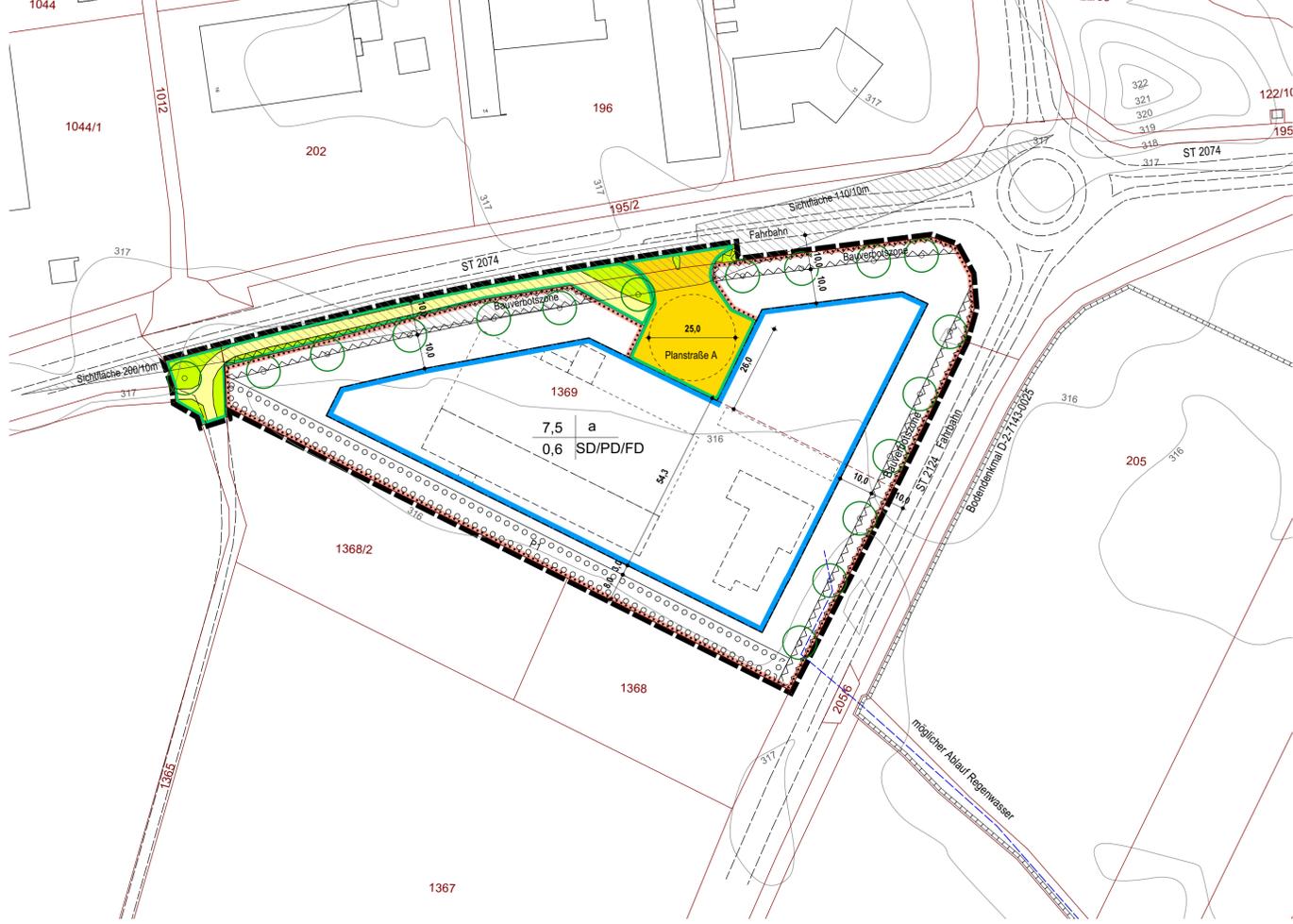
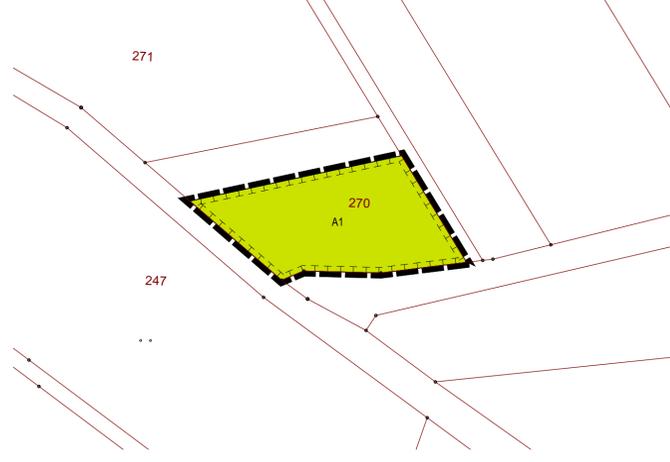


