



**MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE**

Mühlenweg 8 - 94347 Ascha - Fon 09961/94210 - Fax 09961/942129 - Mail: [ascha@mks-ai.de](mailto:ascha@mks-ai.de) - Web: <http://www.mks-ai.de>

<b>PLANART</b> <b>Bebauungs- und Grünordnungsplan</b>	<b>ZEICHNUNG-NR.</b> B.1.0.0.		
<b>BAUORT / PROJEKT</b> <b>Gemeinde Haibach</b> <b>Deckblatt Nr. 7 zum</b> <b>Bebauungs- und Grünordnungsplan</b> <b>"WA Steinfurt"</b>	<b>PROJEKT-NR.</b> 2008-36		
	<b>BAUABSCHNITT</b>		
	<b>TELABSCHNITT</b>		
<b>VERFAHRENSTRÄGER</b> <b>Gemeinde Haibach</b>  Wirntoweg 1 94353 Haibach	<b>LANDKREIS</b> Straubing-Bogen		
	<b>REGIERUNGS-BEZIRK</b> Niederbayern		
<b>DARSTELLUNG</b> <b>Lagepläne, Verfahrensvermerke</b>	<b>MASZTAB</b> 1 : 1000		
	<b>PLANGRÖSSE</b> 0.18 m <sup>2</sup>		
	<b>DATEINAME</b>		
	<b>UNTERSCHRIFT</b>		
<b>BEARBEITET</b> al	<b>GEZEICHNET</b> al	<b>ORT / DATUM</b> Ascha, den 18.06.2009	

## Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Haibach hat in der öffentlichen Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB, i. V. m. § 12 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch das Deckblatt Nr. 7 beschlossen.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

## Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Haibach hat am <sup>08.04.09</sup> ..... das Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom <sup>08.04.09</sup> ..... gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 beschlossen.

## Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Das Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom <sup>08.04.09</sup> ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom <sup>15.05.09</sup> ..... bis einschließlich <sup>15.06.09</sup> ..... zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am <sup>07.05.09</sup> ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

## Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Haibach hat das Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom <sup>18.06.09</sup> ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am <sup>18.06.09</sup> ..... als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Haibach, den <sup>30.07.09</sup> .....



(Rainer, 1. Bürgermeister)



## AUSFERTIGUNG

Das Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt

Haibach, den <sup>30.07.09</sup> .....



(Rainer, 1. Bürgermeister)



## BEKANNTMACHUNG

### Haibach

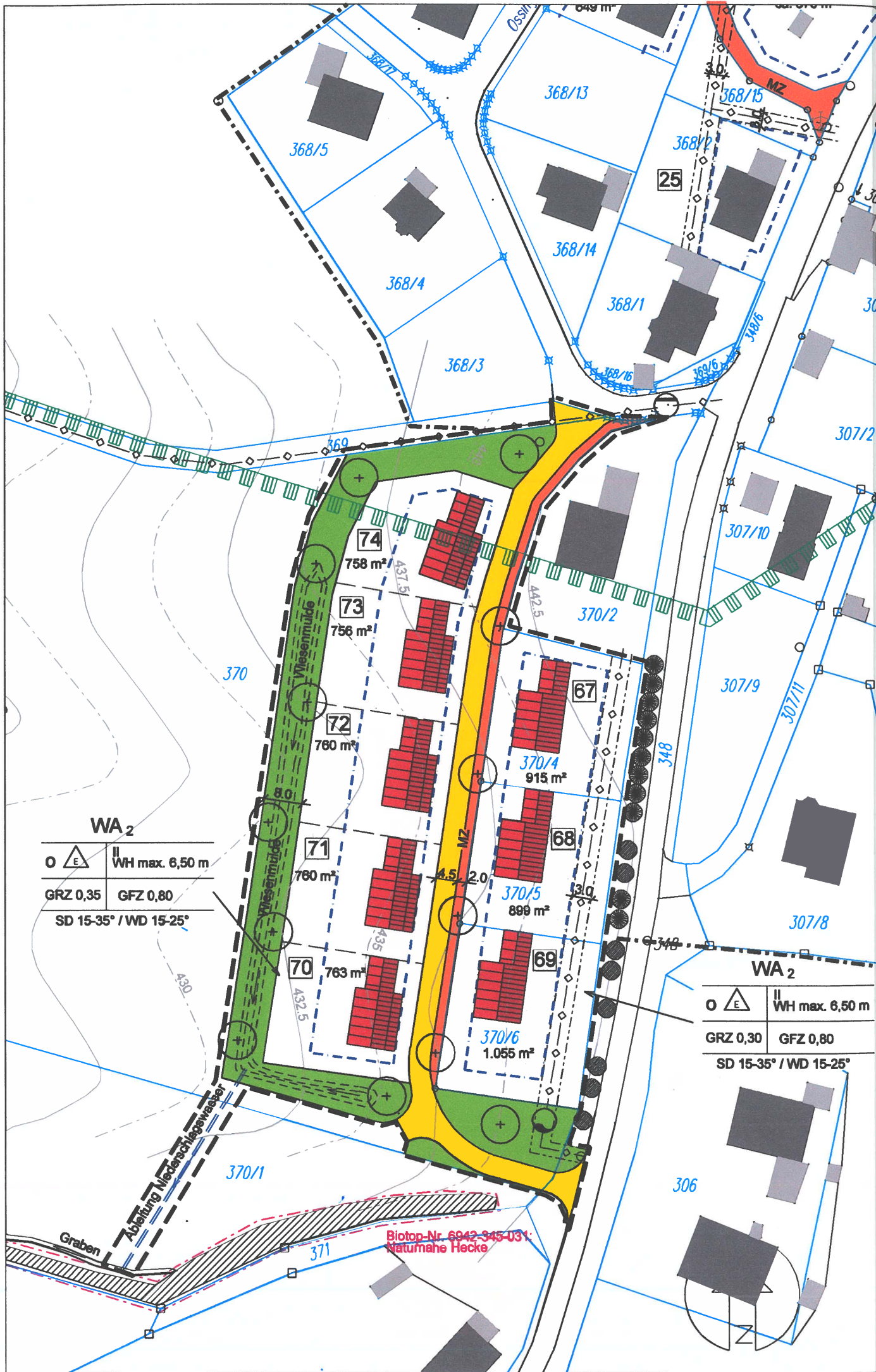
Die Gemeinde ~~Ascha~~ Haibach das Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am <sup>30.07.09</sup> ..... bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 7 tritt damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Haibach, den <sup>30.07.09</sup> .....



