



Bezeichnung der Ein- und Durchgr nungsmanahmen: E 1 - E 3

E1 private Grünfläche
Pflanzung einer 2-3 reihigen freischenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%). Es ist mindestens 50 % der Gesamtfläche je Grundstück zu bepflanzen. Ansatz einer kruterreichen Wiesenerichtung. Verwendung von Regionsaatgut.

E2 offene Grünfläche
Pflanzung von Strauchgruppen in unterschiedlicher Größe von mind. 5 Sträuchern bis max. 20 Sträuchern, es ist mind. 10 % der Gesamtfläche zu bepflanzen. Im Bereich des Kinderspielfeldes Verschnitt auf offige Pflanzen! Pflanzung von Einzelbäumen.
Ansatz einer kruterreichen Wiesenerichtung in den offenen Bereichen, im Kinderspielfeldbereich Ansatz von Gebrachsrasen. Verwendung von Regionsaatgut.

E3 Pflanzung von Einzelbäumen
Ansatz einer kruterreichen Wiesenerichtung, Verwendung von Regionsaatgut.

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

unterirdisch, Bayernwerk

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Gehrecht zu belastende Fläche b= 2,50 m
Unter Einhaltung der Mindestbreite kann die Lage in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern noch verandert werden.

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

geplante Parzellengrenzen

Höhenlinien Urgeplnde

vorgeschlagene Gebäude

geplantes Straßenniveau

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gebäudegestaltung
Wandh he

WA 1: Sattel-, Walim-, Zeltdach, Pultdach: max. zulässige Wandh he an der Traufe 6,50 m
Als Wandh he gilt das Maß von OK der angrenzenden Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe.
Als Straenbezugspunkt ist die Grundst ckmitte anzusetzen.

WA 2: Sattel-, Walim-, Zeltdach, Pultdach: max. zulässige Wandh he an der Traufe 7,25 m
Als Wandh he gilt das Maß von OK der angrenzenden südlichen Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe.
Als Straenbezugspunkt ist die Grundst ckmitte anzusetzen.

WA 3: Sattel-, Walim-, Zeltdach, Pultdach: max. zulässige Wandh he an der Traufe 9,50 m
Als Wandh he gilt das Maß von OK der angrenzenden Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe.
Als Straenbezugspunkt ist die Grundst ckmitte anzusetzen.
Garagen sind im Gebäude zwingend zu integrieren.

WA 4 - Geschosswohnungsbau mit Staffelgeschoss:
Sattel-, Walim-, Zeltdach, Pultdach: max. zulässige Wandh he an der Traufe 13,00 m
Als Wandh he gilt das Maß von OK der angrenzenden Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe.
Als Straenbezugspunkt ist die Grundst ckmitte anzusetzen.
An der Südseite ist nach III Vollgeschoss ein Staffelgeschoss vorzusehen.
Tiefe der Dachterrasse mind. 2,50 m
Wandh he an der Susette max. zulässige Wandh he OK Brüstung Dachterrasse 11,00 m (Brüstungshöhe)

Dachform und Dachneigung

WA 1, WA 2, WA 3:
Sattel-, Walim-, Zeltdach: Dachneigung: 18° - 32°
Pultdach: Dachneigung: 5° - 12°

WA 4:
Sattel-, Walim-, Zeltdach: Dachneigung: 5° - 15°
Pultdach: Dachneigung: 3° - 12°

Kniestock
Fensterlose Kniestocke sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bis Oberkante Pflefe, gemessen ab Oberkante fertiger Fullbooden zulässig.

Dachgaubel, Quergebel
Zulässig sind nur gebelbstndige Dachgauben bei Sattel- und Walmdchern mit mind. 27° Dachneigung.
Lage im mittleren Drittel der Dachfläche. Maximal 2 Gauben je Dachseite und Gebäude.
Die Dachgauben müssen das Format eines stehenden Rechtecks oder gleichschenkeligen Dreiecks haben, wobei die Anschlagfläche 4,00 m je Gaube nicht überschritten werden darf.
Der Abstand benachbarter Gauben zueinander muss mind. 1,50 m betragen.
Der Abstand der Gauben zum Dachrand muss mind. 2,50 m betragen.
Ein Quergebel pro Dachfläche ist zulässig, Lage im mittleren Drittel der Dachfläche, mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudebreite. Der First des Quergebels ist mindestens 50 cm unter dem First des Hauptdaches anzuordnen.
Bei Doppelhäusern gilt diese Regelung je Hauseinheit.