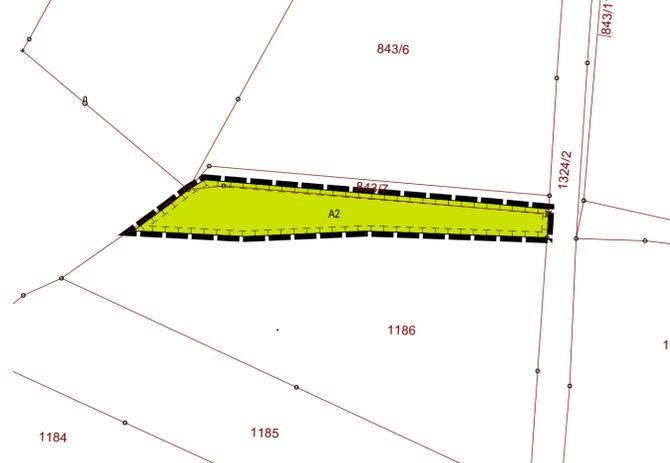
**A.1 PLANZEICHNUNG M 1:1000**



**A.2 AUSGLEICH 1 M 1:1000 (Fl.Nr. 270(T) Gmkg. Natterberg)**



**A.3 AUSGLEICH 2 M 1:1000 (Fl.Nr. 1187(T), 843/7(T) Gmkg. Natterberg)**



**F ÜBERSICHTSLAGEPLAN maßstabslos**



**B ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

1	2	Erläuterung der Nutzungsschablone
3	4	1 max. zulässige Wandhöhe in Meter
		2 Bauweise (a = abweichende Bauweise)
		3 Grundflächenzahl
		4 Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach)

1	Flächennutzung, Maß baulicher Nutzung, Bauweise
1.1	Fläche für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)
1.2	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
1.3	Straßenverkehrsfläche öffentlich
1.4	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Straßen-Grünfläche
1.5	Straßenbegrenzungslinie
1.6	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Feld- und Waldweg
1.7	Grünfläche, Zweckbestimmung Ausgleichsfläche

**2 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)**

2.1	Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen mit Bezug zu textlicher Festsetzung
2.2	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
2.3	Straßenbaum zu pflanzen, Lage auf bis zu 1,5 m flexibel (s. Artenliste i.d. Begründung)

**3 Sonstige Planzeichen**

3.1	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Planes
3.2	Maßzahl in Meter
3.3	Flächen, von baulichen Anlagen freizuhalten, Bauverbotszone nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG

**C HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

H1	Flurstücksgrenze, Flurnummer
H2	Höhenschichtlinie natürliches Gelände mit Angabe in Meter+NN
H3	Regenwasserkanal (Transsevvorschlag)
H4	Sichtfläche
H5	Vorhaben THW
H6	Vorschlag Grundstücksteilung

