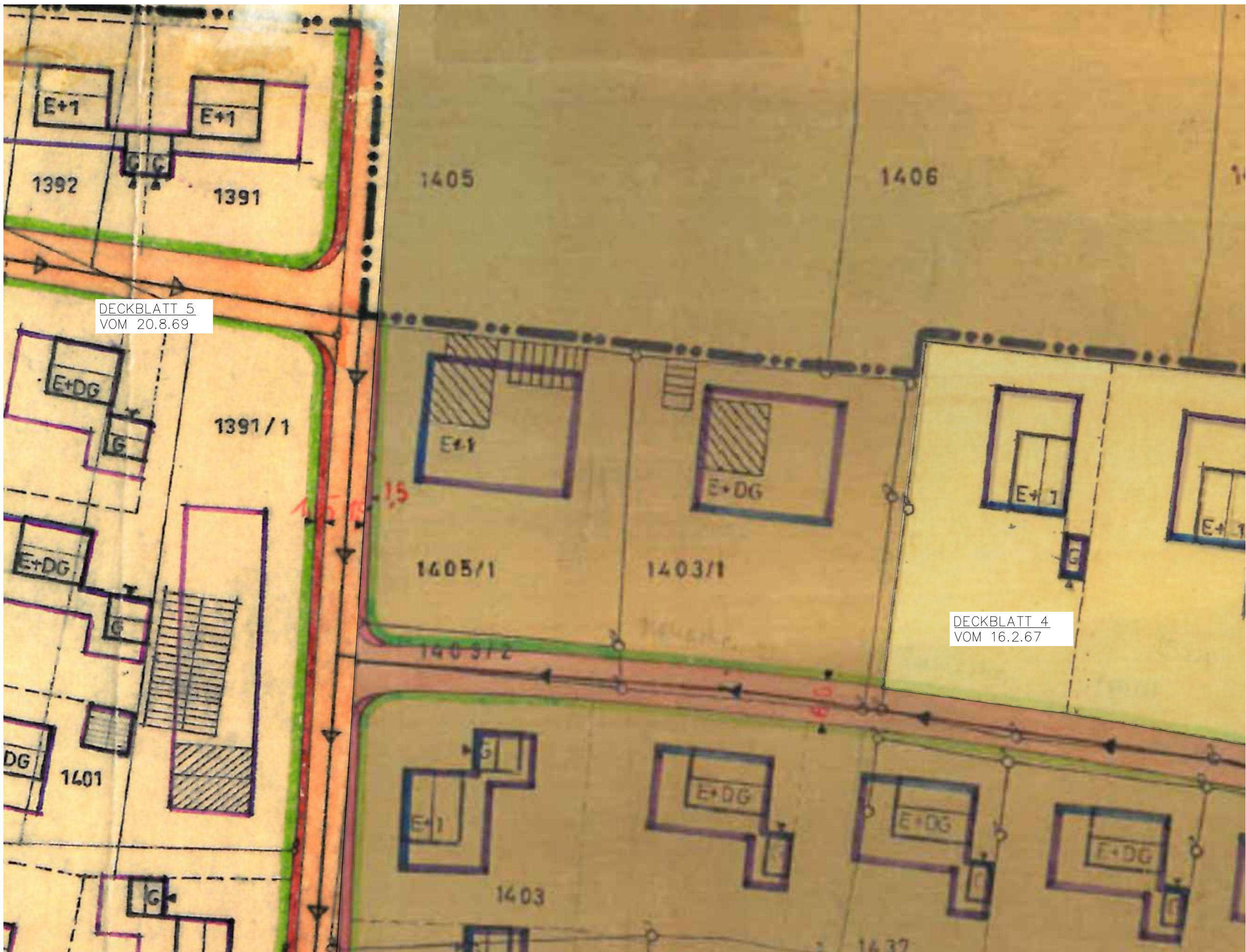


AUSSCHNITT AUS RECHTSKRÄFTIGEM BEBAUUNGSPLAN MIT DECKBLATT NR. 4 UND NR. 5



DECKBLATT NR. 14
FL.NR. 1403/1 UND 1405/1



5. **UNTERBAUUNG**
- 5.1 UNTERBAUUNGEN (Z.B. TIEFGARAGEN) AUSSERHALB VON GEBÄUDEN SIND MIT MIN. 40 CM PFLANZENSUBSTRAT (HUMUS, OBERBODEN) ZU ÜBERDECKEN UND INTENSIV ZU BEGRÜNEN, SOWEIT DIESE FLÄCHEN NICHT FÜR VERKEHRSFLÄCHEN JEGLICHER ART BEANSPRUCHT WERDEN.
6. **WERBEANLAGEN**
- 6.1 WERBEANLAGEN SIND NUR AN GEBÄUDEN BIS MAXIMAL 4 M ÜBER GELÄNDE UND MIT EINER FLÄCHE VON MAXIMAL 2 M² GRÖSSE ZULÄSSIG. DIE WERBEANLAGEN SIND NUR PARALLEL ZU DEN GEBÄUDEAUSSENWÄNDEN MIT MAXIMAL 15 CM AUSLADUNG ZULÄSSIG.
