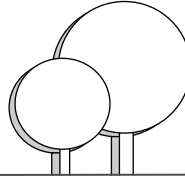




Gemeinde
Kirchroth



dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
E-MAIL: info@eska-bogen.de
INTERNET: www.eska-bogen.de

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET
„FERIENHÄUSER GOLFPLATZ, BACHHOF“**

Gemeinde Kirchroth
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

**B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

Aufstellungsbeschluss vom 22.02.2011
Fassung gemäß Billigungsbeschluss vom
Satzungsbeschluss vom

Vorhabensträger:

Gemeinde Kirchroth
vertreten durch Herrn
Ersten BGM Josef Wallner
Regensburger Straße 22

94356 Kirchroth

Fon 09428/9410-0
Fax 09428/9410-15

.....
Josef Wallner
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:

Büro
Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Elsa-Brändström-Str. 3

94327 Bogen

Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51

.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt





INHALTSVERZEICHNIS

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Seite

1	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)	3
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO).....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO).....	3
1.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 BauNVO).....	3
1.4	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 23 BauNVO)	3
1.5	Flächen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	4
2	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB, ART. 81 BAYBO).....	5
2.1	Gestaltung der Hauptgebäude	5
2.2	Stellplätze, Zufahrten und Fußwege	5
2.3	Einfriedungen	6
2.4	Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern.....	6
2.5	Niederschlagswasserbehandlung	6
3	FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG	7
3.1	Private Grünflächen.....	7
3.2	Freiflächengestaltungsplanung	9
3.3	Geplante Ausgleichsflächen.....	9

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

11



B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT NACH § 9 BAUGB

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiet „Ferienhäuser“ (SO F) nach § 10 Ziff. 4 BauNVO

Zulässig sind Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

1.1.2 Zulässig ist weiterhin ein Funktionsgebäude mit folgenden Nutzungen:

- Anlagen für den Empfang der Gäste und Büros für die Verwaltung
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören wie z.B. Wellnessbereiche mit Bade-, Sauna- und Fitnessangeboten
- weitere Ferienwohnungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,3 einschl. Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten

1.2.2 Geschosflächenzahl (GFZ): max. 0,6 bei reinen Ferienhäusern
max. 0,75 beim Funktionsgebäude

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 BauNVO)

1.3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.3.2 Es sind insgesamt bis zu 10 Einzelhäuser mit je bis zu 4 Wohnungen sowie zusätzlich ein zentrales Funktionsgebäude zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 23 BauNVO)

1.4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

1.4.2 Für die Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen der Art. 6 und 7 der BayBO.



1.5 Flächen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- 1.5.1 Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind bei unterirdischer Bauweise im Bereich von Straßen und Wegen zu verlegen, jedoch stets außerhalb festgesetzter Pflanzflächen.
Auf das entsprechende „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird verwiesen.
- 1.5.2 Es wird eine insektenschonende und energiesparende Beleuchtung - Leuchtentyp beispielsweise Natriumdampfhochdrucklampe mit geschlossenen Leuchtkörpern und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe - errichtet, damit die nächtliche Anlockwirkung auf Falter minimiert wird.



2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB, ART. 81 BAYBO)

2.1 Gestaltung der Hauptgebäude

- 2.1.1 Wandhöhen: Reine Ferienhäuser: max. zulässige, traufseitige Wandhöhe: 4,30 m (E+D).
Funktionsgebäude:
max. zulässige, traufseitige Wandhöhen:
zu 50 % 6,50 m (E+I), zu 50 % 9,50 m (E+II).
Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante des jeweiligen ursprünglichen Geländes zzgl. bis zu max. 100 cm zulässige Geländeaufschüttungen (in Teilbereichen zur möglichen Höhenzonierung von Gebäuden und Parkplätzen) bis zum Schnittpunkt der Außenwand der einzelnen Gebäude mit der Dachhaut.
- 2.1.2 Dachform: Zulässig bei reinen Ferienhäusern sind Satteldächer, beim Funktionsgebäude Sattel- und Zeltdächer
- 2.1.3 Dachneigung: Bei Satteldächern: 25-42°, bei Zeltdächern 15-25°
- 2.1.4 Dachdeckung: Dachplatten aus Ziegel oder Beton in ziegelroten Farbtönen; verglaste Teilbereiche sind zulässig.
- 2.1.5 Solar- und Photovoltaikanlagen: Zulässig sind Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Freistehende Anlagen sind unzulässig.
- 2.1.6 Gebäudesockel: Sind im Farbton der Fassade zu erstellen und dürfen optisch nicht in Erscheinung treten.
- 2.1.7 Fassadengestaltung: Für die Farbgestaltung sind helle Farbtöne zu wählen. Kräftige, grelle Farben dürfen nur punktuell eingesetzt werden (Eingangsbetonung, Fensterrahmen, o.ä.).