(Rainer, 1. Bürgermeister)





**WA<sub>2</sub>**

	WH max. 6,50 m
GRZ 0,35	GFZ 0,80
SD 15-35° / WD 15-25°	

**WA<sub>2</sub>**

	WH max. 6,50 m
GRZ 0,30	GFZ 0,80
SD 15-35° / WD 15-25°	

Biotop-Nr. 6942-945-031  
 Naturnahe Hecke



# GEMEINDE HAIBACH

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

## Allgemeines Wohngebiet „WA Steinfurt“ Deckblatt Nr. 7

### FESTSETZUNGEN / BEGRÜNDUNG

**Verfahrensträger:**

**Gemeinde Haibach**

Wirntoweg 1  
94353 Haibach  
Tel.: 09963 / 94 30 39 - 0  
Fax: 09963 / 94 30 39 - 29

**Planung:**

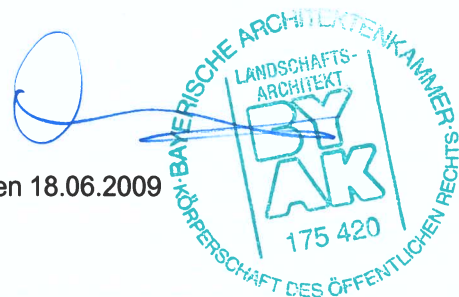
**MKS Architekten – Ingenieure GmbH**  
Mühlenweg 8  
94347 Ascha  
Tel.: 09961 / 94210  
Fax: 09961 / 942129

**Bearbeitung:**

Thomas Althammer  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

**Ascha,**

den 18.06.2009



Soweit durch nachfolgende Festsetzungen nichts anderes bestimmt wird, gelten die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes WA Steinfurt mit den Deckblättern 1 – 6 unverändert.



## GELTUNGSBEREICH WA<sub>2</sub>

---


### I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

---

#### 8.0 Niederschlagswasserbehandlung







- 8.1  Wiesenmulde, breiter Graben für Niederschlagswassersammlung und Ableitung.
- 8.2  Rohrleitung unterirdisch zur Ableitung Niederschlagswasser

#### 9.0 Sonstige Planzeichen

- 9.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches WA<sub>2</sub> des Deckblattes Nr. 7
- 9.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches WA Steinfurt

### II. PLANLICHE HINWEISE

---

1.  Besteh. Flurstücksgrenzen mit Flurnummern (Nachrichtliche Übernahme der DFK)
2.  Vorgeschlagene Parzellierungsgrenze
3.  Parzellennummer mit ungefährender Flächengröße
4.  Hauptversorgungsleitung, unterirdisch: Wasser mit Schutzstreifen, beiderseits 1,50 m.
5.  Hauptversorgungsleitung, unterirdisch: Abwasser
6.  Gehölzbestand Heck

7.   Laubgehölz / Nadelgehölz bestehend

8. Sonstige Eintragungen sind Signaturen der Digitalen Flurkarte, oder Andere Hinweise. Nicht unter I. aufgeführte Darstellungen sind somit keine planlichen Festsetzungen.

---

### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

#### 6.0 Niederschlagswasserbehandlung

Niederschlagswasser aus der Straßenentwässerung ist in den gemeindlichen Mischwasserkanal abzuleiten.

Das unverschmutzt anfallende Niederschlagswasser aus der privaten Dach- und Grundstücksentwässerung aller Parzellen ist in einer ausreichend dimensionierten Regenwasserzisterne (mind. ca. 6 m<sup>3</sup>) zu sammeln und als Brauchwasser für die Gartenbewässerung oder Toilettenspülung zu verwenden. Der Überlauf der Zisterne ist an die Grundstücksentwässerung anzuschließen:

Niederschlagswasser aus den Parzellen 67, 68 und 69 ist getrennt von Schmutzwasserkanal in einem Regenwasserkanal bis zur Wiesenmulde im Südwesten abzuleiten. Die Parzellen 70-74 müssen das Niederschlagswasser unmittelbar in die Wiesenmulden in der westlichen Grünfläche ableiten.

Für die Wiesenmulde ist ein Einlaufschacht mit Rohrleitung zur Anbindung an den nächstgelegenen Vorfluter (z.B. Wiesengraben im Südwesten) vorzusehen.

#### 7.0 Geländemodellierung

Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind nur bis maximal 50 cm über dem Urgelände und bis maximal 50 cm zum Nachbargrundstück zulässig. Auffüllungen bzw. Abgrabungen für die Herstellung der Wiesenmulden sind bis zu 1,0 m über dem Urgelände zulässig.

In den Bauplanunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Urgeländekoten anzugeben und die geplanten Geländeänderungen (z.B. Auffüllung) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

---

#### **IV. TEXTLICHE HINWEISE WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub>**

---

### **3.0 Wasserschutz / Regenwassernutzung**

Auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz des Bodens und Grundwassers soll auf öffentlichen und privaten Flächen verzichtet werden.

Auf den Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Stoffen soll zur Schonung von Boden, Grundwasser und angrenzender Vegetation verzichtet werden.

Der Bauwerber wird darauf hingewiesen, der Bau und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage dem Landratsamt Straubing-Bogen zu melden ist.

Werden Regenwassernutzungsanlagen mit einer Einspeisung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ausgestattet ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung anzuzeigen und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zu lassen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungsnetzes mit dem privaten Regenwassernetz nicht zulässig ist.

Bei Planung und Bau von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung wird das ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ beachtet

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. Aufstellungsbeschluss:**

Die Gemeinde Haibach hat in der Sitzung vom 08.04.2009 die Änderung des Bebauungsplanes „WA Steinfurt“ durch das Deckblatt Nr. 7 beschlossen. Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 7 umfasst die Flurnummern 370 (Teilfläche), 370/4, 370/5 und 370/6. Die Gesamtfläche beträgt ca. 7.500 m<sup>2</sup>.

Die Änderungen werden für den im Plan mit WA<sub>2</sub> bezeichneten Geltungsbereich vorgenommen. Für die übrigen Flächen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes WA Steinfurt, einschl. der Deckblätter 1 - 6 unverändert.

Die Änderung erfolgt im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht verändert werden. Es wird ausschließlich die Niederschlagswasserableitung neu geregelt.

### **2. Anlass der Planaufstellung:**

Für den Geltungsbereich des WA<sub>2</sub> beabsichtigt die Gemeinde aufgrund veränderter Voraussetzungen die Anpassung der Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung. Da eine ausreichende Versickerung in den Hangflächen wegen der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, soll das Entwässerungskonzept so verändert werden, dass eine sichere Niederschlagswasserbeseitigung gewährleistet ist.

### **3. Niederschlagswasserbeseitigung**

Das unverschmutzt anfallende Niederschlagswasser aus der privaten Dach- und Grundstücksentwässerung muss zunächst in ausreichend dimensionierten Zisternen gesammelt werden. Eine Mindestgröße von 6 m<sup>3</sup> wird dabei als angemessen betrachtet. Der Überlauf der Zisterne ist an die jeweilige weitere Entwässerungseinrichtung anzuschließen:

Das unverschmutzte Niederschlagswasser aus den Parzellen 67, 68 und 69 ist getrennt von Schmutzwasserkanal in einem Regenwasserkanal bis zur Wiesenmulde im Südwesten abzuleiten.

Die Parzellen 70-74 müssen das unverschmutzte Niederschlagswasser vom Zisternenüberlauf unmittelbar in die Wiesenmulden in der westlichen Grünfläche ableiten.

Für die Wiesenmulde ist ein Einlaufschacht mit Rohrleitung zur Anbindung an den nächstgelegenen Vorfluter, den Wiesengraben im Südwesten vorzusehen.

Das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen ist über Straßenabläufe an den Mischwasserkanal anzuschließen und der Kläranlage Haibach zur Behandlung zuzuführen.