

Markt Hahnbach

Landkreis Amberg-Weizsach

Herbert-Falk-Straße 5, 92256 Hahnbach



Bebauungs- und Grünordnungsplan URSULAPOPPENRICHT VI (SÜD-OST)

2. TEXTLICHER TEIL

Vorabzug: Juni 2019

Vorentwurf: 11.07.2019

Entwurf: 26.09.2019

Endfassung: 25.03.2021



PETER WAGNER

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT

C. Begründung

1. Planaufstellung

Im Ortsteil Ursulapoppenricht sind keine Bauplätze in ausreichender Zahl vorhanden, um den bestehenden und zu erwartenden Bedarf an verfügbarem Bauland zu decken. Der Marktgemeinderat Hahnbach hat daher in der Sitzung am 11.07.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „URSULAPOPPENRICHT VI (SÜD-OST)“ beschlossen.

Verfahrensschritte:

1. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 19.07.2020 in der Zeit von 22.07.2019 bis 07.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Aufgrund des Beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB konnte auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden.
3. Der Vorentwurf wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates am 26.09.2019 gebilligt.
4. Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2: 18.12.2019 – 22.01.2020
5. Förmliche Beteiligung TöB: 18.12.2019 – 22.01.2020
6. Satzungsbeschluss: 25.03.2021

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Es ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (qualifizierter Bebauungsplan) erforderlich.

Die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes entspricht der „Gemeinsamen Erklärung zu Innenentwicklung und Flächenmanagement und zur Durchführung von modellhaften Maßnahmen im Bereich Wohnen in der Arbeitsgemeinschaft Obere Vils – Ehenbach (AOVE)“ und ist aufgrund der Nr. 2a innenentwicklungskonform.

Die Fläche liegt nicht im Bereich von Schutzzonen (Trinkwasser, Landschaftsschutz o.ä.).

Teil dieses Bauleitplanes ist der Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

3. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch
- Baunutzungsverordnung
- Planzeichenverordnung
- Bayerische Bauordnung
- Bauvorlagenverordnung
- Bundesnaturschutzgesetz
- Bayerisches Naturschutzgesetz
- Denkmalschutzgesetzes
- Verordnung über die erlaubnisfreie schadloße Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser
- Niederschlagswasserfreistellungsverordnung
- Technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser
- Technische Regeln zum schadloßen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer
- Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch – Trinkwasserverordnung

Alle Gesetze, Regelungen und Normen, auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

4. Lage und Geltungsbereich

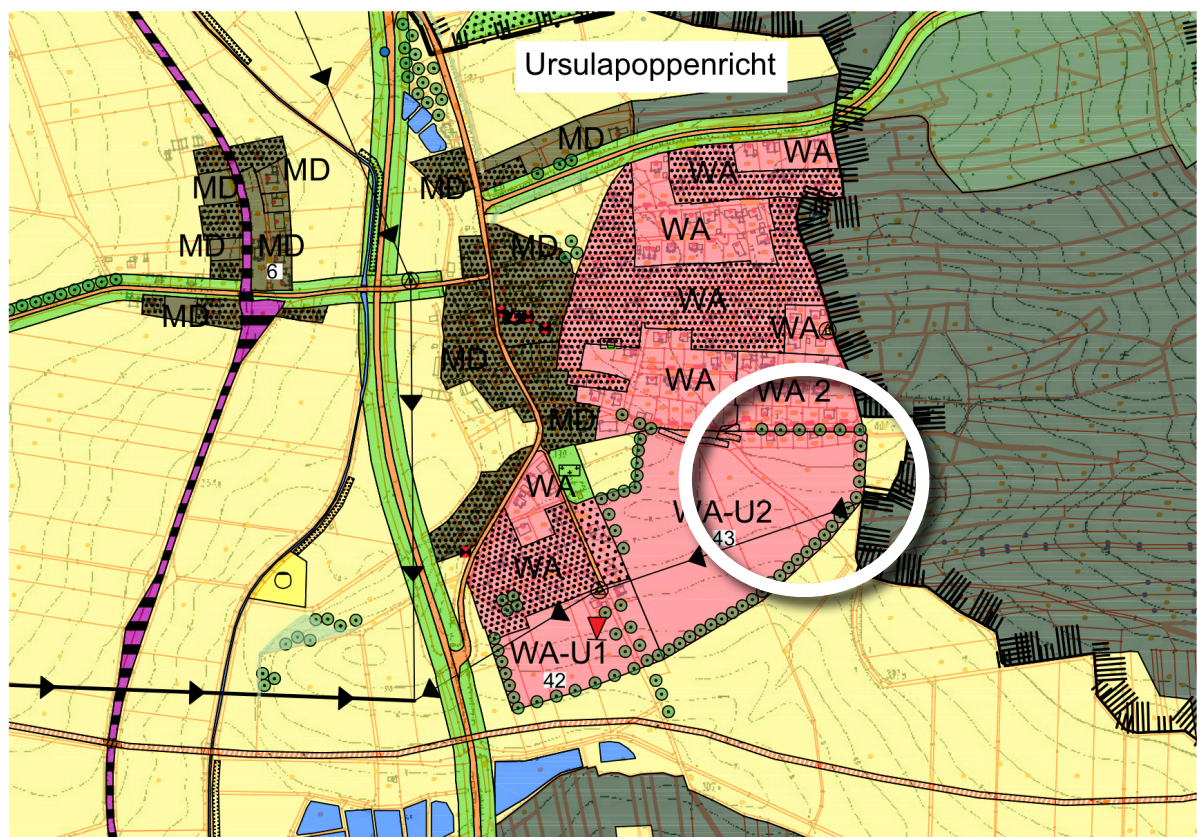
Gemeinde: Markt Hahnbach

Landkreis: Amberg-Regensburg

Regierungsbezirk: Oberpfalz

Region: Region 6 – Oberpfalz-Nord

Das ca. 1,3 ha große Baugebiet liegt im Südosten von Ursulapoppenricht, im Landkreis Amberg-Regensburg. Es handelt sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Flächennutzungsplan jedoch bereits als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen sind. Im Umgriff des Geltungsbereiches befinden sich, neben der Wohnbebauung im Norden, Äcker und Grünland, im Osten Wald. Erschlossen werden die Grundstücke über den bestehenden Lohweg aus Richtung Westen und eine im Geltungsbereich neu angelegte Erschließungsstraße, abzweigend vom Lohweg.



Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst folgende Teilflächen:

Gemarkung Ursulapoppenricht, Flurnummern 469 und 470

D. Verbindliche textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, je Wohngebäude maximal 2 Vollgeschosse.

2. Gebäudegestaltung

2.1. Gebäudetypen

Typ 1:	Max. 2 Vollgeschosse, EG+DG
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	38°-48°
Dachaufbauten:	Schleppgauben oder stehende Gauben als Einzelgauben, mind. 1,50 m Abstand zur seitlichen Dachkante
UK Pfette innen:	max. 75 cm von OK-Rohbeton bis Unterkante Pfette innen
Wandhöhe:	Ermittlung nach Art. 6 Abs. 3 BayBO, zwischen vorhandenem Gelände bis zum Schnittpunkt von Außenwand mit Dachhaut: maximal 4,30 m talseitig
Typ 2:	Max. 2 Vollgeschosse, EG+OG
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	15°-30°
Dachaufbauten:	Schleppgauben oder stehende Gauben als Einzelgauben, mind. 1,50 m Abstand zur seitlichen Dachkante
UK Pfette innen:	auf OK-Rohbeton
Wandhöhe:	Ermittlung nach Art. 6 Abs. 3 BayBO, zwischen vorhandenem Gelände bis zum Schnittpunkt von Außenwand mit Dachhaut: maximal 6,30 m talseitig
Typ 3:	Max. 2 Vollgeschosse, EG+OG
Dachform:	Pulldach
Dachneigung:	4°-12°
Dachaufbauten:	Schleppgauben oder stehende Gauben als Einzelgauben, mind. 1,50 m Abstand zur seitlichen Dachkante
Wandhöhe:	Ermittlung nach Art. 6 Abs. 3 BayBO, zwischen vorhandenem Gelände bis zum Schnittpunkt von Außenwand mit Dachhaut: maximal 7,60 m talseitig
Allgemein:	Dacheindeckungen aus unbeschichteten Materialien, die eine Auswaschung von Schadstoffen hervorrufen können, sind unzulässig.

Auf den Parzelle 1-11 können alternativ die Haus-Typen 1, 2 oder 3 ausgeführt werden.

Auf den Parzellen 12 und 13 ist der Haus-Typ 1 festgesetzt.

2.2. Bauen im Bereich der Baumfallzone

Die Errichtung von Hauptgebäuden innerhalb der Baumfallzone ist nur zulässig, wenn die Dachkonstruktion des Gebäudes so ausgebildet ist, dass der Dachstuhl statisch gegen einen Baumfall gesichert ist. Entsprechende Unterlagen sind bei der Antragstellung beizulegen.

3. Stellplätze, Garagen, Nebengebäude

Grenzgaragen:	Wandhöhen, -längen und Grundflächen entsprechend der jeweils gültigen Fassung der BayBO
Außenwand:	Ausführung in Wellblech auch bei begrenzter Nutzung unzulässig
Dach:	Satteldach, Dachneigung: 35°-48° Walm- oder Satteldach, Dachneigung: 15°-32° Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: bis 4° Pultdach, Dachneigung: 5-12°
Stellplätze:	mind. 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Baugrundstück. Flächen vor Garagen können eingerechnet werden.
Garagenzufahrt:	Abstand zwischen Garagentor und öffentl. Verkehrsfläche mindestens 5,00 m, Einfriedung straßenseitig sind zulässig.

Bei Zusammentreffen zweier Garagen an der Grundstücksgrenze sind beiderseits der Grenze mind. 50 cm breite Grün- und Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten vorzusehen.

Der 50cm breite Seitenstreifen entlang der Erschließungsstraße kann ohne Genehmigung mit dem gleichen Material und in gleicher Breite wie die Garagenzufahrt befestigt werden.

4. Geländegestaltung

Das natürliche Landschaftsrelief ist zu erhalten, dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufes beizulegen. Entlang öffentlicher Straßen und Wege ist keine Abgrabung oder Aufschüttung zulässig.

Aufschüttungen:	maximal 80 cm, bezogen auf natürliches Gelände Parezellen 12 und 13 sind ausgenommen Entlang öffentlicher Straßen und Wege ist keine Aufschüttung zulässig
Abgrabungen:	maximal 80 cm, bezogen auf natürliches Gelände Parezellen 12 und 13 sind ausgenommen Entlang öffentlicher Straßen und Wege ist keine Abgrabung zulässig
Böschungswinkel:	max. 1:2
Stützmauern:	aus Naturstein, max. Höhe 1m an Grundstücksgrenzen max. Höhe 0,5m entlang öffentl. Straßen und Wegen keine Stützmauer zulässig
Abstand:	mind. 1 m von Grundstücksgrenze

Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf Nachbargrundstücke abgeleitet wird.

5. Grünordnung

- Oberboden:** ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wiederzuverwenden.
- Versiegelung:** Fußwege, wenig befahrene Fahrspuren und Stellplätze sind nur im unbedingt notwendigen Umfang zu befestigen. Verwendung versickerungsfähiger Beläge ist vorgeschrieben (z.B. Rasengittersteine, Natur- und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decken, Schotterrasen). Ausnahme für Terrassenflächen mit max. 20 m².
- Einfriedungen:** Höhe max. 1,50 m, als senkrechte Holzlattenzäune oder Metallzäune, Maschendrahtzäune straßenseitig nur mit mind. 1-reihiger Vorpflanzung als freiwachsende Hecke. Zaunsockel nur straßenseitig zulässig bis zu einer Höhe von 10 cm
- Bepflanzungen:** Private Flächen
je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist die Pflanzung eines heimischer Laubbaum, mindestens 2. Ordnung, s. Artenliste oder ein Obstbaum, Hochstamm, zu pflanzen, mindestens einer davon als Hausbaum an der Straßenseite des Grundstücks. Die als Ortsrandeingrünung festgesetzten Bereiche der Bauparzellen sind mit einer mindestens 2-reihigen Hecke bzw. 4-reihige Hecke aus heimischen Laubgehölzen (s. Artenliste) locker zu bepflanzen. Der Anteil an Ziergehölzen darf 20 % nicht überschreiten. Je 20 m Heckenlänge ist zusätzlich mindestens 1 heimischer Laubbaum mindestens 2. Ordnung vorzusehen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.
- Öffentliche Flächen:
sind entsprechend der Darstellung im Planteil zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Pflanzabstände:** Mindestabstand von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern 2,50 m zu Versorgungsleitungen. Ansonsten sind geeignete Schutzmaßnahmen auf Kosten des Verursachers in Abstimmung mit dem Leitungsträger durchzuführen. Für Grenzabstände, insbesondere auch zu landwirtschaftlichen Flächen, ist der Art. 71-79 Bay. Ausführungsgesetzes zum bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB), zu beachten.

E. Textliche Hinweise

1. Planungsziele

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung von Flächen für den Wohnungsbau unter Anknüpfung an den bestehenden Siedlungsansatz in Ursulapoppenricht, um den bestehenden Bedarf an Bauland zu decken. Dabei sind besonders die Aufnahme der derzeitigen Geländeverhältnisse und die Einbindung in die umgebende Landschaft von Bedeutung. Die Schaffung des Baugebiets am Ortsrand schafft eine attraktive Wohnlage.

2. Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über Abzweigung vom bestehenden Lohweg.

3. Abfallwirtschaft

Für den im Holsystem zu entsorgenden Abfall wird auf Folgendes hingewiesen: Müll darf nach § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (BGV C 27) nur dann von den Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden, wenn die Zufahrt so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Für Parzellen 9, 12 und 13 ist ein Sammelplatz für Mülltonnen im Bereich der zentralen Besucherparkplätze vorgesehen.

4. Wasserversorgung

Die Versorgung des Baugebiets mit Trinkwasser ist durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Mimbacher Gruppe sichergestellt.

5. Löschwasser

Nach Art. 1 Abs. 1 und 2 Bayer. Feuerwehrgesetz (BayFwG) ist der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen eine gemeindliche Pflichtaufgabe. Die bestehende Löschwasserversorgung ist auch für die Errichtung der weiteren Bauparzellen ausreichend. Eine ausreichende Erschließung der geplanten Grundstücke, auch bei einem Feuerwehreinsatz, ist über den Lohweg gewährleistet.

6. Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem (Lohweg)

Die Schmutzwasserableitung findet über das öffentliche Kanalsystem statt. Dafür wird das Wohngebiet an die bestehende Abwasserleitung angeschlossen.

Die Leistungsfähigkeit des Entwässerungssystems ist im Rahmen der Ausführungsplanung/ Entwässerungsplanung durch hydraulische Berechnung zu belegen.

Die Einleitung des Regen- und Oberflächenwassers erfolgt in das Regenrückhaltebecken.

7. Oberflächenwasser

Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist sicher zu stellen. Das anfallende Niederschlagswasser soll möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden. Zum Schutz der jeweiligen Nachbarn muss gewährleistet werden, dass die Gestaltung des individuellen Grundstücks nicht zu einer Beeinträchtigung der jeweiligen Anrainer führt, insbesondere falls es zu punktuellen Abflussbereichen kommt. Bei Starkniederschlägen und Schneeschmelze wild abfließendes Oberflächenwasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

Veränderungen des in natürlicher Weise abfließenden Oberflächenwassers dürfen zu keiner Beeinträchtigung Dritter führen. Es wird auf die Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung verwiesen. Diese Verordnung sowie die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) beschreiben die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser.