2. Bauweise, Baugrenzen
Im gesamten allgemeinen Wohngebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt.
Bei Einzelhäusern sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
Bei Doppelhäusern ist nur eine Wohneinheit pro Doppelhausflche zulässig.

3. Bodenbearbeitung/Schutz des Oberbodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 1891/3).
Bei einer Lagerung von Oberboden über eine Vegetationsperiode hinaus ist eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen vorzunehmen.

4. Festsetzungen innerhalb der Baugrundstücke
Pro 200 m nicht überbauter bzw. befestigter Grundstückfläche sind zur Durchgrünung des Baugbietes mindestens ein Laubbau- oder Nadelbaum der Wuchsklasse II oder ein Oberbaum und 5 Sträucher zu pflanzen (Nadelgehölze dürfen ausnahmsweise nicht verwendet werden!).

3. Garagen und Nebenanlagen
Garagegebäude, gedeckte Stellplätze und Nebengebäude für M ll-, Fahrrad- und Geraterrume sind mit einem Sattel-, Walim-, Pult- oder Flachdach auszuführen.
Sonstige Nebengebäude sind bis zu 50 m² umbauter Raum auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Nebenanlagen zulässig. Innerhalb der im Plan dargestellten Anbauverbotzone gilt diese Regelung nicht.
Der Bau von Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen kann über die jeweilige offene Straenbegleitflche erfolgen. Die Breite der Zufahrt wird auf max. 7,50 m pro Bauzeile beschrankt.
Bei Errichtung eines Doppelhauses sind 2 Zufahrten mit je 6,00 m Breite zulässig.
Grenzgaragen sind zulässig, soweit sie die Anforderungen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 der BayBO enthalten.
Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdruckstufiger Bauweise herzustellen. (Schotterrasen, Naturstein- bzw. Betonpflaster)
Die Zufahrten zum Grundstück sind plangemäß anzulegen, übersichtlich auszubauen und senkrecht in die für die Erschließung bestimmte offene Straße einzuführen. Sie sind auf mindestens 5 m Länge anzulegen.

WA 1, WA 2 und WA 4:
Garagegebäude, gedeckte Stellplätze und Nebengebäude für M ll- und Fahrraderrume nur innerhalb der Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.
Offene Kfz-Stellplätze sind auch außerhalb der vorgesehenen Garagenzone zulässig.

Anzahl der Stellplätze: 1 Stellplatz pro Wohneinheit
Abweichend zu Art. 7 (4) Satz 2 können bei WA 4 Garagegebäude, gedeckte Stellplätze und Nebengebäude für M ll- und Fahrraderrume als Grenzbebauung der Gesamtnutzfläche von 50 m²  berschreiten und eine Entzweilung von bis zu 25m erlauben.
Die Gesamtlänge der Auenwande an der Grundst ckmitte darf 50 m nicht  berschreiten.

WA 3:
Garagen sind zwingend im Gebäude zu integrieren. Gedeckte Stellplätze sind unzulässig.
Nebengebäude für M ll- und Fahrraderrume sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Offene Kfz-Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Anzahl der Stellplätze: 1 Stellplatz pro Wohneinheit

Wandh he
max. zulässige Wandh he: 3,50 m
Als Wandh he gilt das Maß von OK Zufahrtsh he an der Garagenauenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante der Wand.

Dachneigung
Sattel-, Walim-, Zeltdach: Dachneigung: 10° - 28°
Pultdach: Dachneigung: 5° - 15°
Flachdach

4. Gelände
Aufsichtung und Abgrabung sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Die Böschungen sind mit einem max. Böschungswinkel von 35° auszuf llen. Der Bereich zwischen Straße und Gebäude darf jedoch bis auf Straßenniveau aufgefüllt bzw. abgegraben werden.
St tzwand bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

