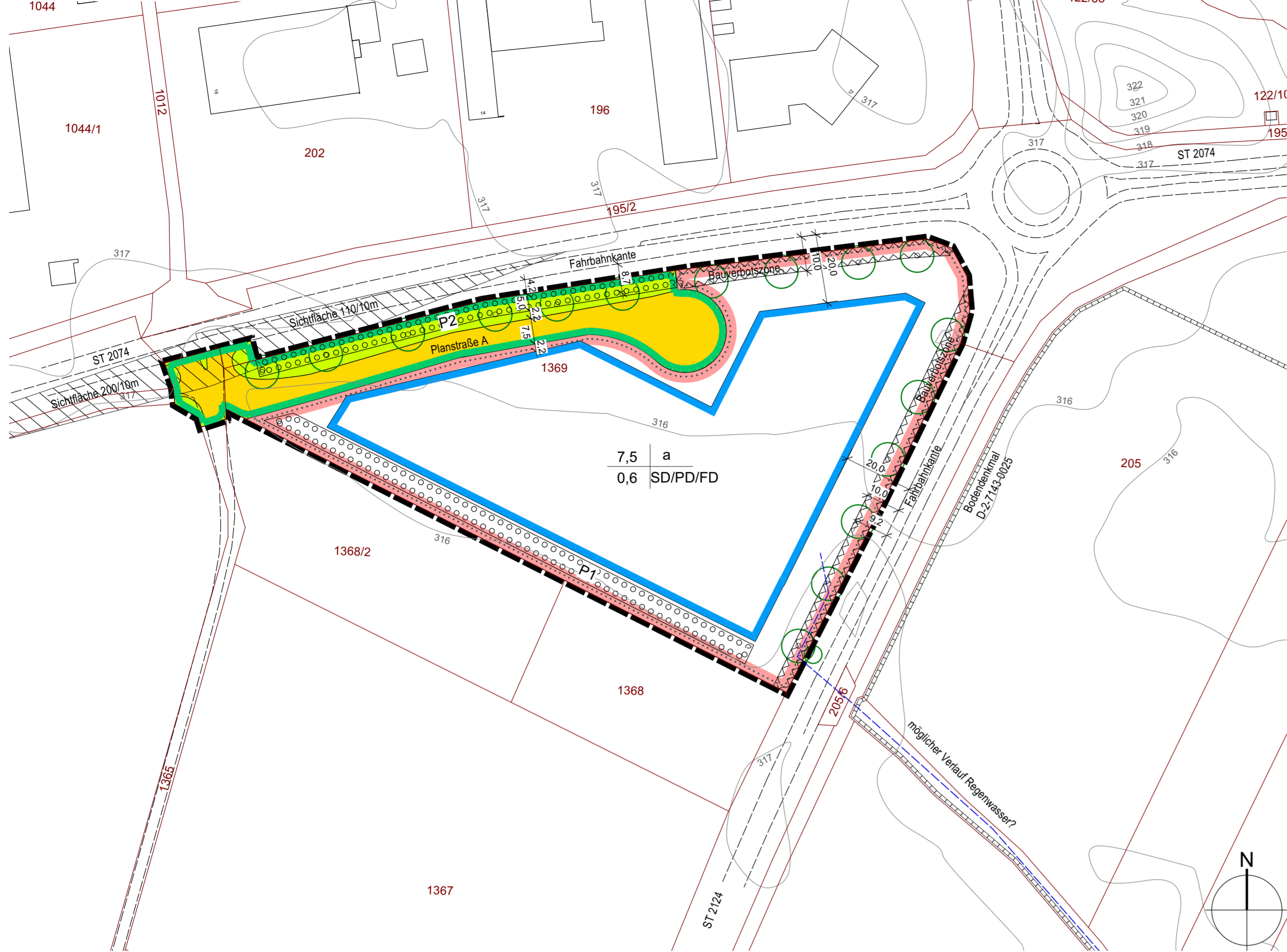
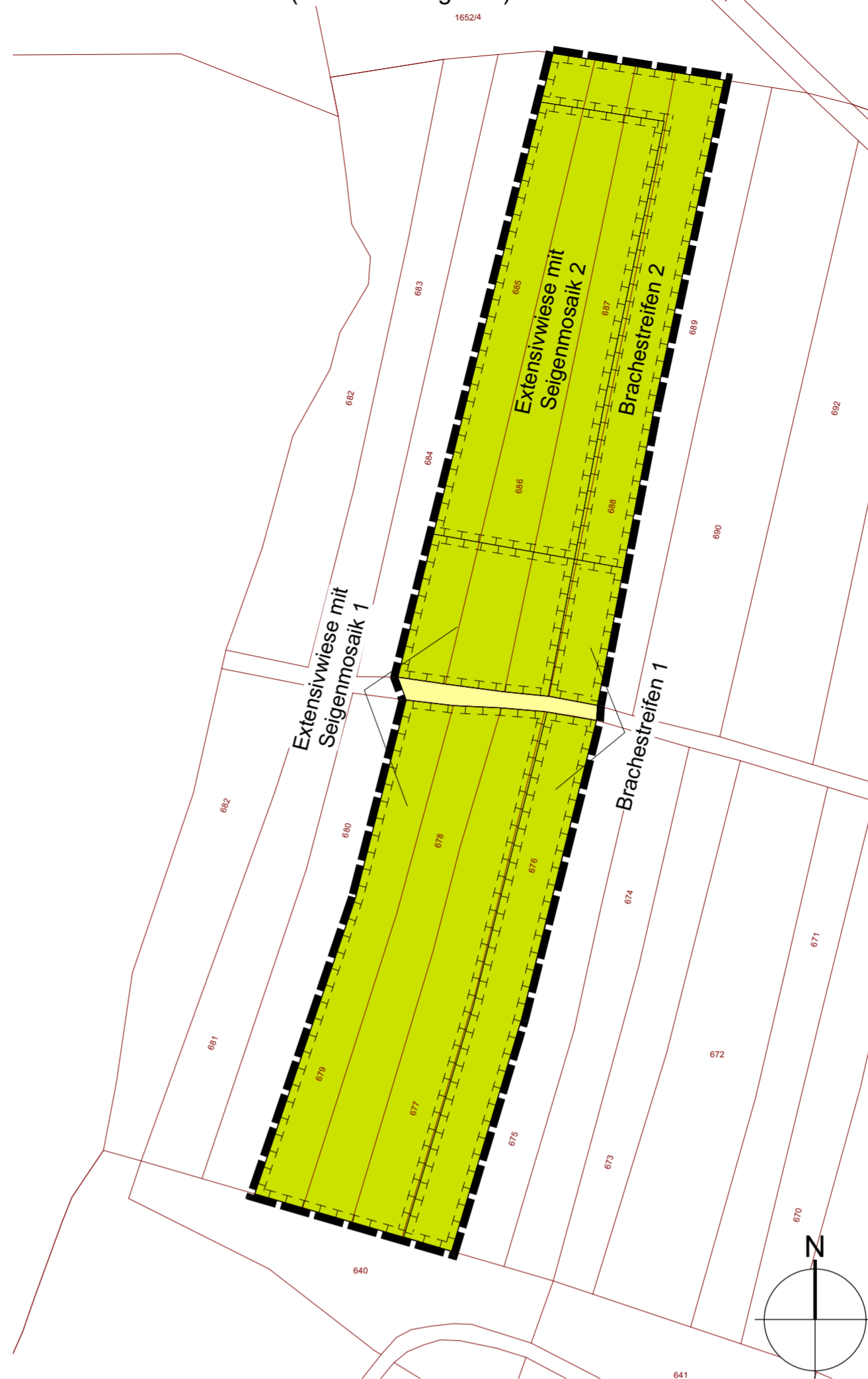


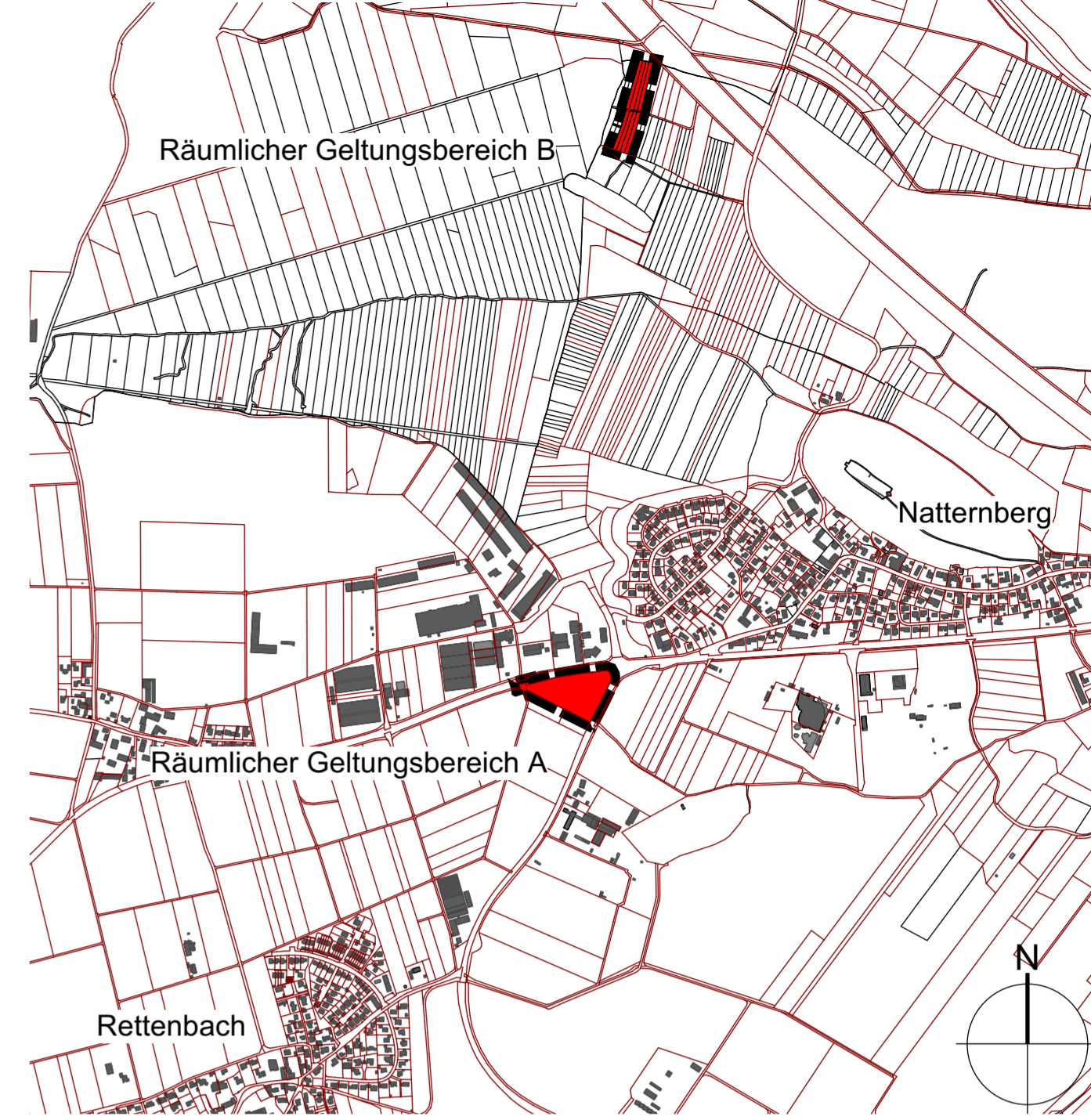
A PLANZEICHNUNG M 1:1000



B PLANZEICHNUNG (externer Ausgleich) M 1:1000



C ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:15000



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 (Planzeichnungsverordnung - 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.

D FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Erläuterung der Nutzungsschablone	
1	2
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	Flächen für Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)
1.2	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
1.3	Straßenverkehrsfläche
1.4	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Grünstreifen
1.5	Straßenbegrenzungslinie
1.6	öffentliche Grünfläche (zu B)
1.7	Feld- und Waldweg (zu B)
2 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)	
2.1	Fläche für Massnahmen Naturschutz /Landschaftspflege mit Bezug zu textlicher Festsetzung (zu B)
2.2	Fläche für Bepflanzungen mit Bezug zu textlicher Festsetzung
2.3	Baum zu pflanzen
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

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	H1	Flurstücksgrenze, Flurnummer
	H2	Höhenschichtlinie natürliches Gelände mit Angabe in Meter+NN
	H3	Regenwasserkanal (Trassenvorschlag)
	H4	Sichtfläche

E FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

E 1 Art der baulichen Nutzung	E 1.1	Es ist eine Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.
E 2 Maß der baulichen Nutzung	E 2.1	Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO; gemäß Einschrieb in der Nutzungsschablone.
	E 2.2	Wandhöhe traufseitig gemäß Nutzungsschablone in der Planzeichnung als Obergrenze. Unterer Bezugspunkt ist das bestehende Gelände. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand.
E 3 Bauweise	E 3.1	Gemäß Einschrieb in der Nutzungsschablone. Bei a (abweichender Bauweise) sind Gebäude nur mit seitlichem Grenzabstand zulässig, sie dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
	E 3.2	Abstandsflächen sind in ihrer Tiefe nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO (0,2 H), zu bemessen.
E 4 Bauliche Gestaltung	E 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.
	E 4.2	Material: Für Wand- und Dachoberflächen sind keine spiegelnden oder blendenden Materialien und keine unbeschichteten Metalle zulässig.
	E 4.3	Flachdächer sind zu begrünen oder mit Anlagen zur Sonnenenergienutzung auszustatten.
E 5 Stellplätze, Nebenanlagen, Gelände	E 5.1	Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind soweit sie keine Gebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
	E 5.2	Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände, jedoch nur mit einer Bodenfreiheit von 0,15 m zulässig. Von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und der Flurstücksgrenze müssen sie mindestens 1,0 m Abstand halten.
	E 5.3	Geländegestaltung: Innerhalb der Baugrundstücke sind Aufschüttungen und Abgrabungen vom bestehenden Gelände bis zu 0,8 m zulässig.
	E 5.4	Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Belag auszuführen, sofern aufgrund technischer Anforderungen nicht anders notwendig.
E 6 Flächen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	E 6.1	Vorgaben zu Gehölzpflanzungen allgemein: Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen auf dem Baugrundstück hat spätestens in der an den Nutzungsbeginn anschließenden Pflanzperiode zu erfolgen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen gleichwertig zu ersetzen. Landschaftsfremde Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntauflaubige Gehölze sowie Koniferen, insbesondere Thuja sind nicht zulässig.
	E 6.2	Vorgaben zu Einzelbaumpflanzungen: Mindestqualität festgesetzter Bepflanzungen bei Bäumen H 3xv 16/18; Pflanzung in mindestens 10 m ² offenen Wurzelraum und mind. 16m ² durchwurzelbare Fläche.
	E 6.3	Vorgaben zu Pflanzungen von Gehölzgruppen und Hecken: - Mindestpflanzqualität Sträucher 2 x v., 60-100 cm, 4 Triebe - Mindestpflanzqualität Bäume: Heister, 2 x v. 150-200cm - Pflanzweite 1-1,5m Für die festgesetzte Bepflanzung ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial standortheimischer Arten (siehe Artenliste in der Begründung) gemäß eab (Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern) aus der Herkunftsregion 9 (Tertiärhügelland, Schotterplatten) zu verwenden.

E 6.4	Art der Bepflanzung in festgesetzten Pflanzflächen nach Planzeichen D 2.2: In den festgesetzten Pflanzzonen sind keine baulichen Anlagen, befestigte Flächen, Stützmauern zulässig.	
E 6.5	In Pflanzzone P1: Pflanzung einer lockeren 3-reihigen Baum- Strauchhecke in einer Pflanzdichte von etwa 1 Pflanze je 4 m ² .	
E 6.6	In Pflanzzone P2 : Pflanzung einer durchgängigen 2-reihigen Strauchhecke in einer Pflanzdichte von etwa 1 Pflanze je 2 m ² .	
E 6.7	Art der Maßnahmen in festgesetzten Flächen nach Planzeichen D 2.1:	
E 6.7.1	In Flächen mit Planeinschrieb Extensivwiese mit Seigenmosaik: Entwicklung einer Extensivwiese gem. Festsetzung E 6.7.1.1 mit integrierter Anlage mehrerer Seigen auf mindestens 40 % der Fläche, gem. Festsetzung E 6.7.1.2.	
E 6.7.1.1	Entwicklung einer schwach bis mäßig starkwüchsigen, feuchten bis mesophilen Extensivwiese mit Habitatsqualitäten für bodenbrütende Vogelarten. Die Extensivwiese soll durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/Heuduschmaterial aus dem Gemeindegebiet hergestellt werden. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Fläche ist zur Ausmagerung vorab 2-3 Jahre durch Bewirtschaftung mit Wintergetreide auszuhagen und anschließend, die ersten 3-5 Jahre 4-mal pro Jahr zu mähen, anschließend 2- malige Mahd pro Jahr (bei Bedarf bis max. 4 mal pro Jahr); 1. Schnitt ab Mitte Juni; 2. Schnitt im September; Dabei ist jeweils auf 20% der Fläche der Wiesenaufwuchs stehenzulassen, diese nicht gemähte Fläche ist räumlich bei jeder Mahd zu wechseln (rotierende Brache). Das Mähgut ist jeweils von der Fläche abzutransportieren.	
E 6.7.1.2	Anlage von Seigen (flache Geländemulde), Sohlentiefe ca. 50 cm, Böschungneigung von max. 1:10 ohne Abtreppungen; keine Bewirtschaftung von 15.03. bis 15.06.; aufkommender Bewuchs von Röhricht oder Gehölzen ist zu verhindern; Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr; erster Schnitt in der 2. Junihälfte, zweiter Schnitt September/Oktober; ist der natürliche Untergrund zu wasserdurchlässig, so ist die Seige mittels gereinigtem Lehm zu verdichten (die Gesamtdicke der Lehmschicht sollte mind. 50 cm betragen); auf die Lehmschicht ist eine Schicht Sand, Wandkies oder Wäscheschlamm aufzutragen.	
E 6.7.2	In Flächen mit Planeinschrieb Brachestreifen: Anlage eines Brachestreifens (Breite 10m) durch Umackern nach der letzten Ernte und anschließend auslassen der Einsaat; es erfolgt ein jährlicher Umbruch bis 15.03..	
E 6.7.3	Der Ausgleich für die anfallenden Eingriffe des Bebauungsplans wird durch die Flächen nach Planzeichen D 2.1 mit Planeinschrieb "Extensivwiese mit Seigenmosaik 1" und "Brachestreifen 1" erbracht. Auf allen Flächen mit Planzeichen D 2.1 ist der Einsatz von Pestiziden, Pflanzenschutz- und Düngemitteln untersagt.	
E 7 Ver- und Entsorgung, Leitungsbestand	E 7.1	Versorgungsträger / Abstände Bäume - Leitungen: Unterirdische Leitungen mindestens 2,5 m zu lagernmäßig festgesetzten Bäumen; festgesetzte Baumpflanzungen mindestens 2,5 m zu verlegten Leitungen. Pflanzmaßnahmen im Leitungsbereich sind rechtzeitig vor Beginn den zuständigen Versorgungsträgern zu melden.

HINWEISE DURCH TEXT

- Freiflächenplanung:
Es ist davon auszugehen, dass im Zuge von Bauantragsverfahren ein Freiflächengestaltungsplan 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 Planeinschrieb "Bauverbotszone", sind keine baulichen Anlagen zulässig. Bei Planeinschrieb "Sichtflächen" sind keine baulichen Anlagen oder Sichthindernisse in einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m zulässig.

NORDEN

M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 166
Haidmoosäcker
DER GROSSEN KREISSTADT
DEGGENDORF / NIEDERBAYERN

VORENTWURF

Plangrundlage
Geobasisdaten © Bayerische
Vermessungsverwaltung 2019
Vorentwurf vom 08.07.2021

GROSSE KREISSTADT DEGGENDORF
PLANFERTIGER
Büroname: G+2S Landschaftsarchitekten
Bearbeiter: js
Gezeichnet: js
Christoph Strasser
Abteilungsleiter