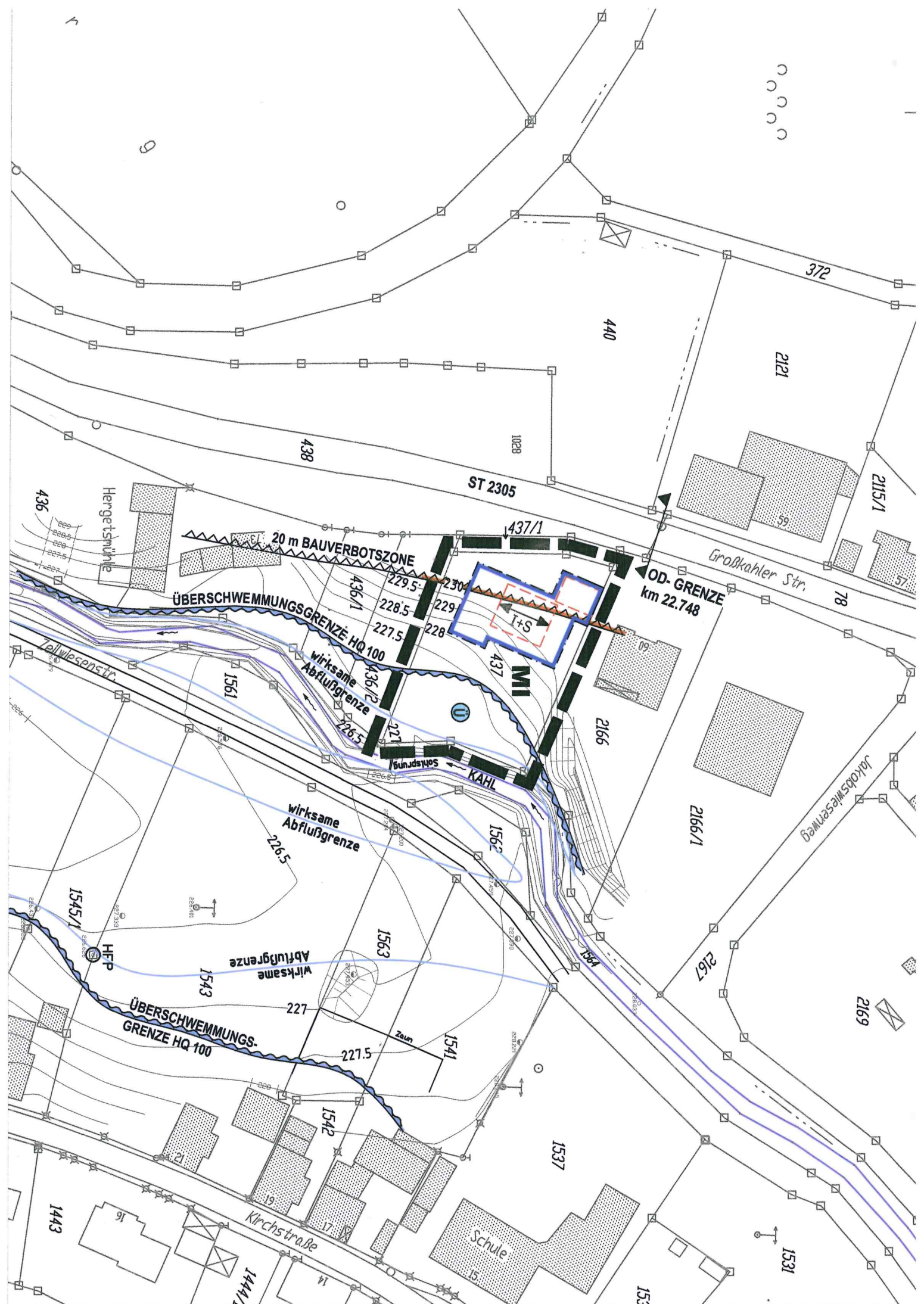


AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHME TEILFLÄCHE FLST.-NR. 1231



EINBEZIEHUNGSSATZUNG

GROSSLAUDENBACHER STRASSE FLST.-NR. 437

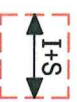
LAGEPLAN VOM 01.08.2006

ZEICHENERKLÄRUNG

■ Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

MI

Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung.



Vorgeschlagener Baukörper - nur Einzelhaus mit Firstrichtung und Bauform I+S = 1 Vollgeschoss mit Sockelgeschoss



Baugrenze



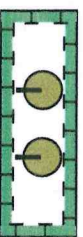
Bauverbotszone 20 m, Baubeschränkungszone 40 m vom Fahrbahnrand entlang der Staatsstraße 2305. Die Auflagen sind zu beachten.

Ausnahmeabstand im Bereich der Fl.-Nr. 437 von 10 m / 13 m zur ST 2305. Die Ausnahmeabstimmung vom Anbauverbot nach § 23 BayStWVG wird unter der Bedingung erteilt, dass Ansprüche jeder Art gegenüber dem Straßenbaulastträger der Staatsstraße nicht zulässig sind, soweit diese durch den verminderten Abstand erzeugt oder verstärkt werden.



Überschwemmungsgrenze HQ 100 Kahl nach der Hochwasserberechnung des Planungsbüros Schwab vom 05.12.2005. Der Überschwemmungsbereich ist von sämtlichen Anlagen, Auffüllungen, Bauwerken und Einfriedungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sicherzustellen. Es sind entsprechende Schutzvorkehrungen wie z.B. druckdichtverschießbare Fenster- und Türöffnungen im Kellergeschoss zu planen. Stoffe sind so zu lagern, dass bei Hochwasser ein Abtreiben oder eine Gewässerverunreinigung vermieden wird.

Zur Erlangung einer weitgehenden Hochwassersicherheit (Bezug HQ 100, Kahl) im Bereich des neu geplanten Gebäudes, sind sämtliche Gebäudeöffnungen (z.B. Fenster, Lichtschächte, Eingänge, Wanddurchdringungen etc.) über eine Höhe von mind. 228,25 m+NN auszuführen.



Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nach Bewertung / Bilanzierung.

Folgende Maßnahme ist auszuführen:

Teilfläche: Flst.-Nr. 1231, Größe: ca. 400 m², Bestand: Ackerfläche.

Anlage einer extensiv genutzten Obstwiese (ca. 5 Bäume).

Pflege der Wiesenfläche: In den ersten 3 Jahren 1 - 2 mal mähen bis zum 30.06. und 30.09. mit Entfernen des Schnittgutes. Danach wahlweise einmal jährlich bis zum 30.06. mähen mit Entfernen des Schnittgutes, oder mulchen. Die Baumscheibe ist gras- und krautfrei zu halten, keine Düngung. Die Bäume sind von Wildverbiss zu schützen.

Folgende Arten werden empfohlen:

Bohnapfel, Brettacker, Danziger Krautapfel, Kaiser Wilhelm, Jakob Lebel, Lohrer Ramhour, Schöner von Boskoop; Gute Luise, Mollbusch, Gellerts Butterbirne; Bühler Hauszweitsche, Wangenheimer Frühzweitsche; Speierling; Schwarze Knorpelkirsche etc.

SCHALLSCHUTZ ENTLANG DER ST. 2305

Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte müssen passive Schallschutzmaßnahmen ausgeführt werden. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen, sind die in Tab. 8 der DIN 4109 vom Nov. 1989 für den nach der Schallpegelberechnung sich ergebenden Lärmpegelbereich aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

Der Nachweis ist mit den Planunterlagen zu erstellen.

Die Berechnung des Beurteilungsspeiegels ist der Begründung zu entnehmen.

STAATSTRASSE

Auf die von der Staatsstraße 2309 auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbaulastträger der Staatsstraße nicht geltend gemacht werden.

SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER

Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

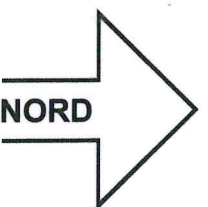
Ausgefertigt:

Gemeinde Kleinkahl, den

27. OKT. 2006



1. Bürgermeister



M 1 : 1000