- 6.2 UNZULÄSSIG SIND DACHWERBEANLAGEN, WERBEANLAGEN AN ZÄUNEN, EINFRIEDUNGEN UND NEBENGEBÄUDEN, WERBEANLAGEN MIT BLINK- UND WECHSELBELEUCHTUNG, LAUFENDE SCHRIFTEN UND SICH BEWEGENDE WERBEANLAGEN.
7. **NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG**
- 7.1 SÄMTLICHES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ÜBER RÜCKHALTE-/SPEICHEREINRICHTUNGEN ODER RIGOLEN ZURÜCKZUHALTEN UND BESTMÖGLICH ZU VERSICKERN; NICHT VERSICKERBARES ÜBERSCHUSSWASSER DARF IN DEN ÖFFENTLICHEN MISCHWASSERKANAL EINGELEITET WERDEN.
- 7.2 FÜR DIE ABLEITUNG DER NIEDERSCHLÄGE AUS ASPHALT- UND STELLPLATZFLÄCHEN IST EINE REGENWASSERBEHANDLUNG VORZUNEHMEN.
8. **WÄRMEVERSORGUNG**
- 8.1 ZUR WÄRMEVERSORGUNG DER GEBÄUDE SIND FOSSILE, NICHT ERNEUERBARE ENERGIETRÄGER (ERDÖL, ERDGAS, BRAUN- UND STEINKOHL) UNZULÄSSIG.

