

Für die Erweiterungsfläche des Deckblattes Nr. 3 gelten die textlichen und planlichen Festsetzungen der rechtsgültigen Bebauungsplanung sowie die untenstehenden Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen  
Der Änderungs-/Erweiterungsbereich des Deckblattes Nr. 3 ist farbig dargestellt

### ERGÄNZUNG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

#### Ergänzung zu 0.8 = GRÜNFLÄCHEN

##### 0.8.0 Pflanzabstand zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken:

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Pflanzabstand für Gehölze von 4 m einzuhalten.

#### Ergänzung zu 12. = HINWEISE

12.7 Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

Das Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer oder das Grundwasser bedarf der behördlichen Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der § 25 oder § 46 WHG erfolgt.

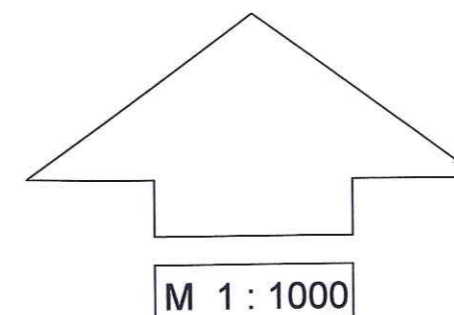
Das hierzu erforderliche wasserrechtliche Verfahren ist beim Landratsamt Passau zu beantragen, falls der Umfang der Benutzung der bisherigen Erlaubnis nicht eingehalten werden kann.

#### Festsetzungen zur Naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche

Die notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche beträgt 2.187 m<sup>2</sup>.  
Folgende Fläche wird als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen verwendet:  
Flur Nr. 444, Gemarkung Hutthurm, Gesamtgröße = 28.100 m<sup>2</sup>.  
Aus der Gesamtfläche von 28.100 m<sup>2</sup> wurden bereits  
4.200 m<sup>2</sup> + 7.609 m<sup>2</sup> + 293 m<sup>2</sup> = 12.102 m<sup>2</sup> als Ausgleichsfläche abgebucht.  
Für den vorliegenden Bebauungsplan "GE Kringell II" Deckblatt Nr. 3  
werden gemäß Berechnung weitere 2.187 m<sup>2</sup> aus der Ökokontofläche abgebucht.

#### Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen auf Flur Nr. 444:

- Die betroffene Grundstücksfläche ist als Mischwald aufzupflanzen.
- Dabei muss der wertvolle Laubholzanteil mindestens 40 % betragen.
- Vor der Aufforstung ist die genaue Pflanzliste mit dem Amt für Landwirtschaft und Forsten und der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Passau, festzulegen.
- Beginn und Ende der Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau anzuzeigen, damit die gewollte Umsetzung und der Maßnahmenvorrat der Gemeinde dokumentiert wird.
- Die Ökokontoflächen sind bei jeweiliger Fertigstellung seitens der Kommune an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umweltschutz, Außenstelle Kulmbach, mit dem entsprechenden Formblatt zu melden.  
Der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau ist ein Abdruck dieser Meldung zu schicken.



## DECKBLATT NR. 3

### ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GE KRINGELL II"

MARKT : HUTTHURM  
LANDKREIS : PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

DATUM ENTWURF: 18.02.2014  
ERGÄNZT: 10.04.2014

ENDAUSFERTIGUNG: .....

entwurfsverfasser:

architekturbüro feßl + partner  
kusserstraße 29 94054 hausenber  
tel. 08586 / 2055 56 - fax 08586 / 2057

#### PLANUNTERLAGEN

DIGITALE FLURKARTE ÜBER DEN BEREICH KRINGELL PER E-MAIL VOM VERMESSUNGSAMT PASSAU  
04.07.2006. ERGÄNZT MIT DIGITALER FLURKARTE VON DER GEMEINDE HUTTHURM V. JANUAR 2014.  
HÖHENSCHICHTLINIEN SOWIE DETAILAUFNAHMEN UND STRASSENVERLAUF DER B 12 WURDEN VOM  
ING.BÜRO SCHOBER FÜR DEN ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN ERSTELLT.  
GRUNDLAGE DES DECKBLATTES NR.3 IST DER BESTEHENDE, RECHTSGÜLTIGE BEBAUUNGSPLAN.  
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.