

**6. Grünordnung**

6.1 In Flächen zum Anpflanzen sind standortheimische oder traditionelle eingebürgerte Gehölze (siehe Liste 6.2) in der durch Planeinschrieb angegebenen Wuchstom und Dichte in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
 6.1.2 Ausführung der Pflanzmaßnahmen spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baugabierschließung.  
 Mindestqualität:  
 Hochstämme: 3xv STU 16/18  
 Heister: 2xv 150/200  
 Sträucher: 2xv 60-100  
 Geschlossene Gehölzpflanzungen mit Pflanzabständen maximal 1,5 m x 1,0 m

6.2 Gehölzartenauswahlliste:

Botanischer Name	Deutscher Name	Strasse	Gärten	Grünflächen
Acer campestre	Feld-Ahorn	X	X	X
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	X	X	X
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	X	X	X
Betula pendula	Hänge-Birke	X	X	X
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	X	X	X
Prunus avium	Vogel-Kirsche	X	X	X
Quercus robur	Stiel-Eiche	X	X	X
Salix alba	Silber-Weide	X	X	X
Salix fragilis	Bruch-Weide	X	X	X
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche	X	X	X
Tilia cordata	Winter-Linde	X	X	X
Cornus sanguinea	Gewöhnlicher Hartriegel	X	X	X
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	X	X	X
Corylus avellana	Häsel	X	X	X
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	X	X	X
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	X	X	X
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche	X	X	X
Prunus padus	Traubenkirsche	X	X	X
Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe	X	X	X
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	X	X	X
Rhamnus frangula	Faulbaum	X	X	X
Rosa canina	Hunds-Rose	X	X	X
Salix caprea	Sal-Weide	X	X	X
Salix cinerea	Grau-Weide	X	X	X
Salix purpurea	Purpur-Weide	X	X	X
Salix viminalis	Korb-Weide	X	X	X
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	X	X	X
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	X	X	X

6.3 Das auf den überbauten und befestigten Flächen gesammelte Niederschlagswasser ist den Flächen nach Festsetzungen durch Text Ziffer 6.1 und Festsetzungen durch Planzeichnungen Ziffer 10. zuzuleiten und dort zur Versickerung in den Untergrund zu bringen.

**7. Versorgungsleitungen**

Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu verlegen.

**8. Ökologischer Ausgleich**

Den Eingriffen auf den festgesetzten Baugrundstücken und der Straßenerschließung sind Ausgleichsmaßnahmen aus dem kommunalen Ökokonto Nr. 4 "Ackerfläche südlich des Hahnengrabens" auf Flurstück Nr. 1880 und 1881/1/T Gemarkung Parkstetten im Wert von 2.700 m<sup>2</sup> zugeordnet.

**11. Archäologie**

Archäologische Bodenfunde, welche bei Erdarbeiten zu Tage treten unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht und müssen unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Abteilung Bodendenkmalpflege) mitgeteilt werden.

**12. Pflanzgut / Verzicht auf Mineraldünger und Pestizide / Autochthones Pflanzgut**

Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, sollte für öffentliche Pflanzungen weitestgehend autochthones Pflanzgut (= von ortsnahe Wildbeständen abstammende Gehölze) Verwendung finden. Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte auf privaten Flächen verzichtet werden. Auf öffentlichen Flächen werden Mineraldünger und Pestizide nicht eingesetzt.

**13. Straßenbeleuchtung**

Die Straßenbeleuchtung sollte mittels Solarleuchten erfolgen.

**14. Streusalz / ätzende Streustoffe**

Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

**15. Landwirtschaft**

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemäßer Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind zu dulden. Die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände von Bepflanzungen sind zu beachten.

**16. Erdkabel**

Die Sicherheitsabstände gem. VDE Vorschrift 0210 sind einzuhalten. Vor Tiefbauarbeiten sind vom Energieversorgungsnetzbetreiber Kabelinweisungen einzuholen.

**17. Abfallentsorgung**

Abfallbehältnisse der Parzellen 9,13 und 14 sind an Abfuhrtagen an der Wendepflanzung bzw. der Ringstraße bereitzustellen.

**18. Hochwasserschutz/ Grundwasser**

Das Plangebiet liegt über der HW 100 - Kote von 319,20 m üNN und könnte nur bei einem Hochwasserereignis über Hw 100 überströmt werden. Mit hohen Grundwasserständen muss gerechnet werden.

**19. Metalldächer**

Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C3 nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Bei Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckungen > 50 m<sup>2</sup> sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen des abzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich.

**20. Pflanzabstände**

Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 4,00 m zu vorhandenen oder geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" wird verwiesen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.04.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes haben gleichzeitig (§ 4 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 21.12.2012 bis 31.01.2013 stattgefunden.
- c) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 17.04.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2013 bis 18.06.2013 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.
- d) Die Gemeinde Parkstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.08.2013 den Bebauungsplan mit integr. Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.08.2013 als Satzung beschlossen.

Parkstetten, den ..... (Siegel)  
 H. Krempf, 1. Bürgermeister

e) Ausgefertigt  
 Parkstetten, den ..... (Siegel)  
 H. Krempf, 1. Bürgermeister

f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan mit integr. Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Parkstetten, den ..... (Siegel)  
 H. Krempf, 1. Bürgermeister

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

Nummerierung nach PlanzV  
**1. Art der baulichen Nutzung**  
 (WA) Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planzeichen festgesetzt. Die Abstandsflächenregelung der BayBO ist zu beachten.  
 Grundflächenzahl GRZ max. 0,3  
 Geschossflächenzahl GFZ max. 0,6

**3. Bauweise / Baugrenzen**  
 (E) nur Einzelhäuser zulässig  
 (E+D) nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig  
 --- Baugrenze

**6. Verkehrsflächen**  
 (V) Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung des Grünstreifens  
 (W) verkehrsberuhigte Wohnstraße  
 (R) Rad- und Gehweg  
 (F) Fußweg mit wassergebundener Befestigung

**9. Grünflächen**  
 (G) Öffentliche Grünflächen  
 (P) Private Grünflächen

**10. Wasserflächen**  
 (W) Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

**13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (A) Anpflanzen: Bäume  
 (B) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; siehe textl. Festsetzungen Ziffer 6

**15. Sonstige Planzeichen**  
 (G) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 (H) Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**1. Baugestaltung**  
 Dachform: Satteldach / Pultdach / Walmdach  
 Dachneigungen: Satteldach 16° - 30°  
 Pultdach 6° - 16°  
 Walmdach 6° - 16°  
 Dachdeckung: Ziegel- bzw. Dachsteine in rotbraunen oder grauen Farbtonen außerdem zulässig: Blechdeckung sowie begrünte Dächer  
 Dachgauben: bei Satteldächern: stehende Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,5 m<sup>2</sup>  
 bei Pultdächern: unzulässig  
 Wandhöhe: max. 6,50 m  
 Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

**2. Baugestaltung Nebengebäude**  
 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Begrünte Flachdächer sind zulässig.

**3. Einfriedungen**  
 Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufende Zaunsockel.  
 Material: Holz oder Maschendraht  
 Höhe: max. 1,20m  
 Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.

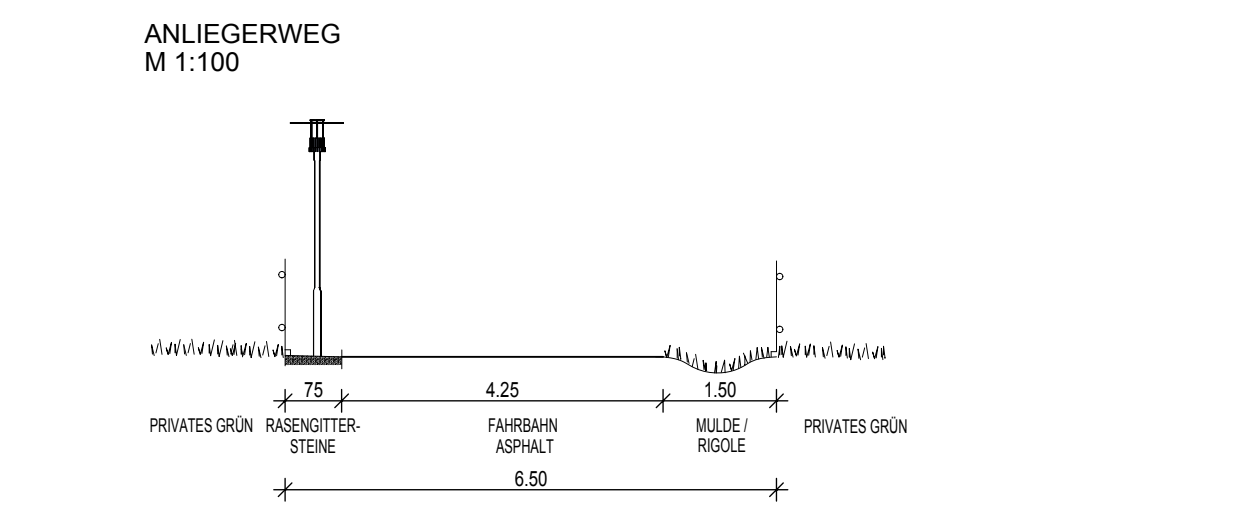
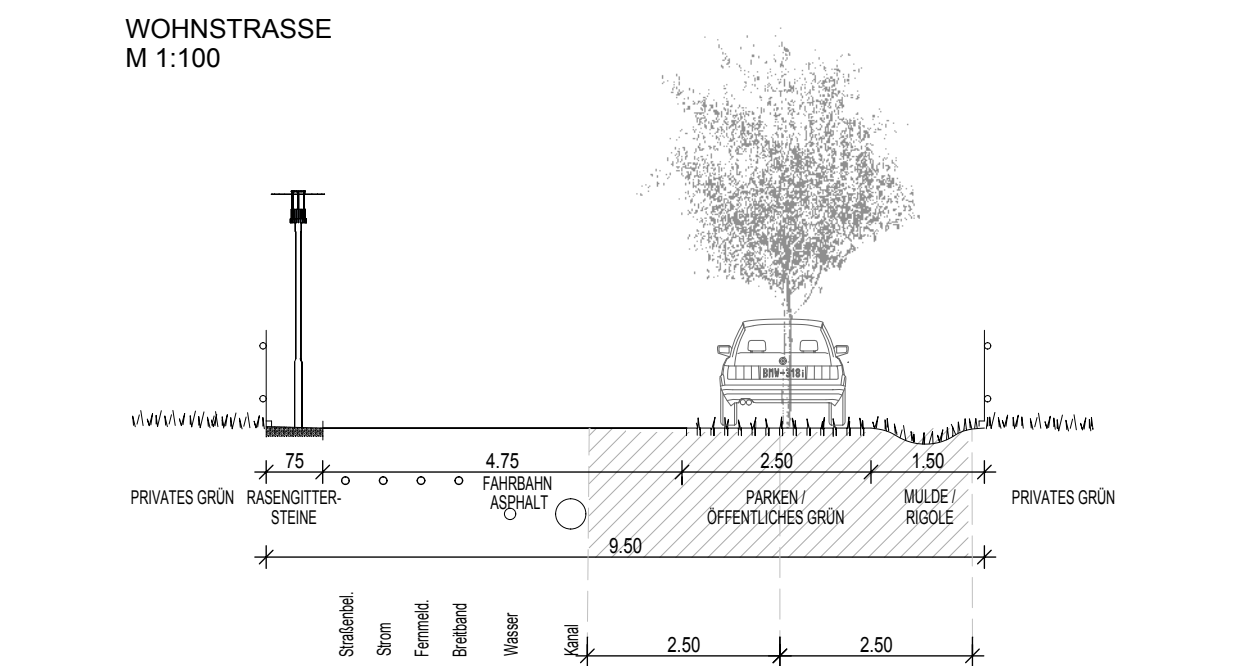
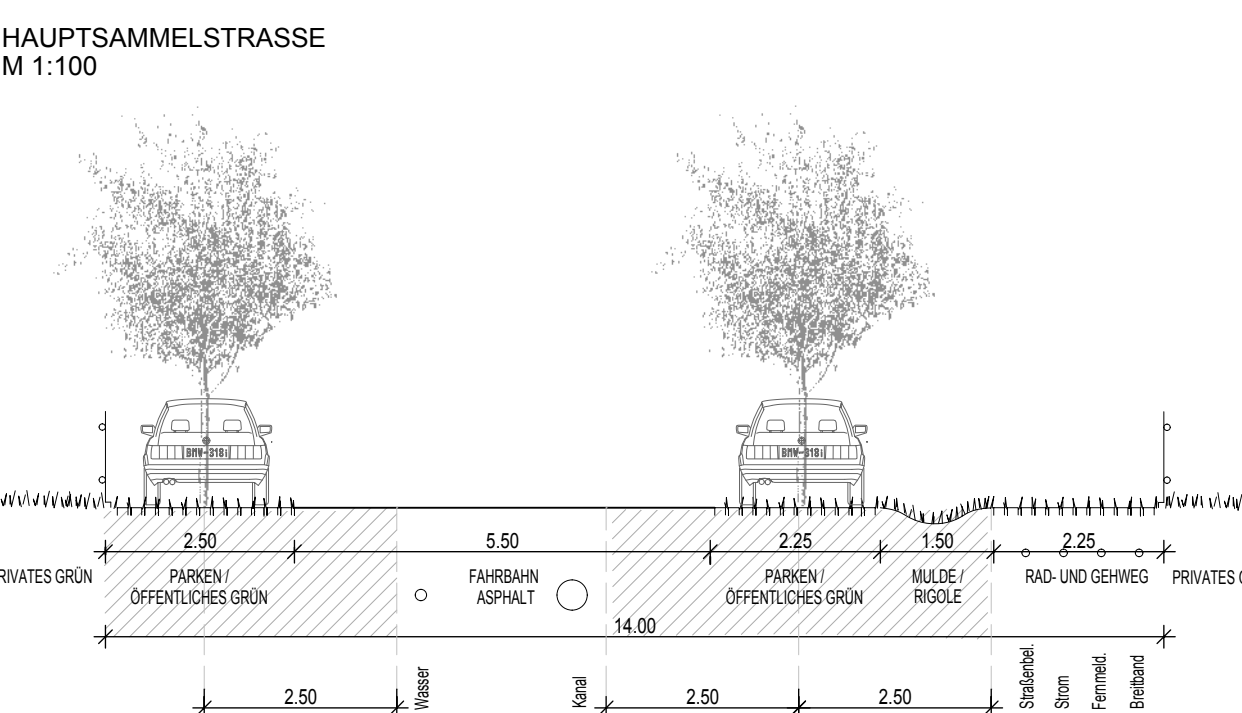
**4. Stützmauern / Auffüllungen**  
 Stützmauern sind als Trockenmauern bzw. Gabionen zulässig. Höhe max. 0,50 m.  
 Auffüllungen sind zul. bis zur Oberkante der künftigen Erschließungsstraße.

**5. Stellplätze**  
 Oberirdische Stellplätze und Überfahrten von Grünstreifen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

**HINWEISE PLANZEICHEN UND TEXT**

1. bestehende Gebäude
2. Schemabaukörper geplant
3. Garage geplant
4. Parzellennummer
5. geplante Maßangaben in m
6. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
7. bestehende Flurstücksnummern
8. bestehende Grundstücksgrenzen
9. Höhenlinien
10. Versorgungswasserleitung PE DA 110 (nachrichtliche Übernahme)

**STRASSENSCHNITTE**

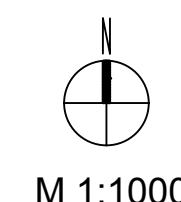


**GEMEINDE PARKSTETTEN**  
 LKR. STRAUBING-BOGEN



Präambel:  
 Die Gemeinde Parkstetten erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010, der Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009 diesen Bebauungsplan als SATZUNG.

**BEBAUUNGSPLAN**  
 mit integriertem Grünordnungsplan  
 "HOCHFELD BA III"



PLANVERFASSER: <b>HIW</b> HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH	LANDSHÜTER STRASSE 23 94315 STRAUBING TEL: 0942196364-0 FAX: 0942196364-24	G+2S Garntharner + Schober + Spörl Landschaftsarchitekten Stadtplaner Arnab-Grüner-Str. 7 94036 Passau	DATUM: 08.08.2013	BEARBEITET: av
--	---	--	----------------------	-------------------