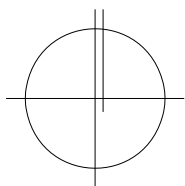




MARKTGEMEINDE W I N D O R F

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Allgemeines Wohngebiet "DONAUBLICK" in Windorf



lab landschaftsarchitektur brenner

Prof. Dipl.-Ing. Hermann Brenner
Landschaftsarchitekt Architekt Stadtplaner
Am Buchenhang 10 | D-84036 Landshut
T (49) 0871 976 978-0 | F (49) 0871 976 978-20
mail@lab-office.com | www.lab-office.com

W E N Z L
ARCHITEKTEN
DR. ERNST-DERRA-STR. 8
94036 PASSAU
TELEFON 0851/75692-0
TELEFAX 0851/75692-20
www.wenzl-architekten.de
info@wenzl-architekten.de

PROJ.NR.
1008

PLANNR
01

MASSTAB
1/1000

DATUM
27 03 2012

PLANFERTIGER
ra

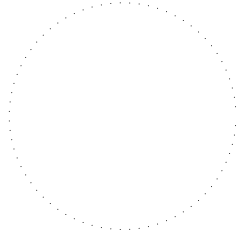
Verfahrensvermerke:

Der Bebauungsplan-Entwurf vom hat mit Begründung vom bis im Rathaus Windorf öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am bekannt gemacht. Der Markt hat mit Beschluss vom diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO als Satzung beschlossen.

Windorf,

MARKT Windorf

L a n g e r
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat vom bis im Rathaus Windorf öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am bekannt gegeben.

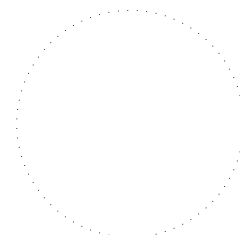
Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Windorf,

MARKT Windorf

L a n g e r
1. Bürgermeister



B. Bebauungs- und Grünordnungsplansatzung

I. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Bestandteile

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 27.03.2012 und der Grünordnungsplanung mit der Bebauungs- und Grünordnungsplansatzung. Hinweise zum Umweltschutz und Begründung sind beigefügt.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergibt sich aus der Bebauungs- und Grünordnungsplanzeichnung.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 3 Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA Die im Bebauungsplan als WA bezeichneten Flächen werden als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

0.35

(1) max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35

0.7

(2) max. zulässige Geschossflächenzahl, hier: 0,7

II

(3) max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, hier: 2
Garagen und Nebengebäude sind grundsätzlich eingeschossig auszuführen.

Whmax

(4) die max. Wandhöhe wird bergseits auf max. 6,50 m und talseits auf 7,50 m begrenzt. Gemessen wird von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Dachhaut bzw. der Oberkante der Wand.

§ 5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



(1) offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

(2) nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig

Bei Einzelhäusern sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.
Bei Doppelhäusern ist nur eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

§ 6 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)



(1) Baugrenzen
Überbaubare Flächen gemäß Planeintragungen

(2) Die Abstandsflächen nach § 6 BayBO sind einzuhalten

§ 7 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



(1) Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

(2) Stellplätze und Garagen sind in Nebengebäuden und Anbauten zulässig. Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Kiesdecke, Schotterrasen, Naturstein- bzw. Betonpflaster mit Rasenfuge).

(3) Grenzgaragen sind zulässig, soweit sie die Anforderungen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO einhalten. Soweit Grenzgaragen aneinandergeliegt werden, sind diese in Querschnittsausgestaltung, Höhenlage und Materialwahl aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch für grenznahe Garagen. Der Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche wird auf mind. 3m festgesetzt.

(4) Stellplatzschlüssel

Bei Einfamilienhäusern gilt folgender Schlüssel:

- 2 Stellplätze / Wohneinheit

- 1 Stellplatz / Einliegerwohnung bis 60m²

§ 8 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Die Verkehrsflächen sind entsprechend den Einzeichnungen im Plan gegliedert in: Fahrbahn, Grünfläche und Gehweg im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB.



Straßenbegrenzungslinie



(2) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier Wohnstraße



verkehrsberuhigte Bereiche



(3) Gehweg

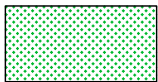
§ 9 Grünordnung allgemein

(1) Bäume auf Privatgrundstücken

Pro Grundstück ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum mind. III. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Pflanzliste).

(2) Bei Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden, soweit nicht gesonderte Festsetzungen getroffen sind.

§ 10 Öffentliche und private Freiflächen



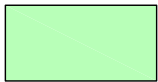
(1) Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind als Wiese oder Rasen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu entwickeln und zu pflegen.



(2) Private Grünflächen

Nicht überbaute private Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen. Eine Befestigung dieser Flächen ist nur zur Herstellung von notwendigen Zufahrten und Zugängen zu Terrassen zulässig.



(3) Private Vorflächen

Die gekennzeichneten privaten Vorflächen zwischen Straße und Wohnhäusern bzw. Garagen dürfen nicht eingezäunt werden. Sie sind als Grünflächen oder mit Pflasterbelägen herzustellen.

§ 11 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern



(1) Zu pflanzende Straßenbäume

Die im öffentlichen Straßenraum festgesetzten Bäume sind nach Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme kurzfristig zu pflanzen. Es sind Bäume mind. III. Wuchsordnung zu verwenden. Pro Straßenzug ist eine Baumart zu wählen.

(2) Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 7,50 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten. Zu Neupflanzungen des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt. Neupflanzungen von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedürfen der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung.

(3) Bei der Auswahl der Pflanzarten wird auf die entsprechenden Pflanzlisten verwiesen.

(4) Pflanzqualitäten jeweils mind. H 3xv STU 18-20, wenn nicht anders festgesetzt.

(5) Bei Neupflanzungen ist die Verwendung von Nadelgehölzen nicht zulässig

(6) Bäume sind so zu pflanzen, dass sie zu Versorgungsstrassen nach Baumschutzverordnung mind. 2,50 m Abstand haben. Wo dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Hinweis auf Pflanzlisten

(1) Bäume im öffentlichen Straßenraum / Wildobstsorten

<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel

(2) Bäume für Streuobstwiesen

<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Holz-Birne
<i>Malus domestica</i>	Fruchtapfel in Arten
<i>Pyrus communis</i>	Fruchtbirne in Arten



(3) Gehölze für Feldhecken

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Lonicera caprifolium</i>	Geißblatt
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Rosa spec.</i>	Rosen
<i>Rubus spec.</i>	Brombeere
<i>Salix spec.</i>	Weiden
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

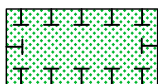
(4) Bäume für private Grünflächen

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Alnus cordata</i>	Italienische Erle
<i>Alnus in cana</i>	Grauerle
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Crataegus lavalleyi</i>	Apfel-Dorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Rot-Dorn
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i> i. Sorten	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

(5) Sträucher

<i>Amelachier ovalis</i>	Felsenbirne
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vilgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa</i> in Arten	Wildrosen
<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum spec.</i>	Schneeball
Beerensträucher in Sorten	

§ 12 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB



(1) Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen
Der ermittelte Ausgleich von ca. 10.200 m² wird zum Teil (ca. 6.700 m²) innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen. Die Restfläche von ca. 3.500 m² wird im Rahmen des Ökokontos bereitgestellt. Der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt durch Umwandlung von Ackerfläche in extensives Grünland bzw. Fichtenforst-/ Rodungsfläche in eine extensive Streuobstwiese. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes, der Bestandteil der Satzung ist.



Streuobstbaum

§ 13 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune (in verzinkter Ausführung) oder als Hanichelzäune ohne Sockel, Gesamthöhe 1,10 m zulässig.

§ 14 Niederschlagswasser

(1) Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist im Rahmen der Objektplanung und Umsetzung des Baugebietes nachzuweisen. Einzelne Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden in den Hinweisen empfohlen.

(2) Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

§ 15 Immissionsschutz

(1) Landwirtschaft

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen dürfen die Parzellen 1-5 im nördlichen Gebietsteil erst dann bebaut werden, wenn die baurechtlichen Genehmigungen für Stallungen und sonstige Anlagen für intensive Viehhaltung auf Flur-Nr. 514/ 13 der nördlich anschließenden Hofstelle aufgehoben bzw. durch andere wohngebietsverträgliche Nutzungsgenehmigungen ersetzt werden oder diese emissionsträchtigen Anlagen und Gebäude auf Dauer beseitigt worden sind.

(2) Verkehrslärm

Die Gebäude der Parzellen 1, 6, 12, 19, 26 und 33 dürfen auf die der PA 95 zugewandten Seiten keine zur Lüftung notwendigen Fenster haben, d.h. die notwendige Raumlüftung muss über die straßenabgewandte Seite erfolgen.

Die Grundrissstruktur ist dementsprechend auszulegen.

Ist dies nicht möglich, muss die Belüftung der Räume durch eine kontrollierte Wohnraumlüftung gewährleistet werden.

Die entsprechenden Nachweise müssen zusammen mit den Bauantragsunterlagen vorgelegt werden.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 16 Dächer

(1) Dachform, -neigung und Material

FD

Flachdach: bekieset oder extensiv begrünt

SD

Satteldach: 22 - 35°, Ziegel naturrot / Blechdeckung

PD

Pulldach: 5 - 10°, Blechdeckung



Hauptfirstrichtung

Anbauten, Garagen und Nebengebäude
Dachausbildung wie Hauptgebäude.

(2) Dachaufbauten
Dachgauben sind unzulässig.
Max. 1 Quergiebel pro Dachseite, First Nebendach 50cm unter First Hauptdach,
Dachneigung wie Hauptdach

(3) Dacheinschnitte sind unzulässig.

(4) Dachverglasungen
Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,5m² zulässig.
Randabstand zum Ortgang mind. 3m, max. 2 Stück / Seite
Größervorgelagerten Wintergarten zulässig.

§ 17 Außenwände und Oberflächen

(1) Außenwände sind so zu konstruieren, dass ein Höchstmaß an Energieeinsparung ermöglicht wird.

(2) Grundsätzlich sind Massiv- und Leichtbauweisen zulässig.

§ 18 Farb- und Fassadengestaltung

(1) Anstriche in sehr dunklen oder sehr grellen Farbtönen sind nicht zulässig.

(2) Zugunsten eines ruhigen Erscheinungsbildes des Baukörpers ist die Vielfalt der verwendeten Materialien zu beschränken.

§ 19 Höhenlage der Gebäude

Das Gebäude ist so in das Gelände einzufügen, dass sich möglichst wenig Abgrabungen und Anböschungen ergeben. Fällt das Gelände bezogen auf die Haus-
tiefe bzw. Hauslänge um mehr als 1,50m, ist das untere Geschoss als Hanggeschoss,
d.h. als Untergeschoss auszubilden
(E + U). Der vorhandene und der geplante Geländeverlauf ist im Eingabeplan
einzutragen.
Die Höhenlage des Gebäudes ist auf die max. zulässigen Wandhöhen abzustimmen.

§ 20 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Die Ausdehnung befestigter Flächen ist auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen.

(2) Straßenflächen

- Asphaltbelag
- Pflasterbelag

(3) Fuß- und Radwege

- Pflasterfläche
- Mineralbeton mit Rieseinstreuung
- Asphalt

(4) Stellplätze

- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie folgt zu gestalten:
- wassergebundener Belag
 - Betonpflaster mit Rasenfuge, grau
 - Natursteinpflaster (Granit) mit Rasenfuge
 - Rasengittersteine
 - Schotterrasen

§ 21 Geländegestaltung

Das natürliche Gelände ist möglichst zu belassen.
Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu minimieren.
Der Anschluss an benachbarte Grundstücke und an Verkehrsflächen ist weich, d.h.
ohne steile Böschungen oder Stützmauern zu gestalten (Geländemodellierung).

IV. Planliche Hinweise

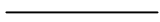
§ 22 sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



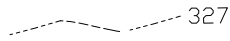
bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze

514/26

Flurnummer, hier 514/26



Höhenlinie, hier 327 m ü. NN



Baumsturzzone
Schadensansprüche durch Baumstürze können gegenüber den Waldbesitzern nicht geltend gemacht werden.



Kinderspielplatz



bestehende Gebäude

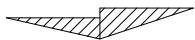
2

Nummerierung Parzelle, hier Nr. 2



Fahrbahnrand (Bestand)

§ 23 Sichtdreiecke



Sichtdreieck

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Bundesstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

105 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße PA 95 an der nördlichen Einmündung
10 m im Zuge der Einmündung

105 m nach Norden im Zuge der Kreisstraße PA 95 an der südlichen Einmündung
70 m nach Süden im Zuge der Kreisstraße PA 95 an der südlichen Einmündung
10 m im Zuge der Einmündung

50 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße PA 95 am Anschluss des Fußwegs im Süden
3 m im Zuge des Fußwegs

gemessen vom äußeren Rand der Kreisstraße PA 95.

Hinweise zum Umweltschutz

1. Luft

Zur Reinhaltung der Luft sollen umweltfreundliche Heizungsarten verwendet werden. Soweit die Möglichkeit besteht, sind Anschlüsse an zentrale Energieversorgungs- und Verteilungssysteme der Errichtung von Einzelanlagen vorzuziehen.

Energiesparendes Bauen und eine Minimierung des Energieaufwandes im einzelnen Gebäude besitzen Vorrang. Die Anwendung aktiver und passiver Solarsysteme wird deshalb unterstützt.

2. Wasserhaushalt

Mit dem Rohstoff Wasser ist sorgfältig und sparsam umzugehen. Der Wasserverbrauch ist mit den aktuell zur Verfügung stehenden Mitteln soweit als möglich zu reduzieren.

Das anfallende Regenwasser sollte in dafür geeigneten Behältern (Zisternen) gesammelt und gespeichert werden.

Zur Gartenbewässerung sollte nur Regenwasser verwendet werden.

Im Haus sind Wasserspararmaturen zu verwenden.

Der Bodenversiegelungsgrad auf der Bauparzelle soll minimiert werden.

Evtl. anfallendes Grundwasser darf nicht in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet werden.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Gestattung.

Da der Regenwasserabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die vorgenannten Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden.

Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² sollen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Zum Schutz vor wild abfließendem Wasser werden geeignete Abhilfemaßnahmen (z.B. Höherlegen der Fußbodenoberkante gegenüber Gelände) im südlichen Planungsbereich empfohlen. Dritte dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

3. Wasserentsorgung

3.1. Niederschlagswasser

Zur Beseitigung anfallender Niederschlagswasser werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtung
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

3.2 Schmutzwasser

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Abwasseranlage Windorf und ist im Trennsystem an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

4. Baustoffe

Es sollten möglichst nur Baustoffe zum Einsatz kommen mit geringem Herstellungsaufwand, Schadstofffreiheit bei Herstellung und Verwendung und Recyclingfähigkeit.

5. Landwirtschaftliche Nutzflächen

Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist zu dulden.

6. Bodendenkmäler

Etwaige Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zu Tage kommen, sind dem Landratsamt Passau zu melden. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

7. Baumstandorte und Baumschutz

Standorte für Bäume sollen so ausgebildet werden, dass für einen Baum mind. 5m² Vegetationsfläche gesichert ist. Der Wurzelraum ist bis 80cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Vor der Pflanzung ist der Boden der Pflanzgrube zu lockern, so dass Wasser versickern kann. Einzelbaumscheiben oder Standorte für Bäume werden in befestigten Flächen mit einem Drainagering pro Baum versehen.

8. Spielplätze

Bei einer Spielplatzbepflanzung ist auf Pflanzen zu verzichten, die in der Bekanntmachung des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit in der aktuellen Fassung als giftig gekennzeichnet wurden.

Sonstige Hinweise

Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Feuerwehr

Bezüglich der Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird auf die Beachtung der DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie auf die Ausbildung und Kennzeichnung der Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Bewegungsflächen usw.) gemäß den "Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr" in der Fassung vom Februar 2007 hingewiesen.

V. Schlussbestimmungen

§ 24 Inkrafttreten des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt des Marktes Windorf rechtsverbindlich.