



Textliche Hinweise

zum Bebauungsplan „WA Sandäcker“
Markt Arnstorf

1 EMISSIONEN

Von der Landwirtschaft ausgehende Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls es die Wetterlage während der Erntezeit erforderlich macht.

2 BAUGELÄNDE

Geländeaufschüttungen- / Abgrabungen sind so vorzunehmen, dass auf dem eigenen Gelände anfallendes Oberflächenwasser nicht auf das Nachbargrundstück gelangt. Notfalls sind entsprechende Entwässerungsvorrichtungen einzubauen.

3 DENKMALSCHUTZ

Sollten bei den Bauarbeiten Bau- bzw. Bodendenkmäler angetroffen werden, so ist dies umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. In diesem Fall ist dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege nach Art. 8 Abs. 2 DSchG eine Woche Zeit für die sachgerechte Dokumentation und Bergung zu gewähren.

4 GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

4.1 Pflanzungen im Leitungsbereich von Erdkabeln

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

4.2 Gestaltung von privaten Vorgärten

In den Vorgartenbereichen sollen folgende Gehölze nicht verwendet werden:

- Immergrüne Bäume, Sträucher und Bodendecker,
- Koniferen mit Ausnahme von Eibe, Lärche und Wachholder,
- Säulen-, Hänge-, Kugelformen von Laubgehölzen,
- Formschnittgehölze.

Folgende Arten sind für Baumpflanzungen in Zuordnung zum Straßenraum zu empfehlen:

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
- Gleditschie (dornlose Arten wie *Gleditsia triacanthos* 'Suburst', 'Skyline'),



Textliche Hinweise

zum Bebauungsplan „WA Sandäcker“
Markt Arnstorf

- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*),
- Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*),
- Trauben-Kirsche (*Prunus padus* 'Schloss Tiefur'),
- Rosablütige Robinie (*Robinia margaretta* 'Casque Rouge'),
- Chinesische Wildbirne (*Pyrus calleryana* 'Chantecleer'),
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
- Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*).

Die Vorgartenbereiche sollen gärtnerisch begrünt werden. Auf die Anlage von Schotterbeeten soll verzichtet werden.

5 UNTERLAGEN ZUM BAUANTRAG

Den Planunterlagen zur Bebauung innerhalb des WA01 und WA02 ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen, nach dessen Vorgaben die jeweilige Grundstücksbepflanzung und Ausführung der Stellflächen / Zufahrten zu erfolgen hat, einschließlich Geländeeinbindung mit Darstellung des bestehenden und geplanten Geländes.