



### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

**(WA)** Allgemeines Wohngebiet gem. §4a BauNVO und §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ = 0,30

Nutzungsschablone Parzelle 1 - 10

Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	Anzahl der Vollgeschosse Untergeschoss + Erdgeschoss + 1
Grundflächenzahl GRZ = 0,30	Geschossflächenzahl nicht festgesetzt
Baumassenzahl nicht festgesetzt	Bauweise offene Bauweise

Dachart, Dachneigung  
Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

Nutzungsschablone Parzelle 11 - 16

Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	Anzahl der Vollgeschosse Untergeschoss + Erdgeschoss
Grundflächenzahl GRZ = 0,30	Geschossflächenzahl nicht festgesetzt
Baumassenzahl nicht festgesetzt	Bauweise offene Bauweise

Dachart, Dachneigung  
Satteldach mit festgelegter Firstrichtung

3. Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Baufenster Garagen

6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Erschließungsstraße - Gemeindebereich Hunding

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Mehrzweckstreifen
- Fußweg
- Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreiecke

9. Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- extensiv genutztes Grünland
- vorgelagerter Wiesensaum
- Erhalt der Gras- und Krautflur, keine Einzäunung
- Erweiterung Friedhof
- heimische Obst bzw. Laubbäume II. Ordnung - zu pflanzen
- standortgebundene Bäume II. Ordnung - zu pflanzen
- Streuobst Hochstamm
- Sträucher - zu pflanzen
- Pioniergehölze
- Bäume - bestehend

10. Wasserwirtschaft und Flächen der Wasserwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.7 u. Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Fläche der Wasserwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flora-Fauna-Habitat

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Landschaftsschutzgebiet
- Biotopkartierung

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§5 Abs.4, §9 Abs.6, §172 Abs.1 BauGB)

- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Bodendenkmal 64711

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Zaunlinie
- Bauzaun während der Bauphase
- Vorgeschlagene Baukörper
- Festgelegte Firstrichtung
- Nummer und Größe der Parzelle
- Leitungsrecht, 3 m
- Baumfallgrenze
- Telekom-Leitungen Bestand
- Mischwasser-Kanal Bestand
- Strom-Leitungen Bestand
- Wasserabfluss Regenrückhaltebecken Planung

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

E1

Im vorliegenden Fall werden Ausgleichsflächen mit Ziel der Schaffung reich gestufter, naturnaher Waldränder mit vorgelagerten, extensiv genutzten Offenlandflächen angelegt. Die Verwendung von autochthonem Pflanzgut ist vorgeschrieben. Pflanzqualitäten, Arten und deren Verteilung können untenstehender Liste entnommen werden.

Die Pflanzung im Waldrandbereich erfolgt mit einer Pflanze pro 1,5 m<sup>2</sup>. Es werden mindestens 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen gepflanzt. Der Baumanteil im Bereich des Waldrandes soll 30 % betragen.

Es sind Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

7 % Corylus avellana	Hasel
10 % Eucornymus europaeus	Pflaumenhütchen
10 % Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
12 % Prunus spinosa	Schlehe
12 % Rosa canina	Hunds-Rose
12 % Sambucus nigra	Holunder

Als Bäume sind folgende Arten zu verwenden:

5 % Acer campestre	Feld-Ahorn
5 % Malus sylvestris	Wildapfel
5 % Pyrus pyrastrer	Wildbirne
10 % Prunus avium	Vogel-Kirsche
5 % Sorbus aucuparia	Eberesche

Zum Schutz vor Wildverbiss sind alle Pflanzungen mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.

Pflanzqualitäten:  
Bäume: 3 jährige Pflanzen 1/2 der Größe 50-80 cm  
Sträucher: v. Str, mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm  
Streuobst Bäume: Hochstamm 3xv, mDb, Stu 12-14

Umliedend um den Waldrand wird ein artenreicher Waldsaum entwickelt, welcher einmal jährlich im Herbst (Mitte August bis Mitte September) gemäht werden soll. 20 % des Saumes sind an wechselnden Standorten jährlich stehen zu lassen. Weitere Bereiche sind als extensiv genutztes Grünland auszubilden. Diese sind durch eine 2-schürige Mahd zu pflegen, um dem Unkrautdruck entgegenzuwirken. Einzelne heimische Obstbäume sind auf dem Grünland zu pflanzen. Durchführung der Mahd nicht mit Mulch- oder Kreiselmäherwerken. Das Mahdgut hat mindestens einen Tag auf der Fläche zu verbleiben. Die Schnitte müssen zwischen dem 15. Juni und dem 15. September erfolgen. Eine Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln haben bei allen Flächen zu unterbleiben.

E2

Die festgesetzte Ortsrandeingrünung ist innerhalb des markierten Bereiches mit naturnahen Heckenelementen (einzelne Baumeinstreuungen) auf mindestens 70 % der Fläche zu pflanzen. Die Pflanzdichte der Sträucher beträgt 1 Pflanze pro m<sup>2</sup>. Es sind Pflanzen der Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind bei Ausfall durch eine Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen. Die bestehende Gras- und Krautflur mit Gehölzaufwuchs ist zu erhalten und kann bei der Pflanzdichte angerechnet werden. Die Gras- und Krautflur ist einer Herbstmahd zu unterziehen.

### VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):  
Die Gemeinde Lalling hat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "WA Am Kirchholz" am ..... beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rathaus der Gemeinde Lalling am ..... durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am ..... entsprechend unterrichtet und innerhalb eines Monats um Äußerung gebeten.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):  
Der Entwurf vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus der Stadt Vilshofen öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):  
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... eingeholt. Es wurde dafür eine Frist von ..... gesetzt.

Satzungsbeschluss:  
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "WA Am Kirchholz" am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):  
Die Gemeinde Lalling hat den Satzungsbeschluss am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "WA Am Kirchholz" durch Deckblatt Nr. 1 in Kraft getreten.

Lalling, den .....

.....  
Josef Streicher, 1. Bürgermeister

### Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

#### "WA Am Kirchholz"

Gemeinde: Lalling  
Landkreis: Deggendorf  
Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf **11.11.2016**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:  
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

Untergrund:  
Aussagen über Rückblicke auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:  
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:  
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfverfasser:  
**GeoPlan**  
Donau-Gewerpark 5, 94486 Osterhofen  
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77  
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Martin Ribbenes, Projektleiter

Projekt: LALLING WA-Kirchholz  
Datei: 3\_BP-1000\_IL.PLT  
**1:1000**  
**P1509055**