

Bebauungsplan „Am Tradl“ Niedermurach 1. Änderung



Gemeinde Niedermurach
Landkreis Schwandorf

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

- Entwurf vom 19.10.2021 -

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SIEGFRIED LÖSCH DIPL.ING. (FH) LANDSCHAFTSARCHITEKT
Fuggerstraße 9a D-92224 Amberg

Telefon 09621 / 6000 57

Telefax 09621 / 6000 58

Email: sl@loesch-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | Begründung | 3 |
| 1 | Anlass der Planung, Aufgabenstellung und Planungsrecht..... | 3 |
| 2 | Beschreibung des Planungsgebietes..... | 3 |
| 3 | Erschließung / Ver- und Entsorgung..... | 6 |
| B | Textliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 7 |
| C | Grünordnung zum Bebauungsplan..... | 9 |
| D | Textliche Hinweise..... | 10 |
| | Quellen- und Literaturverzeichnis | 12 |

A Begründung

1 Anlass der Planung, Aufgabenstellung und Planungsrecht

Am 19.10.2021 hat die Gemeinde Niedermurach in der VG Oberviechtach beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan „Am Tradl“ in Niedermurach vom 20.05.1997 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB¹ zu ändern, um der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Das Änderungsgebiet ist bereits z.T. bebaut und im Norden und Osten von Bauflächen umgeben.

Das beschleunigte Verfahren kann durchgeführt werden, da die maßgebende festgesetzte Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB unter 20.000 m² liegt. Es wird kein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Ferner werden keine Natura2000-Gebiete beeinträchtigt oder liegen Anhaltspunkte vor, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen durch schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 4-5 BauGB).

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird der westliche Bereich des als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Gebietes neu parzelliert. Gleichzeitig werden die Festsetzungen schlanker gestaltet (u.a. Freigabe Firstrichtung, Vergrößerung Baugrenzen), um ein Höchstmaß an Flexibilität für die Bauwerber zu ermöglichen. Die Grundflächenzahl (GRZ) bleibt unverändert bei 0,4. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein neues bzw. kein über das bestehende hinausgehende Baurecht geschaffen. Die vorhandene Erschließungsstraße wird um einen zusätzlich erforderlichen Stich ergänzt. Gem. § 13a Abs. 2 Halbsatz 4 gilt der hierdurch zu erwartende Eingriff als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Für den bereits bebauten Teil des Geltungsbereiches wird der rechtskräftige Bebauungsplan aufgehoben, künftige baurechtliche Beurteilungen erfolgen hier künftig nach § 34 BauGB.

Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedermurach als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Durch die angestrebte Änderung des Bebauungsplanes bleibt die Festsetzung als WA erhalten, eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist damit nicht erforderlich.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes entsprechend § 2a BauGB ist gem. §13 Abs. 3 BauGB nicht notwendig.

2 Beschreibung des Planungsgebietes

Das zu ändernde WA befindet sich im Westen von Niedermurach und umfasst neben bereits bebauten Flächen auch grünlandbewirtschaftete bzw. als Holzlager genutzte Flächen. Das Gebiet ist bereits durch eine Erschließungsstraße mit begleitendem Gehweg („Am Tradl“) erschlossen. Ein Fußweg führt zu einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz im Süden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt begrenzt:

¹ vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021

Im Norden: bestehende Bebauung entlang der Rottendorfer Straße bzw. Grünlandfläche auf Flur-Nr. 279 Gemarkung Rottendorf

Im Osten: bestehendes Dorfgebiet von Niedermurach

Im Süden: Ackerflächen bzw. bestehende Bebauung entlang „Am Tradl“

Im Westen: Straße „Am Tradl“ und daran anschließend landwirtschaftliche Nutzflächen

Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke 274, 274/1, 274/2, 275, 275/1 bis 275/3, 278, 278/1, 278/3 bis 278/6, 278/9 bis 278/12, 279/1 bis 279/5 der Gemarkung Niedermurach.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt 31.050 m², wovon ca. 20.350 m² aufgehoben werden. Auf den verbleibenden 10.700 m² entstehen durch Neuparzellierung elf Bauplätze gegenüber ursprünglich sieben gem. B-Plan-Fassung vom 20.05.1997. Für den Anschluss einer Parzelle an die bestehende Erschließungsstraße ist die Errichtung einer neuen Zufahrtsstraße von ca. 38 m Länge erforderlich. In Vorgriff auf eine mögliche Erweiterung des Baugebietes wird der nördlich an den neuen Straßenstich anschließende Bereich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und extensiv als Grünland gepflegt. Die Festsetzung des Geltungsbereiches als WA mit einer GRZ von 0,4 bzw. einer GFZ von 0,8 bleibt bestehen. Die mit Gebäuden überbaubaren Flächen werden über Baugrenzen geregelt.

Höhenlage, Topographie

Das Vorhabensgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Niedermurach in einer Höhenlage zwischen 445 und 425 m NN. Das Gelände fällt nach Nordosten zum bestehenden Dorfgebiet und zum Talraum der Murach hin ab. Den nächstgelegenen Hochpunkt markiert der ca. 1 km westlich gelegene „Geißbühl“ mit einer Höhe von 512 m.

Geologie, Böden

Naturräumlich liegt das Gebiet im „Vorderen Oberpfälzer Wald“ und hierin in der Untereinheit „Pfreimdtal und Oberpfälzer Bergland“ (401-F²). Hier sind die steileren Hänge durch Granite und Gneise (Biotit-Plagioklas-Zeilengneise) aufgebaut, auf den Verebnungen und flachen Hängen sind die Gesteine tiefgründig verwittert. Es herrschen grusig bis anlehmige, nährstoffarme Böden vor (BAYSTMLU 1997), gem. URL1 sind die Böden als Braunerden aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand zu bezeichnen.

Klima

Das Klima ist gemäßigter als im angrenzenden Hinteren Oberpfälzer Wald, die Jahresniederschlagsmengen liegen bei 700 bis 950 mm. Die Jahresdurchschnittstemperaturen bewegen sich zwischen 6 und 7,5° C, nach Osten hin nimmt der Einfluss der kalten böhmischen Winde zu (BAYSTMLU 1997).

Lokalklimatisch sind Siedlungsbereiche in Abhängigkeit von Durchgrünung und Versiegelungsgrad durch ein insgesamt erhöhtes Temperaturniveau im Vergleich zur freien Landschaft geprägt. Die thermische Belastung ist aber in der dörflich geprägten Siedlungsstruktur von Niedermurach als gering zu beurteilen. Die landwirtschaftlich genutzten Offenlandflä-

² Im ABSP-Landkreisband „Schwandorf“ (BAYSTMLU 1997) innerhalb der Untereinheit „Oberviechtach-Neunburger-Schwarzbachbergland“ in der sog. Oberviechtacher Abraummulde gelegen. Die Angaben im Text beziehen sich auf diese Naturraumeinheit.

chen sind als potenzielle Kaltluftproduzenten einzuordnen. Ein Abtransport der Luftmassen zu der als Luftaustauschbahn dienenden Murach ist aber auf Grund der vorhandenen Bebauung beeinträchtigt.

Nutzung

Der Geltungsbereich ist zum überwiegenden Teil bereits durch Wohnbebauung geprägt. Der noch zu bebauende westliche Bereich wird landwirtschaftlich intensiv als Grünland bzw. als Holzlagerstätte genutzt.

Bau- und Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt. Die nächstgelegenen Bodendenkmäler sind die ca. 300 m östlich gelegenen archäologischen bzw. untertägigen Befunde rund um das abgebrochene Schloss von Niedermurach bzw. um die Kirche St. Martin (Nr. D-3-6540-0036 bzw. D-3-6540-0083). Etwa 500 m südlich liegt die „Wüstung des mittelalterlichen Adelssitzes und frühneuzeitlichen Landsassengutes Holmbrunn“ (Nr. D-3-6540-0070). Baudenkmäler sind ebenfalls erst ab einer Entfernung von 200 m im Ortszentrum von Niedermurach vorhanden (URL2).

Biotop und Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt wie die gesamte Gemeinde im Naturpark „Oberpfälzer Wald“. Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bzw. amtlich kartierte oder gesetzlich geschützte Biotop sind im Gebiet nicht vorhanden.

Bauliches Umfeld / Ortsbild

Das Baugebiet liegt am westlichen Ortsrand von Niedermurach auf einer teils bebauten und teils grünlandgenutzten Fläche. Den westlichen Abschluss bildet die Straße „Am Tradl“, welche nach Norden in die Rottendorfer Straße einmündet. Westseits der Straßeneinmündung liegt ein größerer Teich, ostseitig eine Hofstelle. Den weiteren östlichen Verlauf entlang der Rottendorfer Straße bildet Einzelhausbebauung. Nordwestlich schließt das Gewerbegebiet von Niedermurach an, welches nur z.T. belegt ist. Nach Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen mit einzelnen Heckenstreifen an. Das östlich anschließende Dorfgebiet von Niedermurach ist geprägt von Einzelhausbebauung, Gärten und auch größeren unbebauten Freiflächen.

Schutzabstände

Das Änderungsgebiet wird im Westen von einer 20kV-Freileitung überspannt. Für bauliche Anlagen und Pflanzungen im Bereich des Schutzstreifens sind die entsprechenden Schutzabstände und Vorgaben des Betreibers einzuhalten.

Potenzielle Natürliche Vegetation (PNV)

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre im Planungsgebiet submontaner Hainsimsen-Tannen-Buchenwald mit örtlich Bergulmen- bzw. Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald vorherrschend (URL3).

3 Erschließung / Ver- und Entsorgung

3.1 Verkehrserschließung

Die übergeordnete Verkehrsanbindung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die Rotendorfer Straße, welche nach Süden in die St 2159 übergeht. Über die Staatsstraße ist nach Osten ein direkter Anschluss nach Oberviechtach als Sitz der Verwaltungsgemeinschaft und gleichzeitig zur B22 Weiden-Cham gegeben. Westwärts bestehen über die Kreisstraßen SAD 38, SAD 39 und die St 2156 bzw. über die St 2040 Verbindungen bis Nabburg und die BAB 93.

Die innere Erschließung des Baugebietes ist über die Straße „Am Tradl“ gewährleistet. Für eine Bauparzelle ist ein ergänzender Stich zur Erschließungsstraße notwendig.

3.2 Wasserversorgung

Die neugeplanten Parzellen im Wohngebiet werden an das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde Niedermurach angeschlossen. Das Wasserdargebot und die Druckverhältnisse erlauben einen problemlosen Anschluss an die vorhandene Wasserversorgungsanlage.

3.3 Abwasserentsorgung

Anfallendes Schmutzwasser kann über das bestehende Kanalsystem der Gemeinde entsorgt werden.

Niederschlagswässer sollten weitestmöglich auf den Baugrundstücken zur Wiederverwendung gesammelt oder versickert werden. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

3.4 Energieversorgung

Die Stromversorgung des Baugebietes ist durch die Bayernwerk AG sichergestellt.

3.5 Müllentsorgung

Für die Abfallentsorgung ist der Landkreis Schwandorf zuständig. Es gelten die landkreis-spezifischen Regelungen zur Müllentsorgung.

Im Einmündungsbereich der Stichstraße in „Am Tradl“ ist für die Bauparzelle 2 eine befestigte Fläche als Abholstelle für Müll vorgesehen.

B Textliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 274, 274/1, 274/2, 275, 275/1 bis 275/3, 278, 278/1, 278/3 bis 278/6, 278/9 bis 278/12, 279/1 bis 279/5 der Gemarkung Niedermurach. Der Aufhebungsbereich umfasst entsprechend der zeichnerischen Kennzeichnung die Flurstücke 274, 274/1, 274/2, 275, 275/1 (TF), 275/2, 275/3, 278/1, 278/3 bis 278/6, 278/9, 278/10, 278/12, 279/2 bis 279/4 der Gemarkung Niedermurach.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung


Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung im WA beträgt:

| | | |
|-----|--|--------------|
| GRZ | max. zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO): | 0,4 |
| GFZ | max. zulässige Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO): | 0,8 |
| II | max. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO i. V. mit Art. 2 Abs. 5 BayBO): | 2 (E+D, E+1) |

Je Parzelle dürfen max. zwei abgeschlossene Hauptwohneinheiten geschaffen werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird gem. § 23 Abs. 1 BauNVO als offen festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig (). Die mit baulichen Anlagen überbaubaren Grundstücksflächen werden über Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.

4. Baukörper und Dachformen

Wandhöhen werden gemessen ab Mitte des Gebäudes im rechten Winkel zur OK der angrenzenden Erschließungsstraße.

Abstandsflächen sind nach BayBO in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Solaranlagen sind gem. Artikel 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBO zulässig.

Folgende **Bautypen** sind auf jeder Parzelle wahlweise zulässig:

Hauptgebäude Typ I

| | |
|-------------|------------------------|
| Dachform | Satteldach (SD) |
| Wandhöhe | max. 4,50 m |
| Dachneigung | 36° - 48° |
| Dachdeckung | Ziegel oder Betonstein |

Hauptgebäude Typ II

| | |
|-------------|-----------------------------------|
| Dachform | Zeltdach (ZD) und Satteldach (SD) |
| Wandhöhe | max. 6,50 m |
| Dachneigung | 15° - 33° |
| Dachdeckung | Ziegel oder Betonstein |

Hauptgebäude Typ III

| | |
|-------------|----------------------------------|
| Dachform | Pulldach (PD) |
| Wandhöhe | max. 5,20 m |
| Dachneigung | 15° - 33° |
| Dachdeckung | Ziegel, Betonstein oder Gründach |

Dachaufbauten und **Zwerchgiebel** sind nur bei Satteldächern mit einer Breite von max. 4,00 m zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen.

Garagen sind auch an der Grundstücksgrenze und außerhalb der Baugrenze unter Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere des Abstandsflächenrechts und des Brandschutzes zulässig. Der Stauraum vor den Garagen beträgt mindestens 5 m Tiefe und ist freizuhalten. Es gilt:

| | |
|--------------|--|
| Giebelbreite | max. 7,5 m |
| Wandhöhe | im Mittel 3,0 m |
| Dach | in Form entsprechend Hauptgebäude oder Flachdach |

5. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind im Rahmen der BayBO (Art. 6) als Grenzbebauung auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unter Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere des Abstandsflächenrechts und des Brandschutzes zulässig.

6. Stellplätze und Grundstückszufahrten

Je Hauptwohneinheit sind auf dem Grundstück zwei KFZ-Stellplätze nachzuweisen. Diese sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

7. Einfriedungen

Zäune aus Stahl oder Maschendraht sind nur mit Laubgehölzen hinterpflanzt zulässig (vgl. Pflanzliste unter Punkt D). Die max. Zaunhöhe einschließlich Sockel beträgt 1,20 m (im Sichtfeld von Einmündungen und Kreuzungen 1,00 m). Garagenvorplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

8. Oberflächenwasser

Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu sammeln, wiederzuverwenden oder zu versickern. Zur genauen Bestimmung und Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind ent-

sprechende Untersuchungen durchzuführen. Versickerungsanlagen sind mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen.

9. Grundwasser

Durch Baumaßnahmen darf das Grundwasser nicht beeinträchtigt werden. Versiegelte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken und nur gut durchlässige Befestigungen zu verwenden.

10. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung an der straßenseitigen Einfriedung oder an Außenwänden beschränkt auf das Erdgeschoss gemäß dem Maß der verfahrensfreien Anlagen nach Art. 57 (1) Nr. 12 BayBO zulässig. Leuchtreklamen sind unzulässig.

11. Abgrabungen und Auffüllungen

Kellergeschosse dürfen durch Abgrabungen nicht freigelegt werden. Geländeänderungen sind gegenüber OK angrenzender Erschließungsstraße mit max. 1,80 m Höhendifferenz zulässig. Entsprechend sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

12. Aufhebung

Die im Plan entsprechend gekennzeichnete Fläche, Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 20.05.1997, wird mit Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben. Künftige baurechtliche Beurteilungen erfolgen nach § 34 BauGB.

C Grünordnung zum Bebauungsplan

1. Öffentliche Grünfläche

Der öffentliche Grünstreifen im nördlichen Anschluss an die Zufahrtsstraße zu Parzelle 2 ist als extensives Grünland zu bewirtschaften (Mahd 2x jährlich, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Dünger).

2. Private Grünflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Schotter- und Splittflächen sind ausgeschlossen.

Je Parzelle ist mindestens ein Hausbaum zu pflanzen (heimische Arten, Obstgehölze - vgl. Pflanzliste unter Punkt D).

Einfriedungen aus Stahl und Maschendraht sind mit Sträuchern zu hinterpflanzen (vgl. Pflanzliste unter Punkt D).

Die Pflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit auszuführen.

D Textliche Hinweise

1. Rechtsvorschriften

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können bei der plangebenden Gemeinde Niedermurach, Bezirksamtstraße 5, 92526 Oberviechtach zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

2. Schutz des Oberbodens

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der belebte Oberboden so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Er ist hierzu in seiner ganzen Dicke abzuheben und in geeigneten Mieten zwischenzulagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet. Der Oberboden ist vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen, auch sonstige Beeinträchtigungen wie Verdichtung oder Verunreinigung sind zu vermeiden. Die Bearbeitungsgrenzen gemäß DIN 18915 sind zu beachten. Auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird ausdrücklich hingewiesen. Überschüssiges Bodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV möglichst am Entstehungsort zu verwerten. Eine Verbringung und Verwertung von Oberboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

3. Bodenschutz

Soweit bei Baumaßnahmen (Aushubarbeiten) organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Schwandorf zu benachrichtigen (Meldepflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sind zu beachten. Die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials müssen nachgewiesen werden können. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

4. Leitungsschutzabstände

Für bauliche Anlagen im Bereich des Schutzstreifens der 20kV-Leitung sind die entsprechenden Schutzabstände und Vorgaben des Betreibers einzuhalten. Bei der Pflanzung von Gehölzen ist der jeweilige Regelabstand zu den unterschiedlichen Leitungen einzuhalten. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu geplanten Gehölzen der jeweilige Regelabstand einzuhalten. Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.

5. Denkmalschutz

Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. Müllabfuhr

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Parzelle 2 eine Müllabholung an der Grundstücksgrenze nicht möglich ist. Die Wohnungs- und Grundstückseigentümer haben den gesamten Abfall an eine für ein Müllfahrzeug problemlos erreichbare Stelle (Am Tradl) zu bringen (vgl. zeichnerische Festsetzung).

7. Geeignete Gehölze für Hecken- und Einzelbaumpflanzungen (Pflanzliste)

Für die Gehölzpflanzungen sind bevorzugt einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Nadelgehölze sollten maximal im Verhältnis 1:3 zu Laubgehölzen gepflanzt werden. Für Obstbaumpflanzungen sind grundsätzlich alte Sorten zu bevorzugen. Hier erteilt der Gartenfachberater beim Landratsamt nähere Auskünfte. Geeignete Gehölze sind u.a.:

Bäume

Obstbäume (bevorzugt regionale, alte Sorten)

| | |
|-------------------------|----------------|
| <i>Carpinus betulus</i> | (Hainbuche) |
| <i>Prunus avium</i> | (Vogelkirsche) |
| <i>Pyrus communis</i> | (Holzbirne) |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | (Eberesche) |

Sträucher

| | | | |
|----------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <i>Cornus mas</i> | (Gew. Hartriegel) | <i>Cornus sanguinea</i> | (Roter Hartriegel) |
| <i>Corylus avellana</i> | (Haselnuss) | <i>Crataegus monogyna</i> | (Eingriffl. Weißdorn) |
| <i>Crataegus laevigata</i> | (Zweigriffl. Weißdorn) | <i>Prunus spinosa</i> | (Schlehe) |
| <i>Rhamnus cathartica</i> | (Kreuzdorn) | <i>Rosa canina</i> | (Hecken-Rose) |
| <i>Sambucus nigra</i> | (Schwarzer Holunder) | <i>Viburnum opulus</i> | (Gew. Schneeball) |

Quellen- und Literaturverzeichnis

BAYStMLU (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN) (Hrsg.) (1997): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Schwandorf.

URL1: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT – UmweltAtlas Boden – Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (07.2021):

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de

URL2: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Bayerischer DenkmalAtlas (07.2021):

<https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>

URL3: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FINWEB (Online-Viewer) – Potenzielle natürliche Vegetation (07.2021):

https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm.

Anlagen

Anlage 1: Plan 001a/277-21: Bebauungsplan - Entwurf

Aufgestellt: Amberg, 19.10.2021
LÖSCH-Landschaftsarchitektur