

Bebauungsplan Nr. 31 "Sondergebiet Kindertagesstätte und Fläche für Gemeinbedarf" in Walda

Die Gemeinde Ehekirchen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauordnungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GöV), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan

"Sondergebiet Kindertagesstätte und Fläche für Gemeinbedarf" in Walda

als Satzung

Bestandteile:

- A = Planzeichnung Geltungsbereich mit Übersichtslageplan
- B = Festsetzungen durch Planzeichen
- C = Hinweise durch Planzeichen
- D = Festsetzungen durch Text
- E = Hinweise durch Text
- F = Verfahrensvermerke
- G = Begründung
- H = Umweltbericht

- 4.1.4 Für die Dacheindeckung sind naturrote bis rotbraune nichtglänzende Dacheindeckungen zulässig.
- 4.1.5 Der Gebäudefirst muss parallel zur Gebäudeängstseite verlaufen.
5. Höhen der Gebäude (Hauptgebäude)
- 5.1 Wandhöhe
- 5.1.1 bei I und II
- max. Wandhöhe = 4,5 m
- Als Wandhöhe gilt das Maß vom höchstliegenden Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhaut oberhalb zum oberen Abschluss der Wand, gemessen an der Wandaußenseite.
- bei Pulldächern: max. firstseitige Wandhöhe = 7,0 m
- 5.1.2 bei II
- max. Wandhöhe = 7,5 m
 - bei Pulldächern: max. firstseitige Wandhöhe = 8,0 m
- 5.2 Höhenplan
- Bestandteil jeder Eingabplanung ist ein Höhenplan, aus dem bestehendes und geplantes Gelände hervorgeht.
6. Einfriedungen und Versorgungsleitungen
- 6.1 Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holz- oder Metallzäune zu errichten.
- 6.2 Die Oberkante des Zaunes darf eine Höhe von 2,0 m über Gelände nicht überschreiten.
- 6.3 Sichtbare Zaunsockel zur Straßenseite sind nur bis zu 15 cm zulässig.
- 6.4 Kabelvertikalschranken sind so auf den Grundrücken aufzustellen, dass ihre Vorderseite bündig mit der Einriedung abschließt.
- 6.5 Ver- und Versorgungsleitungen (auch Telekommunikationsleitungen) sind unterirdisch zu verlegen.
7. Stellplätze
- 7.1 Bezüglich Stellplätzen ist die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GöStellV) vom 30. November 1993 anzuwenden. Die erforderliche Zahl der Stellplätze ergibt sich nach der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung.
- 7.2 Zur Befestigung der Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge, wie Rasen- oder Natursteinpflaster zulässig. Eine Asphaltierung der Zufahrten ist zulässig.
8. Grünordnung
- 8.1 Die im Plan entsprechend dargestellten Einzelgehölze sind als solche zu erhalten. Bei Baumaßnahmen sind hierzu Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18920 im jeweils erforderlichen Umfang zu treffen. Eine Beseitigung ist nur nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und bei gleichwertigem Ersatz durch eine Neupflanzung zulässig.

B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 SO Sondergebiet Kindertagesstätte gem. § 11 Abs. 2 BauNVO, gleichzeitig Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (siehe Festsetzung Pkt. 9, Nr. 6.2)
2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 GRZ=0,35 max. zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse hier: 2 Vollgeschosse max. zulässig
- 2.3 SD Satteldach
- 2.4 PD Pulldach
- 2.5 vers. PD versetztes Pulldach
- 2.6 FD Flachdach
3. Bauweise
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 NO Umgrenzung von Flächen in der Nebengebäude zulässig sind (außerhalb der Baugrenze)
4. Verkehrsflächen
- 4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Parkplätze für Kindertagesstätte bzw. Zufahrt
5. Immissionsschutz
- 5.1 Fassadenseite des Lärmpegelbereiches IV nach DIN 4109:2016-07
- 5.2 Fassadenseite des Lärmpegelbereiches III nach DIN 4109:2016-07
- 5.3 Fassadenseite des Lärmpegelbereiches II nach DIN 4109:2016-07

- 8.2 Zur Einbindung der Gebäude und Verkehrsflächen ist pro vollendete 250 m² Sondergebietsfläche ein Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Erhaltung bestehender Bäume kann auf dieses flächenbezogene Pflanzgebot angerechnet werden.
- 8.3 Das Baugebiet ist nach Osten und nach Westen zur Staatsstraße hin auf mindestens 65 % der jeweiligen Länge mit Sträuchern aus der Pflanzenliste 2 bei einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen.
- 8.4 Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten durchzuführen. Dabei sind die bezüglich Grenz- abstände geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. Die nach den Festsetzungen neu anzupflanzenden Gehölze sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist dafür zu sorgen, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht beeinträchtigt wird. Abgängige Pflanzen sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.
- 8.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Die am Nordrand des Geltungsbereiches gelegene Grünfläche ist als Ausgleichsfläche durch landschaftspflegerische Maßnahmen aufzuwerten. Für Pflanzungen ist ausschließlich gebietseigene Pflanzware aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden.
- Nach Beseitigung der Fichtenbestandes ist die Fläche als extensiv genutzte Obstwiese zu entwickeln. Hierzu sind mindestens 16 regionaltypische, robuste Obst-Hochstämme oder Wildobst-Hochstämme zu pflanzen (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, STU 12-14 cm) und durch fachgerechte, extensive Pflege dauerhaft zu erhalten. Die Erhaltung bestehender Obstbäume kann auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden.
- Auf ca. 100 m² ist ein Weidengebüsch durch die Pflanzung von standortgerechten Strauchweiden gemäß Pflanzenliste 3 zu entwickeln. Durch bedarfs- und fachgerechte Pflege ist der dauerhafte Erhalt des Gehölzes im geplanten Umfang sicherzustellen.
- Darüber hinaus sind im dargestellten Umfang am West- und Ostrand der Fläche standortgerechte, gebietsheimische Sträucher, gemäß Pflanzenliste 2 als zweireihige Hecke bei einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen.
- Für die Wildobstpflanzung, das Weidengebüsch und die Heckempflanzung ist ausschließlich gebietseigene Pflanzware aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden.
- Die Einordnung von Versickerungsanlagen ist grundsätzlich zulässig, sofern sie als flache Wiesenmulden naturnah gestaltet und extensiv gepflegt werden.
- Die Teilbereiche der Grünflächen, die nicht mit Gehölzen bepflanzt werden, sind zu einer Extensivwiese (Säbel- bzw. Glatthaferwiese bzw. Glatthaferwiese mit Feuchtheizeln im Bereich der Flachmulden) zu entwickeln. Hierzu sind sie mit einer geeigneten, regionalerzeugten, gebietseigenen, kräuterreichen Wiesen-Saattmischung (z.B. Standardmischungen "Blumenwiese" bzw. "Feuchtwiese" von Rieger und Hofmann, aus Ursprungsbereich Isar-Interbayrische Hügel- und Plattenregion, mit 3 g / m²) anzulegen. In der Folgezeit ist die Wiese extensiv mindestens zweimal jährlich zu mähen. Das Schottergut ist aus der Fläche abzuholen und fachgerecht zu entsorgen. Dabei sind jeweils 5 bis 10 % der Wiesenfläche als Allgrasstreifen auf jährlich wechselnden Flächen zu belassen.
- Die Verwendung von Dünger und Biokiziden ist nicht zulässig.
- Der Ausgleichsbedarf von 497 m², der nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Sondergebiets nachgewiesen werden kann, wird durch Abbuchung von der kommunalen Okokontofläche auf den Flur-Nrn. 133 und 134, Gemarkung Dinkelshausen obgeregelt. Aufgrund der Verzinsung sind hierfür 408 m² vom dortigen Okokonto abzubuchen (siehe Umweltbericht).

6. Grünflächen

- 6.1 zu erhaltende Bäume und Gehölze
- 6.2 Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 1; Standort in der Lage veränderbar
- 6.3 Pflanzgebot, zu pflanzende Kleinststräucher und Stauden Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 2; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
- 6.4 Grünfläche
- 6.5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 7.2 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 7.3 festgesetztes Maß in Meter

9. Pflanzmaßnahmen

- Pflanzenliste 1
- Bäume
- Hochstamm 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang (STU) 14-16 cm
Obstbäume Hochstamm H 12-14 cm
- | | |
|------------------------|--|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Aesculus hippocastanum | Kastanie (nicht in Ausgleichsfläche) |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus ornus | Blumensiche (nicht in Ausgleichsfläche) |
| Juglans regia | Walnus |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus agerifolia | Scharlackirsche (nicht in Ausgleichsfläche) |
| Malus sylvestris | Holzäpfel |
| Pyrus communis | Holzbirne |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Salix alba | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Salix torminalis | Elsbere |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Ulmus laevis | Flatterulme |
| Obstbäume | robuste, gebietsstypische Sorten als Hochstamm |
- Von den o.g. Bäumen sind jeweils auch Sorten zulässig. (Letzteres gilt nicht für die Ausgleichsfläche).
- Pflanzenliste 2
- Sträucher
- Verpflanzter Strauch, 3 Triebe, Höhe 60 bis 100 cm, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m
- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Amelanchier spec. | Felsenbirne |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Hasselnuß |
| Crotaegus spec. | Weißdorn |
| Rosa spec. | Robuste gebietsheimische Strauchrosen |
| Salix purpurea | Purpurweide |
| Sambucus nigra | Huldenler |
- Pflanzenliste 3
- Strauchweiden für Weidengebüsch
- Verpflanzter Strauch 3tr., 60 bis 100 cm auf (VG 6.1)
- | | |
|----------------------|---------------|
| Salix caprea | Salweide |
| Salix elaeagnos | Grauweide |
| Salix purpurea | Purpurweide |
| Salix rosmarinifolia | Rosmarinweide |
10. Niederschlagswasser
- Unverschlusstes Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf den Grundrücken zu versickern. Bei abschüssigen Grundrücken sind die Regenwasser durch eine Einlaßrinne der Versickerungsanlage des Grundstückes zuzuführen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

C. Hinweise durch Planzeichen

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. bestehende Gebäude
3. abzubrechende Gebäude (hier: Garage)
4. geplantes Gebäude der Kindertagesstätte
5. mögl. Erw. mögl. Erweiterung der Kindertagesstätte
6. NG geplantes Nebengebäude
7. -15- Maßangabe in Meter
8. 7038-389 Flurnummer, z.B. 7038-389 außerhalb des Geltungsbereiches
9. Bestehender Oberflurhydrant außerhalb des Geltungsbereiches
10. Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
11. Ein- bzw. Ausfahrt
12. bestehende Bäume außerhalb Geltungsbereich
13. Bauverbotsschild entlang der Staatsstraße, im bebauten Bereich reduziert auf 11 m, ansonsten 20 m

11. Geländeveränderungen

- 11.1 Das natürliche Gelände ist möglichst zu erhalten. Abgrabungen und Auf-füllungen sind zulässig, mit Anpassung des Geländes zur Erreichung eines eben- erdigen Zugangs des Gebäudes zu den Außenanlagen und der Herstellung von vorgesehenen Fußwegen. Darüber hinaus sind bei Teilflächen Geländemodellierungen bis 1,50 m Differenz zulässig.
- 11.2 Stützmauern, auch mehrfach oder abgestuft sind jeweils bis zu max. 1,00 m Höhe in Beton/Naturstein bzw. Pollisdeform zur Modellierung von Wegen, Parkplätzen, Freiflächen und Zufahrten sowie bei hängigem Gelände zulässig und auf dem Bauplan darzustellen.
12. Immissionsschutz
- 12.1 An den Fassaden der Kindertagesstätte mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV) von 59 dB(A) tags ist durch entsprechende Grundrissorientierung sicherzustellen, dass vor den für Lüftungszwecke vorgesehenen Fenstern von schutzbe-dürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2016-07 ("Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" - Wohn-, Schlaf- und Ruheräumen sowie Kinder-zimmern, Wohnküchen) die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags eingehalten sind.
- Verfügen entsprechend schutzbedürftige Räume über keine nach den vorge-nannten Vorgaben zu orientierenden und für Lüftungszwecke geeignete Fens- terflächen, so sind an den entsprechenden Fassadenseiten Schallschutzfenster einzubauen und sicherzustellen, dass auch bei geschlossenen Fenstern an diesen schutzbedürftigen Räumen die erforderlichen Luftwechselraten eingehalten sind (kontrollierte Wohnungsbelüftung).
- Alternativ ist auch der Einbau anderer passiver Schallschutzmaßnahmen (z. B. nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wintergärten oder vollständig ver-glaste Balkone, Schiebeläden bzw. Frallscheiben, Fensterläden usw.) zuläs-sig. Die vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen stehen im Einklang mit Art. 45 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), wonach Aufenthaltsräume ausreichend belüftet werden müssen.
- Für das Bauvorhaben ist für die Fassaden der schutzbedürftigen Räume von Wohnungen mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, an denen passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden, bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2016-07 "Schallschutz im Hochbau" zu erstellen. Dieser muss rechnerisch nachweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung aller Außenbauteile zum Schutz vor Außenlärm, abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel (Abschnitt 1.1 der DIN 4109-1:2016-07 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen") bei den Fassaden der geplanten Wohnungen eingehalten, als auch die Anfor- derungen zwischen fremden, schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet sind.
13. Sonstige Festsetzungen
- 13.1 Aufgeständerte Fotovoltaikanlagen sind unzulässig
- 13.2 Bestehende Gebäude geneßene Bestandsschutz.
- 13.3 Ausnahmeweise werden für Sanierungsarbeiten an den Bestandsgebäuden (wie Erneuerung Dachstuhl und ggf.) Walmdächer mit den jetzt bestehenden Dachneigungen zugelassen.
- 13.4 Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten vom Geltungsbereich zur angrenzenden Staatsstraße sind nicht zulässig.

D. Festsetzungen durch Text

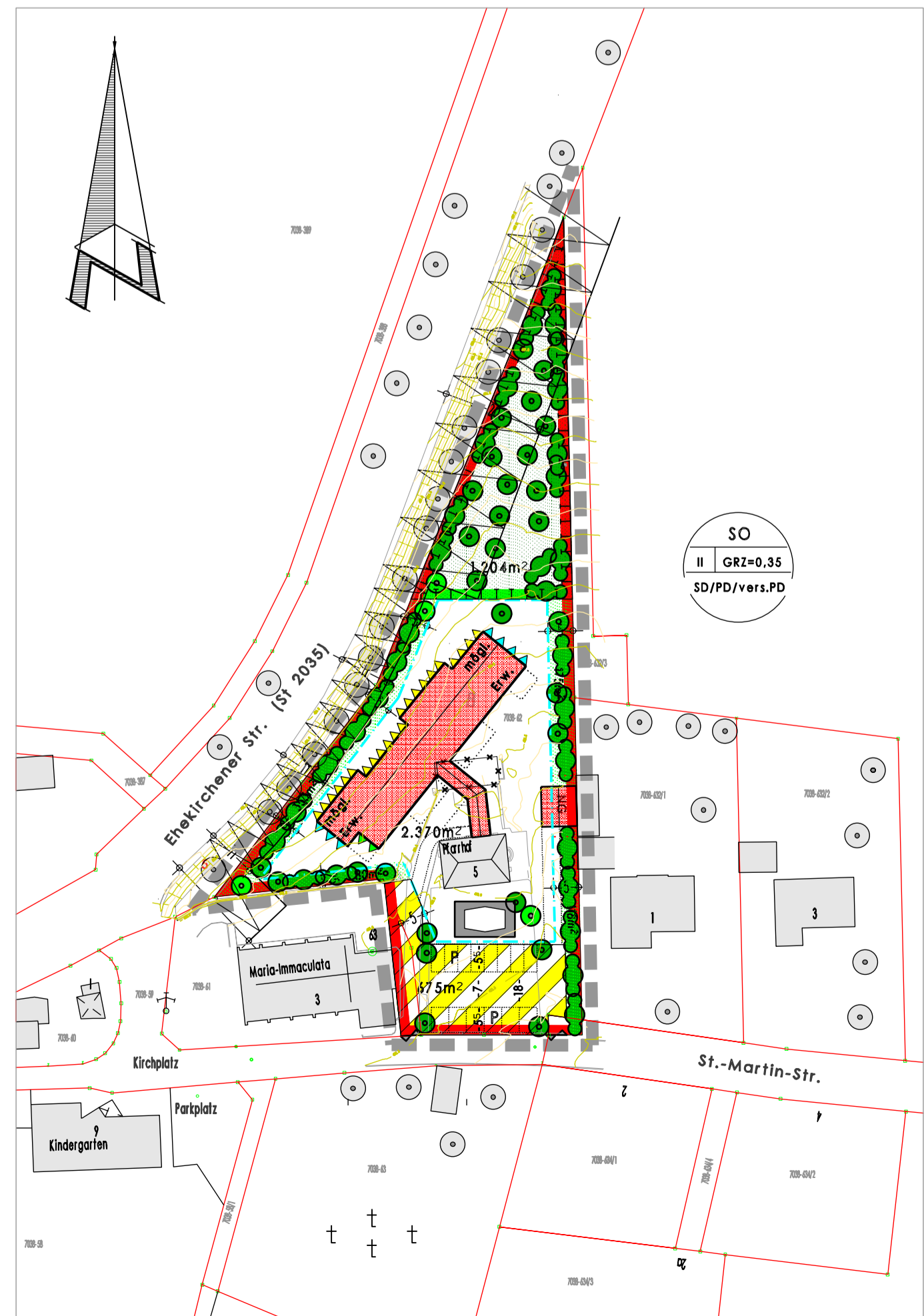
1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Das mit 'SO' bezeichnete Gebiet wird als Sonstiges "Sondergebiet Kindertages- stätte" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO und gleichzeitig als Gemeinbedarffläche mit Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse
- Zulässig sind als Obergrenze: - 2 Vollgeschosse ("II")
- 2.2 Grundflächenzahl
- Die Grundflächenzahl beträgt 0,35
3. Bauweise
- 3.1 Hauptgebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.
- 3.2 Nebengebäude und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig (B.3.2)
- 3.3 Für die Abstandsregelung gilt Art. 6 der Bayerischen Bauordnung.
4. Bauliche Gestaltung
- 4.1 Dächer
- 4.1.1 bei I
- zulässig sind:
- geneigte und versetzte Pull- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° bis 30°
 - Flachdächer nur bei untergeordneten Anbauten, Garagen und Nebengebäuden (Flachdächer sind Dächer mit einer Dachneigung < 5°)
- 4.1.2 bei II (Dachgeschoss ist ein Vollgeschoss)
- zulässig sind:
- geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 48°
- 4.1.3 bei II
- zulässig sind:
- geneigte Pull- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° bis 25°
 - Flachdächer nur bei untergeordneten Anbauten, Garagen und Nebengebäuden

E. Hinweise durch Text

1. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe können teilweise Lärm- und Geruchsbelästigungen sowie Staubemissionen auftreten.
2. Bodenkennmer, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutz- gesetz).
3. Schicht- und Grundwasserantritte sind nicht auszuschließen. Evtl. Keller sollen wasserdicht ausgeführt werden. Alle Bauvorhaben sind an die öffent- liche Entwässerungsanlage und an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.
4. Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten im Geltungsbereich Altlastenverdachtsflächen, ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. zu sanieren.
5. Regenwasseranlagen
- Der Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser be- stimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Ge- brauch hat und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen im Sinne des § 3 Nr. 2 installiert werden, hat diese bei Inbetriebnahme der zuständigen Behörde anzuzeigen.
6. Wasserwirtschaft
- Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
 - Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf dem jeweiligen Grund- stück zu versickern. Wenn die Bodenbeschaffenheit eine Ver- sickerung nicht zulässt, ist dies nachzuweisen. Die Versickerung hat, nach Möglichkeit, breitflächig zu erfolgen. Einar linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sicker- schacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.
 - Grundstücks sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA zu bemessen.
 - Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen.
 - Hausdrainagen dürfen an den Schutz-/Mischwasser- und/oder Regenwasser- kanal nicht angeschlossen werden.
 - Eine Verriegelung der Gebäudedachfläche ist gem. Bekanntmachung im MABl Nr. 10/1965 "Erhaltung der Versickerfähigkeit von Flächen" so weit wie möglich zu vermeiden.
 - Wasserdichtmaßnahmen im Norden des Geltungsbereiches bedürfen einer Genehmigung im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens
 - Sollten Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverun- reinigungen aufgedeckt werden, sind das Landratsamt Neuburg-Schroben- hausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasser- wirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen.
 - Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z. B. Erdausub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

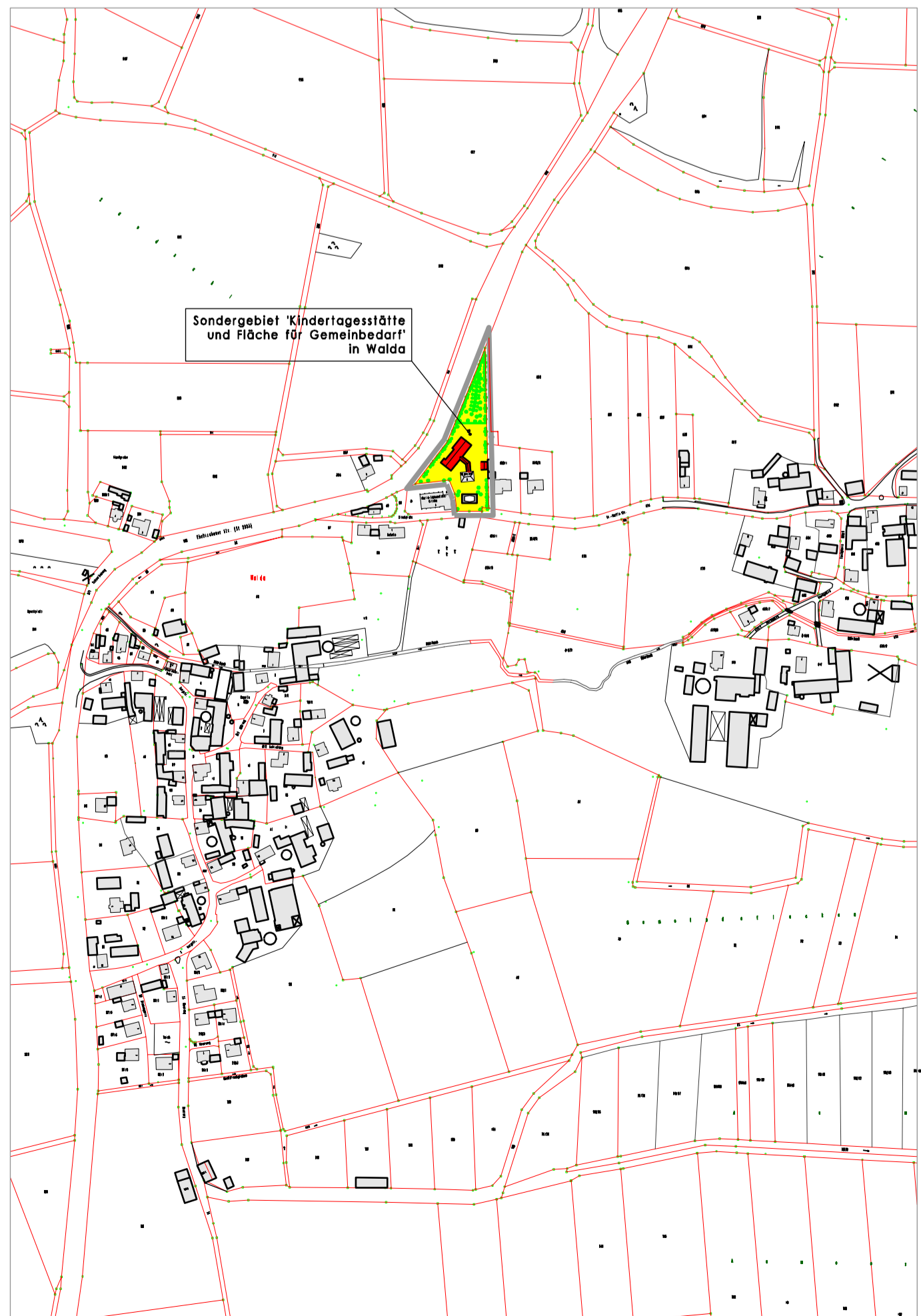
A. Planzeichnung M = 1/1.000

Baugebiet Fl.-Nrn. 62, 61TF und 626TF, Gmkg. Walda



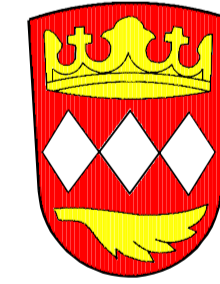
A. Übersichtslageplan M = 1/5.000

Baugebiet Fl.-Nrn. 62, 61TF und 626TF, Gmkg. Walda

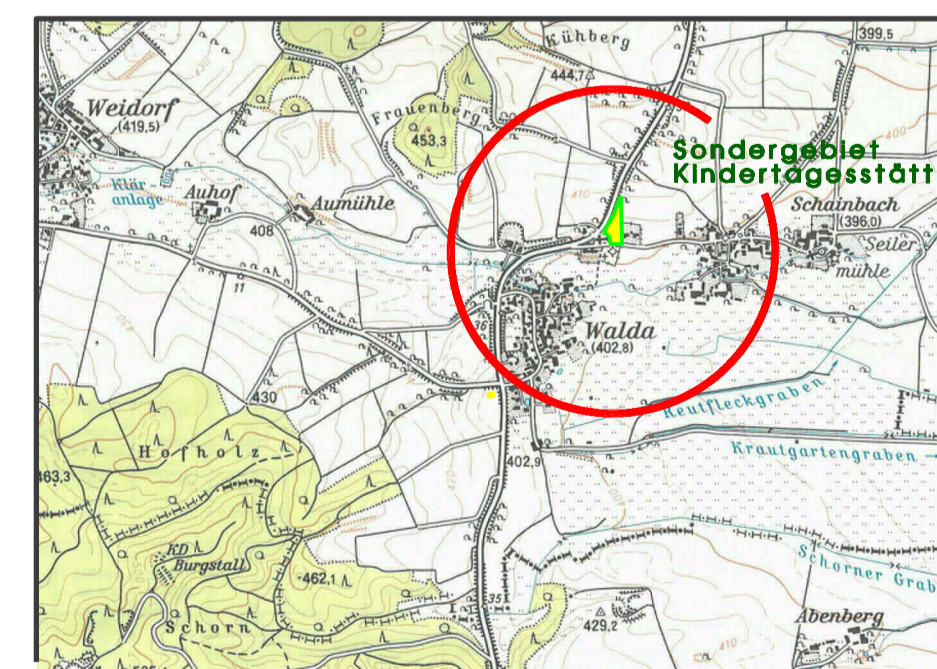


7. Energie- und Klimawandel
- Ausdrücklich wird für die neu zu erstellenden Bauwerke der Einsatz von regenerativen Energiequellen (z. B. für Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Fotovoltaik) und energiesparende Bauweisen (z. B. Niedrigenergiebau- bauweise, verbesserte Dämmung) empfohlen. Auf die rechtsverbindlichen eingehenden Anforderungen des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz - EEWärmeG), wird ausdrücklich hingewiesen. Es soll ein möglichst hoher Anteil von regenerativen Energien beim Wärme- bedarf angestrebt werden.
8. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe der Gemeinbedarfs- und Sondergebietsfläche zu den im Süden und Osten bestehenden Gehölz- beständen gewisse Risiken durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste bestehen. Eine gezielte Vorsorge der angrenzenden Gehölze zur Beseitigung von möglichen Gefahrenherden wird daher empfohlen.
9. Den Bauantragsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen. Inhalt dieses Planes im Maßstab 1/100 bzw. 1/200 sind Grünflächen sowie befestigte Flächen mit Materialangaben, Höhenangaben des Gebäudes und Geländes sowie Zufahrten, Stellplätze, Garagen und Zugänge; der vorhandene Gehölzbestand ist einzutragen. Dem Plan ist eine Pflanzenliste mit den ge- planten Gehölzen beizulegen.
10. Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weite- ren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Ehekirchen, Brü- garten 1, 86676 Ehekirchen, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.
11. Die Emissionen, die von der Kirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut) sind im Umfeld der Kirche zu dämpfen.

Gemeinde Ehekirchen Landkreis Neuburg/Donau - Schrobenhausen



Bebauungsplan Nr. 31 'Sondergebiet Kindertagesstätte und Fläche für Gemeinbedarf' in Walda



Ehekirchen, den

1. Bürgermeister: Günter Grottel, Gemeinde Ehekirchen

Entwurfverfasser: **Grünordnung/Umweltbericht**
Beratender Ingenieur: **Planungsbüro Ecker**
Dipl. Ing.(FH) Martin Köster
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt

Rolner Straße 15 a 86676 Buch
Tel. 08435/1409 Fax. 08435/1650
e-Mail: martin@ecker-Ing.de e-Mail: buero@ecker-Ing.de

Fassung vom 3. März 2020
Proj. Nr. 305-1/18

Gemeinde Ehekirchen, den

1. Bürgermeister: Günter Grottel, Gemeinde Ehekirchen

Gemeinde Ehekirchen, den