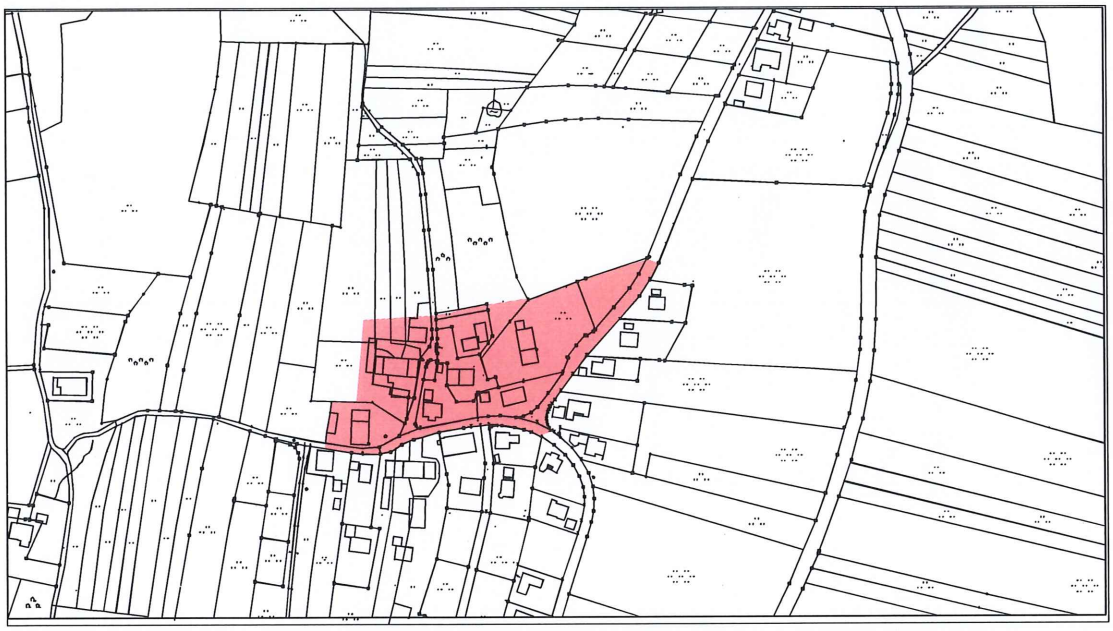
GEMEINDE PRUTTING

LANDKREIS ROSENHEIM



BEBAUUNGSPLAN NR. 24

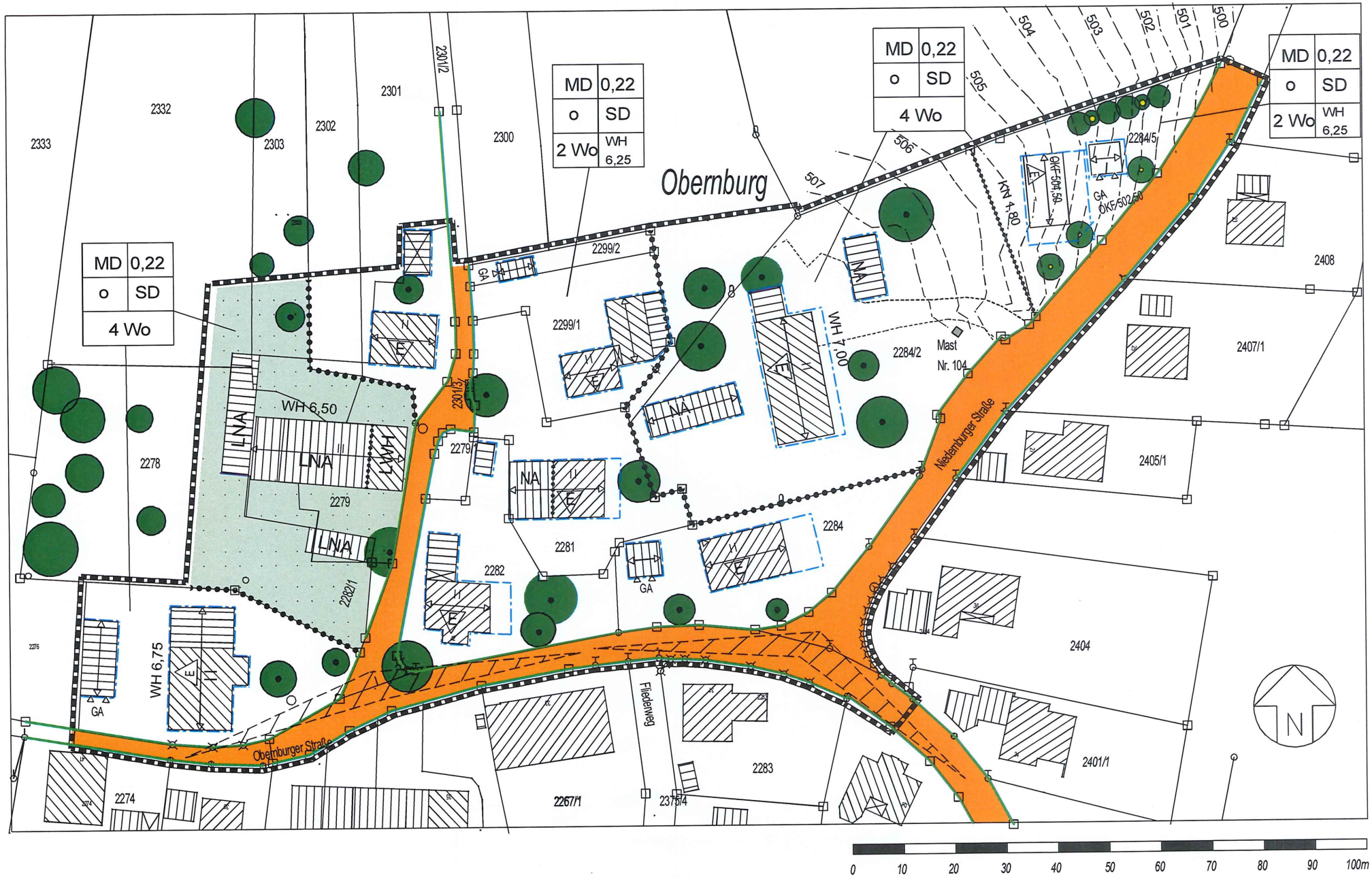
OBERNBURG "NÖRDLICH DER OBERNBURGER STRASSE"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

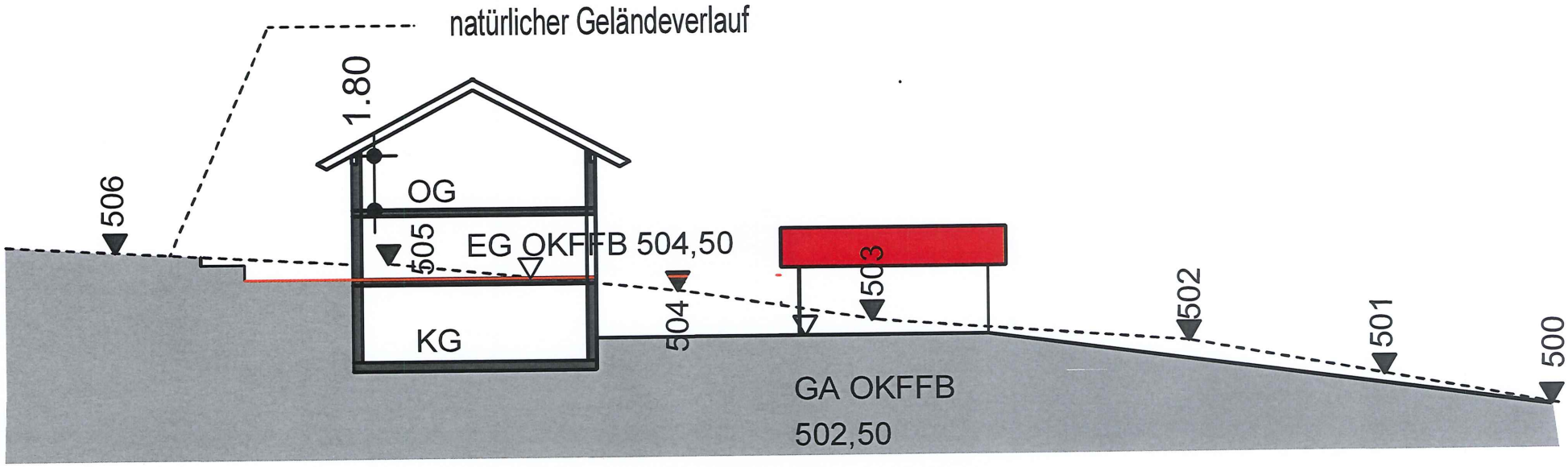
PLANUNG :

PRUTTING,DEN 25.11.2008

ARCHITEKTURBÜRO
JOSEF SOMMERER
DIPL.-ING (FH)
LANGHAUSENER STR. 8
83134 PRUTTING
TEL . 08036-3919



MD 0,22
o SD
4 Wo
MD 0,22
o SD
2 Wo WH 6,25
MD 0,22
o SD
4 Wo
MD 0,22
o SD
2 Wo WH 6,25
Obernburg
Niedernburger Straße
Obernburger Straße
Fliederweg
Mast Nr. 104
WH 6,50
WH 6,75
WH 7,00
LNA
NA
GA
2333
2332
2303
2302
2301
2301/2
2300
2299/2
2299/1
2278
2279
2279/1
2282/1
2282
2281
2284
2284/2
2284/5
2408
2407/1
2405/1
2404
2401/1
2283
2274
2267/1
2375/4
500
501
502
503
504
505
506
507
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m
N



FLURSTÜCK NR. 2284/5

GELÄNDESCHNITT M 1:200

Die Gemeinde PRUTTING erläßt aufgrund

- der §§ 1-4 sowie § 8 ff und § 10 ff Baugesetzbuch (BauGB 27.08.1997 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.04.2004 BGBl. I S 1359)
- 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. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 1998)

(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. 24 mit integriertem Grünordnugsplan für das Baugebiet Obernburg "nördlich der Obernburger Straße" mit den Flurstücknummern 2279, 2282/1, 2299/2, 2299/1, 2301/3, 2279/1, 2282, 2281, 2284/2, 2284/5, 2284, den Teilflächen von 2276/T, 2278/T, 2332/T, 2303/T, 2302/T, 2301/T, und die Straßengrundstücke Nr. 2301/2 Teilfl, 2420 Teilfl., 2385/Teilfl. diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G.

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

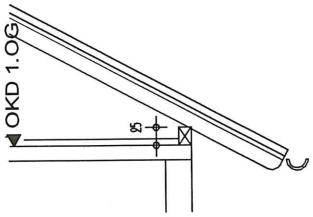
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 (MD) Dorfgebiet (§5 BauNVO)

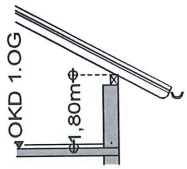
1.1.2 Zulässig sind nach § 16, §18 BauNVO

II höchstens zwei Vollgeschoße mit einer Pfette von max. 25 cm über der Rohdecke des ersten Obergeschoßes.



Die maximale Geschoßhöhe von Oberkante Rohdecke zu Oberkante Rohdecke beträgt 3,00 m

1.1.3 KN 1,80



Kniestockhöhe wird gemessen von der Oberkante Rohdecke im Dachgeschoss bis Oberkante Fußpfette an der massgeblichen traufseitigen Außenwand.

1.1.4 Grundflächenzahl

0,22 GRZ (gem. § 19 Abs. 1,2,3 BauNVO)
maximale Grundflächenzahl 0,22

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,22, d.h es dürfen max. 22 % der Grundstücksfläche überbaut werden. Auf die Grundfläche sind sämtliche bauliche Anlagen anzurechnen, die aus städtebaulichen und ökologischen Gründen von Gewicht sind.

Darüber hinaus dürfen weitere 50% für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten in Anspruch genommen werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

1.2 <u>Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise</u>

1.2.1 E Nur Einzelhäuser zulässig

1.2.2 O 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
4 Wo z.B. max. 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude

1.2.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Anzahl der Wohneinheiten,

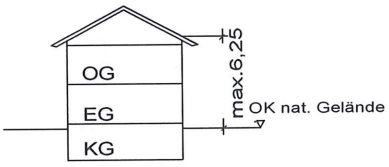
1.2.8 NA Nebenanlage

1.2.9 LNA Landwirtschaftliche Nebenanlage (z.B. Stadel, Stall etc.)

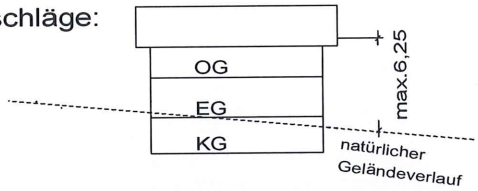
1.2.10 LWH Landwirtschaftliches Wohngebäude

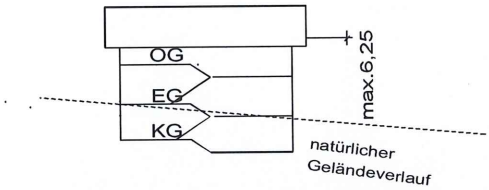
1.2.11 Höhenfestsetzung

WH 6,25 Die maximale Wandhöhe beträgt 6,25 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:





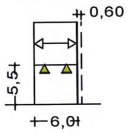
1.2.12 OKF 504,50 Oberkante fertiger Fußboden über der Kellerdecke in Meter bezogen auf NN

1.3 Garagen

1.3.1

Garagen mit Satteldach, Dachneigung 20 Grad -28 Grad
Wandhöhe nicht über 3,00 m, Beidseitig festgesetzte Grenzgaragen sind profilgleich herzustellen.

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.

1.3.2 GA OKF 401,50 Oberkante fertiger Garagen in Meter bezogen auf NN (Siehe auch Geländeschnitt)

1.4 Verkehrsflächen, Standplätze für Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1.4.1 Straßenbegrenzungslinie

1.4.2 öffentliche Verkehrsfläche, bestehend aus befestigter Fahrbahn und straßenbegleitendem befahrbarem wasserdurchlässigem Schotterrasenstreifen .

1.4.3 Garageneinfahrt

1.4.4 Sichtdreieck
innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Sichtbehinderung z.B. durch Bebauung und Bepflanzung über 80 cm Höhe unzulässig. Ausgenommen davon sind einzelstehende Bäume mit einem unteren Astansatz von mindestens 2,50m ab Oberkante fertiger Straßendecke.

1.5 Grünordnung

1.5.1 Baum zu erhalten

1.5.2 Baum zu pflanzen

1.5.3 Sträucher zu pflanzen

1.6 Flächen für die Landwirtschaft

1.6.1 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Bau GB)

2.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.1 Art der baulichen Nutzung
Das Plangebiet ist als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

Folgende Ausnahmen der nachstehenden Gebiete sind unzulässig:

(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 max. 2 Wohneinheiten (4 Wohneinheiten) zugelassen, soweit im Bebauungsplan nicht ausdrücklich eine abweichende Regelung festgesetzt ist.

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

2.2 Baugrenzen

2.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan dargestellten Baugrenzen bestimmt.

Untergeordnete Bauteile mit nicht mehr als 1 Geschoßhöhe, sowie Balkone, Erker, Wintergärten oder Eingangsüberdachungen dürfen bis 1,50m über die Baugrenzen hervorragen.
Die untergeordneten Bauteile dürfen höchstens 1/3 der betreffenden Gebäudelänge betragen. Es ist auf jeden Fall ein Grenzabstand von 2,oo m zur Nachbargrenze einzuhalten (Art. 6 Abs. 8 Bay BO 2007).

2.2.2 Die Abstandsflächenregelung (Bay BO Art. 6 u. 7) 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 gleichschenklig auszuführen. Einzelne Dachflächen sind rechteckig zu erstellen. (ausgenommen davon ist der Dachanschluß von Stand- und Quergiebeln).
Schräge Ortgänge sowie geneigte Traufen oder Sonderdachformen sind unzulässig.
Die Dachneigung ist mit 20 Grad - 28 Grad zu wählen.

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 60 cm aufweisen.

2.4.3 Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig. Stand- oder Quergiebel können im Einzelfall ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 25 Grad und nur mit Satteldach zugelassen werden (§31 II BauGB).
Andere Dachformen wie z. B. Tonnendach sind unzulässig.

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 6,25 m betragen.
Siehe Ziffern 1.1.2 und 1.2.11

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. Benachbarte Grundstücke sind aneinander anzugleichen.

2.5.3 Kellergeschosse von Gebäuden dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des natürlichen Geländes freigelegt werden. Ausnahmsweise kann an einer Hausseite auf 1/3 der Wandlänge maximal 1,oo m tief abgegraben werden, wenn die Maßnahme nicht störend in Erscheinung tritt. Die Ausnahme kann mit Auflagen der Bepflanzung verbunden werden.

2.6 Äußere Gestaltung der Gebäude

2.6.1 Hauptgebäude sind als rechteckige liegende Baukörper mit waagrechter 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. Die Farbgebung ist vor dem Farbauftrag mit der Gemeinde abzustimmen.

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.

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

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

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

2.6.6 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 und innerhalb der Baugrenzen 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.
Garagenzufahrten dürfen maximal 10% geneigt sein. Auf die Bestimmungen der Garagenverordnung wird ergänzend hingewiesen.

2.7.2 Freistehende Garagen müssen, wenn im Plan nichts anderes festgelegt wurde, zur Nachbar-Grundstücksgrenze einen Abstand von mind. 0,60 m aufweisen. Insoweit wird gem. Art. 91 Abs.1 Nr. 5 Bay BO eine gegenüber Art. 6 Bay BO verringerte Abstandsfläche bzw. abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO vorgeschrieben.

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.

2.8 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 Tiefe 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 Versorungsleitung 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 der Pflanzliste) 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 Pflanzliste

Bäume:
alle standortgerechten lokalen Obstsorten

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle

Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zittelpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix viminalis	Korbweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Sträucher

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

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Daphne mezereum	Seidelbast
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Euonymus latifolius	Breitblättriges Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera alpigena	Alpenheckenkirsche
Lonicera caerulea	Blaue Heckenkirsche
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpenjohannesbeere
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa caesia	Lederrose
Rosa glauca	Hechtrose

Rosa pendulina	Alpenheckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa villosa	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 nichttüberbauten Grundstücksbereiche sind als Wiesen- bzw. Rasenfläche anzulegen.

2.10 <u>Einfriedungen</u>

2.10.1

Als Einfriedung sind Holz- und Maschendrahtzäune 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, ab einer Tiefe von 2,0m ab straßenseitiger Grundstücksgrenze. Holzzäune sind entweder als einfache, senkrechte Holzstaketenzäune, Lattenzäune oder als Bretterzäune mit parallel zum Geländeverlauf folgend montierten Brettern zu errichten. Die vorbeschriebenen Konstrutionen 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. Dabei sind die maximalen Zaunhöhen zu beachten.

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 bei der Zaungestaltung Rücksicht zu nehmen.

2.10.2 Durchgehende Betonsockel, Kantensteine oder Palisaden sind unzulässig, um Tierwanderungen (z.B. Igel) zu ermöglichen.

2.11 <u>Entwässerung, Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz</u>

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

2.12 <u>Sonstiges</u>

2.12.1 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 Pflanzvorschlag

3.8 510 Höhenlinie

3.9 <u>Übergangsregelung</u>

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.

3.10 <u>Höhenfestsetzung der Gebäude</u>

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

3.11 <u>Fassadenbegrünung</u>

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.

3.12 Regenwasserversickerung

Anfallendes Oberflächenwasser z. B aus Garagenvorplätzen darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen oder benachbarte Grundstücke abgeleitet werden. Einleitungen von Oberflächenwasser in den gemeindlichen Schmutzwasserkanal sind grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise kann mit Zustimmung der Gemeinde Niederschlagswasser in den gemeindlichen Straßenentwässerungskanal eingeleitet werden.
Eine Versickerung des Oberflächenwassers unter Einbeziehung ausreichend dimensionierter Rückhalteanlagen (z.B. Retentionsfilterbecken) ist auch bei geringer Sickerleistung anzustreben, da keine geeignete Vorflut vorhanden ist. Negative Auswirkungen durch die Versickerung von Oberflächenwasser aus 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 nit tiefer als 5,00m unter Geländeoberkante liegt. Tiefere Sickerbrunnen sind genehmigungspflichtig.

Private Entwässerungsanlagen von Niederschlagswasser müssen so konzipiert werden, daß sie der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung -NWFreiV)" v. 01.01.2000 (GVBl Nr. 3/2000 S. 30) und den "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) 12.01.2000 (AIIMBl Nr. 3/2000 S. 84) entsprechen.
Für die Planung und den Bau von Versickerungsanlagen ist das DWA-A 138 April 2005 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

3.13 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.

3.14 Landwirtschaft

Die Erwerber bzw. Bebauer der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landbewirtschaftung im Umkreis ohne Einschränkungen zu dulden, ebenso sonstige im ländlichen Bereich üblichen Geräusche und Immisionen.
Es wird empfohlen, die Verpflichtung privatrechtlich auch anderen Nutzern (Mieter, Pächter o. ä.) aufzuerlegen.

3.15 Solaranlagen, Antennenanlagen, Photovoltaikanlagen

Der Einbau von Photovoltaikanlagen sowie von Solaranlagen zur Brauchwasser-erwärmung wird empfohlen.

Sie müssen parallel zur Dachfläche ausgerichtet werden.

Antennenanlagen sind unauffällig am Gebäude anzubringen.

3.16 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 Sonnen-lichtes zu erwarten ist, erhöht sich dieser Pflanzabstand auf 4,0 . Gesetzes-grundalge ist Art. 48 ff AGBGB v. 20.09.1982

4.0 BEGRÜNDUNG

Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbereicht gem. § 2a BauGB siehe Anlage

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage einer DFK gefertigt.

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

5.0 Verfahrensvermerke

5.1 Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat Prutting hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB am 30.08.2005 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht.	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 unterrichtet und Ihnen in der Zeit vom16.08.2006 bis 18.09.2006 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.	Loy, 1. Bürgermeister
5.3 Behördenbeteiligung Die Gemeinde Prutting hat die Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.08.2006 bis 12.09.2006 und vom 26.11.2008 bis 31.12.2008 . beteiligt	Loy, 1. Bürgermeister
5.4 Auslegung (Offenlegung) Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2008 bis 05.01.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen..	Loy, 1. Bürgermeister

5.5 Billigungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden vom Gemeinderat Prutting am 12.05.2009 gebilligt.

Loy, 1. Bürgermeister

5.6 Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Prutting hat den Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes am 12.05.2009 beschlossen.

Loy, 1. Bürgermeister

5.7 Schlussbekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 09.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Loy, 1. Bürgermeister

5.8 Rechtskraft
Der Bebauungsplan ist damit wirksam

Prutting 08.06.2009

Loy, 1. Bürgermeister