



- 7. Grünordnung**
- 7.1 Allgemeine Bepflanzungsvorgaben
- Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Arten der folgenden **Auswahl** zulässig:
- |  |                       |
|--|-----------------------|
| Bäume  | Feld-Ahorn            |
| Acer campestre   | Spitz-Ahorn           |
| Acer platanoides   | Berg-Ahorn            |
| Acer pseudoplatanus  | Schwarz-Erle          |
| Alnus glutinosa  | Hänge-Birke           |
| Betula pendula   | Hainbuche             |
| Carpinus betulus   | Esche                 |
| Fraxinus excelsior   | Vogel-Kirsche         |
| Prunus avium   | Süß-Eiche             |
| Quercus robur  | Bruch-Weide           |
| Salix fragilis   | Vogelbeere, Eberesche |
| Sorbus aucuparia   | Winter-Linde          |
| Tilia cordata  | Feld-Ulme             |
| Ulmus minor  |                       |
| Obstbäume heimischer Arten und Sorten (siehe nachfolgende Obstsortenliste) |                       |
- Sträucher**
- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Corvus sanguinea    | Roter Hartriegel          |
| Corulus avellana    | Hase                      |
| Crataegus mollis    | Eingriffeliger Weißdorn   |
| Crataegus laevigata | Zweiggriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus  | Gewöhnliche Pfaffenhut    |
| Ligustrum vulgare   | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum  | Gewöhnlicher Liguster     |
| Prunus spinosa      | Schliehe                  |
| Rhamnus cathartica  | Hunds-Rose                |
| Rosa canina         | Purgier-Kreuzdorn         |
| Salix caprea        | Sal-Weide                 |
| Salix aurita        | Ohr-Weide                 |
| Salix cinerea       | Gräu-Weide                |
| Salix purpurea      | Schwarzer Holunder        |
| Sambucus nigra      | Purpur-Weide              |
| Viburnum lantana    | Wolliger Schneeball       |
| Viburnum opulus     | Gemeiner Schneeball       |
- Apfelsorte**
- |   |                       |
|---|-----------------------|
| Fromms Goldrenette/Wiltshire (Weiße Wachsrenette) | Gravensteiner         |
| Prinzenapfel (Langhans)                           | Lohrer Rambur         |
| Kaiser Wilhelm                                    | Boskop                |
| Prinz Albrecht von Preußen                        | Weißer Klarer         |
| Ontario   | Croncets              |
| Rheinischer Bohnapfel                             | Geflammerter Kardinal |
| Berner Rosenapfel                                 | Landsberger Renette   |
| Jonathan  | Böikenapfel           |
| Roter Eiser                                       | Danziger Kantapfel    |
- Birnensorte**
- |                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Clapps Letling                    | Gellerts Butterbirne   |
| Conference                        | Gute Graue             |
| Gute Luise                        | Köstliche von Charneux |
| Schweizer Wasserbirne (Mostbirne) | Gräfin von Paris       |
- Süßkirschsorte**
- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| Burlat                 | Hedelfinger   |
| Große Schwarze Knorpel | Kassins Frühe |
- Sauerkirschsorte**
- |                          |  |
|--------------------------|--|
| Schwäbische Weinweichsel |  |
| Köröser Weichsel         |  |
- Zwetschgensorte**
- |               |                      |
|---------------|----------------------|
| Ersinger      | Bühler Frühzwetschge |
| Schonberger   | Wangenheimer         |
| Hauszwetschge |                      |
- Pflaumen**
- |                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Czar-Pflaume      | Victoria-Pflaume    |
| Oullins-Reneklode | Mirabelle von Nancy |

Ausgleichsmaßnahme gesamt:

Der ermittelte Kompensationsbedarf beträgt 4.287m<sup>2</sup>. Er wird vollständig innerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

Zielbiotope:

Zielbiotope:

- Fläche 1: Extensiv genutzter Streuobstbestand (WU gemäß Kartieranleitung zur Biotopkartierung Bayern);
- Fläche 2: nasse Hochstaudenflur und binsen- / seggenreiche Nasswiese (GH bzw. GN gemäß den Kriterien der amtlichen Biotopkartierung Bayern);
- Fläche 3: naturnahe Hecke mesophilischer Standorte mit standortheimischer Gehölzartenausstattung (WH gemäß Kartieranleitung zur Biotopkartierung Bayern)
- Fläche 4: Extensiv genutzter Streuobstbestand (WU gemäß Kartieranleitung zur Biotopkartierung Bayern).

7.7 Durchführungzeitpunkt der grünordnerischen Maßnahmen

Die festgesetzten Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens durchzuführen. Die festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit Eingriffsbeginn umzusetzen.

**HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT**

- geplante Gebäude/ Schemabaukörper
- bestehende Gebäude mit Nutzungsangabe z.B. WH = Wohnhaus
- geplante Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinien
- Degernbach/ Waibach mit Angabe der Fließrichtung
- Parzellennummer
- Böschung Dammkrone
- Furt, bei Hochwasser nicht passierbar
- |      |     |                  |                                |
|------|-----|------------------|--------------------------------|
| (WA) | II  | Nutzungsart      | Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| 0,3  | 0,6 | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl            |
- |      |  |          |
|------|--|----------|
| (BA) |  | Bauweise |
|------|--|----------|
- unterirdische Versorgungsleitung (nachrichtliche Übernahme) mit beidseitigem Schutzstreifen von 3,00 m
  - Fernwasserleitung der WBW (Wasserversorgung Bayerischer Wald)
- unterirdische Versorgungsleitung (nachrichtliche Übernahme) 0,4 kV und 20 kV Leitung der e on Bayern

12. Pflanzgut / Verzicht auf Mineraldünger
- Falls in ausreichender Stückzahl vorhanden, sollte für öffentliche Pflanzungen weitestgehend autochtones Pflanzgut (= von ortsnahem Wildbeständen abstammende Gehölze) Verwendung finden. Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden.
13. Archäologie
- Bei archaischen Bodenfindungen ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde (Landratsamt Straubing - Bogen) oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen.
14. Landwirtschaft
- Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auch nach guter und fachlicher Praxis Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.
15. Pflanzabstände
- Bei Pflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Grenzabstand von mind. 4,0 m einzuhalten.
16. Bodenschutz
- Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.
17. Sicherheitsabstände Baumbepflanzungen
- Hinsichtlich der Baumbepflanzungen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen verwiesen.
18. Hochwasserschutz für Gebäude
- Wegen der Nähe zum Überschwemmungsgebiet ist die Fußbodenoberkante der angrenzenden Gebäude mindestens 50 cm über die HW100-Kote zu legen. Sofern Keller geplant sind, sind diese in wasserdichter Bauweise auszuführen.
19. Abfallentsorgung
- Die Abfallbehältnisse der Grundstücke sind an den Abfuhrtagen an der SR 29 bzw. an der Gemeindeverbindungsstraße bereitzustellen.

**ÖRTLICHE SITUATION**



**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.01.2012 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 28.01.2013 hat in der Zeit vom 01.02.2013 bis 01.03.2013 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 28.01.2013 hat in der Zeit vom 01.02.2013 bis 01.03.2013 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 07.06.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.2013 bis 05.08.2013 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 07.06.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.2013 bis 05.08.2013 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.09.2013 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.06.2013 als Satzung beschlossen.

den **4. Juni 2014**

Bogen

1. Bürgermeister

den **4. Juni 2014**

Bogen

1. Bürgermeister

den **4. Juni 2014**

Bogen

1. Bürgermeister

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

1. Art der baulichen Nutzung
- (WA) Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
  - (MI) Mischgebiet nach § 6 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
- II zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
  - GRZ 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl
  - GFZ 0,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl
3. Bauweise, Baugrenze
- (ED) Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
4. Verkehrsflächen
- öffentlicher Geh- und Radweg mit wasserundurchlässigem Belag
5. Grünordnung
- öffentliche Grünfläche: Straßenbegleitgrün
  - Flächen mit Erhaltung des bestehenden Bewuchses
  - Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege; dem Vorhaben zugeordnete Ausgleichsflächen; nähere Maßnahmenbeschreibung siehe textliche Festsetzungen, die Errichtung von baulichen Anlagen oder Einfriedungen ist nicht zulässig.
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; durchzuführende Bepflanzungen siehe textliche Festsetzungen
  - Obsthochstamm zu pflanzen
  - Obstbaum zu erhalten
  - standortheimischer Laubbaum zu pflanzen
6. Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und den Hochwasserschutz
7. Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

1. Maß der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO unzulässig sind:
- Tankstellen
  - Spielhallen / Wettbüros
  - Vergnügungstätten
2. Abstandsflächen
- Die Abstandsregelung der Bayerischen Bauordnung ist zu beachten.
3. Baugestaltung
- Dachform: Satteldach, Pultdach
- Dachneigung: Satteldach 10° - 30° Pultdach 6° - 16°
- Dachdeckung: Dachsteine aus Ziegel oder Beton in grauen und roten Farben; Blechdeckung bei untergeordneten Bauteilen mit einer Fläche unter 50 m<sup>2</sup> zulässig.
- Dachgauben: stehenden Dachgauben mit einer Vorderansichtfläche von max. 2,50 m<sup>2</sup> sind ausschließlich bei Satteldächern zulässig.
- Wandhöhe: max. 6,75 m Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
- Haustyp: Ab einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m, gemessen auf die Hauslänge, ist zwingend der Haustyp des Hanghauses zu wählen.
4. Baugestaltung Nebengebäude
- Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Begrünte Flachdächer sind zulässig.
5. Aufschüttungen und Abgrabungen
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Sie müssen einen Böschungswinkel von mind. 2:1 (Länge zu Höhe) einhalten. In einem Abstand von 2,00 m zur Grundstücksgrenze sind Auffüllungen und Abgrabungen unzulässig.
6. Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind im MI als Fassadenwerbeflächen bis zu einer Einzelgröße von max. 4,0 m<sup>2</sup> zulässig. Sie dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs auf der Gemeindeverbindungsstraße nicht beeinträchtigen. Selbstleuchtende und beleuchtete Anlagen werden ausgeschlossen.

**STADT BOGEN**  
LKR. STRAUBING-BOGEN



**BEBAUUNGSPLAN**  
mit integriertem Grünordnungsplan  
"WA/ MI DEGERNBACH"

M 1:1000

PLANVERFASSER:	G + S Team Umwelt, Landschaft Fritz Halsler und Christiane Pronold dipl. Ing. e. Landschaftsarchitekten Perlasbergstraße 3 94469 Deggendorf	DATUM: 07.06.2013	BEARB.: av
<p>HIW HORNBERGER, ILNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH</p>	<p>LANDSHUTER STRASSE 23 94315 STRAUBING TEL.: 09421/96364-0 FAX: 09421/96364-24</p>		