

I. Planzeichnung M 1:1.000



Der Markt Winzer im Landkreis Deggendorf erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BauGB... des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)...

§1 Räumlicher Geltungsbereich: Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "WA Mühberg - Erweiterung V" (Baubabschnitt I) ist die Planzeichnung M 1:1000 von ... maßgebend.

§2 Bestandteile der Satzung: Der Bebauungsplan "WA Mühberg - Erweiterung V" (Baubabschnitt I) besteht aus: 1) Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil...

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16, § 19, § 20 BauNVO): zulässige Höchstmaß- / Mindestwerte werden nicht festgelegt!

- 2.1 GRZ = Grundflächenzahl: 0,35
2.2 GFZ = Geschossflächenzahl: 0,70
2.3 Wandhöhe: Die Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut...

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO): Baugrenze, Baugrenze für Nebenanlagen, offene Bauweise

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB): Straßenverkehrsfläche öffentlich, Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5.0 SONSTIGE PLANZEICHNUNG UND FESTSETZUNGEN: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans I, Firstrichtung

6.0 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB): öffentliche Grünfläche

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB): Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB): Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

9.0 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: Flurstücksgrenze mit Grenzstein, Flurstücksnr., Vorschlag Parzellengrenzen mit Angaben der Höhe des Baugrundstückes

10.0 WASSERWIRTSCHAFT (§ 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB): Schutzzone Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald", amtlich kartiertes Biotop mit Nr.

11.0 ABWÄSSERUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB): Schleppekurve 3-achsiges Müllfahrzeug, verbleibender Teil des Regenrückhaltebeckens

12.0 NUTZUNGSSCHABLONE: Art der baulichen Nutzung, zulässige Haustypen, Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

13.0 NEBENANLAGEN: Verfahrnsfreie Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 BayBO und Nebenanlagen nach § 10.3.1 und 10.3.2. Eine lagemaßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1.0 FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser erlaubt.

1.2 Abstandsflächen: Es gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO. Der Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet. Für die Bemessung der Abstandsflächen ist die Wandhöhe maßgebend.

1.3 Nebenanlagen: Verfahrnsfreie Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 BayBO und Nebenanlagen nach § 10.3.1 und 10.3.2. Eine lagemaßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR HAUPTGEBÄUDE (§ 9, Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO): 2.1 Dachform und Dachneigung, 2.2 Dachdeckung, 2.3 Dachgauben

2.4 Doppelhaus: Aneinandergebauete Doppelhaushälften sind als gestalterische Einheit hinsichtlich Wandhöhe, Dachform durchgehender First

3.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBAUDE (§ 9, Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO): 3.1 Wenn Garagen an benachbarte Grundstücksgrenzen angrenzen, sind sie entweder zusammenzubauen oder jeweils mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze abzurücken.

3.2 Wandhöhen: Die Definition der Wandhöhe gilt gemäß der Festsetzung für Gebäude Punkt II, 2.3 als maximale mittlere Wandhöhe werden 3,0 m festgesetzt.

3.3 Für Dachformen und Dachneigung, sowie für die Dachdeckung gelten die Festsetzungen analog für Gebäude, siehe 3.0. Zusätzlich ist Flachdach mit oder ohne Begrünung erlaubt.

3.4 Dachflächen von an der Grenze zusammengebaute Garagen und sonstige Nebengebäude sind profil- und höhengleich auszuführen; d.h. First und Traufen sind durchlaufend zu gestalten.

4.0 GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLATZE (§ 9, Abs. 1 Nr. 4 BauGB): 4.1 Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäumt werden und sind mit wasserdrurchlässigen Belägen auszubilden.

4.2 Pro Wohninheit bei Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sind mind. 2 PKW Stellplätze im Baugrundstück nachzuweisen. Garagenstellplätze werden angedeutet.

5.0 EINERLEIDUNG (§ 9, Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO): Art: Zum öffentlichen Straßenraum sind lebende Einfriedigungen (Hecken) aus standortgerechten Gehölzen, senkrechte Holzlatenzäune bevorzugt in Lärchenholz und Metallzäune mit senkrechten Stabdrähten.

6.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (§ 9, Abs. 1 Nr. 17 BauGB): 6.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den Baugrundstücken im Bereich B von max. 1,00 m vor dem Hauptbaukörper bzw. dem Garagengebäude ausgehend vom natürlichen Gelände zulässig.

6.2 Die Ausbildung von Stützmauern ist nur in Form von Naturstein-Trockenmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m im Bereich B und bis zu einer Höhe von 1,50 m im Bereich A ausgehend vom natürlichen Gelände zulässig.

6.3 Alle Baugrundstücke, sowohl westlich wie östlich angrenzend zum Pufferstreifen entlang des Grabens sind um mindestens 50 cm aufzufüllen.

7.0 GELÄNDESCHNITTE: Mit den Vorlagen sind durch das gesamte Grundstück verlaufende Geländeschritte entlang der vier Außenwände von jedem Gebäude mit Darstellung der jeweiligen Gebäude-Ansicht, des bestehenden und künftigen Geländes (einschließlich eventueller Aufschüttungen und Abgrabungen) sowie der Höhenlage des jeweiligen fertigen Erdgeschossfußbodens, der Erschließungsstraße und des Anschnittes der Nachbargrundstücke vorzulegen.

8.0 WASSERWIRTSCHAFT (§ 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB): Das Bestreben des Wassers ist über ein Trennsystem zu gewährleisten. Schutzwasser (soziale Abwasser) ist dem gemeindlichen Kanal zuzuführen.

8.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserabflusses: hier: Fläche für Regenrückhaltebecken

8.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: hier: Fläche für Regenrückhaltebecken

8.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche

8.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: hier: Fläche für Regenrückhaltebecken

8.5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche

9.0 SICHTDREIECKE: Innerhalb des Sichtdreieckes ist jede Bepflanzung, Bepflanzung oder sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m Höhe über den Verbindungslinien der Fahrbahnhöhen unzulässig.

10.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG: 10.1 UMSETZUNG, PFLANZQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN (§ 9, Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB): Allgemeines

10.2 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES (§ 9, Abs. 1 Nr. 25 BauGB): Auf je 300 m Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugrundstückes mindestens ein Laubbau II, Ordnung oder ein Obstbaum und 5 Sträucher zu pflanzen.

10.3 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB): 10.3.1 AUSWAHLLISTE BAÜME I, ORDNUNG: Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Tilia cordata

10.3.2 AUSWAHLLISTE BAÜME II, ORDNUNG: Acer campestre, Carpinus betulus, Crataegus caryocarpa, Prunus avium

10.3.3 AUSWAHLLISTE HEIMISCHE STRÄUCHER: Corylus avellana, Sambucus nigra, Salix caprea, Cornus sanguinea, Ligustrum vulgare

10.4 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelgefäße wie Edelkastanien, Zypressen, Thujen usw.

10.5 LAGE VON VER- UND ENTSGORGUNGSLEITUNGEN (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungslösungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) ausblenden zu halten.

10.6 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgerechte und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

10.7 AUSGLEICHSFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1a BauGB): 10.7.1 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU I: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt I wurde mit einer Größe von 5.016 m² berechnet.

10.7.2 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU II: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt II wurde mit einer Größe von 3.771 m² berechnet.

10.7.3 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU III: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt III wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.4 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU IV: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt IV wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.5 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU V: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt V wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.6 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU VI: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt VI wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.7 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU VII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt VII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.8 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU VIII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt VIII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.9 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU IX: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt IX wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.10 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU X: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt X wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.11 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XI: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XI wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.12 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.13 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XIII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XIII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.14 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XIV: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XIV wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.15 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XV: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XV wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.16 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XVI: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XVI wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

Ausgleichsfläche A21: Aufgrund der vielfältigen Maßnahmen wird für die Fläche A21 ein Ausgleichsfaktor von 1,0 angesetzt. Die Fläche A21 weist eine tatsächliche Größe von 1.551 m² aus.

Maßnahmen für die interne Ausgleichsfläche A21: Als Entwicklungsziel soll ein naturnaher Graben mit begleitenden Gehölzpflanzungen entstehen. Es sind folgende Maßnahmen für die Ausgleichsfläche festgesetzt:

Pflegemaßnahmen: - Anwurfsfläche der Gehölze in den ersten 3 Jahren - bei der Räumung des Grabens ist auf den Grabenverlauf Rücksicht zu nehmen

10.7.17 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XVII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XVII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.18 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XVIII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XVIII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.19 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XIX: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XIX wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.20 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XX: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XX wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.21 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXI: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXI wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.22 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.23 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXIII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXIII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.24 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXIV: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXIV wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.25 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXV: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXV wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.26 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXVI: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXVI wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.27 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXVII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXVII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.28 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXVIII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXVIII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.29 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXIX: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXIX wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.30 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXX: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXX wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.31 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXXI: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXXI wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.32 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXXII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXXII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.33 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXXIII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXXIII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.34 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXXIV: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXXIV wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.35 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXXV: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXXV wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.36 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXXVI: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXXVI wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.37 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXXVII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXXVII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

10.7.38 AUSGLEICHSFLÄCHEN FÜR BAU XXXVIII: Die zu erbringende Ausgleichsfläche für den Baubauabschnitt XXXVIII wurde mit einer Größe von 2.803 m² berechnet.

Mahddurchgänge ist zu dokumentieren. Die Mahd ist ab dem ersten Mahddurchgang je nach Flächenentwicklung in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung ggf. in ca. zweiwöchentlichen Turnus bis zum Beginn der Bauarbeiten bzw. zum Oberbodenabschub

M-06: zeitliche Festsetzung zur Verfüllung des bestehenden Regenrückhaltebeckens Die Verfüllung des bestehenden Regenrückhaltebeckens darf ausschließlich außerhalb der Laichzeit der Amphibien in einem Zeitraum von Juli - Februar erfolgen.

12.0 CEF-MASSNAHME ZUM ARTENSCHUTZ: CEF-01: vorgezogene Anlage von Habitatstrukturen und Eiablageplätzen für Zaunaidechen Um kleinflächig entfallende bzw. randlich beeinträchtigte Habitate der Zaunaideche

IV. HINWEISE: SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES: Großbäume: Baumgruppen: 200 x 200 x 100 cm; Kleinbäume: Baumgruppen: 150 x 150 x 80 cm

GRENZABSTÄNDE: Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten: Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGBBG verwiesen.

BAUMATERIALIEN: Es sollen nach Möglichkeit ökologisch verträgliche Baumaterialien verwendet werden (z.B. Holz, Ziegel, Zellulose, Kork, Flachs, Schaf-, Schurwolle, Mineralische Putze und Naturfarben, Linoleum,...)

SCHUTZ DES MITTERBOGENS NACH § 202 BauGB: Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusresten sind mit Leguminosen zu begrünen.

SOLARENERGIE: Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen, dabei sollte eine gestalterisch verträgliche Einbindung in das Bauwerk bzw. in die Dachlandschaft beachtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf mögliche Förderprogramme hingewiesen.

ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT: Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen, dabei sollte eine gestalterisch verträgliche Einbindung in das Bauwerk bzw. in die Dachlandschaft beachtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf mögliche Förderprogramme hingewiesen.

BEHINDERTEGEGENRECHTER AUSBAU: Die Erschließungsplanung ist mit dem örtlichen Behindertenbeauftragten abzusprechen.

BODENENKMAL: In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet liegt das Bodendenkmal D-2-7244-0133: "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zisterliener". Im Planungsbereich sind wegen dieser Denkmalwerte weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

WASSERWIRTSCHAFT: Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölverbraucheranlagen) ist die Anlageneverwendung von Flächen für die Wasserwirtschaft

GEBAUDEÖFFNUNGEN: Einzelne Bauwerbe der Baugrundstücke entlang des Grabens (sowohl östlich wie westlich) haben darauf zu achten, dass alle Gebäudeöffnungen mindestens 20 cm über dem Geländeäuße des angrenzenden Pufferstreifens liegen sollen.

VERSIKERUNGSANLAGEN: Wird bei Versickerungsanlagen (z. B. bei Sickerschächten) die bindige Deckschicht über dem Grundwasser wesentlich geschwächt, durchstoßen oder sonst eine Verbindung zum Kiesuntergrund geschaffen, so ist die Beseitigung des Niederschlagswassers nicht erlaubd.

Zugänglichkeit der Normblätter, Vorschriften und Gesetze: Alle Gesetze, DIN-Normen, Arbeitsblätter, technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Auslegung zur Einsicht im Rathaus bereit gehalten.

Übersichtslageplan o. M. (Map showing the location of the site in the surrounding area)



Verfahrensvermerke Baubabschnitt I: 1. Die Auftragsstellung des Bebauungsplans "WA Mühberg - Erweiterung V" hat der Markt Winzer im Landkreis Deggendorf am 12.01.2015 beschlossen.

2. Die Haftungsübernahmeerklärung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2015 hat in der Zeit vom 17.03.2015 bis 17.03.2015 stattgefunden.

3. Die Haftungsübernahmeerklärung des Bauherrn und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2015 hat in der Zeit vom 17.03.2015 bis 17.03.2015 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

10. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

11. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

12. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

13. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

14. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

15. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

16. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

17. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.

18. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgestellt.