

BEBAUUNGSPLAN und GRÜNORDNUNGSPLAN

" An der Kieferlinger Straße "

GEMEINDE: Bad Birnbach
 LANDKREIS: Rottal - Inn
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 16.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.03.2021 hat in der Zeit vom 02.11.2021 bis 06.12.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.03.2021 hat in der Zeit vom 02.11.2021 bis 06.12.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12. 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2022 bis 21.03.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12. 2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2022 bis 21.03.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Die Marktgemeinde Bad Birnbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 12.04.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.04.2022 als Satzung beschlossen.

Markt Bad Birnbach **24. JUNI 2022**

Dagmar Feicht
 1. Bürgermeisterin D. Feicht

01.07.22

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Bad Birnbach

Dagmar Feicht
 1. Bürgermeisterin D. Feicht

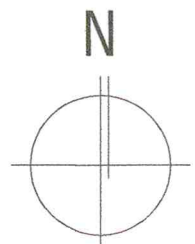


Städtebau

WENZL BDA
 ARCHITEKTEN
 KALVARIENBERG 2
 94152 NEUHAUS AM INN
 TELEFON 08503/910901-0
 www.wenzl-architekten.de
 info@wenzl-architekten.de

Grünordnung

Ursula Klose-Dichtl
 Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
 H o c h h o l z 3
 8 4 3 7 1 Triftern
 www.klose-dichtl@t-online.de
 Telefon 08562 / 2333



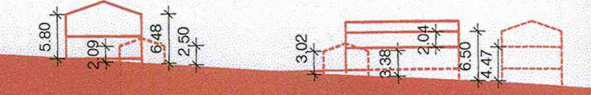
MASSTAB
 1/1000

Vorentwurf	16.03.2021	
Entwurf	14.12.2021	
Endfassung	12.04.2022	



Lage im Ortsgefüge m 1 - 5000

WA	
0.35	0.7
E max 2 WE	O
6.5m WHmax	II



Schema-Gelände m 1 - 500

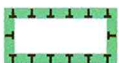
7. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Öffentliche Grünfläche
-  Private Gartenflächen












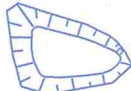

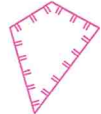

8. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

-  Baum zu pflanzen
-  Obstbäume zu pflanzen
-  Obstbäume zu fällen
-  Hecke auf Privatgrund zu pflanzen
-  Hecke , Gehölzsaum zu pflanzen






9. Ausgleichsfläche

-  Fläche für Maßnahmen Naturschutz;
Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe

10. sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  geplante Grundstücksgrenze
-  Parzellennummer
- 47 Flurnummer, hier 47
-  Höhenlinie, hier 370 m ü. NN
-  Hauptfirstrichtung
-  bestehende Gebäude
-  geplanter, mögl. Baukörper
-  bestehender Gehölzbestand
-  Schmutzwasserleitung, geplant
-  Stromleitung oberirdisch
-  Regenwasserlgt. geplant
-  Regenwasserlgt. Bestand
-  Sicker- und Retentionsmulde, geplant
-  Regenrückhaltebecken, Bestand
-  amtlich kartiertes Biotop
-  einzuhaltendes Sichtdreieck
hier: 3m / 70m
-  Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen
zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB)

11. nachrichtliche Übernahme

-  Kleinkinderspielplatz, Spielwiese
auf FINr. 163/10 vorhanden
-  Stromleitung, oberirdisch
-  Bushaltestelle an Kreisstraße (außerhalb Planungsbereich)
-  einzutragendes Leitungsrecht
(hier unterirdische Stromtrasse
u. Regenwasserleitung)
-  Trafo-Station

B. Festsetzung durch Planzeichen

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

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Baugebietstyp
Gebietsname

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0.35 max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35

0.7 max. zulässige Geschossflächenzahl, hier: 0,7

II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, hier 2

WH max max. zulässige Wandhöhe maximal
6,5m hier: 6.5m

max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl
zulässige Hausform	Bauweise
max. zulässige Wandhöhen	max. zulässige Geschosszahl

Nutzungsschablone

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

O offene Bauweise

 Baugrenze

4. Flächen für Gemeinbedarf / Spielanlagen (§9 Abs.1 Nr.5 bzw. 22 BauGB)

--- entfällt

5. Zulässige Hausform und höchstzulässige Wohnungsanzahl(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)



nur Einzelhäuser zulässig

max. zulässige Wohneinheiten pro Wohngebäude, hier 2

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

 Straßenbegrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen

 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; verkehrsberuhigte Bereiche



verkehrsberuhigte Bereiche



öfftl. Stellplatz im Straßenraum



öffentlicher Fußweg



Fläche für private offene Stellplätze



Bereiche ohne Ein- und/oder Ausfahrten

C. Festsetzungen durch Text

§1 Bestandteile

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen und den Festsetzungen durch Text in der Fassung vom 12.04. 2022. Hinweise zum Umweltschutz, die Bearbeitung der Eingriffsregelung und die Begründung sind beigelegt.

§2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

§3 Art der baulichen Nutzungen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Die im Bebauungsplan als WA bezeichneten Flächen werden als "Allgemeines Wohngebiet" nach §4 BauNVO festgesetzt.

§4 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) max. 2 (Voll-) Geschosse (II)
- (2) max. Wandhöhe bei II bzw. I+D : 6.5 m, bei I: 5.0m
Gemessen wird von der OK Fußboden EG bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut

§5 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)

- (1) Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen nach §14 BauNVO nicht zulässig.
- (2) Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- (3) Garagen bzw. Carports sind innerhalb der Baugrenze mind. 5 m von der Straße abzurücken.
- (4) Untergeordnete Gebäudeteile bzw. Vorbauten im Sinne des Art. 6 (3), Satz 7 BayBO dürfen über die Baugrenze bis zu 1.5 m vortreten. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss hierbei einen Mindestabstand von 2 m einhalten.

§6 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- (1) Überdachte Stellplätze und Garagen sind in Nebengebäuden und Anbauten innerhalb der Baugrenzen zulässig. Offene Stellplätze und Zufahrten sind in möglichst wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Kiesdecke, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Drainpflaster). Asphaltdecken innerhalb der privaten Flächen sind nicht zulässig.
- (2) Grenzgaragen sind zulässig, soweit sie die Anforderungen der BayBO (2021) einhalten. Geländebedingt ist bei Grenzgaragen auf den Bauparzellen 10 -15 eine mittlere Wandhöhe bis zu 4.0m zulässig. Gemessen wird vom Urgelände bis zu den Traufpunkten. Soweit Grenzgaragen aneinandergelagert werden, sind diese in Querschnittsauswahl, Höhenlage und Materialauswahl aufeinander abzustimmen.
- (3) Private offene Stellplätze sind innerhalb der Baugrenze und straßenseitig in den gekennzeichneten Flächen zulässig.
- (4) Stellplatzschlüssel
2 Stellplätze pro Wohneinheit.
Stellplätze vor Garagen bzw. Carports werden nicht angerechnet.

§7 Einfriedungen: siehe §15

§8 Dachgestaltung (§9 Abs. 4 BauGB)

(1) Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer (SD) für Wohngebäude und für (eigenständige) Nebengebäude mit roter/naturroter Ziegeldeckung.

Dachform und Dachdeckung der Nebengebäude sind den Hauptgebäuden bzw. Wohngebäuden anzupassen.

zul. Dachneigung bei 1 Geschoss (nur Erdgeschoss, kein Obergeschoss): 19° - 35°, Ziegeldeckung

zul. Dachneigung bei Erdgeschoss + Obergeschoss mit Kniestock (< 1.5m): 19° - 25°, Ziegeldeckung

zulässige Dachneigung bei 2 Geschossen (E + 1): 19° - 27°, Ziegeldeckung

zulässige Dachneigung bei Anbauten: PD 7° - 19°, Blech- bzw. Ziegeldeckung

(2) Dachaufbauten

Dachgauben sind unzulässig, Quergiebel bei E + D möglich

Es sind nur in der Fläche liegende, geschlossene und rechteckförmig ausgebildete Solarflächen / Photovoltaikanlagen zulässig, dh. ohne abgetreppte Ränder, ohne Vor- oder Rücksprünge und ohne Einschnitte und Lücken. Eine Aufständering ist nicht zulässig. Mehrere Einzelanlagen sind zusammenzufassen. Flächengliederungen sind zulässig. Pro Dachfläche sind max. zwei gleich große Einzelflächen zulässig.

(3) Dacheinschnitte sind unzulässig.

(4) Dachverglasungen

Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1.5 m² zulässig.

Randabstand zum Ortsgang mind. 3 m, max. 2 Stück pro Dachseite.

§9 Farb- und Fassadengestaltung (§9 Abs. 4 BauGB)

(1) Es sind einfarbige matte Anstriche in weiß oder hellen Farben zu verwenden.

(2) Anstriche in sehr grellen Farbtönen sind nicht zulässig.

(3) Zugunsten eines ruhigen Erscheinungsbildes des Baukörpers ist die Vielfalt der verwendeten Materialien zu beschränken.

§10 Höhenlage der Gebäude

Das Gebäude ist so in das Gelände einzufügen, dass sich möglichst wenig Abgrabungen und Anböschungen ergeben:

OK FB Erdgeschoss: max. 0.25 m über (anschließendem) Straßenrandniveau am höchsten Punkt

Der vorhandene und der geplante Geländeverlauf ist im Eingabeplan einzutragen!

§11 Geländegestaltung

Das natürliche Gelände ist möglichst zu belassen.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu minimieren.

Der Anschluss an benachbarte Grundstücke und an Verkehrsflächen ist weich, d.h. ohne steile Böschungen (Steigungsverhältniss < 1:1,5) oder Stützmauern zu gestalten (Geländemodellierung).

§12 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)

(1) Die Ausdehnung befestigter privater Verkehrsflächen ist abgestimmt auf die max. zulässige Grundflächenzahl zu begrenzen.

(2) Zulässige Beläge für Straßenflächen

- Asphaltbelag

- Pflasterbelag (Granit, Beton)

(3) Fuß- und Radwege

- Pflasterfläche (Granit, Beton)

- Mineralbeton mit Rieseleinstreuerung

- Asphalt

§13 Grünordnung

1 Erhalt und Schutz des vorhandenen Baumbestands

Die durch Planzeichen festgesetzten Gehölze sind zu erhalten, bzw. ggf. zu ersetzen.

2 Schutz und Pflege des Gehölzbestands

Der durch Planzeichen festgesetzte Gehölzbestand und die Neupflanzungen sind zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen.

Vorhandene Bäume, Pflanzbestände und Vegetationsflächen sind bei Baumaßnahmen zu schützen.

3 Sicherstellung des Oberbodens und des Pflanzraums

Bei (vorbereitenden) Baumaßnahmen ist der vorhandene Oberboden sachgemäß abzutragen, sachgemäß zu lagern und sachgemäß wieder einzubauen für entsprechende Pflanzräume.

4 Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Beleuchtung auf öffentlichen und privaten Flächen insbesondere im Umfeld der Kompensationsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren und umweltfreundlichen Beleuchtungsanlagen der Vorrang zu geben.

Entlastungen für die Tierwelt sind zu erzielen durch:

- Geschlossene Leuchten, in die keine Insekten eindringen können
- Beschränkung der Leuchtenzahl auf das Minimum
- Reduzierung der Leuchtenhöhe
- Einsatz eine für Insekten unattraktiveren gelblichen bzw. warmweißen Lichtspektrums, z.B. mit LED-Lichttechnik
- Einbau von Reduzierungsschaltungen, die die Leistungen stufenlos dimmen und an den Lichtbedarf anpassen
- Abschirmung (idealerweise nach oben und oberhalb der Horizontalen "Full-Cut-Off-Leuchten")

5 **Abstandszonen**

Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Fernmeldeamt, Energieversorgungsunternehmen, Nachbarrecht, Straßenbauamt, etc. zu beachten. Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2.50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Eigenvernehmen mit dem Energieversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Planung des Kabelnetzes und die Einhaltung geeigneter Schutzmaßnahmen in der Nähe von Bäumen hat unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan / Grünordnungsplan festgelegten Baumstandorten zu erfolgen.

6 **Pflanzung in Sichtdreiecken**

Im Einmündungsbereich von Straßen ist im Bereich der Sichtdreiecke jede Bebauung, Stapelung, Bepflanzung und sonstige Sichtbehinderung auf eine Höhe von max. 0.80 m zu begrenzen. Einzelbäume sind bis mindestens 2.50 m Höhe aufzuasten.

7 **Negativliste**

Nachfolgend aufgeführte Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden:

Einfassungshecken aus:

Chamaecyparis Scheinzypresse

Picea Fichte

Thuja Lebensbaum

Nadelgehölze, soweit sie eine Höhe von mehr als 1.50 m erreichen.

8 **Zeitpunkt der Pflanzungen**

Die Pflanzungen auf öffentlichem Grund müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Erschließung erfolgen.

Die Anlage und Entwicklung der Kompensationsfläche hat mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen, kann sich jedoch aufgrund der Maßnahmen zur Aushagerung über mehrere Jahre hinziehen.

Die Pflanzungen im privaten Bereich müssen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten (Bezugsfertigkeit der Gebäude) erfolgen.

9 Bepflanzung entlang der Erschließungsstraße auf privatem oder öffentlichem Grund

9.1 Großkörnige Bäume (Bäume 1. Ordnung)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Ziegeldeckung, extensives Gründach
Quercus robur	Stiel-Eiche	
Tilia cordata	Winter-Linde	

9.2 Mittel- und kleinkronige Bäume (Bäume 2. und 3. Ordnung)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
Acer plantanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn
Acer plantanoides 'Olmstedt'	Spitz-Ahorn
Crataegus laevigata 'Pauls's Scarlet'	Rothorn
Crataegus lavalley 'Carrierei'	Apfeldorn
Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Einblättrige Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Trauben-Kirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadt-Birne
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere

An geeigneten Standorten sind auch Obstbaum-Hochstämme zulässig.

9.3 Mindestpflanzgröße

Alle Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

Großkronige Bäume:

- 3xv, mB, STU 10 - 12, Kronenansatz in mind. 2.50 m Höhe. Die Bäume sind im Laufe des Wachstums auf 4.50 m Lichtraumprofil aufzuasten.

Klein- und mittelkronige Bäume:

- 2xv, mB, STU 10-12, Kronenansatz in mind. 2.50 m Höhe. In letzterem Fall sind die Bäume im Laufe des Wachstums auf 4.50 m Lichtraumprofil aufzuasten.

Obstbaum-Hochstämme: - H, STU mind. 7 cm

10 Private Grünflächen

10.1 Allgemeine Festsetzungen

Die Grundstücke sind durch Bepflanzung sowie die Anlage von Beet-, Wiesen- und Rasenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Schotterflächen sind mit Ausnahme von Grundstückszufahrten, Garagenvorplätzen, Stellplätzen und Wegen nicht zulässig.

Je 300 m² Freifläche ist mindestens ein Laubbaum nachzuweisen. Hochstämmige Obstbäume sowie die durch Planzeichen festgesetzte Pflanzung von Bäumen in der Parzelle sind auf die Festsetzungen aus Satz 1 anzurechnen.

Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Gehölzen ist entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen gleichwertig nachzupflanzen.

Insbesondere folgende weitere Festsetzungen sind zu beachten:

- §6 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
- §11 Geländegestaltung
- §13,1 Erhalt und Schutz des vorhandenen Baumbestands
- §13,2 Schutz und Pflege des Gehölzbestands
- §13,3 Sicherstellung des Oberbodens und des Pflanzraums
- §13,4 Beleuchtung
- §13,5 Abstandszonen
- §13,6 Sicherstellung des Oberbodens und des Pflanzraums
- §13,7 Negativliste
- §13,8 Zeitpunkt der Pflanzungen
- §13,9 Bepflanzung entlang der Erschließungsstraße auf privatem oder öffentlichem Grund
- §14 Belagsflächen
- §15 Einfriedung
- §16 Oberflächenwasser
- §17 Freiflächengestaltungsplan

10.2 Durch Planzeichen festgesetzte Schutz- und Deckpflanzungen entlang der Kieferlinger Straße

Die durch Planzeichen festgesetzten Schutz- und Deckpflanzungen entlang der Kieferlinger Straße sind als freiwachsende Hecken zu pflanzen und pflegen. Hier sind Gehölze der unter §13, 11 Bepflanzung auf öffentlichen Flächen aufgeführten autochthonen Arten zu verwenden. Diese können bei zweireihiger Pflanzung auf der Gartenseite mit Ziersträuchern ergänzt werden. Autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland), bzw. der Herkunftsregion 9 (Tertiärhügelland) können über den Landschaftspflegeverband Rottal-Inn (Sammelbestellung) bezogen werden (siehe Hinweise zum Umweltschutz, 5.).

10.3 Mindestpflanzgröße und Mindestqualität

Die aufgeführten Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

Großkronige Bäume:

3xv, mB, STU 10 - 12, Kronenansatz in mind. 2.50 m Höhe. Die Bäume sind im Laufe des Wachstums auf 4.50 m Lichtraumprofil aufzuastern.

Klein- und mittelkronige Bäume:

- 2xv, mB, STU 10 - 12, Kronenansatz in mind. 2.50 m Höhe. In letzterem Fall sind die Bäume im Laufe des Wachstums auf 4.50 m Lichtraumprofil aufzuastern.

Sträucher: Hei, 2xv, oB, 60 - 100

11 Bepflanzung auf öffentlichen Grünflächen (Kompensationsfläche, Sicker- und Retentionsmulde)

Für die ergänzenden Gehölzpflanzungen entlang des Wintener Grabens und des Brombachs sind entsprechend der Festsetzungen durch Planzeichen bzw. an geeigneten Standorten autochthone Gehölze der nachfolgend aufgeführten Gehölzlisten zu verwenden:

11.1 Großkronige Bäume (Bäume 1. Ordnung)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

11.2 Mittel- und kleinkronige Bäume (Bäume 2. und 3. Ordnung)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarze-Erle
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

11.3 Sträucher

<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn, Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselstrauch
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Asch-Weide
<i>Salix myrsinifolia</i>	Schwarzwerdende Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i> ssp. <i>triandra</i>	Gleichfarbige Mandelweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball

11.4 Mindestpflanzgröße und Mindestqualität

Die aufgeführten Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

Für die aufgeführten Gehölzarten sind autochthone Bäume und Sträucher aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland), bzw. der Herkunftsregion 9 (Tertiärhügelland) zu verwenden, die gemäß den Regeln der EAB (aut-09.00 EAB) oder gleichwertig erzeugt werden. Die Herkunft der Pflanzen ist mit einem Zertifikat nachzuweisen.

Pflanzgröße

- Bäume: Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 100 - 150
- Sträucher: Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 60 -100
- Weiden können entlang der Gewässer auch als Steckhölzer gepflanzt werden.

12 Kompensationsflächen

Die Kompensationsflächen dienen Naturschutzzwecken. Deshalb sind Nutzungen und Maßnahmen zu unterlassen, welche die Naturschutzzwecke beeinträchtigen können. Pflege, Nutzung und Unterhaltung haben im Sinn der Ziele des Naturschutzes zu erfolgen.

12.1 Leitbild

Entwicklung eines Biotopkomplexes aus gewässerbegleitenden Gehölzsäumen sowie Staudensäumen und Extensivgrünland.

12.2 Zielarten

12.2.1 Pflanzen

Die Zielartenliste dient als (ergänzbare) Auswahlliste. Es müssen nicht alle Arten auf der Kompensationsfläche etabliert werden. Sie gibt einen Überblick, welche Pflanzenarten durch Mähgutübertragung, Ansaat oder Auspflanzung grundsätzlich gefördert werden sollten. Die Zielartenliste ist während der Entwicklung der Fläche fortzuschreiben.

Zielartenliste: mittlere bis trockene Standorte

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Odermennig
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel
<i>Alchemilla vulgaris</i>	Spitzzappiger Frauenmantel
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Betonica officinalis</i>	Heilziest
<i>Briza media</i>	Zittergras
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Clinopodium vulgare</i>	Wirbeldost
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Geranium pratense</i>	Wiesen-Storchschnabel
<i>Hieracium umbellatum</i>	Doldiges Habichtskraut
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut
<i>Hypericum radicata</i>	Ferkelkraut
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesen-Witwenblume
<i>Leontodon hispidus</i>	Steifhaariger Löwenzahn
<i>Leucanthemum vulgare</i> agg.	Wiesen-Margerite
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Origanum vulgare</i>	Gewöhnlicher Dost
<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinak
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich
<i>Primula elatior</i>	Hohe Schlüsselblume
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß
<i>Rhinantus minor</i>	Kleiner Klappertopf
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Saxifraga granulata</i>	Knöllchen-Steinbrech
<i>Silene vulgaris</i>	Taubenkropf-Lichtnelke
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart

Zielartenliste: mittlere bis feuchte Standorte

<i>Angelica sylvestris</i>	Wald-Engelwurz
<i>Betonica officinalis</i>	Heilziest
<i>Bistorta officinalis</i>	Schlangen-Knöterich
<i>Cirsium oleraceum</i>	Kohl-Kratzdistel
<i>Dianthus superbus</i>	Pracht-Nelke
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Gewöhnlicher Wasserdost
<i>Filipendula ulmaria</i>	Echtes Mädesüß
<i>Galium verum</i>	Echtes Laubkraut
<i>Geranium palustre</i>	Sumpf-Storchschnabel
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Iris pseudacorus</i>	Sumpf-Schwertlilie
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Gilbweiderich
<i>Lythrum salicaria</i>	Gewöhnlicher Blutweiderich
<i>Primula elatior</i>	Hohe Schlüsselblume
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf

Selinum carvifolia	Kümmel-Silge
Stachys palustris	Stumpf-Ziest
Symphytum officinale	Gewöhnlicher Beinwell
Valeriana officinalis	Arznei-Baldrian

12.2.2 Tiere

- Insekten (Wildbienen, Heuschrecken, Käfer, Libellen, Schmetterlinge)
- Vögel

12.3 Allgemein

- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Problemarten wie Ampfer, Winden und Neophyten, welche die Entwicklung gemäß dem Leitbild stören oder verhindern, sind mechanisch zu entfernen.
- Ablagerungen und Wildfütterung jeglicher Art sind auf der Fläche untersagt.
- Leitbildkontrolle mind. 3x jährlich durch ein Ingenieurbüro für Landschaftsplanung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB)
- Im Rahmen dieses Monitorings sind die Häufigkeit und der Zeitpunkt der Schnitte den Zielarten anzupassen.
- Auf der Basis des Monitorings ist die Zielartenliste fortzuschreiben.
- In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Änderungen bei der Bauausführung und Pflege möglich, wenn diese dem Erreichen des Leitbilds dienen.

12.4 Maßnahmen

12.4.1 Vorhandener Acker und Intensivgrünland auf Grundstück FINr. 217/0

- Aushagern des vorhandenen Ackers und des Intensivgrünlands auf Grundstück FINr. 217/0 durch landwirtschaftliche Nutzung bei Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel über einen Zeitraum von 3 bis 5 Jahren in Abstimmung mit der ökologischen Bauleitung. Falls sich nach diesem Zeitraum herausstellen sollte, dass die Aushagerung noch nicht ausreichend ist für die anschließende Mähgutübertragung oder Ansaat, ist eine Verlängerung des Zeitraums in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Die Bewirtschaftung ist so zu wählen, dass der Nährstoffentzug möglich schnell erfolgt und Problemarten geschwächt und entfernt werden, bzw. sich nicht etablieren. Der Aufwuchs ist jeweils zeitnah von der Fläche zu entfernen und landwirtschaftlich zu verwerten oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Es dürfen keine Leguminosen angebaut werden.
- Nach der Aushagerung des Bodens ist autochthones Mähgut und autochthones Diasporenmaterial von geeigneten artenreichen Spenderflächen oder Regiosaatgut der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) aufzubringen.

12.4.2 Maßnahmen zur Vergrößerung der Artenvielfalt

- Gezieltes Ausbringen von autochthonem Saatgut durch die ökologische Bauleitung, die Untere Naturschutzbehörde oder den Landschaftspflegeverband zur Anreicherung mit weiteren Arten.
- Mindestens 200 autochthone Kräuter (z.B. Sanguisorba officinalis) der oben aufgeführten oder der fortgeschriebenen Zielartenliste sind zur Anreicherung der Mähgutübertragung und des vorhandenen Grünlands auf geeigneten Teilflächen nach Vorgabe der ökologischen Bauleitung zu pflanzen.
- Die Pflanzung der Kräuter kann, je nach Verfügbarkeit der Pflanzen und Entwicklung der Fläche, über einen Zeitraum von mehreren Jahren erfolgen.

12.4.3 Gehölzpflanzungen (Verbreiterung der gewässerbegleitenden Gehölzsäume)

Verbreiterung der gewässerbegleitenden Gehölzsäume entlang des Wintener Grabens und des Brombachs durch eine überwiegend mindestens zweireihige Pflanzung aus standortgerechten autochthonen Gehölzen der unter §13, 11 aufgeführten Arten sowie Pflanzungen von einzelnen Schwarz-Erlen und Weiden am Ufer von Wintener Graben und Brombach. Bei den Weiden sind auch Steckhölzer zugelassen.

12.4.4 Entfernung der vorhandenen Zäune

Abbau, Entfernung und ordnungsgemäße Entsorgung oder Wiederverwertung der vorhandenen Zäune. Eine Ausnahme gilt für die Teilbereiche, wo der vorhandene Zaun als Teil des Wildschutzzauns für die Gehölzpflanzungen verwendet werden kann. Mit dem Abbau des Wildschutzzauns sind jedoch auch diese Zaunabschnitte abzubauen und zu entfernen.

12.5 Pflege

siehe §13, 12.3 Allgemein

12.5.1 Extensivgrünland

- 2 x Mahd / Jahr mit Entfernung und Verwertung oder ordnungsgemäßer Entsorgung des Mähgutes. In den ersten Jahren kann ggf. zur Aushagerung auf Teilflächen eine dritte Mahd erforderlich sein.
- Bei jeder Mahd ist eine Teilfläche als Brachestreifen stehen zu lassen. Die Brachestreifen sind auf wechselnden Standorten anzulegen.
- Die Aufteilung der Schnittzeitpunkte auf die Fläche ist von der jeweiligen Vegetationsentwicklung abhängig (Aufwuchs und Arten). Zwischen zwei Mahdterminen sollen mindestens 6 Wochen liegen.
- Teilflächen mit großem Wiesenknopf dürfen zwischen dem 15. Juni und dem 15. September nicht gemäht werden.

12.5.2 Gehölzpflanzungen (Verbreiterung der gewässerbegleitenden Gehölzsäume)

- Die Gehölzpflanzungen sind in den ersten 5 bis 7 Jahren durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen (Wildschutzzaun, Einzelbaumschutz). Der Verbiss-Schutz ist zu einem geeigneten Zeitpunkt zu entfernen.
- Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und vor allzu starkem Krautwuchs zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind durch Nachpflanzung gleichwertig zu ersetzen.
- Abschnittsweise Plenterung in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist frühestens nach 15 Jahren möglich
- Auf die gesetzliche Zeitbeschränkung bei der Gehölzpflege und Gehölzentfernung vom 1. Oktober bis 28. Februar wird hingewiesen.

§14 Belagsflächen

(1) Öffentliche Stellplätze sind wasserdurchlässig und begrünt herzustellen.

Zulässige Materialien:

- Pflaster mit Rasenfuge
- Rasenpflaster
- Schotterrasen

(2) Garageneinfahrten, private Stellplätze, Hauseingänge sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Zulässige Materialien:

- Beläge wie §14 (1)
- Pflaster (Naturstein oder Beton)

§15 Einfriedung

Die Garageneinfahrt darf an der Erschließungsstraße nicht eingezäunt werden. Es ist ausdrücklich erwünscht, auf Einfriedungen zu verzichten.

(1) Zum öffentlichen Straßenraum:

Holzzäune ohne Sockel 1.20 m hoch

(2) Zum Nachbarn:

Holz- oder Drahtzäune ohne Sockel, 1.20 m hoch, an der Grundstücksgrenze.

(3) Stützmauern

Nur statisch erforderliche Stützmauern im Grundstück bis zu einer Höhe von max. 1.50 m sind auf dem Grundstück zulässig. Stützmauern mit Wirkung auf die freie Landschaft (insbesondere entlang der Grundstücksgrenze) sind unzulässig.

§16 Oberflächenwasser

- (1) Auf jeder Parzelle ist das Oberflächenwasser der befestigten Flächen in einem eigenen Wasserspeicher zu sammeln.
Je 120 m² angeschlossener befestigte Dach- bzw. Pflasterfläche ist mindestens 3 m³ Rückhaltevolumen als Pufferraum bei Starkniederschlägen vorzusehen.
Entsprechende Drosseleinrichtungen und Überläufe sind herzustellen.
Das Mindestvolumen der Zisterne liegt bei 6 m³ pro Bauparzelle.
Das Überlaufwasser der Wasserspeicher soll, wenn möglich, auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Die Anforderung der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 sind dabei einzuhalten.
Wenn das zusätzliche Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken nicht versickert werden kann, sind die Einzelzisternen auf den Privatgrundstücken an die öfftl. Regenwasserkanalisation anzuschließen.
- (2) Auf den Bauparzellen 16 und 17 sind Sickerschächte mit einem Aufstauvolumen von mind. 6 m³ und einer Tiefe von mind. 3.5 m vorzusehen, da diese Grundstücke geländebedingt nicht an die öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden können.
Vorzugsweise sind diese Sickerschächte der tiefsten Stelle des Baugrundstücks zu positionieren, um im Havariefall (Starkregenereignis) einen möglichst schadlosen Regenwasserabfluss sicherzustellen.
Es wird empfohlen, diesen Sickerschächten eine Regenwasserzisterne vorzuschalten, um eine Verringerung der Sickerleistung durch Verschmutzung, Laubbansammlung etc. von vornherein zu vermeiden. Ansonsten wäre ein separater Absetzschacht erforderlich.
- (3) Ein Entwässerungsplan ist mit dem Bauantrag einzureichen.
Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen ist innerhalb der Siedlung zu sammeln und oberflächlich in der Sicker- bzw. Retentionsmulde zu versickern bzw. zurückzuhalten.
Oberflächenwasser privater Baugrundstücke darf nicht auf die öffentlichen Straßenflächen geleitet werden.
- (4) Über einen "normalen" Regenwasserabfluss hinaus kann es auch in diesem Baugebiet bei entspr. Starkregenereignissen zu Sturzfluten kommen.
Den Bauherrn wird deshalb eine hochwasserangepasste Bauweise entsprechend der Hochwasser-schutzfibel des Bundes empfohlen bzw. angeraten.
Die Zisternen sollten vorzugsweise an den tieferen Stellen im Grundstück angeordnet werden, um im Havariefall (Starkregen, Kanalverstopfung ...) einen möglichst schadlosen Wasserabfluss sicherzustellen.
Die Anschlussmöglichkeit des Zisternenüberlauf an die öfftl. Regenwasserkanalisation ist zu beachten.

§17 Freiflächengestaltungsplan

Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungs- und Materialangaben, die aus den grünordnerischen Festsetzungen entwickelt wurden, beizugeben.
Der Freiflächengestaltungsplan ist Teil der Genehmigungsplanung.

§18 Abwasser

- (1) Schmutzwasser ist im Trennsystem über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation abzuleiten.
Anfallende Abwässer dürfen chemisch nicht verunreinigt sein.
Schmutzwasser ist so zu entsorgen, daß Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Krankheits-erreger nicht entstehen (§41 Abs.1 Infektionsschutzgesetz).
- (2) Regenwasser ist, soweit es nicht auf dem Grundstück versickert wird bzw. in entsprechende Rückhalteeinrichtungen gesammelt wird, im Trennsystem über die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuleiten..

§19 Energieversorgung

- (1) Die Versorgung mit Erdgas ist über eine entsprechende Erweiterung des bestehenden Netzes möglich.
- (2) Die oberirdische 20Kv-Leitung im Planungsgebiet wird abgebaut und als Erdkabel neu verlegt.

§20 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Baugebiets erfolgt über das öffentliche Netz des ZV Wasserversorgung Rottal. Alles Trinkwasser für menschlichen Gebrauch darf nur aus der öffentlichen Wasserversorgung entnommen werden.

§21 Abfallstoffe und Abfallentsorgung

Die Entsorgung fester Abfallstoffe erfolgt zentral durch den AWW Isar-Inn. Diese festen Abfallstoffe sind auf hygienisch und wasserwirtschaftlich unbedenkliche Art und Weise zu entsorgen. Evtl. anfallender gewerblicher Sondermüll ist getrennt nach Fraktionen zu erfassen und geordnet zu verwerten.

Hinweise zum Umweltschutz

1. Luft

Zur Reinhaltung der Luft sollen umweltfreundliche Heizungsarten verwendet werden. Energiesparendes Bauen und eine Minimierung des Energieaufwandes im einzelnen Gebäude besitzen Vorrang.

Die Anwendung aktiver und passiver Solarsysteme wird deshalb unterstützt.

2. Wasserverbrauch

Es wird empfohlen, in den Gebäuden geeignete Technologien für Wassersparmaßnahmen einzusetzen (z.B. Spartaste am Toilettenspülkasten) und zur Gartenbewässerung Regenwasser (Anlage von Regenwasserbehältern) zu verwenden.

3. Niederschlagswasser

Abfließendes Niederschlagswasser von Dächern und Belagsflächen ist so weit wie möglich zu sammeln. (Zisternen).

Wegen hoher Metallkonzentration des Regenabflusses von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen, sind die v.g. Materialien bei Dachdeckungen zu minimieren. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 qm dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Minimierung überbauter bzw. befestigter Flächen auf dem Baugrundstück
- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

Grundsätzlich sind Regenwasserleitungen bzw. Überlaufleitungen an das öfftl. Regenwasserkanalnetz anzuschließen.

4. Baustoffe

Es sollten möglichst nur Baustoffe zum Einsatz kommen mit geringem Herstellungsaufwand, Schadstofffreiheit bei Herstellung und Verwendung und Recyclingfähigkeit.

5. Autochthone Gehölze

Autochthone Gehölze können über den Landschaftspflegeverband Rottal-Inn e.V. (Sammelbestellung) bezogen werden: Landschaftspflegeverband Rottal-Inn e.V., Pfarrkirchner Straße 97, 84307 Eggenfelden, Tel.: 08721 / 5089357, Email: lpv@rottal-inn.de

Sonstige Hinweise

1. Landwirtschaftliche Nutzflächen

In unmittelbarer Umgebung des Planungsgebietes muss mit von der Land- und Forstwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten auch nach dem Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden.

2. Bodendenkmäler

Etwaige Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzes wird hingewiesen.

3. Spielplätze

Kleinkinderspielplätze werden nicht auf dem Baugebiet selbst realisiert, vielmehr wird eine attraktive Fußwegverbindung zum vorhandenen Spielplatz im nahe gelegenen Siedlungsquartier im Westen hergestellt.

4. Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Flächen für die Feuerwehr

Bezüglich der Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird auf die Beachtung der DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie auf die Ausbildung und Kennzeichnung der Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Bewegungsflächen usw.) gemäß den "Richtlinien für die Flächen für die Feuerwehr" in der Fassung vom Februar 2007 hingewiesen.

Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Abstand von 80m bis maximal 120m zu errichten. Sie sind ausserhalb möglicher Trümmerschatten am Fahrbahnrand einzubauen.

Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Art. 5 und 31 Der BayBO in Verbindung mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen (BayTB - Ziff. A2.1.1) in Verbindung mit der Anlage A 2.2.1.1/1 "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" sowie der DIN 14090 zu errichten.

5. Telekommunikation

Zur Versorgung des Baugebiets sind Trassen in den öffentlichen Verkehrsflächen möglich und zulässig, ebenso entsprechende Verteilerschränke und notwendige Anlagen.

Die Abstimmung der Trassen ist mit weiteren Versorgungsträgern und dem Maßnahmenträger abzustimmen.

6. Immissionsschutz

6.1 Auf die Schallemissionen durch den Fahrverkehr auf der westlich gelegenen Kreisstraße wird hingewiesen. Für die Wohngebäude auf den Bauparzellen 1 -8 wird empfohlen, erforderliche Lüftungs- bzw. Fensteröffnungen für entspr. Schlafräume nicht nach Westen zu orientieren sondern vielmehr nach Osten auf die kreisstraßenabgewandte Seite. Für Fenster bei Schlafräumen und ruhebedürftigen Wohnräumen, die zur Kreisstraße orientiert sind, werden Schallschutzfenster mind. der Klasse 2 empfohlen, kombiniert mit lärmgedämmten Lüftungsöffnungen (Schalldämmlüfter).

6.2 Auf den Bauparzellen 1, 16 und 17, sowie auf der Bauparzelle FINr.223 sind Fenster mit Blickverbindung zum Feuerwehrhaus als Schallschutzfenster mind. der Klasse 3 einzubauen. Mögliche Lärm-Emissionen durch Feuerwehr-Einsätze bzw. Übungen sind zu dulden.

7. Hausanschlüsse

Es sind marktübliche und zugelassene Einführungssysteme (bis 1 bar gas- und wasserdicht) zu verwenden (Kabelhausanschlüsse).