2.2 Stellplätze, Zufahrten und Fußwege

- 2.2.1 Stellplatzflächen für Pkw und Fußwege sind zwingend mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasen-Pflaster, Rasengitter-, Rasenfugensteine, Schotter, Schotterrasen, Spurplatten, wasser-durchlässige Steine o.ä.) auszubilden; Abflussbeiwert max. 0,6.
- 2.2.2 Für die Verbreiterung des entlang der Westgrenze verlaufenden, bereits asphaltierten Feldweges sowie für die Zufahrtswege zu den Carports bzw. Stellplätzen ist die Verwendung von Asphalt zulässig.



- 2.2.3 Der entlang der Westgrenze vorhandene Weg ist auf 5,5 m (+ je 0,75 m Bankett) zu verbreitern. Der Ausbaubereich erstreckt sich von der zur St 2125 führenden Zufahrtsstraße bis zum nördlichen Ende der Fl.Nr. 2676/3 der Gemarkung Kirchroth. Nach Herstellung durch den Golfclub ist die Mehrfläche als öffentlicher Feld- und Waldweg zu widmen und kostenlos der Gemeinde Kirchroth zu überlassen.

2.3 Einfriedungen

- 2.3.1 Im gesamten Sondergebiet sind keine Einfriedungen oder Zäune zulässig.

2.4 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

- 2.4.1 Kleinflächige Aufschüttungen und Abgrabungen als Bemessungsbasis für die festgesetzten Traufhöhen der Gebäude sind bis zu +/- 100 cm ab jeweiligem Gelände zulässig.
- 2.4.2 Kleinflächige Aufschüttungen als Geländemodellierungen zu gestalterischen Zwecken und unter zukünftigen Pflanzflächen sind bis zu 2,00 m ab derzeitigem Gelände zulässig. Auf flache Übergänge zum jeweils angrenzenden Gelände sowie auf „weiche“, abgerundete Oberflächenformen ist zu achten.

2.5 Niederschlagswasserbehandlung

- 2.5.1 Dach- und Oberflächenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser zu sammeln.
- 2.5.2 Soweit sie nicht als Brauchwasser verwendet werden, müssen sie auf dem Grundstück versickert werden. Teiche, Versickerungsmulden und / oder -rigolen sind zulässig, punktförmige Sickereinrichtungen, wie z.B. Schächte sind unzulässig. Bei Planung und Bau von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung ist ggf. das ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.
- Eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ist auszuschließen.



3 FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

3.1 Private Grünflächen

3.1.1 Umsetzung, Pflanzenqualität, Mindestpflanzgrößen

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Gebäude bzw. von evtl. Bauabschnitten fertig zu stellen.

Die Pflanzenqualität für Pflanzungen im öffentlichen Bereich muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Die Mindestpflanzgrößen der im Plan dargestellten Einzelbäume sind im Folgenden angegeben; es bedeuten: H = Hochstamm, Sol. = Solitär, 3xv = 3 x verpflanzt,

STU = Stammumfang, o. B./m. B. = ohne / mit Wurzelballen.

Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, ist standortgerechtes, autochthones Pflanzgut (= von ortsnahen Wildbeständen des Naturraumkomplexes „Molaschügelland“ - Herkunftsregion 9 - abstammende Gehölze) zu verwenden.

3.1.2 Erhalt vorhandener Gehölze

- entfällt/keine vorhanden/keine zur Entfernung vorgesehen -

3.1.3 Auswahlliste zu verwendender großkroniger Einzelbäume

Acer platanoides	H, 3xv, m.B., STU 16-18	- Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	H, 3xv, m.B., STU 16-18	- Gem. Esche
Quercus robur	H, 3xv, m.B., STU 16-18	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	H, 3xv, m.B., STU 16-18	- Winter-Linde
Ulmus minor	H, 3xv, m.B., STU 16-18	- Feld-Ulme

3.1.4 Auswahlliste zu verwendender kleinkroniger Einzelbäume

Acer campestre	H, 3xv, STU 14-16	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	H, 3xv, STU 14-16	- Hainbuche
Prunus avium	H, 3xv, STU 14-16	- Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	H, 3xv, STU 14-16	- Eberesche



3.1.5 Auswahlliste für Gehölzgruppen aus Heistern und Sträuchern

Pflanzabstand: 1,50 x 1 m, Pflanzreihen diagonal versetzt, Pflanzung der Sträucher in Gruppen von 3-5 (7) Stück einer Art, Heister einzeln eingestreut.

