

dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt

BAHNHOFSTRASSE 1, 94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX 805451
E-MAIL: info@eska-bogen.de
INTERNET: www.eska-bogen.de

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WA "KÖSSNACH-SÜD"

Gemeinde Kirchroth
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND HINWEISE

Fassung gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 09.10.2001
Satzungsbeschluss vom 18.12.2001

Aufgestellt:

Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Bahnhofstraße 1

94327 Bogen

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

.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt

Vorhabensträger:

Gemeinde Kirchroth
vertreten durch Herrn
1. Bürgermeister Wanninger
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth

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


.....
Karl Wanninger
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:



Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth
21. JAN. 2002


Wanninger



INHALTSVERZEICHNIS

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN: S. PLAN M = 1:1.000

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

	Seite
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1.1 Art der baulichen Nutzung	3
1.2 Maß der baulichen Nutzung	3
1.3 Bauweise	3
1.4 Überbaubare Grundstücksfläche.....	3
1.5 Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen	3
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	4
2.1 Gestaltung der Hauptgebäude	4
2.2 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude; Kfz-Stellplätze	5
2.3 Einfriedungen	5
2.4 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern.....	6
3. Festsetzungen zur Grünordnung	7
3.1 Öffentliche Grünflächen.....	7
3.2 Private Grünflächen.....	9
4. Immissionsschutz	9
4.1 Passive Schallschutzmaßnahmen.....	9

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT NACH § 9 BAUGB

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

1.1.2 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

1.2.1 Zulässig sind max. 2-geschossige Gebäude (II), zur Gebäudehöhe s. Ziff. 2.1.1 !

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,3

1.2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 0,6

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.3.2 Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

1.4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

1.4.2 Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wurde, sind die Abstandsflächen und Grenzabstände gem. BayBO gültig.

1.5 Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

1.5.1 Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind bei unterirdischer Bauweise im Bereich öffentlicher Fahrbahnen zu verlegen, jedoch stets außerhalb bepflanzter Seitenstreifen.

Ein Mindestabstand der Leitungen zu den festgesetzten Baumstandorten von 2,50 m ist durch den jeweiligen Spartenträger (!) in jedem Fall einzuhalten (siehe Schnittdarstellung im Plan).

Ist dieser aufgrund des begrenzten Straßenraumes in Teilbereichen ausnahmsweise nicht möglich, so sind durch die Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen (Schutzrohre etc.) vorzusehen.

1.5.2 Die jeweiligen Hausanschlüsse sind unter Berücksichtigung der auf öffentlichem Grund festgesetzten Baumstandorte zu planen und zu verlegen.



2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Gestaltung der Hauptgebäude

- 2.1.1 Gebäudehöhen: Max. zulässige, traufseitige Wandhöhe von Wohngebäuden: WA₁: 6,50 m
WA₂: 4,70 m
- 2.1.2 Dachform: Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Flachdächer bei Hauptgebäuden sind unzulässig.
- 2.1.3 Dachneigung: WA₁: 15° - 25°
WA₂: 27° - 40°
Bei gewählten Wandhöhen von nur 4,70 m im WA₁ sind Dachneigungen ebenfalls zwischen 27° und 40° zulässig.
- 2.1.4 Dachdeckung: Kleinformatige Dachplatten aus Ziegel oder Beton in roten, braunen und grauen Farbtönen; verglaste Teilbereiche sind zulässig. Blecheindeckungen sind unzulässig.
- 2.1.5 Solar- und Photovoltaikanlagen: Zulässig sind Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung bei gleicher Neigung wie die Dachfläche.
- 2.1.6 Dachgauben: Zulässig sind stehende Gauben, max. 2 pro Dachseite, Gesamtlänge max. 1/3 der Dachlänge. Anordnung in der unteren Dachhälfte.
Zulässig sind auch stehende Dacherker, sog. Zwerchgiebel, bündig oder max. 1,25 m vorragend aus der Umfassungswand hochgeführt mit einer Frontbreite von max. 1/3 der Wandbreite.
Unzulässig sind gleichzeitige Anordnungen unterschiedlicher Gaubenarten, die Mischung von Gauben und Dachflächenfenstern auf einer Dachseite sowie Dacheinschnitte.
Die Vorderansichtsfläche je Dachgaube darf 2,50 m² nicht überschreiten.



2.2 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude; Kfz-Stellplätze

- 2.2.1 Max. zulässige traufseitige Wandhöhe von Garagen und Nebengebäuden: 3,00 m.
- 2.2.2 Flachdächer sind auch bei Garagen und Nebengebäuden unzulässig.
- 2.2.3 Bei Garagen und Nebengebäuden gilt die gleiche Dachneigung wie bei Hauptgebäuden (vgl. Ziff. 2.1.3).
- 2.2.4 entfällt
- 2.2.5 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Farbgebung, Form und Gestaltung anzupassen und unterzuordnen. Kollektorflächen sind zulässig.
- 2.2.6 Garagen und Nebengebäude sind bei gegenseitigem Grenzanbau - auch bei zeitlich getrennter Errichtung - zwingend in Höhe, Dachneigung und Dachdeckung aneinander anzupassen. Entscheidend ist das Eingangsdatum des Bauantrages bei der Gemeinde.
- 2.2.7 Vor jeder Garage ist ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe auf dem Grundstück anzulegen, der zum öffentlichen Grund nicht eingezäunt werden darf (s.a. Ziff. C.2).
- 2.2.8 Je Wohneinheit ist zusätzlich zum Stauraum vor z.B. einer Garage oder einem Carport auf dem Grundstück ein weiterer Stellplatz zu schaffen.
- 2.2.9 Stauraum- und Stellplatzflächen sowie Garagenzufahrten sind zwingend mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasen-Pflaster, Rasengitter-, Rasenfugensteine, Schotter, Schotterrassen, Spurplatten, wasserdurchlässige Steine o.ä.) auszubilden. Bituminös befestigte Zufahrten sind unzulässig.
- 2.2.10 Abweichend von der Bayerischen Bauordnung ist ein Abstand zwischen Garagen und Grundstücksgrenzen von 1 m zulässig, wenn die Garage nicht länger als 8 m ist, die Gesamtnutzfläche 50 m² sowie die Wandhöhe 3 m im Mittel nicht übersteigt. Dies gilt nicht bei einer Bebauung gemäß Ziff. 2.2.6 (s.o.).
- 2.2.11 Bei den Garagenzufahrten ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wasserrinne mit Anschluß an die Grundstücksentwässerung zu erstellen, so daß vom Grundstück kein Wasser auf den Straßengrund fließen kann.
- 2.2.12 Kellergaragen sind unzulässig.



2.3 Einfriedungen:

- 2.3.1 Straßenseitig: max. 1,20m hohe naturbelassene oder hell lasierte Holzzäune mit senkrechter (!) Lattung (keine "Jäger"zäune), Hecken aus freiwachsenden Laubgehölzen.
- 2.3.2 Gartenseitig zwischen den Parzellen und zur Feldflur: max. 1,20 m hohe Holzzäune, verzinkte oder kunststoffummantelte Maschendrahtzäune; Hecken aus freiwachsenden Laubgehölzen.
- 2.3.3 Die Randausbildung zwischen öffentlichem Straßenraum und den Baugrundstücken erfolgt durch die Gemeinde mit Leistensteinen oder Pflasterrandzeilen. Private durchlaufende Betonsockel sind daher nicht nötig und werden im gesamten Baugebiet auch aus gestalterischen und ökologischen Gründen als unzulässig festgesetzt (Zaunsäulenbefestigung jeweils nur durch Einzelfundamente!).

2.4 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

- 2.4.1 Private Aufschüttungen und Abgrabungen zur Gartengestaltung (Geländemodellierungen) sind bis zu einer Höhe von max. 1 m ab derzeitigem Gelände zulässig. Zur Vermeidung von Zwangspunkten für den jeweiligen Nachbarn sind evtl. Aufschüttungen oder Abgrabungen entlang von Grundstücksgrenzen mit einer Böschungsneigung von 1:1,5 oder flacher auszubilden.
- 2.4.2 Die Ausbildung von Stützmauern als Naturstein-Trockenmauern bis zu einer Höhe von 1 m (gemessen ab Urgelände) ist zulässig.



3. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

3.1 Öffentliche Grünflächen

3.1.1 Umsetzung, Pflanzenqualität, Mindestpflanzgrößen

Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen.

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 für öffentliche Pflanzungen autochthones Pflanzgut (= von ortsnahen Wildbeständen abstammende Gehölze) zu verwenden.

3.1.2 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

3.1.3 Auswahlliste zu verwendender kleinkroniger Einzelbäume

Acer campestre	H, 3xv, STU 14-16	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Sol., 3xv, 350-400	- Hainbuche
Prunus avium	H, 3xv, STU 14-16	- Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	H, 3xv, STU 14-16	- Eberesche
Obstbäume	H, 3xv, STU 12-14	- u.a.

aus folgender Liste:

Äpfel:	Neukirchner Renette, Schöner von Schönstein, Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterrambour
Birnen:	Gute Graue, Österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle
Zwetschgen:	Hauszwetschge
Kirschen:	Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle, Kassins Frühe Herzkirsche
Walnuß:	als Sämling

u.a. alte, bewährte und heimische Sorten



3.1.4 Sicherung der Baumstandorte im Straßenraum

Die gemäß Festsetzungen durch Planzeichen vorzunehmenden Baumpflanzungen in den Baumstreifen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen (Poller, Granitfindlinge o.ä.)

Je Einzelbaum ist eine Mindestfläche von 4 qm als Baumscheibe von Oberflächenversiegelungen freizuhalten (Wiesenansaat, weitfugig verlegtes Pflaster o.ä.).

Zur ausreichenden Versorgung mit Wasser und Nährstoffen ist je Einzelbaum im Straßenraum ein Baumbewässerungsset einzubauen.

Private Garagenzufahrten müssen einen seitlichen Mindestabstand von 2 m zu den nach diesen Festsetzungen zu pflanzenden Bäumen aufweisen.

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;
ca. 5 % Flächenanteil

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

Sträucher: verpflanzte Sträucher, Mindestpflanzgröße 60-100,
mind. 3 Triebe, ca. 95 % Flächenanteil

<i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
Salix in Sorten	- Diverse Weidenarten
<i>Sambucus nigra</i>	- Gemeiner Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	- Wasser-Schneeball

u.a. geeignete Blütensträucher



3.1.6 Wiesenflächen

Die Neuansaat sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen.

3.1.7 Pflanzenbehandlungsmittel

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln auf öffentlichen Flächen ist unzulässig (s.a. Ziff. C.5).

3.1.8 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.
- Öffentliche Wiesenflächen sind max. 2-3 x pro Jahr bei Entfernung des Mähgutes zu mähen.

3.2 Private Grünflächen

- 3.2.1 Je Parzelle ist je 300 m² Grundstücksgröße ein großkroniger Einzelbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, um ein Mindestmaß an optisch wirksamer, privater Durchgrünung der Parzellen zu erzielen.
- 3.2.2 Für weitere Gestaltungshinweise zur Anlage privater Hausgärten ist jedem Bauwerber von der Gemeinde die vom Landkreis Straubing-Bogen erstellte Broschüre „Mein Garten“ und das Buch „Das ökologische Haus im naturnahen Garten“ auszuhändigen.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

4.1 Passive Schallschutzmaßnahmen

Schlafräume sind auf der der Staatsstraße St 2125 abgewandten Seite einzuplanen und mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 auszustatten.

Für sonstige Wohnräume sind Fenster der Schallschutzklasse 2 vorzusehen.



C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

C.1 Bodendenkmäler

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 - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden.

Dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege ist die Möglichkeit zu schaffen, so frühzeitig wie möglich vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten eine bauvorgreifende Sondagegrabung 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.

C.2 Einzäunung von Garagenvorplätzen

Stauräume vor aneinander gebauten Garagen auf benachbarten Grundstücken sollten entlang der gemeinsamen Grenze nicht eingezäunt werden.

Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so sollte auf die Länge der Einfahrten ein Pflanzstreifen entlang der gemeinsamen Grenze von mind. 1 m Breite angelegt werden.

C.3 Dach- und Wandbegrünung

Dach- und Fassadenbegrünungen mit Selbstklimmern oder Spalierpflanzen auch an Garagen und Nebengebäuden sollten aus ökologischen und gestalterischen Gründen, wo immer möglich - ggf. auch nur teil- oder abschnittsweise auf fensterlosen Flächen - vorgesehen werden.

C.4 Nutzung von Regenwasser

Es wird empfohlen, anfallendes Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen zur Schonung der Ressource Grundwasser in Regenwassersammelanlagen (Zisternen) zu sammeln und einer ökologisch sinnvollen Verwendung (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Waschmaschine) zuzuführen. Auf die Toxizität von Kupferdachrinnen wird in diesem Zusammenhang hingewiesen (Verwendung von Titanzink!).



C.5 Pflanzenbehandlungsmittel auf privaten Flächen

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln sollte zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers auch auf privaten Flächen unterbleiben.

C.6 Kompostierung

Je Hausgarten sollte ein Kompostplatz für anfallende Küchen- und Gartenabfälle angelegt werden.

C.7 Pflanzenauswahl

- Im ländlichen Raum sollten in Privatgärten grundsätzlich keine fremdländischen Gehölzarten und Koniferen (Nadelgehölze) gepflanzt werden. Als Orientierung für standortheimische Gehölze können die festgesetzten Pflanzenarten des Baugebungs- mit Grünordnungsplanes für die öffentlichen Pflanzflächen sowie die Hinweise der Landkreis-Broschüre dienen.
- Buntlaubige Formen, Säulen-, Kugel-, Hänge- und Trauerformen von Laubgehölzen sowie fremdländische und blau oder gelb gefärbte Nadelgehölze sollten zumindest am Baugebietsrand und dort nicht gepflanzt werden, wo sie auf Nachbargrundstücke oder auf den öffentlichen Raum einwirken.

C.8 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 beplanzter Grenzabschnitte des Geltungsbereiches einzuhalten.

C.9 Landwirtschaftliche Immissionen

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

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, daß zeitweilig auch nach guter fachlicher Praxis von landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen ausgehen können, die zu tolerieren sind.

C. 10 Elektrische Erschließung

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel, für die Hausanschlüsse sollten von den Bauwilligen entsprechende Kabeleinführungen vorgesehen werden.



Auf die zwingende Berücksichtigung der im öffentlichen Straßenraum festgelegten Baumstandorte - hiervon mind. 2,5 m seitlicher Abstand mit den Hauszuleitungen - wird nochmals hingewiesen (s. Ziff. 1.5.1 der Festsetzungen durch Text und „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen).

Sollten die erforderlichen Abstände im Einzelfall nicht eingehalten werden können, sind bauseits geeignete Schutzmaßnahmen (Schutzrohre etc.) vorzusehen.

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. 11 Ökologisches Bauen

Zur Information der Bauwerber über Möglichkeiten umweltfreundlichen Bauens wird auf die Veröffentlichung „Ökologisches Bauen“ des BUND NATURSCHUTZ hingewiesen (erhältlich in der Geschäftsstelle in Straubing).

Es sollten ausschließlich ökologisch sinnvolle Baumaterialien verwendet werden, auf bedenkliche Materialien wie PVC oder Tropenholz sollte verzichtet werden.

C. 12 Energieversorgung

Strom zur Wärmeerzeugung soll wegen mangelnder Energieeffizienz nicht verwendet werden.

Für die Energieversorgung des Baugebietes sollten zumindest energieeffiziente Brennwertheizungen zum Einsatz kommen; der Einbau von Solar- und ggf. Photovoltaikanlagen 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 möglich.

C. 13 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 sowie für Garagenzufahrten 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 einzuhaltenden wasserwirtschaftlichen Güteerkmale 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.

Darüberhinaus 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. 14 Schutz des belebten Oberbodens

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

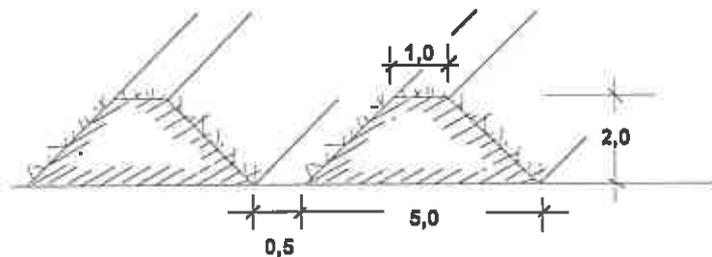


Abb.: Schemaschnitt Oberbodenmieten M 1:200

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

Die Oberbodenmieten sollten gem. DIN 18917 Abs. 3.3 mit einer Zwischenbegrü- nung aus Lupine, Klee, Senf oder Ölrettich angesät werden. Bei sämtlichen Ober- bodenarbeiten ist die jeweils gültige Fassung der DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke - zu beachten.

C. 15 Abwässer aus Kellergeschoßen

Für Abwässer aus evtl. Kellergeschoßen sind entsprechende Pump- bzw. Hebe- werke bis über die Rückstauenebene - = künftige Straßenoberkante - vorzusehen, da aufgrund der Kanalhöhe nur eine Entwässerung ab dem Erdgeschoß gewährleistet ist.

Auf die entsprechende Entwässerungs-Satzung der Gemeinde wird hingewiesen.



C. 16 Anschluss an den ÖPNV

Ab Kößnach Ortsmitte, ca. 450 m vom Baugebiet entfernt, besteht eine 4-5 malige Busverbindung/Tag in Richtung Straubing (Regionalbus Ostbayern, Linie 4, Wörth-Kirchroth-Straubing).

C. 17 Aushändigung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes an die Bauwerber

Jedem Bauwerber wird von der Gemeinde eine vollständige Ausfertigung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes mit Begründung und Festsetzungen durch Planzeichen und Text zur entsprechenden Berücksichtigung ausgehändigt.

Musgefertigt:

Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth

21. JAN. 2002



Wanninger!
Wanninger
1. Bürgermeister