IV. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
- 1.1 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄT, MINDESTPFLANZGRÖSSEN
- DIE GRÜNFLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND DEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ANZULEGEN, ZU SICHERN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. MIN. 10 % DER AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND ÜBERWIEGEND MIT GEHÖLZEN UND WILSTAUDEN ZU BEPFLANZEN. DIE ÜBERDACHUNG DER TIEFGARAGENRAMPE IST MIT EINER EXTENSIVBEGRÜNUNG (Z.B. SEDUM-KRÄUTER-DACH) AUSZUFÜHREN. SÄMTLICHE GRÜNFLÄCHEN SIND SPÄTESTENS IN DER PFLANZPERIODE NACH ERSTELLUNG DER JEWEILIGEN GEBÄUDE FERTIG ZU STELLEN.
- DIE PFLANZQUALITÄT FÜR PFLANZUNGEN MUSS DEN GÜTEBESTIMMUNGEN DES BUNDES DEUTSCHER BAUMSCHULEN (BOB) ENTSPRECHEN.
- DIE MINDESTPFLANZGRÖSSEN DER IM PLAN DARGESTELLTEN EINZELBÄUME SIND IM FOLGENDEN ANGEBEN; ES BEDEUTEN: H=HOCHSTAMM, SOL.=SOLITÄR, 3xv= 3x VERPFLANZT, STU= STAMMUMFANG IN CM, o.B./m.B. = OHNE/MIT WURZEL-BÄLLEN.
- FÜR DIE PFLANZMASSNAHMEN IST STANDORTGERECHTES, AUTOCHTHONES PFLANZ-GUT (= VON ORTSNAHEN WILDBESTÄNDEN DES NATURRAUMKOMPLEXES "6.1 ALPENVORLAND" ABSTAMMENDE GEHÖLZE) ZU VERWENDEN.
- BAUMSCHEIBEN BZW. PFLANZSTANDORTE VON BÄUMEN SIND DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN (Z.B. POLLER, BÜGEL, GRANITFINDLUNG O.Ä.) DAUERHAFT GEGEN BEFAHREN ZU SICHERN. JE FESTGESETZTEM EINZELBAUM IST EINE MINDEST-FLÄCHE VON 15 QM ALS BAUMSCHEIBE VON OBERFLÄCHENVERSIEGELUNGEN FREIZUHALTEN (WIESENANSAAT, WEITFÜGIG VERLEGTES PFLASTER O.Ä.). ZUR AUSREICHENDEN VERSORUNG MIT WASSER UND NÄHRSTOFFEN IST JE EINZEL-BAUM IM STELLPLATZBEREICH EIN BAUMBÄWÄSSERUNGSSET EINZUBAUEIN. FÜR BAUMSTANDORTE IM STRASSENRAUM IST GEM. FLL JE EINZELBAUM EIN VOLUMEN VON MIN. 12 CBM ZUR VERFÜGUNG ZU STELLEN.

- 1.8 KIES- ODER SCHÖTTERGÄREN SIND – MIT AUSNAHME VON BIS ZU CA. 50 CM BREITEN TRAUFSSTREIFEN ENTLANG VON GEBÄUDEFASSADEN – UNZULÄSSIG.
- 1.9 AUSSENBELEUCHTUNG FÜR DIE AUSSENBELEUCHTUNG SIND AUSSCHLIESSLICH LEUCHTEN MIT INSEKTENSCHONENDEM LICHTSPEKTRUM (Z. GELBLICHT ODER LED-BELEUCHTUNG) ZU VERWENDEN.
- 1.10 VORHANDENE GEHÖLZE DÜRFEN NUR AUSSERHALB DER VOGELBRUTZEIT (01. OKTOBER BIS ENDE FEBRUAR) ENTFERNT WERDEN (§39 ABS. 5 Nr. 2 BNatSchG).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M=1:25.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET nach §4 BAUNVO
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1 **1,2** MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 2.2 **0,4** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
- 2.3 **II** MAX. 2 VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG
MAX. 3 VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG
- 2.4 **WH = ... M** MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE IN METER (M)
WA 1 UND 2: 9,80 M
WA 3: 7,50 M
- 2.5 **FH = ... M** MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE IN METER (M)
WA 1 UND 2: 11,30 M
WA 3: 9,80 M
- 2.6 **SD** SATTELDACH
- 2.7 **WD** WALMDACH
- 2.8 **PD** PULTDACH
- 2.9 **FD** FLACHDACH NUR BEI UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN ZULÄSSIG
- 2.10 **15-25°** ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN
- 2.11 **+320,50 m ü NHN** UNTERER BEZUGSPUNKT FÜR ZULÄSSIGE WANDHÖHE
HIER: 320,50 M Ü NHN
3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- 3.1 **O** OFFENE BAUWEISE
- 3.2 **A** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 3.3 **BAUGRENZE**
4. **FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN**
- 4.1 **K** KINDERSPIELPLATZ
5. **VERKEHRSFLÄCHEN**
- 5.1 **PRIVAT** PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN (PKW, FAHRÄDER, FUSSGÄNGER, STELLPLATZ-ZUFAHRTEN, TIEFGARAGEN– ZU– UND AUSFAHRT)
- 5.2 **FUSSLÄUFIGE** FUSSLÄUFIGE BEREICHE
6. **GRÜNFLÄCHEN**
- 6.1 **PRIVAT** PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

7. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- 7.1 **KLEIN- UND MITTELKRONIGE EINZELBÄUME** OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTENAUSWAHL GEM. IV.1.2
- 7.2 **RAMPENÜBERDACHUNG MIT EXTENSIVER BEGRÜNUNG**
8. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 8.1 **GRNZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES:**
FL. NR. 1405/1, 1403/1, G.M.K.G. PARKSTETTEN, CA. 2.660 M²
- 8.2 **ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE:**
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSS | MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL | MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL | MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE | FIRSHÖHE |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|----------|
| WA 1 UND 2 | 9,80 M | 11,30 M | 9,80 M | 11,30 M | 9,80 M |
| WA 3 | 7,50 M | 9,80 M | 7,50 M | 9,80 M | 7,50 M |
- 8.3 **MASSANGABEN IN METER**
- 8.4 **AUSSENKANTE TIEFGARAGE**
- 8.5 **FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN: PRIVATE STELLPLÄTZE**

II. PLANLICHE HINWEISE

1. **GEBÄUDEBESTAND MIT HAUSNUMMER**
2. **FLURSTÜCKSGRENZE**
3. **FLURSTÜCKSNUMMER**
4. **ZUR BESEITIGUNG VORGESEHENE GEBÄUDE**
5. **MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE**
6. **MÖGLICHE HAUSEINGÄNGE**
7. **VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES**
8. **DAS PLANUNGS- GEBIET LIEGT VOLLSTÄNDIG IM WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IUG BYERN**
9. **DAS PLANUNGS- GEBIET LIEGT VOLLSTÄNDIG IN DER HOCHWASSER-GEFÄHRENFLÄCHE "Hq extrem" (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IUG BYERN)**

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

III.a. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §1 BAUNVO)**
- 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA_{1 UND 2}) NACH §4 ABS. 2 NR. 1 BAUNVO ZULÄSSIG SIND:
- WOHNGEBÄUDE
 - NICHT ZULÄSSIGE NUTZUNGEN: – §4 ABS. 2 NR. 2 UND 3 SOWIE ABS. 3 NR. 1–5 BAUNVO
- 1.2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA₂) NACH §4 ABS. 2 NR. 1 UND ABS. 3 NR. 2 BAUNVO, ZULÄSSIG SIND:
- WOHNGEBÄUDE
 - SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEBWERBEBETRIEBE
 - NICHT ZULÄSSIGE NUTZUNGEN: – §4 ABS. 2 NR. 2 UND 3 SOWIE ABS. 3 NR. 1 UND 3–5 BAUNVO
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §16 BAUNVO)**
- 2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) = MAX. 1,2
- 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) = MAX. 0,40
- BERECHNUNG OHNE TIEFGARAGE OBERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE GEM. § 16 ABS. 5 BAUNVO. EINE ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHE MIT NEBENGEBÄUDEN, FUSSLÄUFIGEN WEGEN, STELLPLÄTZEN MIT IHREN ZUFÄHRTEN UND DER ÜBERDECKTEN TIEFGARAGE MIT DEREN ABFAHRT IST BIS ZU EINER MAX. GRZ VON 0,8 ZULÄSSIG
- 2.3 ANZAHL DER VOLLGESCHOSS: IM WA_{1 UND 2} MAX. III
IM WA₃ MAX. II
- 2.4 MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE GEMÜSS PLANEINTRAG (NUTZUNGSSCHABLONE): ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER OBERKANTE DES BEZUGSPUNKTES BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT BZW. BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND (ATTIKA).
- 2.5 DIE FERTIGEN FUSSBODENoberkanten VON GEBÄUDEN DÜRFEN MAX. 0,20M ÜBER DEM BEZUGSPUNKT LIEGEN

3. **BAUWEISE (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §22 UND 23 BAUNVO)**

- 3.1 ES WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT
- 3.2 ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER
4. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB, §23 BAUNVO)**
- 4.1 AUSSERHALB DER BAUGRENZEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, DIE GEM. ART. 57 BAYBO IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, UNZULÄSSIG; AUSNAHMEN: NICHT ÜBERDACHTE KFZ–STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFÄHRTEN, TIEFGARAGEN SOWIE DEREN ZU– UND ABFAHRTEN, FUSSLÄUFIGE ZUEWUNGEN, NEBENGEBÄUDE FÜR MÜLL UND FAHRÄDER.
- 4.2 INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN SIND AUCH KFZ–STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFÄHRTEN, FUSSLÄUFIGE ZUEWUNGEN, NEBENGEBÄUDE FÜR MÜLL UND FAHRÄDER SOWIE WERBEANLAGEN ZULÄSSIG.
- 4.3 DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE SIND GEM. ART. 6 BAYBO ZU BE–MESSEN. ALS UNTERER BEZUGSPUNKT GILT DAS URGELÄNDE.

III.b. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE**
- 1.1 DACHFORM/–NEIGUNG ZULÄSSIG SIND SÄTTEL–, WALM– UND PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15–25°. AUF UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN SIND EBENSO FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
- 1.2 DACHDECKUNG KLEINFORMATIGE DACHPLATTEN AUS ZIEGEL ODER BETON IN ROTEN, ROT–BRAUNEN, GRAUEN UND ANTHRAXTEN FARB-TÖNEN; VERGLASTE TEILBEREICHE
- 1.3 STAFFELGESCHOSS UND DACHTERRASSEN STAFFELGESCHOSS IN VERBINDUNG MIT DACHTERRASSEN SIND ZULÄSSIG
- 1.4 SOLAR– UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN ZULÄSSIG SIND DACHGEBUNDENE SOLARANLAGEN ZUR WARMWASSERAUFBEREITUNG UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN ZUR STROMERZEUGUNG, SOLAR– UND PV–ANLAGEN SIND IN DIE TAIFLÄCHE ZU INTEGRIEREN, EINE AUFGÄNDERUNG VON SOLAR– UND PV–ANLAGEN IST ZULÄSSIG, SOFERN EINE MAX. HÖHE VON 1,20 M AB OK DACHHAUT NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD. FREISTEHENDE SOWIE FASSADEN– UND WANDANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.
2. **GESTALTUNG DER NEBENGEBÄUDE UND STELLPLÄTZE**
- 2.1 DIE NEBENGEBÄUDE SIND GESTALTERISCH AN DIE HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN, ES SIND SÄTTEL– UND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. FLACHDÄCHER SIND AUSSCHLIESSLICH IN VERBINDUNG MIT EINER EXTENSIVEN DACHBEGRÜNUNG ZULÄSSIG
- 2.2 STELLPLÄTZE SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK GEM. DER STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE PARKSTETTEN – SPIS V.14.10.2019 (BEI MEHRFAMILIENHÄUSERN 2 STELLPLÄTZE JE WOHNHEINHEIT ZUZÜGLICH 20 % FÜR BESUCHER) NACHZUWEISEN.
- 2.3 BEI DEN STELLPLÄTZEN ENTLANG DER HARTHOFER UND DER UNTEREN RING–STRASSE IST ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HIN EINE WASSERRINNE ODER –MULDE MIT ANSCHLUSS AN DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG BZW. EIN ENTSPRECHENDES QUERGEFÄLLE ZU ERSTELLEN, SO DASS VOM GRUNDSTÜCK KEIN WASSER AUF DIE ÖFFENTLICHE FLÄCHE FLEESSEN KANN.
3. **EINFRIEDUNGEN**
- 3.1 EINZÄUNUNGEN ENTLANG VON STRASSEN SIND AUSSCHLIESSLICH AUS SOCKEL–LOSEN HOLZLÄTZEN, GITTER– ODER DRAHTZÄUNEN MIT MAX. 1,60 M HÖHE ZULÄSSIG. BEI DER TIEFGARAGENABFAHRT SIND ERFORDERLICHE ABSTURZSICHERUNGEN ERLAUBT.
- 3.2 ERDGESCHOSSIGE TERRASSENBEREICHE DÜRFEN ALLENFALLS MIT GESCHNITTENEN GEHÖLZHECKEN AUS STANDORTHEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN BIS 1,00 M HÖHE ABGEGRENZT WERDEN.
4. **AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN**
- 4.1 GERINGFÜGIGE GELÄNDEANPASSUNGEN SIND BIS MAX. 0,50 M ÜBER / UNTER OK–URGELÄNDE ZULÄSSIG UND MÜSSEN 0,50 M VOR DER GRUNDSTÜCKSGRENZE DIE HÖHE DES ANSCHLUSSGELÄNDES WIEDER ERREICHT HABEN.
- 4.2 ERFORDERLICHE STÜTZVORKEHRUNGEN BEI DER TIEFGARAGEN ZU– U. ABFAHRT SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2 M GEGENÜBER DEM BESTEHENDEN GELÄNDE ERLAUBT.

