

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 1 Planzeichenverordnung - PlanZV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) erlässt die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz die Satzung:

Verkehrsf lächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	private Verkehrsfläche
	Zugang
	Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

	zu pflanzender Baum, Standort variabel
	zu pflanzende Hecke

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	zu entfernender Baum
--	----------------------

Sonstige Planzeichen

	Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Erschließungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
	Satteldach mit Firstrichtung
	Fassaden, an denen gemäß Schalltechnischer Untersuchung erhöhte Schallschutzvorkehrungen entsprechend des ermittelten Lärmpegelbereiches getroffen werden müssen.
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Umgranzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
--	---

SI	Zweckbestimmung: Stellplätze
Ab	Zweckbestimmung: Abfallsammelplatz
N	Zweckbestimmung: Nebenanlage im Sinne einer Gartenbox
NV	Zweckbestimmung: Nahversorgung
GP	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsplatz / Spielplatz
T	Zweckbestimmung: Transformatorstation

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
Soweit im Plan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, -i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Maß der baulichen Nutzung
Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten. Die Mindestabstandsflächen der Außenwände zur Pfaffinger Straße betragen abweichend des Art. 6 Abs. 5 Satz 1-3 BayBO 6,50m (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB).

2. Stellplätze und Nebenanlagen
2.1 Flächen für Stellplätze/Carports mit ihren Zufahrten
Stellplätze/Carports sind nur innerhalb der in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Stellplätze (St) bezeichneten Flächen zulässig. Carports müssen zu allen Seiten offen sein. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze zu errichten.

2.2 Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung
Anlagen und Gebäude, die der Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes mit Wärme und elektrischem Strom dienen (z.B. Zentrale Heizanlagen, Blockheizkraftwerke), sind innerhalb der in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Nebenanlage Versorgung (NV) und Transformatorstation (T) bezeichneten Fläche zulässig. Nebenanlagen für die Entsorgung von Abfällen (Abfallsammelplätze) sind innerhalb der in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Abfallsammelplatz (Ab) bezeichneten Flächen zulässig.

2.3 Sonstige Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne von Gartenboxen und Geräteschuppen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung Nebenanlagen (N) je Reiheneinheit bis zu einer maximalen Grundfläche von max. 2,50m² zulässig.

3. Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Innerhalb der im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Erschließungsfläche (E) sind folgende Nutzungen zulässig soweit sie den gemeinschaftlichen Zwecken des Allgemeinen Wohngebietes dienen:
- nichtöffentliche Verkehrsanlagen wie Wohnwege, Zufahrten
- Leitungen und Anlagen zur internen Ver- und Entsorgung des Allgemeinen Wohngebietes und zum Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgungsnetze
- unterirdische Anlagen zur Entsorgung, Rückhaltung und Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers
- sonstige Nebenanlagen

Innerhalb der im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsplatz (GP) sind folgende Nutzungen zulässig soweit sie den gemeinschaftlichen Zwecken des Allgemeinen Wohngebietes dienen:
- Leitungen und Anlagen zur internen Ver- und Entsorgung des Allgemeinen Wohngebietes und zum Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgungsnetze
- unterirdische Anlagen zur Entsorgung, Rückhaltung und Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers
- Gemeinschaftsgrünflächen und Bepflanzungen
- eine Gemeinschaftsgrünanlage bzw. -spielplatz
- sonstige Nebenanlagen
- sonstige Einfriedungen im Sinne von Zaunanlagen für Spielplätze

7. Gestaltung der Standflächen für Abfallsammelbehälter sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO)
7.1 Standflächen für bewehrliche Abfall- und Wertstoffbehälter
Die zulässigen Standflächen für Abfallbehälter (Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Ab“) sind durch lebende oder tote Einfriedung der Sicht von der Seite zu entziehen.
7.2 Einfriedungen/Grundstücks- und Grünflächenabgrenzungen
Der Gemeinschaftsplatz ist einzufrieden. Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Flächen an den Grundstücksgrenzen und zur Abgrenzung der benachbarten Reiheneinheit im rückwärtigen Bereich einseitig auf 1,20 m ab Geländeebene auszuführen. Abweichend hiervon werden Einfriedungen zur Pfaffinger Straße auf 0,80 m festgesetzt.

8. Ver- und Entsorgung
Die Wärme-, Strom- und Wasserversorgung des Wohnparks erfolgt über eine Technikzentrale. Die Verteilung innerhalb der Wohnanlage wird durch ein eigenes konzipiertes Nahwärme-, Strom- und Kaltwasserleiternetz zu den einzelnen Wohngebäuden gewährleistet. Die Anbindung an das öffentliche Leitungsnetz erfolgt über die Straße „Pfaffinger Straße“.

9. Artenliste für Gehölzpflanzungen (autochthones Pflanzmaterial)
Artenliste für Baumpflanzungen:
Hochstamm 3xv, STU 18-20:
Amselbianche lamarckii Kupfer-Felsenbirne
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Korneleirische
Cornus mas Apfel-Dorn, Baum-Weißdorn
Malus 'Nela', 'Topaz', 'Florina' Apfelbaum in Sorten
Malus 'John Downie', 'Everest', 'Hillier' Zierapfel in Sorten
Pyrus communis 'Bech Hill' Birne
Sorbus in Sorten Eberesche in Sorten

Artenliste für Strauchpflanzungen:
3xv, 100-125cm, mit Wurzelballen oder wurzelackt
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Korneleirische
Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

Artenliste Kletterpflanzen:
mind. 3 x verpflanz Co. 100-150
Clematis in Sorten Waldrebe in Sorten
Hydrangea petiolaris Kletterhortensie
Lonicera in Sorten Heckenkirsche in Sorten
Lonicera henryi Immergrünes Geißblät
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' Dreispitzige Jungfernebe (weniger geeignet)

10. Schutz von Leitungstrassen
Bei Baumpflanzungen im Bereich von Leitungstrassen ist ein Mindestabstand von 2,50m zu den Leitungstrassen einzuhalten. Wenn dies nicht möglich ist, so sind die Leitungen gegen Wurzelzerstörungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben.

5. Schutz des Oberbodens
Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von 3m und einer Kranbreite von 1m und mit einer Höhe von maximal 1,50m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1m sein. Oberbodenlager sind oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen.

6. Geruchsimmissionen
Immissionenwerte werden gemäß den Vorgaben der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) auf Basis von Geruchswahmehmungshäufigkeiten berechnet. Folgende Immissionswerte (relative Häufigkeiten der Geruchsstunden pro Jahr) sind für die Gesambelastung in Abhängigkeit der Nutzungsgebiete festgelegt: Wohn- und Mischgebiete: 0,10 (10% der Jahresstunden). Laut den Vorgaben der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) können in einem sogenannten Übergangsbereich zwischen belastetem Außenbereich und einer Wohnbebauung im Einzelfall Zwischenwerte bis zu 15% herangezogen werden. Der Übergangsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

7. Artenschutz
Um artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sind Rodungs- und Baumfällarbeiten zwischen dem 1. November und dem 28. Februar durchzuführen.

8. 110-kV-Leitung
Die Verwendung von Hebevorrichtungen, Baukrän usw. ist mindestens 4 Wochen vor der Aufstellung und Inbetriebnahme mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. An Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Es wird hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkümpfen von den Leitern abfallen können. Unter den Leitern muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Es wird um Beachtung gebeten, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen, wird ausdrücklich hingewiesen und es wird um Beachtung der Sicherheitshinweise gebeten.

9. Versorgungseinrichtungen
Im Plangebiet befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Im Schutzbereich der Kabeltrassen sind bei Aufgrabungen ein Abstand von je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse einzuhalten. Kabelpläne sind bei der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig vor Beginn von Grabungsarbeiten einzuholen.

E: VERFAHRENSABLAUF
Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat in seiner Sitzung am 17.10.2017 den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Pfaffinger Straße“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.10.2017 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafeln bekanntgemacht.
Burgkirchen a.d.Alz, den 2.7. Sep. 2018
Johann Kirchenbauer, Erster Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat in der Sitzung am 15.05.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 08.05.2018 gefasst.
Burgkirchen a.d.Alz, den 2.7. Sep. 2018
Johann Kirchenbauer, Erster Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 24.05.2018 bis 25.06.2018 stattgefunden. Die Auslegung wurde am 17.05.2018 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafeln und die Veröffentlichung auf der gemeindlichen Internetseite öffentlich bekanntgemacht. Zeitgleich wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unter Angabe von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und der Internetadresse, unter der der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen im Internet eingesehen werden können, die Gelegenheit gegeben, zum Entwurf des Bebauungsplanes bis 25.06.2018 Stellung zu nehmen.
Burgkirchen a.d.Alz, den 2.7. Sep. 2018
Johann Kirchenbauer, Erster Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat in der Sitzung am 31.07.2018 die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den hiernach geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 „Pfaffinger Straße“ in der Fassung vom 31.07.2018 gefasst.
Burgkirchen a.d.Alz, den 2.7. Sep. 2018
Johann Kirchenbauer, Erster Bürgermeister

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf hat unter Verkürzung der Auslegungszeit in der Zeit vom 05.08.2018 bis 24.08.2018 stattgefunden. Die erneute Auslegung wurde am 02.08.2018 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafeln und die Veröffentlichung auf der gemeindlichen Internetseite öffentlich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurde der geänderte Entwurf samt Begründung auf der gemeindlichen Internetseite veröffentlicht.
Burgkirchen a.d.Alz, den 2.7. Sep. 2018
Johann Kirchenbauer, Erster Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den hiernach gefertigten Bebauungsplan Nr. 57 „Pfaffinger Straße“ in der Fassung vom 11.09.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Burgkirchen a.d.Alz, den 2.7. Sep. 2018
Johann Kirchenbauer, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 2.7. Sep. 2018 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 57 „Pfaffinger Straße“ ist damit getreten.
Burgkirchen a.d.Alz, den 2.7. Sep. 2018
Johann Kirchenbauer, Erster Bürgermeister

GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D.ALZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 57
mit integriertem Gründordnungsplan
Pfaffinger Straße



Planung
lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB
Am Buchenhang 10, 84036 Landshut
T 0871 976978 0, F 0871 976978 20
info@buero-brenner.de, www.buero-brenner.de

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10a S. 1 u. 2 BauNVO)

WA	allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
----	-----------------------------------

z.B. III Anzahl Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 3 Vollgeschosse

0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

WH zulässige Wandhöhe an der Traufseite ab angegebener Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt des Maßes der Wandhöhe) bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand

Bezugspunkt der zulässigen Wandhöhe für Hausgruppe 120 a: 448,20 INN
Bezugspunkt der zulässigen Wandhöhe für Hausgruppe 145 b: 448,50 INN
Bezugspunkt der zulässigen Wandhöhe für Hausgruppe 145 c: 448,70 INN
Bezugspunkt der zulässigen Wandhöhe für Hausgruppe 145 d: 449,05 INN

FH zulässige Firsthöhe ab angegebener Bezugshöhe

Bezugspunkt der zulässigen Firsthöhe für Hausgruppe 120 a: 448,20 INN
Bezugspunkt der zulässigen Firsthöhe für Hausgruppe 145 b: 448,50 INN
Bezugspunkt der zulässigen Firsthöhe für Hausgruppe 145 c: 448,70 INN
Bezugspunkt der zulässigen Firsthöhe für Hausgruppe 145 d: 449,05 INN

WE maximale Anzahl von Wohneinheiten je Reiheneinheit

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 21 u. 23 BauNVO)

	Baugrenze
	offene Bauweise

Nutzungsschablone z.B.

allgemeines Wohngebiet	WA	0,4	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
zulässige Firsthöhe ab angegebener Bezugshöhe	FH 11m	0,8	max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
zulässige Traufwandhöhe ab angegebener Bezugshöhe	TW 6,50 m		max. 3 Vollgeschosse
offene Bauweise	o	III	Satteldach
maximale Anzahl von Wohneinheiten je Reiheneinheit	1 WE	SD	

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Grundstücksgrenzen
	Freileitung 110 kV mit Schutzstreifen
	Sichtdreieck
	Übergangsbereich zum Außenbereich nach GIRL

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.1 Baumpflanzungen
Als Pflanzqualität für Baumpflanzungen gilt min. H 3xv, STU 18-20. Es sind im Geltungsbereich 27 standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Artenauswahl siehe Pflanzliste.
Bei Neupflanzungen ist die Verwendung von Nadelgehölzen folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die festgesetzten Standorte sind lagernmäßig nicht bindend. Verschiebungen sind bis zu 3 m zulässig. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
Hinweis: Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

4.2 Begrünung der privaten Grünflächen
Die einzelnen Hausgruppen sind durch Pflanzungen von Hecken aus heimischen Sträuchern (z. B. Liguster, Hainbuche – Arten siehe Pflanzliste) gemäß Pflanzzeichnung einzugrünen. Hiervon ausgenommen sind Bestandshecken bzw. -eintrügnungen. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

4.3 Bepflanzung innerhalb der Leitungsschutzzone
Die Aufwuchshöhe für Bäume und Sträucher darf maximal 7,00 m in der Schutzzone betragen. Sie sind durch geeignete Schnittmaßnahmen auf dieser Höhe zu halten. Diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hinein geraten können, sind durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückzuschneiden oder zu entfernen bzw. können auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden. Artenauswahl siehe Pflanzliste.

4.4 Die gemäß der Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den genannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzten.

4.5 Die Eingrünung an der Ostseite erfolgt über eine zweireihige Strauchpflanzung gemäß Ziffer 9. der Festsetzungen, Artenliste für Gehölzpflanzungen.

11. Schallschutz

Dem Bebauungsplan liegt die schalltechnische Untersuchung ACB-0917-7913/03 der ACCON GmbH vom 22.09.2017 mit Ergänzung Az. 7913-05-B vom 19.04.2018 zugrunde. Festsetzungen:
1. Außenwände bei Hausgruppe d sind nach Norden zu orientieren.
2. An den Süd- und Giebelfassaden der Hausgruppe d und an der Südfassade des westlichen Eckhauses der Hausgruppe c ist in Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, und in Schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichend Belüftung zu sorgen.
3. Die Schalldämmung der Außenbauteile ist nach DIN 4109-1:2019-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise“ zu bemessen. Der Nachweis ist mit den Bauvorlagen zu erbringen. Die dabei zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel können auf der Grundlage der Gebäudelärmkarten der schalltechnischen Untersuchung Az. 7913-05-B der ACCON GmbH vom 19.04.2018 ermittelt werden. Dazu ist auf den Beurteilungspiegel Nacht (Anlage 1.2 der Untersuchung) ein Zuschlag von 13 dB zu addieren. Alternativ kann die Lärmmitteilung eines konkreten Bauvorhabens gezielt berechnet und das erforderliche Schalldämmmaß dadurch ermittelt werden. In diesem Fall ist ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten unauferfordert mit den Bauvorlagen vorzulegen.

12. Verkehr
An den Grundstücksausfahrten sind Mindestsichtfelder zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs im Bereich der notwendigen Sichtdreiecke freizuhalten.
Für die Bemessung der Sichtdreiecke gelten unter Zugrundelegung von Bild 120 RAS1 06 Abschnitt 6.3.9.3 folgende Schenkellängen: Vom Fahrbandrand der Straße in die Ausfahrt 3,0 m, in der Straße 70 m.

D: TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Immissionen
Auf mögliche eventuelle Lärm-, Geruchs- und Staubbelastungen, die durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes entstehen können, wird hingewiesen. Diese müssen, soweit sie einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entsprechen, von den Grundstückseigentümern geduldet werden.

2. Denkmalschutz
Das Begebiet liegt nicht im Bereich eines amtlich erfassten Bodendenkmals. Es ist aber nicht auszuschließen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind.

3. Altlasten
Nach Mitteilung des Landratsamtes Abtötting liegen nach derzeitigem Kenntnisstand auf dem Planungsgebiet keine Altlasten vor. Sollten im Bereich des Bebauungsplans Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen.

4. Gründung und Versickerung
Bezüglich der Bodenverhältnisse und den daraus resultierenden Schlussfolgerungen für Gründung und Versickerung wird auf den Geotechnischen Bericht der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, vom 15.09.2017, verwiesen.
Es wird empfohlen, zusätzlich für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bodengutachten erstellen zu lassen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2000



BEBAUUNGSPLAN Nr. 57
"Pfaffinger Straße"
MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORDNUNGSPLAN

Maßstab 1 : 500
Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Längemaße und Höhenangaben in Metern
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.1990 (BGBl. I S. 132)
Stand der Planunterlagen: September 2018
Burgkirchen a.d.Alz, den 11.09.2018

