

Original
NAGL



BEBAUUNGSPLAN
WA TANNET
GEMEINDE GRAFLING
LANDKREIS DEGGENDORF



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 2

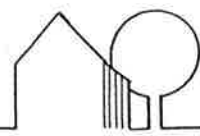
Edenhofer
099281 9400-19

099201 414 *M. Plechl*

ARCHITEKTURSCHMIEDE
MARIENBERGSTRASSE 6
94261 KIRCHDORF I. W.
TELEFON 09928/477

BEBAUUNGSPLAN:
DIPL. ING. UNIV. GEORG OSWALD
DIPL. ING. FH JOHANN EDENHOFER

GRÜNORDNUNGSPLAN:
DIPL. ING. UNIV. HARALD V. BREDOW



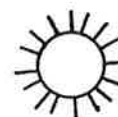
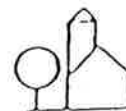
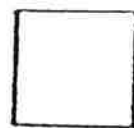
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

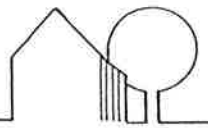
WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
NR. 3

INHALT

1. PLANLICHE ÜBERSICHT
2. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
3. BAULICHE FESTSETZUNGEN
4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
5. PLANLICHE HINWEISE
6. BEBAUUNGSPLAN
7. VERFAHREN
8. HINWEIS ZU ORTSBILD UND GESTALTUNG
9. ÖKOLOGISCHE HINWEISE
10. ANHANG

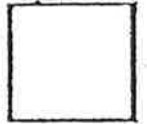




BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 4



1. PLANLICHE ÜBERSICHT

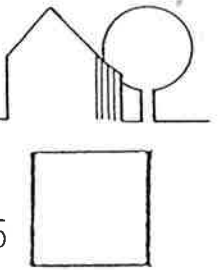
1.1 AUSSCHNITT AUS TOPOGRAPHISCHER KARTE M = 1 : 400.000



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

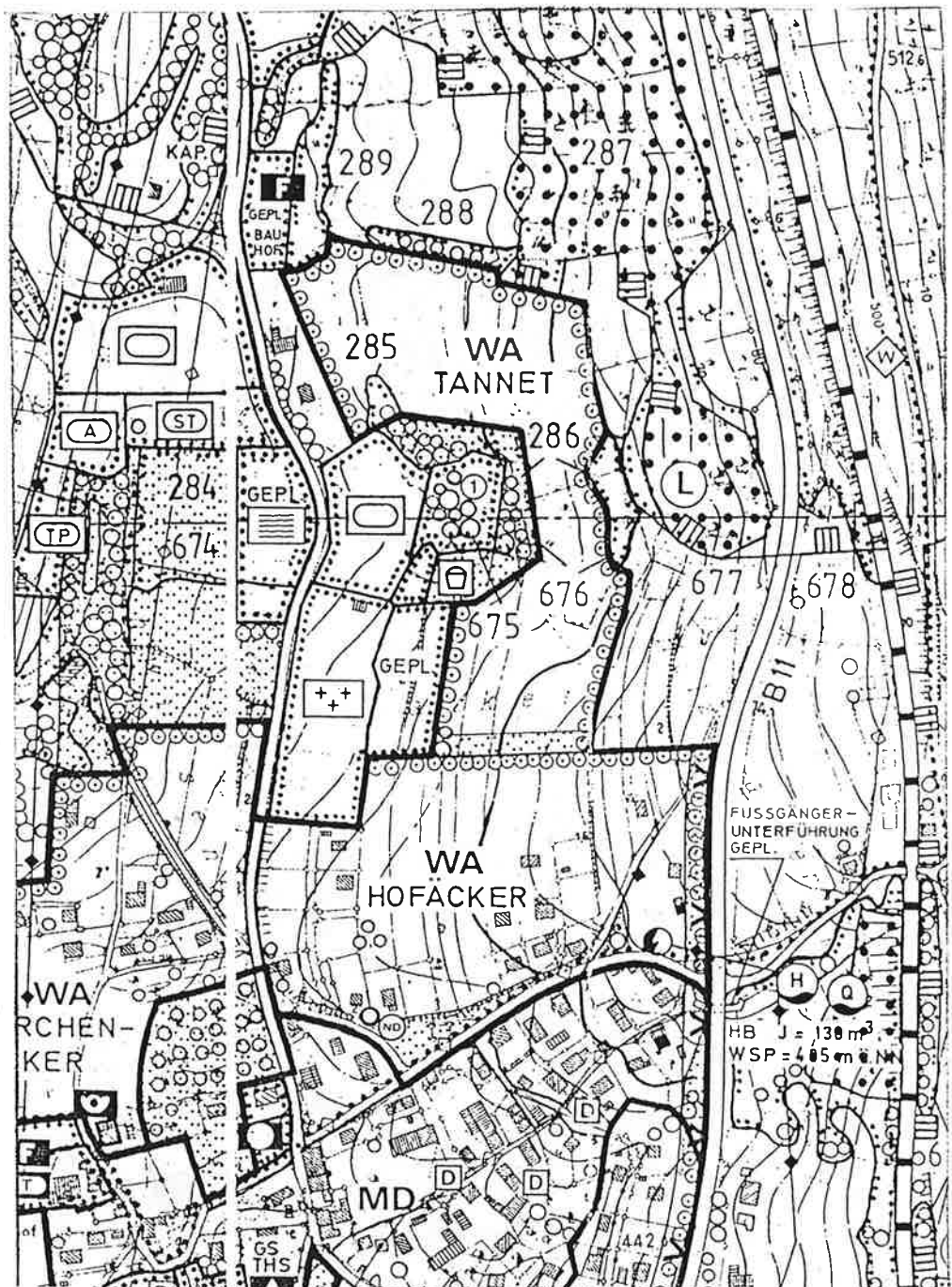
WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

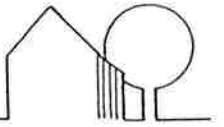
BL.
NR. 5



1.2.

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
ENTWURF VOM 17.10.1990

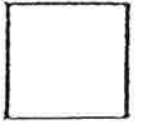




BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

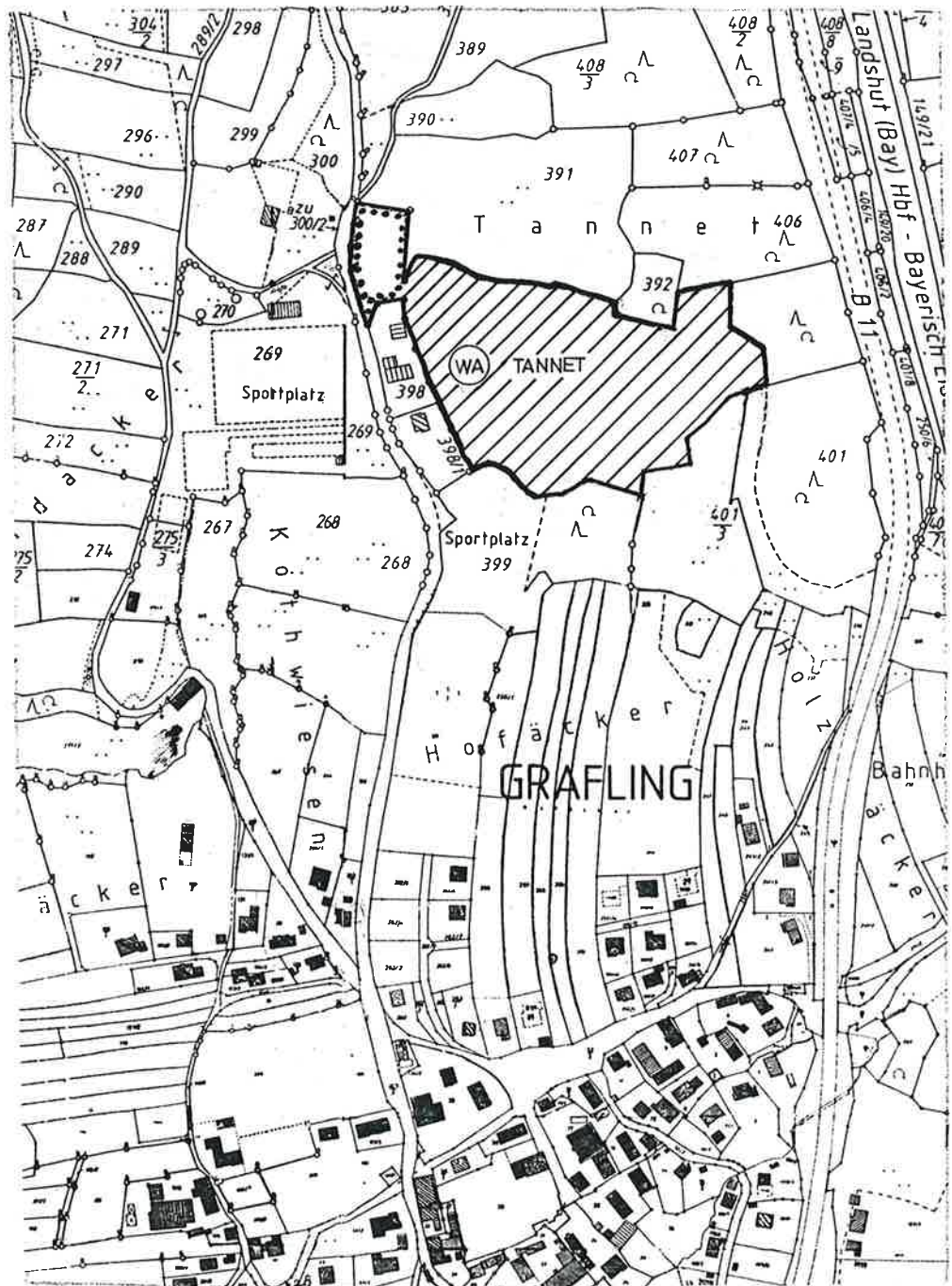
WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 6



1.3

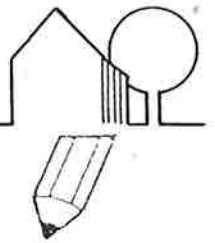
LAGE DES BAUGEBIETES M = 1 : 5 000



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 7



2. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
VORENTWURF VOM 09.09.1992
ENTWURF VOM 07.04.1993
PLANFASSUNG VOM 30.06.1993

2.1 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1.1 ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG
DER GEMEINDERAT VON GRAFLING HAT AM 23.07.1992
EINEN AUFSTELLUNGSBESCHLUß FÜR EINEN QUALIFIZIERTEN
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH
"TANNET" GEFABT.
MIT DER AUSWEISUNG DIESES BAUGEBIETES SOLL DIE
DECKUNG DES DRINGENDEN WOHNBEDARFES FÜR DIE BE-
VÖLKERUNG IN DER GEMEINDE ERREICHT WERDEN UND FÜR
BAUWILLIGE, INSBESONDERE ORTSANSÄSSIGE, BAULAND
ZUR VERFÜGUNG GESTELLT WERDEN. EINE GEORDNETE BAU-
LICHE ENTWICKLUNG SOLL ÜBER DIESEN BEBAUUNGSPLAN
WA "TANNET" ERREICHT WERDEN.

2.1.2 PLANUNGSGRUNDLAGE
PLANUNGSGRUNDLAGE IST DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANENT-
WURF DER GEMEINDE GRAFLING VOM 17.10.1990, DER
DAS GEBIET ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
TANNET AUSWEIST.

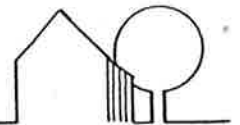
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 8



- 2.2 BESCHREIBUNG DES BAUGEBIETES UND ANBINDUNG
AN DEN ORT
- 2.2.1 LAGE IN DER ORTSCHAFT
DAS BAUGEBIET "WA TANNET" LIEGT NORDÖSTLICH
VON GRAFLING. DIE ENTFERNUNG ZUM ORTSKERN BETRÄGT
CA. 600 M. DAS BAUGEBIET IST ÜBER DIE DATTINGER
STRASSE AN DEN HAUPTORT ANGEBUNDEN.
- 2.2.2 MÖGLICHE VERKEHSANBINDUNGEN
DAS BAUGEBIET WIRD ÜBER EINE ERSCHLIEßUNGSSTRASSE
AN DIE DATTINGER STRASSE ANGEBUNDEN. ENTLANG DER
DATTINGER STRASSE IST GEPLANT EINEN FUßWEG ANZU-
LEGEN. DURCH EINE SPÄTER GEPLANTE ERWEITERUNG
DES BAUGEBIETES IN RICHTUNG SÜDEN KANN EIN FUß-
LÄUFIGER ANSCHLUß AN DAS BEST. BAUGEBIET HOF-
ÄCKER UND SOMIT AN DEN ORTSKERN DIREKT HERGE-
STELLT WERDEN.
- 2.2.3 GRUNDSTÜCKE IM GELTUNGSBEREICH
DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES UMFABT
FOLGENDE GRUNDSTÜCKE
FL.NR. 300/2 TF, 385/2 TF, 391 TF, 391/1,
FL.NR. 397/2, 397, 396/2, 396, 395, 394, 393,
FL.NR. 404, 401/2, 399/1, 401/2 TF.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 9



2.3 PLANUNGSBEDINGUNGEN IM BAUGEBIET

2.3.1

ZIELSETZUNGEN DER GEMEINDE

DIE GEMEINDE KANN DIE 3,2 HA DER ZU BEPLANENDEN FLÄCHE ERWERBEN.

ZIEL DER GEMEINDE IST ES, IN DIESEM GEBIET DEN WOHNRAUMBEDARF DER GEMEINDE FÜR DIE NÄCHSTEN JAHRE ZU DECKEN.

NACH VORGABEN DER GEMEINDE SOLL DAS GESAMTE GEBIET FÜR EINZELHÄUSER PARZELLIERT WERDEN.

2.3.2

TOPOGRAFIE UND GESTALTERISCH BEDEUTSAME GRÜNSTRUKTUREN UND LANDSCHAFTSELEMENTE

DAS GELÄNDE DES BAUGEBIETES LIEGT AM ÖSTLICHEN HANG DES GRAFLINGER TALS IM NATURRAUM VORDERER BAYERISCHER WALD.

DAS BAUGEBIET IST WESTEXPONIERT MIT 2 UNTERSCHIEDLICHEN GELÄNDENEIGUNGEN.

OBERER (ÖSTLICHER TEIL):

LEICHTES BIS MITTLERES GEFÄLLE NACH WEST- BIS SÜDWEST MIT Z.T. SCHWACH AUSGEPRÄGTEN BUCKELN UND SENKEN.

UNTERER (WESTLICHER) TEIL:

MITTLERES BIS STARKES GEFÄLLE (CA. 10-16 %) :

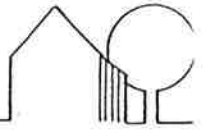
EIN WESENTLICHES MOMENT DER GELÄNDEGESTALT IST DAS WEST-SÜDWESTWÄRTS GERICHTETE AUSLAUFEN DER HANGSCHICHTWASSER FÜHRENDEN SENKE IN EIN ERLWALDSTÜCK, WELCHES VON MEHREREN GRÄBEN DURCHZOGEN BZW. UMFLOSSEN WIRD.

DIE ABGEWINKELTE GESTALT DES BAUGEBIETES IST DURCH DIE WALKULISSE IM OSTEN, DIE FELDGEHÖLZE IM SÜDEN, DEN HANG MIT GEHÖLZEN IM NORDEN UND DIE DATTINGER STRAÙE IM WESTEN GEPRÄGT. DURCH DIE OFFENEN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHEN IN NORD-SÜDRICHTUNG IST EINE NATÜRLICHE ANBINDUNG AN DIE FLUREN DER NOCH NICHT IN DEN GELTUNGSBEREICH AUFGENOMMENEN ERWEITERUNGSFLÄCHE, ZUM WA HOFÄCKER UND ZUM ORTSKERN VORGEZEHEN.

DURCH DIE TOPOGRAPHISCHEN VORGABEN IST DAS GELÄNDE AUF NATÜRLICHE WEISE IN OBNSTEHENDE LANDSCHAFTSSTRUKTUR EINGEBUNDEN.

WEITERE, BEMERKENSWERTE ELEMENTE SIND MEHRERE HANGKANTEN UND BÖSCHUNGEN MIT ALTGRASBESTÄNDEN.

DER VORHERRSCHENDE BLICKZUG IST DER ZUR GEGENÜBERLIEGENDEN SEITE DES GRAFLINGER TALS.



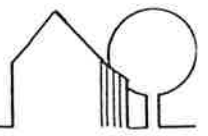
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
Nr. 10



DIE VORHANDENE GRÜNSTRUKTUR IM OBEREN BEREICH UND IN DER ENGSTELLE ERGIBT FÜR DIE GEPLANTE BEBAUUNG EIN EHER ABGESCHIEDENES UND NATURNAHES WOHNEN.
NEBEN DER GESTALTGEBENDEN BEDEUTUNG HAT DER WALDBESTAND IM OSTEN WEITERE POSITIVE FUNKTIONEN FÜR DEN IMMISSIONSSCHUTZ (ABGASE UND LÄRM VON DER B 11), SOWIE FÜR DIE NAHERHOLUNG.
DER HOHLWEG BLEIBT ALS BIOTOP, WIE AUCH ALS LANDSCHAFTSTYPISCHE STRUKTUR ERHALTEN UND WIRD SO IN STARKEM MAßE ZUM CHARAKTER DES BAUGEBIETES BEITRAGEN. ER STELLT EINE WICHTIGE FUßVERBINDUNG DES OBEREN BAUGEBIETES ZUM TRAININGSPLATZ, ZUM SPIELPLATZ UND ZUR DATTINGER STRAßE HER.
DAS UNTERHALB DER DERZEITIGEN MAISANBAUFLÄCHE STARK ZUNEHMENDE GEFÄLLE SCHAFFT EINE ECHTE HANGLAGE MIT EXPOSITION ZUR HAUPTWINDRICHTUNG.



