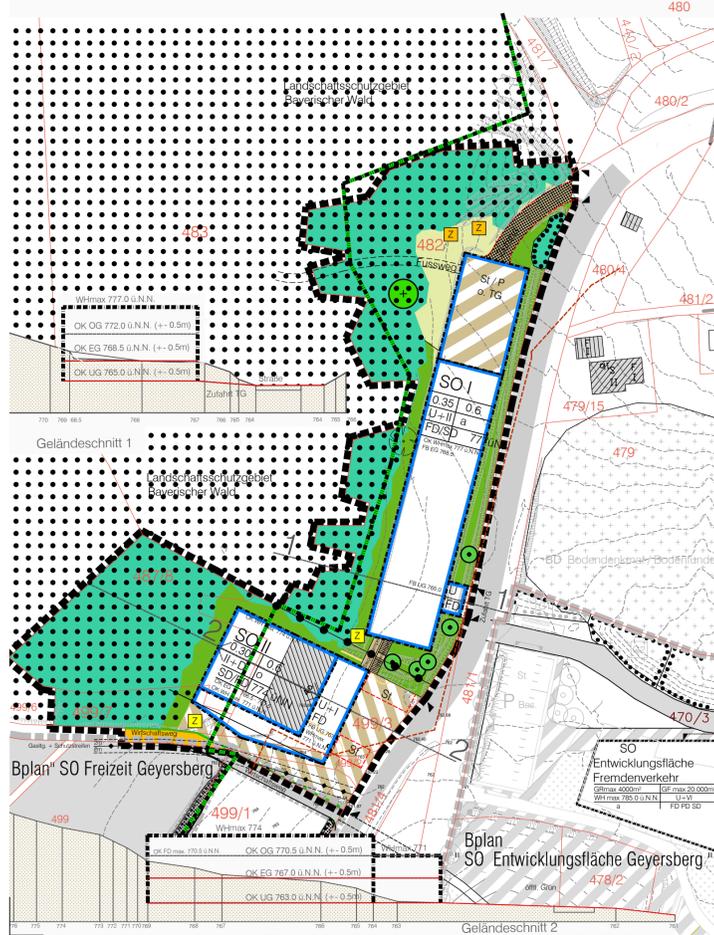


A. Planzeichnung



B. Festsetzung durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO Sondergebiet nach § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,35 max. zulässige Grundflächenzahl im SO I: 0,35
 - 0,3 max. zulässige Grundflächenzahl im SO II: 0,3
 - 0,6 max. zulässige Geschossflächenzahl, hier: 0,6
 - U+II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, hier 3
 - WH max nach Planeintrag, hier: 777 u. N.N.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche
 - Privatstraße
 - privater Fußweg
 - private, befestigte Freifläche
 - private Stellplätze im Freien
 - Zufahrtsbereich (ST - P / TG)
 - Einfahrtsbereich
- Dachformen und Firstrichtung
 - SD Satteldach, 18°
 - FD Flachdach
 - zul. Firstrichtung
- Nutzungsschablone

Gebietstyp	
GRZ max.zul.	GFZ max.zul.
Geschosse max.zul.	Bauweise max.zul.
Dachform	Wandhöhe max.zul.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16 und 25)
 - Wald
 - Private Grünflächen
 - Private Grünflächen mit Vorgaben: Entwicklung als Extensivweide oder als waldrandbegleitender naturnaher Krautraum
 - Gehölzbestand zu erhalten
 - Laubbaum zu pflanzen: Hochstamm, 3xv, StU 18-20 cm
 - Abblängen von Zauneidechsen vor Durchführung des Eingriffs (mind. 4 Abblangetermine bei geeigneter Witterung)
 - Anlage von Steinriegel / Trockenmauer als Lebensraum für die Zauneidechse unter Erhalt der vorhandenen Böschung; die Wirksamkeit der Ersatzhabitate muss vor Durchführung der festgesetzten Umsiedlung gegeben sein.
- sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Deckblattänderung
 - Grenze anschl. Bebauungspläne
 - besteh. Grundstücksgrenze
 - Flurnummer
 - Höhenlinie
 - 482
 - Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald
 - besteh. Gebäude
 - besteh. Parkplatz
 - vorh. Fahrbahn / Gehweg
 - vorh. Geländestützmauer in Naturstein
 - Versorgungsleitung unterirdisch hier Gasleitung inkl. Schutzstreifen 2m
 - Trennlinie zur Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
 - Baumsturzzone (30m)

§ 9 Gebäudegestaltung

- Dachdeckung für Gebäude mit Satteldach: Ziegel- oder Blechdeckung, 18° - 27° Dachneigung. Kupferdeckungen und stielreflektierende Blechdeckungen sind nicht zulässig. Soweit im SO II das vorh. Satteldach verlängert wird, ist es querschnittsgleich zum Bestand mit durchlaufendem First zu auszubilden. OK FD im SO I max. 770,5 u.N.N. In der Dachfläche liegende Sonnenkollektoren sind zulässig. Dachdeckung bei Gebäuden mit Flachdach: Extensive Begrünung u. Sonnenkollektoren, flach
- Dachbauten Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Solarflächen / Photovoltaikflächen sind nur in der Fläche liegend mit geschlossener Rechteckform zulässig. (keine abgestuften / abgetreppten Ränder, keine Aufständerung) Mind. 25% der Dachflächen sind mit Solaranlagen zu belegen.
- Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,5m² zulässig. Randabstand zum Ortsgang mind. 2m
- Farb- und Fassadengestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB) Es sind einfarbige matte Anstriche in Weiß oder hellen Farben zulässig. Anstriche in grellen Farbtönen sind nicht zulässig. Insbesondere die Längsfasen sind durch entsprechende Befensterungen, Balkone, Gebäudevorsprünge bzw. -rücksprünge und/oder entsprechenden Materialwechsel maßstäblich zu gliedern.
- Materialien Zugunsten eines ruhigen Erscheinungsbildes des Baukörpers ist die Vielfalt der verwendeten Materialien zu beschränken. Es sind möglichst natürliche und schadstofffreie Baustoffe zu verwenden.

§ 10 Beleuchtung

In Waldflächen ist die Errichtung zusätzlicher, dauerhafter Beleuchtungseinrichtungen nicht zulässig. Die Errichtung neuer Beleuchtungseinrichtungen bleibt auf den straßen nahen Bereich und das engere Umfeld von Gebäuden und Parkgaragen beschränkt. Ein Anstrahlen der Waldrandbereiche ist nicht zulässig.

§ 11 Regenwasserrückhaltung

Das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zur Verzögerung des Oberflächenwasser-Abflusses auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen und/oder mit einem gedrosselten Ablauf an die städtische Kanalisation anzuschließen. Das Fassungsvermögen der Regenwasserpufferanlage muss bei Grundstücken mit bis zu 500 m² versiegelter Fläche mind. 6 Liter/m² Grundstücksfläche betragen. Übersteigt die versiegelte Fläche auf einem Grundstück 500 m², so sind für jeden m² versiegelter Mehrfläche zusätzl. 15 Liter Fassungsvermögen zu schaffen. Der Grundablass zum Kontrollschacht hat in gedrosselter Form zu erfolgen (Nennweite max. 40 mm, ca. 1,3 l/Sek.). Das gesammelte Wasser kann als Brauchwasser genutzt werden (z.B. Gartenbewässerung, Waschmaschine, Toilettenspülung, ...). Bei der Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser sind die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 - technische Regeln für Trinkwasserinstallation - zu beachten.

Hinweise

1 Schallschutz

In den Einzelgenehmigungsverfahren ist die Vorlage schalltechnischer Gutachten notwendig. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die Beurteilungspegel der vorn jeweils geplanten Vorhaben ausgehenden Geräusche unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungs- verhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionsverlusten) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel für gewerbliche Anlagen nach den Vorgaben der TA Lärm) die Immissionsrichtwerte aus Nr. 6.1 der TA Lärm einhalten oder unterschreiten können.

2 Landwirtschaft

Eine ordnungsgemäße Nutzung der anschl. landwirtschaftlichen bzw. waldrwirtschaftl. Flächen ist zu dulden - ebenso evtl. davon ausgehende Immissionen (Geruch, Staub, Lärm, ...). Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

3 Baumsturzzone

Bei allen (neuen) baulichen Anlagen sind entspr. Baumsturzzone zu beachten. Soweit Bauwerke in der Baumsturzzone (30m) liegen, sind die Dächer baumfallsicher verstärkt auszubilden. Zusätzlich ist hier eine Haftungsausschlussklärung gegenüber den Waldeigentümern und gegenüber den Behörden auszustellen.

4 Bayernwerk AG

Vorhandene Versorgungsleitungen im Planungsgebiet sind zu beachten und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Evtl. freigelegte Leitungen dürfen erst nach fachtechnischer Überprüfung wieder verüllt werden. Auf entspr. Unfallverhütungsvorschriften wird hingewiesen. Bei Neupflanzungen sind entspr. Sicherheitsabstände (je 2,5m) einzuhalten bzw. zu beachten. Der Schutzbereich für Kabeltrassen beträgt bei Aufgrabungen je 2,5m beidseits der Trasse. Der Schutzstreifen der Erdgasversorgung beträgt in der Regel je 2,0m beidseits der Leitungssache.

5 Feuerwehr

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken einschl. ihrer Zufahrten müssen den entspr. Richtlinien und der DIN 14090 entsprechen. Die Löschwasserversorgung ist mit Überflurhydranten nach DIN 3222 so ausulegen, daß ein Förderstrom von mind. 1600l/min über 2 Stunden erreicht wird. Der Fieldruck darf nicht unter 2,5 bar liegen.

6 Telekom

In den Randbereichen des Planungsgebietes liegen Telekommunikationsanlagen der Telekom. Vor Tiefbauarbeiten über bzw. in unmittelbarer Nähe ist das zuständige Ressort der Telekom zu verständigen.

7 Wasserwirtschaft

Bei Geländeanschnitten ist mit Hang- und Schichtwasserzutritten zu rechnen sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser. Der Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern oder zu verrieseln oder ist über eine über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die aktuellen Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFrei) vom 01.01.2009 bzw. 01.10.2008 und der Technischen Regeln zum schädlichen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENÖG) vom 17.12.2008 zu beachten.

8 Müllabfuhr

Für vorh. und neue bauliche Anlagen sind Abholstellen an der öffentl. befahrbaren Straße im Osten bereitzustellen (3-Tonnensystem), alternativ sind Abholstellen auch auf priv. Gelände möglich, soweit diese Stellen jederzeit verkehrstechnisch nach den einschlägigen Richtlinien erreichbar sind und frühzeitig abzustimmen.

9 Waldwasser

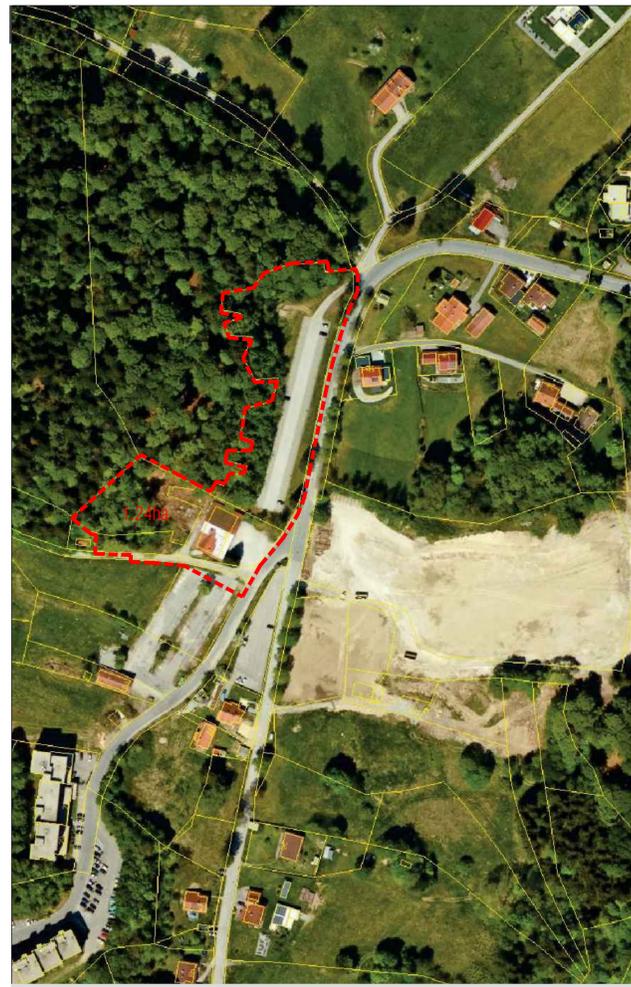
Vorhandene Steuerkabel der Wasserversorgung Bayerischer Wald im Geltungsbereich sind zu beachten. Jede Geländeänderung und jede bauliche Maßnahmen im Leitungsbereich und evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Technischen Büro der Wasserversorgung zu melden und frühzeitig abzustimmen.

10 Baumsturzzone

Bei allen (neuen) baulichen Anlagen sind entspr. Baumsturzzone zu beachten. Soweit Bauwerke in der Baumsturzzone (30m) liegen, sind die Dächer baumfallsicher verstärkt auszubilden. Zusätzlich ist eine Haftungsausschlussklärung ggü. den Waldeigentümern und ggü. den Behörden auszustellen.

11 Freiflächengestaltung / Grünordnung

Bei allen genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen ist ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan dem Bauantrag beizulegen.



Stadt Freyung

Bebauungsplan "SO Bergglashütte"

C. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Bergglashütte“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 8.6.2020 hat in der Zeit vom 13.07.2020 bis 12.08.2020 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 8.6.2020 hat in der Zeit vom 7.7.2020 bis 7.8.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "SO Bergglashütte" in der Fassung vom 08.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2022 bis 14.04.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "SO Bergglashütte" in der Fassung vom 08.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2022 bis 16.04.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.05.2022 den Bebauungsplan "SO Bergglashütte" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.05.2022 als Satzung beschlossen.

Freyung, den 07.06.2022

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Freyung, den2022

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

8. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "SO Bergglashütte" wurde am2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans "SO Bergglashütte" ist damit in Kraft getreten.

Freyung, den2022

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

WEND, SOA Team
08.06.2020
08.03.2022
29.05.2022

Vorentwurf
Entwurf
Erdfassung

08.06.2020
08.03.2022
29.05.2022

Planformat 765 / 594

MASSTAB
1/1000

Planformat 765 / 594

C. Festsetzung durch Text

§ 1 Bestandteile

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung (A), den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den Festsetzungen durch Text (C) in der Fassung vom 08.06.2020. Hinweise zum Umweltschutz und die Begründung sind beigefügt.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungs- und Grünordnungsplan ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 3 Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es werden für die Art der baulichen Nutzung folgende Festsetzungen getroffen:

- Im SO I sind folgende bauliche Nutzungen zulässig:
 - Beherbungsbetriebe, Hotels und Pensionen (< 200 Betten)
 - zugehörige Büro- und Verwaltungsfischen
 - Erholungs- und Wellnessflächen
 - Garagengebäude bzw. Tiefgaragen oder Hanggaragen, erdüberdeckt
 - Stellplätze bzw. Parkplätze im Freien
- Im SO II sind folgende bauliche Nutzungen zulässig:
 - Verkaufs- und Präsentationsflächen für Kunstgewerbe u. handwerk. Produkte
 - zugehörige Büro- und Verwaltungsfischen sowie Bewirtungsmöglichkeiten / Gastronomie
 - Stellplätze bzw. Parkplätze im Freien
- Im SO I und im SO II sind Gebäude bzw. Nutzflächen für Dauerverwehnen nicht zulässig.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- max. 3 (Voll-)Geschosse (U+II) - nach Planeintrag
- im SO I GRZmax. 0,35, im SO II max. 0,3
- GFZmax. 0,6
- maximale Wandhöhen: nach Planeintrag (Höhen nach N.N.) Gemessen wird von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante der Wand (bei Satteldächern: Traufseite).
- Erforderliche Gebäudeteile / Aufbauten auf der Garagenanlage wie Treppenhäuser, Aufzüge o.ä. sind bei Einhaltung entspr. Grenzabstände auch über die festgesetzten max. Wandhöhen hinaus zulässig.
- Die Höhenlage der Gebäude wird bezogen auf die jeweiligen Zugangsflächen gemäß Planeintrag (N.N.) festgesetzt. Abgestellt auf das vorhandene Gelände kann die Höhenlage (EG/UG) um 0,5m abweichen.

§ 5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und § 22 bzw. § 23 BauNVO)

- Für den nördlichen Bereich SO I wird abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Wie offene Bauweise, jedoch sind auch Gebäude über 50m Baulänge zulässig.
- Für den südlichen Bereich SO I wird offene Bauweise festgesetzt. Gebäude bis 50m Länge und seitlicher Grenzabstand nach BayBO.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Untergeordnete Gebäudeteile bzw. Vorbauten im Sinne des Art. 6(3), Satz 7 BayBO dürfen über die Baugrenze bis zu 1,5m vortreten.

§ 6 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Garagenstellplätze im SO I sind nur innerhalb der Baufelder bzw. Baugrenzen zulässig.
- Stellplätze im Freien sind zulässig innerhalb der Baufelder bzw. Baugrenzen im SO I und im SO II in den festgesetzten Stellplatzflächen
- Die Stellplatzanzahl richtet sich nach dem Stellplatzschlüssel der Stadt Freyung.
- Die Zufahrtsmöglichkeiten zu den Stellplätzen nach Planeintrag
- Neu zu errichtende Stellplätze sind nur mit versickerungsfähigen Belägen zulässig.

§ 7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)

- Die Ausdehnung befestigter Flächen ist auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen.
- Zulässige Beläge für Straßenflächen
 - Asphaltbelag, Pflasterbelag (Granit, Beton)
- Fußwege
 - Asphaltbelag, Pflasterbelag (Beton, Naturstein)
 - wassergebundene Beläge
- Fußwege, die in Waldflächen hinein führen, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

§ 8 Grünordnung

Über die Festsetzungen zu den Grünflächen des Ursprungsbebauungsplanes hinaus wird folgendes festgesetzt:

- Bei der Eingrünung / Freiflächengestaltung sind ausschließlich standortgerechte autochthone Pflanzsorten / Baumarten zu verwenden.
- Bei genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen sind entsprechende Freiflächengestaltungspläne dem Bauantrag beizulegen.
- Ausgleich von Eingriffen: Der ermittelte Kompensationsbedarf von 2.749 m² wird auf dem stadteigenen Flurstück 4316/3, Gemarkung Krumtal erbracht. Die durchzuführenden Maßnahmen mit Anrechnungsfaktor und tatsächlicher Flächengröße der verbuchten Flächen sind im beigefügten Lageplan dargestellt. Die festgelegten Maßnahmen sind bis Satzungsbeschluss einzuleiten. Im Bereich der Ausgleichsfläche wird der Verlust von Magerrasen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch die Entwicklung von magerem, artenreichem Extensivgrünland ausgeglichen.
- Die Beseitigung von Gehölzern hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen. Also keine Gehölzerntungen im Zeitraum März bis September.
- Für die im Eingriffsbereich erfassten potenziellen Quartiersbäumen von Fledermäusen und Höhlenbrütenden Vogelarten (3 Stück) gilt: In dem Vorhaben angrenzenden Waldbestand sind zeitlich zur Fällung der potenziellen Quartiersbäume je entfernem potenziellem Quartiersbaum 3 Fledermauskästen an geeigneten Stellen anzubringen (freier Anflug, bevorzugt Lage an Wald Innen- oder -außenrandern). Die Standorte sind durch eine Umweltbaubegleitung festzulegen. Die Standorte sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
- Bei Eingriffen in potenzielle Haselmaushabitate (Waldmäntel) sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:
 - Gehölzfällungen im Zeitraum Oktober bis Februar ohne Befahren des Rodungstreifens mit Entnahme der Wurzelstöcke ab Mai oder
 - Rodung der Gehölze im Oktober (inklusive Entnahme der Wurzelstöcke). Nach der Rodung muss der Gehölzschnitt für einige Tage im Baufeldbereich gelagert werden.
 - Kurzhalten der Vegetation im Eingriffsbereich nach erfolgtem Gehölzeinschlag bis zur Baufeldfreimachung. Als Ausgleich für den Lebensraumverlust ist je angefangene 50 m beeinträchtigter Waldrand ein Haselmauskästen in angrenzenden Wald anzubringen (gesamt 4 Stück). Die Standorte sind durch eine Umweltbaubegleitung festzulegen.
 - Die Vermeidungsmaßnahmen für die Haselmaus können entfallen, wenn durch geeignete Erhebungen nachgewiesen wird, dass ein Vorkommen der Haselmaus im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden kann.
- Die Baufeldfreimachung hat in Phasen hoher Mobilität der Zauneidechse zu erfolgen. Zeitraum (März) April bis Mai oder Zeitraum (August bis) September.
- Gehölze, deren Erhaltung festgesetzt ist, sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen im Wurzelbereich sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu treffen. Bei eingetretenen Schäden, abgängigen Bäumen erfolgt Ersatzpflanzung gemäß den Vorgaben für festgesetzte Bepflanzungen im näheren räumlichen Umgriff des Baumstandorts.
- Festgesetzte Bepflanzungen:
 - Laubbaum zu pflanzen. Mindestpflanzgrößen: Hochstamm, 3xv, StU mind. 18-20 cm. Pflanzungen in jeweils mindestens 10 m² offenem und mindestens 16 m² durchwurzelbarem Boden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
 - Fassadenbegrünung: Bei geschlossenen Fassadenflächen mit einer Länge von über 20 m sind Fassadenbegrünungen vorzusehen. Je 4 m Lauflänge ist eine Kletterpflanze aus der nachfolgenden Auswahlliste zu pflanzen und ggf. eine Artgerechte Wuchshilfe anzubringen.

Auswahlliste Kletterpflanzen:	
- Clematis i. Sorten	- Parthenocissus quinquefolia i. Sorten
- Hedera helix (Wildform oder in Sorten)	- Parthenocissus tricuspidata i. Sorten
- Lonicera caprifolium	- Kletterrosen in Sorten
- Lonicera heckeri i. Sorten	
- Als Einfriedungen sind freiwachsende Hecken aus standortheimischen Gehölzen oder Holzlatzen-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,2 Höhe zulässig. Durchgehende zaunsochsen sind nicht zulässig (ausschließlich Punktfundamente zulässig). Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
- Auf offenen, nicht unterbauten PKW-Stellplätzen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zulässig (z.B. Rasengittersteine, breittüftiges Pflaster, Wassergebundene Decken). Alternativ ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in ausreichend versickerungsfähige Grünflächen möglich. Je 10 Stellplätzen ist ein standortheimischer Laubbaum in Hochstammqualität gemäß Auswahlliste im Umweltbereich zu pflanzen.
- Im Grenzbereich zu landw. Flächen ist auf eine Bepflanzung mit Hochstammgehölzen zu verzichten.