

B E B A U U N G S P L A N

M I T I N T E G R I E R T E M G R Ü N O R D N U N G S P L A N

T A B E R T S H A U S E N

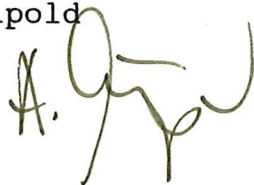
"AN DER AHOLMINGER STRASSE"

GEMEINDE: Aholming
LANDKREIS: Deggendorf
REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern

DATUM: 19.12.1994
03.07.1995
09.10.1995

Planung:

ARCHITEKTURBÜRO
A. JAHRSTORFER / A. LEIPOLD
Dipl. Ing. (FH) Architekt /
Dipl. Ing. (FH)
Stadtplatz 25, 94486 Osterhofen, Tel. 09932/741, Fax 09932/2118
Seidelweg 20, 94522 Wallersdorf, Tel. 09933/719
Bearbeitung: Leipold

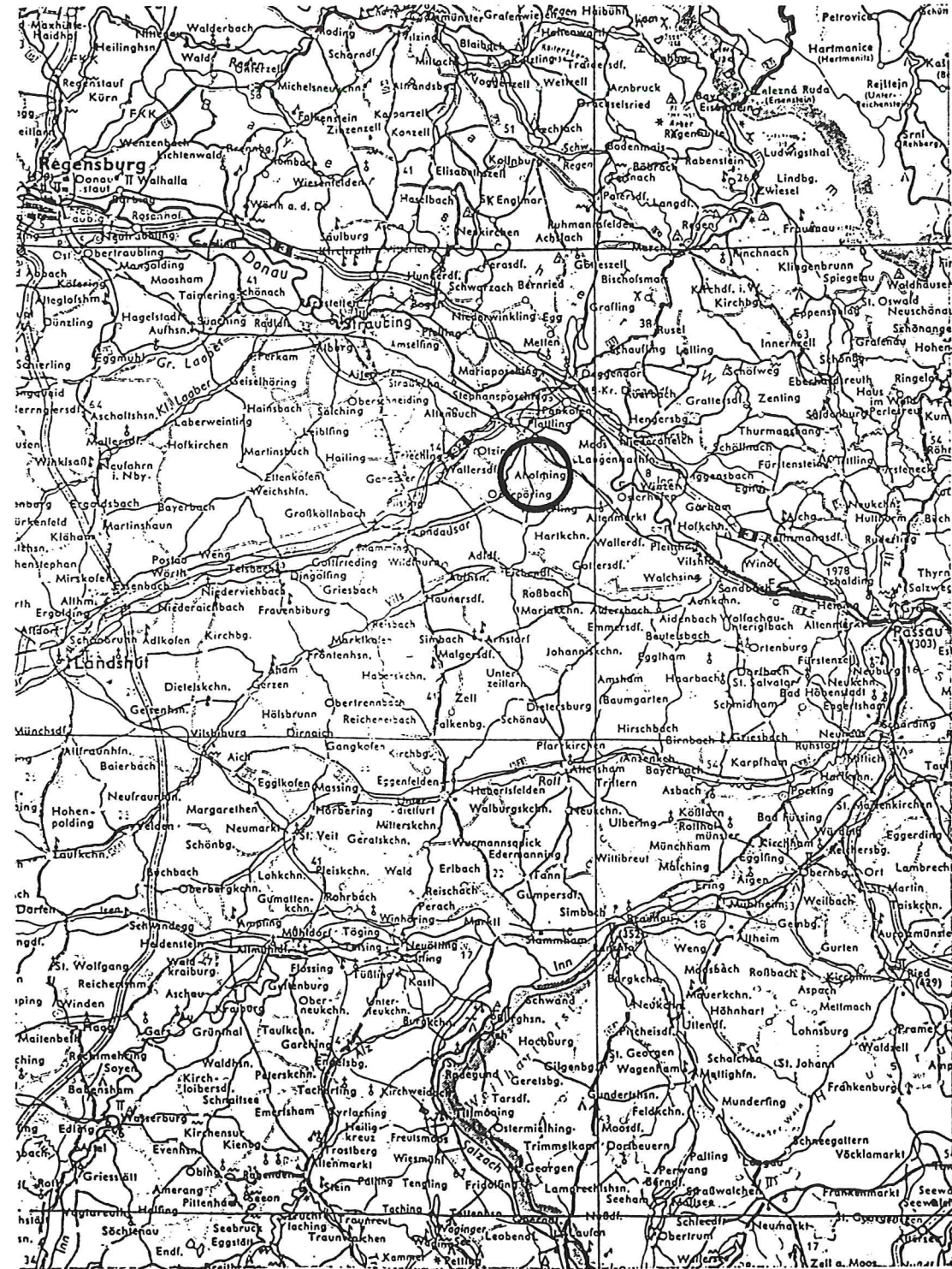


INHALT

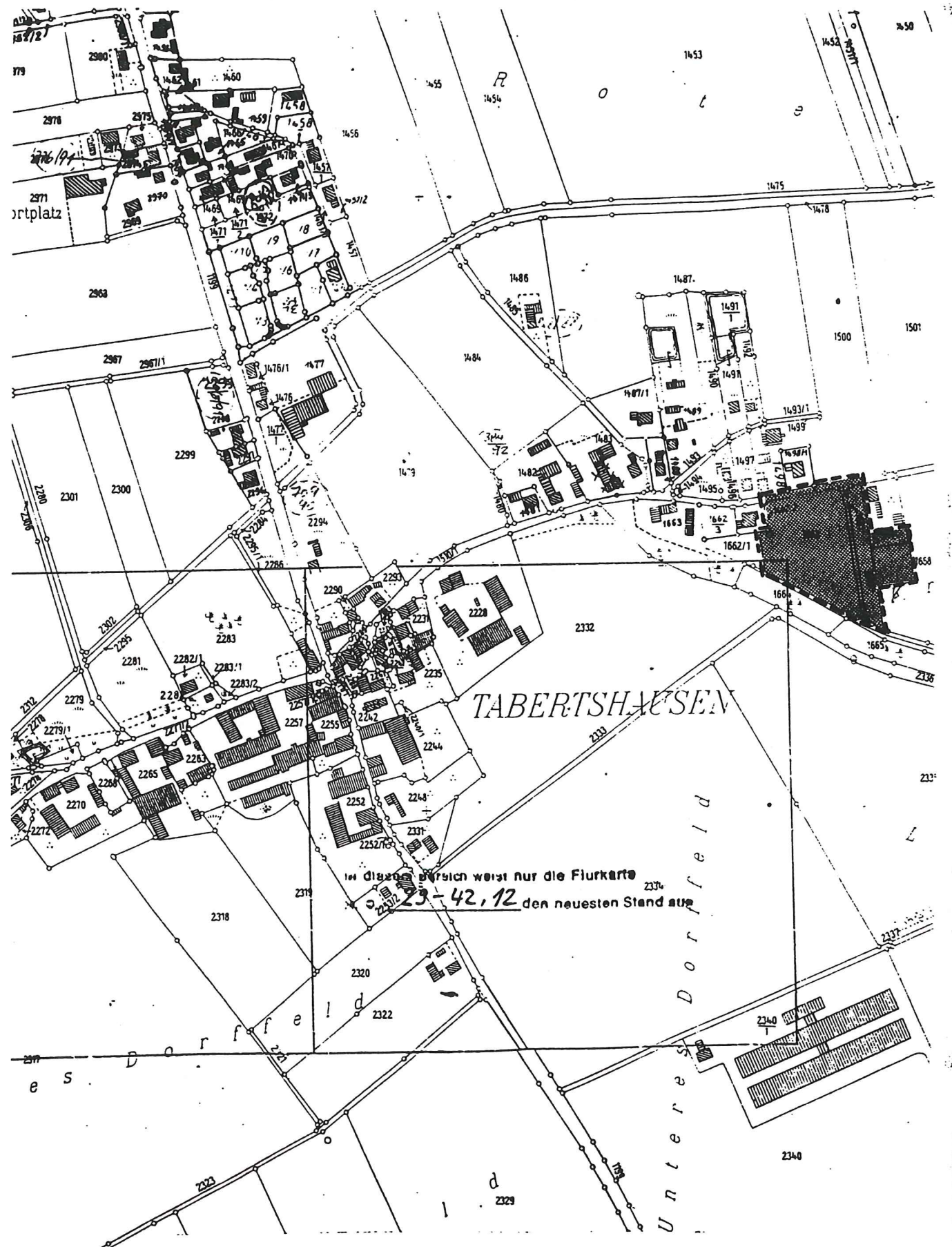
1. Planliche Lageübersicht
2. Begründung zum Bebauungsplan
3. Begründung zum Grünordnungsplan
4. Festsetzungen durch Text zum Bebauungsplan
5. Festsetzungen durch Text zum Grünordnungsplan
6. Festsetzungen durch Planzeichen
7. Planzeichenerklärung
8. Berechnungen
9. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
10. Verfahren
11. Hinweise zu Ortsbild und Gestaltung

1. Planliche Lageübersicht

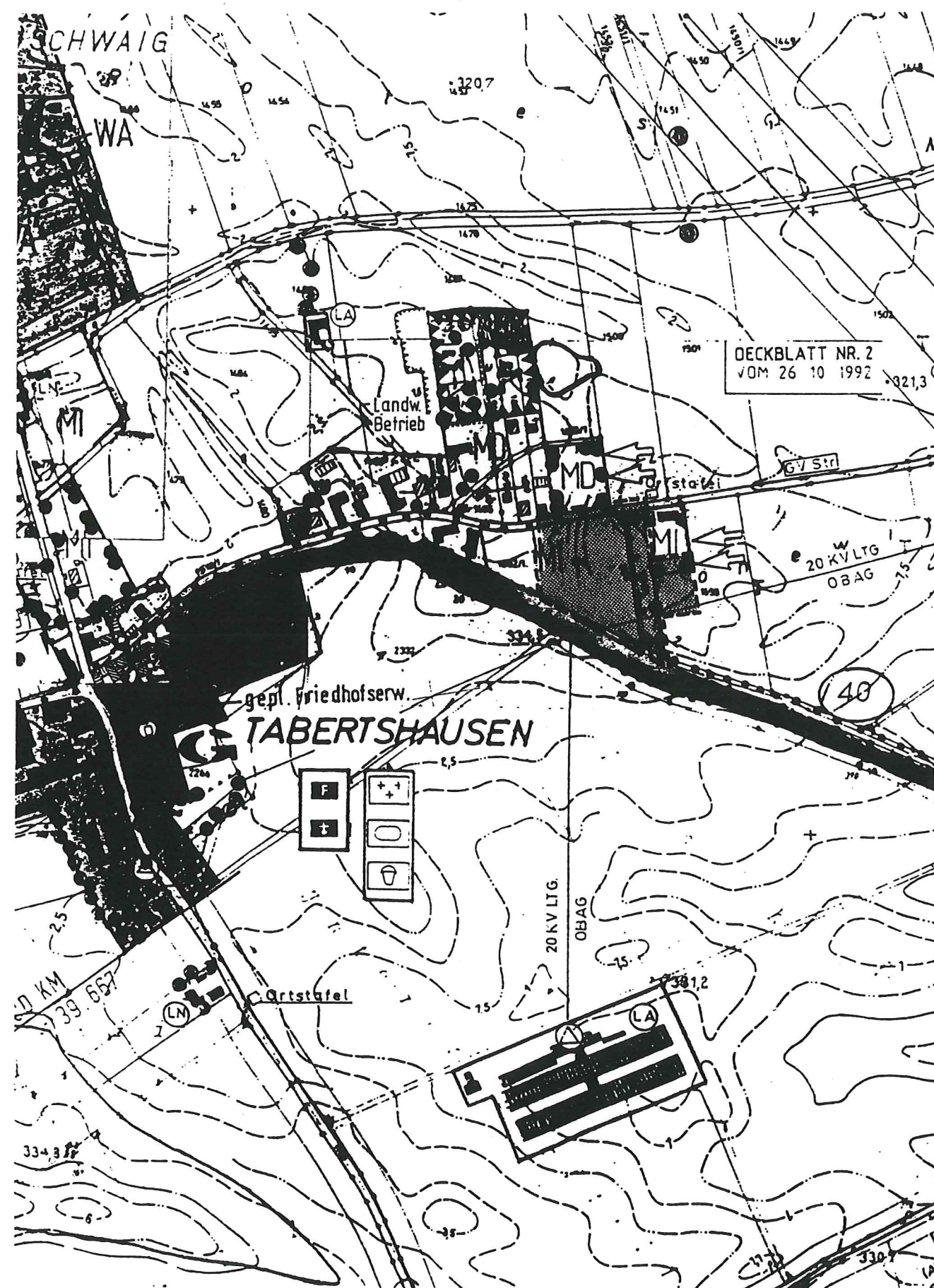
1. 1. Ausschnitt aus Landkarte M 1 : 750.000



1. 2. Lageplan des Baugebietes M 1 : 5.000



1. 3. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



2. Begründung zum Bebauungsplan

2. 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2. 1. 1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Aholming hat am 19.12.94 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke mit den Flur-Nr. 1659 Teilfläche, 1658 Teilfläche, 1660, 1661, 1662 und 1510 Teilfläche.

2. 2. Beschreibung des Baugebietes

2. 2. 1. Lage im Ortszusammenhang

Das Baugebiet liegt am östlichen Ortsrand von Tabertshausen, unmittelbar südlich der in West-Ost-Richtung verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße.

Es grenzt an:

im Norden Fl.Nr.: 1510 Gemeindeverbindungsstraße
 im Süden Fl.Nr.: 1675 Feldweg
 1664 + 1665 bepflanzter Hang
 im Osten Fl.Nr.: 1659 Hofstelle ohne Tierhaltung
 1658 Feld
 im Westen Fl.Nr.: 1662/2 Wohnbebauung
 1662/1 Feld

Das Baugebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Aholming enthalten und als Mischgebiet (Mi) ausgewiesen und soll im Parallelverfahren in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden.

2. 2. 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die nachstehenden Grundstücke

Flur Nr.		Vorhanden:
1659 Teilfläche	ca. 450 m ²	Hofstelle
1658 Teilfläche	ca. 1.380 m ²	Feld
1660	2.020 m ²	Feld
1661	570 m ²	Feldweg
1662	8.202 m ²	Feld
1510 Teilfläche	ca. 578 m ²	Gemeindestraße

Summe ca.	13.200 m ²	(Bruttobaufläche)
=====		

2. 2. 3. Gelände

Das ausgewiesene Baugebiet ist ein weitestgehend flaches Gelände. Die Höhenlage des vorhandenen Geländes bewegt sich von 322,295 m NN bis 321,00 m NN (siehe Planeintrag). Der Untergrund besteht aus kiesigem Material. Die Keller liegen teilweise im Grundwasserbereich und sind wasserundurchlässig auszuführen.

2. 2. 4 Auflagen zum eingedeichten Gebiet

a) Hochwasser

Das Planungsgebiet liegt im eingedeichten Gebiet der Isar (Art. 59 BayWG). Seit den Baumaßnahmen im Zuge der Stützkraftstufe Pielweichs ist der Planbereich als "hochwassergeschütztes Gebiet gem. Nr. 59.2.2.3 VwVBayWG" einzustufen. Die Stauhöhe der Stützkraftstufe liegt auf 326,5 m ü. NN.

Die vorhandenen Schutzanlagen sind so bemessen und ausgebaut, daß auch bei Abfluß eines hundertjährlichen Hochwasserereignisses keine Gefährdung mehr zu erwarten ist. Katastrophenereignisse, die über den Schutzgrad des vorhandenen Ausbaus hinausgehen, sind jedoch nicht auszuschließen.

Eine Überschwemmungshöhe von 324,60 m NN und höher kann sich einstellen.

Es wird empfohlen, die Schlafräume über der Kote des statistisch gesehenen hundertjährlichen Hochwasserereignisses einzuplanen.

Höhenangaben:

Stauhöhe der Stützkraftstufe	326,50 m ü. NN
HW 100 (hundertjährliches Hochwasser)	324,60 m ü. NN
Schlafräume (Empfehlung)	325,10 m ü. NN
dann nur im OG möglich	
EG OkFFB (Empfehlung)	322,35 m ü. NN
Ok vorh. Gde. Straße	ca. 322,29 m ü. NN
Urgelände Tiefstpunkt	ca. 321,00 m ü. NN

b) Grundwasser

Bei lang andauernden Hochwassern steigt das Grundwasser örtlich unterschiedlich, wie bisher, bis Geländeoberkante an und kann stellenweise als Qualmwasser austreten. Unter der vorhandenen Auelehmdeckschicht kann gespanntes Grundwasser auftreten.

Wir empfehlen, entweder keine Keller zu errichten oder die außenliegenden Kellereingänge oder Lichtschächte bis auf die EFOK hochzuziehen. Die Keller sollten wasserdicht erstellt werden.

Die geplanten Entwässerungsanlagen sollten so gestaltet werden, daß eine schadlose Ableitung von Niederschlags- bzw. Drängewasser auch zu Zeiten hoher bzw. gespannter Grundwasserverhältnisse möglich ist.

Hochwertige, nicht transportable Betriebseinrichtungen sollten bis auf 325,10 m NN gegen Hochwasser geschützt werden.

Zur Vermeidung von verstärktem Drängewasseranfall sind die verbleibenden Baugruben mit dem anstehenden Material (Einbau eines 1 m dicken Auelehmdackels) wieder zu verfüllen. Stark durchlässiges Material (Kies, Sand o.ä.) sollte dazu nicht verwendet werden.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl) hat entsprechend der Anlagen- und Fachbetriebsverordnung - VAWSF - zu erfolgen. Die entsprechenden Lagerräume sind bis auf 325,10 m NN gegen Hochwasser zu schützen. Bei unterirdischer Lagerung sind die Behälter auf vollen Auftrieb zu bemessen. Ein geprüfter Nachweis darüber sollte mit dem Bauantrag dem Landratsamt vorgelegt werden.

2. 3. Planungserläuterung

2. 3. 1. Bebauungskonzept

Aufgrund der regen Nachfrage an Baugrundstücken erstellt die Gemeinde Aholming für v.g. Grundstücke einen Bebauungsplan. Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes, sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke sicherstellen. Er soll weiterhin die Grundlage für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen bilden und die öffentlichen Verkehrsflächen vorbereiten.

Um der im Umfeld vorhandenen ländlichen Siedlungsstruktur Rechnung zu tragen, wurde hier eine offene Bauweise gewählt.

Im Baugebiet sind 14 Parzellen für Einzelhäuser geplant, das Wohngebiet soll im wesentlichen einen kleinmaßstäblichen Charakter erhalten.

Bei der Grundstücksaufteilung wurde auf eine günstige Ausrichtung nach Süden oder Süd-Westen geachtet.

2. 3. 2. Verkehrsanbindung

Das Baugebiet wird von der ausgebauten Gemeindeverbindungsstraße von Norden her erschlossen.

2. 3. 3. Innere Verkehrserschließung

Die innere Erschließung übernimmt eine Anliegerstraße mit Wendepplatz, die sich in der Mitte des Baugebietes platzartig erweitert. Zusätzlich übernehmen zwei Stichstraßen die Erschließung der in der Tiefe des Baugebietes gelegenen Grundstücke. An den Knotenpunkten der Erschließungsstraßen sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung vorgesehen. Dies soll hauptsächlich durch Belagswechsel in der Fahrbahn geschehen.

2. 3. 4. Gemeinbedarfsflächen

Etwa zentral in der Mitte des neuen Baugebietes ist die Anlage einer platzartigen Erweiterung des öffentlichen Raumes geplant und es soll hier eine Art Kommunikationsfläche für die künftigen Bewohner entstehen.

2. 3. 5. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wasserversorgung "Bayerischer Wald".
Die Löschwasserversorgung mit 800 l/min ist gewährleistet.

2. 3. 6. Abwasserbeseitigung

Die Anlage ist seit Sommer 1994 in Betrieb.

In die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde darf nur häusliches Abwasser eingeleitet werden.
Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

2. 3. 7. Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr ist zentral geregelt und wird durch den Zweckverband bzw. Landkreis Deggendorf durchgeführt.

2. 3. 8. Energieversorgung

Für die elektrische Erschließung der kommenden Bebauung wird von der OBAG eine Trafostation errichtet. Die hierfür notwendige Versorgungsfläche (ca. 25 m²) wird im Bebauungsplan ausgewiesen.

Die Anschlüsse der einzelnen Wohngebäude erfolgt mittels Erdkabel. Bei der Errichtung der Gebäude sind Kabeleinführungen vorzusehen. Auskunft über Anordnung und Größe der Einführungen erteilt die Bezirksstelle Plattling, Steinfeldstraße 8. Die Bauwilligen sind entsprechend zu informieren.

Damit sich nach Möglichkeit die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Bau der Erschließungsstraße koordinieren lassen, ist rechtzeitig, d.h. ca. 3 Monate vor Baubeginn, die Bezirksleitung Deggendorf, Wiesenstraße 8, zu verständigen. Straßen stellen die Voraussetzung für Kabelverlegung dar. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, läßt sich nur ein provisorischer Stromanschluß erstellen. Die Mehrkosten einer nachträglichen Änderung sind vom Veranlasser zu übernehmen.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie von der OBAG-Bezirksstelle Plattling, Steinfeldstraße 8, Tel.-Nr. (09931) 2750.

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

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden.

2. 3. 9. Landwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich Emissionen auftreten (z.B. bei der Ausbringung von wirtschaftseigenem Dünger und Pflanzenschutzmaßnahmen etc.). Diese müssen von den künftigen Bewohnern des Baugebietes hingenommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, daß auf dem östlich angrenzenden Grundstück Fl. Nr. 1659 nach Erklärung des derzeitigen Eigentümers eine geringe Tierhaltung für den Eigenbedarf (Schweine und Hühner) betrieben wird. Nach Aussage des Amtes für Landwirtschaft handelt es sich aus dortiger Sicht um einen aufgegebenen, nicht schützenswerten landwirtschaftlichen Betrieb. Maßgebend ist der Ist-Bestand, eine Option für künftige Intensivtierhaltung besteht nicht.

2. 3. 10. Bodendenkmäler

Aus dem Baugebiet Tabertshausen "An der Aholmingerstraße" sind keine Bodendenkmäler bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, daß sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind Bauträger und die ausführenden Firmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, nämlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Landshut zu melden, hinzuweisen.

3. Begründung zum Grünordnungsplan

3. 1 Grünordnung entlang der Erschließungsstraßen

Die Bepflanzung im neuen Baugebiet wird mit heimischen Bäumen und Sträuchern durchgeführt. Straßenbegleitendes Grün wird zur Gliederung und Beschattung des Straßenraums mit großkronigen Bäumen (Acer pseudoplatanus, Quercus Robur, Tilia Cordata) ausgeführt.

3. 2 Öffentliche Flächen

Im Mittelpunkt des Baugebietes ist ein Wendehammer mit platzartiger Aufweitung vorgesehen. Diese Fläche soll, mit entsprechender Gestaltung versehen, als Kommunikationsplatz für die zukünftigen Bewohner dienen.

3. 3 Kinderspielplatz

Errichtung eines Kinderspielplatzes mit Geräteausstattung für Kinder bis 12 Jahren. Gestaltung der Anlage durch Erdmodellierungen. Bei der Pflanzung ist darauf zu achten, daß keine Pflanzen verwendet werden, die in der Giftliste (MABL Nr. 21/1976 S. 547) enthalten sind.

Für die Planung ist ein qualifizierter Landschaftsarchitekt zu beauftragen.

Bezüglich der Aufstellung von lärmintensiven Spielgeräten sind auf größtmögliche Abstände zu den angrenzenden Wohngebäuden zu achten. Außerdem werden abschirmende und gliedernde Grünflächen berücksichtigt.

3. 4 Ortsrandbegrünung

Bei den Parzellen 11 und 12 ist an der Ost- und Südseite eine zweireihige Pflanzung gemäß Pflanzliste 5.1.1 bis 5.1.2 als Ortsrandbegrünung herzustellen. Die Pflanzung sollte mindestens einen Baum pro Parzelle und Grundstücksseite enthalten. Pflanzabstand beträgt ca. 1,3 m.

3. 5 Privater Bereich

Im privaten Grün ist darauf zu achten, daß besonders entlang der Grundstücksgrenzen überwiegend Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 5.1 gepflanzt werden. Auf Zuchtformen, z. B. Hängeweiden, Hängebirken, Blaufichten oder Blautannen ist dabei zu verzichten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Begrünung sind mindestens 2/3 des Grundstücksumgriffes zu bepflanzen.

4. Festsetzung durch Text zum Bebauungsplan

4. 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

4. 1. 1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1-26 BauGB) und §§ 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 1, 2, 3
BauNVO

4. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1-26 BauGB und § 16 BauNVO)

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere
Werte ergeben, gelten folgende Werte:

Bei I + D als Höchstgrenze EG + DG
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
max. 2 Wohneinheiten zulässig

Bei II als Höchstgrenze EG + 1 Vollgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
max. 2 Wohneinheiten zulässig
Bei Ausführung EG + DG treten die
Festsetzungen wie I + D in Kraft.

4. 1. 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Abstandsflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO,
Art. 6 u. 7 BayBO)

Es gilt die offene Bauweise.
Die im Plan eingetragenen Baulinien und Baugrenzen sind zu
beachten.

Die Abstandsflächen bemessen sich nach den gesetzlichen
Vorschriften des Art. 6 Abs. 4 u. 5 BayBO.

4. 1. 4. Mindestgröße der Baugrundstücke

Mindestgröße = 500 m².

4. 1. 5. Firstrichtung

Parallel zum Mittelstrich der Zeichnung (siehe Plan-
zeichenerklärung 6. 3.) und parallel zur längeren Gebäude-
kante. Abweichungen sind ausnahmsweise im Einzelfall und
wenn städtebaulich vertretbar zulässig.

4. 2. Festsetzungen nach Art. 98 BayBO
(Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

4. 2. 1. Hauptgebäude

Die Gebäude sind rechteckig zu planen. Bei Hauptgebäuden darf die Breite zur Länge des Baukörpers ein Verhältnis von 1 : 1,2 nicht unterschreiten. Als Länge bzw. Breite gilt die Entfernung der Außenseiten der Außenwände am geschlossenen Baukörper.

Die Häuser des gesamten Neubaugebietes sind als gestalterische Einheit auszubilden. Durch entsprechende Anordnung von Eingängen, Balkonen und anderen Architekturelementen ist der Eindruck der Wiederholung von zwei bzw. mehreren Gebäuden zu vermeiden.

4. 2. 2. Dachform

Es sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Dies betrifft auch die Nebengebäude.

4. 2. 3. Dachneigung

Bei I + D zulässige Dachneigung 28 ° - 35 °
Bei II zulässige Dachneigung 24 ° - 33 °

4. 2. 4. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

4. 2. 5. Dachdeckung

Dachziegel in rot, Dachpfannen rot engobiert, Falzdeckung.

4. 2. 6. Dachgauben

Bei I + D ab 33 ° Dachneigung zulässig als stehende Giebelgaube bis 2,0 m² Fensterfläche pro Gaube; stehendes Fensterformat; Anzahl max. 2 Stück pro Hauptdachfläche; First unter Hauptfirst zurückbleibend und mindestens 4 m vom Ortgang entfernt.

4. 2. 7. Kniestock

Bei I + D max. 1,20 m ab OK - Rohdecke bis OK - Fußfette; bei umlaufender, außenseitiger Holzverkleidung des DG max 1,40 m.

Bei II unzulässig.

4. 2. 8. Ortgang, Traufe

Ortgang: Dachüberstand von 0,30 m - 1,00 m,
bei Balkon max. 1,50 m

Traufe : Dachüberstand von 0,30 m - 1,00 m

4. 2. 9. Sockel

Sockelhöhe max. 0,75 m über Straßenniveau (= Mittelwert der straßenanliegenden Grundstückslänge).
Der Sockel ist übergangslos mit der aufgehenden Wand auszuführen. Sockelrücksprünge, eventuell in Verbindung mit starker Farbabsetzung, sind zu vermeiden.

4. 2. 10 Fenster

Ausführung als stehendes Format, Sproßenteilung ist erwünscht. Zweiflüglige Fenster und Fenstertüren werden empfohlen.

4. 2. 11 Fassade

Die Gebäude sind als Mauerwerksbau oder in Holzkonstruktion auszuführen.
Putze sind als Rieselputz oder Scheibenputz o. ä. auszuführen. Sogenannte Zierputze sind unzulässig. Verkleidungen sind nur in Holz zulässig.
Grobschlächtige Schalung ist zu vermeiden.

Farbgebung bei Putz: Weiß bzw. erdfarbene gebrochene Töne.

Farbgebung bei Holz: Helle Holzlasuren oder Holz unbehandelt, grau oder grau-blau Töne, leichte Grüntöne.

Fenster, Türen, Tore: Helle Lasuren oder Farbtöne.

Dunkelbraune Farbtöne sind generell zu vermeiden.

4. 2. 12 Wandhöhe

Bei I + D nicht über 4,70 m;
Bei II nicht über 6,20 m.

4. 2. 13 Anbauten

Erker nur rechtwinkelig an einer Gebäudeseite.
Wintergärten, Vordächer, Terrassenüberdachungen, Pergolen etc. sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. 3. Nebengebäude und Garagen

Eine grundsätzliche städtebauliche Überlegung ist, die Garagenbauten und Nebengebäude bei der Straßenraumbildung einzubeziehen. Aus diesem Grund ist eine separate Gebäudestellung und nicht eine Kombination mit dem Hauptgebäude anzustreben. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Materialwahl dem Hauptgebäude anzupassen.

Abgeschleppte Dachformen sind unzulässig mit Ausnahme bei einer Einzelgarage und wenn gestaltersich vertretbar. Angepultete Dächer sind zulässig, hier ist jedoch die gleiche Dachneigung wie beim Hauptdach zu verwenden. Bei Grenzbebauung sind die Garagen jeweils zweier Nachbarn zusammenzubauen und mit einem gemeinsamen Dach zu versehen. Bei den Bauplänen ist die bereits geplante oder vorhandene Nachbargrenzgarage darzustellen.

4. 3. 1. Traufhöhe der Nebengebäude und Garagen

Max. Wandhöhe 3,00 m, Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind symmetrisch auszuführen. Der Dachüberstand bei einseitiger Grenzbebauung ist vom Nachbarn zu dulden. Die Regenentwässerung muß jedoch auf das zur Garage gehörende Grundstück erfolgen. Länge Grenzbebauung max. 8 m je Grundstücksgrenze.

4. 3. 2. Stauraum vor Garagen

Zwischen Gartentor oder Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten.

4. 3. 3. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Schuppen, Holzlegen, Pergolen und ähnliche Nebengebäude sind profilgleich mit den Garagen zu kombinieren. Im Einzelfall können die Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

4. 3. 4. Kellergaragen

Kellergaragen oder Abfahrtsrampen zu Kellern sind unzulässig.

4. 4. Einfriedungen

4. 4. 1. Straßenseitige Begrenzung

Zum öffentlichen Straßenraum ist nur senkrechter Holzlatten- oder Hanichelzaun, naturbelassen oder hell bis hellbraun lasiert, zulässig. Die Zaunfelder sind durchlaufend vor den Zaunpfosten straßenseitig anzubringen (Pfosten ca. 10 cm niedriger als Zaunoberkante). Die Zaunhöhe ab OK-Straße gemessen darf 1,00 m nicht überschreiten. Zaunsockel sind mit einer maximalen Höhe von 15 cm zulässig. Pfeiler für Gartentüren und Tore können gemauert und verputzt sein. Zierputze sind jedoch zu vermeiden.

4. 4. 2. Straßenbegleitende Einfriedungen

Bei Parzellen, bei denen die straßenbegleitenden Einfriedungen um das im Plan vermerkte Maß von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt sind, verbleibt der Grundstückstreifen zwischen Grenze und Einfriedung im Eigentum des jeweiligen Grundstückseigners und ist von diesem auch zu unterhalten.

4. 4. 3. Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen

Hier sind auch Maschendrahtzäune mit natürlicher Hinterpflanzung zulässig (Maschenweite 50/50 mm). Die maximale Höhe ist mit 1,20 m über Gelände festgesetzt. Zaunsockel sind nicht zulässig. Mauern sind hier nicht erlaubt, mit Ausnahme von Terrassensichtschutzwänden oder ähnlichem.

4. 4. 4. Gelände

Stützmauern sind unzulässig. Geländeänderungen von mehr als 30 cm Höhenunterschied zur festgesetzten Straßenhöhe sind nicht zulässig. Entstehende Höhenunterschiede an der Straßenfassade zum Straßenniveau können bis max. 30 cm über Straßenoberkante ausgeglichen werden. Dabei sind Böschungskanten zu vermeiden.

4. 4. 5. Bauberatung

Die Gemeinde wird den künftigen Bauherrn eine Bauberatung durch das Architekturbüro Jahrstorfer und Leipold vorschlagen und anbieten.

4. 4. 6. Schallschutzmaßnahmen

- entfällt -

4. 4. 7. Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt.

4. 4. 8 Berücksichtigung umweltfreundlicher Technologien

a) Regenwassernutzung

Regenwassernutzung erwünscht, jedoch nur im Einklang mit der gemeindlichen Wassersatzung.

b) Brauchwassererwärmung

Brauchwassererwärmung mit Solarenergie als dachflächenbündige Anlage zulässig. Die Anlage muß im Eingabepplan dargestellt sein.

c) Wert- und Abfallstoffe

Die getrennte Erfassung von Wert- und Abfallstoffen ist anzuregen.

4. 4. 9 Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt im eingedeichten Gebiet der Isar (Art. 59 BayWG). Seit den Baumaßnahmen im Zuge der Stützkräftstufe Pielweichs ist der Planbereich als "hochwassergeschütztes Gebiet gem. Nr. 59.2.2.3 VwVBayWG" einzustufen. Die Stauhöhe der Stützkräftstufe liegt auf 326,5 m ü. NN.

Die vorhandenen Schutzanlagen sind so bemessen und ausgebaut, daß auch bei Abfluß eines hundertjährlichen Hochwasserereignisses keine Gefährdung mehr zu erwarten ist. Katastrophenereignisse, die über den Schutzgrad des vorhandenen Ausbaus hinausgehen, sind jedoch nicht auszuschließen.

Eine Überschwemmungshöhe von 324,60 m NN und höher kann sich einstellen.

Es wird empfohlen, die Schlafräume über der Kote des statistisch gesehenen hundertjährlichen Hochwasserereignisses einzuplanen.

Höhenangaben:

Stauhöhe der Stützkräftstufe	326,50 m ü. NN
HW 100 (hundertjährliches Hochwasser)	324,60 m ü. NN
Schlafräume (Empfehlung)	325,10 m ü. NN
dann nur im OG möglich	
EG OkFFB (Empfehlung)	322,35 m ü. NN
Ok vorh. Gde. Straße	ca. 322,29 m ü. NN
Urgelände Tiefstpunkt	ca. 321,00 m ü. NN

5. Festsetzungen durch Text zum Grünordnungsplan

5. 1. Pflanzenliste

5. 1. 1 Bäume

A = Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Q = Quercus robur	Eiche
T = Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzenqualifikation:

Hochstämme 3 xv., Stammumfang mind 16 / 18

5. 1. 2 Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehdorn
Malus silvestris	Wildapfel
Sambucus nigra	Holunder

Pflanzenqualifikation:

Sträucher, 2 xv., Höhe je nach Art 0,60 bis 1,25 m,
Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m.

5. 2. Empfehlungen für Privatgärten

Es wird empfohlen, für die Durchgrünung der Hausgärten überwiegend Pflanzen der Pflanzenliste 5. 1. 1 und 5. 1. 2 zu verwenden. Zusätzlich vereinzelt, vor allem im Innenbereich der Hausgärten, werden nachfolgende Pflanzen empfohlen:

5. 2. 1 Pflanzenliste für Hausgärten (Auswahl)

Spirea vanhottei	Prachtspiere
Forsythia intermedia	Forsythie
Cornus florida	Blumenhartriegel
Acer ginnala	Feuerhorn
Cornus alba "Sibirica"	Purpurhartriegel
Deutzia scabra "Plena"	Gefüllte Deutzie
Crataegus prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Chaenomeles hybrida	Zierquitte
Kerria japonica	Kerrie
Syringa in Arten	Flieder
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Weigela in Arten	Weigelien

5. 2. 2 Obstbäume:

Äpfel - Sortenauswahl

Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette,
Winterglockenapfel

Birnen - Sortenauswahl

Gute Graue, Stuttgarter Geisshirtle, Gute Luise

Kirschen - Sortenauswahl

Süßkirschen (Große schwarze Knorpel, Büttners rote
Knorpel), Sauerkirschen (Schattenmorelle, Morellen-
feuer)

Nußbäume

Esterhazy II, Weinsberg I

5. 2. 3 Straßenbegleitgrün

Für die großkronigen Bäume im Straßenbegleitgrün sind
ausreichend dimensionierte Pflanzscheiben (Mindest-
pflanzscheibengröße 6 m², Tiefe, Bewässerungs- und Dünge-
vorrichtung) vorzusehen.

5. 3. Textliche Festsetzungen

5. 3. 1 Schutz des Oberbodens

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten von 3,00 m Basisbreite und 1,50 m Höhe zu lagern. Bei längerer Lagerung des Oberbodens sind die Oberflächen der Oberbodenmieten mit Leguminosen einzusäen.

5. 3. 2 Parkplätze

Alle offenen PKW - Parkplätze sind mit wasser-durchlässigen Oberflächen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster / Fugenbreite mind. 3 cm, Rasengittersteinen, wassergebundenen Decken) zu versehen.

5. 3. 3 Kinderspielplätze

Im Bereich des Spielplatzes dürfen keine Pflanzenarten der Giftliste, herausgegeben vom Bayrischen Staatsministerium für Jugend, Familie und Gesundheit (MABL. Nr. 21/1976 S. 547) gepflanzt werden. Die Detailplanung des Kinderspielplatzes ist von einem qualifizierten Landschaftsarchitekten vorzunehmen.

Die Spielgeräte sollen infolge der elektromagnetischen Felder der 20 kV Freileitung der Obag in einem Schutzabstand von 10 m zum Rand des äußeren Leiters angeordnet werden (Empfehlung).

5. 3. 4 Private Bereiche

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Gesamtdurchgrünung müssen mind. 2/3 jedes Grundstücksumgriffes entlang der Einfriedung bepflanzt werden. Auf die Verwendung von Blaufichten, Lebensbäumen, Hängebirken, Hängebirken und buntlaubigen Gehölzen ist zu verzichten.

Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum gemäß Pflanzenliste 5. 1 zu pflanzen. Ersatzweise sind auch Obstbäume (Hoch- und Halbstämme) zulässig.

5. 3. 5 Zeitpunkt der Begrünung

Die Pflanzungen und Ansaaten im öffentlichen Grün sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Straßen und Wege durchzuführen.


Für die Bepflanzung und Ansaat im privaten Grün ist eine verbindliche Frist von einem Jahr nach der Bezugsfertigkeit einzuräumen.


5. 3. 6 Ortsrandbegrünung

Auf den Parzellen 11 und 12 ist eine abschirmende Strauchbepflanzung festgesetzt.


6. Festsetzungen durch Planzeichen


6. 1 Geltungsbereich

6. 1. 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

6. 1. 2  Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher baul. Nutzung
- entfällt -


6. 2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1-26 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

6. 2. 1  Wohnbauflächen (§ 1, Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

6. 2. 2  Gemischte Bauflächen (§ 1, Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- entfällt -


6. 3 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1-26 BauGB, § 16 BauNVO)


Geplantes Gebäude mit eingetragener Geschößzahl.
Mittelstrich = Fristrichtung

6. 3. 1  Zahl der Vollgeschosse = EG + DG
Außenwandhöhe max. 4,70 m;
Maximal 2 Wohneinheiten zulässig.



Zahl der Vollgeschosse = EG + OG
Außenwandhöhe max. 6,20 m;
Maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Bei Ausführung EG + DG treten die Festsetzungen wie bei I + D in Kraft.

6. 3. 2  Flächen für Garagen mit Angabe der Zufahrt


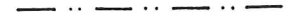
6. 3. 3  Flächen für private Stellplätze
(eine geringfügige Verschiebung ist zulässig). Diese Flächen dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

6. 4 Bauweise


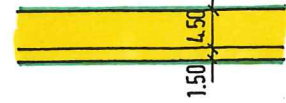



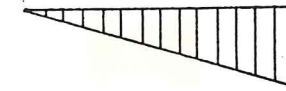


6. 4. 1  Offene Bauweise

6. 4. 2  Geschlossene Bauweise






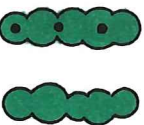


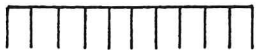

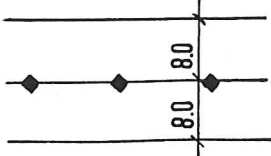
6. 5 Baulinien, Baugrenzen

- 6. 5. 1  Baugrenze, vordere, seitliche und rückwärtige
- 6. 5. 2  Baulinie, hier herrscht Anbaupflicht - entfällt -

6. 6 Verkehrsflächen

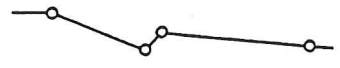
- 6. 6. 1  Straßenbegrenzungslinie
- 6. 6. 2  Öffentliche Verkehrsfläche mit Maßangabe der geplanten Breite
- 6. 6. 3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (z.B. Spielstraße)
- 6. 6. 4  Private Verkehrsflächen für Fahrverkehr - entfällt -
- 6. 6. 5  Verkehrsflächen für Fußgänger und Radfahrer
- 6. 6. 6  Sichtdreieck: Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante nicht behindert sein.
- 6. 6. 7  Ruhender Verkehr
Öffentlicher Parkplatz
- 6. 6. 8  Flächen für den Gemeinbedarf


6. 7 Grünflächen, Begrünung, Einfriedung


- | | | |
|----------|---|---|
| 6. 7. 1 |  | Zaunlinie zum öffentlichen Bereich |
| 6. 7. 2 |  | Straßenbegleitgrün, öffentlicher Stauraum, ab 2,00 m Breite, Aufbau als Schotterrasen für Längsparker |
| 6. 7. 3 |  | Öffentliche Grünfläche
Gehölzpflanzungen / Rasenflächen |
| 6. 7. 4 |  | Bäume, vorhanden |
| 6. 7. 5 |  | Bäume, zu pflanzen |
| 6. 7. 6 |  | Strauchpflanzung, vorhanden |
| |  | Strauchpflanzung, neu |
| 6. 7. 7 |  | Strauchpflanzung - Wallbepflanzung |
| 6. 7. 8 |  | Öffentliche Stellplätze
Befestigung Schotterrasen |
| 6. 7. 9 |  | Trafostation |
| 6. 7. 10 |  | 20 KV Freileitung
mit Angabe Schutzbereich |

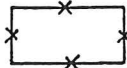
7. Planzeichenerklärung

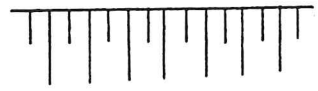
7. 1 Kartenzeichen der bayrischen Flurkarten

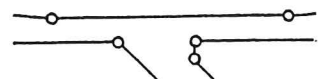
- 7. 1. 1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein


- 7. 1. 2  Bestehende Wohngebäude


- 7. 1. 3  Bestehende Nebengebäude

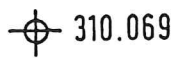
- 7. 1. 4  Abzubrechende Gebäude

- 7. 1. 5  Böschung

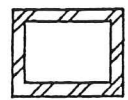





- 7. 1. 6  Abgemarkter Weg

- 7. 1. 7  Höhenlinien mit Höhenangabe

- 7. 1. 8  Alte, aufgelassene Flurstücksgrenze

- 7. 1. 9  Höhenkote Urgelände

7. 2 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

7. 2. 1  Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nur begrenzt möglich ist (z.B. keine Kellerentwässerung)
7. 2. 2  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
7. 2. 3  Grundstücksnummer
7. 2. 4  Flurstücksnummer
7. 2. 5  Durchgang, Durchfahrt
7. 2. 6  Kinderspielplatz

8. Berechnungen

8. 1 Ermittlung der Brutto- und Nettobauflächen

8. 1. 1 Bestandfläche - Geltungsbereich

Flur Nr.		Vorhanden:
1659 Teilfläche	ca. 450 m ²	Hofstelle
1658 Teilfläche	ca. 1.380 m ²	Feld
1660	2.020 m ²	Feld
1661	570 m ²	Feldweg
1662	8.202 m ²	Feld
1510 Teilfläche	ca. 578 m ²	Gemeindestraße

Summe ca.	13.200 m ²	(Bruttobaufläche)
=====		

8. 1. 2 Neuplanung

a) Größe der Bauparzellen (Angabe in ca.-Werten)

Nummer	Grundstücksgröße	BGF nach GFZ
1	575 m ²	460 m ²
2	575 m ²	460 m ²
3	575 m ²	460 m ²
4	745 m ²	596 m ²
5	680 m ²	544 m ²
6	620 m ²	496 m ²
7	620 m ²	496 m ²
8	685 m ²	548 m ²
9	870 m ²	696 m ²
10	690 m ²	552 m ²
11	900 m ²	720 m ²
12	930 m ²	744 m ²
13	740 m ²	592 m ²
14	815 m ²	652 m ²

Summe Parzellen:	10.020 m ²	Summe GFZ: 8.016 m ²

b; Öffentliche Grünfläche

- Kinderspielplatz	850 m ²
- Straßenbegleitgrün	350 m ²

Summe	1.200 m ²

c; Straßen, Wege und öffentliche Stellplätze

- Gemeinde Verbindungsstraße	510 m ²
- Gehsteig	130 m ²
- Innere Erschließungsstraße	1.340 m ²

Summe	1.980 m ²

=====
 Summe Neuplanung = 13.200 m²
 =====

8. 2 Bruttobaufläche BBF

Gesamtfläche 13.200 m²

abzüglich Flächen,
 die nicht zur BBF
 gehören z.B. über-
 örtl. Straßen

entfällt

=====
 Summe BBF 13.200 m²
 =====

8. 3 Nettobaufläche NBF

BBF = 13.200 m²

abzüglich

Öff. Grünfläche - 1.200 m²

Straßen u. Wege - 1.980 m²

=====
 Summe NBF = 10.020 m²
 =====

8. 4 Ermittlung der Wohngebäude und der Einwohnerzahlen

8. 4. 1 Wohneinheiten WE

II 14 x 2 WE = 28 Wohneinheiten

8. 4. 2 Einwohnerzahl

28 WE x 3 Pers. = 84 Einwohner

8. 4. 3 Wohndichte

84 : 1,32 ha = 64 Einwohner/ha

8. 5 Kostenbeitrag und Gebühren

8. 5. 1 Erschließungskosten

Die Erschließungskosten richten sich nach der derzeit gültigen Satzung der Gemeinde Aholming.

8. 5. 2 Wasserversorgung

Die Beiträge und Gebühren richten sich nach der derzeit gültigen Satzung der Gemeinde Aholming.

8. 5. 3 Abwasserbeseitigung

Die Beiträge und Gebühren werden nach der derzeit gültigen Abwassersatzung der Gemeinde Aholming festgelegt.

9. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Maßstab 1 : 1.000

10. Verfahren

10. 1 Auslegung und Satzung

Der Bebauungsplanentwurf vom ^{9.10.95} einschließlich
Begründung hat in der Zeit

vom 4.3.1996 bis 21.3.1996

in den Räumen der Gemeinde Aholming, Untere Römerstr. 2,
94527 Aholming öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der
Auslegung wurde ortsüblich

am 5.3.1996

durch Anschlag an allen Amtstafeln und Veröffentlichung
in der Presse bekannt gemacht.

Die Gemeinde Aholming hat mit Beschluß

vom 13.2.1996 diesen Bebauungsplan gemäß

§ 10 BauGB und Art. 98, Abs. 4 BayBO aufgestellt und als
Satzung beschlossen.

Aholming, 22.3.1996



..... Münzfußgerstner

1. Bürgermeister

10. 2 Anzeigenverfahren

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 11 BauGB
angezeigt und rechtsaufsichtlich geprüft.
Schreiben des Landratsamtes Deggendorf

vom AZ

Aholming,

.....
1. Bürgermeister

10. 3 Inkrafttreten

Die rechtsaufsichtliche Überprüfung des Bebauungsplanes
mit Begründung, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden
ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit
Begründung wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß
§ 12 BauGB

am rechtsverbindlich.

Aholming,

.....
1. Bürgermeister

11. Hinweise zu Ortsbild und Gestaltung

Kriterien als Grundlage für die Baugestaltung.

11. 1 Verkehrsführung

- Aufpflasterungen im Straßenverlauf an den Knotenpunkten von Straßen.
- Keine harte Trennung der verschiedenen Verkehrsarten von Fußgängern und Fahrzeugen.
- Keine Verwendung von Hochborden, sondern höhengleicher Ausbau des Straßenraumes.
- Gliedernde Entwässerungselemente aus Granitpflaster.
- Setzen von großkronigen Bäumen auf kleingärtnerische Zierpflanzen im öffentlichen und halböffentlichen Bereich.
- Wechselnde Gebäudestellung zur Straße.

11. 2 Bebauung

- Abfolge von Enge und Weite (platzartige Erweiterung).
- Bildung von Wohnhöfen im Bereich der Wendehämmer durch Anordnung der Baukörper dicht am Straßenraum und Öffnung des privaten Bereiches zur straßenraum-abgewandten Seite.
- Raumbildung durch entsprechende Gebäudestellung und Unterstützung der Raumbildung unter Zuhilfenahme der Nebengebäude.
- Baugestaltung unter Berücksichtigung der historischen Hauslandschaft.

11. 3 Bodenbehandlung im öffentlichen Bereich

- Asphaltflächen mit Splitteinstreuung.
- Pflasterflächen zur Straßenraumgliederung.
- Hochborde vermeiden.
- Abgrenzung Fahrbahn - Fußweg durch Entwässerungsrinnen aus Granitstein.
- Stellplätze für KFZ auf Schotterrasen oder Pflaster mit Rasenfuge.
- Wohnhöfe gepflastert und randlos ins Grün übergehend.

11. 4 Die sogenannte Straßenraummöblierung

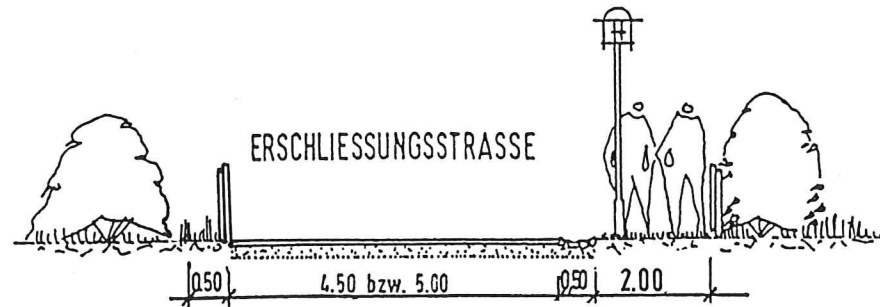
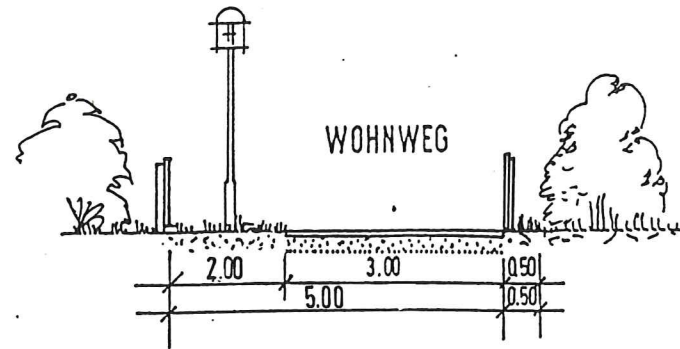
- Auf eine maßstabgerechte Beleuchtung ist zu achten. Keine Verwendung von Peitschenleuchten in der üblichen Form sondern Pilzleuchten mit einer Masthöhe von max. 3,50 m.
- Sitzbänke aus Holz.
- Poller aus Granit oder Gußeisen.
- Trafostationen:
Gestaltung nach den Kriterien für die Gestaltung der Nebengebäude.
- Pflanztröge aus Waschbeton oder ähnliche Ungetüme sind zu vermeiden. Wenn schon, dann in Holz.

11. 5 Negativliste zur Baugestaltung

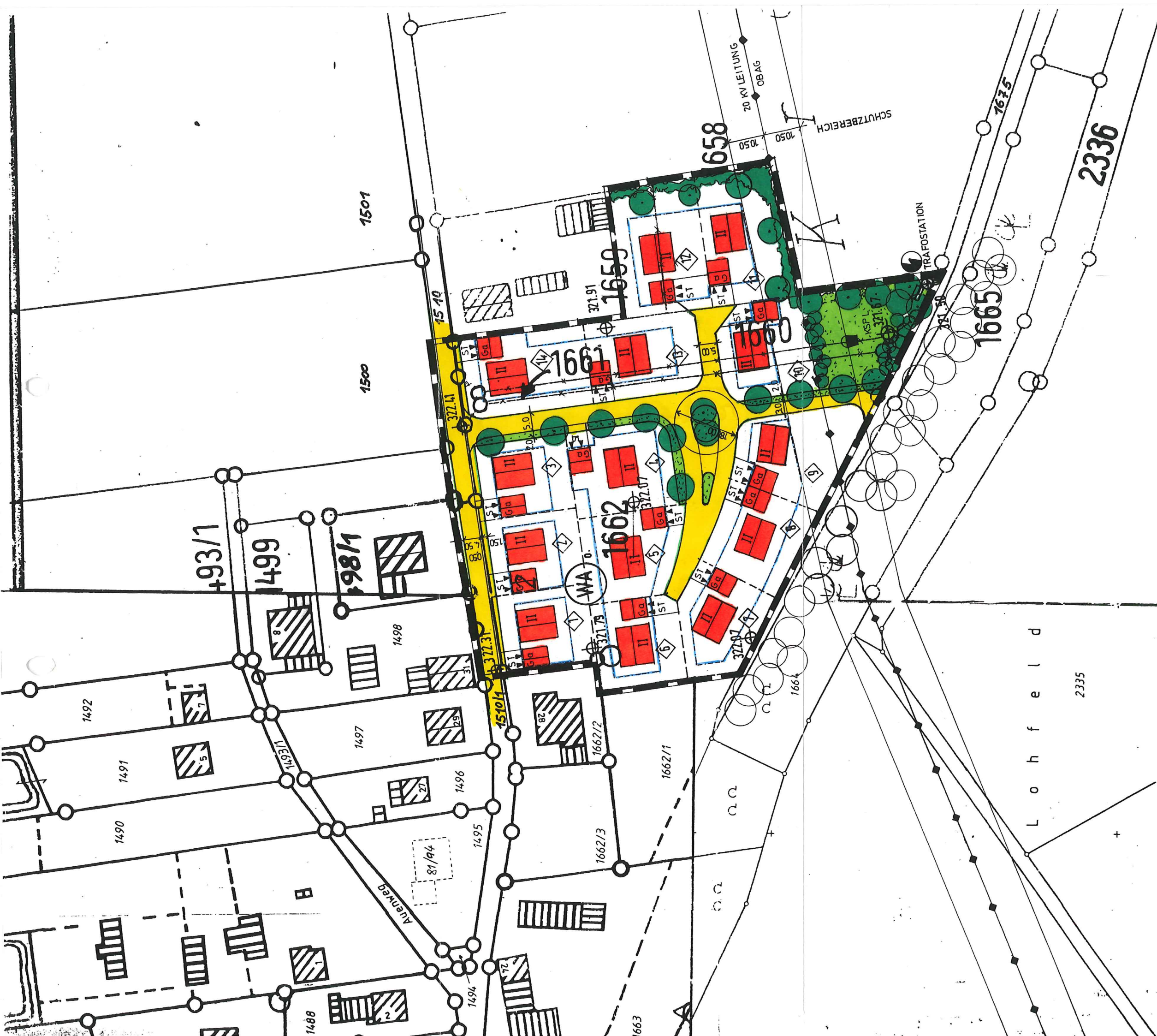
Nicht erlaubt sind:

- Kellerfenster, die über Geländeneiveau liegen.
- Erker, die nicht den im Anhang aufgezeigten Vorgaben entsprechen.
- Dachabschleppungen.
- Außenkamine.
- Erhebliche Gebäudevor- und Rücksprünge.
- Querliegende Fensterformate.
- Wandvertäfelungen.
- Zierputze
- Lüftlmalereien

11. 6 Straßenquerschnitte



11. 7 Anhang zu Baugestaltung



**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN
TABERTSHAUSEN**

ENTWURF M 1 : 1000

BAUHERR : GEMEINDE AHOLMING

PLANUNG : ARCHITEKTURBÜRO

A. JAHRESTORFER / A. LEIPOLD
SEDELWEG 20, TEL. 09933/ 719

94522 WALLERSDORF

STADTPLATZ 25, TEL. 09932/ 741

94486 OSTERHOFEN

OSTERHOFEN DEN 06.09.1994 ; ER GÄNZT 15.11.1994 / 03.07.1995

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 29-42/23-42/12

Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1: 5000 (Zur Maßnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung **Aholmring**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert, digitalisiert oder EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom Bräuflicher Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragene Maßnahme nur bedingt geeignet.



- 5. Mai 1994

Vermessungsamt Deggendorf
i.A.

Aholmring
(Siegel)
HOIZBAUER
Amtsinspektor

GEMEINDE A HOLMING

B E K A N N T M A C H U N G

über die Genehmigung und Auslegung eines
Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat am 13.02.1996 zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung den Bebauungsplan

"An der Aholminger Straße"

als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist vom Landratsamt Deggendorf mit Schreiben vom 27.02.1996 - GZ: 40-610-Ba/S - gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2

BauGBMaßnahmenG n. F. i. V. § 2 Abs. 3 der Zuständigkeitsver-
ordnung im Bauwesen (ZustVBau) vom 05.07.1994 (GVBl. S. 573)

rechtsaufsichtlich genehmigt worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Aholming, Untere Römerstr. 2, 94527 Aholming auf Zimmer 2 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Es wird darauf hingewiesen, daß für den Bereich des Bebauungs-
planes der gemeindliche Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist (§ 1 Abs. 2 Satz 3 BauGBMaßnahmenG).

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in §§ 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Auf die Unbeachtlichkeit der Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 9 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622) wird hingewiesen.

Aholming, den 04.03.1996



(Weichselgartner)

1. Bürgermeister



An allen Gemeindetafeln angeschlagen am 05.03.1996

wieder abgenommen am 21.3.1996