Heister: Mindestpflanzgröße 2xv, o.B./m.B., 150-200 cm;
mind. 5% Flächenanteil

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarz-Erle
Betula pendula	-	Weiß-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	-	Wild-Birne
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winter-Linde

Sträucher, max. 95% Flächenanteil

verpflanzte Sträucher, Mindestpflanzgröße 60-100,
mind. 3 Triebe

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix-Arten	-	Diverse Weidenarten
Sambucus nigra	-	Gemeiner Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Wasser-Schneeball

Fremdländische Arten und Nadelgehölze sind nicht zulässig.

3.1.6 Zu pflanzende Bäume

Zu pflanzende Einzelbäume sind im Plan festgesetzt; mind. 50% sind als großkronige Bäume entsprechend Auswahlliste 3.1.3 zu pflanzen.



3.1.7 Zu pflanzende Gehölzgruppen

Zu pflanzende Gehölzgruppen sind im Plan festgesetzt. Der Heisteranteil muss mind. 5% betragen.

3.1.8 Wiesenflächen

Die nicht bepflanzten Flächen sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil anzusäen.

Eine Verwendung dieser Flächen zur Retention und Versickerung von Oberflächenwasser ist zulässig.

3.1.9 Pflanzenbehandlungsmittel

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist unzulässig.

3.1.10 Pflege

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

Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

Wiesenflächen sind extensiv ohne Düngemaßnahmen zu pflegen.

3.2 Freiflächengestaltungsplanung

Als Bestandteil der Bauantragsunterlagen ist ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab mind. 1:200/1:250 einzureichen.

Darzustellen sind insbesondere Umfang, Art und Qualität der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen, die beabsichtigte Geländemodellierung anhand von Schnitten, sowie Umfang und Art der geplanten befestigten Flächen.

3.3 Geplante Ausgleichsflächen

- die Lage der Ausgleichsfläche sowie die Art der darauf vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur öffentlichen Auslegung festgesetzt -



C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

C.1 Wasserwirtschaft

Vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf wird generell empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen.

Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

C.2 Bodenfunde

Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Regensburg - zu melden.

Der Kreisarchäologie oder dem Landesamt ist die Möglichkeit einzuräumen, auf Kosten des Vorhabenträgers (= Gemeinde) so frühzeitig wie möglich vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten eine bauvorgreifende Sondagegrabung mit Bagger und Humusschaufel und ggf. Rettungsgrabungen vorzunehmen.

Sollten hierbei Bodendenkmäler größerer Bedeutung entdeckt und durch die geplanten Baumaßnahmen zerstört werden, kann eine Baugenehmigung erst erteilt werden, wenn der Antragsteller es ermöglicht, das Bodendenkmal auf seine Kosten bauvorgreifend freizulegen und zu dokumentieren.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: 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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Weitere Hinweise:

A) Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.



B) Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen. Über die Notwendigkeit einer bauvorgreifenden archäologischen Untersuchung wird nach erfolgtem Oberbodenabtrag zu entscheiden sein.

C) Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern und ggf. eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.

D) Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrages und der Ausgrabungen zu tragen.

E) Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn vorhandene Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen werden.

F) Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

C.3 Fassadengestaltung

Auf orts- und regionsuntypische Waschbetonplatten, Glasbausteine, Zementwerkstoffe, Klinker und reflektierende Metallverkleidungen sollte aus gestalterischen Gründen verzichtet werden.

C.4 Nutzung von Regenwasser

Es wird empfohlen, anfallendes Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen zur Schonung der Ressource Grundwasser in ausreichend dimensionierten Regenwassersammelanlagen (Zisternen) zu sammeln und über gesonderte Regenwasserleitungen einer ökologisch sinnvollen Verwendung (z. B. Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung) zuzuführen. Auf die Toxizität von Kupferdachrinnen (Verwendung von Titanzink!) sowie auf die nicht zulässige direkte Verbindung zwischen Trink- und Regenwassernetz wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.

C.5 Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken

Die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken gem. Art. 48 AGBGB von 4 m bei Einzelbäumen und Heistern und 2 m bei Sträuchern sind entlang bepflanzter Grenzabschnitte des Geltungsbereiches einzuhalten.



C.6 Landwirtschaftliche Immissionen und Belange

Die direkt an das Sondergebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Der Vorhabensträger wird darauf hingewiesen, dass zeitweilig trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen ausgehen können, die zu dulden sind.

C.7 Elektrische Erschließung

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel, hierfür sollten entsprechende Kabeleinführungen vorgesehen werden.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Ebenso wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen.

C. 8 Ökologisches Bauen

Im Interesse einer ökologisch verantwortungsvollen Bauplanung und –ausführung sollte auf solche Baumaterialien weitgehend verzichtet werden,

- die bekanntermaßen oder potentiell gesundheitsschädlich sind (z.B. PVC)
- die nicht in energie-, ressourcen- oder umweltschonenden Herstellungsverfahren gefertigt werden können (z.B. Tropenholz)
- bei deren Entsorgung schlecht oder gar nicht wieder verwendbare Abfallprodukte anfallen.

C. 9 Alternative Energieversorgung

Strom zur Wärmeerzeugung soll wegen mangelnder Energieeffizienz nicht verwendet werden.

Für die Energieversorgung sollten zumindest energieeffiziente Brennwertheizungen zum Einsatz kommen; der Einbau von thermischen Solarkollektoren zur Heizungsunterstützung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sollte in Erwägung gezogen werden; ggf. sollten zunächst auch nur die entsprechenden Installationen (für einen späteren Einbau) vorgenommen werden.

Eine Bezuschussung durch diverse laufende Förderprogramme von Bund und Land ist ggf. möglich.



C. 10 Unterbau von Straßen und Wegen

Gemäß dem Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 07.10.1993 (Akt.Z. 230-1414-39) ist in die Ausschreibungen der Einsatz von umweltfreundlichen Recycling-Baustoffen aufzunehmen und soll, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, zum Tragen kommen.

Es wird empfohlen, als Material für den Unter- und Oberbau von Straßen und Wegen anstatt Kies oder Schotter aufbereitetes und gereinigtes Bauschuttgranulat aus der Bauschuttverwertung zu verwenden.

Das zu verwendende Material muss den Anforderungen und Gütebestimmungen den „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die einzuhaltenen wasserwirtschaftlichen Güte Merkmale bei der Verwendung von Recyclingstoffen im Straßenbau in Bayern“ - Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern vom 17.11.1992 geändert mit Bekanntmachung vom 31.01.1995 - entsprechen.

Darüber hinaus muss Bauschuttrecycling-Material die Z 1.1 - Werte der Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - einhalten.

C. 11 Schutz des belebten Oberbodens

Bei Bautätigkeit sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern. Folgende Maße sind für Oberboden-Mieten zur ausreichenden Sauerstoffversorgung einzuhalten:

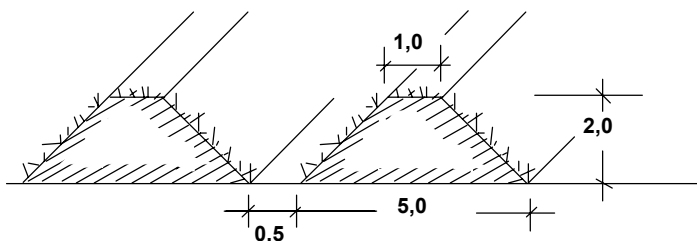


Abb.: Schemaschnitt Oberbodenmieten M 1:200

Höhe: max. 2,00 m Länge: unbegrenzt
Breite: max. 5,00 m Querschnitt: trapezförmig

Die Oberbodenmieten sind gem. DIN 18917 Abs. 3.3 mit einer Zwischenbegrünung aus tiefwurzeln (aber nicht winterharten) Lupinen, Ölrettich, Senf oder Raps bzw. frosthartem Inkarnatklie oder Winterraps anzusäen. Bei sämtlichen Oberbodenarbeiten ist die jeweils gültige Fassung der DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke - zu beachten.



C. 12 Kellergeschoße

Aufgrund wechselnder und oberflächennaher Grundwasserstände wird bei evtl. Kellern eine wasserdichte Ausführung empfohlen.

Beim Bau evtl. Kellergeschoße wird von der Gemeinde zudem grundsätzlich eine Hebeanlage empfohlen.

Auf eine entsprechende Entwässerungs-Satzung der Gemeinde wird hingewiesen.

C. 13 Hinweise zur Abfallentsorgung

Vorhabensträger und Baufirmen werden dazu angehalten, auch schon während der Bauphase anfallende Abfallprodukte zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen.

Abfälle, die aufgrund ihrer Art und Menge mit Hausmüllfahrzeugen transportiert werden können, werden vom ZAW-SR eingesammelt. Die Abfallbehältnisse sind ab Abfuhrtag zur Entleerung bereitzustellen.