**D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

- Art der baulichen Nutzung**  
1.1 Festgesetzt ist eine Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.
- Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO; gemäß Einscrieb in der Nutzungsschablone.  
2.2 Wandhöhe traufseitig gemäß Nutzungsschablone in der Planzeichnung als Obergrenze. Unterer Bezugspunkt ist das bestehende Gelände, oberer Bezugspunkt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand.
- Bauweise, Abstandsflächen**  
3.1 Gemäß Einscrieb in der Nutzungsschablone. Bei a (abweichender Bauweise) sind Gebäude nur mit seitlichem Grenzabstand zulässig, sie dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.  
3.2 Abstandsflächen sind in ihrer Tiefe sinngemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 Halbsätze 2 und 3 BayBO (0,2 H) zu messen.
- Bauliche Gestaltung**  
4.1 Als Dachform/-neigung bei Hauptgebäuden sind Flachdach, Pultdach bis 8° Neigung, sowie Satteldach bis 24° Neigung zulässig. Als maximale Dachhöhe - unterer Bezugspunkt ist der traufseitige Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, oberer Bezugspunkt der höchste Punkt des Firstes - sind 3,0 m, zuzüglich zur maximalen Wandhöhe zulässig.  
4.2 Für Wand- und Dachoberflächen sind keine spiegelnden oder blendenden Materialien und keine unbeschichteten Metalle zulässig. Flachdächer sind zu begrünen oder mit Anlagen zur Sonnenenergienutzung auszustatten.
- Stellplätze, Nebenanlagen, Gelände**  
5.1 **Nebenanlagen** im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit sie keine Gebäude sind, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, inklusive Stellplätze und Verkehrsanlagen.  
5.2 **Einfriedungen** sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände, jedoch nur mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m zulässig. Von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und der Flurstücksgrenze müssen sie mindestens 1,0 m Abstand halten.  
5.3 **Geländegestaltung** im Baugrundstück sind Aufschüttungen und Abgrabungen vom bestehenden Gelände bis zu 0,8 m zulässig.  
5.4 **Stellplätze** sind in wasserdurchlässigem Belag auszuführen, sofern aufgrund technischer Anforderungen nicht anders notwendig.
- Flächen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**  
6.1 Vorgaben zu **Gehölzplantzungen** allgemein: Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an den Nutzungsbereich anschließenden Pflanzperiode zu erfolgen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen gleichwertig zu ersetzen. Landschaftsfremde Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntlaubige Gehölze sowie Koniferen, insbesondere Thuja sind nicht zulässig.  
6.2 **Mindest-Pflanzqualitäten** bei Gehölzen: Bäume als Hochstamm 3x verpflanzt Stammumfang 16/18, Pflanzung in mindestens 30 m² durchwurzelbarem Raum (l=4,5 m x b=4,5 m x h=1,5 m). Bäume als Heister, 2x verpflanzt, 150-200 cm. Sträucher 2x verpflanzt 60-100 cm, 4 Triebe. Pflanzweite bei flächigen Pflanzungen jeweils 1,0-1,5 m. Für die festgesetzte Flächenbepflanzung ist ausschließlich gebietseigenes Pflanzmaterial standortheimischer Arten (siehe Artenliste in der Begründung) gemäß Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulzeugnisse in Bayern ead aus der Herkunftsregion 3 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden. Für Straßenbäume (siehe Artenliste in der Begründung) gelten selbige Qualitätsstandards.  
6.3 **Art der Bepflanzung in durch Planzeichen D.2.1 festgesetzten Pflanzflächen:**  
6.3.1 In Pflanzzone P1: Entwicklung einer Gxehölzhecke mit Gras-Krautsaum. Dazu Anpflanzen einer 3-4-reihigen Strauch-Baum-Hecke in einer Pflanzdichte von mindestens 1 Pflanze je 4 m², mit einem Anteil von mindestens 20 % Bäumen als Heister. Innerhalb der umgrenzten Fläche ist außenseitig dem Gehölz vorgelagert ist ein Gras-Kraut-Saum durch Einosaat einer krautreichen Wiesensaatmischung des Ursprungsgebietes Unterbayerische Hügel- und Plattenregion anzulegen. Der Wissaufwuchs ist nach Bedarf höchstens 2-mal je Jahr auf je Mähgang höchstens zwei Drittel der Länge zu mähen, anfallendes Mähgut ist zu entfernen.  
6.4 **Bepflanzung auf sonstigen Flächen und an Gebäuden:**  
6.4.1 Je 8 Stellplätze ist ein Baum im Bereich der Stellplätze zu pflanzen.  
6.4.2 Sonstige nicht anders festgesetzte und nicht überbaute Grundstücksflächen sind als krautreiche Blühwiese anzulegen und zu extensiv zu pflegen.  
6.4.3 Fassadenabschnitt größer als 30 m² ohne Öffnungen sind mit Kletterpflanzen zu 1 Stück je 5 m Fassadenlänge zu bepflanzen; dabei sind artgerechte Kletterhilfe vorzusehen.  
6.5 **Ausgleich:**  
6.5.1 In Flächen mit Planeinscrieb A1: Zielzustand Stromtalwiese  
**Herstellungsmaßnahmen:** Über einen Zeitraum von 2 Jahren dreimal jährliche Mahd ab Mitte Mai; Anschließend nach der zweiten Mahd im Juli streifenweises Aufräsen von 10m breiten Streifen; zweimalige Übertragung von Mähgut oder Druschgut im Juli und September von geeigneten Spenderflächen im NSG "sarmündung"; In den ersten zwei Jahren nach der Mähgutübertragung ein bis dreimaliger Schröpschnitt auf den Übertragungstreifen, je nach Vegetationsentwicklung; auf dem nicht aufgefästen Teil der Fläche zweimal jährliche Mahd frühestens ab 15.6.;  
**Pflegemaßnahmen:** dann zweimal jährliche Mahd (1. Schnitt nach dem 1.7.); keine Düngung und Pflanzenschutz; Abtransport des Mähguts; keine Mulchmahd  
6.5.2 In Flächen mit Planeinscrieb A2: Zielzustand Stromtalwiese  
**Herstellungsmaßnahmen:** Über einen Zeitraum von 2 Jahren Anbau und Abarnten von Wintergetreide ohne Düngung; im darauffolgenden Sommer Abarnten des Wintergetreides, Grubbern und Eggen mit anschließender Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen der Umgebung; erste Übertragung Mitte Juli, zweite Übertragung Mitte September; danach zweimal jährliche Mahd: 1. Schnitt nachdem 1.7., nach Bedarf Schröpschnitte zur Steuerung der Vegetationsentwicklung in den ersten drei Jahren nach Mähgutübertragung;  
**Pflegemaßnahmen:** zweimal jährliche Mahd: 1. Schnitt nach dem 15.6.; keine Düngung und Pflanzenschutz; Abtransport des Mähguts; keine Mulchmahd

- Ver- und Entsorgung, Leitungsbestand**  
7.1 Versorgungsträger / Abstände Bäume - Leitungen:  
Unterirdische Leitungen mindestens 2,5 m zu lagemäßig festgesetzten Bäumen; festgesetzte Baumpflanzungen mindestens 2,5 m zu verlegten Leitungen. Pflanzmaßnahmen im Leitungsbereich sind rechtzeitig vor Beginn den zuständigen Versorgungsträgern zu melden.

**E HINWEISE DURCH TEXT**

- Freiflächenplanung:  
Es ist davon auszugehen, dass im Zuge von Bauantragsverfahren ein Freiflächenstellungsplan gefordert wird.
- Denkmalschutz:  
Bei Arbeiten eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Im Bereich eines bekannten oder zu vermutenden Bodendenkmals bedarf jeder Eingriff in den Boden einer Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG unabhängig von einer eventuellen Baugenehmigung.
- In Flächen nach Planzeichen D 3.4 mit Planeinscrieb "Bauverbotszone", sind keine baulichen Anlagen zulässig. Bei Planeinscrieb "Sichtflächen" sind keine baulichen Anlagen oder Sichthindernisse in einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m zulässig.
- Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten:  
Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregeneignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdrück versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.  
Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.  
Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in ein unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.  
Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfehlen wir u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:  
- Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.  
- Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.
- Alltasten:  
Über Alltasten und Schadenfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor. Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Alltasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und alltastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Alltastenkataster des Landkreises empfohlen. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Ausubarbeiten das anstehende Erdrück generell von einer fachkundigen Person ortsnahemisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landesamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

**G PRÄAMBEL**

Die Stadt Deggendorf erlässt aufgrund §§ 1 a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO), der 5.Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

**NORDEN**

**M 1:1000**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 166**

**Haidmoosäcker**

**DER GROSSEN KREISSTADT**

**DEGGENDORF / NIEDERBAYERN**

ENTWURF

Plangrundlage  
Sitzbestanden 01/18  
Vermessungswahlfassung 2019

Entwurf vom 18.03.2024

**GROSSE KREISSTADT DEGGENDORF**

**PLANFERTIGER**

Büroname: G+2S Landschaftsarchitekten

Bearbeiter: js

Gezeichnet: js, sp

Christoph Strasser

Abteilungsleiter