- 1.2 **ARTENLISTE BÄUME**
- KLEIN– UND MITTELKRONIGE EINZELBÄUME**
MINDESTPFLANZGRÖSSE: HOCHSTAMM, 3xv, STAMMUMFANG 14–16 CM
- | ACER CAMPESTR | FELD–AHORN |
|--------------------------------|----------------------|
| CARPINUS BETULUS | HAINBUCH |
| CORYLUS COLURNA | BAUM–HASSEL |
| PRUNUS AVIUM "PLENA" | KLEINKR. KIRSCH |
| PYRUS CALLERYANA "CHANTICLEER" | STADTBIRNE |
| SORBUS ARIA | MEHLBEERE |
| SORBUS AUCUPARIA | VOGELBEERE, EBERESCH |
- OBSTBÄUME IN SORTEN**
- DIE VERWENDUNG VON GÄRTNERISCHEN ZUCHTFORMEN, INSBESONDERE BUNTLAUBIGE SORTEN BZW. SORTEN MIT KUGELFÖRMIGEN KRONEN IST UNZULÄSSIG
- 1.3 **AUSWAHLLISTE STRÄUCHER**
- PFLANZABSTAND 1,50 x 1 M, PFLANZREIHEN DIAGONAL VERSETZT, PFLANZUNG DER STRÄUCHER IN GRUPPEN VON 3–5 (7) STÜCK EINER ART.
- STRÄUCHER:**
MINDESTPFLANZGRÖSSE VERPFLANZTE STRÄUCHER, MINDESTPFLANZGRÖSSE 60–100 CM, MIN. 3 TRIEBE
- | CORNUS MAS | KORNELKIRSCH |
|--|------------------------|
| CORNUS SANGUINEA <td>HÄRTRIEDEL</td> | HÄRTRIEDEL |
| CORYLUS AVELLANA <td>HASELNUSS</td> | HASELNUSS |
| CRATAEGUS MONOCYNA <td>INGRIFÜGIGER WEISSDORN</td> | INGRIFÜGIGER WEISSDORN |
| LIGUSTRUM VULGARE* <td>LIGUSTER</td> | LIGUSTER |
| LOHICERA XYLSTELUM* <td>HECKENKIRSCH</td> | HECKENKIRSCH |
| PRUNUS SPINOSA <td>SCHLEHE</td> | SCHLEHE |
| RHAMNUS CATHARTICUS* <td>KREUZDORN</td> | KREUZDORN |
| RHAMNUS FRANGULA* <td>FAULBAUM</td> | FAULBAUM |
| ROSA ARVENENSIS <td>ACKERROSE</td> | ACKERROSE |
| ROSA CANINA <td>HUNDSTROSE</td> | HUNDSTROSE |
| SAMBUCUS NIGRA <td>HÖLINDER</td> | HÖLINDER |
| VIBURNUM LANTANA* <td>WOLLIGER SCHNEEBALL</td> | WOLLIGER SCHNEEBALL |
| VIBURNUM OPULUS* <td>GEMEINER SCHNEEBALL</td> | GEMEINER SCHNEEBALL |
| U.A. GEEIGNETE BLÜTENSTRÄUCHER | |
- * NICHT IM BEREICH VON KLEINKIND–SPIELPLATZ; HIER SIND KEINE PFLANZEN ZU VERWENDEN, VON DENEN TEILE BEI MENSCHLICHEN VERZEH VERGIFTIGT–ERSCHENUNGEN HERVORRUFEN KÖNNEN; INSBESONDERE IST DIE LISTE GIFTIGER PFLANZENARTEN DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT VOM 17. APRIL 2000 ZU BERICHTSICHTIGEN

- 1.6 **DAUERHAFTER ERHALT DER PFLANZUNGEN UND PFLEGE**
- SÄMTLICHE PFLANZUNGEN NACH PLAN– ODER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND MIT RINDE, HACKSCHNITZEL O.Ä. ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND IN FREIWACHSENDEN NATÜRLICHER KRONENFORM DAUERHAFT ZU ERHALTEN. EINKÜRZUNGEN DER KRONE UND INSBESONDERE DES LEITTRIEBES SIND UNZULÄSSIG. GEHÖLZE MIT EINGEKÜRZTEN KRONEN BZW. LEITTRIEBEN SIND ARTGLEICH ZU ERSETZEN.
- BEI HECKEN–/STRAUCHPFLANZUNGEN IST ALS PFLEGEMASSNAHME EIN AB–SCHNITTWEISES (ABSCHNITTE VON 20–30 M) FACHGERECHTES AUF–DEN–STOCK–SETZEN IM TURNUS VON 10–15 JAHREN ZULÄSSIG. DIESE SCHNITT–MASSNAHMEN DÜRFEN NUR VOM 1. OKTOBER BIS 28. FEBRUAR (AUSSERHALB DER VOGELBRUTZEIT) DURCHFÜHRT WERDEN.
- EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE DURCH GEHÖLZE GLEICHER ART UND GRÖSSE ZU ERSETZEN.
- 1.7 **WIESENFLÄCHEN**
- NICHT BEPFLANZTE FLÄCHEN SIND ANZUSÄEN UND ALS WIESEN– ODER RASENFLÄCHEN DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN.

DECKBLATT NR. 14
ZUM
BESAUUNGSPLAN
"OBERPARKSTETTEN" VON 1984
FL.NR. 1403/1, 1405/1 UND 1404/3 TEILFLÄCHE
- AUFSTELLUNG GEM. § 13 a BAUGB IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN:
GEME.- LÄNDKREIS- PARKSTETTEN
REGE- STRAUBING-BOGEN
GEM.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.12.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 30.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.08.2022 (Fristerstellung bis 07.09.2022) beteiligt und erneut in der Fassung vom 13.10.2022 vom bis ausgetauscht.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 30.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08. bis 07.09.2022 öffentlich ausgestellt und erneut in der Fassung vom 13.10.2022 vom bis ausgetauscht.

Die Gemeinde Parkstetten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

ERKÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und ent-sorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Nov./17 (keine amtliche Vermessungsunterlagen).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtliche Übernahme Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor. Eine unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan–Deckblatt wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Parkstetten, den
Martin Panten (Erster Bürgermeister)

Parkstetten, den
Martin Panten (Erster Bürgermeister)

Parkstetten, den
Martin Panten (Erster Bürgermeister)

Parkstetten, den
Martin Panten (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT
VERMESSUNG
ARCHITECTEN
HEIGL
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
E-Mail: info@heigl.de, www.heigl.de
info@heigl.de | www.heigl.de

13.10.22 AUSLEBUNGSBESCH. HÜ/HG
30.06.22 BILLIGUNGS- UND AUSLEBUNGSBESCH. HÜ/HG
Geb. Anlass von
Gepr. MÄRZ 2022 HG
Bea. MÄRZ 2022 HO

22–02