

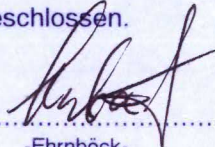
B E B A U U N G S P L A N M I T I N T E G R I E R T E M G R Ü N O R D N U G S P L A N „MISCHGEBIET RUSTLERFELD“

GEMEINDE
LANDKREIS
REG. BEZIRK

NIEDERALTEICH
DEGGENDORF
NIEDERBAYERN

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am ~~12. MRZ. 2001~~ ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.03.2001 hat in der Zeit vom ~~19. MRZ. 2001~~ bis ~~18. APR. 2001~~ stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.03.2001 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ~~19. MRZ. 2001~~ bis ~~18. APR. 2001~~ öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.03.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom ~~15. MRZ. 2001~~ bis ~~18. APR. 2001~~ beteiligt.
5. Die Gemeinde Niederalteich hat mit Beschluß des Gemeinderats vom ~~19. JUNI 2001~~ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ~~19. JUNI 2001~~ als Satzung beschlossen.

Niederalteich, den 26. JUNI 2001
(Gemeinde)


-Ehrnböck-
1. Bürgermeister

6. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vomNr.gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.


~~Niederalteich, den~~
(Gemeinde)

~~.....~~
-Ehrnböck-
1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschuß zu dem Bebauungsplan wurde am 26. JUNI 2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

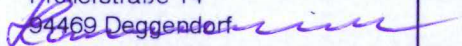
Niederalteich, den 26. JUNI 2001
(Gemeinde)




-Ehrnböck-
1. Bürgermeister

Deggendorf, den 12.03.2001
19.06.2001

Ing.-Büro
Günter Hannawald
Pröllerstraße 14
94469 Deggendorf



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

ENTFÄLLT

0.3 GEBÄUDE

Verwaltungs-, Wohn- und Betriebsgebäude im Mischgebiet

Dachform: Satteldach 15° - 25°

Traufhöhe: 6,50 m max. Traufhöhe der Halle
5,00 m max. Traufhöhe im Bereich der abschirmenden Bebauung

Dacheindeckung: Für die Fertigungshalle braun gefärbtes Blechmaterial
Für die abschirmende Bebauung Dachziegel in rot gehaltenen Farbtönen

0.4 FASSADENGESTALTUNG

Zulässig sind Betonverkleidungen, Putzflächen und Holzverkleidungen.

Farbtöne weiß, mittel bis dunkel; schwarz ist unzulässig.

Waschbeton sowie metallisch glänzende und spiegelnde Fassadenelemente sind unzulässig.

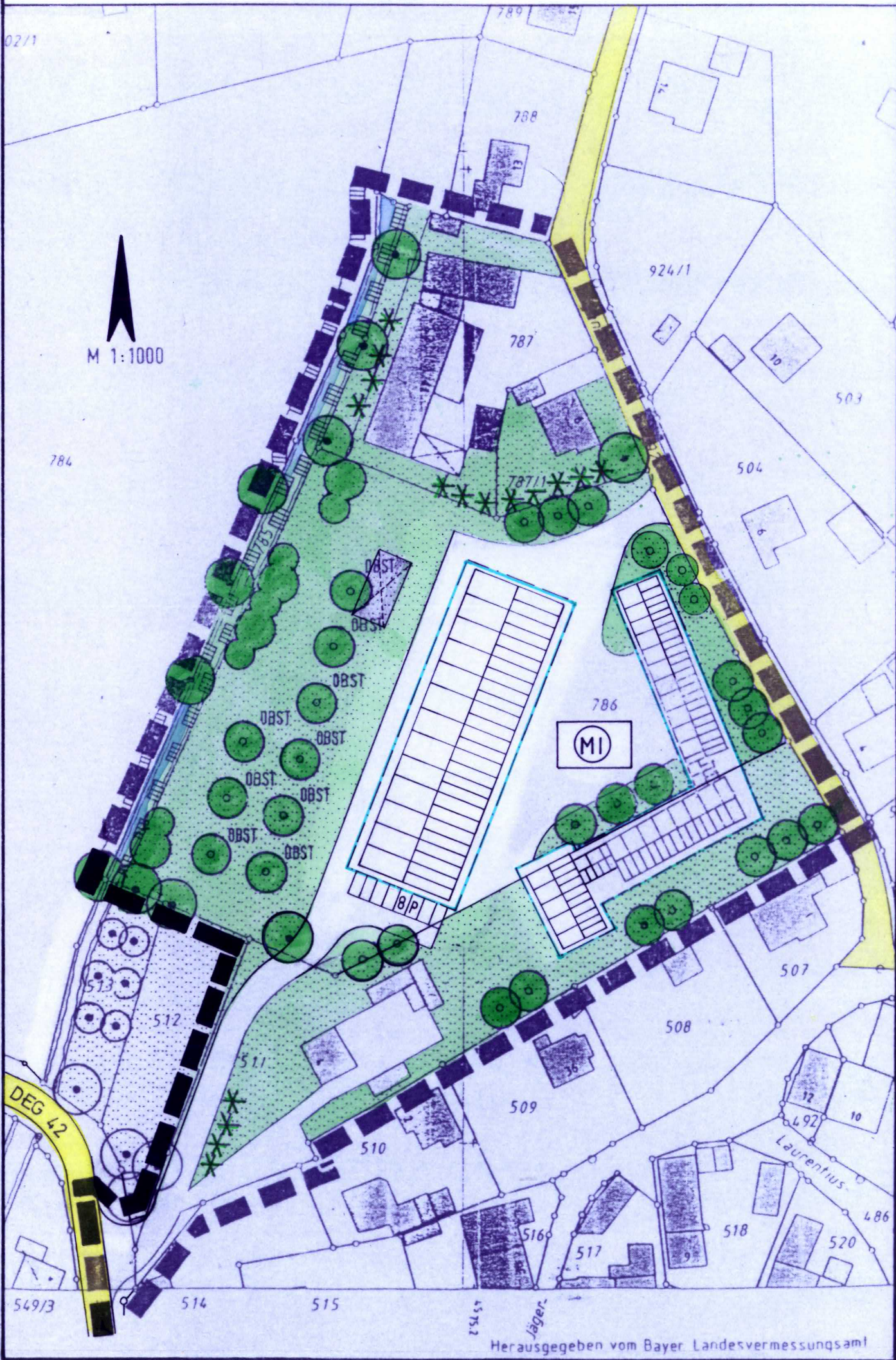
0.5 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind grundsätzlich zugelassen.

Die höchstzulässige Ansichtsfläche der Werbeanlagen darf höchstens 4,00 m² betragen.

Ausgeschlossen sind jedoch Werbeanlagen in grellen Farben, mit Wechsellicht **und auf den Dächern.**

02/11



ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.2.2



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

6,50 m max. Traufhöhe bei der Halle

5,00 m max. Traufhöhe im Bereich der abschirmenden Bebauung

3. BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN

3.4



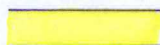
Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

ENTFÄLLT

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE:

5.1.2



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

5.1.3



Ruhender Verkehr

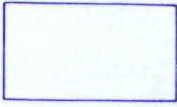
6. VERKEHRSFLÄCHEN:

ENTFÄLLT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:

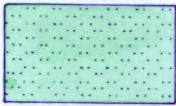
ENTFÄLLT

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN



Befestigte Flächen :

Befestigungen der Bodenoberfläche jeder Art sind nur im dargestellten Bereich zulässig. Das Regenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Gegen das Einspülen von Schadstoffen wie Öl oder Lösungsmittel usw. sind Vorkehrungen zu treffen.



Private Grünfläche:

Festsetzungen:

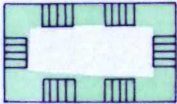
Bodenbefestigungen, die Nutzung als Lager- oder Abstellfläche u. ä. sind nicht zulässig. Auch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig. Ausnahme: Gartenteich bis ca. 20 m² Größe.

Durchgehende Zaunsockel sind nicht gestattet. Vorhandene Zaunsockel dürfen nach Abbruch nur durch Punktfundamente ersetzt werden.

Die bestehende Thujenhecke ist entweder durch locker angeordnete Gehölzgruppen aus Arten der Pflanzliste oder durch eine geschnittenen Hecke aus Hainbuche zu ersetzen.

Empfehlung:

Die Flächen sollen naturnah begrünt werden z. B mit der Ansaat einer Landschaftsrassenmischung. Sie sollen nicht öfter als 2 mal im Jahr gemäht werden.



13 d - Fläche:

Die gekennzeichnete Fläche nach Art. 13 d BayNatSchG als Feuchttfläche geschützt.



Zu erhaltende Bäume:

Die gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Nach Absterben oder unvermeidlicher Fällung sind Ersatzpflanzungen mit Arten aus der Pflanzlisten vorzunehmen.



Zu erhaltende Obstbäume:

Die gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. nach Absterben oder unvermeidlicher Fällung sind Ersatzpflanzungen mit entsprechenden Obstbäumen vorzunehmen.



Zu ersetzende Bäume:

Nadelbäume (Fichten und Thujen), die nach Ausfall durch standortheimischen Arten nach der Pflanzliste zu ersetzen sind.



Zu pflanzende Bäume (Hochstämme oder Stammbüsche):

Standortheimische Laubbäume lt. Pflanzliste



Zu pflanzende Gehölzgruppen (Heister und Sträucher):

Standortheimische Auengehölze lt. Pflanzenliste, die in Gruppen zu mindestens 5 Stück pro Art flächig mit einem Pflanzabstand von ca. 1 m zu pflanzen sind.

ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN:

ENTFÄLLT

9. GRÜNFLÄCHEN:

siehe grünordnerische Festsetzungen

10. WASSERFLÄCHEN:

ENTFÄLLT

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

ENTFÄLLT

12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT:

ENTFÄLLT

15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

15.12  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN



Graben:

Der Graben ist durchgängig als naturnahes Gewässer zu erhalten und zu pflegen. Verrohrungen sind zu beseitigen und als naturnaher Graben zu gestalten.

Pflanzliste:

Bäume:

ACA	Acer campestre	Feld-Ahorn
APL	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
APS	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
AGL	Alnus glutinosa	Rot-Erle
CBE	Carpinus betulus	Hainbuche
FEX	Fraxinus excelsior	Esche
PPA	Prunus padus	Trauben-Kirsche
QRO	Quercus robur	Stiel-Eiche
SAL	Salix alba	Silber-Weide
TCO	Tilia cordata	Winter-Linde

OBST Obstbaum, regionaltypische Sorten von Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume.

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Ribes alpinum „Schmidt“	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Waaser-Schneeball

Pflanzqualität:

Für alle vorgeschriebenen Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

Hochstämme und Stammbüsche 3 x verpflanzt, 12-14

Heister 2 x verpflanzt, 150-200

Sträucher 2 x verpflanzt, 60-100

Alle Gehölze müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen.

Sie müssen aus heimischem Saatgut stammen.

Für alle Bepflanzungen gilt:

Säulenformen, Kugelformen, Zwergformen, Trauerformen und buntlaubige Formen dürfen nicht verwendet werden.