Empfehlung Regenwasserbehandlung:

Unverschmutztes Oberflächenwasser (z.B. Dachwasser) soll, soweit die Untergrundverhältnisse es zulassen, nicht über das Kanalsystem abgeleitet werden, sondern ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke im eigenen Grundstück versickert werden.

Zudem wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Die Nutzung ist in erster Linie als Brauch- bzw. Grauwasser in Haushalt und Garten vorzusehen.

Hinweis Regenwassernutzung:

Bei Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat, und die im Haushalt zusätzlich zur Trinkwasserversorgungsanlage installiert sind, darf keine direkte Verbindung zwischen Brauch- und Trinkwasserinstallation vorhanden sein.

8. Grundwasser

Aufgrund der Untergrundverhältnisse können zeitweise und örtlich auftretende Hang- und Schichtenwasservorkommen nicht ausgeschlossen werden. Es wird deshalb empfohlen, die Bauvorhaben vor Hang- und Schichtenwasser zu schützen.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Grundwasseranschnitte sowie die Behinderung seiner Bewegung sind zu vermeiden. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

Der genaue Stand des Grundwassers ist nicht bekannt.

9. Strom

Der Anschluss erfolgt an das bestehende Leitungsnetz der Bayernwerk AG.

Erforderliche Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, Freileitungen sind nicht zulässig.

Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Bauwerber als Verursacher übernommen werden.

Zusätzlich erforderliche Trafostationen zur Versorgung der geplanten Bauflächen sind im Einvernehmen mit dem Energieträger festzulegen.

Auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel wird hingewiesen.

10. Telekommunikation

Der Telekommunikationsanschluss erfolgt ausschließlich über die Fa. Jobst Net GmbH, Amberg.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswegen zu beachten.

11. Fernwärmeanschluss

Es ist keine Anbindung des Gebietes an ein Fernwärmeleitungssystem geplant.

12. Erdgas

Es ist keine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas vorgesehen.

13. Dezentrale, regenerative Energie

Für die Beheizung der Gebäude, die Warmwasserbereitung sowie die Stromerzeugung sollen nach Möglichkeit natürliche, erneuerbare Energiequellen genutzt werden, z.B. Solaranlagen, Umweltwärme, Abluft-Wärmerückgewinnung. Auf die Pflicht zur Einhaltung der aktuellen Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare Energiegesetzes wird hingewiesen.

14. Altlasten

Ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Amberg-Weizsach hat keine Hinweise auf etwaig vorhandene Altlasten ergeben.

15. Immisionsschutz

Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Baugebiet an. Diese müssen durch die geplante Maßnahme keine Einschränkungen hinnehmen. Durch die Landwirtschaft entstehen innerhalb bestimmter Zeiten kurzfristige Belastungen durch übliche landwirtschaftliche Arbeiten, welche sich auf die angrenzenden Baugrundstücke auswirken können. Die Bauwerber können keine Entschädigungsansprüche gegenüber der Gemeinde bzw. dem Verursacher geltend machen.

Zu möglichen weiteren Belastungen des Baugebietes s. a. Umweltbericht.

16. Bodendenkmalpflege

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 7 und 8 DschG)

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

17. Sonstiges

Auf die Beachtung folgender Gesetze und Verordnungen wird insbesondere hingewiesen:

- Gemeinde-Entwässerungssatzung in der aktuellen Fassung
- Niederschlagswasserfreistellungsverordnung
in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBI S. 30, BayRS 753-1-18-UG), geändert durch Verordnung vom 11.09.2008 (GVBI S.777).
- Technische Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser.
- Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.2011 (BGBl.I.S.2370), geändert durch Art. 2 Abs. 19 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl.I S. 3044)

F. Grünordnung und Naturschutz

1. Natur- und Landschaftsschutz

Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft und Darstellung möglicher Auswirkungen
siehe Umweltbericht

2. Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen der räumlichen Gliederung des Baugebietes und besonders der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Sie führen zu einer angemessenen Durchgrünung, zur Reduzierung des Versiegelungsgrades, zur Erhaltung des natürlichen Landschaftsreliefs, tragen zur positiven kleinklimatischen Wirkung bei und schaffen Trittsteinbiotope für Pflanzen- und Tierwelt.

Es ist auf eine Auswahl von heimischen Gehölzen zu achten, um den Regionsbezug zu erhalten und die Einbindung in den Naturraum zu gewährleisten.

Die Beschränkung der Vollversiegelung durch die verpflichtende Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenaufbauten für Stellplätze und Wege dient der Versickerung vor Ort und damit der Reduzierung des Abflusses von Oberflächenwasser.

Der Oberboden ist entsprechend dem Bodenschutzgesetz zu schützen.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht erläutert und beschrieben. Die vorgesehenen Heckenstrukturen dienen der Schaffung von abschließenden Grünachsen und der Einbindung in die umgebende Landschaft.

Des Weiteren beinhalten sie die Vorgabe einer Ortsrandeingrünung am westlichen Rand des Baugebietes, der Regenwasser-Versickerung im Baugebiet sowie einer energetisch günstigen Südausrichtung der Gebäude.

Aufgrund der vorgesehenen, niedrigen Bebauungsdichte des Wohngebietes mit Einfamilienhäusern, den dazugehörigen Privatgärten sowie der Heckenpflanzungen am Ortsrand, sind ein geringer Versiegelungsgrad und die Durchgrünung/ Ortsrandeingrünung des Baugebietes sichergestellt.

Empfehlung naturnahe Gartengestaltung, Fassadenbegrünungen:

Auf den Baugrundstücken sollte eine möglichst naturnahe Gartengestaltung und Gartenpflege betrieben werden, wie es beispielsweise durch die Ansaat einer (Wildblumen-) Wiese, aber auch durch das Belassen von Wildkrautecken im Garten möglich ist. Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich wünschenswert.

Bei den zur Ortsrandeingrünung vorgesehenen Grundstücksbereichen wird die Pflanzung von heimischen Laubbäumen (als Hochstämme) in die Heckenstrukturen empfohlen. Diese Bäume sind auf ca. 4 m Höhe aufzuasten, um die Bewirtschaftung der angrenzenden Äcker nicht zu erschweren.

Organische Abfälle:

Organische Abfälle aus dem Garten sollen möglichst auf dem eigenen Grundstück kompostiert und das gewonnene Humusmaterial wieder dem Kreislauf der Bodenbildung zugeführt werden. Die Anlage von Kompoststellen auf jeder Grundstücksparzelle ist deshalb ausdrücklich erwünscht.

Pflege und Instandhaltung:

Bei den anfallenden Pflege- und Instandhaltungsarbeiten ist nach Möglichkeit auf den Einsatz von Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie synthetischen Düngemitteln zu verzichten. Auf die Beachtung der gültigen Pflanzenschutzgesetze wird hingewiesen.

Umwelt- und Ressourcenschutz:

Im Rahmen der Gebäudeplanung sollte die Möglichkeit der Verwendung von Regenwasser im Haushalt, vor allem für die Toilettenspülung und die Waschmaschine, geprüft werden.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im zum Bebauungsplan gehörenden Umweltbericht dargestellt.

Aufgrund der Gesamt-Parzellenfläche von unter 10.000 m² sind keine Ausgleichsflächen nachzuweisen. In der geplanten öffentliche Grünfläche (1.508 m²) innerhalb des Geltungsbereiches wird ein naturnahes Biotop mit Regenrückhaltebecken vorgesehen. Diese Fläche (1.358 m²) wird dem Ökoflächenkonto der Gemeinde Hahnbach hinzugefügt. Desweiteren wird eine begrünte Kinderspielfläche von 150 m² vorgesehen.

Bei der Errichtung der vorgesehenen Ortsrandeingrünung sowie bei allen sonstigen Anpflanzungen auf den Bauparzellen sind die gesetzlichen Vorgaben für Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten.