

I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000



Präambel

Die Gemeinde Kirchdorf a. Inn im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) ... des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) ...

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom ... maßgebend.

§2 Bestandteile der Satzung

- 1) Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom ... Übersichtstageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen
2) Begründung mit Umweltbericht vom ...

Kirchdorf am Inn, den ... Johann Springer, 1. Bürgermeister

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO.

2.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

2.1 Baugrenze
2.2 Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Hier Zweckbestimmung: Garagen und Carports mit Nebenanräumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

- 3.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
3.2 Straßenbegrenzungslinie
3.3 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
3.3.1 hier Zweckbestimmung: Pflegeweg

4.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Abfall
4.2 Vorschlag Garage / Carport

5.0 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Hochspannungs-Freileitung (110 kV) mit beidseitiger Baubeschränkungszone von je 24 m

6.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB - Innentafel maßgebend)

7.0 GRÜNRUND (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 öffentliche Grünfläche
7.2 öffentlicher Spielplatz
7.3 zu pflanzende Einzelbäume
7.3.1 Laubbaum I. Ordnung (Straßenbaum, gemäß Artenliste siehe Punkt IV.3.1). Eine lagemaßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt
7.3.2 Laubbaum I. oder II. Ordnung (gemäß Artenliste siehe Punkt IV.3.2 und IV.3.3). Eine lagemaßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.
7.3.3 Obstbaum bzw. Walnusbaum als Streuobstwiese nach Pflanzliste Punkt IV.3.3, eine lagemaßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.

8.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- 8.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
8.1.1 E1 Pflanzung einer 2-3-reihigen (die 3. Reihe mind. auf der Hälfte der Länge) Gehölzpflanzung bestehend aus Sträuchern auf 75 % der Fläche bzw. ersatzweise pro angefangene 10 m ein Obstbaum. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzliste Punkt IV.3.3 und IV.3.4 zu erfolgen.
8.1.2 E2 Pflanzung einer 2-3-reihigen (die 3. Reihe mind. auf der Hälfte der Länge) Gehölzpflanzung im Schutzzonenbereich der 110-kV-Freileitung bestehend aus Sträuchern auf 75 % der Fläche. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzliste Punkt IV.3.4 zu erfolgen. Es dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.
8.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft = interne Ausgleichsfläche AF1 (gem. textliche Festsetzungen zu Ausgleichsflächen Punkt IV.8.0)

9.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

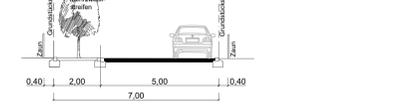
- 9.1 Flurstücksgrenze
9.2 Flurstücknummer
9.3 Bestandsgebäude
10.0 HINWEISE
10.1 Bemäßung
10.2 Parzellenummer
10.3 Vorschlag Parzellengrenzen mit Angabe der Größe des Baugrundstückes
10.4 Vorschlag Wohngebäude
10.5 Vorschlag Garage / Carport
10.6 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung | zulässige Haustypen

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung and zulässige Haustypen. It lists various building types and their corresponding permitted residential types (e.g., Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, etc.).

Table defining building types and their characteristics for the residential area. It includes categories like 'Allgemeines Wohngebiet', 'Einfamilienhäuser', and 'Mehrfamilienhäuser' with associated GRZ and GFZ values.

10.7 Vorschlag Regelschnitt Erschließungsstraße Querschnitt 7,0 m, M 1:100



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, § 19, § 20 BauNVO)

- 1.1.1 Haustypen: Bereich A: Es sind nur Mehrfamilienhäuser zulässig. Bereich B: Aus städtebaulichen Gründen sind Pro Wohngebäude max. 9 Wohneinheiten zulässig.

1.1.2 Grundflächenzahl (GRZ): Bereich A: max. 0,35 (zulässiges Höchstmaß) Bereich B: max. 0,35 (zulässiges Höchstmaß)

1.1.3 Geschossflächenzahl (GFZ): Bereich A: max. 0,6 (zulässiges Höchstmaß) Bereich B: max. 0,6 (zulässiges Höchstmaß)

1.1.4 Wandhöhe / Firsthöhe: Die Wandhöhe ist das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

1.2 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.3 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 6,5 m Mindestwandhöhe 5,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.4 Wandhöhe / Firsthöhe: Die Wandhöhe ist das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

1.5 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.6 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 6,5 m Mindestwandhöhe 5,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.7 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.8 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.9 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.10 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.11 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.12 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.13 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.14 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.15 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.16 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.17 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.18 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

1.19 Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m Mindestwandhöhe 8,0 m Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

3.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

3.1 Wenn Garagen an benachbarte Grundstücksgrenzen angrenzen, sind sie entweder zusammenzubauen oder mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze abzurücken. Dachflächen von an der Grenze zusammengebauter Garagen und sonstige Nebengebäude sind profil- und höhengleich auszuführen; d.h. First und Traufen sind durchlaufend zu gestalten. Die Lage der zweiten Garage richtet sich zwingend nach den Vorgaben der ersten Garage.

3.2 Wandothöhe: Die Definition der Wandothöhe gilt gemäß der Festsetzung für Gebäude Punkt III.1.1.4. Als maximale traufseitige Wandothöhe werden 3,0 m festgesetzt.

3.3 Für Dachformen und Dachneigung, sowie für die Dachdeckung gelten die Festsetzungen analog für Gebäude, siehe Punkt III.2.0. Zusätzlich ist ein Flachdach mit Begrünung erlaubt.

4.0 GARAGENZUFahrTEN UND StellPlätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit wasserdrüchtigen Belägen auszubilden (bituminöse Befestigungen sind nicht zulässig). Vor den Garagen ist in ihrer Einfahrtsbreite ein Stauraum von min. 5,00 m Länge zum öffentlichen Straßenraum vorzusehen.

4.2 Pro Wohneinheit sind mind. 2,0 PKW-Stellplätze im Baugrundstück nachzuweisen. Garagenstellplätze können angerechnet werden. Der Stauraum vor der Garage darf nicht als Stellplatz angerechnet werden.

5.0 EINFRIEDUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

5.1 Art: Zum öffentlichen Straßenraum sind lebende Einfriedungen (Hecken) aus standortgerechten Gehölzen, senkrechte Holzlatenzäune bevorzugt in Lärchenholz und Metallzaun mit senkrechten Stäben zulässig.

5.2 Höhe: max. 1,20 m ab OK fertiges Gelände

5.3 Abstände: Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen (Gehwege, Fahrbahnen, landschaftlichen Wegen, Multifunktionsstreifen etc.) mind. 40 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken. Der verbleibende Bankettstreifen ist als Wiese zu gestalten und zu pflegen.

5.4 Zaunsockel: unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

6.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABRAGUNGEN UND StützMAUERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

6.1 Auf den Baugrundstücken sind Abragungen und Aufschüttungen in einer Höhe bis max. 0,5 m ausgedingt vom natürlichen Gelände zulässig. Die randlichen Auftrags- und Abtragsböschungen dürfen nicht steiler als 1 : 2 geneigt sein.

6.2 Die Ausbildung von Stützmauern entlang der Zäune ist unzulässig. Sockelmauern sind nur im Bereich der Garagenzufahrten in einer Höhe von maximal 0,5 m ausgehend vom natürlichen Gelände zulässig. Innerhalb des Baugrundstückes sind nur Natursteinmauern ohne Beton zur Garagenabstärkung (z. B.: Trockenmauer, Zylinder- und Bruchsteinmauerwerk) bis zu einer maximalen Höhe von 0,5 m zulässig.

7.0 WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7.1 Die Beseitigung des Abwassers erfolgt über das bestehende öffentliche Trennsystem. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit kann der Bedarf an 11.579 Wertpunkten erbracht werden.

7.2 Niederschlagswasser (Oberflächenwasser): Das anfallende Niederschlagswasser aus den einzelnen Bauparzellen darf nicht in das Abwassersystem (BayWG) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TRENOG, TRENGW, DWA-M153) Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und DWA-V 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“) zu beachten.

7.3 Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

7.4 Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

7.5 Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNRUNDUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖßEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

1.1 Allgemeines: Die öffentlichen und privaten nicht mit Anlagen überbauten Flächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme /beginn der Gebäude fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Gründungsplans zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdS) entsprechen.

1.2 Für die im Plan festgesetzten Neupflanzungen von Gehölzen in den öffentlichen und privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.4.0 ausgewiesenen Gehölze empfohlen.

1.3 Bereich A: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Putt - /Sattel- / Walm- / Zeltdach - 6° - 12° Bereich B: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Sattel- / Walm- / Zeltdach - 17° - 32°

1.4 Bereich A: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Putt - /Sattel- / Walm- / Zeltdach - 6° - 12° Bereich B: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Sattel- / Walm- / Zeltdach - 17° - 32°

1.5 Bereich A: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Putt - /Sattel- / Walm- / Zeltdach - 6° - 12° Bereich B: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Sattel- / Walm- / Zeltdach - 17° - 32°

1.6 Bereich A: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Putt - /Sattel- / Walm- / Zeltdach - 6° - 12° Bereich B: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Sattel- / Walm- / Zeltdach - 17° - 32°

1.7 Bereich A: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Putt - /Sattel- / Walm- / Zeltdach - 6° - 12° Bereich B: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Sattel- / Walm- / Zeltdach - 17° - 32°

1.8 Bereich A: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Putt - /Sattel- / Walm- / Zeltdach - 6° - 12° Bereich B: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Sattel- / Walm- / Zeltdach - 17° - 32°

1.9 Bereich A: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Putt - /Sattel- / Walm- / Zeltdach - 6° - 12° Bereich B: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Sattel- / Walm- / Zeltdach - 17° - 32°

1.10 Bereich A: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Putt - /Sattel- / Walm- / Zeltdach - 6° - 12° Bereich B: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: Sattel- / Walm- / Zeltdach - 17° - 32°

3.2 Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Quercus robur Stiel-Eiche Tilia cordata Winter-Linde

3.3 Bäume II. Ordnung:

Acer campestre Feld-Ahorn Carpinus betulus Hainbuche Crataegus monogyna Eingelegter Weißdorn Prunus avium Vogelkirsche, auch in Sorten Sorbus aucuparia Eberesche

alle Obst- und Nußbäume (Mindest-Pflanzqualität: Halbstamm) Obstbäume: als standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten Walnus: als Sämling

3.4 Auswahlliste heimischer Sträucher:

Corylus avellana Hasel Cornus sanguinea Hartrieel Ligustrum vulgare Liguster Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Schlehe Rosa canina Hundsr-Rose Salix caprea Schwarzer Holunder Sambucus nigra Wolliger Schneeball Viburnum lantana Wolliger Schneeball Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENTARTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Landesfremde Baumarten wie Eddeläuren oder Edelröhren, Zypressen, Thuja usw. sowie alle Trauer- oder Hängeförmigen (in allen Arten und Sorten) dürfen nicht gepflanzt werden.

5.0 WIESENFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Neunaesarten sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil (mind. 25 %) vorzunehmen.

6.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach dem entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Die geplante Ortsanderdringung im Bereich röhrlid der Flurnummer 211 muss aufgrund der bereits bestehenden Leitungen unterbrochen werden.

Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachverlaufende Sträucher zu verwenden. Baum- und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht erlaubt. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

7.0 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

8.0 AUSGLEICHSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Interne Ausgleichsfläche (Fläche gem. Planzeichen II.7.3.3 und II.8.2) Der zu erbringende Ausgleichsflächenwert wurde mit 11.579 Wertpunkten nach Leitfadens-Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" in der Fassung von 2021 berechnet.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 326 Gemarkung Kirchdorf a. Inn erbracht. Auf der Fläche kann mit u.a. Maßnahmen eine Aufwertung von 30.632 Wertpunkten erreicht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

5.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Weiterverwendung zwischenzuliegen (DIN 18915). Die Humusfraktionen sind mit Leguminosen zu begrünen.

6.0 AUSHÜBMATERIAL / ALLTASTEN

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachläufen, Waldkräutern usw.

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gem. Art. 1 BauBO/BöSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altlastabgrenzung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

7.0 SOLARENERGIE

Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen, dabei sollte eine gestalterisch verträgliche Einbindung in das Bauwerk bzw. in die Dachlandschaft beachtet werden.

8.0 SCHUTZ DER HEIMISCHEN INSEKTENWELT

Umweltschonende Beleuchtung - die Beleuchtung des geplanten Wohnbaugebiets ist möglichst insektenfreundlich" in Bezug auf Art und Intensität der verwendeten Beleuchtung mit einer möglichst geringen Abstrahlung in die Umgebung zu gestalten, sowie auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Es werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur unter 3000 Kelvin) empfohlen. Das Lampengehäuse soll gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.

9.0 LOSCHWASSER

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BauBO, sowie dem Art. 5 BauBO und DIN 14090 entsprechen. Im Rahmen der Entzeabgenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Gemeinde Kirchdorf am Inn bereitgestellte Maß von 48 m³/h über mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 96 m³ in 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasser Versorgung zur Verfügung steht, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserzisterne).

10.0 STURZFLOTEN

Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten empfohlen: • Alle Eingangs- und Oberkanten von Lichtschächten und aufliegenden Kellereingängen sollen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche. • Es sollen Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

11.0 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt Baum-, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe