen. Die Pflanzungen im privaten Bereich müssen in der Pflanzperiode nach Baufertigstellung (d.h. spätestens bei Bezugsfertigkeit der Gebäude) erfolgen.

## 4.0 Sonstige Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

### 4.1 Anbauverbotszone (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Entlang der Staatsstraßen darf ein Streifen von 20 m bis zum Fahrbahnrand nicht bebaut oder als Lagerplatz genutzt werden. Die Nutzung als Grünbereich, als Stellfläche für Kfz und als Lieferzone ist unter Beachtung der entsprechenden textlichen Festsetzungen zulässig.

#### Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth 21. Okt. 1997 um 8.40 Uhr  
Regenburger Straße 22  
94356 Kirchroth



*Wanninger*  
Wanninger  
1. Bürgermeister

#### **IV. TEXTLICHE HINWEISE**

##### **1.0 Gestaltung und Pflege von Grünflächen**

Soweit möglich sollte für sämtliche Baum- und Strauchpflanzungen autochthones, d.h. aus dem Naturraumkomplex Donau-Isar-Hügelland oder Bayerischer Wald stammendes Pflanzgut verwendet werden.

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

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

Die Pflege soll extensiv erfolgen:

- 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

##### **2.0 Kompostierung**

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

##### **3.0 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 nicht in energie-, ressourcen-, bzw. umweltschonenden Herstellungsverfahren gefertigt werden können,
- oder bei deren Entsorgung schlecht oder gar nicht wiederverwertbare Abfallprodukte anfallen.

##### **4.0 Müllentsorgung**

Die Bauwerber werden dazu angehalten, auch schon während der Bauphase, anfallende Abfallprodukte zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen. Abfälle, die aufgrund ihrer Art und Menge mit Hausmüllfahrzeugen transportiert werden können, sind auch bei Gewerbebetrieben andienungspflichtig und werden vom ZAW-SR eingesammelt. Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der Otto-Hiendl-Straße zur Entleerung abzustellen.

**5.0 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.

**6.0 Schutz der bestehenden Wasserleitungen**

Sofern bestehende Leitungen nicht im Zuge der Erschließung verlegt werden, sind Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden können, zu unterlassen. Bäume oder Gebäude dürfen nur mit einem Mindestabstand von 3,0 m beiderseits der Leitung vorgesehen werden.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth 21. Okt. 1997 um 8.40 Uhr  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth



*Wanninger*  
Wanninger  
1. Bürgermeister