

D. Festsetzungen durch Text

D.1 ART DER NUTZUNG

- D.1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden folgende Nutzungen festgesetzt:
- Verkehrsflächen und Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 4 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Flächen für Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

D.2 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE

- D.2.1 Stellplätze sind nur in den festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.
- D.2.2 Die Flächen für die oberirdischen Stellplätze sind versickerungsfähig zu befestigen bzw. zu begrünen. (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit Fugen.)

D.3 EINFRIEDUNGEN

- D.3.1 Dauerhafte Einfriedungen aller Art sind unzulässig.
- D.3.1 Zulässig sind temporäre Wildschutzzäune zum Schutz der Pflanzflächen bis zum Ablauf der Entwicklungspflege.

D.4 VER- UND ENTSORGUNG

- D.4.1 Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs zu sammeln und fachgerecht zu versickern. Gemäß Baugrundgutachten vom 04.06.2013 und dem Sickergutachten (Sickerversuche) vom 24.11.2014 (Büro für Ingenieurgeologie Dr. R. Stadler) hat die Versickerung mittels Schachtversickerungen zu erfolgen, die Sickerschächte sind bis zu den versickerungsfähigen Bodenschichten (Mindesttiefe ca. 5,5 m unter Bestands Gelände) zu gründen. Eine Versickerung in den darüber liegenden Bodenschichten ist nicht zulässig.

D.5 GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

- D.5.1 Die Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind durch zusammenhängende Anpflanzung mit standortgerechten einheimischen Laub- oder Obstgehölzen anzulegen und in dieser Weise dauerhaft zu erhalten. Die gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen, v.a. gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind einzuhalten.

Es gelten folgende Mindestpflanzqualitäten und -dichte:

- Bäume als Heister, Höhe mind. 200-250cm, oder Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14/16, Lage gemäß Planzeichnung
- Sträucher als verpflanzter Strauch, Höhe 60-100cm, Pflanzraster 1,5 x 1,5m, Reihen versetzt angeordnet.

Bei Ausfällen muss auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

D. Festsetzungen durch Text

Artenwahlliste

(Auswahl einheimischer Bäume und Sträucher)

Bäume:

- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Acer platanoides - Spitz-Ahorn
- Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Gew. Esche
- Quercus robur - Stiel-Eiche
- Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher:

- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuss
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa arvensis - Feld-Rose
- Rosa canina - Gemeine Hecken-Rose
- Rosa rubiginosa - Wein-Rose
- Rosa glauca - Hecht-Rose
- Salix caprea - Sal-Weide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa - Roter Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

D.5.2 Die Grünflächen sind als Landschaftsrasen, Unterkategorie Magerrasen autotochter Herkunft herzustellen.

Für die zu pflanzenden Bäume als Parkplatzdurchgrünung gilt folgende Mindestqualität:

Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20/25

Art: Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie' - Esche

Pflanzung in Pflanzgruben mind. 100x100x80 cm

Zur Standortoptimierung bei der Pflanzung von Bäumen ist für die Baumgruben und den Wurzelbereich verdichtungs- und unterbaufähiges Bodensubstrat gemäß Typ B ZTV-Vegtra, Volumen Bodensubstrat je Baum 12 m³, Einbautiefe mind. 100 cm zu verwenden.

Bei Ausfällen muss auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen.

E. Hinweise durch Text

E.1 BODENDENKMALPFLEGE

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Auf die sonstigen Bestimmungen in Art. 8 DSchG wird hiermit ebenfalls hingewiesen.

E.2 UMWELTBERICHT UND AUSGLEICHSFLÄCHENNACHWEIS:

Gemäß § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet und so die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt. Zudem wird im Umweltbericht die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfes und Nachweis dokumentiert.

Die für den Bebauungsplan erforderliche Ausgleichsfläche wird zum Teil außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachgewiesen.

E.3 RODUNGSZEITRAUM

Naturschutzrechtlich ist für die Gehölzbestände § 39 Abs. 5 BNatSchG zu beachten.

Hiernach ist es verboten, Bäume und Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zusetzen.

E.4 OBERFLÄCHENWASSER

E.4.1 Bei Sammlung, Versickerung auf allen Grundstücken ist das ATV-Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

E.4.2 Bei der Bauausführung ist besondere Sorgfalt auf den Schutz vor Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser zu legen.

Soweit im Zuge der Bebauung Bauwasserhaltungen erforderlich werden, so sind vorher die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen beim Landratsamt einzuholen.

E.5 ERDKABEL UND PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

E.5.1 Sämtliche Versorgungsleitungen (z.B. Wasser, Strom, Telekommunikation) sollen vorzugsweise innerhalb der für die Verkehrswege festgesetzten Flächen unterirdisch verlegt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

E.5.2 Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist der örtliche Versorgungsträger (Bayernwerk AG) rechtzeitig zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten zu koordinieren, ist zuständigen Energieversorgungsunternehmen mindestens drei Monate vorher zu verständigen.

E. Hinweise durch Text

E.5.3 Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist ein beidseitiger Abstand von 2,50 m von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich diese Vorgabe nicht einhalten, so sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Nr. 939), ist zu beachten. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik und der Textil- und Bekleidungs-Berufsgenossenschaft für elektrische Anlagen und Betriebsmittel und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Nähere Auskünfte erteilt das zuständige Energieversorgungsunternehmen.

Für Baumpflanzungen ist zudem das DVGW-Regelwerk "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" (GW 125) zu beachten.

E.6 BODENBESCHAFFENHEIT

Es wird auf die Baugrunduntersuchung vom 04.06.2013 und auf das Sickergutachten (Sickerversuche) vom 24.11.2014 (Büro für Ingenieurgeologie Dr. R. Stadler) verwiesen.

Diese Gutachten können bei der Gemeinde Petershausen eingesehen werden.

Übersichtsplan

Planunterlagen:

Als Planunterlagen wurden eine digitale Flurkarte der Gemeinde Petershausen Stand 2017 und 2014 verwendet.

Quellenvermerk: "Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, 2014".

Bebauungsplan
"Erweiterung
Park + Ride - Parkplatz"
Petershausen

Vorhandener
Park + Ride
Parkplatz

Petershausen

