

9.2 Die Errichtung von Zaunsockeln ist nicht zulässig. Unterhalb der Zaunkante muss mindestens 15 cm Abstand zur Geländeoberfläche verbleiben.
Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen.
Mauern zur Einfriedung sind ebenso wie Drahtschotterkörbe (Gabionen) nicht zulässig.
Bei Doppelstabgitterzäunen sind Sichtschutzstreifen aus Kunststoff unzulässig.

10. Gestaltung des Geländes

10.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Basis hierfür ist das vorhandene Gelände laut Darstellung der Höhenschichten im Bebauungsplan

10.2 Stützmauern aus Beton oder Mauersteinen sowie Trockenmauern sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig. Durch geeignete Maßnahmen ist sicher zu stellen, dass kein Oberflächenwasser auf das Nachbargrundstück abgeleitet wird.

11. Grünordnung
- 11.1 Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum lt. Artenliste (zusätzlich zur notwendigen Ausgleichsfläche) zu pflanzen. Die Lage auf dem Grundstück ist frei wählbar.
- 11.2 Gärten und Vorgärten sind gärtnerisch und je nach Anlage naturnah und extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. "Schottergärten" und Kunstrasenflächen sind entsprechend Art. 7 BayBO nicht zulässig.
- 11.3 Ausgleichsfläche
Anlage einer Streuobstwiese, je 100 m² mind. 1 heimischer Laubbaum als Hochstamm, Regionale Sorten, Pflanzqualität mind. 10-12 cm Stammumfang.
- 11.4 Artenliste (s. Artenliste: Gehölzverwendung im Landkreis Amberg-Regensburg, LRA Amberg-Regensburg)
Großbäume (Bäume 1. Ordnung):
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Tilia cordata Winter-Linde
Acer platanoides Spitz-Ahorn Tilia platyphyllos Sommer-Linde
Quercus robur Stiel-Eiche Ulmus glabra Bergulme
Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung):
Acer campestre Feld-Ahorn Prunus avium Vogelkirsche
Carpinus betulus Hainbuche Pyrus communis Holzbirne
Populus tremula Zitterpappel Sorbus aucuparia Eberesche

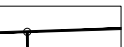

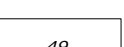

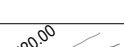
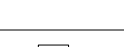
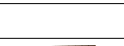
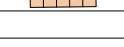
Bäume mit Pflanzverpflichtung sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, m.B., 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen. Alternativ sind auch Obstbäume, alte bewährte Sorten als Hochstamm zulässig, Stammumfang hier mind. 10-12 cm

Sträucher:
Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Ribes rubrum, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Salix caprea, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Vaccinium myrtillus

11.5 Pflege/Unterhaltung: Die Anlagen der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Bezug der Baumaßnahme folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicher zu stellen.

11.6 Zu benachbarten, landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände zu berücksichtigen.

12. Oberflächenwasser
- 12.1 Das Niederschlagswasser von privaten Grünflächen ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern (auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung wird verwiesen)
- 12.2 Es kann wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze auftreten. Eine Ab- und Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§37 WHG).
- 12.3 Genaue Angaben zum Grundwasserstand sind nicht bekannt. Es wird deshalb empfohlen, Keller oder vergleichbare bauliche Anlagen wasserdicht auszuführen. Das bedeutet aber, dass alle Öffnungen sowie Leitung- und Rohrdurchführungen wasserdicht oder anderweitig geschützt sein müssen.
- 12.4 Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser punktuell auf Nachbargrundstücke abgeleitet wird.
13. Immissionsschutz
- 13.1 Immissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
Durch die sach- und fachgerechte Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen im unmittelbaren Anschluss an den Geltungsbereich sowie in der direkten Nachbarschaft können kurzzeitige und wiederkehrende Beeinflussungen auf den Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Diese Beeinträchtigungen sind ersatz- und entschädigungslos hinzunehmen.

- C) Hinweise/ Nachrichtliche Übernahmen
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  bestehende Gebäude
-  bestehende Flurstücksnummer
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Höhenschichtlinien, Bestandsgelände
-  Grundstücknummern mit Größe, zur Orientierung
-  Vorgeschlagener Hauptbaukörper mit Firstrichtung siehe Festsetzungen
-  Vorgeschlagene Garagen

1. Energieversorgung, Leitungsverlegung, Schutzabstände
1.1 Die Versorgungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn über die Erschließungsmaßnahme informiert, um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.
2. Altlasten
Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Sollten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Amberg-Regensburg, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
3. Bodendenkmalpflege
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
4. Artenschutz
Bei geplanten Eingriffen sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes zwingend zu beachten und einzuhalten.

D. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am gebilligten Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am gebilligten Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Vilseck hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Vilseck, den

1. Bürgermeister Hans-Martin Schertl
7. Ausgefertigt

Vilseck, den

1. Bürgermeister Hans-Martin Schertl
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich Dienststunden dem Marktes zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Vilseck, den

1. Bürgermeister Hans-Martin Schertl

Für die Planung:
Sulzbach-Rosenberg, den

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"Am Ebersbacher Weg II"

Stadt Vilseck

Landkreis Amberg-Regensburg

Marktplatz 13, 92249 Vilseck



Vorentwurf: 06.11.2023

Entwurf:

Endfassung:

Planverfasser

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dölesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de/Homepage: neidl.de

