

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BEBAUUNG**
- 0.1.1. EINFRIEDUNGEN**
(Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
- 0.1.1.1. Art: Einfache Metallkonstruktionen oder Maschendraht Mauerwerk, Gabionen und Sockel unzulässig.
- 0.1.1.2. Höhe: max. 2,00 m ab OK Gelände
- 0.1.2. GELÄNDE**
- 0.1.2.1. Der natürliche Geländevertiefung darf nicht wesentlich verändert werden. Zulässig sind Geländeanschüttungen und -abgraben bis zu 200 cm. Geländebestufungen an den Grundstücksgrenzen, beispielsweise durch Stützmauern, sind unzulässig.
- 0.1.3. DÄCHER**
- 0.1.3.1. Zulässig sind Flachdächer, Pultdächer bzw. versetzte Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung bis 30°, sowie Sheddächer.
- 0.1.3.2. Als Dachdeckung für geneigte Dächer sind neben Pfannendeckung auch nicht reflektierende Metalldeckungen zulässig.
- 0.1.3.3. Auf mindestens 50 % der Dachflächen sind Photovoltaikanlagen zur Energieerzeugung aus Sonnenenergie zu errichten.
- 0.1.4. WAND- UND FIRSHÖHEN**
- 0.1.4.1. Als oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe gilt der traufseitige Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der obere Abschluss der Wand. Es gelten die in der Nutzungsschablone eingetragenen maximalen Wandhöhen in NHN.
- 0.1.4.2. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachaußenhaut. Die Firsthöhen dürfen die festgesetzten Wandhöhen um maximal 2,0 m übersteigen.
- 0.1.5. WERBEANLAGEN**
(Örtliche Bauvorschrift nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)
- 0.1.5.1. Werbeanlagen sind als freistehende Werbeanlagen und als Werbeanlagen an der Fassade zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.
- 0.1.5.2. Werbeanlagen in der Fassade dürfen die Höhe der Gebäude nicht überschreiten.
- 0.1.5.3. Die maximal zulässige Höhe für freistehende Werbeanlagen und Fahnen beträgt 7,0 m ab OK geplantes Gelände.
- 0.1.5.4. Die maximale Werbefläche je freistehender Werbeanlage beträgt 6,0 m².
- 0.1.5.5. Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.
- 0.1.5.6. Die Errichtung von Werbeanlagen ist mit den beteiligten Straßenbausträgern abzustimmen.
- 0.1.6. ABSTANDSFLÄCHEN**
- 0.1.6.1. Gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO angeordnet.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2. GRÜNORDNUNG**
- 0.2.1. ARTENAUSWAHL**
- 0.2.1.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei. Bei der Ansaat von Grünflächen sind ausschließlich autochthone Saatgutmischungen zu verwenden.
- 0.2.2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN**
- 0.2.2.1. Straßenbegleitgrün (Festsetzung zu Planzeichen 9.1) und öffentliche Grünflächen (9.2): Die Flächen des Straßenbegleitgrüns und der öffentlichen Grünflächen im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind mit Landschaftsrasen anzusehen.
- 0.2.2.2. Bühnstreifen öffentliche Grünfläche (Planzeichen 9.3): Die öffentliche Grünfläche ist als Bühnstreifen anzusehen, zu verwenden ist hochwertiges autochthones Saatgut.
- 0.2.2.3. Begrünung mit Hochstämmen entlang der Erschließungsstraße: Es sind gemäß Planzeichen 13.2.1. Bäume der Wuchsklasse 1 - 2 zu pflanzen und zu pflegen. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.
- 0.2.2.4. Eingrünung RRB: Es ist gemäß Planzeichen 13.2.2. eine Gehölzhecke als lockere raumbildende Gehölzpflanzung anzulegen.
- 0.2.3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN AUF PRIVATEN FLÄCHEN**
- 0.2.3.1. **Grünflächen privat nach Planzeichen 9.3:** Die dargestellte private Grünfläche am nördlichen Rand ist grünordnerisch zu gestalten. Diese Fläche ist entsprechend Festsetzung 0.2.3.2. zu bepflanzen.
- 0.2.3.2. **Lockere raumbildende Gehölzpflanzung (Randeingrünung)** Die Gehölzpflanzung ist gemäß Planzeichen 13.2.3. baumreich anzulegen. 20 % der Gehölze sind als Heister zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 2,50 x 2,50 m. Es sind die Gehölze der Artenliste zu verwenden.
- 0.2.3.3. **Begrünung innerhalb der Gewerbeflächen** Je 1000 m² angrenzender Grundstücksfläche ist ein Baum der Wuchsklasse 1 - 2 zu pflanzen. Es sind Gehölze der Artenliste zu verwenden.
- 0.2.3.4. **Bepflanzung und Pflege** Die Bepflanzung soll in der Pflanzperiode (Oktober bis April) nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.
- 0.2.3.5. **Beläge** Untergeordnete Verkehrsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise, als wassergebundene Decke, Pflaster mit Rausenlage oder Beton-Verbundsteine mit und ohne Fugenabstand herzustellen, sofern nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird.
- 0.2.3.6. **Freilichengestaltung** Die Anlage von Steingärten ist unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2. IMMISSIONSSCHUTZ**
- Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 nach § 1 Abs. 3 BauNVO
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingenterierung" weder tags noch nachts überschreiten.
- Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.*
- Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):
- | GE 1 | tags L_{EK} = 63 dB(A) | nachts L_{EK} = 48 dB(A) | Flächengröße = 6133 m² |
|------|--------------------------|----------------------------|------------------------|
| GE 1 | tags L_{EK} = 63 dB(A) | nachts L_{EK} = 48 dB(A) | Flächengröße = 6133 m² |
- Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
- Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingente ergebenden Immissionskontingente.
- Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden. Als Bezugsfläche ist die überbaubare Grundstücksfläche heranzuziehen.
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze der DIN 45691).
- Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.
- Es ist folgendes Zusatz-Emissionskontingent $L_{EK,zus}$ zulässig:
- | Sektor | Anfang | Ende | Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ tags | nachts |
|--------|--------|------|------------------------------------|--------|
| A | 0 | 145 | 5 | 5 |
| B | 145 | 0 | 0 | 0 |
- Die Winkelangaben der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im UTM-Koordinatensystem (Zone 32):
- x = 733450 (Rechtswert) y = 5373540 (Hochwert)
- Die Richtungsangaben (Winkelzunahme im Uhrzeigersinn) ist wie folgt definiert:
- Norden 0 Grad
Osten 90 Grad
Süden 180 Grad
Westen 270 Grad
- Die Gesamtemission berechnet sich aus der Summe aller Emissionskontingente im Bebauungsplangebiet zuzüglich der Zusatz-Emissionskontingente $L_{EK,zus}$.
- Wenn es an schutzbedürftigen Nutzungen im Übergangsbereich von einem Sektor der Zusatzemission in den nächsten zu verschiedenen hohen Immissionskontingenten L_{EK} kommt, so ist das jeweils niedrigere Immissionskontingent maßgeblich.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 11 BauNVO)
- 1.3. Gewerbliche Bauflächen**
- GE**
- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO**
Folgende Nutzungen sind nicht zulässig:
- Einzelhandels jeglicher Art
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
(Festsetzung nach § 1 Abs. 5 sowie Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.1. Grundflächenzahl**
Grundflächenzahl Siehe Nutzungsschablone
- 2.1.2. Geschossflächenzahl**
Geschossflächenzahl Siehe Nutzungsschablone
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.5.** Baugrenze
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5.1. Straßenverkehr**
- 5.1.2. Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
Hier: Staatsstraße St 2087
- 6. VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Straßenverkehrsfläche öffentlich
- 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 6.3. Wirtschaftsweg, öffentlich
- 6.4. private Verkehrs- und Erschließungsflächen
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 7.1. Pumpstation

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 8.1. Bestehende Wasserleitung 300 AZ 10
Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
- 8.2. Bestehende Wasserleitung DN 125 zu verlegen
Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
- 8.3. Bestehende Wasserleitung DN 125 geplant
Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
- 8.4. 20-kV-Mittelspannungskabel der Bayerwerk (nachrichtliche Übernahme)
- 9. GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1. Straßenbegleitgrün
- 9.2. öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Regenrückhaltung
- 9.3. öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Bühnstreifen (Ausgleichsfläche)
- 9.4. private Grünflächen besonders zu gestalten
Zweckbestimmung: Randeingrünung
- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- 10.2.1. RRB Regenrückhaltebecken
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- 13.1.1. private Verkehrs- und Erschließungsflächen
- 13.1.2. Ausgleichsfläche
- 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.1. Baum der Wuchsklasse I-II, öffentlich
- 13.2.2. Eingrünung RRB, öffentlich
- 13.2.3. lockere raumbildende Gehölzpflanzung, privat ein Gehölz / 2,25m²

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat Kumhausen hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „GE Hachelstuhl“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5. AUSLEGUNG**
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 6. SATZUNG**
Die Gemeinde Kumhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan „GE Hachelstuhl“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Kumhausen, den 1. Bürgermeister Thomas Huber
- 7. AUSGEFERTIGT**
- Kumhausen, den 1. Bürgermeister Thomas Huber
- 8. INKRAFTTRETEN**
Der Satzungbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Kumhausen, den 1. Bürgermeister Thomas Huber

TEXTLICHE HINWEISE

- A. WASSERWIRTSCHAFT**
Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem auf privatem Grund soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfügbares Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten.
Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.
Die Ableitung des anfallenden Wassers wird im Trennsystem durchgeführt. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen sowie der Gewerbebereiche wird in ein geplantes Regenrückhaltebecken im Osten des Geltungsbereichs abgeleitet und dort gepuffert.
Vom Regenrückhaltebecken wird das gesamte Niederschlagswasser nach Osten in den Dessinger Graben abgeleitet.
- B. DENKMALSCHUTZ**
Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodendenkmäler befinden.
- Art 8 DSchG**
Auffinden von Bodendenkmälern
1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2) Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3) Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4) Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- C. GEHÖLZPFLANZUNGEN**
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden.
- D. LANDWIRTSCHAFT**
Das Gewerbegebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit in Kauf genommen werden.
- E. AUSGLEICHSFLÄCHEN**
Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden teilweise intern nachgewiesen (1190 m² Blühwiese), der Rest wird als externe Ausgleichsfläche nachgewiesen, detaillierte Angaben zu Lage und Maßnahmen im Umweltbericht.
Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dem Leitfaden „Eingriffregelung in der Bauleitplanung“ zeitnah nach dem Eingriff umzusetzen. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Der Eingriff liegt somit mit der tatsächlichen Umnutzung bzw. Umgestaltung der Fläche vor, also z.B. bei Herstellung der Erschließung auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.
Die Flächen sind durch die Gemeinde an das Ökofachstellenkader des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Dienststelle Hof, Referat 56, Hans-Högn-Str. 12, 95030 Hof/Saale zu melden.

TEXTLICHE HINWEISE

- F. IMMISSIONSSCHUTZ**
- Hinweis:**
Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVOrV abzustimmen.
- Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften**
Alle Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Kumhausen zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Kumhausen, Rathausplatz 1, 84036 Kumhausen, zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentarchivmäßig gesichert hinterlegt. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin). Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.
- G. Hinweise des Staatlichen Bauamts Landshut**
Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm Staub usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbausträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.
Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen. Sichtflächen gem. RASI 2006 sind zu beachten.
- H. Baumpflanzungen im Leitungsbereich – Hinweise Telekom und Bayernwerk**
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdarbeiten einzuhalten.
Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das „Merkblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.
- Die in den textlichen Hinweisen genannten Regelwerke sind bei folgenden Quellen zu beziehen:
ATV-DWA: DWA - Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Kundenzentrum, Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef
Internet: www.atv.de
VDE: VDE-Verlag GmbH, Bismarckstraße 33, 10625 Berlin
Internet: www.vde-verlag.de
DIN: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
Internet: www.beuth.de
DVGW: Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. Technisch-wissenschaftlicher Verein, Josef-Wilmer Straße 1-3, D-53123 Bonn
Internet: www.dvgw.de

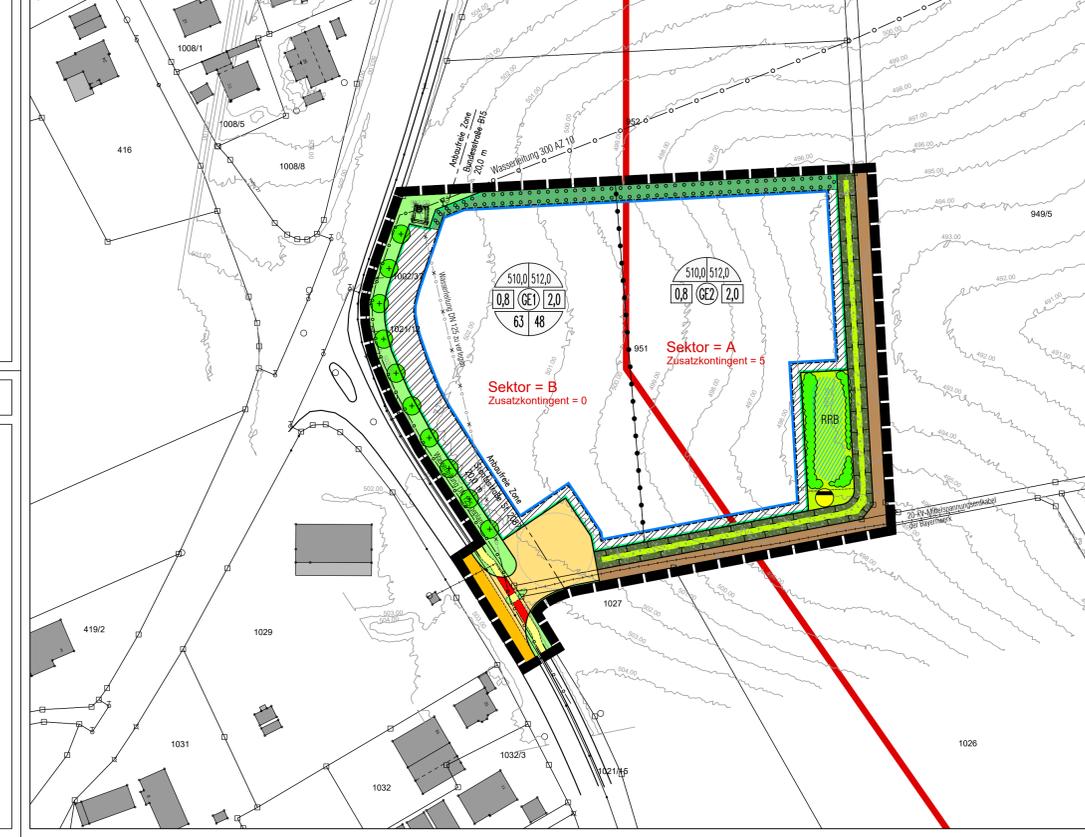
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Hier: Nutzungsartengrenze zwischen unterschiedlichen Wandhöhen und Emissionskontingenten
- 15.15. Nutzungsschablone
- 1 = max. Wandhöhe in m. u. NHN,
2 = max. Firsthöhe in m. u. NHN,
3 = Grundflächenzahl
4 = Gebiet
5 = Geschossflächenzahl
6 = Emissionskontingent L_{EK} tags in dB(A)
7 = Emissionskontingent L_{EK} nachts in dB(A)
- 15.16. Richtungssektoren Immissionsschutz
- Sektor = A
Zusatzkontingent = 5

PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN UND GRENZEN**
- 16.1. Flurstücksnummer
- 16.2. Grenzstein
- 16.3. Flurstücksgrenze
- 16.4. Gebäude, Bestand mit eingetragener Hausnummer
- 17. VERSCHIEDENES**
- 17.1. Anbauzone
hier: 20,0 m zur Staatsstraße St 2087 bzw. zur Bundesstraße B 15
- 17.2. Höhenschichtlinien (1,0 m Abstand)
- 17.3. Querungshilfe / Fahrbahnleiter / Verswenk Radweg im Zuge der Objektklappung in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Landshut zu detaillieren

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN



Bebauungs- und Grünordnungsplan

GE Hachelstuhl

Gemeinde: Kumhausen
Landkreis: Landshut
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Norden
1:1000

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Kumhausen erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m. W. v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020, sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007 S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 463) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) sowie der Baunutzungsverordnung (BaunVO) v. 24.06.1962, regeleinst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEOMFORMATIONSYSTEME

Landshut, den 11. Mai 2021

Mühlenstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühlensinsel
fon 0871/9756722 – fax 0871/9756723
mail@b-plantteam.de – www.b-plantteam.de

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude und daher hinsichtlich deren Lagegenauigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt.
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigenden gestattet.

Vorentwurf: 24.11.2020
Entwurf: 11.05.2021

Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: B 2020-3415/Entwurf