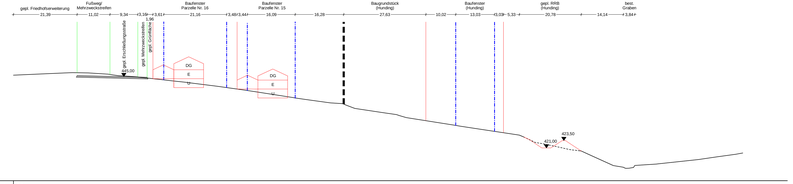
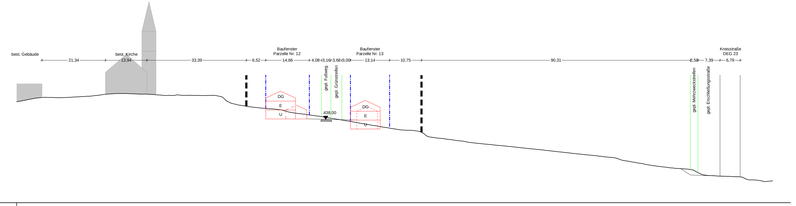
Schnitt West



M = 1:500/500
NN 410,00

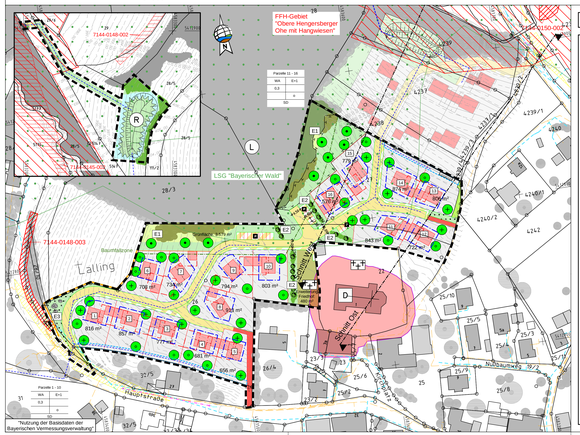
0+000

Schnitt Ost



M = 1:500/500
NN 410,00

0+000



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 (Erdgeschoss + 1)
Grundflächenzahl (GRZ = 0,30)	Geschossflächenzahl (nicht festgesetzt)
Baumassenzahl (nicht festgesetzt)	Bauweise (offene Bauweise)
Dachart, Dachneigung (Satteldach mit festgesetzter Firstrichtung)	

Nutzungsschablone Parzelle 11 - 16

Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)	Anzahl der Vollgeschosse (Erdgeschoss + 1)
Grundflächenzahl (GRZ = 0,30)	Geschossflächenzahl (nicht festgesetzt)
Baumassenzahl (nicht festgesetzt)	Bauweise (offene Bauweise)
Dachart, Dachneigung (Satteldach mit festgesetzter 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

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 — Ausgleichsfläche — öffentliche Grünfläche

vorgelagerter Wiesensaum

Erhalt der Gras- und Krautflur, keine Einzäunung

Erweiterung Friedhof — Friedhof

heimische Obst bzw. Laubbäume II. Ordnung - zu pflanzen

standortgebundene Bäume II. Ordnung - zu pflanzen

Streuobst Hochstamm — Wald Bestand

Sträucher - zu pflanzen — Waldmantel

Pioniergehölz — 4m hohe naturnahe, lichtdichte Hochhecke

Bäume - bestehend — Sträucher - bestehend

10. Wasserwirtschaft und Flächen der Wasserwirtschaft

(§5Abs.2 Nr.7 u. Abs.4, §9Abs.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

L — Landschaftsschutzgebiet

Biotopkartierung

Ausgleichsfläche

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§5 Abs.4, §9 Abs.6, §172 Abs.1 BauGB)

D — 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

D — 650 m² — Nummer und Größe der Parzelle

Leitungsrecht, 3 m

Baumfallgrenze

Telekom-Leitungen Bestand

Mischwasser-Kanal Bestand

Strom-Leitungen Bestand

geplanter Regenwasserkanal

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 Verwaltung von autochthonem Pflanzgut ist vorgeschrieben.
Pflanzqualitäten, Arten- und deren Verteilung können unterstehender Liste entnommen werden.

Die Pflanzung im Waldrandbereich erfolgt mit einer Pflanze pro 1,5 m². Es werden mindestens 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen gepflanzt. Der Baumartrest im Bereich des Waldrandes soll 30 % betragen.

Es sind Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:
7 % Corylus avellana — Hasel
10 % Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
7 % Ligustrum vulgare — Liguster
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 pyraster — 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, hach 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 Baume: Hochstamm 3xv, mDb, Stu 12-14

Umlegend 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 Kreiselmähwerken. Das Mähgut 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.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

E2 — CEF-Maßnahmen:
Entwicklung eines mindestens 20 m breiten, dunklen Flugkorridors zwischen Kirche und nächstgelegenen Wald Waldrand (Kirchholz) im Bereich von Parkplatz und Friedhofserweiterung (Keine Beleuchtung in diesem Bereich zulässig!).

Die Pflanzung hat aus zwei naturnahen, lichtdichten Hochhecken von mindestens 4 m Höhe zu bestehen. Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m im Dreiecksverband.
Dieser Korridor ist so zu errichten, dass er vor Beginn der Bauarbeiten und der nachfolgenden Nutzung des Gebietes funktionstüchtig ist (Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Deggendorf).

Um eine zeitnahe Einsatzfähigkeit dieses Korridors zu schaffen, sind in regelmäßigen Pflanzabständen von 4 m Pioniergehölze (Espe, Salweide, Hängebirke) zu pflanzen.

Unterpflanzungen für eine langfristige Entwicklung des Flugkorridors sind mit den ansässigen Fledermäusen zu entwickelnden Pflanzen zu gestalten.

Die Schaffung dieser Flugeröffnie stellt eine sogenannte CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme) im Sinne des §44 Abs.5 BNatSchG dar und reduziert den Verlust einer negativen Beeinflussung der Artenvielfalt durch die Gebietsausweisung.

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeinde Lalling hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB "Am Kirchholz"
in der Sitzung am ..... beschlossen.

Beteiligung:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie der betroffenen Öffentlichkeit, wurde im Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Lalling hat mit Beschluss vom ..... die Wirksamkeit des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB "Am Kirchholz" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten:

Der Beschluss der Bebauungsplanaufstellung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage während der Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Lalling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Lalling, den .....

.....
Josef Streicher, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"WA Am Kirchholz"

Gemeinde:	Lalling
Landkreis:	Deggendorf
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Entwurf **21.06.2017**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Vermessungsart:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Vermessungsverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Auf die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.
Erstellerbüro:

GeoPlan
Kommunale Gesamtplanung S. Sirl/BB Osterhofen
Fon: 09932 9944-0 / Fax: 09932 9944-77
E-Mail: info@geoplan-online.de

Ass. Dipl.-Geograph, Projektleiter

1:1000

Projekt: LALLING WA-Kirchholz | Datei: S_BP-1000.PLT | **P1509055**

Gezeichnet