

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (s. § 4 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
2.1 Zulässige Grund-/Geschossfläche:

Table with 3 columns: Nutzung, Grundflächenzahl - GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ. Rows include WA and max. 1 Vollgeschoss.

2.2 Zahl der Vollgeschosse
Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude (GA/ CP/ NG)
max. 1 Vollgeschoss zulässig

Bauweise: Erdgeschoss (E)
Die Anordnung der Garage/ Carports/ Nebengebäude hat oberirdisch zu erfolgen.

2.2.2 Wohngebäude
max. 2 Vollgeschosse zulässig
Bauweise: Erdgeschoss ist als Vollgeschoss auszubilden;

BauTyp A: Erdgeschoss und Dachgeschoss
BauTyp B: Erdgeschoss und Dachgeschoss
BauTyp C1/C2: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss

BauTyp D: Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss, das Untergeschoss ist nicht als Vollgeschoss auszubilden.

BauTyp nach Geländeneigung
Hangbauweise mit Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss gemäß BauTyp D ist bei einer Geländeneigung von mehr als 1,5 m auf natürlichem Gelände auf Hausläufe anzuwenden.

2.3 Höhe baulicher Anlagen
Die FFOK-Erdgeschoss, die Wandhöhe, die Dachform, die Dachneigung sowie die Firsthöhe der Hauptgebäude und Garagen der Doppelhäuser sind jeweils aufeinander abzustimmen und höhengleich auszuführen.

2.3.1 Wandhöhen
Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude: max. 3,00 m
Wohngebäude: BauTyp A max. 4,00 m

BauTyp B max. 5,00 m
BauTyp C1/C2 max. 6,50 m
BauTyp D max. 5,00 m / 7,50 m

2.3.2 Firsthöhen
Wohngebäude: BauTyp A max. 6,50 m
BauTyp B max. 10,00 m
BauTyp C1 max. 11,00 m
BauTyp D max. 10,00 m / 12,50 m

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die FFOK-Erdgeschoss der Gebäude und baulichen Anlagen sind auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt = Zufahrtsbereich im Mittel gemäß Planzeichen).

3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Im gesamten Baubereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO geregelt.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.1 Zubehöranlagen

An der Grundstücksgrenze aneinandergebaute Garagen/ Carports/ Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Wandhöhe aufeinander abzustimmen.

4.2 Private Verkehrsflächen
4.2.1 Privatweg Zufahrten
Die vertikale Erschließung des Hauses 2 (Fl.-Nr. 1840/7) hat entsprechend der Anordnung des Privatweges (PW) über die in Bebauungsplan ausgewiesene Verkehrsfläche zu erfolgen.

4.2.2 Stellplätze
Anordnung der Stellplätze
Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen auf den jeweils zugeordneten überbaubaren Flächen anzuordnen.

4.3 Abstandsflächen
Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayVO.

5 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Die Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen. Eine Drehung ist bei der Doppelhausbebauung unzulässig.

6 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
Nutzung WOHNUNGEN (WHG)
Haus (Fl.-Nr. 1845) max. 3 WHG je Wohngebäude (Hausgruppe)

Haus (Fl.-Nr. 1850 Teilfläche) max. 1 WHG je Wohngebäude (Einzelhaus)
Haus (Fl.-Nr. 1840/6) max. 3 WHG je Wohngebäude (Einzelhaus)

Haus 1 (Fl.-Nr. 1840/7) max. 1 WHG je Wohngebäude (Doppelhaushälfte)
Haus 2 (Fl.-Nr. 1840/7)

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYVO)
7.1 Wohngebäude
BauTyp A: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)

BauTyp B: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)
Dachneigung: max. 24°

BauTyp C: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)
Dachneigung: max. 24°

BauTyp D: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp E: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp F: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp G: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)
Dachneigung: max. 32°

BauTyp H: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)
Dachneigung: max. 32°

BauTyp I: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp J: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp K: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp L: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp M: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp N: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp O: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp P: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp Q: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp R: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp S: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp T: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp U: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp V: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp W: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp X: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp Y: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp Z: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

7.1.2 Garagen (GA)/ Carports (CP)/ Nebenanlagen (NA)

Dachform: Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)
Dachneigung: Satteldach 30 - 35°/ Pultdach 7 - 25°

7.2 Einfriedungen
Art und Ausführung: Hezzaun/ Metallzaun/ Maschendrahtzaun/ lebende Zäune (Hecken);
Höhe der Einfriedung: max. 1,80 m bei fertigen Gelände;
Sockel: unzulässig.

7.3 Gestaltung des Geländes
Abtragungen/ Aufschüttungen:
Zulässig sind die Abtragungen und Aufschüttungen für die Grundstücke mit den Fl. Nr.: 1845, 1850/2 Teilfläche sowie für 1840/6 max. 1,00 m

5 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Die Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen. Eine Drehung ist bei der Doppelhausbebauung unzulässig.

6 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
Nutzung WOHNUNGEN (WHG)
Haus (Fl.-Nr. 1845) max. 3 WHG je Wohngebäude (Hausgruppe)

Haus (Fl.-Nr. 1850 Teilfläche) max. 1 WHG je Wohngebäude (Einzelhaus)
Haus (Fl.-Nr. 1840/6) max. 3 WHG je Wohngebäude (Einzelhaus)

Haus 1 (Fl.-Nr. 1840/7) max. 1 WHG je Wohngebäude (Doppelhaushälfte)
Haus 2 (Fl.-Nr. 1840/7)

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYVO)
7.1 Wohngebäude
BauTyp A: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)

BauTyp B: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)
Dachneigung: max. 24°

BauTyp C: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)
Dachneigung: max. 24°

BauTyp D: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp E: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp F: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp G: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)
Dachneigung: max. 32°

BauTyp H: Satteldach (SD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)
Dachneigung: max. 32°

BauTyp I: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp J: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp K: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp L: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp M: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp N: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp O: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp P: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp Q: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp R: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp S: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp T: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp U: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp V: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp W: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp X: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp Y: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

BauTyp Z: Satteldach (SD)/ höhengestaffeltes Satteldach
Dachneigung: max. 35 - 45°

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

11 PFLANZMASSNAHMEN

Die in der Plandarstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen stellen eine Mindestanzahl an Pflanzungen dar.

11.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken
Zur Begrünung des Straßenraumes sind Bäume gemäß den Artenlisten 14.1 und 14.2 und den festgesetzten Mindestanzahl an den festgesetzten Standorten zu pflanzen.

12 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.

13 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE
Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen' (neueste Fassung) durchzuführen.

14 ERLENLISTEN
Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.

14.1 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.3 Sträucher
Qualität: vSt, mind. 4 Tr., 60-100 cm

14.4 Artenlisten
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.5 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.6 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.7 Sträucher
Qualität: vSt, mind. 4 Tr., 60-100 cm

14.8 Artenlisten
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.9 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.10 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.11 Sträucher
Qualität: vSt, mind. 4 Tr., 60-100 cm

14.12 Artenlisten
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.13 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.14 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.15 Sträucher
Qualität: vSt, mind. 4 Tr., 60-100 cm

14.16 Artenlisten
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.17 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.18 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.19 Sträucher
Qualität: vSt, mind. 4 Tr., 60-100 cm

14.20 Artenlisten
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.21 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.22 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.23 Sträucher
Qualität: vSt, mind. 4 Tr., 60-100 cm

14.24 Artenlisten
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.25 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.26 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.27 Sträucher
Qualität: vSt, mind. 4 Tr., 60-100 cm

14.28 Artenlisten
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.29 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.30 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.31 Sträucher
Qualität: vSt, mind. 4 Tr., 60-100 cm

14.32 Artenlisten
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.33 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.34 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.35 Sträucher
Qualität: vSt, mind. 4 Tr., 60-100 cm

14.36 Artenlisten
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.37 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.38 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.39 Sträucher
Qualität: vSt, mind. 4 Tr., 60-100 cm

14.40 Artenlisten
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.41 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.42 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.43 Sträucher
Qualität: vSt, mind. 4 Tr., 60-100 cm

14.44 Artenlisten
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.45 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.46 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

14.47 Sträucher
Qualität: vSt, mind. 4 Tr., 60-100 cm

14.48 Artenlisten
Einzelgehölz: H. 3 v. mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

HINWEISE DURCH TEXT

1 PLANGRUNDLAGE

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Gemeinde Tiefenbach zur Verfügung gestellt.

2 BAUGRUND
Zur endgültigen Klärung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich Gründung der Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Versickerungsverhältnisse, wird den Bauwerbern die Erstellung von Boden- und Baugrunderkundungen empfohlen.

3 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann.

4 DENKMALSCHUTZ
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Landshut bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

5 NACHBARSAFTRICHT/ GRENZABSTÄNDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des ABGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

6 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leitungsträgern unterirdisch erfolgen.

7 ABFALLRECHT
Größe, Zahl und Art der Abfallbehälter richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung.

8 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, natrubedarmt) wird angeregt.

9 REGENERATIVE ENERGIEERZEUGUNG
Im Planungsbereich sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energiepassung besondere Berücksichtigung finden.

10 GRUNDWASSERSCHUTZ
Genauere Angaben zum höchsten Grundwasserstand (GW) als Planungsrundlage für Baumaßnahmen müssen durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden.

11 HOCHWASSERGERECHTHEIT
Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungspflicht nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.

HINWEISE DURCH TEXT

11 HOCHWASSERGERECHTHEIT

Der Geltungsbereich liegt südlich innerhalb der Hochwassergefahrenflächen des Tiefenbachs. Die Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie des HQ1000000 und des HQ100000 sind als Bestandteil des Bebauungsplans im Planbereich des Hochwasserschutzbereichs zu informieren.

12 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
Die Bodenversickerung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

13 GEEIGNETE ZEITRÄUME FÜR DIE BESEITIGUNG VON GEHÖLZEN
Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Überwinterungszeit sowie nicht innerhalb der Winterschlafzeit.

14 DIN-NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Gemeinde zugänglich.

15 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummer 1840/7, 1850/2 (Teilfläche), 1850/10, 1850/11, 1840/6 sowie 1845 der Gemarkung Tiefenbach mit einer Fläche von 3.945 m².

16 INKRAFTTRETEN
Das Deckblatt Nr. 13 zum Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

SCHEMASCHNITTE M 1 : 200

ZULÄSSIGE BAUTYPEN

BAUTYP A: