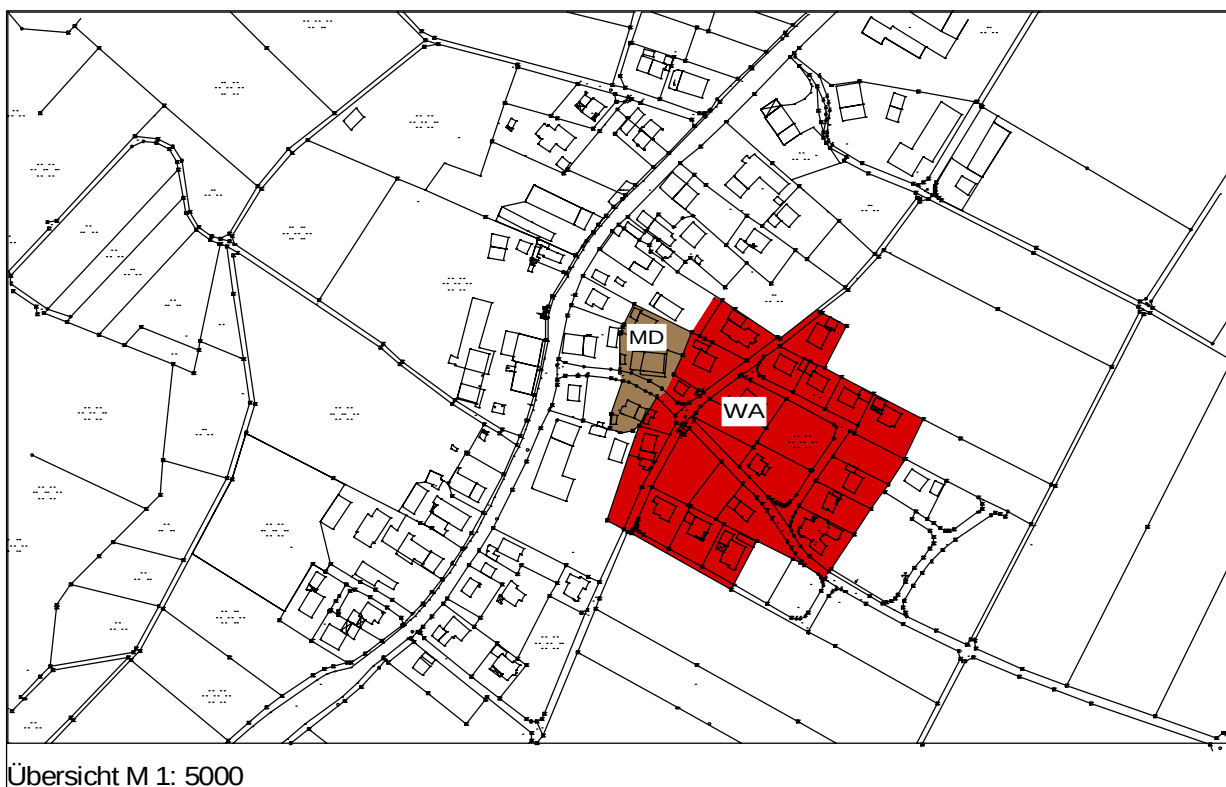




GEMEINDE PRUTTING

LANDKREIS ROSENHEIM



BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"BAMHAM SÜD" 1. ÄNDERUNG

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO
JOSEF SOMMERER
DIPL.-ING (FH)
LANGHAUSENER STR. 8
83134 PRUTTING

PRUTTING, DEN 22.05.2012

M 1 : 1000

Die Gemeinde PRUTTING erläßt aufgrund

- der §§ 1-4 sowie § 8 ff und § 10 ff Baugesetzbuch (BauGB 27.08.1997)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 1990)
- des Art. 23 u. 24 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 2008)

(alle Vorschriften in jeweils gültiger Fassung) diesen vom Architekturbüro Josef Sommerer, Prutting gefertigten

B e b a u u n g s p l a n N r. 1 1.Änderung
für das Baugebiet Bamham Süd mit den Flurstücknummern 2547,
2548/1, 2546, 2544, 2545, 2548/3, 2601/1, 2602, 2602/1, 2602/2, 2602/3,
2603/4, 2603/3, 2603/2, 2603/1, 2604, 2608, 2607, 2606, 2605, 2541/1, 2550,
2551, 2610, 2610/7, 2610/4, 2610/3, 2616/1, 2611, 2616/3, 2616/2
und die Straßengrundstücke Nr. 2609/1, 2609/2, 2549, 2603/5, 2616/4
diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G.

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

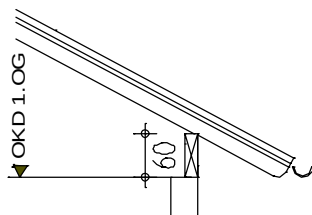
(MD) Dorfgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.2 Zulässig sind nach § 16, §18 BauNVO

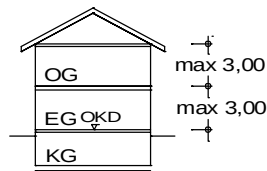
I höchstens ein Vollgeschoß

II höchstens zwei Vollgeschoße

mit einer Pfette von max. 60 cm
über der Rohdecke des ersten Obergeschoßes.



Die maximal zulässige Geschoßhöhe von Oberkante Rohdecke zu Oberkante Rohdecke beträgt 3,00 m



1.1.3

Grundflächenzahl

GRZ (gem. § 19 Abs. 1,2,3 BauNVO)

maximale Grundflächenzahl 0,22 bzw. 0,25

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,22,(0,25)d.h es dürfen max. 22 % (25%) der Grundstücksfläche überbaut werden.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

1.2.1



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Doppelhaus zulässig

1.2.2



Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise (§ 22 Bau NVO) festgesetzt.

1.2.3



Baugrenze gem. PlanzV. Ziff. 3.5

innerhalb der im Plan dargestellten Baugrenzen darf gebaut werden

1.2.4



vorgeschriebene Firstrichtung

1.2.5

SD

Satteldach, Dachneigung 20 Grad - 28 Grad

1.2.6

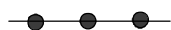
2 Wo

z.B. max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude

1 Wo/HH

z.B. max. 1 Wohneinheiten pro Haushälfte

1.2.7



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Anzahl der Wohneinheiten, Abgrenzung zw. Mischgebiet und Allgemeinem Wohngebiet usw.

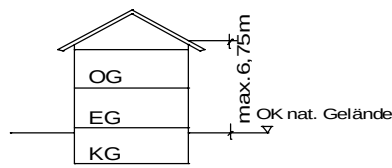
1.2.8

Höhenfestsetzung

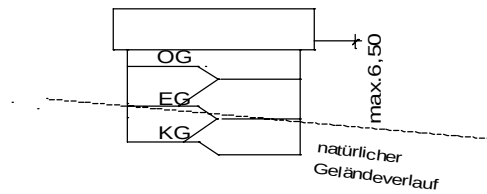
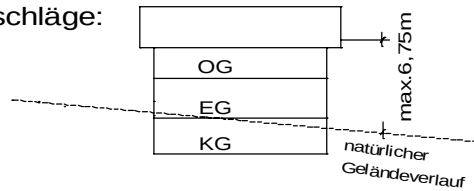
Die maximale Wandhöhe beträgt 6,75 m.

Die Wandhöhe wird ab Oberkante natürliches Urgelände (bei Hanglagen an der tiefsten Gebäudeecke) ermittelt.

Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit dem nat. Gelände; oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Wandaußenfläche mit der Dachaußenhaut im fertigen Zustand.



Vorschläge:

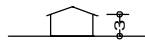


1.3 Garagen

1.3.1

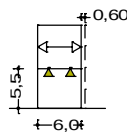


Garagen mit Satteldach, Dachneigung 20 Grad -28 Grad
Wandhöhe nicht über 3,00 m



1.3.2

Die Garagenvorplatztiefe zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garageneinfahrt beträgt mindestens 5,50 m, die Vorplatzbreite beträgt höchstens 6,00 m



Bei Einbau eines elektrischen Torantriebs kann die Vorplatztiefe auf 5,00 m verringert werden.

1.3.3

Die Neigung der Garagenzufahrten darf maximal 10% betragen.

1.4 Verkehrsflächen, Standplätze für Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1.4.1



Straßenbegrenzungslinie

1.4.2



öffentliche Verkehrsfläche, bestehend aus befestigter Fahrbahn.

1.4.3  private Verkehrsfläche mit Grunddienstbarkeiten für Geh-
Fahrt- und Leitungsrechten

1.4.4  Garageneinfahrt

1.4.5  Sichtdreiecke

innerhalb der Sichtdreiecke sind jegliche Bebauung und Be-
pflanzung sowie sonstige dauerhafte Sichthindernisse über
80 cm Höhe unzulässig. Ausgenommen davon sind Bäume
mit einem unteren Astansatz von 2,50 m ab Oberkante fertiger
Straßendecke.

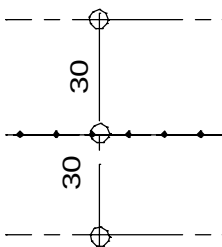
1.4.6  Standort für Trafostation

1.5 Grünordnung

1.5.1  Baum zu erhalten

1.5.2  Baum zu pflanzen

1.6 Bahnstromleitung

 Achse der 110-kV-Leitung mit Darstellung des Schutzstreifens

Innerhalb des Schutzstreifens ist die Beteiligung der
DB Energie am Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

2.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird eingeteilt in
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und
Dorfgebiet (MD) gem. § 5 Bau NVO

Folgende Ausnahmen der nachstehenden Gebiete sind unzulässig:

(WA) Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3
(MD) Ausnahmen gem. § 5 Abs. 3

Die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften und deren Betrieb,
sowie von Betrieben des Beherbergungsgewerbes wird nicht zugelassen.

2.1.2 Bei Errichtung von Wohngebäuden werden bei Einzelhäusern max. 2 (4) Wohnein-
heiten, und bei Doppelhäusern je eine Wohneinheit pro Haushälfte zugelassen.
Vgl. Nutzungsschablone

2.1.3 Erker bzw. Wintergärten werden entweder nur an einer Seite des Hauptgebäudes oder an einem Gebäudeeck und nur im Erdgeschoß zugelassen.

2.2 Baugrenzen

2.2.1 Untergeordnete Bauteile mit nicht mehr als 1 Geschoßhöhe, sowie Balkone, Erker, Wintergärten oder Eingangsüberdachungen dürfen bis 1,50 m über die Baugrenzen hervorragen.

Die untergeordneten Bauteile dürfen höchstens 1/3 der betreffenden Gebäudelänge betragen. Es ist auf jeden Fall ein Grenzabstand von 2,00 m zur Nachbargrenze einzuhalten (Art. 6 Abs. 8 Satz 2 Bay BO).

2.2.2 Die Abstandsflächenregelung (Bay BO Art. 6 in der gültigen Fassungen) bleibt unberührt.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.3.1 siehe Ziffer 1.1.3

2.4 Dächer

2.4.1 Es sind nur Satteldächer mit mittig, höhengleichem, waagrechtem und längsseitig über den Baukörper verlaufendem First zulässig. Die Dächer sind gleichschenkelig auszuführen. Einzelne Dachflächen sind rechteckig zu erstellen. (ausgenommen davon ist der Dachanschluß von im Einzelfall genehmigten Stand- und Quergiebeln). Schräge Ortgänge sowie geneigte Traufen oder Sonderdachformen sind unzulässig. Die Dachneigung ist mit 20 Grad - 28 Grad zu wählen.

Freistehende Garagen sind mit der gleichen Dachneigung und Dachdeckung wie das dazugehörige Hauptgebäude auszuführen.

2.4.2 An den Traufseiten der Gebäude ist ein Dachüberstand von mindestens 0,80 m auszuführen (max. 1,50 m), an den Giebelseiten mindestens 0,80m (max. 2,00 m). Garagendächer und Nebengebäude müssen einen Dachüberstand von mindestens 0,60 m aufweisen.

2.4.3 Dacheinschnitte (negative Dachgauben) und Dachgauben sind unzulässig. Stand- oder Quergiebel werden ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 25° zugelassen.

2.4.4 Als Dacheindeckungen sind nur Betondachsteine und Dachziegel in roter, schwarzer (anthrazit) oder brauner Farbe zulässig.

2.5 Höhenlage der Gebäude

2.5.1 Die maximale Wandhöhe ab Oberkante des ursprünglichen natürlichen Geländes (tiefstliegender Geländepunkt des Gebäudes) bis zum oberen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut darf maximal 6,75 m betragen. Siehe Ziffern 1.1.2 und 1.2.8

2.5.2 Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 50 cm (Höhendifferenz zum ursprüngl. natürlichem Gelände) sind jedoch bei Hanglagen zulässig, soweit dadurch die Hangneigung verringert wird.

Auf allen Gebäudeansichten des Bauantrages sind sowohl das vorhandene als auch das geplante Gelände entlang aller Außenwände, bis zu den Grundstücksgrenzen einschließlich Anschluss an das Gelände auf dem Nachbargrundstück oder bis zum Übergang auf das vorhandene Gelände auf dem Baugrundstück, mit Höhenkoten bezogen auf Normalnull (NN) darzustellen. (§8 Abs. 3 BauVorIV)

- 2.5.3 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen (z.B. Lichtgräben) freigelegt werden. Ausnahmsweise kann an einer Hausseite auf 1/3 der Wandlänge maximal 1,00 m tief abgegraben werden, wenn die Maßnahme nicht störend in Erscheinung tritt. Die Ausnahme kann mit Auflagen der Bepflanzung verbunden werden. Auf Ziffer 2.1.2 wird verwiesen.

2.6 Äußere Gestaltung der Gebäude

- 2.6.1 Hauptgebäude sind als rechteckige liegende Baukörper mit waagrechtlicher Gliederung auszubilden.

- 2.6.2 Zusammenzubauende Gebäude (Doppelhäuser) sowie Haupt- und Nebengebäude sind in Gestaltung, Materialien, Dachneigung und Giebelhöhen aufeinander abzustimmen.

- 2.6.3 Außenwände sind zu verputzen, in hellen (jedoch nicht grellen oder besonders auffälligen) Farben zu streichen und / oder mit Holz zu verkleiden.

Für kleinere Fassadenteile (z.B. Säulen, Stürze) ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein zulässig.

Auffallend unruhige Putzoberflächen, sowie dunkelbraune, schwarze oder auffällig farbige Holzanstriche sind unzulässig.

- 2.6.4 Sockel sind putzbündig und farbengleich wie die Fassade des Hauptgebäudes auszuführen.

- 2.6.5 Balkone und Brüstungen müssen sich in Form und Größe dem Gebäude anpassen. Balkonbrüstungen sind in schlichter, filigraner Konstruktion zu erstellen. Balkone, deren Maß über die unter Ziffer 2.2.1 festgelegten untergeordneten Bauteile hinaus geht, müssen sich innerhalb der Baugrenzen befinden.

- 2.6.6 Ortsfremd erscheinende Materialien, die der voralpenländischen Bauweise nicht entsprechen, wie z.B. Glasbausteine, Fassadenverkleidungen aus Faserbeton, Metall, Kunststoff, Spaltklinker u.a.m. sind unzulässig.

- 2.6.7 Abfallbehälter, sowie technische Anlagen (z.B. Heizung, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen usw.) müssen in die baulichen Anlagen integriert werden oder unterirdisch errichtet werden. Im Vorgartenbereich aufgestellte Müllboxen sind unzulässig.

2.7 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

- 2.7.1 Garagen dürfen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen errichtet werden. Für jede Wohneinheit sind mind. 2 Kfz-Stellplätze mit den Abmessungen 5,50m x 2,50m zu errichten.

Zufahrtsflächen und Vorplätze vor Garagen und vor abschließbaren Carports werden bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze nicht als Stellplatz gerechnet.

- 2.7.2 Freistehende Garagen müssen, wenn im Plan nichts anderes festgelegt wurde, zur Nachbar-Grundstücksgrenze einen Abstand von mind. 0,60 m aufweisen.
- 2.7.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
- 2.7.4 Offene Kfz-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugensteine, Schotterrasen, Mineralbeton mit Splitthaut) auszuführen.
- 2.7.5 Dächer von Grenzgaragen sind profilgleich herzustellen. Form, Farbe und Material der Dachdeckung sind einheitlich auszuführen.
- 2.7.6 Garagenzufahrten dürfen maximal 10% geneigt sein. Auf die Bestimmungen der Garagenverordnung wird ergänzend hingewiesen.

2.8 Straße, Vorplätze, Zuwege

- 2.8.1 Auf den dörflichen Charakter der Siedlung ist Rücksicht zu nehmen. Dies gilt besonders für die Gestaltung der Garagenvorplätze sowie für Zugangs- und Zufahrtsflächen. Reine Asphaltflächen zur Versiegelung der Garagenvorplätze und Hauszugänge sind daher unzulässig.
- 2.8.2 Der Bereich der Vorgartenflächen bis 2,00 m hinter der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist von jeglichen Sichthindernissen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Oberkante Straßendecke freizuhalten.
Eine Ausnahme bilden einzelnstehende hochstämmige Bäume mit einem unteren Astansatz von mehr als 2,50 m über der Oberkante fertiger Straßendecke.
Das Lichtraumprofil der Straße ist stets bis 4,00m über OK Straßendecke freizuhalten.
- 2.8.3 Sämtliche Versorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

2.9 Grünordnung

- 2.9.1 Es dürfen nur einheimische, standortgerechte Arten gepflanzt werden.
- 2.9.2 Je volle 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Großbaum oder Obstbaum (Auswahl nach Pflanzvorschlag) zu pflanzen.
- 2.9.3 Unzulässig ist das Pflanzen von Thujen, Zypressen, Zedern, sowie allen pyramidenförmig wachsenden Nadelgehölzen, sowie auffallend buntlaubigen Gehölzen.
- 2.9.4 Pflanzvorschlag

Bäume:

alle standortgerechten lokalen Obstsorten

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle

Betula pubescens
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Populus tremula
Prunus avium
Quercus robur
Quercus petraea
Salix caprea
Salix fragilis
Salix viminalis
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica
Sorbus torminalis
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Ulmus glabra

Moorbirke
Hainbuche
Rotbuche
Esche
Zittelpappel
Vogelkirsche
Stieleiche
Traubeneiche
Salweide
Bruchweide
Korbweide
Mehlbeere
Eberesche
Speierling
Elsbeere
Winterlinde
Sommerlinde
Bergulme

Sträucher

Einschränkungen wegen des Sichtdreiecks und der Pflanzung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen beachten! Siehe Ziffer 2.8.2

Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Daphne mezereum
Euonymus europaeus
Euonymus latifolius
Ilex aquifolium
Ligustrum vulgare
Lonicera alpigena
Lonicera caerulea
Lonicera nigra
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Ribes alpinum
Rosa arvensis
Rosa canina
Rosa caesia
Rosa glauca
Rosa pendulina
Rosa rubiginosa
Rosa villosa

Gemeine Felsenbirne
Berberitze
Roter Hartriegel
Hasel
Seidelbast
Pfaffenhütchen
Breitblättriges Pfaffenhütchen
Stechpalme
Liguster
Alpenheckenkirsche
Blaue Heckenkirsche
Schwarze Heckenkirsche
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Alpenjohannesbeere
Feldrose
Hundsrose
Lederrose
Hechtrose
Alpenheckenrose
Weinrose
Apfelrose

Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide
Salix daphnoides	Reifweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix repens	Kriechweiden
Salix rosmarinifolia	Rosmarinweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Hollunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

sowie Garten- u. Beerensträucher in standortgerechten Arten und Sorten.

- 2.9.5 Die nichtüberbauten Grundstücksbereiche sind als Wiesen- bzw Rasenfläche anzulegen.

2.10 Einfriedungen

- 2.10.1 Einfriedungen sind mit nachfolgenden Merkmalen zulässig:

Entlang öffentlicher Straßen beträgt die Zaunhöhe maximal 0,80 m ab OK Gelände. Zwischen Privatgrundstücken kann die Zaunhöhe auf 1,00 m ab OK Gelände erhöht werden.

Holzzäune sind entweder als einfache, senkrechte Holzstaketenzäune, Lattenzäune oder als Bretterzäune mit parallel zum Geländeverlauf folgend montierten Brettern zu errichten. Die vorbeschriebenen Konstruktionen sind an Metall- bzw. Holzsäulen zu befestigen.

Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Bepflanzung aus einheimischen Laubgehölzen oder Sträuchern außerhalb der zaunfreien Zone im Sinne von Satz 1 zulässig.

Streng geschnittene einförmige Hecken mit einem rechteckigen oder dreieckigen Querschnitt sind unzulässig. Dabei sind die maximalen Zaunhöhen zu beachten.

Die Zäune müssen ohne Abtreppungen dem Geländeverlauf folgen. Auf das Nachbargrundstück ist Rücksicht zu nehmen.

- 2.10.2 Aus dem Gelände herausragende durchgehende Betonsockel, Kantensteine oder Palisaden sind unzulässig, um Tierwanderungen (z.B. Igel) zu ermöglichen.

2.11 Entwässerung, Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz

- 2.11.1 Regenwassersammelbehälter mit einem Fassungsvermögen von mehr als 1000 ltr. dürfen aus ortplanerischen Gründen nur unterirdisch angelegt werden.

- 2.11.2 Im Moränengebiet ist grundsätzlich mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen. Keller und Lichtschächte sind wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

2.12 110-KV-Bahnstromleitung

Der Betrieb und der Bestand der 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen von 2x 30m muss auf Dauer gewährleistet sein. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit vorhandene Leitungstrasse.

Pläne für Bauwerke und bauliche Anlagen innerhalb des 2 x 30m breiten Schutzstreifens der Bahnstromleitungen müssen vom Grundeigentümer der DB Energie zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über NN-Höhen (z.B. Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Erdoberkanten usw. zwingend erforderlich. Änderungen am Geländeniveau (wie. z.B. durch Aufschüttungen, Lagerung von Materialien) dürfen im Schutzstreifen nicht durchgeführt werden.

Innerhalb des Schutzstreifens darf die Endwuchshöhe der Pflanzungen - ausgehend vom bestehenden Gelände - 3,50m nicht überschreiten.

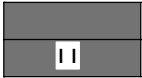
Es sind nur Bäume und Sträucher zu pflanzen, die in ihren Endwuchshöhen den Abstand zu den ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen einhalten. Seitlich der Leitung stehende Bäume dürfen im Falle des Umbruchs die Leiterseile nicht berühren.

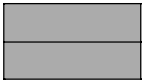
2.13 Sonstiges

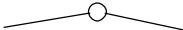
2.13.1 Weitere Gestaltungsvorschriften enthält die "Örtliche Bauvorschrift für die Gemeinde Prutting vom 04.12.1996".

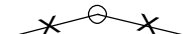
Sie hat im Bereich des Bebauungsplanes ergänzend Gültigkeit, soweit in diesem Bebauungsplan nicht ausdrücklich anderes ausgesagt ist.

3.0 **HINWEISE**

3.1  Bestehende Wohngebäude mit Hinweisen auf vorhandenes Maß der baulichen Nutzung (z.B. II innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes) und die Firstrichtung

3.2  Bestehende Nebengebäude

3.3  Bestehende Grundstücksgrenze

3.4  Aufzuhebende Grundstücksgrenze

3.5  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3.6 1462 Flurstücknummer

3.7 Übergangsregelung

Für die im Plangebiet bereits vorhandenen Gebäude und Anlagen kommen die Bestimmungen insoweit zur Anwendung, als durch Umbauten oder Renovierungen, Neu- und Umpflanzungen usw. Änderungen vorgenommen werden, für die der Bebauungsplan Bestimmungen enthält.

3.8 Höhenfestsetzung der Gebäude

Die Höhenfestsetzung erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde. Bei Hanglagen ist bei Bauantragstellung eine Geländeaufnahme, bezogen auf unveränderliche Höhenpunkte (z. B. Kanaldeckel, Vermessungspunkte o.ä.), vorzulegen.

3.9 Fassadenbegrünung

Die Gebäudewände mit geringen Öffnungen (z. B. Garagen- u. Carportwände) sollen mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen begrünt werden. Rankgerüste , Pergolas und Spaliere sollen sich in Material und Gestaltung dem Stil des Hauses und des Baugebietes anpassen.

3.10 Regenwasserversickerung

Anfallendes Oberflächenwasser z. B aus Garagenvorplätzen darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen oder benachbarte Grundstücke abgeleitet werden. Einleitungen von Oberflächenwasser in die Straßenentwässerung oder in den gemeindlichen Schmutzwasserkanal sind grundsätzlich unzulässig.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers unter Einbeziehung ausreichend dimensionierter Rückhalteinrichtungen (z.B. Retentionsfilterbecken) ist auch bei geringer Sickerleistung anzustreben, da keine geeignete Vorflut vorhanden ist. Negative Auswirkungen durch die Versickerung von Oberflächenwasser auf hangabwärts gelegene bauliche Anlagen sind zu vermeiden. Wegen der geringen Versickerungsrate sind neben den erwähnten Rückhalteräumen auch für Extrem-Regenereignisse ausreichend ausgebildete Notüberläufe vorzusehen.

Insoweit gelten die gemeindlichen Satzungen. Eine erlaubnisfreie Versickerung ist nur möglich, wenn die Sohle einer Versickerungsanlage nicht tiefer als 5,00m unter Geländeoberkante liegt. Tiefere Sickerbrunnen sind genehmigungspflichtig.

Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist unter Beachtung der NWFreiV (GVBl Nr. 21/2008 S 777) und der TRENGW (Bekanntmachung desStMUG vom 17.12.2008 AllMbl. Nr. 1/2009 S. 4) erlaubnisfrei und schadlos zu versickern.

Wenn aufgrund zu mächtiger dichter Decksichten keine Versickerung im Rahmen der NWFreiV und TRENGW erfolgen kann, ist das Niederschlagswasser dem gemeindlichen Regenwasserkanal zuzuführen.

3.11 Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung

Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und der Abwasserentsorgung sind die gemeindlichen Satzungen in der jeweils gültigen Form zu beachten.

- Sämtliche Wohnbauvorhaben bzw.Hauptgebäude müssen vor ihrer Fertigstellung bzw. Beziehbarkeit an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen sein.
- Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

3.12 Landwirtschaft

Die Erwerber bzw. Bebauer der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landwirtschaft im Umkreis ohne Einschränkungen zu dulden, ebenso sonstige im ländlichen Bereich üblichen Geräusche und Immissionen.

Es wird empfohlen, die Verpflichtung privatrechtlich auch anderen Nutzern (Mieter, Pächter o. ä.) aufzuerlegen.

3.13 Solaranlagen, Antennenanlagen

Der Einbau von Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung wird empfohlen.

Sie müssen in die Dachfläche integriert und parallel zur Dachfläche ausgerichtet werden.

Antennenanlagen sind unauffällig am Gebäude anzubringen.

3.14 Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen

Der Grenzabstand für die Pflanzung an der Grundstücksgrenze beträgt 2,0m für Bäume u. Sträucher mit einer Wuchshöhe von über 2,0 m. Sobald für landwirtschaftliche Grundstücke eine Schmälerung des Sonnenlichtes zu erwarten ist, erhöht sich dieser Pflanzabstand auf 4,0 m. Gesetzesgrundlage ist Art. 48 ff ABGB v. 20.09.1982

3.15 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind der Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt zu machen.

3.16 110 kV Bahnstromleitung

Die nach der sechsundzwanzigsten Verordnung vom 16.12.1996 zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26.BImSchV) im Anhang genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke von 10kV/m und magnetische Flußdichte von 300µT (Effektivwerte für 16 2/3Hz-Felder werden für den Bereich, für den die DB Energie die Zustimmung zur Bebauung gibt, bei weitem nicht erreicht.

In unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen ist mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindliche Geräten zu rechnen.

4.0 **BEGRÜNDUNG**

Begründung zum Bebauungsplan siehe Anlage

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage einer DFK gefertigt.

Für eventuell damit verbundene Unstimmigkeiten wird nicht gehaftet. Zur Maßentnahme ist der Plan nur bedingt geeignet.

5.0 Verfahrensvermerke

5.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Prutting hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB am 05.12.2000 beschlossen.



Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Prutting.
Loy, 1. Bürgermeister

5.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Prutting hat über die allgemeinen Ziele und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 10.01.2001 unterrichtet und Ihnen in der Zeit vom 20.01.2001 bis 05.03.2001 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.



Prutting
Loy, 1. Bürgermeister

5.3 Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Prutting hat die Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB vom 05.10.2000 bis 15.11.2000 beteiligt.



Prutting
Loy, 1. Bürgermeister

5.4 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.04.2012 bis 15.05.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.



Prutting
Loy, 1. Bürgermeister

- 5.5 Behördenbeteiligung
Die Gemeinde Prutting hat
die Träger Öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs.2
BauGB vom 05.04.2012 bis
07.05.2012 beteiligt



Prutting
Loy, 1. Bürgermeister

- 5.6 Billigungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplanes
und die Begründung wurden vom
Gemeinderat Prutting am
22.05.2012 gebilligt.



Prutting
Loy, 1. Bürgermeister

- 5.7 Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Prutting hat den
Satzungsbeschluss dieses
Bebauungsplanes am

..... beschlossen.



Prutting
Loy, 1. Bürgermeister

- 5.8 Schlussbekanntmachung
Der Beschluss des
Bebauungsplanes ist gem. § 10
Abs. 3 BauGB am

.....



ortsüblich bekannt gemacht worden.

Prutting
Loy 1. Bürgermeister

- 5.9 Rechtskraft
Der Bebauungsplan ist
damit wirksam.



Prutting, den.....

Prutting
Loy 1. Bürgermeister