III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

gemäß § 9 BauGB, BauNVO, BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als **Allgemeines Wohngebiet – WA** Baugebiet „Wiegenäcker“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächen und Geschossflächenzahlen

Zulässige Grundflächenzahl – GRZ 0,35.

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Zulässige Geschossflächenzahl – GFZ 0,6, GFZ 0,7.

Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

2.2 Anzahl der Geschosse

2 Geschosse als Höchstmaß zulässig.
Bei Parzelle 1, 2, 3 und 16 ist das Untergeschoß als Vollgeschoß zulässig.

2.3 Höhenlage; Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenlage der Hauptgebäude ermittelt sich durch den in der Planzeichnung dargestellten Bezugspunkt für die jeweilige Parzelle. Dieser ist an der Grundstücksgrenze mit der Höhe des Fahrbahnrandes an der in der Planzeichnung dargestellten Position festgelegt.

Die Erdgeschoßhöhe (Rohfußbodenoberkante RFOK EG) ist mit der maximalen Höhenangabe über den Bezugspunkt festgelegt.

Die **Wandhöhe**, gemessen von der Erdgeschoßhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf das **Maß von 6,5m bei E+I sowie bei E+D das Maß von 4,5m nicht überschreiten.**

Die maximale Firsthöhe, gemessen von der Erdgeschoßhöhe First, darf das **Maß von 9,0 m nicht überschreiten.**

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER GEBÄUDE

Für die Grundstücke gilt die **offene Bauweise – o**.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan dargestellten Baugrenzen festgesetzt.

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die orthogonale Ausrichtung der Gebäude ist entsprechend der Planzeichendarstellung festgelegt.

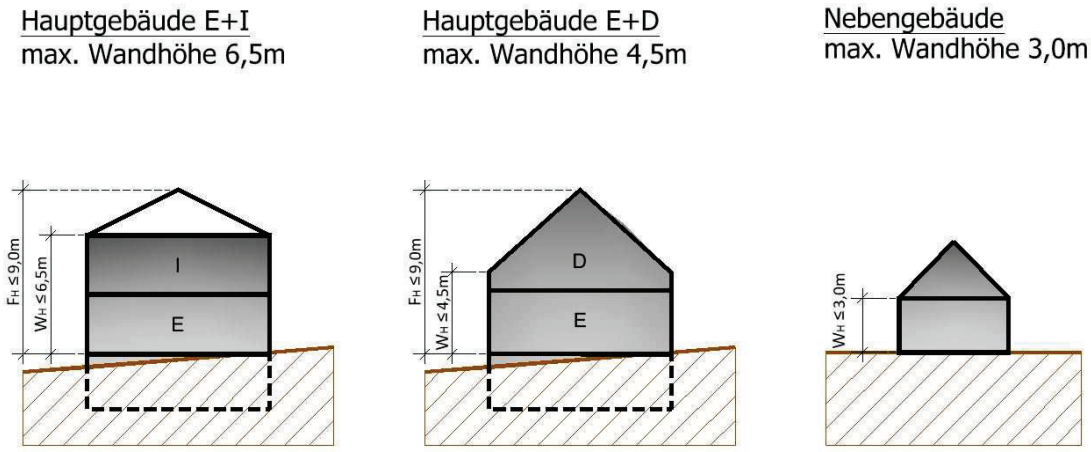
4 WOHNEINHEITEN

Auf den Grundstücken sind Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

5 DACHFORMEN UND DACHNEIGUNG

Hinsichtlich Dachformen und Dachneigung bestehen keine Festsetzungen.

6 BAUFORM / SYSTEMSCHNITTE



7 GARAGEN

Garagenstandorte sind nicht festgesetzt.
Garagen und Nebenanlagen dürfen innerhalb der Grundstücksgrenze errichtet werden.
Vor Garagen und Carports ist ein mind. 5,5m tiefer Raum freizuhalten, der zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden darf.

8 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 0,75m zulässig.
Bei Parzelle 1, 2, 3 und 16 sind zur Freilegung des Untergeschosses Abgrabungen erlaubt.

9 ABSTANDSFLÄCHEN- UND BRANDSCHUTZBESTIMMUNGEN

Es gelten die Bauvorschriften nach Bayerischer Bauordnung BayBO.

10 STELLPLÄTZE

Auf den Parzellen sind bei Gebäuden mit einer Wohneinheit mind. 2 Stellplätze nachzuweisen.
Für weitere Wohneinheiten sind bis 60 m² Wohnfläche ein zusätzlicher Stellplatz und über 60 m² Wohnfläche 2 zusätzliche Stellplätze nachzuweisen.
Dazu zählen Garagenstellplätze. Die Vorfläche vor den Garagen gilt nicht als Stellplatz.

11 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,2m über dem geplanten Gelände oder Hecken sind zulässig.
Die Sockelhöhe darf straßenseitig max. 15cm betragen.
Ausgehend von dem geplanten Gelände sind an der Grundstücksgrenze bis zu 75cm Auffüllungen oder Abgrabungen zulässig. Gegebenenfalls ist dies mit einer Stützmauer oder Sockel zu sichern. Vorherige Abstimmung mit den Grundstücksnachbarn wird empfohlen.
Nicht zulässig sind massive Einfriedungen (wie z.B. Betonmauern, gemauerte Einfriedungen, Natursteinmauern, Gabionen).
Einfriedungen zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind mit einem Abstand von 0,5m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

12 REGENWASSER

Die Regen- und Niederschlagswässer von Dächern und befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken sind auf dem Grundstück in entsprechend groß ausgelegtem Speicherraum zurückzuhalten und zu versickern. Sie können als Brauchwasser genutzt werden. Die Anlagen sind im Bauantrag darzustellen.

Die Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), sowie in oberirdischen Gewässer (TRENOG) und den Merkblättern DWA-A 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, DWA-A 138 (April 2005) "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" sowie den Merkblättern des LfU zu bemessen und zu errichten.

13 WILD ABFLIESSENDE HANGWÄSSER/STARKREGENEREIGNIS

Bei Starkregenereignissen sind anfallende Hangwässer im Norden und Westen mit an der Grundstücksgrenze zu erstellenden Erdwällen auf den Privatgrundstücken aufzufangen (Detail Erdwall).
Die Ableitung erfolgt über den südlich vom Baugebiet gelegenen bestehenden Entwässerungsgraben entlang des Radweges.
Die Erstellung des Erdwalls hat durch die Gemeinde im Zuge der Baugebietserschließung zu erfolgen.
Pflege und Unterhalt des Erdwalls ist von seitens der Grundstückseigentümer durchzuführen. Dies ist vertraglich seitens der Gemeinde festzulegen.

14 BODENSCHUTZ

Bei anfallenden Erd- und Abbrucharbeiten sind mögliche Verunreinigungen und Altlasten dem Landratsamt Schwandorf und dem Wasserwirtschaftsamt Weiden zu anzuzeigen.

15 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanung werden tagsüber die Orientierungswerte nach DIN 18005 (= Immissionsrichtwerte nach TA Lärm) eingehalten. Nachts kann es zur Überschreitung des Orientierungswertes/Immissionsrichtwertes kommen. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen sowie bauplanungsrechtliche Festsetzungen erforderlich.

15.1 Die im Plan gekennzeichneten Fassadenseiten West der Parzellen 7 und 8 sind nach DIN 4109 den folgenden Lärmpegelbereichen zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Raume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R'w,ges gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Nutzung	*Lärmpegelbereich II*
	Parzellen 7 und 8 Westfassade
	erf. R´w,ges
Bettenräume in Krankenanstalten u.ä.	*35 dB*
Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	*30 dB*
Büroräume u.ä.	*30 dB*

15.2 Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß wie für die Fassaden.

15.3 Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist nach DIN 4109 und VDI 2719 zu bestimmen

15.4 Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.

15.5 Auf den Parzellen 7 und 8 sind nach Westen ausgerichtete Schlaf- und Ruheräume ausgeschlossen. Die Grundrißgestaltung ist daraufhin abzustimmen. Ausnahmsweise können Schlaf- und Ruheräume zur lärmzugewandten Fassadenseite West zugelassen werden, sofern eine natürliche Be-Entlüftung zu lärmabgewandten Seiten gesichert ist.

15.6 Schallleistung und Abstand von Wärmepumpen zur jeweils benachbarten Außenwand nach Bauordnung zulässiger Wohngebäude werden wie folgt festgesetzt.

L_{wa} der Wärmepumpe in dB(A)	Mindestabstand zur nächsten benachbarter Außenwand nach Bauordnung zulässiger Wohngebäude in m
≤ 45	4
46-50	7
51-55	13

15.7 Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen.

16 SOLARANLAGE

Solaranlagen sind in die Dachflächen zu integrieren; eine Montage auf den Dachpfannen ist möglich, der Abstand zur Dachfläche ist aber so klein wie möglich zu halten.

17 GRÜNORDNUNG

17.1 Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.
Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich sind. Dies gilt in besonderem Maße für die größeren, nicht baulich überprägten oder aus sonstigen Gründen zu verändernden Grünflächen auf den Privatgrundstücken.
Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB). Der Begrenzung der Bodenversiegelung kommt im Hinblick auf die Minimierung des rückzuhaltenden Oberflächenwassers besondere Bedeutung zu.

17.2 Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.
Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu berücksichtigen.

17.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

17.4 Grünflächenanteil / Baumanteil

Auf den privaten Parzellen ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Planlich oder anderweitig textlich festgesetzte Baumpflanzungen können hierbei angerechnet werden. Die Baumstandorte können frei gewählt werden. Die planlich dargestellten Baumstandorte stellen Vorschläge dar.

17.5 Pflanzung von Bäumen entlang der öffentlichen Erschließungsstraße

Entlang der öffentlichen Erschließungsstraße sind gemäß den planlichen Festsetzungen Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Die Grünflächen entlang der Straße sind mit Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen oder als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

17.6 Wallbepflanzung im Norden und Heckenpflanzung im Süden auf privaten Grünflächen

Im Bereich des geplanten Walls ist gemäß den planlichen Festsetzungen an der Südseite des Walls auf den privaten Grünflächen eine mindestens einreihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Arten zu pflanzen. Die nicht bepflanzten Abschnitte des Walls sind als möglichst extensive Wiesenflächen und Altgrasfluren zu entwickeln (ohne Düngung, Pflanzenschutz). Alternativ ist auch eine vollständige Bepflanzung des Walls zulässig.
Auf den privaten Grünflächen im Süden des Geltungsbereichs ist gemäß den planlichen Festsetzungen ebenfalls eine mindestens einreihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Arten zur Einbindung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild zu pflanzen.

17.7 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen in einem Umfang von 4.274 m² werden auf der externen Kompensationsfläche Flur-Nr. 263 der Gemarkung Dürnersdorf erbracht und wie folgt festgesetzt (siehe Lageplan der externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 263, Gemarkung Dürnersdorf, Ausgleichsbebauungsplan):

- Pflanzung eines Feldgehölzes bzw. Laubwaldbestandes im westlichen Teil der Fläche aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten unter Verwendung gebiets- und standortangepasster Laubgehölze aus dem Naturraum 401-E und Vorkommensgebiet 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland; Leitarten Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde und Bergahorn, dazu die heimische Straucharten wie Hasel, Schwarzer Holunder, Schlehe (Randbereiche), Eingriffeliger Weißdorn (Randbereiche); artenreiche Mischung, Pflanzung in Größen zu je 4-5 Stück/Art:
  Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,5 m und Reihenabstand 1,5 m
  kurz- bis mittelfristig (abgesehen von der Herstellungs- und Entwicklungspflege) keine weiteren Pflegemaßnahmen veranlasst
- Pflanzung von Obsthochstämmen bewährter, robuster Sorten (Stammansatz mindestens 160 cm), mit Entwicklung extensiver Wiesen durch Extensivierung des vorhandenen Wiesenbestandes; Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen; 2-malige Mahd pro Jahr; 1. Mahd ab 01.07. des Jahres; 2. Mahd als Herbstmahd ab Mitte September; Abfuhr des Mähguts (keine Mulchmahd)

17.8 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind zu betrachten und umzusetzen:

· Zauneidechse / Schlingnatter

Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen bei den beiden Reptilienarten ist sicherzustellen, dass die Böschung am Radweg während der Bauarbeiten und danach nicht befahren wird, darauf kein Aushub oder Baumaterialien abgelagert werden und keine Fahrzeuge und sonstige Objekte abgestellt werden. Weiterhin ist darauf zu achten, dass projektbedingt keine sonstigen Veränderungen an der Struktur oder Vegetation dieser Böschung vorgenommen werden (aV1)

· Bodenbrüter

Nach Möglichkeit ist die Beräumung der Flächen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten bodenbrütender Vogelarten durchzuführen (nicht im Zeitraum März-Juli). Sollte dies nicht zu vermeiden sein, ist vor Beginn der Baumaßnahmen eine Begehung durch eine Fachkraft durchzuführen. (aV2)

· Insektenfreundliche Beleuchtung (aV3)

- keine Ausrichtung nach oben gegen den Himmel und generell Vermeidung strahlenden Lichts in die Landschaft
- warme-weiße (keine blau-kalten) Farbtemperaturen bis 3000 Kelvin und eine Wellenlänge größer 500 nm
- Beschränkung der Beleuchtungsanlagen auf das unbedingt erforderliche Maß (öffentlich und privat)

17.9 Gehölzauswahlliste

Im Bereich der Wallbepflanzung und der Hecke im Süden sind folgende Gehölzarten verbindlich, ansonsten werden diese empfohlen:

Liste 1 Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Pyrus pyraster	Wildbirne
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Betula pendula	Sand-Birke	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aria	Mehlbeere
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Tilia cordata	Winter-Linde
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Auf privaten Grünflächen werden für die Baumpflanzungen außerdem Obstbäume als Hoch- oder Halbstämme empfohlen.

Liste 2 Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuss	Rhamnus frangula	Faulbaum
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Crataegus laevigata	Zweigr. Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche		

Mindestpflanzqualitäten:

Bäume: - Hochstamm, mit Ballen, mind. 3x verpflanzt, mind. 14/16 cm Stammumfang (Straßenbegleitgrün)
Obstbäume als Hochstamm ab 8 cm

- Wallbepflanzung, Heckenpflanzung im Süden und Ausgleichs-/Ersatzfläche (Feldgehölze):
Hei 2 x v. 100-150, Str. 2 x v. 60-100

Zeitpunkt der Pflanzung:

Die Bepflanzungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Baugebiet sind in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen (private Grünflächen).

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und die Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Pflanzperiode herzustellen.

IV. HINWEISE DURCH TEXT

1 BRANDSCHUTZ

Die Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten, Feuerwehrzufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.

2 BODENDENKMÄLER

Für Bodeneingriffe in jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

3 WASSERWIRTSCHAFT

Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.
Das Schmutzwasser ist der örtlichen Kanalisation zuzuleiten, die den Regeln der Technik entsprechen.
Falls Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser notwendig sind, ist die wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Schwandorf zu beantragen.
Anlagen zum Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen sind nach Art. 37 BayWG beim Landratsamt Schwandorf anzuzeigen.

4 BODENSCHUTZ

Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.
Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitungen zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials gibt, zu beachten.
Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht befahren werden.
Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Die Auffüllung mit Z1.1-Material nach der LAGA M 20 kann erfolgen, wenn die dort genannten Anforderungen eingehalten werden. Für Auffüllungen im Bereich der Gartennutzung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen, die die Anforderungen des § 12 BBodSchV einhält.
Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden.
Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck)sind auszuwählen.

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Die westlichen Planungsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Gewerbelärm ausgesetzt.
Die in den Festsetzungen formulierten Schalldämmmaße sind Mindestanforderungen. Höhere Schalldämmmaße der Außenbauteile sind empfehlenswert, um auch zukünftig erhöhte Anforderungen an die Lärmvorsorge zu gewährleisten.

6 TELEKOMMUNIKATION

In allen Straßen und 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 Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzung der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

7 Kabel-/ Stromhausanschlüsse

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis min. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

8 KLIMASCHUTZZIELE

Um Energieeinsparungen sowie ein günstiges Mikroklima zu ermöglichen werden für die Ausrichtung, Gestaltung der Gebäude und deren Umfeld nachfolgende Empfehlungen und Hinweise gegeben.

- Gebäudegestaltung /-ausrichtung:
  Errichtung der Gebäude in kompakten Bau- und Grundrissformen.
  Versatz der Baukörper: Vor- und Rücksprünge sind energetisch negativ zu bewerten.
  Die Ausrichtung von großen Fensteröffnungen in Richtung Süden wird empfohlen; im Norden sind kleine und wenige Fensteröffnungen empfehlenswert.

- Dachgestaltung:
  Aus energetischer Sicht sind flache Dachformen aufgrund der Kompaktheit gegenüber steilen Dachformen zu bevorzugen.
  Dacheinschnitte und Dachaufbauten, wie Gauben, sind generell ungünstig; aus energetischer Sicht sind Dachflächenfenster sinnvoller. Große Gauben sind vor mehreren kleinen Gauben vorzuziehen.
  Für Dachflächen wird die Solarenergienutzung empfohlen.

- Fachplanerische Energie-/ Bauberatung :
  Hinsichtlich Bauphysik, Heiztechnik, Solarenergienutzung etc. wird die Inanspruchnahme von baubegleitender Fachberatung empfohlen.

- Begrünung:
  Entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen sind gebietsheimische Pflanzen zu verwenden.

- Förderung des Recyclingkreislaufs:
  Zur Ressourcenschonung wird empfohlen, Baustoffe so zu wählen, dass ein späteres Recyceln möglich wird; dadurch kann CO_2 eingespart werden. Hierzu werden folgende Empfehlungen gegeben:
  Orientierung an Baustoffkatalogen wie ECOBIS (Bayerische Architektenkammer)
  Verwendung von ressourcenschonenden Produkten, sortenreinen sowie schadstofffreien Materialen und lösbaren Verbindungen
  Vermeidung von Verbundbaustoffen und verklebten Materialien
  Genaue Kenntnis über Inhaltsstoffe und Zusammensetzung, z.B. in Form eines Gebäudepasses bzw. einer Hausakte, in der die verbauten Materialien dokumentiert sind.

V. VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Altendorf hat in der Sitzung vom 20.05.2021 gemäß (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Baugebiet „Wiegenäcker" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 04.08.2021 bis 25.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.07.2021 hat in der Zeit vom 27.10.2021 bis 30.11.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.07.2021 hat in der Zeit vom 27.10.2021 bis 30.11.2021 stattgefunden.

4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2021 bis __.__.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.12.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis __.__.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinderat der Gemeinde Altendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.2022 als Satzung beschlossen.

Altendorf, den 2022

.....
Markus Schiesl, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Altendorf, den 2022

.....
Markus Schiesl, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .....2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Altendorf, den 2022

.....
Markus Schiesl, 1. Bürgermeister