5. Einfriedigungen
Höhe: max. 1,50 m ab OK fertiges Gelände
Abstande: Die Zauenanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen (Gehwege, Fahrradwege, etc.) und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaumlinie), der verbleibende Bannstreifen ist als Wiese zu gestalten und zu pflegen.
Einfahrtstore oder Gt sind zur Erangnis des notwendigen Stauraumes mindestens 5 m vom befestigten Fahrbahnrand der für die Erschließung bestimmten offene Straße entfernt zu errichten.
Die Eingangsture und Türen sind so anzuordnen, dass sie nicht gegen die für die Erschließung bestimmte offene Straße hin geoffnet werden können.
Zausockel: unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

6. Bauvorlagen
zu jedem Bauplan ist ein Gelndeschritt einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenlage des Gebäudes und den geplanten Gelndeeinstufungen darstellt. Das Urgeplnde ist ebenfalls darzustellen. H henkonten sind nachzuweisen.

7. Grenzabstände
Die Grenzabstände zu Grundst ckern gem. Art. 47 ABGB von 2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern und 0,5 m bei Sträuchern sind einzuhalten. Sichtstrecke sind von Pflanzen der Wuchshöhe über 0,80 m freizuhalten.
(Außen der Straßenbäume auf eine lichte Höhe von 4,50 m über Straßenoberkante)

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Umsetzung, Pflanzenqualitäten, Mindestpflanzgr en
Allgemeines
Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, so sicher und dauerhaft zu unterhalten, wie sie zum Zeitpunkt der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen bzw. der Gebäude fertig zu stellen. Nachpflanzungen haben den Pflanzenqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.
Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Geholen in den öffentlichen und privaten Grünflächen wird die Verwendung der in Punkt 5 ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.
Für weitere Pflanzungen können alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 6 beschriebenen Arten.
Für frei wachsende Hecken und Geholzgruppen Pflanzdichte 1 Stk/1,50 m². Die Eingr nungsflchen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Pflanzqualitäten
Bäume I. Ordnung
Straßenbäume bzw. Bäume in öffentlichen Grünflächen:
Hochstamm, 3kv., STU 14-16 cm
Bäume in privaten Grünflächen:
Hochstamm, 3kv., STU 14-16 cm oder v. Heister 200-250 cm

Bäume II. Ordnung
Obstbäume:
Hochstamm, 3kv., STU 12-14 cm oder v. Heister, 150-200 cm
Hochstamm, mind. 2kv., STU 10-12 cm

In Geholzbereichen
Bäume:
Heister, 100 - 150 cm
v. Str. mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100 cm
zwischen den Reihen 1,0 m und in den Reihen 1,5 m

2. Grenzabstände
Die Grenzabstände zu Grundst ckern gem. Art. 47 ABGB von 2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern und 0,5 m bei Sträuchern sind einzuhalten. Sichtstrecke sind von Pflanzen der Wuchshöhe über 0,80 m freizuhalten.
(Außen der Straßenbäume auf eine lichte Höhe von 4,50 m über Straßenoberkante)

Folgende Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen sind einzuhalten:
Bei Einfriedungen mind. 0,50 m
Bei Einfriedungen mit Gewachsen bis 2 m Wuchshöhe mind. 0,50 m
 ber 2 m Wuchshöhe mind. 2,00 m
bei Baumpflanzungen mind. 4,00 m

3. Bodenbearbeitung/Schutz des Oberbodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 1891/3).
Bei einer Lagerung von Oberboden über eine Vegetationsperiode hinaus ist eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen vorzunehmen.

4. Festsetzungen innerhalb der Baugrundstücke
Pro 200 m² nicht überbauter bzw. befestigter Grundstückfläche sind zur Durchgrünung des Baugbietes mindestens ein Laubbau- oder Nadelbaum der Wuchsklasse II oder ein Oberbaum und 5 Sträucher zu pflanzen (Nadelgehölze dürfen ausnahmsweise nicht verwendet werden!).

5. Zu verwendende Gehölze

A) Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Eiche
Quercus robur	Siel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde

B) Bäume II. Ordnung

Malus domestica	Wild-Äpfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

C) Obstbäume bzw. Hausbume

Juglans regia (in Sorten)	Walnuß
Obstbäume (traditionelle und krankheitsresistente Sorten)	

D) Sträucher

Comus sanguinea	Hartriegel
Cornus avellana	Hage
Cornus mas	Kornelkirsche
Euonymus europaeus *	Pflaumenbl�tchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

In den privaten Grünflächen ohne Pflanzauflagen und um das Gebäude sich ergänzend für strukturgebende und bedeckende Bepflanzung Ziersträuchern zuzulassen.

E) Ziersträucher - Empfohlene Arten

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Deutzia magnifica	Maiblumenstrauch
Fraxiloba intermedia	Gedgelochkirschen
Philadelphus I. Sorten	Pfaffenhut
Syringa vulg. (auch veredelt)	Flieder
Ribes alpinum	Zier-Johannisbeere
Park-u. Strauchrosen I. Sorten	
Viburnum I. Sorten	Schneeball
Spiraea I. Sorten	Sonnenstrauch
Lonicera I. Sorten	Heckenkirsche
Euonymus I. Sorten	Pflaumenbl�tchen
Potentialis I. Sorten	F�nfelfingerstrauch
Buxus sempervirens	Buchs

* nach der "offiziellen Liste giffiger Pflanzenarten" - Bundesanzeiger vom 05.05.2000, Seite 8517 als giftige Pflanze einzustufen (siehe Anlage 1)

6. Unzulässige Pflanzenarten
Landschaftsfremde hochwuchsiges Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelgefrbung wie Eukalypten oder Edelweiss, Thuja usw. sowie alle Trauer- oder Hngelbume (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

7. Kinderspielfeld
Im Bereich des Kinderspielfeldes dürfen keine giftigen Pflanzen nach der "offiziellen Liste giffiger Pflanzenarten" - Bundesanzeiger vom 05.05.2000, Seite 8517 (siehe Anlage 1) verwendet werden.

8. Wiesenflächen
Die Neusaaten sind mit standortgerechten Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen.

9. Lage von Ver- und Entsorgungslungen
Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungslungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewahrleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

10. Wandabstnde
Die vorgeschriebenen Wandabstnde zwischen Gebäuden und Freileitungen - soweit vorhanden - nach VDE 0132 sind auch hinsichtlich daraus entstehender Gefahren bei Feuerwehreinsätzen unbedingt einzuhalten.

11. Hinweise zur Landwirtschaft
Die bei fachgerechter Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen verursachten Emissionen in Form von Staub, Geruchen etc. sind von den Anwohnern zu dulden.

12. Kanallausschlsse (Regenwasser und Schmutzwasser)
Sobald aufgrund späterer Grundst ckseinstufungen oder aus anderen weitigen Gründen zusätzliche Kanallausschlsse erforderlich werden sind diese in einem separaten Verfahren bei der Gemeinde Bischofsmois zu beantragen.

13. Hinweise zur Kreisstraße
Das Baugelbiet liegt im südlichen Bereich im sog. wassersensiblen Bereich des Hermannsbaches. Betroffen sein dürfen die Parzellen 22 und 23.
Im Gegensatz zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten kann bei wassersensiblen Flächen kein definiertes Hochwasserspektrum in Form einer Jährlichkeit (z.B. HW100) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschrankungen im Sinne des Hochwasserschutzes.
Wir weisen auf die potentielle Gefährdung vor allem bei extremen Niederschlagsereignissen hin.

14. Entwurf
- die Grundrisse der Wohngebäude geplant werden, dass die Schlaferrume auf der der Straße abgewandten Seite zu liegen kommen.
oder
- es sind bei Schlaferrumen, deren Fenster auf der der Kreisstraße zugekehrten Seite liegen, Schallschutzfenster einzubauen.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR WASSERWIRTSCHAFT

Die Abwasserbeseitigung des Wohngebietes erfolgt über den Anschluss an das Trennsystem der Gemeinde Bischofsmois

1. Oberflächenwasser als Bauparzellen
Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abfließen. Es muss auf dem jeweiligen Baugrundstück versickert oder über den Regenwasserkanal in das Regenrückhaltebecken und anschließend in den Vorflutgr abgeleitet werden.
In der Regel ist für die Oberflächenwasserbeseitigung eines Baugbietes ein wassersicheres Verfahren durchzuführen.

2. Schmutzwasserentsorgung
Das anfallende Schmutzwasser ist über den Schmutzwasserkanal zur Kläranlage der Gemeinde Bischofsmois abzuleiten.

VI. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

Zur Abminderung des Lrmeffekts sollen folgende Lrmschutzvorkehrungen innerhalb der ersten Gebäudereihe entlang der Kreisstraße getroffen werden:
Entweder sollen
- die Grundrisse der Wohngebäude geplant werden, dass die Schlaferrume auf der der Straße abgewandten Seite zu liegen kommen.
oder
- es sind bei Schlaferrumen, deren Fenster auf der der Kreisstraße zugekehrten Seite liegen, Schallschutzfenster einzubauen.

VII. HINWEISE DURCH TEXT

1. Private Verkehrsflächen
Die Zufahrten zu Garagen oder privaten Stellplätzen über Straenbegleitflchen sind auf Kosten des jeweiligen Grundstückseigentümers herzustellen.

Die Zufahrten stehen bis zum durchgehenden Fahrbahnrand der für die Erschließung bestimmten öffentlichen Straße komplett in Unterhaltslast der Anlieger. Die Unterhaltspflicht gilt auch für die Teilbereiche der Zufahrten, welche auf öffentlichen Grünflächen liegen.

Die Zufahrten zu den Grundst ckern müssen im Bereich des durchgehenden Fahrbahnrandes der für die Erschließung bestimmten öffentlichen und bereits vorhandenen Straße mit einer Randentfassung (z. B. Bordstein B6) auf 3 cm abgeisenk hergestellt werden. Das Abschlagen der Kanten ist nicht zulässig. Die Kosten sind von den Anliegern zu tragen.

Die Kosten für das eventuell erforderlich werdende Versetzen von Straßenbeleuchtungsanlagen sind von den jeweils betroffenen Anliegern zu tragen.

2. Hinweise zur Gr ndordnung
Pflanzenbehandlungsmittel
Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Grünflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

Pflege
Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und sauerstoff zu erhalten.

Sicherstellung des Pflanzraumes

Großbäume:	Baumgruben 200 x 200 x 100 cm
Kleimbume:	Baumgruben 150 x 150 x 80 cm
Auftrgsoberben:	Auftrg Oberboden 40 cm
Rasenflächen:	Auftrg Oberboden 10 - 20 cm

Okologisches Bauen
Zur Information über Möglichkeiten umweltfreundlichen Bauens wird auf die Veroffentlichung "Okologisches Bauen" des BUND-NATURSCHUTZ hingewiesen.

Der Einbau von umweltfreundlichen Heizungen in den Gebäuden ist zu beachten!!

3. Hinweise zum Gesundheitsbewusstsein
Bei der Zulassung von Brauchwasserzuleitungen im Gebäude sind zumindest die Vorgaben der jeweils gultigen Trinkwasserverordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 806 einzuhalten. Brauchwasserzuleitungen sind dem Gesundheitsamt auszufordern anzuzeigen. Eine Bestätigung des Fachbetriebes zum Einbau der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

4. Winterdienst
Aufgrund der exponierten Lage wird vorrangig darauf hingewiesen, dass mit Schneeeinlagerungen im Bereich der Zufahrten und Zugängen durch den Winterdienst gerechnet werden muss. Für Schäden oder Nachteile, die dem Grundstück oder den darauf vorhandenen Anlagen aus der Durchführung des Straenwinterdienstes erwachsen, stehen den Eigentümern keine Ersatzansprüche durch die Stadt Regen zu.

5. Hinweise zum Brandschutz
Loschwasserensorgung:
Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet und die beschriebene Nutzung muss die Grundversorgung mit Loschwasser gemäß DVGW-Merkblatt W405 im Umfang von mindestens 48 m³ über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden im Umkreis von 300 m sichergestellt sein. Dabei müssen die Loschwasserentnahmestellen so angeordnet sein, dass die jeweils nächstgelegene Loschwasserentnahmestelle innerhalb eines Laufweges von maximal 100 m erreicht werden kann. Die Loschwasserentnahmestellen muss redundant ausgelegt sein.
Die erforderlichen Hydranten müssen einen Leitungsdruck von mindestens 1,5 bar aufweisen und sind als Oberflchenhydranten auszuführen; dabei sind nur Hydranten einzubauen, die über ein Profilsymbol nach DIN-DVGW verfügen.

Sicherheitsabstand:
Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden und Freileitungen - soweit vorhanden - nach VDE 0132 sind auch hinsichtlich daraus entstehender Gefahren bei Feuerwehreinsätzen unbedingt einzuhalten.

6. Hinweise zur Landwirtschaft
Die bei fachgerechter Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen verursachten Emissionen in Form von Staub, Geruchen etc. sind von den Anwohnern zu dulden.

7. Kanallausschlsse (Regenwasser und Schmutzwasser)
Sobald aufgrund späterer Grundst ckseinstufungen oder aus anderen weitigen Gründen zusätzliche Kanallausschlsse erforderlich werden sind diese in einem separaten Verfahren bei der Gemeinde Bischofsmois zu beantragen.

8. Hinweise zur Kreisstraße
Das Baugelbiet liegt im südlichen Bereich im sog. wassersensiblen Bereich des Hermannsbaches. Betroffen sein dürfen die Parzellen 22 und 23.
Im Gegensatz zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten kann bei wassersensiblen Flächen kein definiertes Hochwasserspektrum in Form einer Jährlichkeit (z.B. HW100) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschrankungen im Sinne des Hochwasserschutzes.
Wir weisen auf die potentielle Gefährdung vor allem bei extremen Niederschlagsereignissen hin.

9. Hochwasserschutz
Das Baugelbiet liegt im südlichen Bereich im sog. wassersensiblen Bereich des Hermannsbaches. Betroffen sein dürfen die Parzellen 22 und 23.
Im Gegensatz zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten kann bei wassersensiblen Flächen kein definiertes Hochwasserspektrum in Form einer Jährlichkeit (z.B. HW100) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschrankungen im Sinne des Hochwasserschutzes.
Wir weisen auf die potentielle Gefährdung vor allem bei extremen Niederschlagsereignissen hin.

10. Entwurf
- die Grundrisse der Wohngebäude geplant werden, dass die Schlaferrume auf der der Straße abgewandten Seite zu liegen kommen.
oder
- es sind bei Schlaferrumen, deren Fenster auf der der Kreisstraße zugekehrten Seite liegen, Schallschutzfenster einzubauen.

Bebauungsplan mit integrierter Gr ndordnung "WA Am K hbergfeld"

Gemeinde Bischofsmois
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern
M 1 : 1000

Verfahrensvermerk
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB;
Die Gemeinde Bischofsmois hat mit Beschluss vom 15.02.2018 die Erneuerung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b BauGB "WA Am K hbergfeld" in der Fassung vom 20.12.2017 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2017  rlichlich bekannt gemacht.

8. Hinweise zur Kreisstraße
Das Baugelbiet liegt im südlichen Bereich im sog. wassersensiblen Bereich des Hermannsbaches. Betroffen sein dürfen die Parzellen 22 und 23.
Im Gegensatz zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten kann bei wassersensiblen Flächen kein definiertes Hochwasserspektrum in Form einer Jährlichkeit (z.B. HW100) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschrankungen im Sinne des Hochwasserschutzes.
Wir weisen auf die potentielle Gefährdung vor allem bei extremen Niederschlagsereignissen hin.

Abwägungs- und erneuter Auslegungsbeschluss:
Die Gemeinde Bischofsmois hat mit Beschluss vom 15.02.2018 die Erneuerung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b BauGB "WA Am K hbergfeld" mit Entwurf vom 15.02.2018 beschlossen.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde Bischofsmois hat mit Beschluss vom 15.02.2018 die Erneuerung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b BauGB "WA Am K hbergfeld" in der Fassung vom 15.02.2018 beschlossen.

Interfakten:
Der Beschluss der Bebauungsplanaufstellung wurde am 15.02.2018  rlichlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage wahrend der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bischofsmois zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Wolfer Nisch, 1. B rgemeister

wp gesellschaft von architekten mbh
Karlshofstr. 1, 84209 Regen | Tel. 09 92 91 97 17-0 | Fax 97 17 06 10
www.wpa-architekten.de | www.wpa-architekten.de

Gebuensbereich: Größe von rund 3,9 ha
Betroffene Grundstücke: Fl. Nr. 412, 413, 421, 47/3, 426, 427 und 1F 43/1
Gemarkung Bischofsmois

Entwurfserfasser: **wp architekten mbh**
Entwurf: 09.11.2017
erneuter Entwurf: 15.02.2018
fassung vom: