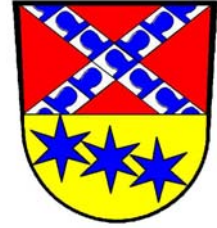


**BEBAUUNGSPLAN MITTERSTHAL-NORD
GEMEINDE DEINING**

GEMEINDE DEINING



ALLGEMEINES WOHNGBIET

MITTERSTHAL – NORD

ENTWURF VOM 27.01.2020

FÜR VERFAHREN NACH §3 II / 4 II BAUGB

BEBAUUNGSPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN

Deining, den 27.01.2020

PLANUNG:
Gemeinde Deining
Schloßstr. 6
92364 Deining
Tel. 09184/8300-0 FAX 09184/8300-99
mail: gemeinde@deining.de



INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

| | | |
|------|--|----------|
| I. | TEXTLICHE FESTSETZUNGEN | 3 |
| | <u>RECHTSGRUNDLAGEN (IN DER ZUM ERSTELLZEITPUNKT GÜLTIGEN FASSUNG)</u> | 3 |
| | <u>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</u> | 3 |
| 1. | <u>BAULICHE FESTSETZUNGEN</u> | 3 |
| 1.1 | <u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)</u> | 3 |
| 1.2 | <u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1. BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)</u> | 3 |
| 1.3 | <u>BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)</u> | 3 |
| 1.4 | <u>ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (Art. 91 (1) Ziff. 1 BayBO)</u> | 3 |
| 1.5 | <u>FASSADEN (Art 91 (1) Ziff. 1 BayBO)</u> | 4 |
| 1.6 | <u>GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE (Art. 91 (1) Ziff. 1 u. 3 BayBO + Art. 7 (5) BayBO)</u> | 5 |
| 1.7 | <u>HÖHENLAGE (Art. 10 BayBO)</u> | 5 |
| 1.8 | <u>EINFRIEDUNG (Art. 9 BayBO)</u> | 5 |
| 1.9 | <u>VERKEHRS - UND VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN</u> | 6 |
| 2. | <u>GRÜNORDNUNG</u> | 6 |
| 2.1 | <u>VERRINGERUNG DER FLÄCHENVERSIEGELUNG</u> | 6 |
| 2.2 | <u>GRÜNFLÄCHENANTEIL</u> | 6 |
| 2.3 | <u>PFLANZGEBOTSLISTEN DER ZULÄSSIGEN ARTEN FÜR DIE FESTGESETZTEN PFLANZMAßNAHMEN</u> | 6 |
| 2.4 | <u>PFLANZUNGEN IN PRIVATEN AREALEN</u> | 7 |
| 3. | <u>SONSTIGE HINWEISE</u> | 8 |
| II. | ERLÄUTERUNG | 9 |
| 1. | <u>ERSCHLIESSUNG</u> | 9 |
| 1.1 | <u>Verkehrsanlagen.</u> | 9 |
| 1.2 | <u>Ver- und Entsorgung</u> | 9 |
| 2. | <u>GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER</u> | 9 |
| 3. | <u>FLÄCHENBILANZ (FLÄCHEN GERUNDET)</u> | 9 |
| III. | PLANVERZEICHNIS | 10 |

BEBAUUNGSPLAN MITTERSTHAL-NORD GEMEINDE DEINING

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN (IN DER ZUM ERSTELLZEITPUNKT GÜLTIGEN FASSUNG)

| | | |
|-----------------------|-----------------------|------------|
| Baugesetzbuch | (BauGB) i. d. F. vom | 03.11.2017 |
| Baunutzungsverordnung | (BauNVO) i. d. F. vom | 21.11.2017 |
| Planzeichenverordnung | (PlanZV90) vom | 04.05.2017 |
| Bayer. Bauordnung | (BayBO) i. d. F vom | 24.07.2019 |

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB):
Fl.Nr. 143 Teilfläche, Fl.Nr. 145 Teilfläche, der Gemarkung Mitterthal, Gemeinde Deining.

1. BAULICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen u. Planeintragungen wird gem. § 9 BauGB sowie Baunutzungsverordnung und Art. 91 BayBO festgesetzt:

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „**ALLGEMEINES WOHNGEBIET**“ (**WA**) nach § 4 BauNVO festgelegt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Die Abgrenzung ist in den zeichnerischen Festsetzungen ersichtlich.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1. BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16 und 17 BauNVO ergibt sich aus den Festlegungen im Lageplan und in den Regelquerschnitten zur Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und zur Zahl der Vollgeschosse.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze. Bei zulässigen Dachgeschossausbauten kann das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein.

Bei der Ermittlung der Geschossfläche (§ 20 BauNVO) bleiben die Flächen der Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21a (4) Ziff. 3 BauNVO).

1.3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan. Festsetzung gem. § 22 (2) BauNVO als offene Bauweise. Es sind Einzelhäuser nach § 22 (2) BauNVO als Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig. Doppelhäuser sind nicht zulässig. Je Grundstück sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen (§ 23 (1) BauNVO) festgesetzt.

1.4 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (Art. 81 (1) Ziff. 1 BayBO)

A) Wohngebäude mit höchstens 2 Vollgeschossen E + D / E + 1

- Gebäude eingeschossig mit ausgebautem Dach *oder*
- Gebäude zweigeschossig ohne Dachausbau

- Sattel-, Walm-, Pult-, Pyramiden-, Flachdach: Dachneigung 0° - 45°

BEBAUUNGSPLAN MITTERSTHAL-NORD GEMEINDE DEINING

- Firsthöhe max. 9,50 m
- Wandhöhe max. 7,00 m
- Dachgeschoss als Vollgeschoss möglich

B) Garagen und Nebengebäude

- Wandhöhe 3,00 m im Mittel

C) Bezugspunkt für die Höhenfestlegung

Der Bezugspunkt für die Ermittlung der First- und Wandhöhe ist das Gelände nach Abschluss der Erschließungsarbeiten auf dem Grundstück.

Die First- und die Wandhöhe ist gem. Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO von diesem Bezugspunkt zu berechnen.

1.4.1 DACHFORMEN (Art. 81 (1) Ziff. 1 BayBO)

Alle Gebäude sind mit Dächern in Form von Sattel-, Walm-, Pult-, Pyramiden- und Flachdächern, (SD/WD/PD/PYD/FD) zulässig. Die Firste sind mittig und parallel zur Gebäudelängsseite anzuordnen. Die Firstrichtungen sind freigestellt. Auf Nebengebäuden sind begrünte Flachdächer zulässig.

1.4.2 DACHNEIGUNGEN UND EINDECKUNGEN (Art. 81 (1) Ziff.1 BayBO)

Die Dächer sind mit naturroten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Dachpfannen einzudecken.

Die Dachdeckung ist in kleinformatischen Ziegeln oder Scharen bis 50 cm Breite zulässig.

1.4.3 DACHÜBERSTÄNDE UND KNIESTOCKHÖHE (Art. 81 (1) Ziff. 1 BayBO)

Die Dachüberstände dürfen an der Traufe 50 cm (einschl. Rinne) und am Ortgang 50 cm nicht überschreiten. Überdachungen von Hauseingängen und Balkonen können bzgl. Dachüberstände, abweichend von den Festsetzungen, mit einem höheren Dachüberstand ausgeführt werden.

1.4.4 DACHAUFBAUTEN (Art. 81 (1) Ziff. 1 BayBO)

Dachgauben sind als einzeln stehende Gauben mit Satteldach oder Schleppegauben zulässig. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf insgesamt 2/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

Anstelle von mehreren Dachgauben ist die Errichtung eines Zwerchgiebels, mit einer Breite von max. der Hälfte der Trauflänge, symmetrisch / mittig in der der Fassade angesetzt möglich. Weitere Dachgauben sind zusätzlich möglich.

Sonnenkollektoren sind bei einer parallelen Anordnung zur Dachfläche mit geringem Abstand zur Dachhaut zulässig. Alle Dachaufbauten müssen sich deutlich dem Hauptbaukörper unterordnen.

1.5 FASSADEN (Art 81 (1) Ziff. 1 BayBO)

1.5.1 Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoff, Spaltklinker oder Ornamentputz sind nicht zulässig. Glatte Putzflächen und helle Holzverschalungen sind zulässig.

BEBAUUNGSPLAN MITTERSTHAL-NORD GEMEINDE DEINING

Der Sockel soll in der Farbe und in der Struktur des Außenputzes erstellt werden, soweit die Fassaden verputzt werden. Eine grelle Farbgebung ist nicht zulässig. Ortstypische Putzbänder sind zur Untergliederung der Fassade zulässig.

1.6 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE (Art. 81 (1) Ziff. 1 BayBO)

1.6.1 Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand (Stauraum) von mind. 5,00 m freizuhalten, der straßenseitig zwischen Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und Nebengebäude auf eine Tiefe von mind. 5,00 m nicht eingefriedet werden darf.

1.6.2 Garagen mit Nebenraum sind bis max. 9 x 7 m zulässig. Satteldach, Pultdach und Flachdach (Carport) sind zulässig.

1.6.3 Auf jedem Grundstück ist die Errichtung eines Nebengebäudes in Form einer Holzlege, Laube, usw. auch außerhalb der Baugrenzen möglich. Der Grundriss darf eine Länge von 4,0 m und eine Breite von 3,5 m nicht überschreiten. Nebengebäude müssen einen Abstand von min. 1,0 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Die max. Wandhöhe dieser Nebengebäude wird auf 2,30 m festgesetzt.

1.7 HÖHENLAGE (Art. 8 BayBO)

Die baulichen Anlagen sind höhenmäßig an die Erschließungsanlagen anzupassen. Die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des Erdgeschosses des Wohnhauses ist, gemessen in der Mitte des Wohngebäudes im rechten Winkel zur Erschließungsseite des Grundstückes, max. 50 cm über der Höhe der der Garage zugewandten Straßenseite (Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante) zulässig.

Die Oberkante Fertigfußboden der Garage ist, gemessen in der Mitte der Gebäudeflucht der Garage im rechten Winkel zur Erschließungsstrasse, max. 30 cm über der Höhe der der Garage zugewandten Straßenseite (Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante) zulässig.

Die Anpassung des Geländes an die so festgelegte Höhenlage nach folgenden Regelungen ist erforderlich:

Im Bereich der unbebauten und gärtnerisch genutzten Grundstücksfläche ist in einem Abstand von mind. 2 m zur allen seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen hin das Gelände auf den natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Zur Erschließungsseite hin ist eine Anpassung auf die Straßenhöhe vorzunehmen. Direkt an den Grundstücksgrenzen sind keine Böschungen erlaubt. Geländeauffüllungen auf Fußbodenniveau des Wohnhauses zur Gestaltung von Terrassen u.ä. sind nur in einer Breite von max. 5 m um das Hauptgebäude zulässig, sofern dadurch der Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze nicht unterschritten wird.

Entlang der Garage (einschließlich zulässigem Anbau) und entlang der Zufahrt zur Garage sind zum Nachbargrundstück hin Stützmauern zulässig.

Sollte durch diese Höhenfestlegungen die OKFF Wohnhaus tiefer als die Rückstauenebene liegen, ist abweichend eine maximale Höhe von 5 cm über Rückstauenebene (Höhe der Anschlussstelle der Grundstücksentwässerung = Abdeckung Revisionsschacht) zulässig.

1.8 EINFRIEDUNG (Art. 81 Abs. 1 Nr.5 BayBO)

Die Errichtung von Einfriedungen wird **nicht** zwingend vorgeschrieben. Bei Errichtung von Einfriedungen gelten folgende Richtlinien: Bereiche vor Garagen und Stellplätzen zur Straßenseite hin dürfen nicht eingezäunt werden.

BEBAUUNGSPLAN MITTERSTHAL-NORD

GEMEINDE DEINING

Als Einfriedungen an der Straßenseite sind senkrecht gelattete Zäune oder Metall-Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,30 m (inkl. Sockel max. 10 cm). zulässig.

Einfriedungen der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch als grüner Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung und als Holzzäune zugelassen. Zaunhöhe auch hier max. 1,30 m. Eine Hinterpflanzung aller Einfriedungen ist erwünscht.

Müllbehälter, Container und Briefkästen sind unaufdringlich im Bereich von Gebäuden oder Einfriedungen zu integrieren.

Bei der Einzäunung an der Nordgrenze der Parzellen 5 bis 10 ist ein Mindestabstand der Einfriedung von 50 cm zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

1.9 VERKEHRS - UND VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

1.9.1 VERKEHRSFLÄCHEN

Alle im Lageplan ausgewiesenen Verkehrsflächen sind öffentliche Verkehrsflächen.

1.9.2 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Die nach Art. 47 (2) BayBO nachzuweisenden Stellplätze sind in ausreichender Zahl herzustellen. Je Wohneinheit sind mindestens 2 Garagen oder 2 Stellplätze bzw. eine Kombination derselben auf dem Baugrundstück zu erstellen.

2. GRÜNORDNUNG

2.1 VERRINGERUNG DER FLÄCHENVERSIEGELUNG

Bei privaten Garagenzufahrten und Stellplätzen ist die Versiegelung durch Asphalt oder Beton sowie Pflasterverlegung auf Beton nicht zulässig.

Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt werden kann.

2.2 GRÜNFLÄCHENANTEIL

Auf den privaten Flächen ist pro Grundstück mindestens ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Planlich oder anderweitig textlich festgesetzte Baumpflanzungen können hierbei angerechnet werden.

2.3 PFLANZGEBOTSLISTEN DER ZULÄSSIGEN ARTEN FÜR DIE FESTGESETZTEN PFLANZMAßNAHMEN

Liste 1, Baumpflanzungen, Straßenbäume und Bäume 1.und 2. Wuchsordnung

| | |
|---------------------|---------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Malus sylvestris | Wild-Apfel |

BEBAUUNGSPLAN MITTERSTHAL-NORD

GEMEINDE DEINING

| | |
|------------------|------------|
| Pyrus pyraister | Wild-Birne |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Sorbus aria | Mehlbeere |

Auf privaten und öffentlichen Grünflächen sind für die Baumpflanzungen außerdem Obstbäume als Hoch- oder Halbstämme zulässig.

Mindestpflanzqualitäten:

Bäume:

- Hochstamm, mit Ballen, mind. 3x verpflanzt, mind. 18/20 cm Stammumfang in geschlossenen Pflanzungen integriert:

- Heister, mind. 2x verpflanzt, mind. 100/125 cm Höhe

2.4 PFLANZUNGEN IN PRIVATEN AREALEN

Die privaten Grünflächen sind unter Verwendung von heimischen, standortgerechten Gehölzen (Wildgehölzen) und Gartengehölzen (Ziergehölzen) zu bepflanzen. Die Anlage von geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen mit einer Höhe von max. 1,50 m ist zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind aus gestalterischen Gründen (Orts- und Landschaftsbild) nicht zulässig.

Rasenflächen sind mit Gebrauchsrasen anzusähen. Wünschenswert ist jedoch die Anlage als Blühwiese.

Zierkiesflächen zur Gartengestaltung sind nicht zulässig. Ein Traufstreifen entlang der Gebäudeaußenwand ist bis zu einer Breite von 50 cm zulässig.

Die Begrünung von Architekturelementen ist aus ökologischer Sicht wünschenswert.

Mögliche Ziergehölze:

| | |
|------------------------|--------------|
| Amelanchier lamarckii | Felsenbirne |
| Cotoneaster – Arten | Felsenmispel |
| Forsythia intermedia | Forsythie |
| Spirea – Arten | Arten Spiere |
| Weigelia – Arten | Weigelia |
| Strauch- und Beetrosen | |

Geschnittene Hecken:

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Ligustrum vulgare „Atrovirens“ | Liguster |

Für die Bepflanzung sind die geltenden gesetzlichen Grundlagen und Verordnungen zu Pflanzabständen im Grenzbereich zu beachten. Die Anpflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit durchzuführen.

BEBAUUNGSPLAN MITTERSTHAL-NORD GEMEINDE DEINING

3. SONSTIGE HINWEISE

- 3.1 Die Niederschlagswässer von den Dachflächen und befestigten Flächen sollen, soweit technisch und geologisch möglich, zur Entlastung der öffentl. Kanalisation und zur Neubildung von Grundwasser auf dem Grundstück gefasst und versickert werden. Die Sickerfähigkeit ist zu prüfen.
- 3.2 Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im privaten und gewerblichen Bereich ist nach § 19 Wasserhaushaltsgesetz (z.B. Heizöllagerung) besondere Vorsicht geboten. Auf die Anzeigepflicht nach Art. 37 BayWG wird hingewiesen.
- 3.3 Die Abwasserbeseitigung hat über die öffentliche Abwasseranlage zu erfolgen.
- 3.4 Bei Baumpflanzungen im Bereich von Erdkabeln ist beiderseits eine Abstandszone von 2,50 m einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind im Einvernehmen mit dem Träger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen* ist zu beachten. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe von vorhandenen Telekommunikationsanlagen und Stromleitungen ist eine Planauskunft einzuholen. Der Schutzzonenbereich von 0,50 m für Kabel ist bei Aufgrabungen zu beachten.
- 3.5 Zu Freileitungen des Energieversorgers sind Schutzzonenabstände einzuhalten. Die Abstände sind auch während der Bauzeit zu berücksichtigen. Ggf. sind Sicherungsmaßnahmen auf eigene Veranlassung erforderlich, die mit dem Energieversorger abzustimmen sind.
- 3.6 Durch die unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit zeitweisen Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen zu rechnen.
- 3.7 Die Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes sind zu berücksichtigen.
- 3.8 Die Verwendung von Rauchmeldern in Wohngebäuden ist seit dem 01.01.2013 Pflicht. Auskünfte und Informationen zur Verwendung erteilen die Feuerwehr und das Landratsamt.
- 3.9 Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen ist eine einfach zugängliche Freischaltung der Anlage für Löscharbeiten zu berücksichtigen. Unter Spannung befindliche Teile sind zu kennzeichnen.
- 3.10 Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen, jedoch nicht vorgeschrieben. Auf die gesetzliche Regelung hinsichtlich eines Anteils an erneuerbaren Energien wird hingewiesen.
- 3.11 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG und sind der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 3.12 Die Errichtung des Kellers in wasserdichter Bauweise ist vorgeschrieben. Der Anschluss von Drainagen an die Kanalisation ist nicht zulässig. Bei Regenereignissen und Schneeschmelze ist mit Oberflächenwasserabfluss aus landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen.
- 3.13 Bei privaten Garagenzufahrten und Stellplätzen ist die Versiegelung durch Asphalt oder Beton sowie Pflasterverlegung auf Beton nicht zulässig.
- 3.14 Für die Erdarbeiten ist die DIN 18815 zu beachten.
- 3.15 Sollten bei den Bauarbeiten unerwartet altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

BEBAUUNGSPLAN MITTERSTHAL-NORD

GEMEINDE DEINING

II. ERLÄUTERUNG

1. ERSCHLIESSUNG

1.1 Verkehrsanlagen.

Die Parzellen 1-10 werden von Westen über die Sommergasse und den vorhandenen Feldweg Fl.Nr. 145 angebunden. Der Feldweg wird ab dem Baugebiet als Erschließungsstraße mit 4,50 m Asphaltfläche ausgebaut. Die Anliegerstraße wird in gleicher Breite bis zum Wendehammer mit 18 m Wendekreis-Durchmesser zzgl. Überhangbereich errichtet. Der Ausbau der Straße ist im Regelquerschnitt dargestellt. Die Anliegerstraße wird von einem überfahrbaren Seitenstreifen mit 1,41 m Breite einschl. Einfassungen als Erschließungszone begleitet. Ab dem Wendehammer wird ein Stich bis zum Bauende geführt, der eine spätere Erweiterung und Anbindung der östlichen Flächen erlaubt. Im Hinblick auf den Winterdienst kann die Straße in gleicher Breite später fortgeführt werden. Die Durchfahrt ist derzeit nicht vorgesehen.

Im Bereich der bestehenden Sommergasse – südlich des Grundstücks Fl.Nr. 144 - wird eine Ausweichstelle errichtet, die einen angemessenen Begegnungsverkehr erlaubt.

Sämtliche Verkehrsflächen werden ohne Einschränkungen dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

1.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und der Anschluss an die Entwässerungsanlagen werden über die Sommergasse südlich angebunden.

Das Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage der Gemeinde Deining über das bestehende Leitungsnetz zugeführt. Die Stromversorgung wird über das örtliche Netz erfolgen. Für Einrichtung und Ausbau ist der örtliche Stromversorger Bayernwerk, Kundencenter Parsberg zuständig. Die Erschließung mit Telekommunikationsanlagen erfolgt seitens Telekom, Baubereich Neumarkt.

2. GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER

Die Grundwasserverhältnisse im Bereich des Baugebietes sind nicht bekannt. Im Baugrund ist mit anstehenden felsigen Bereichen zu rechnen. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist punktuell zu überprüfen. Der Anschluss von Drainagen an das öffentliche System ist nicht zulässig. Die Versiegelung von Stellplätzen und Garagenzufahrten ist nicht gestattet. Die Rückhaltung bzw. Versickerung von Regenwasser in der Form von Oberflächenwasser wird empfohlen (Empfehlungen Wasserwirtschaftsamt)

3. FLÄCHENBILANZ (FLÄCHEN GERUNDET)

| | | |
|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| Parzelle 1 | 801 | m ² |
| Parzelle 2 | 800 | m ² |
| Parzelle 3 | 801 | m ² |
| Parzelle 4 | 772 | m ² |
| Parzelle 5 | 707 | m ² |
| Parzelle 6 | 726 | m ² |
| Parzelle 7 | 727 | m ² |
| Parzelle 8 | 732 | m ² |
| Parzelle 9 | 731 | m ² |
| Parzelle 10 | 731 | m ² |
| | <i>Zwischensumme Parzellenfläche</i> | 7.526 m ² |
| Verkehrsflächen | 1.619 | m ² |

BEBAUUNGSPLAN MITTERSTHAL-NORD GEMEINDE DEINING

| | | |
|------------------------|--------------|----------------------|
| Grünflächen öffentlich | 112 | m ² |
| Regenrückhaltebecken | 446 | m ² |
| Parkplatz | 50 | m ² |
| Gesamtfläche | 9.754 | m² |

III. PLANVERZEICHNIS

1. ÜBERSICHTSPLAN / FNP 1993 UND ANPASSUNG
2. BEBAUUNGSPLAN / FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN MIT REGELQUERSCHNITTE
GEBÄUDE, STRASSENRAUM

Deining, 27.01.2020

GEMEINDE DEINING