



9. Unterbauung/ Tiefgaragen
 Unterbauungen (z.B. Tiefgaragen) sind mit mindestens 60 cm Pflanzsubstrat zu überdecken und intensiv zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für sonstige zulässige Nutzungen beansprucht werden.
 Bei Baumplantagen auf der Tiefgarage ist pro Baum auf einer Fläche von 16 m² eine durchwurzelbare Tiefe von mindestens 1,20 m mit geeignetem Pflanzsubstrat herzustellen.
 Die Ein- und Ausfahrten (Tiefgaragenrampe) von Tiefgaragen sind einzuhausen.
 Die Seitenwände und die Decke der Einhausung sind in ausreichender Tiefe schallschlüssend auszustatten.

10. Niederschlagswasser
 10.1 Öffentliche Flächen:
 Das Niederschlagswasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen ist über geeignete Einrichtungen (z.B. Grünstreifen mit Sickerriegen im Seitenbereich, Hohlkörper-Sickeranlagen) vor Ort zu versickern. Für die Versickerung ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten.
 10.2 Private Flächen:
 Pro Parzelle ist eine Rückhalteeinrichtung in ausreichender Dimension zu errichten. Die Größe der Zisternen ist auf das geplante Bauvorhaben abzustellen.
 Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen (Dachflächen, befestigten Flächen auf dem Grundstück) sowie aus dem Überlauf des Rückhaltebehälters ist über geeignete Einrichtungen auf dem eigenen Grundstück vor Ort zu versickern. Eine Einleitung in öffentliche Versickerungsanlage ist nicht zulässig. Niederschlagswasser darf benachbarte Grundstücke nicht zugeteilt werden.
 Für die Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten. Die Funktionsfähigkeit ist dauerhaft zu erhalten. In den Bauntragsunterlagen sind die geplanten Rückhaltebehälter und Versickerungseinrichtungen darzustellen.

11. Unbebaute Flächen
 Gestaltung nicht überbauter privater Flächen: die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (Art. 7 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BayBO).
 Unzulässig sind insbesondere vegetationsfreie Flächengestaltungen (z.B. Schottergärten, mit wasserundurchlässiger Folie unterlegte Flächen, o.ä.)

12. Naturschutz und Landschaftspflege
 12.1 Folgende Mindestqualität für zu pflanzende Gehölze ist zu verwenden:
 Für die festgesetzten Bepflanzungen sind standortheimische Gehölze, in Heckenpflanzungen gebietseigener Herkunft in 1. Alpenvorland, soweit verfügbar nach Liste Anhang Begründung zu pflanzen:
 - Straucher 3-5 Triebe, 60-100cm- Bäume in Hecken und flächigen Pflanzungen: Heister, 2xv, 150-200 cm
 - Einzelbaumplantagen Hochstamm 3xv StU 16-18cm oder vergleichbare Solitärqualität
 Bei zu pflanzenden Einzelbäumen sind je Baum mindestens 10 m² offene, wasserdurchlässige Bodenfläche sowie mindestens 16 m² durchwurzelbare Fläche im Sinne der DIN 18916 vorzusehen.
 12.2 In zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen nach Planzeichen 1.6.2 sind
 a) bei Planeinschrieb "3-4-reihige lückige Hecke" eine lückige Strauch-Baumhecke in Gruppen größer 25 Stück und einer Dichte von 1 Pflanze je 5m² zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1 m, der Abstand in der Reihe ca. 1,5 m mit einem Anteil Heister von 20%.
 b) bei Planeinschrieb "2-3-reihige lückige Hecke" eine lückige Strauch-Baumhecke in Gruppen größer 20 Stück und einer Dichte von 1 Pflanze je 5 m² zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1 m, der Abstand in der Reihe ca. 1,5 m mit einem Anteil Heister von 20%.
 12.3 Baumplantage auf Baugrundstücken:
 Je angefangene 800 m² Baugrundstückfläche ist mindestens ein standortheimischer oder traditionell eingebürgerter Laubbau oder Obstbaum, jeweils in Hochstammqualität zu pflanzen.
 12.4 Bepflanzung von Stellplätzen
 Je 4 Stellplätze ist ein geeigneter Laubbau 1.-2. Wuchsgrößenklasse im Bereich der Stellplatzanlage zu pflanzen.
 12.5 Durchführung: Die Pflanz- und Entwicklungsmaßnahmen sind spätestens in der an die Bezugsfertigkeit der Gebäude anschließenden Pflanz- und Vegetationsperiode durchzuführen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungsphase sicherzustellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchen der Flächen zu reduzieren.
 12.6 Ausschluss von Pflanzen:
 Landschaftsfremd wirkende Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntlaubige Gehölze, Säulen-, Kugel-, Hänge- und Trauerformen von Laubgehölzen sowie fremdländische und blau oder gelb gefärbte Nadelgehölze (z.B. Thuja, Scheinzypressen, Blaifichten usw.) dürfen nicht verwendet werden.
 12.7 Artenauswahlliste
 Liste standortheimischer Bäume für die Hecke
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Acer campestre Feld-Ahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche
 Prunus avium Vogelkirsche
 Prunus padus Gewöhnliche Traubenkirsche
 Ulmus laevis Flatterulme
 Liste standortheimische Sträucher für die Hecke
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster
 Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
 Rhamnus catharticus Purgier-Kreuzdorn
 Rosa canina Gemeine Hundrose
 Rosa pimpinellifolia Dünenerose
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball (vorsichtig! leicht giftig)
 Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball (vorsichtig! leicht giftig)
 Liste Gehölzarten für Straßenbäume
 Acer platanoides Spitzahorn
 Acer campestre Feld-Ahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Sorbus intermedia Schwed. Mehlbeere
 Tilia cordata Winterlinde

IV HINWEISE DURCH TEXT

1. Archäologie
 Im Plangebiet befindet sich ein kartiertes Bodendenkmal. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht nach § 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG unterliegen und dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.

2. Altlasten
 Das Plangebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Parkstetten altlastenfrei. Bei Aushubarbeiten ist das anstehende Erdreich organoleptisch zu beurteilen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen und das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

3. Sicherheitsabstände Baumpflanzungen/ Grenzabstände
 Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungleitungen" - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für StraÙe- und Verkehrswesen in Köln - wird verwiesen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen (AGBGB) wird verwiesen.

4. Brandschutz
 Die Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten, Feuerwehrzufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen. Die Zufahrten sind auf eine Achslast von 14 t auszubauen. Bei einer Sackgasse muss ein Wehdehmann nach DIN errichtet werden.
 Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800l/min für eine Dauer von mehr als 2 Stunden bei einem Fliedruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Kann diese nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden und ist eine einem Umkreis von 100 m keine unabhängige Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) verfügbar, sind Löschwasserbehälter mit entsprechendem Volumen zu errichten. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorger zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen.

5. Verzicht auf Mineraldünger und Pestizide
 Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden.

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

7. Hang- und Schichtwasser
 Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

8. Landwirtschaft
 Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Tierhaltungsbetrieben ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterung, auch, soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.
 Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss gesichert bleiben. Geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.

9. Wintergärten
 Es sollen nur unbeheizbare und vom Gebäude thermisch isolierte Wintergärten oder in die Gesamtdämmung mit entsprechender Wärmeschutzverglasung integrierte Wintergärten errichtet werden.

10. Niederschlagswasser
 Es wird empfohlen, unverschmutzt anfallendes Regenwasser auf den privaten Grundstücken in ausreichend dimensionierten Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. für Toilettenspülung, Freiflächenbewässerung, u.ä.) zu verwenden. Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage der Gemeinde zu melden ist. Werden Regenwassernutzungsanlagen mit einer Wassernachspeisung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ausgestattet, ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung anzuzeigen und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zu lassen. Es wird hierbei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungsnetzes mit dem privaten Regenwassernetz nicht zulässig ist. Die Vorlagen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENW) bzw. in das Grundwasser (TRENW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.

11. Metalldächer
 Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-b bzw. die Korrosivitätskategorie C3 nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Bei Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckschichten > 50 m² sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen des abzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich.

12. Ressourcenschonung
 Es wird zur Schonung von wertvollen Primärressourcen empfohlen, bereits im Rahmen der Gebäudeplanung auf die Verwendung umweltschonender Baustoffe (z.B. auch Materialien aus dem Bauschuttrecycling) und die Erzeugung von Wärme und Warmwasser mittels regenerativer Energieträger zu achten. So sollte - auch bzgl. der besonderen Relevanz des Klimaschutzes - die Energieversorgung primär mittels Solarenergie und nachwachsender Energieträger schadstoffarm sichergestellt werden. Den Bauwerbern wird empfohlen, sich diesbezüglich entsprechender Informationsangebote (z. B. Passivhaus Institut/ Darmstadt) zu bedienen.

13. Grundwasserwärmepumpen
 Auf Grund der geringen Abstände der einzelnen Bauparzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich.

14. Hochwasser
 Das Plangebiet liegt über der HW100 Kote von 319,20 m ü NNH. Bei extremen Hochwasser könnte das Plangebiet überströmt werden. Es ist mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Im Grundwasser liegende Keller: Ausführung druck- und grundwasserdicht, z.B. als sogenannte "weiÙe Wanne" in Sperrbeton.

15. Außenbeleuchtung
 Nicht verwendet werden sollen Straßenlampen, deren Licht hohe UV-A Anteile enthält sowie HQL-Lampen und Mischlichtlampen im Spektralbereich unter 450 nm. Empfohlen werden Natriumdampf-Nieder- oder Hochdrucklampen oder LED.

V VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 beteiligt.

c) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.10.2021 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 öffentlich ausgelegt.

b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2022 bis 05.12.2022 erneut beteiligt.

c) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2022 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2022 bis 05.12.2022 erneut öffentlich ausgelegt.

d) Die Gemeinde Parkstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.12.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.10.2022 als Satzung beschlossen.

Parkstetten,
.....
Panten, Erster Bürgermeister
.....
Parkstetten,
.....
Panten, Erster Bürgermeister
.....
Parkstetten,
.....
Panten, Erster Bürgermeister

f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Parkstetten,
.....
Panten, Erster Bürgermeister

I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 maximal zulässige Grundflächenzahl 0,35 bzw. 0,4
- 2.2 maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- 2.3 maximal zulässige Wandhöhe; traufseitig gemessen
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
- 3.1 offene Bauweise
- 3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3 nur Einzelhäuser zulässig
- 3.4 Baugrenze
- 3.5 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen; Tiefgaragen sind nur in den festgesetzten Umgrenzungen zulässig;
- 4. Verkehrsflächen**
- 4.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 4.2 Geh- und Radweg
- 4.3 private Verkehrsfläche; Zweckbestimmung: Parken, Grundstückszufahrt
- 4.4 öffentliche Stellplätze
- 4.5 Straßenbegleitgrün
- 4.6 temporäre Kehre; Rückbau bei Erweiterung des Baugebietes und Umwandlung in Bauland;
- 5. Grünflächen**
- 5.1 private Grünfläche

II FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Maß der baulichen Nutzung**
- Im Allgemeinen Wohngebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festlegung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl und der maximal zulässigen Gebäudehöhe definiert.
- Grundflächenzahl GRZ 0,35 bzw. 0,4:
 Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist im Allgemeinen Wohngebiet auf 0,35 bzw. 0,4 beschränkt. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden.
- Höhenlage der Gebäudes:
 Die Fußbodeneoberkante (FOK) des Erdgeschosses darf max. 0,30 m über der Oberkante der Erschließungsstraße in Grundstücksmitte liegen.
- 2. Baugrenzen**
 Verfahrensfreie Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO bis 25 m², sowie zulässige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis 20 m² sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig; Ausgenommen hiervon dürfen jene Anlagen die festgesetzten Baugrenzen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht überschreiten; in Flächen nach 1.6.2 sind keine Nebenanlagen erlaubt.
- 3. Baugestaltung**
- Dachform: Satteldach, Pultdach, bzw. versetztes Pultdach, Flachdach, Walmdach,
- Dachneigung: Satteldach: 15° - 30°
 Pultdach: 6° - 18°
 versetztes Pultdach: 6° - 16°
 Walmdach: 6° - 18°
 Flachdach: 0° - 5°
- Dachdeckung: Pfannen, Ziegel in gedecktem roteln bis rotbraunem Farbton oder dunkelbraun bis anthrazit. Blechdeckung auch in gedeckten Grautönen; Gründächer;
- Dachgaube: Die Zulässigkeit von Dachgauben richtet sich nach der gültigen Satzung zur Regelung von örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Parkstetten (Stand: 30.10.2017)
- Wandhöhe: Die maximal Wandhöhe (gem. Planeinschrieb) ist traufseitig zu messen; Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraße in der Mitte der Einfahrt als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Wand (Attika).
- Sonnenkollektoren/ Photovoltaikanlagen: Nur zulässig plan an der Gebäudefassade oder auf dem geneigten Dach mit gleicher Dachneigung. Eine Aufständerung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern ist möglich, wenn eine max. Höhe von 1,20 m ab OK Dachhaut nicht überschritten wird. Freistehende Anlagen sind nicht zulässig.
- 4. Abstandsflächen**
- Die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung ist zu beachten.
- 5. Baugestaltung Nebengebäude**
- Begrünte Flachdächer sind bei Garagen unabhängig von der Dachform des Hauptgebäudes zulässig.
- 6. Stellplätze / Garagenvorplätze**
- Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen und mit versickerungsfähigem Belag zu befestigen (z.B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit gerupelten Rasenfuge, Schotterbelag, Schotterrasen). Zufahrten zu Garagen mit einer Tiefe von 5,50 m können darauf angerechnet werden. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit versickerungsfähigem Belag zu befestigen. (z.B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit gerupelten Rasenfuge, Schotterbelag, Schotterrasen). Wasser von privaten Erschließungsflächen darf nicht auf die öffentlichen Erschließungsflächen geleitet werden. (Entwässerungsrinne mit Anschluss an die private Entwässerung)
- 7. Auffüllungen und Abgrabungen**
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Sie müssen einen Böschungswinkel von mind. 3:1 (Länge zu Höhe) einhalten. In einem Abstand unter 1,50 m zur Grundstücksgrenze sind Auffüllungen und Abgrabungen nicht zulässig.
- 8. Einfriedungen**
- Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig (d. h. ausschließlich Punktfundamente erlaubt). Der Abstand Untere Kante zum Geländeoberkante hat mind. 10cm zu betragen. Alternativ zulässig sind freiwachsende Hecken aus standortheimischen Gehölzen.
 StraÙenseitig:
 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind sockellose nicht vollflächig geschlossene Metall- und Holzläune mit überwiegend senkrechten Elementen zulässig. Höhe bis max. 1,20 m. Hecken aus Laubgehölzen sind zulässig. Gartenseitig:
 Maschenzaun bis 1,60 m Höhe oder Hecken aus Laubgehölzen sind zulässig. Mauern und Gabionenwände sind unzulässig.

III HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurnummer
3. Parzellennummer
4. Parzellengröße geplant
5. Höhengleichlinien
6. bestehenden Gebäude
7. Grundstücksgrenze geplant
8. Schemabaukörper geplant;
9. Schemabaukörper geplant, Garage
10. Geplante Maßangabe in Meter
11. standortheimischer Laubbau oder Obstbaum auf dem Baugrundstück zu pflanzen gemäß Vorgaben in II 12
12. HQ100 Linie; nachrichtliche Übernahme
13. Bodendenkmal (D-2-7041-0093 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung)
14. geplante Trafostation

GEMEINDE PARKSTETTEN
 LKR. STRAUBING-BOGEN

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "PFARRPFÜNDE I"

gem. § 13b BauGB

M= 1:1000

PLANVERFASSER:	DATUM:
Mussinanstraße 7, 94327 Bogen Tel: 09422 8538 - 0 Fax: 09422 8538 - 23 Web: www.gutthann-hiw-architekten.de bogen@gutthann-hiw-architekten.de	19.10.2022
G+2S GARNHARTNER+SCHÖBER+SPÖRL Landschaftsarchitekten, BDLA Heuwinkel 1 94032 Passau	

GUTTHANN HIW ARCHITECTEN