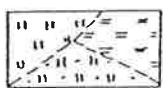
BEBAUUNGSPLAN:
 GEMEINDE:
 LANDKREIS:

WA "TANNET"
 GRAFLING
 DEGGENDORF

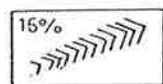
BL.
 NR. 11



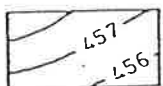
TOPOGRAPHIE UND GESTALTERISCH BEDEUTSAME LANDSCHAFTS-
 ELEMENTE UND SITUATIONEN



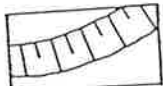
BUCKELWIESEN, HANGFLACHMOOR
 STREUWIESEN



ABSCHNITT MIT STARKER STEIGUNG
 (BIS 16 %)



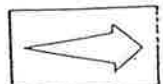
HÖHENSCHICHTLINIEN
 1 M ABSTAND



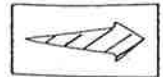
VORHANDENE BÖSCHUNGEN



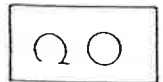
GRÄBEN UND BÄCHE



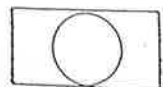
SICHTBEZUG ZUM TAL



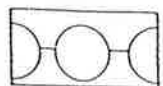
BEZUG ZUM ORT



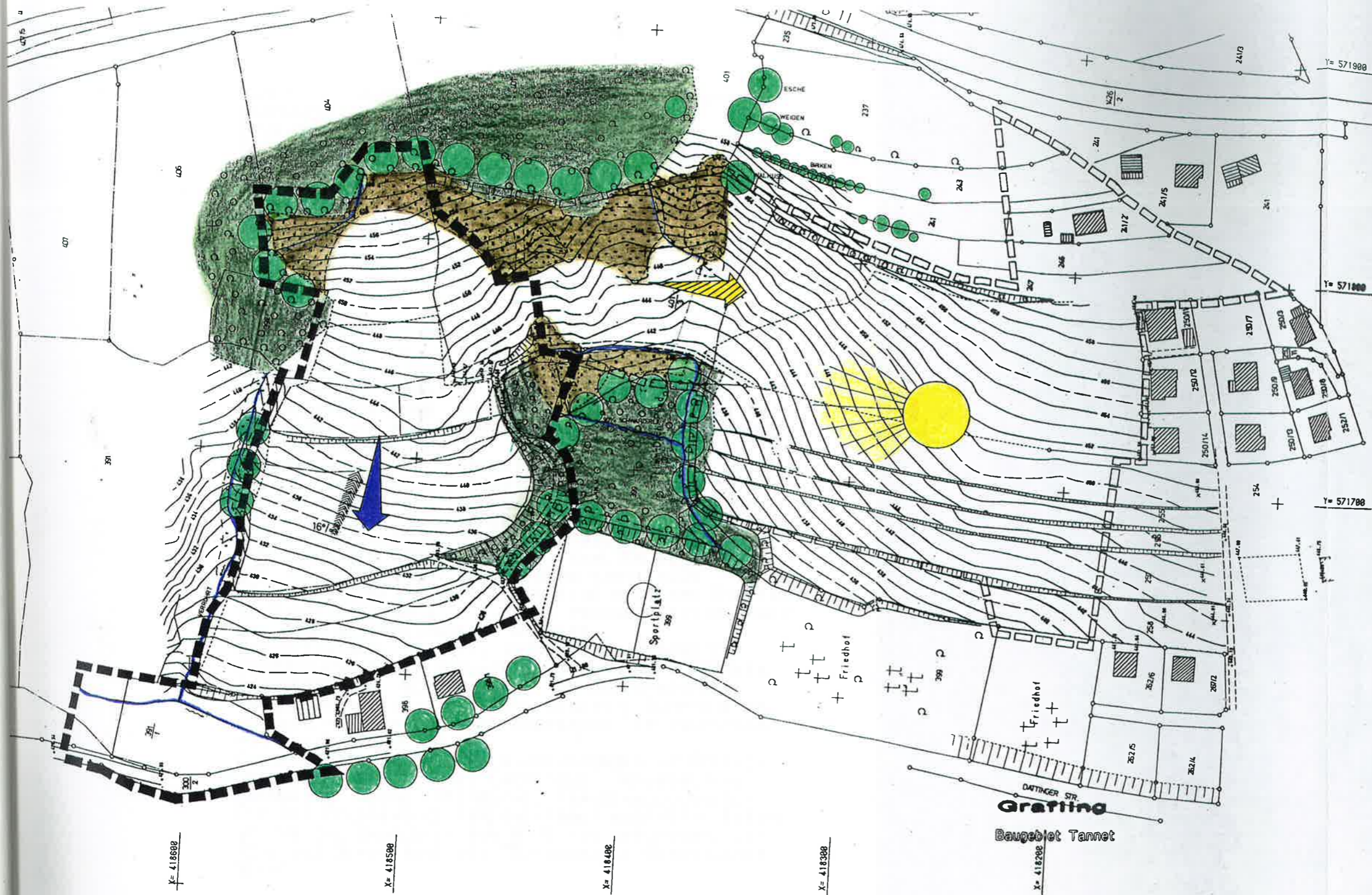
SONSTIGE GEHÖLZE UND NICHT LAND-
 WIRTSCHAFTLICH GENUTZTE WIESEN



MITTAGSSONNE



STRUKTURGEBENDE FELDGEHÖLZE
 ÜBER 10 M HÖHE; WALDKULISSE

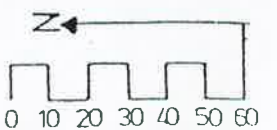


BEBAUUNGSPLAN:
 GEMEINDE:
 LANDKREIS:

WA "TANNET"
 GRAFLING
 DEGGENDORF

LAGEPLAN M 1/2000
 BESTANDSAUFNAHME
 TOPOGRAPHIE UND GE-
 STALTERISCH BEDEUT-
 SAME LANDSCHAFTSELEMEN-
 UND SITUATIONEN

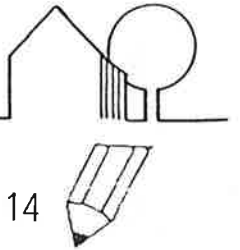
Bl.
 Nr. 12



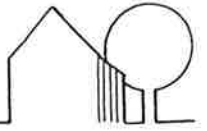
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 14



DER MÜHLBACH (PERLBACH) ENTLANG DER NORDGRENZE VON OST NACH WEST STELLT EINE WEITERE BEDEUTSAME LANDSCHAFTSSTRUKTUR DAR. DER VERROHRTE TEIL SOLLTE WIEDER NATURNAH GESTALTET WERDEN. DER BACH STELLT MIT SEINEN UFERSTRUKTUREN U. GEHÖLZEN EIN ÖKOLOGISCH, WIE AUCH GESTALTERISCH BEDEUTSAMES LANDSCHAFTS-ELEMENT MIT LINIENSTRUKTUR DAR.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL. NR. 15



ÖKOLOGISCH BEDEUTSAME LANDSCHAFTSELEMENTE
UND GELÄNDEGESTALT
(GEOMORPHOLOGISCHE EINHEITEN)

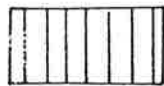
GELÄNDEGESTALT:



WELIGE, VON NATUR AUS VERNÄBTE HANG-
FLÄCHEN, MITTLERES GEFÄLLE,
VEREINZELT BUCKEL UND SENKEN



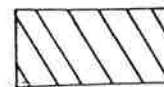
HANGABSATZ MIT LEICHTEM GEFÄLLE
TROCKEN BIS MÄßIG FRISCH



HANGFLÄCHE MIT STARKEM GEFÄLLE (BIS 16 %)
MIT ABSÄTZEN (RANKEN)



STEILHÄNGE (WEGEBÖSCHUNGEN)



ANMOORIGER, VERNÄBTER GELÄNDEABSATZ,
BRUCHWALDARTIG

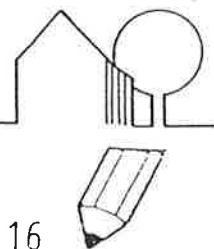


AUSLAUFENDER HANGFUß
IM OBEREN TEIL VERNÄBT/ 2 BACHLÄUFE

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 16



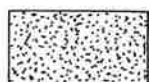
KLEINSTRUKTUREN:



LINIENSTRUKTUR MIT VERNETZUNGS-
FUNKTION



FLÄCHIGE- ODER INSELSTRUKTUR



WEGE UND PFADE



FEUCHTWIESEN, GESCHÜTZT
AUFNAHMEFLÄCHEN VON 1985



FEUCHTWIESEN, FLACHMOOR, STREUWIESEN
AUFNAHME VON 1992



WEITERE ERHALTENSWERTE FEUCHT-
WIESENFLÄCHEN

(B)

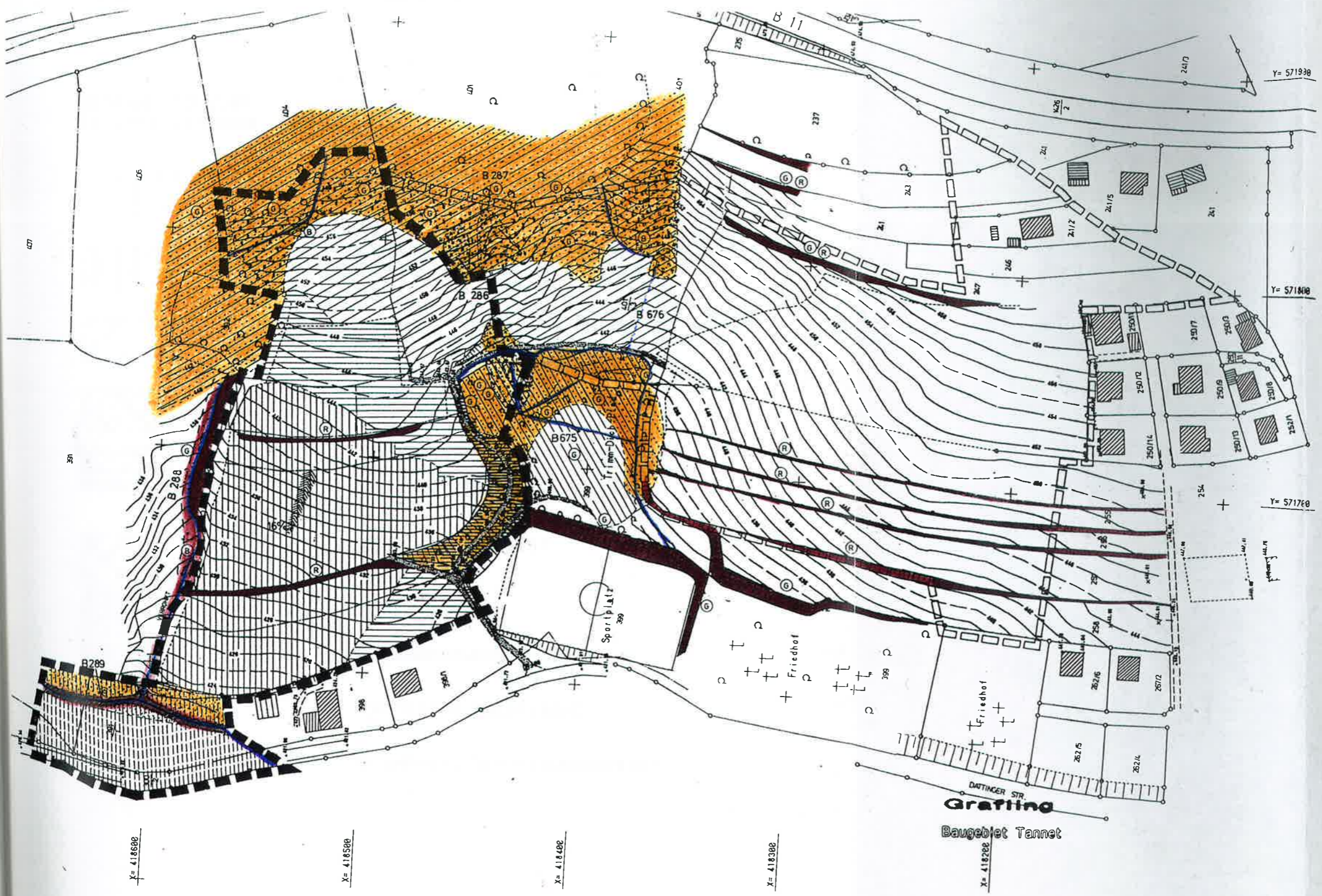
OFFENER GRABEN, BACH

(G)

GEHÖLZE, HECKEN

(R)

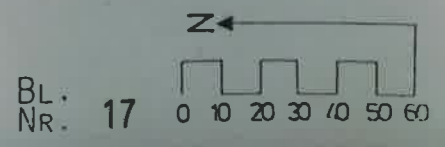
BÖSCHUNGEN MIT ALTGRAS, RANKEN

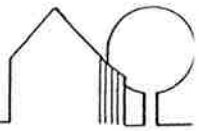


BEBAUUNGSPLAN:
 GEMEINDE:
 LANDKREIS:

WA "TANNET"
 GRAFLING
 DEGGENDORF

LAGEPLAN M 1/2000
 BESTANDSAUFNAHME
 ÖKOLOGISCH BEDEUTSAME
 LANDSCHAFTSELEMENTE
 UND GELÄNDEGESTALT





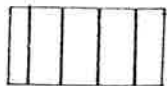
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

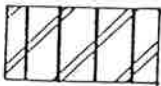
BL.
NR. 18



BESTANDSAUFNAHME:
FLÄCHENNUTZUNGEN



LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE,
GRÜNLAND, INTENSIV



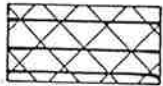
LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE,
WECHSELFELDER: ACKER / MÄHWIESEN



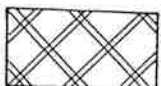
LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE,
ACKER (HAFER, MAIS)



NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ



LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE,
GRÜNLAND, EXTENSIV, STREUWIESEN,
SAUERGRÄSER; SELTEN GEMÄHT



SPORT UND FREIZEIT



GEWERBE



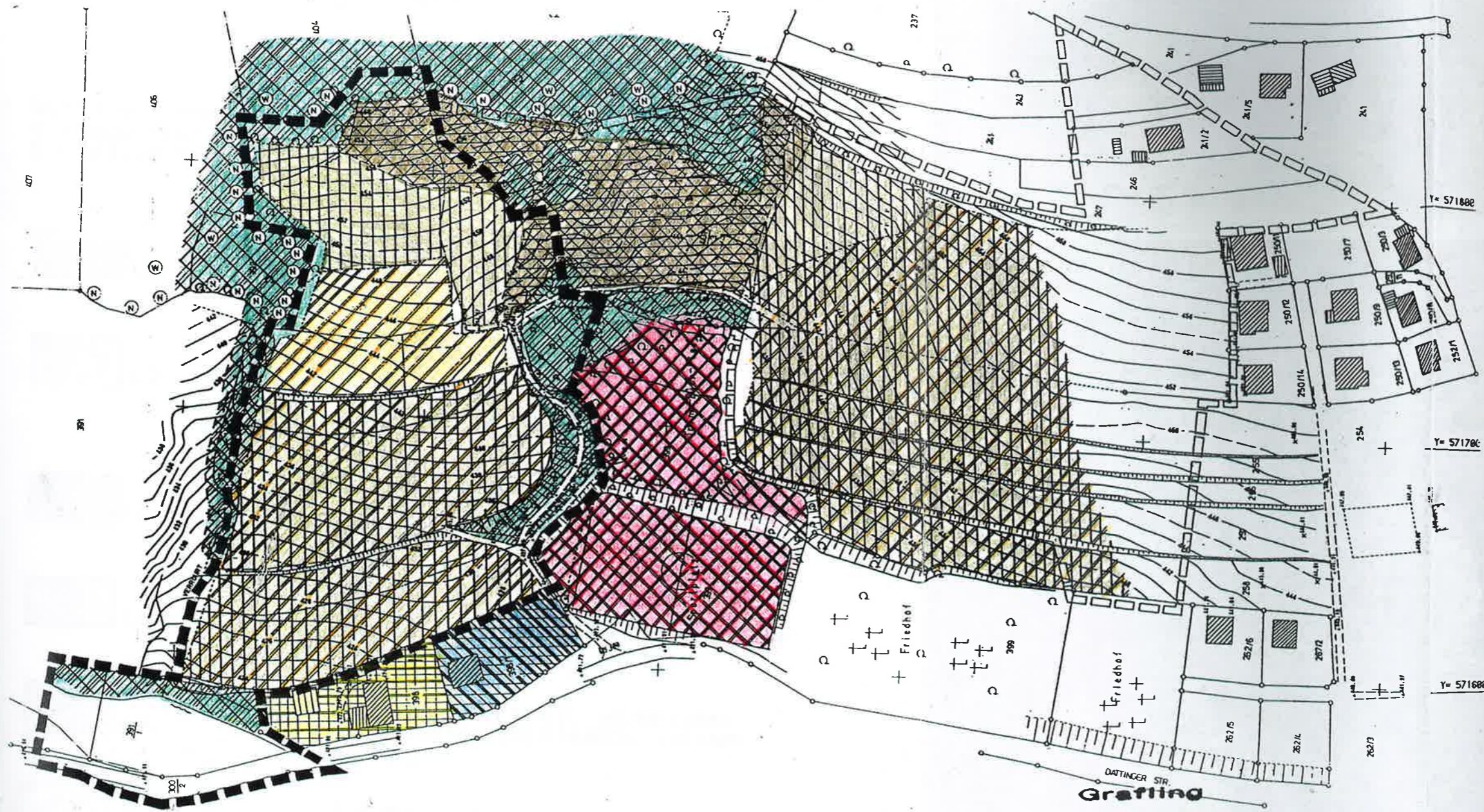
WOHNUNGSGRUNDSTÜCKE

(W)

FORSTLICHE WALDFLÄCHE

(N)

NATURPARK, SCHUTZZONENGRENZE



X= 418560

X= 418500

X= 418200

X= 418000

X= 418200

X= 418100

Y= 571880

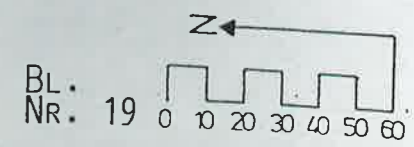
Y= 571780

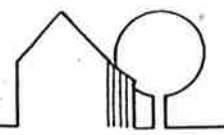
Y= 571680

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

LAGEPLAN M1/2000
BESTANDSAUFNAHME
FLÄCHENNUTZUNGEN





BEBAUUNGSPLAN:
 GEMEINDE:
 LANDKREIS:

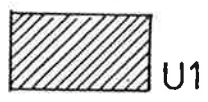
WA "TANNET"
 GRAFLING
 DEGGENDORF

Bl. Nr. 20

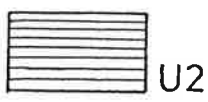


NUTZUNGSEIGNUNG

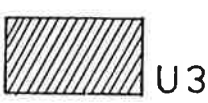
U = UNGEEIGNET, MIT BEGRÜNDUNG
 G = GEEIGNETES GELÄNDE



EXPOSITION: WEST
 OHNE MORGENSONNE, FLÄCHIG
 VERNÄBTE HANGMOORWIESEN



EXPOSITION: WEST / SÜDWEST
 VERNÄBTE HANGMOORWIESEN,
 ÜBERWIEGEND GESCHÜTZTE FLÄCHEN,
 NACH NATG / NATEG:
 BIOTOPE B 286 UND B 676 (2 TEILFLÄCHEN)



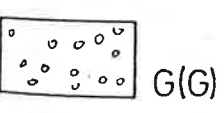
BRUCHWALDARTIGE, GESCHÜTZTE SUMPFFLÄCHE, B 1-SCHICHT: NUR SCHWARZERLE
 BIOTOP B 675



NABWIESE MIT HOCHSTAUDEN UND ZUM TEIL GEHÖLZSUKZESSION
 BIOTOPE B 286 UND 676 (2 TEILFLÄCHEN)
 SOWIE B 289



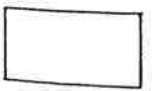
FELDGEHÖLZ, FLÄCHIG, ÜBERWIEGEND AN TROCKENEN STEILHÄNGEN, ENTLANG DEM WEG



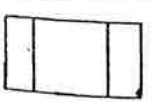
FÜR BEBAUUNG GEEIGNET BZW. BEDINGT GEEIGNET

SCHALLZONEN GEMÄß SCHALLSCHUTZGUTACHTEN
 GERÄUSCHSITUATION NACHTS OHNE MAßNAHMEN
 5 M ÜBER DEM BODEN

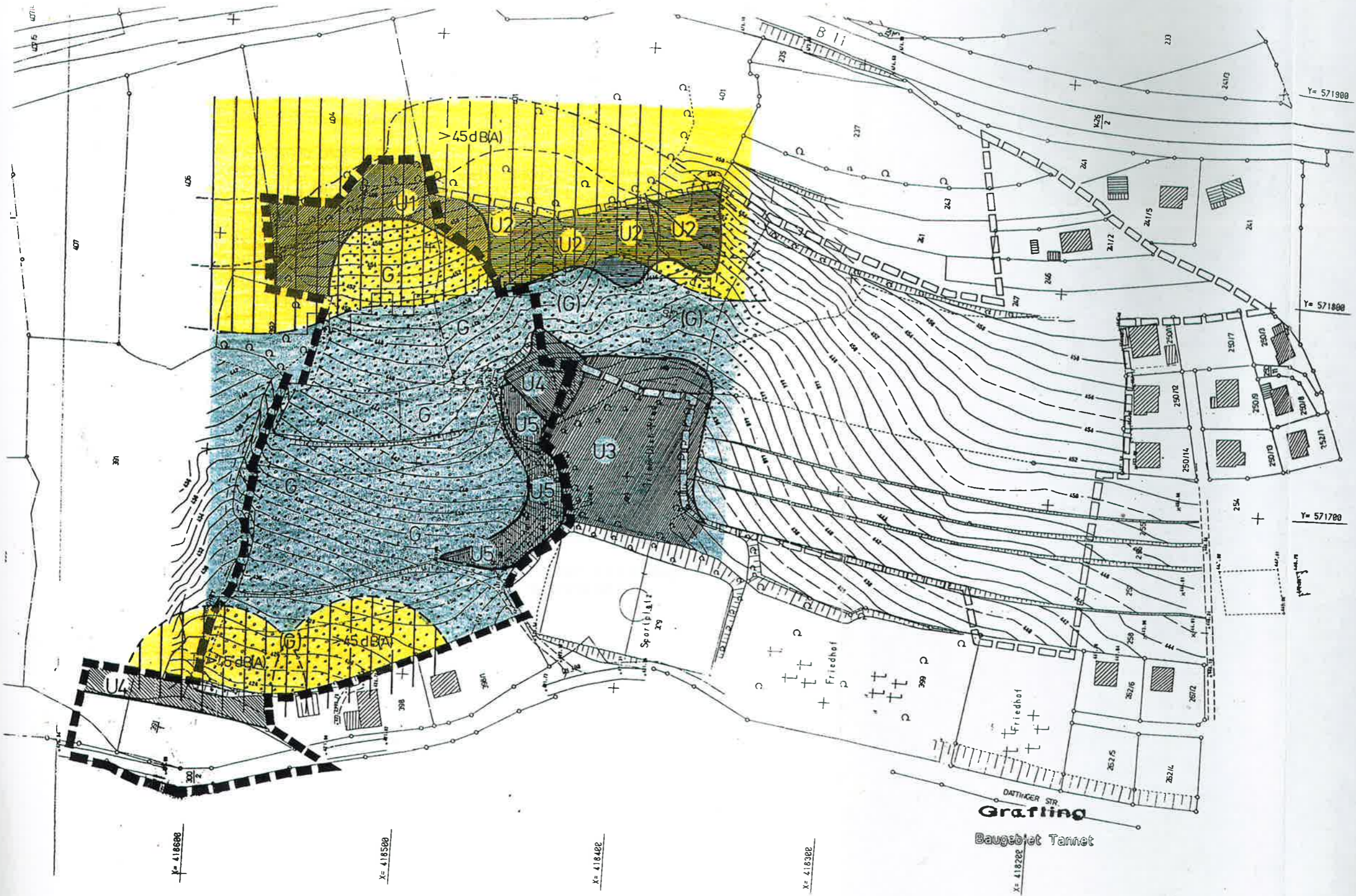
dB (A) - SKALA



≤ 45 dB (A)



> 45 dB (A)



BEBAUUNGSPLAN:
 GEMEINDE:
 LANDKREIS:

WA "TANNET"
 GRAFLING
 DEGGENDORF

LAGEPLAN M 1/2000
 BESTANDSAUFNAHME
 NUTZUNGSEIGNUNG

X= 418488

X= 418508

X= 418482

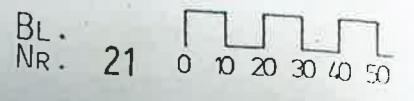
X= 418382

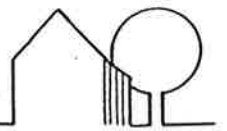
X= 418282

Y= 571908

Y= 571808

Y= 571708





BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 22



2.4. PLANUNGSERLÄUTERUNG

2.4.1 BEBAUUNGSKONZEPT

DURCH DIE TOPOGRAFISCH UND LANDSCHAFTSÖKOLOGISCH EMPFINDLICHE SITUATION IN DIESEM GEBIET BEDINGT, SOLL DIE BEBAUUNG IN LOCKER ANGEORDNETEN, INTENSIV DURCHGRÜNTE HAUSGRUPPEN ERFOLGEN.

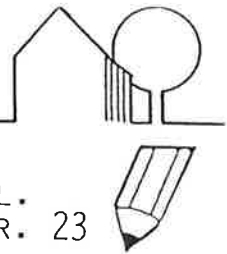
WEGEN DER STARKEN HANGNEIGUNG IST DIE GEBÄUDEANORDNUNG PARALLEL ZUM HANG VORHERRSCHEND. UM ABER ABWECHSLUNGSREICHE SITUATIONEN ZU ERREICHEN, SIND AN STELLEN MIT WENIGER NEIGUNG, AUCH GEBÄUDESTELLUNGEN SENKRECHT ZUM HANG EINGEPLANT.

DIE ANORDNUNG DER GEBÄUDE UM KLEINE ÄNGER BZW. ERSCHLIEßUNGSHÖFE IM WECHSEL ZU GEBÄUDESTELLUNGEN ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRABEN, ERGEBEN ABWECHSLUNGSREICHE RAUMFOLGEN.

DER STRABENRAUM DER ERSCHLIEßUNGSSTRABE UND DER WOHNHÖFE SOLL VON JEGLICHEN EINBAUTEN WEITGEHEND FREIGEHALTEN WERDEN. ALS GESTALTUNGSMITTEL FÜR DIESE ÄNGERFLÄCHEN SIND GROßKRONIGE LAUBBÄUME, IN DEN FREIFLÄCHEN, MAGERWIESEN, SOWIE HEIMISCHE ZIERSTRÄUCHER AN DEN HÄUSERN VORGESEHEN.

DIE FESTSETZUNGEN FÜR DIE HÄUSER ZIELEN AUF EINFACHE BAUKÖRPER MIT SCHLICHTEN DETAILAUSBILDUNGEN UND WENIGEN BAUMATERIALIEN HIN.

DURCH ALL DIESE MAßNAHMEN SOLL EINE KLEINMAßSTÄBLICHE, LÄNDLICHE SIEDLUNG ENTSTEHEN.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 23

2.4.2

GRÜNORDNUNGSKONZEPT

Das BEBAUUNGSKONZEPT IST STARK GEPRÄGT VON DER TOPOGRAFISCHEN UND LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHEN SITUATION.

Das GRÜNORDNUNGSKONZEPT REAGIERT DESHALB STARK AUF DIE VORHANDENEN GRÜNELEMENTE. DIESE VORHANDENEN GRÜNSTRUKTUREN WERDEN DURCH ÄHNLICHE ELEMENTE ERGÄNZT. Das BAUGEBIET SOLL SICH DADURCH MÖGLICHT HARMONISCH IN DAS SCHWIERIGE, SEHR BEWEGTE GELÄNDE EINFÜGEN.

IM UNTEREN, WESTLICHEN TEIL DES BAUGEBIETES SIND DIE MITTLEREN BIS STARKEN NEIGUNGSVERHÄLTNISSE MAßGEBLICH FÜR DEN VERLAUF DER ERSCHLIEßUNG UND DIE PLAZIERUNG DER BAUKÖRPER. IM OBEREN, ÖSTLICHEN TEIL DES GEBIETES SIND SCHUTZFLÄCHEN UND DEREN ERHALT DIE BESTIMMENDEN VORGABEN FÜR DIE PLAZIERUNG DER PARZELLEN.

DIE GRÜNORDNUNG MUß SICH IM ABSCHÜSSIGEN, WESTLICHEN BAUGEBIETSTEIL AN DER RAHMENBEGRÜNUNG DURCH VORHANDENE FELDGEHÖLZE ORIENTIEREN.

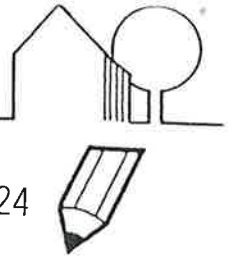
GLEICHZEITIG IST JEDOCH DEN BESONDEREN VERHÄLTNISSEN DURCH FEHLENDE MORGENSONNE WIE AUCH DER EXPOSITION IN DIE HAUPTWINDRICHTUNG RECHNUNG ZU TRAGEN:

DURCH ERHALT UND NEUANLAGE VON FELDGEHÖLZEN U.A. AUF DEN ZU ERHALTENDEN BÖSCHUNGEN (RANKEN), WIE AUCH DURCH ÜBERWIEGEND IN DEN WEST-NORDWESTLICHEN PARZELLENECKEN ZU PLAZIERENDE GROßKRONIGELAUBGEHÖLZE MUß EINE GEWISSE WINDABBREMSUNG ERREICHT WERDEN.

DAS DURCHGÄNGIG ZU VERSTÄRKENDE UND ZU VERLÄNGERENDE FELDGEHÖLZ IM NORDEN SOLL NEBEN DER ABGRENZUNGSFUNKTION AUCH DIE AUFGABE DER WINDABBREMSUNG WAHRNEHMEN.

DIE AUS GRÜNDEN DES NATURSCHUTZES AM OSTRAND DES BAUGEBIETES ZU ERHALTENDEN FEUCHTWIESENFLÄCHEN, WIE AUCH DIE ZU SCHAFFENDE GRÜNFLÄCHE AM WESTRAND, SOLLEN NEBEN DER ABGRENZUNGSFUNKTION DEN LÄRMSCHUTZFORDERUNGEN ENTGEGENKOMMEN.

DIE VORGENOMMENEN, PUNKTUELLEN BESTANDSAUFNAHMEN SIND DEM BEBAUUNGSPLAN IM ANHANG (10) NOCH ANGEFÜGT. DIE VOM NATURSCHUTZ BEFÜRCHTETEN FOLGEN VON EINGRIFFEN IN SCHÜTZENSWERTE BEREICHE SIND GEMÄß DEN ENTSPRECHENDEN FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN SO GERING WIE MÖGLICH ZU HALTEN. IN DER ERSCHLIEßUNGSPLANUNG SIND DIESE PUNKTE ZU BERÜCKSICHTIGEN UND DURCH DIE BAULEITUNG ZU ÜBERWACHEN.



2.4.3

ERSCHLIEßUNGSKONZEPT STRAßENNNetz

Das Siedlungsgebiet wird über eine max. 5.00 m breite Straße von der Dattinger Straße aus erschlossen. Die Anbindung erfolgt auf der Trasse eines Wirtschaftsweges. Einzelne Hausgruppen werden über kurze Stichwege erschlossen. Die Erschließungsstraße endet vorerst als Sackgasse mit Umkehranger. Bei einer späteren Erweiterung des Baugebietes in Richtung Hofäcker zum Ort hin (siehe Planungsvorschlag) werden die beiden Bereiche mit einer schmalen Wohnstraße verbunden. Das Erschließungsprinzip der durchgehenden Siedlungsstraße mit dazwischen gelagerten Angern für Umkehrmöglichkeiten, wird auch im späteren Baugebiet Hofäcker aufgenommen. Neben dieser Siedlungsstraße, die durch entsprechende bauliche Maßnahmen wie Verschwenkungen, unterschiedliche Fahrbahnbreiten und Angersituationen Verkehrsberuhigt geplant ist, wird ein separates Fußwegenetz angelegt. Der best. Hohlweg im Süden des Geltungsbereiches bleibt als Fußweg erhalten. Im Westen stellt ein Fußweg über die Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche eine kurze fußläufige Verbindung zum best. Sportzentrum und zum Feuerwehrhaus dar. Wegen des Biotops x 7043 - 289 (Flachmoor, Nabwiese mit Hochstauden, Bachlauf) soll die geplante Fußwegführung im kritischen Bereich über einen einfachen ~~Seg.~~ entlang der Grenze zum Nachbargrundstück (Fl. Nr. 398, Schreinerei) erfolgen. Der Fußweg wird, um die Feuchtfläche so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, nur als Trampelpfad angelegt. Die notwendige Befestigung in Feuchtbereichen soll in einfacher Form erfolgen. Die untere Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Erschließungsplanung und bei der Ausführung zu beteiligen. Die Eingriffe durch die Anlage des Pfades im Bereich des Baches und des Biotops 289 sind so gering wie möglich zu halten. Im späteren Gebiet Hofäcker sollen die Anger mit Fußwegen verbunden werden und fußläufige Anbindungen zum Trimm-Dich-Pfad und zum Friedhof angelegt werden.

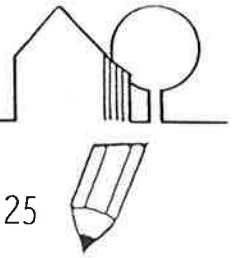
2.4.4

ERSCHLIEßUNG WASSERWIRTSCHAFT

2.4.4.1

WASSERVERSORGUNG

Für das Gemeindegebiet ist von einem Fachbüro ein Wassergesamtkonzept erstellt worden, in dem das geplante Baugebiet bereits berücksichtigt ist. Die Planung liegt am Wasserwirtschaftsamt zur Prüfung vor.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 25

DIE GEMEINDE WILL DURCH DIE ZUSPEISUNG VON FERNWASSER AUS DER WASSERVERSORGUNG BAYERISCHER WALD DIE VERSORGUNG MIT TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSER SICHERN. IM ZUSAMMENHANG MIT DIESER MAßNAHME WIRD EINE ENTSÄUERUNGSANLAGE GEBAUT. DIE PLANUNG FÜR DIESE ANLAGE IST BEREITS VERGEBEN UND MIT DEM BAU SOLL 1993 NOCH BEGONNEN WERDEN. FÜR DAS LEITUNGSNETZ IM BAUGEBIET SELBST WIRD EINE GESONDERTE FACHPLANUNG ERSTELLT.

2.4.4.2

ABWASSERBESEITIGUNG

DAS PLANGEBIET WIRD IM TRENNSYSTEM ENTWÄSSERT. DAS SCHMUTZWASSER SOLL ÜBER GEMEINDLICHE KANÄLE ZUR KLÄRANLAGE DEGGENDORF ABGELEITET WERDEN. DAS ANFALLENDE WASSER AUS DEN DACHFLÄCHEN, DER GEBÄUDERINGDRAINAGEN UND DER BEFESTIGTEN HOF- UND WEGEFLÄCHEN IST NACH MÖGLICHKEIT ÜBER SICKERDOHLEN DEM NATÜRLICHEN WASSERKREISLAUF WIEDER ZUZUFÜHREN. IST DIE SICKERFÄHIGKEIT DES BODENS NICHT AUSREICHEND BZW. NICHT GEBEN, KANN DAS ANFALLENDE WASSER IN EINER IN DER WESTLICHEN GRÜNFLÄCHE NEU ANZULEGENDEN RASENMULDE, DIE ALS "GRÜNES BECKEN" AUSGEBILDET WIRD, ZURÜCKGEHALTEN WERDEN, BEVOR ES IN DIE VORHANDENEN VORFLUTER EINGELEITET WIRD.

DURCH GEEIGNETE MAßNAHMEN IST EINE OBERFLÄCHENNAHE AUSLEITUNG DES ANFALLENDEN WASSERS AUS DER PARZELLE 21 ZU GEWÄHRLEISTEN UND EIN AUSTROCKNEN DER BEST. FEUCHTWIESEN UNTERHALB ZU VERHINDERN.

IN ALLEN FÄLLEN MUß DAS REGENWASSER ZUNÄCHST ÜBER DIE AUCH IM ABSCHNITT 9.2 REGENWASSERNUTZUNG ANGEFÜHRTEN RÜCKHALTEEINRICHTUNGEN GEFÜHRT WERDEN UND ALS GIEß- UND BRAUCHWASSER IN HAUS UND GARTEN SINNVOLL VERWENDUNG FINDEN.

FÜR DIE ORTSKANÄLE IM BAUGEBIET WIRD EINE GESONDERTE FACHPLANUNG ERSTELLT.

BEI DEN ERFORDERLICHEN WASSERRECHTSVERFAHREN FÜR DIE ANLAGE DES REGENRÜCKHALTEBECKENS (RASENMULDE) UND DIE EINLEITUNG DES WASSERS IN DIE WASSERFÜHRENDEN GRÄBEN SIND BEI DER ERSCHLIEßUNGSPLANUNG HYDROTECHNISCHE NACHWEISE ZU FÜHREN.

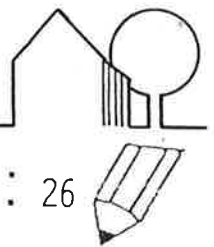
AUF DIE BESTIMMUNGEN NACH ART. 63, BAYWG ÜBER WILD ABFLIEßENDES WASSER WIRD VERWIESEN, WONACH ALLE MAßNAHMEN DER WASSERABFÜHRUNG KEINE NACHTEILE FÜR GRUNDSTÜCKSNACHBARN OBER- UND UNTERHALB DES VERURSACHERGRUNDSTÜCKES NACH SICH ZIEHEN DÜRFEN.

DER UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN HAT ENTSPRECHEND DEN GÜLTIGEN RECHTLICHEN GRUNDLAGEN - DERZEIT INSBESONDERE WHG, BAYWG UND VAWSF - ZU ERFOLGEN.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 26



2.4.4.3

GRUNDWASSER-HANGSCHICHTWASSER-OBERFLÄCHEN- WASSER

DER BESONDERHEIT, DER ALS DURCHGÄNGIG ANZUNEHMEN-
DEN FÜHRUNG VON GRUND- UND HANGSCHICHTWASSER IST
PROSPEKTIV VOR BEGINN DER ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN
IM OBEREN HANGBEREICH DES BAUGEBIETES DURCH PROBE-
SCHÜRFE RECHNUNG ZU TRAGEN.

AUFTRETENDES GRUND- UND HANGSCHICHTWASSER, WIE
AUCH PERIODISCH AUFTRETENDES OBERFLÄCHENWASSER
(STARKREGEN UND SCHNEESCHMELZE) SIND NUR SO TIEF,
ALS GERADE NÖTIG ABZUFANGEN UND UNSCHÄDLICH ÜBER
SICKERDRÄNE DEN WIESEN UNTERHALB DER GRUNDSTÜCKE
ZUZUFÜHREN. BETROFFEN IST HIERVON PARZELLE 21, WIE
AUCH DIE WEGBAUMAßNAHMEN FÜR DIE ERSCHLIEßUNGSSTRAßE
ENTLANG DER PARZELLE.

BEI DER ANLAGE DER DRÄNE IST EINE AUSFÜHRUNG VOR-
ZUNEHMEN, DIE EINE REGRESSIVE AUSTROCKNUNG DER
ANMOORIGEN FEUCHTWIESEN VERHINDERT.

DIES GILT GLEICHERMAßEN FÜR ALLE PARZELLEN IM
OBEREN BAUGEBIET MIT HANGHÖHER VORLAGERTEN
FEUCHTWIESEN. ALS VORBEUGENDE MAßNAHMEN FÜR
ZEITEN MIT HÖHEREN ABFLUßPENDEN AN GRUND- UND
OBERFLÄCHENNAHEM WASSER IST EINE ZUFÜHRUNG DER
ÜBERSTÄNDE IN DAS NETZ DER GRÄBEN IN DEN UNTEREN
(WESTLICHEN) TEILFLÄCHEN DER BIOTOPE 286/676 UND
286/675 VORZUSEHEN.

BEI ALLEN BAUMAßNAHMEN MUß SICHERGESTELLT WERDEN,
DAß DER TYPISCHE FEUCHTWIESENCHARAKTER IM ÖSTLICHEN
RANDBEREICH, ZUM TEIL AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES,
ALS AUCH UNTERHALB DER PARZELLE 21 ERHALTEN BLEIBT.

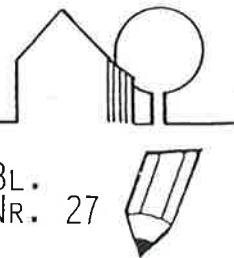
EINE EINLEITUNG DER GRUND- UND HANGSCHICHTWASSER IN
DAS KANALNETZ IST NICHT ZULÄSSIG. DIE GENANNTEN
MAßNAHMEN SIND SOWOHL BEI DEN ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN,
ALS AUCH BEI JEDER PRIVATEN BAUTÄTIGKEIT IM OBEREN
BEREICH DES BAUGEBIETES ZU BEACHTEN.

DER ZUKÜNFTIGE BESITZER DER PARZELLE 21 MUß AUF DIESE
TOPOGRAFISCH- UND NATURSCHUTZBEDINGTEN, WASSERWIRT-
SCHAFTLICHEN FORDERUNGEN MIT BESONDERER AUFMERKSAMKEIT
REAGIEREN.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 27



DER GEOLOGISCHE UNTERGRUND (MIGMATISCHER GNEIS) BILDET IN ETWA AUF DER VERBINDUNGSLINIE DER PARZELLEN 17, 13, 12 EINE WASSERSCHIEDSFLÄCHE FÜR DIE BAUGEBIETSFLÄCHEN IM ÖSTLICHEN BEREICH.

UNTERHALB DIESES GELÄNDEABSATZES (SIEHE PLAN: BESTANDSAUFNAHME-GELÄNDEGESTALT) LIEGEN WASSERZÜGIGE BÖDEN OHNE STAUNASSE VOR.

DENNOCH PERIODISCH MÖGLICHE WASSERÜBERSTÄNDE IM OBERFLÄCHENNAHEN BEREICH, WIE AUCH IM UNTERGRUND SIND ÜBER RÜCKHALTEEINRICHTUNGEN ZU LEITEN.

FÜR DAS GESAMTE BAUGEBIET BIETET SICH FÜR SOLCHE ABFLUßEREIGNISSE DIE UNSCHÄDLICHE ABFÜHRUNG DER ÜBERSTÄNDE DES HANG- UND GRUNDWASSERS IN DAS RÜCKHALTEBECKEN AN. AUF DIE MÖGLICHKEIT DES AUSUFERNS DER WASSERFÜHRENDEN GRÄBEN BEI STARKNIEDERSCHLÄGEN WIRD AUSDRÜCKLICH HINGEWIESEN.

2.4.5

ERSCHLIEßUNG KABELSPARTEN

DIE STROMVERSORGUNG SOWIE DIE TELEFONANSCHLÜSSE WERDEN ÜBER ERDKABEL HERGESTELLT. AUCH DIESE PLANUNGEN SIND IM RAHMEN DER ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN VON DEN EINZELNEN VERSORGUNGSUNTERNEHMEN (OBAG, TELEKOM) DURCHZUFÜHREN.

DIE STRAßENBELEUCHTUNG SOLL ÜBER MASTLEUCHTEN MIT CA. 3,50 M LEUCHPUNKTHÖHE ERFOLGEN (Z.B. CASTOR, SELUX, BERGMEISTER).

UM DAS ANBRINGEN EINZELNER SATELLITENSCHÜSSELN ZU VERMEIDEN, WIRD VORGESCHLAGEN, EINE SAMMELANLAGE ZU BAUEN UND DAS BAUGEBIET ZU VERKABELN. DER STANDORT DES ANTENNENMASTEN SOLLTE, EINVERNEHMLICH MIT DEM ENTWURFSVERFASSER, AUF EINER ÖFFENTLICHEN FLÄCHE FESTGELEGT WERDEN.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 28



2.4.6

IMMISSIONSSCHUTZ

DIE GEMEINDE GRAFLING HAT IM VORFELD DES BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS EINE SCHALLTECHNISCHE VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG VON EINEM FACHBÜRO ERSTELLEN LASSEN.

DAS ERGEBNIS DER UNTERSUCHUNG LAUTET:

BEDINGT DURCH DAS ZU ERWARTENDE HOHE VERKEHRSAUFGANGEN AUF DER B 11 ERGEBEN SICH AM OSTRAND DES BAUGEBIETES NACHTS ÜBERSCHREITUNGEN DES SCHALLTECHNISCHEN ORIENTIERUNGSWERTS, DIE JEDOCH GERING AUSFALLEN UND DEN IMMISIONSGRENZWERT DER 16. BIMSCHV NOCH UNTERSCHREITEN.

IN DER ABWÄGUNG MIT ANDEREN BELANGEN IST ZUM SCHUTZ DES BAUGEBIETES ENTWEDER EINE SCHALLSCHUTZWAND AN DER B 11 ZU ERRICHTEN, ODER ES SIND FÜR DIE GEPLANTEN GEBÄUDE BAULICHE SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN FESTZUSETZEN, DIE SICH AUF LÜFTUNGSMÖGLICHKEITEN FÜR SCHLAF- UND KINDERZIMMER BEZIEHEN. GEWÄHLT WIRD LETZTERE MÖGLICHKEIT. VON DEN GEWERBLICHEN- UND SPORTANLAGEN SIND BEI DERZEITIGER NUTZUNG KEINE SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU ERWARTEN.

FÜR DIE SPORTANLAGENGERÄUSCHE IST ABWEICHEND VON DER SCHALLTECHNISCHEN VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG FÜR

- DEN STOCKPLATZ (BETRIEBSZEIT 20.00 UHR BIS 22.00 UHR) UND

- FÜR DEN SPORTPLATZ (RUHEZEITBETRIEB ZWISCHEN 13.00 UHR UND 15.00 UHR)

LAUT STELLUNGNAHME IMMISSIONSSCHUTZ DES LRA IST MIT EINER RICHTWERTÜBERSCHREITUNG BIS ZU 4 dB (A) ZU RECHNEN; FÜR DEN ÜBERSCHREITUNGSBEREICH (PARZELLE 1 - 4) IST EINE ABWÄGUNG ERFORDERLICH, GGF. SIND ABGESCHIRMTE AUFENTHALTSBEREICHE (Z.B. WINTERGÄRTEN) IM FREIEN ODER BETRIEBSZEITBESCHRÄNKUNGEN FESTZUSETZEN.

DA DIE SPORTANLAGE (FUßBALLPLATZ) NUR IN 14 TÄGIGEM RHYTHMUS WÄHREND DER SPIELSAISON GENUTZT WIRD, SIND HIER DIE AUFTRETENDEN IMMISSIONEN HINNEHMBAR.

2.4.7

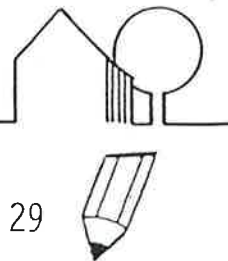
WERTSTOFFERFASSUNG

EIN RECYCLING-HOF DER STUFE 1 (WERTSTOFFINSEL) IST AUF DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE DES BAUHOSES EINZURICHTEN. ER SOLL IN DER NORDWESTECKE DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE PLAZIERT WERDEN UND VON DER DATTINGERSTRASSE AUS ZUGÄNGLICH SEIN.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

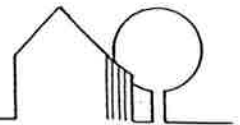
Bl.
Nr. 29



2.5. ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

2.5.1 GEMEINBEDARFSFLÄCHE
IM NORDWESTEN DES BAUGEBIETES WIRD EINE CA.
3265 M² GROBE FLÄCHE ALS GEMEINBEDARFSFLÄCHE
FÜR DEN GEMEINDLICHEN BAUHOF UND DAS FEUERWEHR-
GERÄTEHAUS AUSGEWIESEN. DIE VERKEHRSERSCHLIEßUNG
ERFOLGT DIREKT VON DER DATTINGER STRAßE AUS.

2.5.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE WERDEN DIE ZWEI ANGER
FLÄCHEN DER WOHNGRUPPEN AUSGEWIESEN. DIE FLÄCHE
ZWISCHEN ALLGEMEINBEDARFSFLÄCHE BZW. SCHREINEREI
UND WOHNBEBAUUNG WIRD AUS GRÜNDEN DES LÄRM- UND BIO-
TOPSCHUTZES ALS GRÜNFLÄCHE FESTGESETZT. IN DIESER
FLÄCHE SOLL EIN REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN ALS
MULDE ANGELEGT WERDEN. DESWEITEREN WERDEN DIE BEST.
BIOTOPE IM SÜDEN UND OSTEN DES GELTUNGSBEREICHES
DURCH GRÜNFLÄCHEN GESCHÜTZT. ENTLANG DES NÖRDLICHEN
GELTUNGSBEREICHES ERFOLGT DIE EINGRÜNUNG ZUR FREIEN
LANDSCHAFT HIN AUF ÖFFENTLICHEM GRUND.



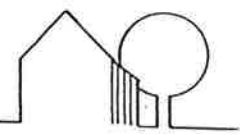
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 30



2.6	FLÄCHEN UND DICHTE DATEN		
2.6.1	BRUTTO- UND NETTOWOHNBAULAND		
2.6.1.1	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES		31.850 m ²
2.6.1.2	BRUTTOBAUGEBIET		31.850 m ²
2.6.1.3	ÖFFENTLICHE VERKEHRSWEGE		
	DATTINGER STRAÙE		865 m ²
	ERSCHLIEßUNGSSTRAÙE (Ø 4,50 M)		2.420 m ²
	FUßWEGE (Ø 2.00 M)		545 m ²
2.6.1.4	FLÄCHE FLURTRAFOSTATION		25 m ²
2.6.1.5	GEMEINBEDARFSFLÄCHE		3.265 m ²
2.6.1.6	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE		5.810 m ²
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE		2.340 m ²
2.6.1.7	NETTOWOHNBAULAND		16.580 m ²
2.6.2	BEBAUUNG MIT WOHNEINHEITEN		
2.6.2.1	ANZAHL DER GEPLANTEN WOHNGEBÄUDE	21	CA. 32 WE
2.6.2.2	GEBÄUDE/HA BRUTTOWOHNBAULAND		10,00 WE/HA
2.6.2.3	DURCHSCHNITTLLICHE GRUNDSTÜCKSGRÖÙE		CA. 790 m ²
2.6.3	EINWOHNERDICHTÉ		
2.6.3.1	EINWOHNERZAHL	32 x 4.5	144 EW - -
2.6.3.2	BRUTTOWOHNDICHTÉ		45 EW/HA
2.6.3.3	NETTOWOHNDICHTÉ		87 EW/HA



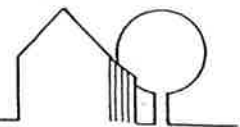
BEBAUUNGSPLAN:
 GEMEINDE:
 LANDKREIS:

WA "TANNET"
 GRAFLING
 DEGGENDORF

Bl.
 Nr. 31



2.7	ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELTE KOSTEN			
2.7.1	GRUNDERWERB		<i>60</i>	
	STRABEN:			
	ANLIEGERSTRABEN	2 420 m ² x 30,-- DM		72.600.--
	FUßWEGE	545 m ² x 30,-- DM		16.350.--
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	5.810 m ² x 30,-- DM		174.300.--
				<u>263.250.--</u>
2.7.2	KOSTEN FÜR STRABENERSCHLIEßUNG UND GRÜNFLÄCHEN			
2.7.2.1	ERSCHLIEßUNGSSTRABE Ø 4,50 M	410 LFDM x 600.--	<i>480m</i>	246.000.--
2.7.2.2	FUßWEGE Ø 2,00 M	245 LFDM x 250.--		61.250.--
2.7.2.3	BELEUCHTUNG CA. 14 STÜCK à 3.500,--			49.000,--
2.7.2.4	GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNG			50.000,--
				<u>406.250.--</u>
2.7.3	KOSTEN FÜR WASSERVERSORGUNG UND ENTSORGUNG			
2.7.3.1	KOSTEN FÜR WASSERLEITUNG 410 x 250.--			102.500.--
2.7.3.2	KOSTEN FÜR KANAL 410 x 700.--			287.000.--
				<u>389.500.--</u>



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 32



2.8 ERSCHLIEßUNGSKOSTEN

2.8.1 KOSTEN GRUNDERWERB 263.250.--

2.8.2 KOSTEN STRAßENERSCHLIEßUNG 406.250.--

669.500.--

- 10 % GEMEINDEANTEIL 66.950.--

602.550.--
=====

ÜBERSCHLÄGIGE ERSCHLIEßUNGSKOSTEN
602.550.-- / 16.580.--

= 36.34 DM/m²
=====

2.8.3 KOSTEN FÜR WASSERVER- UND ENTSORGUNG
UMLEGUNG DIESER KOSTEN NACH DER
GÜLTIGEN SATZUNG DER GEMEINDE

389.500.--
=====

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 33



3. BAULICHE FESTSETZUNGEN
- 3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- 3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE
GRUNDSTÜCKSGRÖßE
- 3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4
ABS. (1), (2), BAU NVO
- 3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.3
GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 0.5
- 3.1.1.3 BAUWEISE OFFEN
- 3.1.1.4 GRUNDSTÜCKSGRÖßE MIND. 600 m²
- 3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE
DIE GEBÄUDE SIND ARCHITEKTONISCH EINWANDFREI DURCH-
ZUGESTALTEN, DABEI SIND FOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU
BEACHTEN
- 3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE
- 3.1.2.1.1 DACH: SATTELDACH 25° - 30°
DACHDECKUNG, ROTE PFANNEN
TRAUFE, MIND. 0.80 M - MAX. 1.20 M
ORTGANG, MIND. 0.80 M - MAX. 1.20 M
BEI BALKON MAX. 2.00 M
- BEI E + U UND EINER DACHNEIGUNG VON MIND.
28° DACHGAUPEN ZULÄSSIG, PRO DACHFLÄCHE
MAX. 2 GAUPEN, MINDESTENS 3,50 M VOM ORT-
GANG ENTFERNT. GRÖßE DER DACHGAUPEN MAX.
1,5 m² ANSICHTSFLÄCHE
 - DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG
 - SPEICHERRAUM DARF ZU WOHNZWECKEN
GENUTZT WERDEN

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 34



3.1.2.1.2 BAUKÖRPER: VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE HAUSBREITE
MIND. 1.2 : 1.0
KEINE NISCHEN BZW. VOR- ODER RÜCKSPRUNGE

KNIESTOCK:
BEI E + U KNIESTOCK
0.75 BIS OK PFETTE

WANDHÖHE:
HÖCHSTGRENZE II TALSEITIG ZUR NATÜRLICHEN
GELÄNDEOBERKANTE, H = 6.50

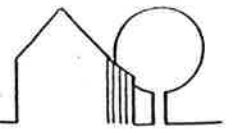
SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG,
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON
WIE DIE FASSADE AUSZUFÜHREN.

BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNGTE
ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG.

UNTERGEORDNETE ANBAUTEN WIE WINTERGÄRTEN,
PERGOLEN ODER FREISITZ-ÜBERDACHUNGEN ZULÄSSIG

3.1.2.1.3 MATERIALVERWENDUNG:
FASSADE: SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ
VERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ
ZULÄSSIG

3.1.2.1.4 FARBGEBUNG: PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE
GEBROCHENE TÖNE
HELLE HOLZLASUREN ODER HOLZ UNBEHANDELT
FENSTER, TÜREN, TORE: HELLE LASUREN
ODER FARBTÖNE



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 35



3.1.2.2

NEBENGEBÄUDE:

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN; BEI AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EINHEITLICH ZU GESTALTEN. ALLE NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZLEGEN, ABSTELLRÄUME SIND IN EINEM NEBENGEBÄUDE UNTER EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN. IN DEN NEBENGEBÄUDEN IST FÜR DIE ABFALLWIRTSCHAFT EIN STANDORT FÜR MINDESTENS 3 BEHÄLTER (MÜLLTONNEN) NACHZUWEISEN.

3.1.2.3

TRAFO-
STATION:

SATTELDACH: 25 - 30°, NATURROTE PFANNENDECKUNG
WANDVERKLEIDUNG: SENKRECHTE SÄGERAUHE STÜRZERSCHALUNG ODER PUTZSTRUKTUR MIT KLETTERPFLANZEN

3.1.2.4

GELÄNDE:

DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE DARF BIS AUF STRABENNIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN.
AN DEN GRUNDSTÜCKSRÄNDERN SIND BIS AUF 3,00 M TIEFE GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MAX. 0,30 M ZULÄSSIG.
ANSONSTEN SIND GELÄNDEÄNDERUNGEN BIS MAX. 1,00 M MIT MAUERN BZW. BÖSCHUNGEN ZULÄSSIG. DABEI SIND SCHARFE UND GERADE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.
ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDEQUERSCHNITT EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUß ZUR STRASSE, DIE HÖHENLAGE DES EINGANGS- UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF AUF DEM GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER URSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.

3.1.2.5

ZUFahrTEN:

BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLESTER, BETONKLEINPFLESTER, WASSERGEBUNDENE DECKEN ZULÄSSIG, SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG, HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG. ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN MIT RASENFUGENPFLESTER ODER RASENGITTERSTEINEN, SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 36



3.1.2.6

EINFRIEDUNG:

ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN NATURBELASSEN BZW. HELL BIS HELLBRAUN LASIERT ZULÄSSIG ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG, ZAUNHÖHE 1 M. ZUSÄTZLICH SIND BEI DEN SEITLICHEN EINFRIEDUNGEN MASCHENDRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG HÖHE DER ZÄUNE 1 M. ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG.
DER MINDESTABSTAND DES ZAUNES ZUM FAHRBAHNRAND BETRÄGT 1.50 M

3.1.2.7

STÜTZMAUERN:

STÜTZMAUERN, HÖHE MAX. 1,00 M, ALS TROCKENMAUERN ODER TIEFFUGIGE NATURSTEINMAUER ZULÄSSIG.
ZAUN AUF STÜTZMAUERN NICHT ZULÄSSIG.
DER MINDESTABSTAND ZUM FAHRBAHNRAND BETRÄGT 1.50 M.

3.1.2.8

ABSTANDSFLÄCHEN:

ENTGEGEN DER BAYBO DÜRFEN EINSEITIGE GRENZGARAGEN AUS GESTALTERISCHEN GRÜNDEN MIT EINEM ABSTAND VON 1 M VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN. DABEI DARF ABER EINE TRAUFHÖHE VON 2.75 M NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3.1.2.9

SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

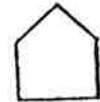
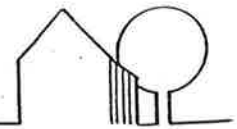
ZUM SCHUTZE DER BEWOHNER VOR VERKEHRS-LÄRM VON DER BUNDESSTRASSE B 11 SIND BEI DER PARZELLE 10 UND 11 BEI DER PLANUNG DER RUHE- UND SCHLAFRÄUME, SOWIE AUCH DER KINDERZIMMER FOLGENDE MAßNAHMEN ZU TREFFEN:

- EINPLANUNG AUF DER STRAßENABGEWANDTEN SEITE
- ODER
- RAUMBELÜFTUNG ÜBER EIN FENSTER IN EINER NACH WESTEN ORIENTIERTEN FASSADE

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

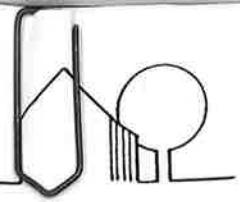
WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 37



3.1.3 DULDUNGSPFLICHTEN:

- 3.1.3.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE:
DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN MIT ZAUNVERBOT ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE GRAFLING MIT DIENSTBARKEIT ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE GRAFLING ABZUSICHERN.
- 3.1.3.2 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN:
DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN UND DER DURCH PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN PRIVATGRÜNFLÄCHEN UND DEREN AUSWIRKUNGEN AUF DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DULDEN. DIE PFLEGE DIESER STREIFEN HAT DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER BZW. DER GRUNDSTÜCKSANGRENZER ZU ÜBERNEHMEN.
- 3.1.3.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:
DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
Nr. 38



3.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.2.1 GELTUNGSBEREICH


3.2.1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES


3.2.2 VERKEHRSFLÄCHEN

3.2.2.1  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANTE BREITEN (DURCHSCHNITTL.) OHNE ENTWÄSSERUNG

3.2.2.2  STRAßEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIEN, GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN

3.2.3 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

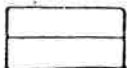
3.2.3.1  ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 ABS. (1) UND (2) BAU NVO

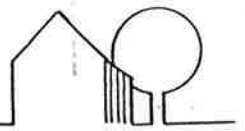
3.2.3.2  BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE

3.2.3.3  BAULINIE, VORDERE

3.2.3.4  HÖCHSTGRENZE: E + U
ERDGESCHOSS + UNTERGESCHOSS

3.2.3.5  GARAGE MIT ANGABE VON ZUFAHRT UND STELLPLATZ
STELLPLATZ ZUR STRAßE HIN NICHT ABGEZÄUNT

3.2.3.6  VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF


BL.
Nr. 39




3.2.4 GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

3.2.4.1  STRAßENBEGLEITGRÜN AUF PRIVATEN
FLÄCHEN MIT EINFRIEDUNGSVERBOT

3.2.4.2  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

3.2.4.3  PRIVATE GRÜNFLÄCHE

3.2.4.4  GEMEINBEDARFSFLÄCHE

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 40



4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1.1 ZU ERHALTENDE VEGETATIONSSTRUKTUREN UND LANDSCHAFTSBESTANDTEILE

4.1.1.1 DAS BAUGEBIET SCHLIEßT FOLGENDE, ALS BIOTOPE-KARTIERTE, BZW. WEGEN IHRER GRÖßE (UNTER 1000 M²) NICHT KARTIERTE, ABER GESETZLICH GESCHÜTZTE FLÄCHEN EIN, BZW. GRENZT UNMITTELBAR AN DIESE AN (SIEHE AUCH FLÄCHENNUTZUNGS- PLAN, ENTWURF I.D. FASSUNG VOM 17.10.90, ÜBERARBEITET MAY 91, ABSCHNITT 1.8 FF).

IM BEREICH DES KARTENBLATTS 7043 (M 1:5000) SIND
DIES: FLÄCHE 285, FLÄCHIGES FELDGEHÖLZE, V.A. MIT
WERT FÜR DAS LANDSCHAFTSBILD.

FLÄCHE 286 (GETEILTE FLÄCHE DURCH DRAINAGE, MAHD):
NABWIESE, FLACHMOOR, STREUWIESE MIT WERT FÜR ARTEN-
UND GESELLSCHAFTSSCHUTZ (6 D 1 - FLÄCHE).

FLÄCHE 287, FELDGEHÖLZ, WALDARTIG, NATURPARKFLÄCHE,
MIT WERT FÜR DAS LANDSCHAFTSBILD UND DEN WASSERHAUS-
HALT.

FLÄCHE 288, GEWÄSSERBEGLEITGEHÖLZ, MIT HECKE UND NAB-
WIESE, WERT DURCH HOHE ARTENVIELFALT UND FÜR DAS
LANDSCHAFTSBILD.

FLÄCHE 289 (NORDWESTECKE DES BAUGEBIETES), NABWIESE
MIT FLACHMOOR/STREUWIESE, MIT WERT FÜR DEN ARTEN-
UND GESELLSCHAFTSSCHUTZ.

IM BEREICH DES KARTENBLATTS x 7143 SIND ES:

FLÄCHE 676 (UNMITTELBAR ZUSAMMENHÄNGEND MIT DEN
JEWELIGEN TEILFLÄCHEN VON BIOTOP x 7043-286),
HAUPTBESTAND: NABWIESEN MIT NEBENBESTÄNDEN FLACH-
MOOR UND STREUWIESE MIT WERT FÜR ARTEN- UND GESELL-
SCHAFTSSCHUTZ UND WEGEN DES NATURNAHEN ZUSTANDS
NACH ART 6 D 1 UND NACH NAT EG.

DARÜBER HINAUS SIND ES DAVON ABWEICHENDE, ZUSÄTZLICHE
BEREICHE, DIE NACH DER AUFNAHME 1992 IN DER BAU-
FLÄCHENAUFTEILUNG UND DEN GRUNDSTÜCKSZUSCHNITTEN
BESONDERE BERÜCKSICHTIGUNG FANDEN (6 D 1 FLÄCHEN).

DIE GESAMTEN FLÄCHEN SIND ZU ERHALTEN, ZU PFLEGEN
UND ZU SCHÜTZEN.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 41

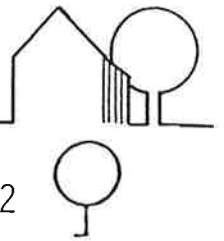


- 4.1.1.2 DIE VORHANDENEN BÖSCHUNGEN SIND IM BEREICH DER BETROFFENEN BAUGRUNDSTÜCKE SOWEIT WIE MÖGLICH ZU ERHALTEN UND ALS EXTENSIVE GRASFLÄCHEN ZU PFLEGEN.
- 4.1.1.3 SOWEIT ZULÄSSIG, SIND DIE FELDGEHÖLZE AUSSCHLIEßLICH IN PLENTERHIEB ZU PFLEGEN, ZUR VERMEIDUNG VON ÜBERALTERUNG UND ZUM AUFRECHTERHALTEN EINES BREITEN, STANDORTGERECHTEN ARTENSPEKTRUMS.
- 4.1.1.4 DIE AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ZU PFLANZENDEN OBSTBÄUME SIND DURCH ERZIEHUNGSSCHNITT UND SPÄTER DURCH PFLEGE- UND VERJÜNGUNGSSCHNITTE ZU ERHALTEN.
- 4.1.2 ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- 4.1.2.1 IM ÖFFENTLICHEN BEREICH DER ÜNTEREN, WESTLICHEN GRÜNFLÄCHE SIND ENTSPRECHEND DEN PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN UND SORTENEMPFEHLUNGEN OBSTBÄUME ZU PFLANZEN.
- 4.1.2.2 AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN IST JE 100 m² FREIFLÄCHE WENIGSTENS 1 OBSTBAUM, ENTSPRECHEND DEN SORTENEMPFEHLUNGEN, ZU PFLANZEN.
- 4.1.2.3 IN DEN PRIVATEN HAUSVORGÄRTEN KÖNNEN PFLANZEN AUS LISTE 4.1.4.5 GRUPPENWEISE GEPFLANZT WERDEN. DURCHGEHENDE HECKENARTIGE PFLANZUNGEN SIND IN DEN VORGARTENBEREICHEN NICHT ZULÄSSIG
- 4.1.2.4 IN DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN DER GRUNDSTÜCKE UND ZUR FREIEN FLUR SIND HEIMISCHE STRÄUCHER NACH LISTE 4.1.4.4 ZU PFLANZEN, SOWIE BÄUME AUS DEN LISTEN 4.1.4.3 UND 4.1.4.2 ZU PFLANZEN, ENTSPRECHEND DEN PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN.
- 4.1.2.5 IN DIE GRÜNINSELN SIND BÄUME AUS LISTE 4.1.4.2 ZU PFLANZEN

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL. 42
NR. 42



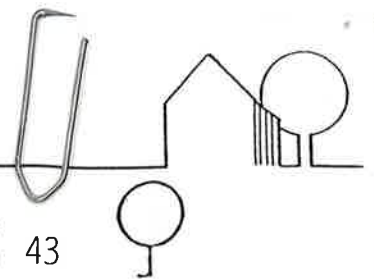
4.1.3 PFLEGE DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

- 4.1.3.1 DIE GRÜNFLÄCHE IM WESTLICHEN (UNTEREN) BEREICH IST ALS ZWEISCHÜRIGE MÄHWIESE (OBSTWIESE) ZU BEWIRTSCHAFTEN.
DIE ERSTE MAHD SOLL ENDE JUNI (ANFANG JULI) ERFOLGEN, WOBEI DAS MÄHGUT GEHEUT WERDEN SOLL UND NICHT ALS GRASSCHNITT ABZUFAHREN IST. DADURCH SOLL DIE AUSSAMUNG DER KRAUT- UND BLÜTENPFLANZEN GEFÖRDERT WERDEN. DER ZWEITE SCHNITT IST ENDE SEPTEMBER/ANFANG OKTOBER DURCHZUFÜHREN (SÄUBERUNGSSCHNITT). DIESE WIESENFLÄCHE IST NICHT ZU DÜNGEN! NOTWENDIGE ANSAMUNGEN NACH BAUMAßNAHMEN SIND MIT KRAUT- UND BLUMENREICHEN SAATGUTMISCHUNGEN (CA. 15 G/M²) DAFÜR VORZUNEHMEN.
- 4.1.3.2 DIE ÜBERWIEGEND GESCHÜTZTEN NABWIESENFLÄCHEN AM WALDRAND (OSTGRENZE DES BAUGEBIETES), SOWIE UNTERHALB VON PARZELLE 21 SIND IN DEN ERSTEN 5 JAHREN NACH FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN 2 MAL ZU MÄHEN, DANACH JÄHRLICH ENDE SEPTEMBER 1 MAL (SÄUBERUNGSSCHNITT). BEI EINSATZ VON KFZ ZUR MAHD IST AUF GROßVOLUMIGE BEREIFUNG ZU ACHTEN. ALTERNATIV SIND MOTORBALKENMÄHER MIT GROßVOLUMIGER DOPPELBEREIFUNG EINZUSETZEN. BEIM SOMMERSCHNITT MUß DAS MÄHGUT CA. 1 WOCHE LIEGEN BLEIBEN. DIE HERBSTMAHD MUß ENDE SEPTEMBER ERFOLGEN. ENTLANG DER UNBESTOCKTEN WALDRÄNDER IST EIN 2 M STREIFEN ZUR 2-JÄHRIGEN MAHD VORZUSEHEN (UNTERDRÜCKUNG DER GEHÖLZSUKZSSION, HERBSTMAHD). IN ALLEN FÄLLEN IST DAS MÄHGUT ABZUFAHREN. ABLAGERUNGEN ALLER ART SIND ZU UNTERSAGEN. DAS ABBRENNEN IST UNZULÄSSIG (RECHTLICHE HINWEISE: ART. 5, (1) 1 UND 2, SOWIE ART. 5, (2) UND ART. 6 D BAY.NAT.SCH.GESETZ). HECKENSCHNITT LEBENDER ZÄUNE IST ZWISCHEN 01.03 UND 31.08. UNZULÄSSIG (NAT.ERG.GESETZ). UM MÖGLICHE VERÄNDERUNGEN DER ARTENZUSAMMENSETZUNG KONTROLLIEREN ZU KÖNNEN SIND ZUR HAUPTBLÜTEZEIT MITTE/ENDE JUNI AN CA. 3 STELLEN PFLANZENSOZIOLOGISCHE BESTANDSAUFNAHMEN DER STREUWIESEN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH VORZUNEHMEN. DIE AUFNAHMEN (Z.B. METHODE NACH BRAUN-BLANQUET) SIND JÄHRLICH AN DEN SELBEN PROBEFLÄCHEN DURCHZUFÜHREN. DIE ERGEBNISSE SIND DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ZUZULEITEN.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 43

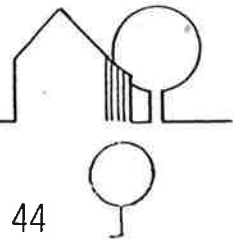


- 4.1.3.3 ALTGRASBESTAND (RANKEN/BÖSCHUNGEN) SIND IM OKTOBER ZU MÄHEN. EIN 2-JÄHRIG DURCHFÜHRTER SÄUBERUNGSSCHNITT IST ZULÄSSIG, DA DAMIT ÜBERWINTERUNGSRÄUME FÜR ZAHLREICHE INSEKTEN ERHALTEN WERDEN. DIES BETRIFFT VOR ALLEM BÖSCHUNGEN IM PRIVATBEREICH, SOWEIT SIE ALS GRASBÖSCHUNGEN ERHALTEN WERDEN.
- 4.1.3.4 FELDGEHÖLZE IM ÖFFENTLICHEN BEREICH DIE VORHANDENEN, ÜBERWIEGEND ALS BIOTOPE KARTIERTEN FELDGEHÖLZE IM GELTUNGSBEREICH SIND DURCH PLENTERHIEB ZU PFLEGEN UND ZU VERJÜNGEN. DAS LIEGENLASSEN GERINGER MENGEN VON ZUM AUSSCHLAG FÄHIGEM HECKENSCHNITTGUT IST ZULÄSSIG. VIELFALT AN HEIMISCHEN GEHÖLZEN IST ANZUSTREBEN.
BEI ÜBERALTERUNG MIT GLEICHZEITIGER VERKAHLUNG DER HECKEN UND FELDGEHÖLZE IST, AB EINER GESAMTLÄNGE DER BESTOCKUNG VON WENIGSTENS 30 M JE TEILSTÜCK DAS GEHÖLZ ABSCHNITTSGEWEISE AUF DEN STOCK ZU SETZEN, JEDOCH NUR IN ABSTAND VON MINDESTENS 3 JAHREN ZU JEWEILS HÖCHSTENS 1/3 DER GESAMTLÄNGE.
- 4.1.3.5 DIE TEILFLÄCHE DES BIOTOPS x 7043-289, NABWIESE MIT FLACHMOOR UND STREUWIESENFLÄCHEN IST DURCH JÄHRLICHE MAHD, ENDE SEPTEMBER ZU PFLEGEN. EIN UMLAUFENDER RANDSTREIFEN VON 2 M BREITE IST ZUR AUSMAGERUNG DIE ERSTEN 5 JAHRE 2 x ZU MÄHEN. ABLAGERUNGEN JEDER ART SIND UNZULÄSSIG. IN DIESEM TEILBEREICH DER GEMEINSCHAFTSFLÄCHE/GRÜNFLÄCHE SIND KEINE OBSTBÄUME ZU PFLANZEN UND KEINE ANSAATEN VORZUNEHMEN.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
Nr. 44



4.1.4 PFLANZLISTEN:

4.1.4.1

OBSTBÄUME

NACH WAHL, GEM. EMPFEHLUNG VON STANDÖRTLICH UND LOKALKLIMATISCH GEEIGNETEN ARTEN UND SORTEN DES KREISFACHBERATERS FÜR GARTENBAU UND LANDSCHAFTSPFLEGE AM LANDRATSAMT DEGGENDORF.

NEBEN DEN GEEIGNETEN SORTEN SOLLEN, V.A. IM ÖFFENTLICHEN BEREICH, AUCH WILDOBSTARTEN GESETZT WERDEN:

BÄUME: WILDAPFEL (MALUS SILVESTRIS)
WILDBIRNE (PYRUS PYRASTER)
MÄHRISCHE EBERESCHE (SORBUS AUCAPARIA "EDULIS")
SPEIERLING (SORBUS DOMESTICA)
WILDKIRSCHEN (PRUNUS AVIUM)
STRÄUCHER: DEUTSCHE MISPEL (MESPILUS GERMANICA)
WALDHASEL (CORYLUS AVELLANA)

PFLANZQUALITÄTEN

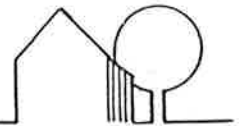
H: HOCHSTÄMME, KRONENANSATZ ÜBER 1,80 M
HA: HALBSTÄMME, KRONENANSATZ MIND. ÜBER 1,20 M
FÜR ÖFFENTLICHEN BEREICH:
H, 2 x v., 14 - 16 cm STU
FÜR VORGÄRTEN:
H, 2 x v., 12 - 16 cm STU, KLEINWÜCHSIGE SORTEN
FÜR GARTENBEREICHE:
HA, 2 x v., 150 - 200 cm, AB 6 cm STU
SOWIE
H, 2 x v., 8 - 12 cm STU

4.1.4.2

BÄUME I. ORDNUNG:

ACER PSEUDO-PLATANUS - BERGAHORN
ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
BETULA VERRUCOSA - SANDBIRKE (NUR GEBÄUDE-
FERN PFLANZEN)
QUERCUS PETRAEA - TRAUBENEICHE

H. ODER STB., 3 x v., 20 - 25 cm STU



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 45



4.1.4.3

BÄUME II. ORDNUNG:

MALUS SILVESTRIS - WILDAPFEL
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCH
CARPINUS BETULUS - WEIßBUCH (HAINBUCH)
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCH
SALIX CAPREA - PALMWEID
POPULUS TREMULA - ZITTERPAPPEL
(NUR ABSEITS VON GEBÄUDEN UND GÄRTEN)

H. ODER STB., 2 x v., m.B., 16 - 20 cm STU
IM HECKENVERBUND: HEI 2 x v 150 - 200 cm

4.1.4.4

STRÄUCHER, HEIMISCH:

CORNUS SANGUINEA - ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASEL
CRATAEGUS MONOGYNA - EINGRIFFELIGER WEIßDORN
CRATAEGUS LAEVIGATA - ZWEIGRIFFELIGER WEIßDORN
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
ROSA CANINA - HUNDSROSE
SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSA - TRAUBENHOLUNDER
VIBURNUM OPULUS - GEM. SCHNEEBALL
ACER CAMPESTRE - FELDAHORN
IN NABBEREICHEN:
SALIX PURPUREA - PURPURWEID

PFLANZQUALITÄT: STR. 2 x v. HÖHE AB 60 cm

4.1.4.5

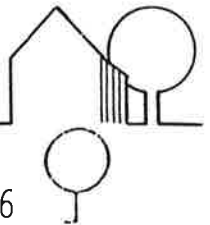
STRÄUCHER, FÜR VORGÄRTEN:

SYRINGA I.S. - FLIEDER
KOLKWITZIA AMABILIS - KOLKWITZIE
DEUTZIA I.S. - DEUTZIE
WEIGELA I.S. - WEIGELIE
PHILADELPHUS I.S. - PFEIFENSTRAUCH
FORSYTHIEN I. S.
SPIRAEA I. S.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 46

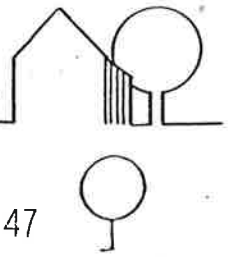


- 4.1.5 NICHT ZULÄSSIGE PFLANZENARTEN
- 4.1.5.1 NEGATIVLISTE
ALLE NICHT HEIMISCHEN KONIFEREN-ARTEN (Z.B. SCHEIN-
ZYPRESSEN, THUJEN, BLAUFICHTEN, ...)
ALLE HÄNGE-, KRÜPPEL- UND BUNTLAUBIGE FORMEN NATÜRLICH
WACHSENDER GEHÖLZE
- 4.1.5.2 BEI DER BEPFLANZUNG IM ÖFFENTLICHEN BEREICH IST DIE
PFLANZLISTE DES BUNDESGESUNDHEITSMINISTERIUMS UND
DES BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDES-
ENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (MABL 1976 S. 574) ZU
BERÜCKSICHTIGEN, JEDOCH NUR AUF ÖFFENTLICHEN SPIEL-
PLÄTZEN.
- 4.1.6 GESCHNITTENE HECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 4.1.7 DAS PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM BEREICH
VON ERDKABELN UND LEITUNGEN IST NACH MÖGLICHKEIT
ZU VERMEIDEN.
SOWEIT BAUMPFLANZUNGEN INNERHALB EINER ZONE VON
JE 2,5 M ERFOLGEN, SIND DIE LEITUNGSTRÄGER ZU
VERSTÄNDIGEN, DAMIT DIE PFLANZTIEFE SOWIE DIE
PFLANZENART UND DEREN WURZELVERHALTEN HINSICHT-
LICH DER UNTERIRDISCHEN VERSORGENSANLAGE ÜBER-
PRÜFT WERDEN KÖNNEN UND GEGEBENENFALLS SCHUTZ-
VORKEHRUNGEN GETROFFEN WERDEN KÖNNEN.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 47



4.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

4.2.1 BÄUME UND HECKEN

4.2.1.1  GEPLANTE LAUBBÄUME


4.2.1.2  GEPLANTE HECKEN BZW. HECKENERGÄNZUNGEN

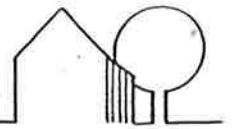
4.2.1.3  GEPLANTE OBSTBÄUME, ERGÄNZUNGEN

4.2.2 FLÄCHEN

4.2.2.1  WIESENARTIGES GEMEINSCHAFTSGRÜN, ERHALTEN
EIN- ODER ZWEISCHÜRIGE BEWIRTSCHAFTUNG /
ÖFFENTLICH

4.2.2.2  RANKEN ERHALTEN, EXTENSIV MÄHEN / ÖFFENTLICH

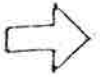
4.2.2.3  VORGESEHENE REGENWASSERRÜCKHALTEMULDE



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL. Nr. 48



5. PLANLICHE HINWEISE

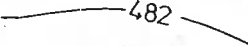
5.1 GRUNDSTÜCKE

5.1.1  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

5.1.2  AUFZUGEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

5.1.3  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN
EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENT-
WICKLUNG

5.1.4 110 FLURNUMMERN

5.1.5  HÖHENLINIEN

5.2 BAULICHE ANLAGEN

5.2.1 12 PARZELLENUMMERN

5.2.2  BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

5.2.3  BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

5.2.4  GEPL. TRAFOSTATION

5.2.5  GEPL. CONTAINERINSEL

5.2.6  BESTEHENDE BÄUME

5.2.7  VORHANDENE HECKEN



391

406

AUFHEBUNG DER VERROHRUNG

392

407

398

398/1

407

N

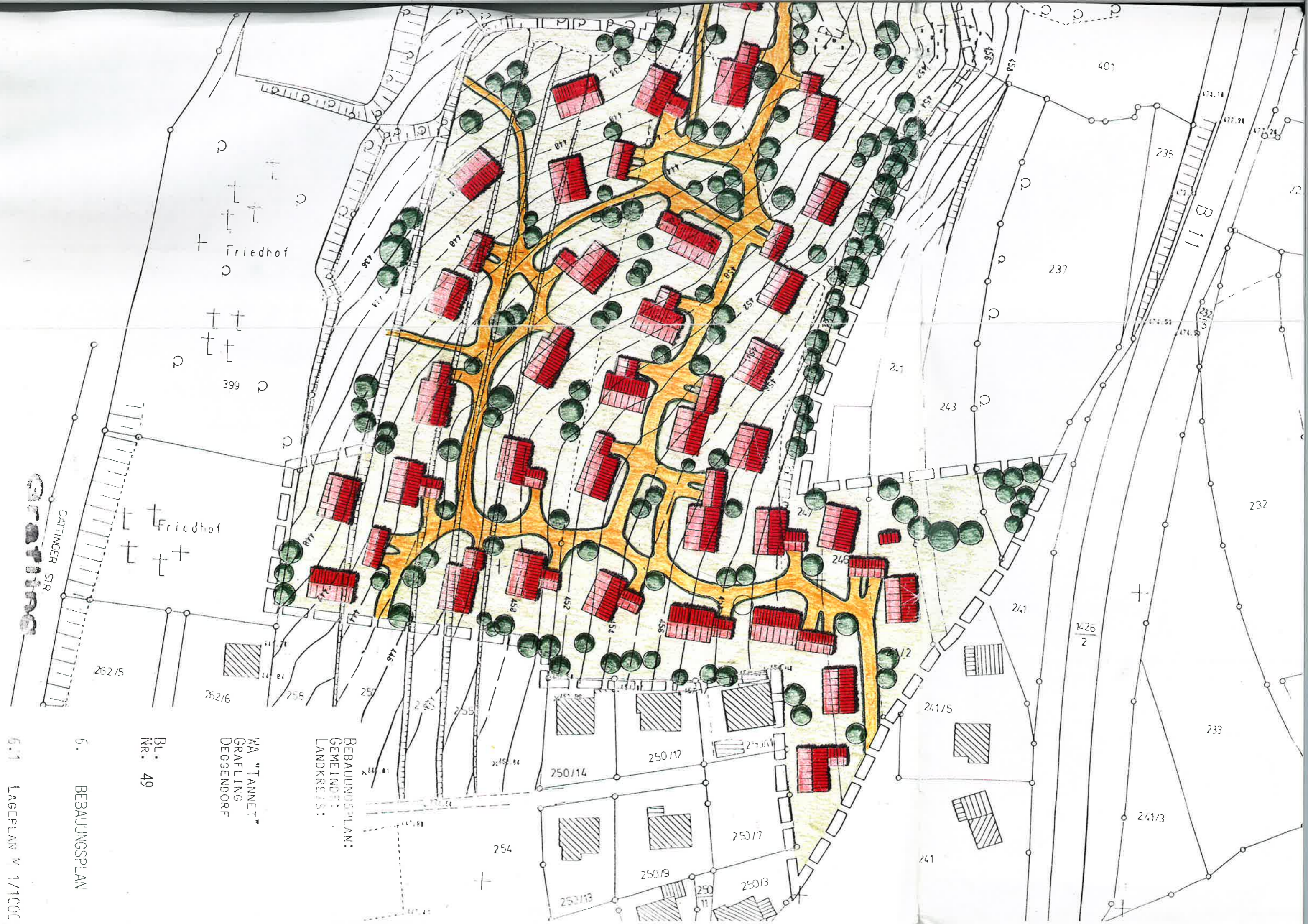
Sportplatz

399

Trimm-Dich-Pfad

408

409



6.1 LAGEPLAN N 1/1000

6. BEBAUUNGSPLAN

Bl. Nr. 49

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL: 50
NR: 50

6. BEBAUUNGSPLAN

6.1 LAGEPLAN M 1/10
BAULICHE FESTS

X. WERTSTOFFINSEL



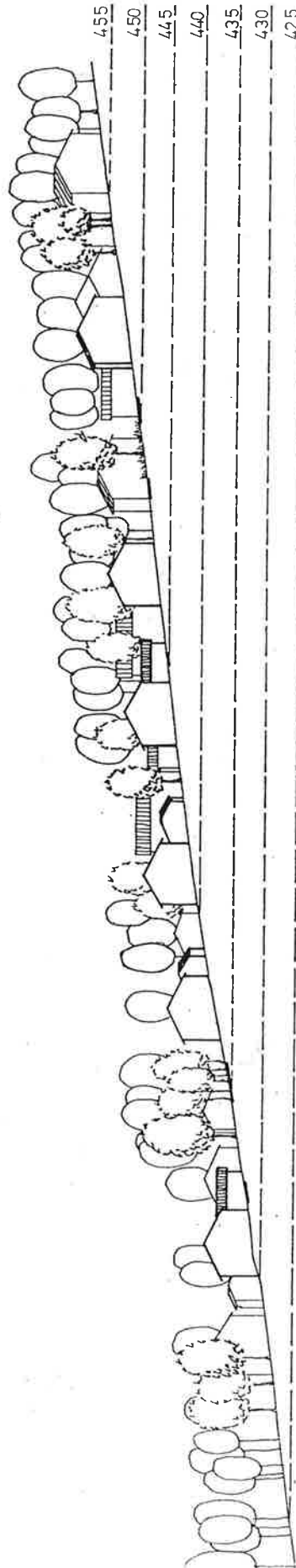
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 52

6.3 SCHNITT

SCHNITT M 1/1000





BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:


WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF


BL.
Nr. 53

7. VERFAHREN
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUFGESTELLT ZUR DECKUNG
EINES DRINGENDEN WOHNBEDARFES FÜR DIE BEVÖLKERUNG
IN DER GEMEINDE GRAFLING.


AUSLEGUNG: DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES "WA TANNET"
WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2
BAUGB IN DER ZEIT VOM 19.05.93 BIS 04.06.93
IM RATHAUS DER GEMEINDE GRAFLING ÖFFENTLICH
AUSGELEGT.
ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 06.05.1993
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

INKRAFTTRETEN: DIE GEMEINDE GRAFLING HAT AM 23.09.1993
DIE ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES "WA TANNET"
IN DER PLANFASSUNG VOM 30.06.1993 NACH
§ 12 SATZ 1 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ
4 BAUGB RECHTSVERBINDLICH.

GRAFLING, DEN 01.07.1993

.....
1. BÜRGERMEISTER [Signature]

GRAFLING, DEN 27.09.1993

.....
1. BÜRGERMEISTER [Signature]

SATZUNG: DIE GEMEINDE GRAFLING HAT MIT BESCHLUß DES
GEMEINDERATES VOM 30.06.1993 DEN BEBAUUNGSPLAN
"WA TANNET" GEMÄß § 10 BAUGB UND ART. 91
ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GRAFLING, DEN 01.07.1993

.....
1. BÜRGERMEISTER [Signature]

PLANUNGSABLAUF: VORENTWURFSFASSUNG: KIRCHDORF, 09.09.1992
ENTWURFSFASSUNG: KIRCHDORF, 07.04.1993
PLANFASSUNG: KIRCHDORF, 30.06.1993

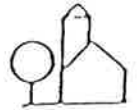
ANZEIGE: Der Bebauungsplan WA Tannet dient
der Deckung eines dringenden Wohn-
bedarfes der Bevölkerung und ist
aus dem Flächennutzungsplan ent-
wickelt worden. Gemäß § 2 Abs. 6
Satz 1 des MaßnahmenG zum BauGB
sind diese Bebauungspläne der
höheren Verwaltungsbehörde nicht
nach § 11 Abs. 1 HS. 2 des BauGB
anzuzeigen.
.....
1. BÜRGERMEISTER

PLANUNG: ARCHITEKTURSCHMIEDE
MARIENBERGSTRABE 6
94261 KIRCHDORF I. W.
TELEFON 09928/477
[Signature]
.....
G. OSWALD DIPL. ING. UNIV.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

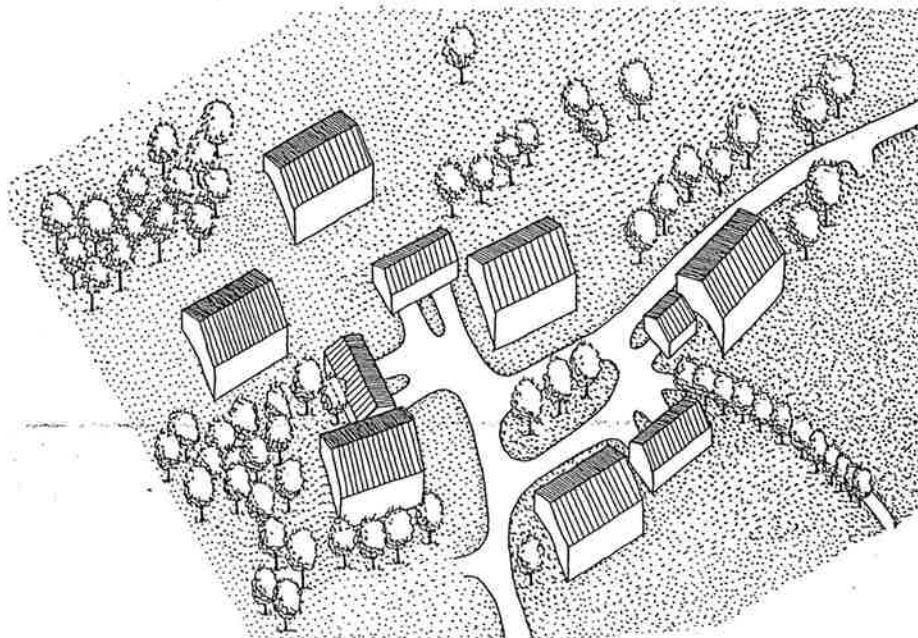
WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 54



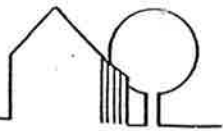
8. HINWEISE ZU ORTSBILD UND GESTALTUNG

- 8.1. STRAßENRÄUME
GRÜNER HOF, STRAßENRAUM
ZIEL IST EIN GESCHWINDIGKEITSDÄMPFENDER AUSBAU DER
ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN UND EINE RAUMBILDENDE GRUPPIE-
RUNG DER HÄUSER.



DIES SOLL ERREICHT WERDEN DURCH:

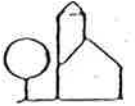
- WECHSELNDE QUERSCHNITTSBREITEN
- GESCHWUNGENE LINIENFÜHRUNG
- NIVEAUGLEICHEN AUSBAU VON FAHRBAHN UND FREIFLÄCHEN
- GLIEDERENDE ENTWÄSSERUNGSELEMENTE AUS GRANITPFLASTER
- ZAUNVERBOT IM GRÜNANGERBEREICH BZW. STRAßENBEGLEITGRÜNSTREIFEN
- SETZEN VON GROßKRONIGEN LAUBBÄUMEN UND VERZICHT AUF KLEINGÄRTNERISCHE ZIERPFLANZEN IM ÖFFENTLICHEN UND HALBÖFFENTLICHEN BEREICH
- WECHSELNDE GEBÄUDESTELLUNGEN ZUR STRAßE ALS GRUPPEN UND GRÜNHÖFE ANGEORDNET.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

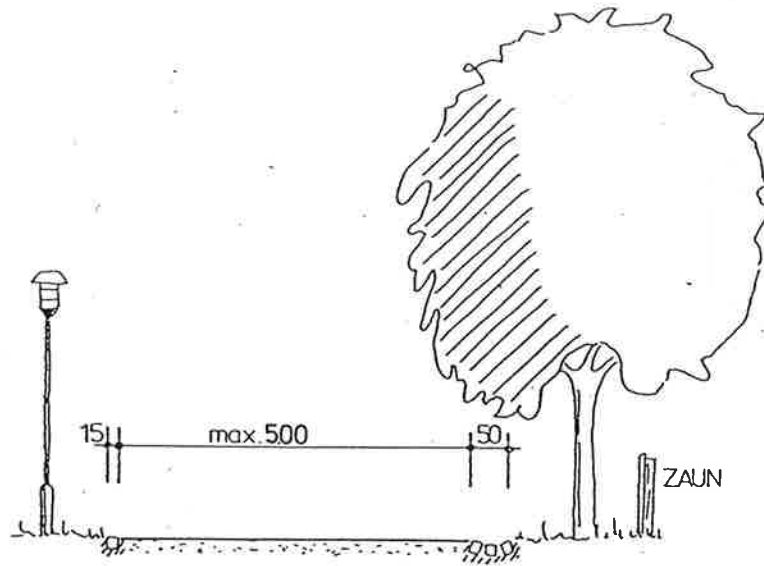
WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 55

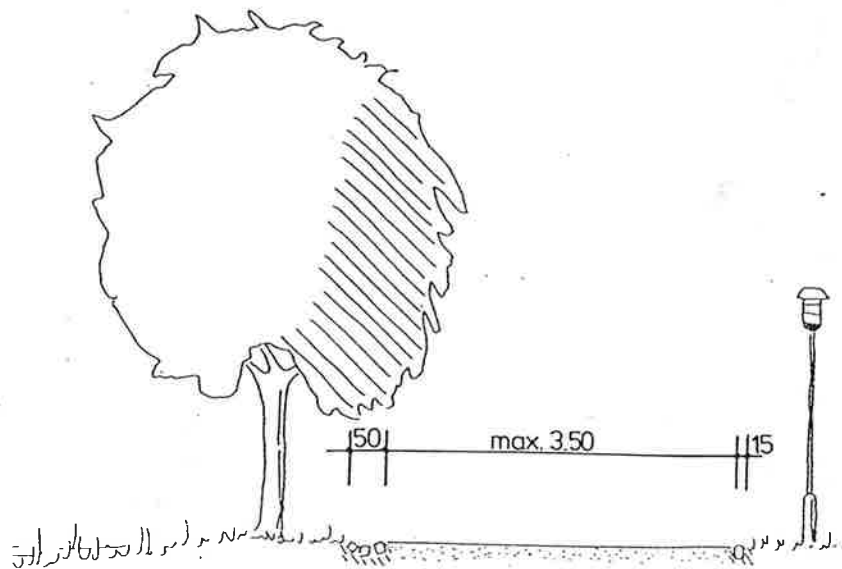


8.2

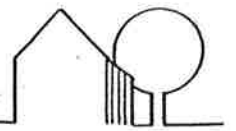
STRASSENQUERSCHNITTE



ERSCHLIEBUNGSSTRAÙE



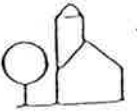
ANLIEGERSTRAÙE



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

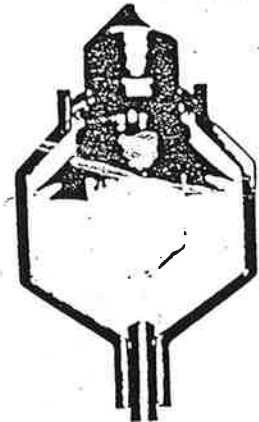
BL.
NR. 56



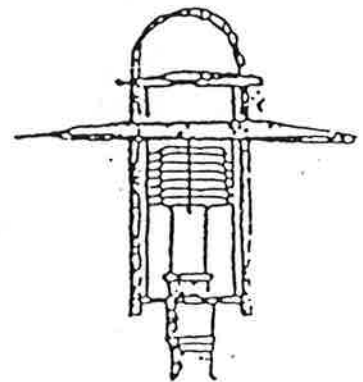
8.3

AUSWAHL FÜR BELEUCHTUNG DES STRAßENRAUMES
PILZLEUCHTEN MASTHÖHE MAX. 3.0 M

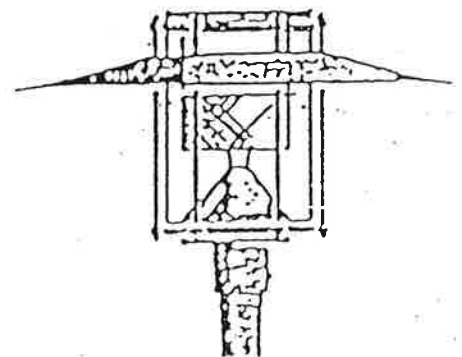
BERGMEISTER-LEUCHE

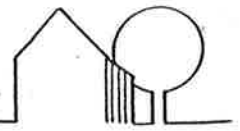


SELUX-LEUCHE



CASTOR-LEUCHE (L u. F)

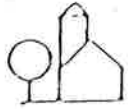




BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

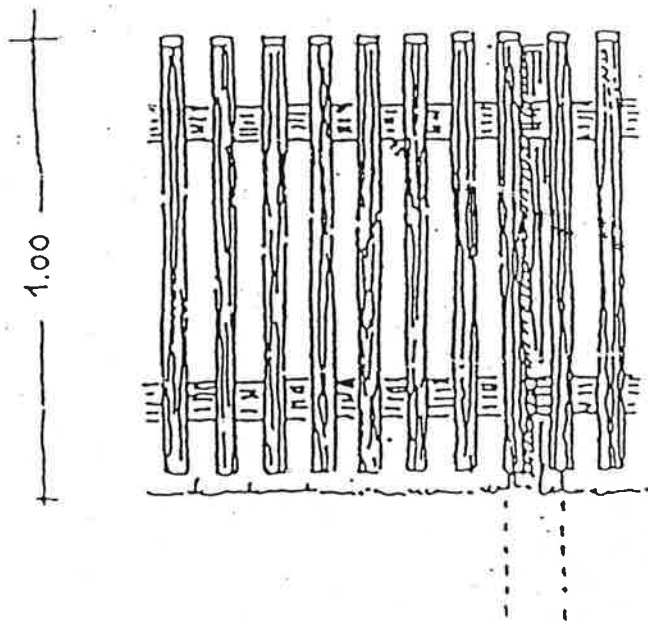
BL. 57



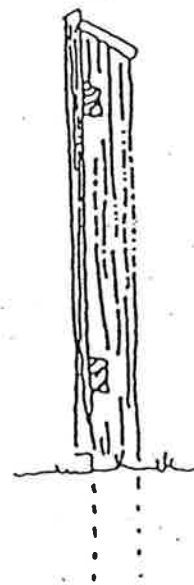
8.4

HOLZLATTENZAUN M = 1 : 20

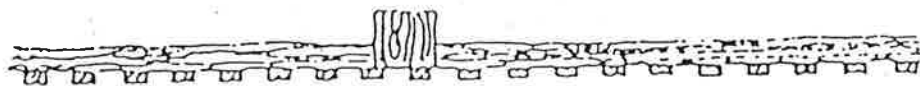
- DIE ZAUNLATTEN MÜSSEN AUF DER STRAßENSEITE DURCH LAUFEN
- DIE ZAUNPFOSTEN SIND NIEDRIGER ALS DIE ZAUNLATTEN ZU HALTEN
- KEINE DECKENDEN FARBANSTRICHE



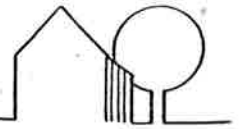
ANSICHTEN



SCHNITT



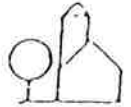
DRAUFSICHT



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
NR. 58



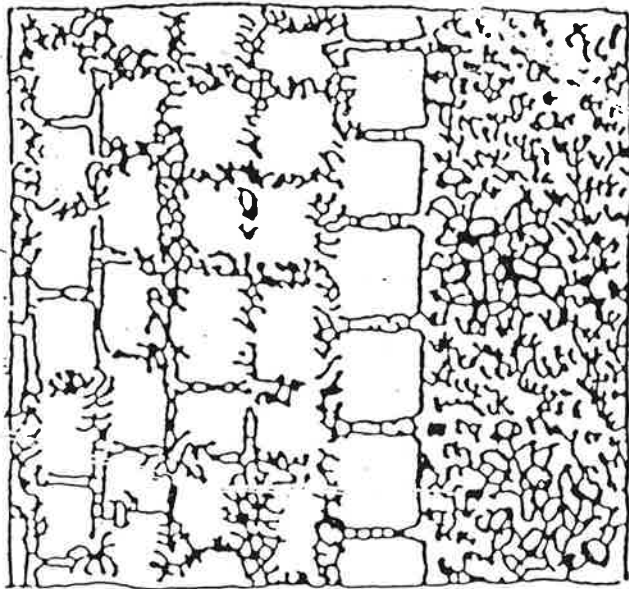
8.5

ZUFAHRTEN

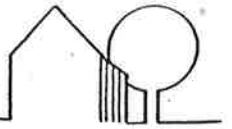
EMPFOHLENE AUSFÜHRUNG: OFFENPORIGE BELÄGE
Z.B. GRANITKLEINSTEINPFLASTER
GRANITGROßPFLASTER
SPURPLATTEN
BETONPFLASTER
JEWELS MIT HÖHENGLEICHEN RANDEINFASSUNGEN

ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE

EMPFOHLENE AUSFÜHRUNG: RASENFUGENPFLASTER
RASENGITTERSTEINE
SCHOTTERRASEN
JEWELS MIT HÖHENGLEICHEN RANDEINFASSUNGEN,
BZW. OHNE RANDEINFASSUNGEN



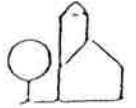
ÜBERGANG PFLASTER-EINZEILER-GRÜNFLÄCHE



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

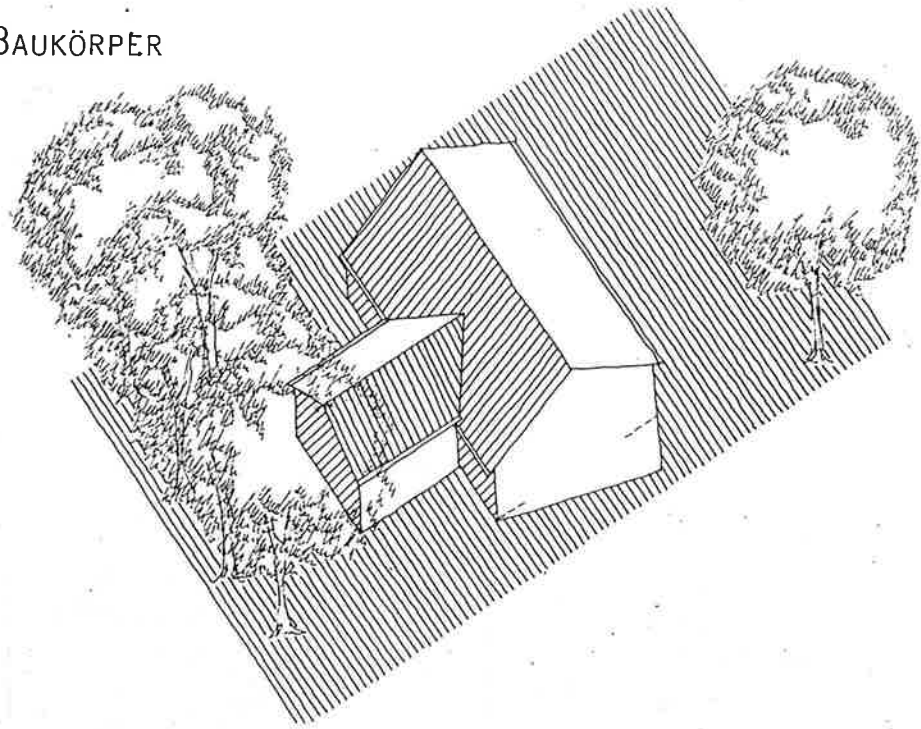
WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 59

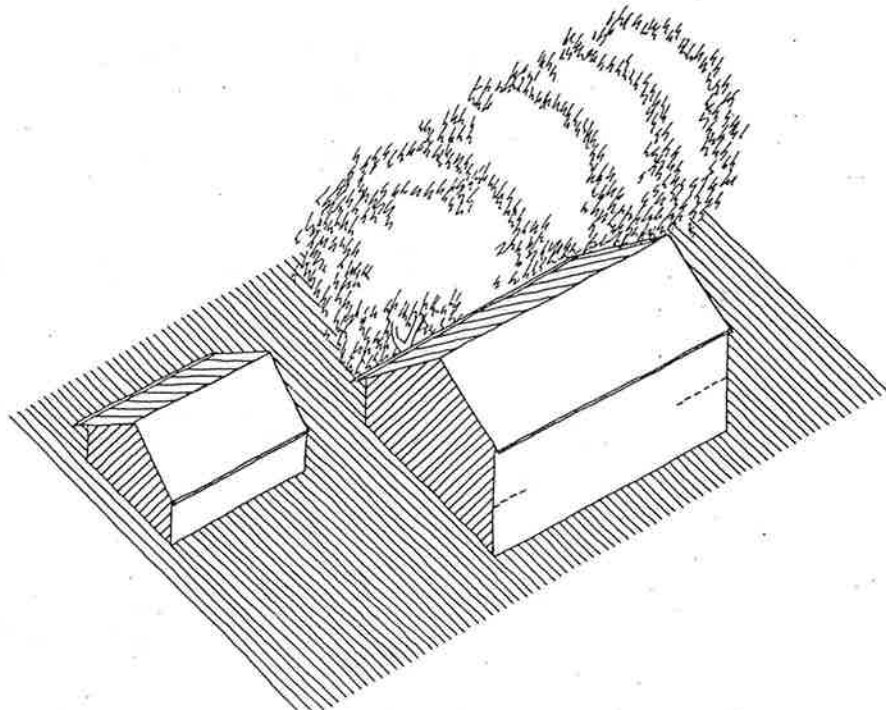


8.6

BAUKÖRPER



BAUKÖRPER U + E MIT ANGEBAUTER GARAGE



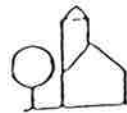
BAUKÖRPER U + E MIT FREIGESTELLTER GARAGE



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 60



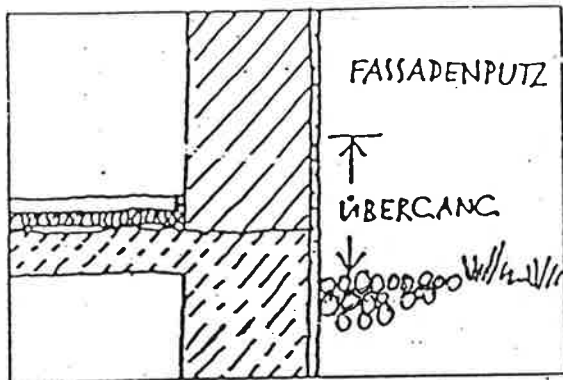
8.7

FASSADE

SOCKELAUSBILDUNG

DIE AUSBILDUNG VON SOCKELN IST UNZULÄSSIG. DIE WANDSTRUKTUR IST EINHEITLICH BIS ZUM ERDBODEN AUSZUFÜHREN.

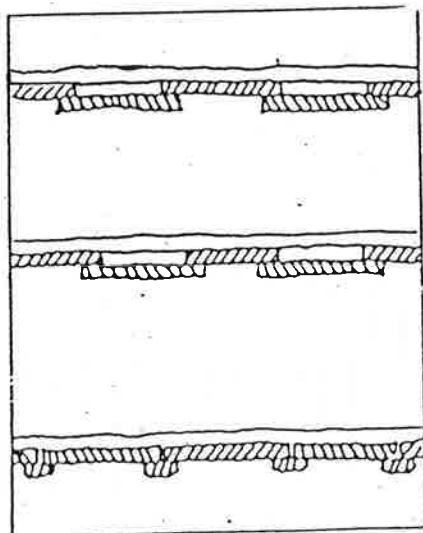
EMPFOHLENE AUSFÜHRUNG



EIN "NAHTLOSER ÜBERGANG" KANN ERREICHT WERDEN, WENN DER SOCKELBEREICH MIT ZEMENTPUTZ IN DER GLEICHEN OBERFLÄCHENSTRUKTUR WIE DER FASSADENPUTZ AUSGEFÜHRT WIRD.

HOLZVERSCHALTE WANDFLÄCHEN

FÜR HOLZVERSCHALTE WANDFLÄCHEN SIND DIE FOLGENDEN (ODER ÄHNLICHEN) KONSTRUKTIONSTYPEN AUSZUFÜHREN. ES SOLL NUR HEIMISCHES FICHTENHOLZ VERWENDET WERDEN.

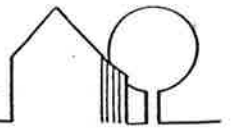


ÜBERLUKTE SCHALUNG MIT GLEICHBREITEN (CA. 20CM) BRETTERN

ÜBERLUKTE SCHALUNG MIT UNTERSEITIG SCHMÄLEREN BRETTERN

UNTERSEITIG BREITE (CA. 20 CM) BRETTEN, FUGENABDECKUNG DURCH SCHMALE LEISTEN

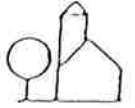
DIE ANORDNUNG DER BRETTEN IST SENKRECHT VORZUNEHMEN



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 61

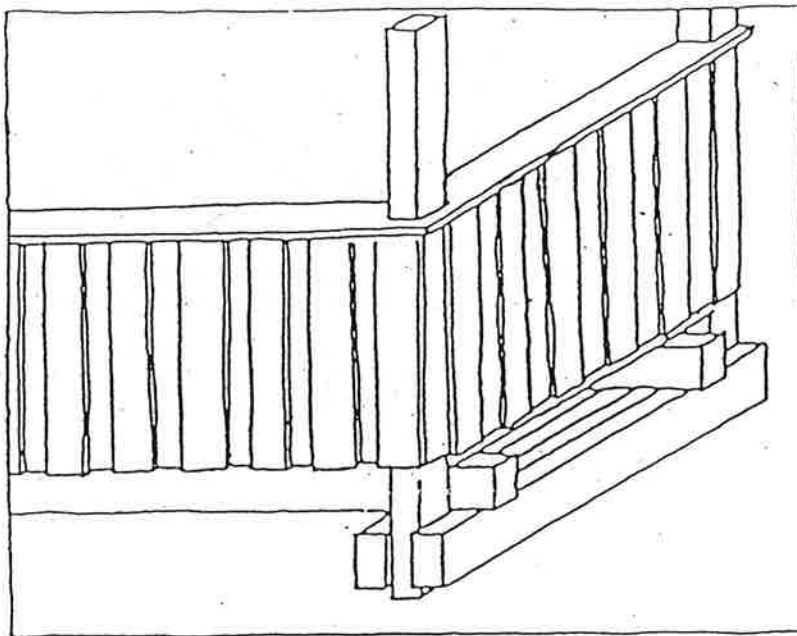


8.8

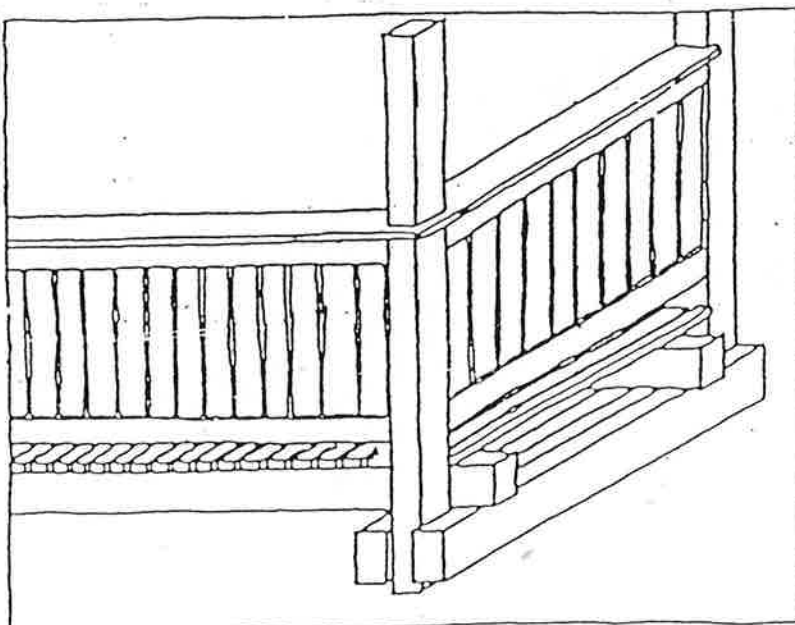
BALKONE

BALKONE SIND NUR IN ZIMMERMANNSMÄSSIGER HOLZKONSTRUKTION ZULÄSSIG. GESCHNITZTE ODER BEMALTE TEILE SIND ZU VERMEIDEN.

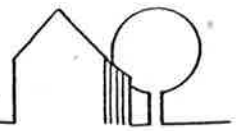
BEISPIELE



GESCHLOSSENE
BRETTVERSCHALUNG



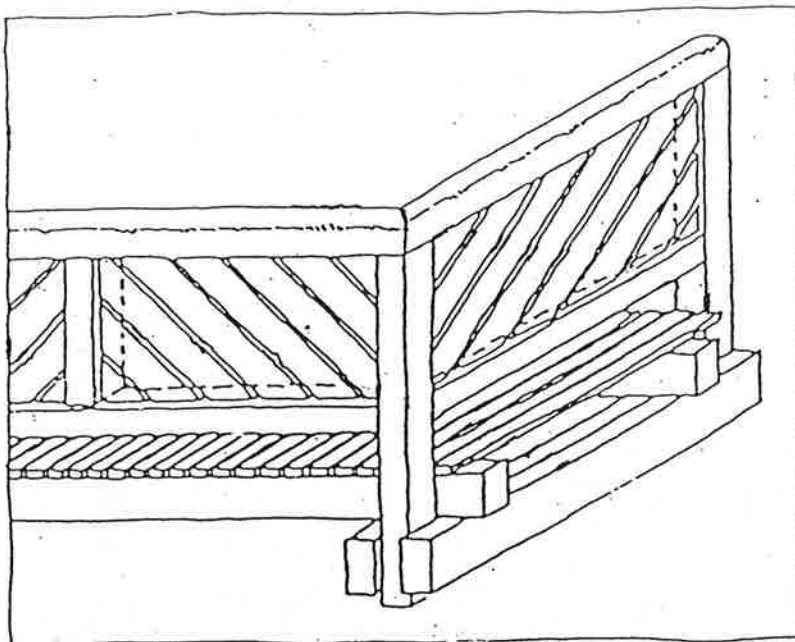
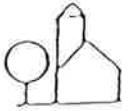
VERTIKALE
BRETTVERSCHALUNG



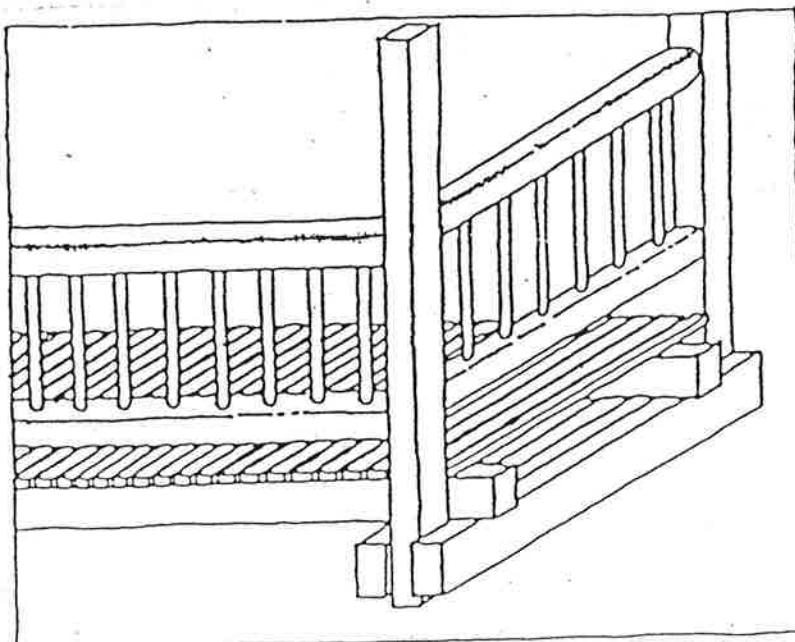
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 62



DIAGONALE
BRETTVERSCHALUNG



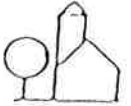
SENKRECHTE
RUNDSTÄBE



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 63

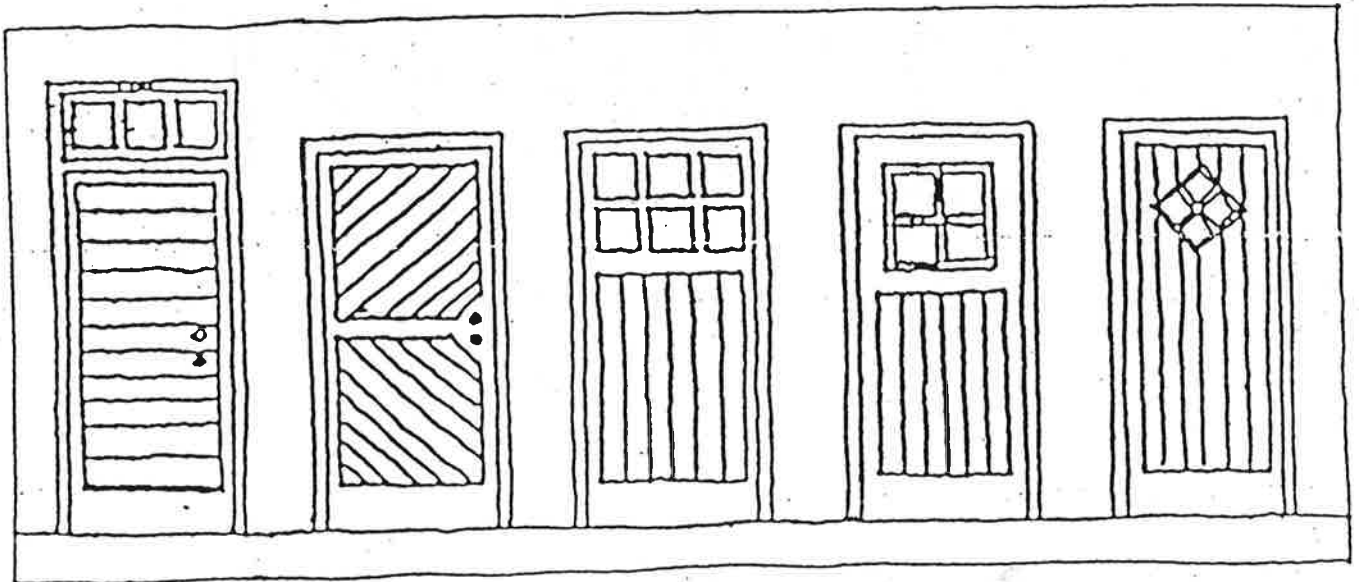


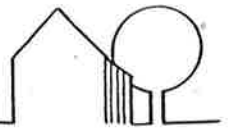
8.9

HAUSTÜREN

HAUSTÜREN SIND DIE "VISITENKARTE DES HAUSES".
AUF GESTALTUNG UND MATERIALWAHL IST BESONDERER
WERT ZU LEGEN.
HAUSTÜREN SIND NUR IN HANDWERKLICHER HOLZKONSTRUKTION
AUSZUFÜHREN. DIE VERWENDUNG VON AUFFÄLLIGEN STRUKTUR-
GLÄSERN IST ZU VERMEIDEN.

GESTALTUNGSVORSCHLÄGE

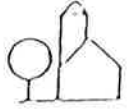




BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 64

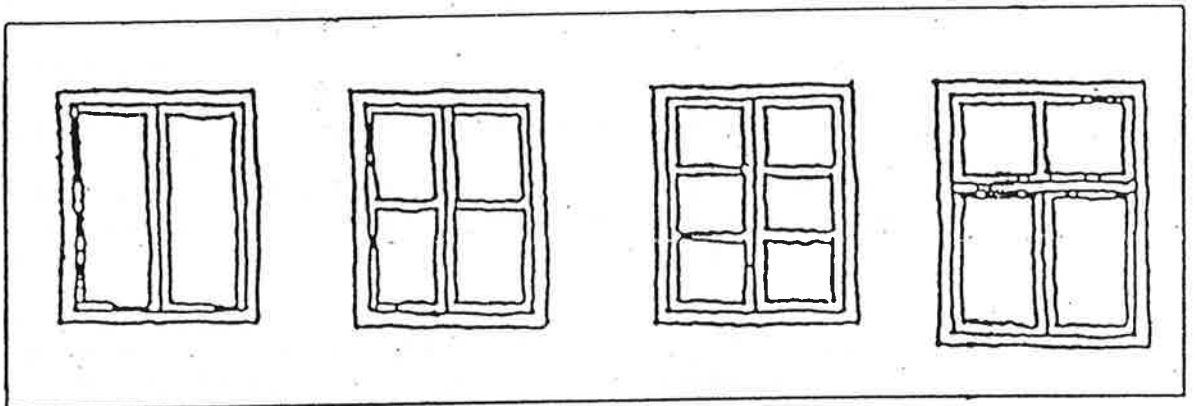


8.10

WANDÖFFNUNGEN

FENSTER UND FENSTERTÜREN SOLLTEN STEHENDES FORMAT HABEN. DAS VERHÄLTNISS VON FENSTERBREITE ZU FENSTERHÖHE SOLL CA. 1 : 1.25 BETRAGEN.

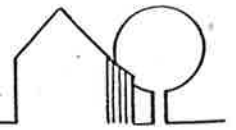
EMPFOHLENE FENSTERGLIEDERUNGEN



FENSTERREIHUNGEN OHNE GLIEDERENDE MAUERPFEILER SIND ZU VERMEIDEN. INSBESONDERE DIE DIREKTE VERBINDUNG VON FENSTER MIT EINER FENSTERTÜR.

DIE STURZAUSBILDUNG DER ÖFFNUNGEN SOLL IM MAUERWERKSBAU MIT ZIEGELFERTIGSTÜRZEN BEWÄLTIGT WERDEN KÖNNEN.

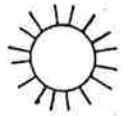
FENSTER UND FENSTERTÜREN SOLLTEN NATURBELASSEN ODER IN ERDFARBENEN LASURFARBEN ODER HELLEN DECKFARBEN GESTRICHEN WERDEN.



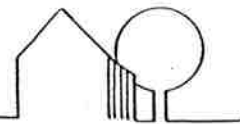
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 65



9. ÖKOLOGISCHER HINWEIS
- 9.1. ALTERNATIVER ENERGIEEINSATZ
EMPFOHLEN WERDEN AUS ÖKOLOGISCHEN GRÜNDEN SOLARE
BRAUCHWASSERERWÄRMUNG, ZWANGSLÜFTUNGEN MIT WÄRME-
RÜCKGEWINNUNG.
SOLARKOLLEKTOREN KÖNNEN NICHT STÖREND AUCH IM GARTEN
ODER Z.B. ALS BALKONBRÜSTUNG EINGEBAUT WERDEN.
- 9.2. REGENWASSERNUTZUNG
EMPFOHLEN WIRD EBENSO, DIE SPEICHERUNG DES REGEN-
WASSERS AUF DEM GRUNDSTÜCK ZUR NUTZUNG FÜR BRAUCH-
WASSER UND GIEßWASSER.
- 9.3. BAUKÖRPERAUSBILDUNGEN
EINFACHE HAUSFORMEN (4 ECKEN) HABEN WENIGER WÄRME-
VERLUST ALS GEBÄUDE MIT ERKERN BZW. VOR- UND
RÜCKSPRÜNGEN.
DAMIT WENIG WÄRME VERLOREN GEHT, SOLLTE DIE GRÖßE
DER AUßENWÄNDE UND DACHFLÄCHE IM VERHÄLTNIß ZUM
UMBAUTEN RAUM EINES HAUSES GERING SEIN.
- 9.4. ANORDNUNG DER RÄUME
AUFENTHALTS- UND WOHNÄRÄUME SIND MÖGLICHSIT NACH
SÜDEN UND SÜDWESTEN AUSZURICHTEN, WÄHREND DIE
NEBENÄRÄUME NACH NORDEN PLAZIERT WERDEN SOLLEN.
RÄUME MIT MEHREREN AUßENWÄNDEHABEN EINEN
BESONDERS HOHEN WÄRMEBEDARF.
DURCH GÜNSTIGE ANORDNUNG DER RÄUME LÄßT SICH DER
WÄRMEBEDARF SENKEN.
- 9.5. ORIENTIERUNG DER RÄUME
AUFENTHALTSÄRÄUME, DIE MIT IHREN FENSTERN DER SONNE
ZUGEWANDT SIND, BRAUCHEN WENIGER HEIZWÄRME ALS NACH
NORDEN GERICHTETE RÄUME.
DER ZUGEWINN KANN AUF DER SÜDSEITE BEI GLEICHER
FENSTERFLÄCHE BIS ZU 20 % BETRAGEN (PASSIVE NUTZUNG
DER SONNENENERGIE).



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 66

10. ANHANG

PUNKTUELLE BESTANDSAUFNAHMEN VON FEUCHTWIESEN

B 286 FLÄCHEN DER BIOTOPKARTIERUNG

3 EIGENE VEG. AUFNAHME

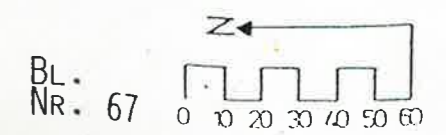
⊗ STANDORT DER VEG. AUFNAHMEN



BEBAUUNGSPLAN:
 GEMEINDE:
 LANDKREIS:

WA "TANNET"
 GRAFLING
 DEGGENDORF

LAGEPLAN M 1/2000
 PUNKTUELLE BESTANDS-
 AUFNAHME VON FEUCHTWIESEN



BL.
 NR. 67



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

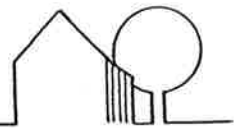
BL. 68
Nr. 68

PUNKTUELLE BESTANDSAUFNAHME DER FLORA IN
DEN 6 D1 FLÄCHEN UND BIOTOPFLÄCHEN.
(AUGUST 1992)

AUFNAHME VON FEUCHTFLÄCHEN
ANLAß: BEBAUUNGSPLAN TANNET
GEMEINDE GRAFLING
LAGE: NÖRDLICH GRAFLING
WESTLICH B 85, HANGLAGE

HINWEIS:
DIE AUFNAHME BEDARF D. ÜBERPRÜFUNG
DURCH BIOTOP-KARTIERUNG LKR. DEGGENDORF
BLATT 7143 GRAFLING, FLÄCHEN - 675 U. 676
BZW. 286, 288, 285 BL. 7043 (SIEHE FLNPL
GRAFLING)

	Nr.	A) HAUPTBESTAND B) NEBENBESTÄNDE	FLÄCHE M ²	WERTBEST. MERKMALE	BEMERKUNGEN
1:1000 37.44-11 UND NÖRDLICH	01	A) FEUCHTWIESE B) GRABEN, LINIEN- STRUKTUR	CA. 550 M ²	WASSERHAUSHALT ARTENVIELFALT NATurnaHER ZUSTAND	HANGWASSER Z.T. GESTÖRT DURCH AUFSCHÜTTUNGEN UND DÜNGEREINTRAG SOWIE MAHD. WESTHANG
CA. 80 M NÖRDLICH D. VORIGEN	02	A) FEUCHTWIESE : (FEUCHTSENKE UND 2 FEUCHTE BUCKEL		WASSERHAUSHALT ARTENVIELFALT (AUCH FAUNA) NATurnaHER ZUSTAND	WESTHANG AM WALDRAND ANMOORIG HANGWASSER, Z.T. TROPHIERT DRAINAGE UNTER- HALB ZU FL. 04 WECHSELNDES ARTEN- SPEKTRUM DURCH ABFOLGE BUCKEL/ SENKE/BUCKEL AUF FEUCHTEN, ANMOORIGEN BÖDEN.
CA. 25 M NÖRDLICH FLÄCHE 03	03	A) FEUCHTWIESE	CA. 250 M ²	WASSERHAUSHALT ARTENVIELFALT (AUCH VIELFALT FAUNA)	WESTHANG AM WALDRAND, DÜNGEREINTRAG (RUMEX OBTUSIFOLIA)
WESTLICH DIREKT UNTERHALB FLÄCHE 02	04	A) FEUCHTWIESE 04B MIT GEHÖLZ	04A: CA. 250 M ² 04B: CA. 250 M ² (04B: AUßERHALB BAUGEBIET)	WASSERHAUSHALT ARTENSCHUTZ LANDSCH.BILD NATurnaHER ZUSTAND	NABFLÄCHE MIT FAHRSPUR- VERNÄSSUNG, GRABEN, 04A BISHER GEMÄHT, 04B LÄNGER NICHT MEHR GEMÄHT, GEHÖLZSUKZESSION



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

Bl.
Nr. 69

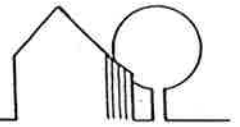
ARTENLISTE FL. 01
(CA. 80 % D. FLORA-ARTEN ERFAßT)

BOT. BEZEICHNUNG IN () = ART UNSICHER

H: HÄUFIGER ANZUTREFFEN
R: NUR VEREINZELT VORKOMMEND
ASPEKT: WIESENKNOPFBLÜTE

R	BRIZA MEDIA	ZITTERGRAS
H	EQUISETUM PRATENSIS	WIESENSCHACHTELHALM
H	PLANTAGO LANCEOLATA	SPITZWEGERICH
H	LUZULA SPEC.	SIMSE
H	ANTRISCUS SYLVESTRIS	WIESENKERBEL
H	SANGUISORBA OFFICINALIS	GR. WIESENKNOPF
R	HERACLEUM SPHONDYLIIUM	BÄRENKLAU
H	TARAXACUM OFFICINALIS	LÖWENZAHN
H	JUNCUS SPEC. (ACUTIFLORUS)	(SPITZBLÜTIGE) BINSE
R	MOLINIA COERULEA	PFEIFENGRAS
H	RANUNCULUS ACRIS	SCHARFER HAHNENFUß
R	CORIUM MACULATUM	GEFL. SCHIERLING
R	TRIFOLIUM REPENS	WEIßKLEE
R	TRIFOLIUM PRATENSE	WIESENKLEE
R	PHLEUM PRATENSE	WIESENLIESCHGRAS

FAUNA: 3 - 4 VERSCH. FEUCHTWIESENFALTER
2 EX. WESPENSPINNE (ZEBRASPINNE)



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

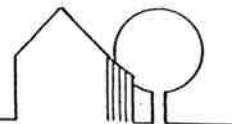
WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
Nr. 70

ARTENLISTE FL. 02
(ARTEN ZU ETWA 80 % ERFAßT)

SANGUISORBA OFFICINALIS	GROßER WIESENKNOPF
PHLEUM PRATENSE	WIESENLIESCHGRAS
ANTHOXANTHUM ODORATUM	WOHLRIECHENDES RUCHGRAS
CIRSIIUM ARVENSE	ACKERKRATZDISTEL
H	STERNMOOS (AUCH AUF BUCKELN)
H SCABIOSA (CANESCENS)	SCABIOSE
H JUNCUS ACUTIFLORUS	SPITZBLÜTIGE BIRNE
H JUNCUS SPEC.	KUGELBINSE
R AJUGA REPTANS	KRIECHENDER GÜNSEL
H FESTUCA RUBRA	ROTSCHWINGEL
H RANUNCULUS (ACRIS)	(SCHARFER) HAHNENFUß
H EQUISETUM PALUSTRE	WIESENSCHACHTELHALM
R BRIZA MEDIA	ZITTERGRAS
R MOLINIA COERULEA	PFEIFENGRAS
H PLANTAGO LANCEOLATA	SPITZWEGERICH, FEUCHTERER BEREICH
H LUZULA SPEC.	HAINSIMSE

FAUNA: CA. 4 VERSCHIEDENE FEUCHTWIESENFALTERARTEN



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF

BL.
NR. 71

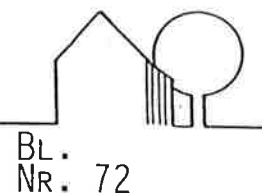
ARTENLISTE FL. 03
(ARTEN ZU ETWA 80 % ERFAßT)

H	SCABIOSA (CANESCENS)	STERNMOOS (AUCH AUF BUCKELN)
H	JUNCUS ACUTIFLORUS	SCABIOSE
H	JUNCUS SPEC.	SPITZBLÜTIGE BINSE
R	AJUGA REPTANS	KUGELBINSE
H	RANUNCULUS (ACRIS)	KRIECHENDER GÜNSEL
H	EQUISETUM PALUSTRE	(SCHARFER) HAHNENFUß
R	BRIZA MEDIA	WIESENSCHACHTELHALM
R	MOLINIA COERULEA	ZITTERGRAS
H	PLANTAGO LANCEOLATA	PFEIFENGRAS
H	LUZULA SPEC.	SPITZWEGERICH, (FEUCHTERER BEREICH)
		HAINSIMSE

FAUNA: 4 VERSCHIEDENE FEUCHTWIESENFALTERARTEN

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "TANNET"
GRAFLING
DEGGENDORF



BL.
NR. 72

ARTENLISTE FL. 04

(GRABEN BILDET GRENZE ZWISCHEN

04 A BISHER GEMÄHTE NÄBWIESEN UND

04 B MIT GEHÖLZEN 3-8 M UND GEHÖLZSUKZESSION

H	DESCHAMPSIA CAESPITOSA	RASENSCHMIELE
R	MOLINIA CAERULEA	PFEIFENGRAS
H	LUZULA SPEC.	HAINSIMSE
H	EQUISETUM ARVENSE	ZINNKRAUT, ACKERSCH.
H	EQUISETUM PRATENSIS	WIESENSCHACHTELHALM
R	FILIPENDULA ULMARIA	ECHTES MÄDESÜSS
R	CALTHA PALUSTRIS	SUMPFDOTTERBLUME
H	RUBUS CAESIUS	ACKERBROMBEERE

B1/B2 SCHICHT

1 x PICEA ABIES
2 x QUERCUS ROBUR
SALIX CAPREA
SALIX FRAGILIS
ALNUS GLUTINOSA

B1: REINBESTAND

WESTL. ANSCHL. TRIMM-GELÄNDE

B1-SCHICHT: FAST REINBESTAND ALNUS GL.

HOHLWEG (NICHT 6D1-FLÄCHE)

ÜBERWIEGEND TROCKENER SÜDHANG MIT BEIDSEITIGEM
GEHÖLZBEWUCHS (SUKZESSION)
SÜDSEITIG MIT LESESTEINWALL.

BROMBEERE, HASEL, HOLLUNDER
UNTERHALB ZUM TRIMMPFAD ZU:
VEREINZELT: BUCHE, HASEL, WILDAPFEL, BERGAHORN
HOLLUNDER, EICHE, ESCHÉ