



# **GEMEINDE BIDINGEN**

## **INNERORTSBEBAUUNGSPLAN**

### **OT BERNBACH**

# **TEXTTEIL**

**Schongau, den**

Geändert:

Endfertigung:

**12.12.2024**

Städtebaulicher Teil

**HÖRNER & PARTNER**

**ARCHITEKTURBÜRO**

**Architektur + Stadtplanung**

An der Leithe 7

86956 Schongau

Tel.: 08861/933700

mail: [info@architekturhoerner.de](mailto:info@architekturhoerner.de)

## Präambel

Die Gemeinde Bidingen, Landkreis Ostallgäu, Regierungsbezirk Schwaben beschließt mit Sitzung vom xx.xx.2024 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 4 und 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, den Innerortsbebauungsplan „OT Bernbach“ als

# SATZUNG

## § 1

### Inhalt des Bebauungsplans

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches des Innerortsbebauungsplans gilt die vom Architekturbüro Hörner & Partner, An der Leithe 7, 86956 Schongau, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Textteil und Begründung in der Fassung vom xx.xx.2024 die zusammen mit nachstehenden Vorschriften die Satzung bildet.

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16/2, 54, 55, 57, 58, 59, 59/2, 60, 62, 63, 64, 65/2, 65/8, 66/2, 66/3 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 13 und 65/9 der Gemarkung Bernbach.

Zu klären

## § 2

### Festsetzungen durch Text

#### 1. Erhaltung des Ortsbilds gemäß § 172 Abs.1 Nr. 1 BauGB

1.1 Im Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich eine große Anzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen, die im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und das Landschaftsbild des Ortsteils Bernbach prägen und von städtebaulicher Bedeutung sind (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Die Erhaltungssatzung gilt im gesamten Geltungsbereich.

1.2 Im Bereich des Erhaltungsbereiches, bedürfen der Abbruch, die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.

#### 2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Ausgewiesene Teilbereiche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden als Gemeinbedarfsflächen festgesetzt. Weitere Festsetzungen erfolgen nicht und werden durch den jeweiligen Gebietscharakter im Rahmen des § 34 geregelt.

2.2 Die Größe der Einzelhandelsbetriebe wird auf max. 700 m<sup>2</sup> netto Verkaufsfläche begrenzt.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich der Nutzungsschablone 1 ist eine Bebauung mit III Vollgeschossen zulässig, wobei die Wandhöhe von mindestens 6,00 m sowie maximal 7,00 m einzuhalten ist. Ein sich durch Dachausbau ergebendes viertes Vollgeschoss ist nicht zulässig.

Die zulässige GRZ wird in der Nutzungsschablone 1 mit 0,50 festgesetzt.

Im Bereich der Nutzungsschablone 2.1 und 2.2 sind zwingend zwei Vollgeschosse vorgeschrieben wobei die Wandhöhe von mindestens 5,50 m sowie maximal 6,00 m einzuhalten ist. Ein sich durch Dachausbau ergebendes drittes Vollgeschoss ist zulässig.

Die zulässige GRZ wird in der Nutzungsschablone 2.1 mit 0,40 festgesetzt.

Im Bereich der Nutzungsschablone 2.2 beträgt die maximal zulässige GRZ 0,50.

Im Bereich der Nutzungsschablone 3.1 ist eine Bebauung mit III Vollgeschossen und in Nutzungsschablone 3.2 von II Vollgeschossen zulässig, wobei die Wandhöhe in Nutzungsschablone 3.1 von mindestens 6,00 m sowie maximal 7,00 m und in Nutzungsschablone 3.2 von mindestens 5,50 m sowie maximal 6,00 m einzuhalten ist.

Ein sich durch Dachausbau ergebendes viertes Vollgeschoss ist in Nutzungsschablone 3.1 nicht zulässig. Ein sich durch Dachausbau ergebendes drittes Vollgeschoss ist in Nutzungsschablone 3.2 zulässig.

Die zulässige GRZ wird in der Nutzungsschablone 3.1 und 3.2 mit 0,80 festgesetzt.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschoßes (OKFF) der im Geltungsbereich befindlichen Hauptgebäude wird durch eine absolute Höhenangabe in der Planzeichnung festgesetzt. Ausnahmen hierzu können um +/- 0,10 m gegenüber dem angegebenen Wert gewährt werden.

Die Wandhöhe wird gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut.

Die Regelungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO werden aus städtebaulichen Gründen für die Bereiche der Nutzungsschablone 1 und 2.1 und 2.2 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 60% Überschreitung für die in § 19 Abs. 4 genannten Anlagen zugelassen. Im Bereich der Nutzungsschablone 3.1 und 3.2 wird die Regelung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 ausgeschlossen.

Bei Grundstücken, die über den festgesetzten Geltungsbereich hinausgehen ist die Grundstücksfläche die innerhalb des Geltungsbereiches liegt bei den Berechnungen heranzuziehen.

Für Einzelhäuser wird eine Grundfläche von mindestens 80 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### **4. Bauweise**

- 4.1 Für den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.
- 4.2 Die offene Bauweise gilt nicht, wenn durch die Festsetzung einer Baulinie an eine seitliche oder rückwärtige Grundstücksgrenze gebaut werden muss.
- 4.3 Im Geltungsbereich sind nur Einzelhäuser zulässig. Doppel- und Reihenhäuser sind ausgeschlossen.
- 4.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden bestimmt durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen/Baulinien gemäß §23 BauNVO.
- 4.5 Sollten aus topografischer Sicht Ausnahmen gegenüber seitlich festgesetzter Baulinien an Grundstücksgrenzen notwendig sein, sind diese gemäß §31 BauGB ausnahmsweise zulässig. Ein entsprechender Antrag auf Ausnahme ist den Bauantragsunterlagen beizulegen und zu begründen. Der Umfang und Sachverhalt wird in der Begründung unter Punkt x.x der Begründung genauer beschrieben und definiert.
- 4.6 Stellplätze und Tiefgaragen mit deren Zufahrten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen, Carports, Einhausungen von Tiefgaragen sowie Nebenan-

lagen i.S. des § 14 BauNVO sind ebenfalls außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich seitlicher oder rückwärtiger Baulinien. Dieser von einer Bebauung freizuhalten Bereich beschränkt sich auf die Länge der seitlichen oder rückwärtigen Baulinie und einer von der Baulinie aus gerechneten Tiefe von 5 m.

- 4.7 Um bei der teilweise historisch engen Gebäudestellung einen Ersatzbau oder einen Umbau zu ermöglichen, wurde bei grenznahen oder grenzständigen Gebäuden an den historischen Kanten eine Baulinie festgesetzt. Diese soll sicherstellen, dass auch weiterhin bei Um- und Ersatzbauten das historisch gewachsene Ortsbild erhalten bleibt.  
Zudem wurden entlang der Kirchstraße und der Pfarrgasse rote Baulinien festgesetzt und von der Grenze zum öffentlichen Grund abgesetzt, um sicher zu stellen, dass bei Ersatzbauten ein „Respektabstand“ zu öffentlichen Grund entsteht, ggf. bei den Engstellen Verbreiterungen vorgenommen werden können.
- 4.8 Die festgesetzten Baugrenzen und straßenseitige Baulinien dürfen für Balkone bis 1,50 m überschritten werden.
- 4.9 Für notwendige betriebliche Erweiterungen praktizierender Landwirte und privilegierte Vorhaben nach §35 BauGB können die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien überschritten werden bzw. auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 4.10 Die Regelungen des Art. 6 BayBO in ihrer jeweils rechtswirksamen Fassung sind anzuwenden. Dies gilt nicht bei den festgesetzten Baulinien.

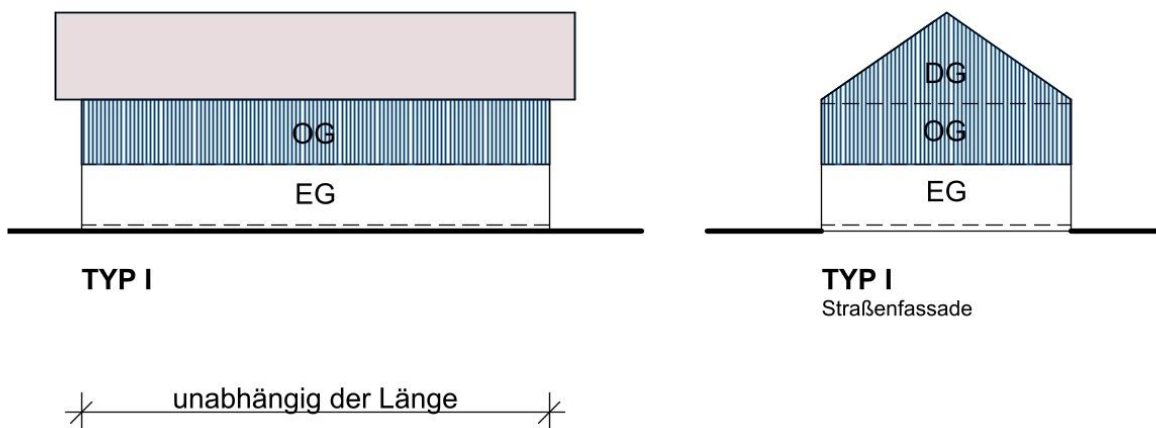
## **5. Garagen und Nebengebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

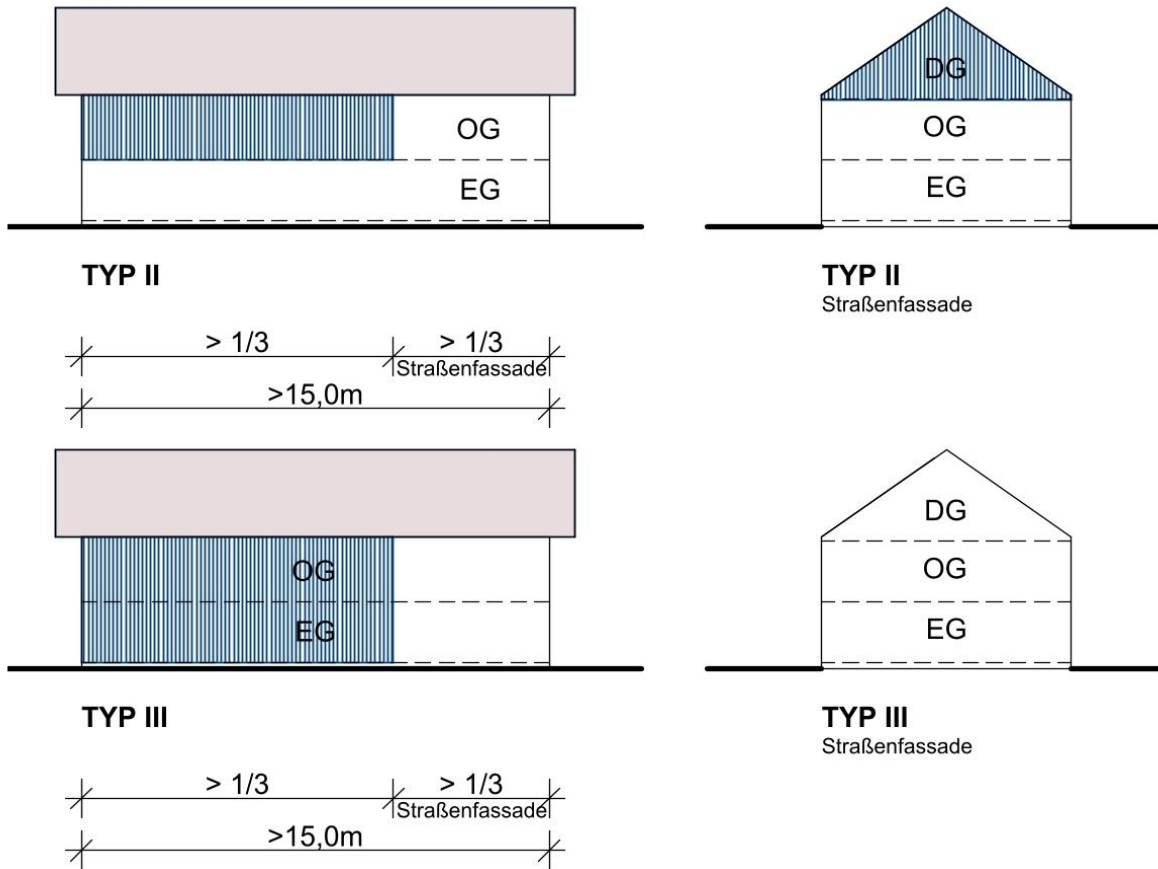
- 5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grenzgaragen, Stellplätze und Nebengebäude an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig. Diese müssen einen Grenzabstand von 3,0 m einhalten.
- 5.2 Bei Wohngebäuden wird je angefangene 25 m Länge, der an den Straßenraum angrenzenden Grundstücksgrenze ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,50 m zugelassen. Wenn ein Grundstück an zwei öffentlichen Straßenräumen anliegt so ist je Erschließungsstraße eine Zufahrt auf das Grundstück in der vorgenannten Breite zulässig. Bei Garagen die in das Bestandsgebäude bzw. den Ersatzbau integriert werden, darf die maximale Breite der Zufahrt 6,0 m betragen
- 5.3 Bei Mehrfamilienhäusern ab der 6. Wohneinheit sind mind. 70 % der erforderlichen Stellplätze als Tiefgarage zu errichten oder in das Hauptgebäude zu integrieren. Die Zufahrt ist dabei in das Hauptgebäude zu integrieren oder als Einhausung mit Satteldach auszuführen. Für die bestehende Anzahl der Wohneinheiten auf dem Baugrundstück besteht Bestandsschutz.

- 5.4 Soweit Grenzgaragen erforderlich oder sinnvoll sind, gilt die Regelung nach Art. 6 Abs. 7 der BayBO, wobei die Dachneigung der Satteldächer auf max. 30° begrenzt wird.
- 5.5 Stellplätze und Zufahrten bei Wohngebäuden sind grundsätzlich als sickerfähige Beläge auszuführen.
- 5.6 Je 3 Wohneinheiten ist zusätzlich ein oberirdischer Besucherstellplatz herzustellen.
- 5.7 Ergänzend gilt die Satzung über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen der Gemeinde Bidingen in Ihrer jeweils rechtswirksamen Fassung.

## 6. Gestalterische Festsetzungen

- 6.1 Als Farbe für Dacheindeckungen sind nur naturziegelrote Töne zulässig; grelle Töne sind nicht zulässig. Es werden einheitliche, kleinteilige Dachziegel oder Betondachsteine vorgeschrieben.
- 6.2 Bei Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind auch Glaseindeckungen zulässig.
- 6.3 Der Dachüberstand beträgt an der Giebel- und Traufseite mindestens 0,60 m bei Garagen und Nebengebäuden mindestens 0,40 m.
- 6.4 Bei der Außengestaltung sind nur verputzte Fassaden mit hellem Anstrich sowie vertikalen Holzverschalungen aus Nadelholz zugelassen. Haupt- und Nebengebäude sind auch in Holzbauweise zugelassen. Die Außengestaltung ist ergänzend gemäß den nachfolgend festgesetzten Fassadentypen herzustellen.





6.5 Die Verwendung von Glasbausteinen und Profilgläsern wird nicht zugelassen.

6.6 Negative Dacheinschnitte sind unzulässig.

6.7 Bei erdgeschossigen Anbauten wie z.B. Wintergärten oder Terrassenüberdachungen sind Pultdächer zulässig. Die maximale Wandhöhe dieser Anbauten wird auf 3,0 m, die maximale Firsthöhe auf 3,50 m, gemessen ab OK FFB festgesetzt. Erdgeschossige Anbauten sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

6.8 Für alle Gebäude im Geltungsbereich gilt grundsätzlich: Die Traufseite des Gebäudes muss mind.  $1/5$  länger sein als die Giebelbreite.

6.9 Dachform

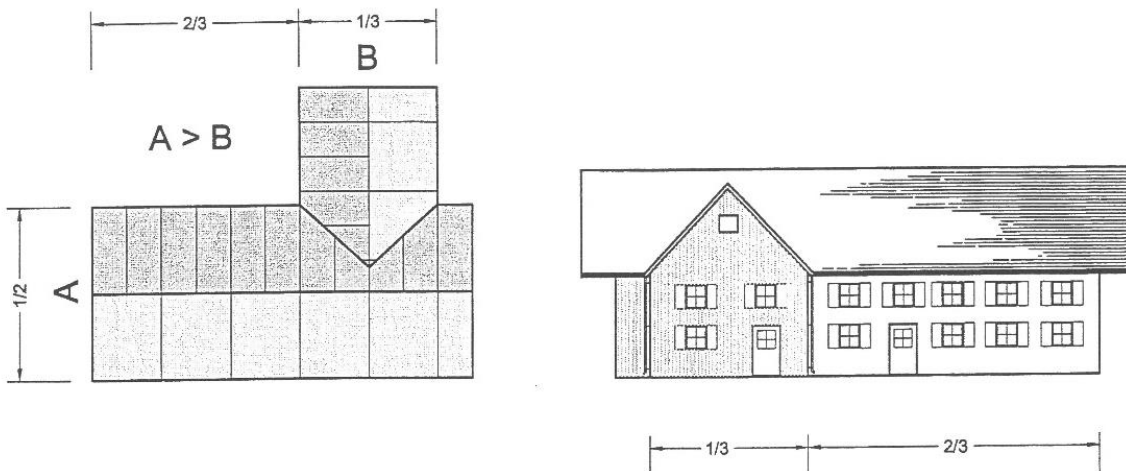
Als Dachform für alle Haupt- und Nebengebäude in den Nutzungsschablonen 1, 1a sind Satteldächer mit einer Dachneigung von  $30^\circ$  bis  $40^\circ$  zulässig. Erdgeschossige Anbauten und Nebengebäude in der Nutzungsschablone 2, wie z.B. Wintergärten oder Terrassenüberdachungen, sind als Pultdach mit einer Neigung von  $3^\circ$ - $7^\circ$  zulässig.

6.10 Dort wo Schaugiebel in der Planzeichnung festgesetzt sind, ist die Anordnung der Fenster als Reihe auszubilden, wobei die Fensterreihe aus mindestens drei Fenstern besteht. Die Giebel sind gemäß den festgesetzten Fassadentypen zu ge-

stalten. Balkone sind an Schaugiebelfassaden bis zu einer Tiefe von 1,50m zulässig. Durch die Anordnung eines Quergiebels oder einer Wiederkehr darf im rückwärtigen Bereich des Gebäudes darf der Charakter des Schaugiebels nicht gestört werden. Wandöffnungen für Fenster sind in stehenden Formaten auszubilden. Fenster sind vertikal zu gliedern. Wandöffnungen mit liegenden Formaten sind unzulässig.

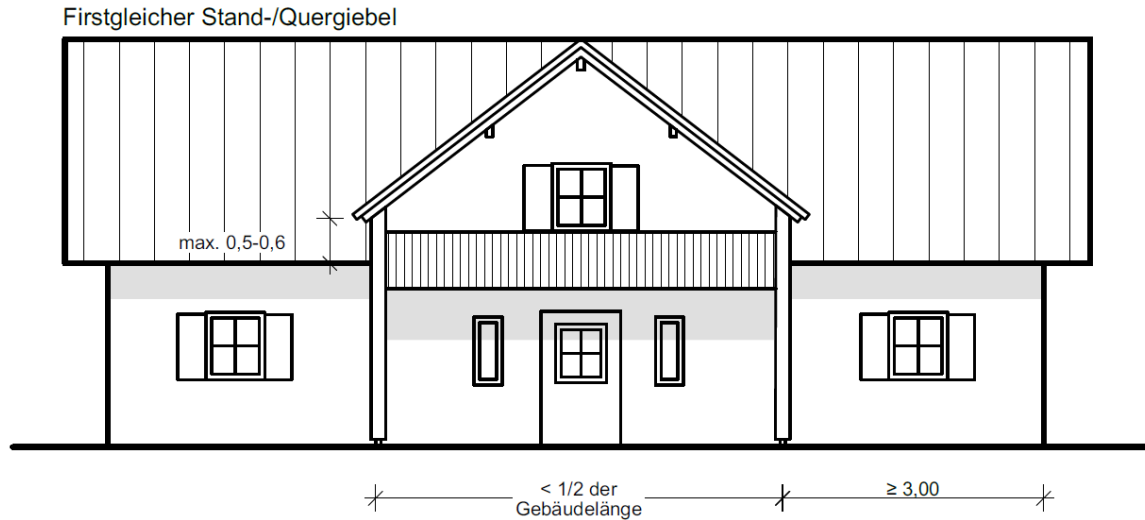
- 6.11 In der Bebauungsplanzeichnung ist die Hauptfirstrichtung festgesetzt. Für Quergiebel, Wiederkehre und Gauben darf deren Nebenfirst von der Hauptfirstrichtung abweichen. Bereiche mit variabler Firstrichtung sind gesondert ausgewiesen. Im Dachraum über dem zweiten Obergeschoß ist lediglich auf einer Dach-/Gebäudeseite nur maximal ein Quergiebel bzw. Wiederkehr zulässig. Darüber hinaus zur ordnungsgemäßen Belichtung erforderliche Dachgauben/Liegefenster sind untergeordnet und zurückhaltend zu gestalten, siehe nachfolgende Rahmenbedingungen.

#### Wiederkehr



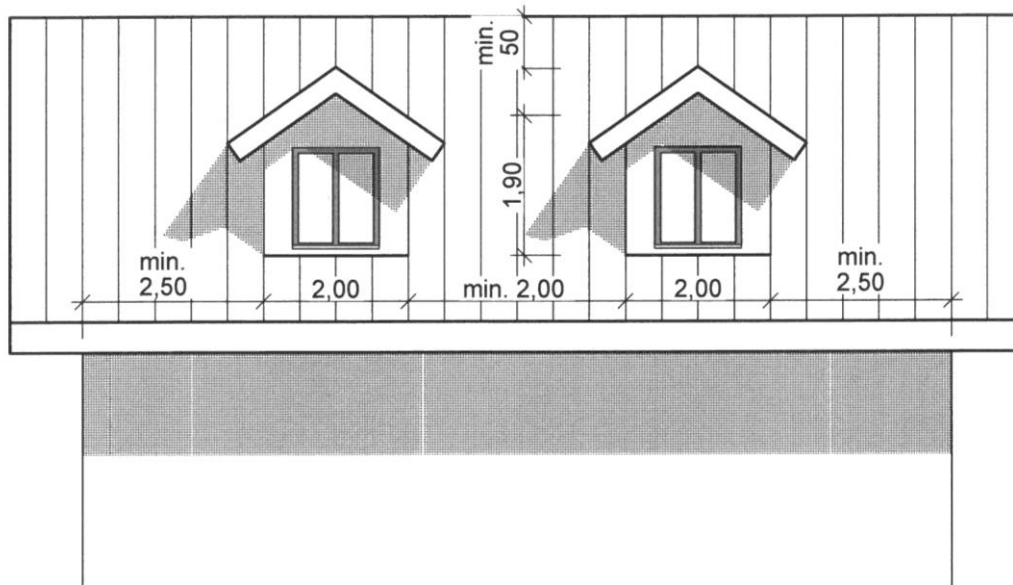
Die Breite von Wiederkehren (B) darf im Vergleich zur traufseitigen Gebäudelänge maximal  $\frac{1}{3}$  betragen. Die Giebelbreite des Hauptgebäudes (A) soll dabei größer als die Breite der Wiederkehr (B) sein.





### Stand- und Quergiebel

Stand- und Quergiebel an den traufseitigen Fassaden müssen von der Giebelfassade mindestens 3,00m entfernt sein und dürfen eine maximale Breite von 1/2 der traufseitigen Gebäudelänge aufweisen. Die Firsthöhe eines Stand- oder Quergiebels muss höhengleich zur Firsthöhe des Hauptgebäudes ausgeführt werden.



### Satteldachgaube

Satteldachgauben dürfen eine maximale Breite von 2,00 m aufweisen. Der Abstand zu den jeweiligen Giebelfassaden muss mindestens 2,50 m betragen. Untereinander müssen Satteldachgauben einen Abstand von 2,00 m besitzen. Die Firsthöhe von Satteldachgauben muss mindestens 0,50 m unterhalb der Firsthöhe des Hauptgebäudes liegen. Die seitliche Wandhöhe, gemessen an der traufseitigen Außenwand an der Vorderseite der Satteldachgaube, darf maximal 1,90 m von

Oberkante Dachhaut des Hauptdaches bis Oberkante Dachhaut der Satteldachgaube in Verlängerung der Außenwand der Satteldachgaube betragen.



Schleppgaube

Schleppgauben dürfen eine maximale Breite von 4,00 m aufweisen. Der Abstand zu den jeweiligen Giebfassaden muss mindestens 2,50 m betragen. Untereinander müssen Schleppgauben einen Abstand von 1,00 m besitzen. Die Firsthöhe von Schleppgauben muss mindestens 0,50 m unterhalb der Firsthöhe des Hauptgebäudes liegen. Die seitliche Wandhöhe, gemessen an der traufseitigen Außenwand an der Vorderseite der Schleppgaube, darf maximal 1,90 m von Oberkante Dachhaut des Hauptdaches bis Oberkante Dachhaut der Schleppgaube in Verlängerung der Außenwand der Schleppgauben betragen.

Die Anzahl der Dachgauben darf max. 50 % in Summe der Gebäudelänge betragen (Traufe).

6.12 Die Kombination von Quergiebeln und Dachgauben wird aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen.

6.13 Gauben und Balkone dürfen den Vordach- / Traufbereich nicht durchbrechen

## 7. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind nur parallel und im Abstand von max. 0,15 m (gemessen von Oberkante Anlage zur Dachhaut bzw. zur Fassade außen) zulässig. Sie dürfen die Gesamthöhe des zur Anbringung der Anlage verwendeten Gebäudeteils nicht überschreiten und nicht höher als der Dachfirst sein.

## **8. Einzäunungen / Einfriedungen**

8.1 Zufahrten vor Garagen bzw. Hofzufahrten sind in einer Tiefe von mind. 5,00 m als Stauraum von einer Einzäunung freizuhalten.

8.2 Einfriedungen sind an den öffentlichen Verkehrsflächen nur als Zäune (senkrechte Holzlatten, sogenannte Staketenzäune oder Metallzäune), nicht höher als 1,00 m über dem Anschnitt der Verkehrsfläche zulässig. Haltepfosten sind in Holz- und Metallausführung sowie aus Beton- und Granitpfosten zugelassen.

Zwischen den Grundstücken ist auch grüner Maschendraht, max. 1,20 m hoch, zulässig. Sockelmauern und Erdwälle sind nicht zulässig.

Sichtschutzeinrichtungen werden im Geltungsbereich ausgeschlossen.  
Ausgenommen hiervon sind so genannte Terrassentrennwände mit einer maximale Höhe von 2,0 m und eine maximalen Länge von 3,0 m.

8.3 Um Durchschlupfmöglichkeiten für wildlebende Kleintiere (z.B. Igel) zu gewährleisten, ist durchgehend oder mindestens lückenweise ein Bodenabstand von mind. 15 cm einzuhalten.

8.4 Geschlossene Mauern und Gabbionenwände als Einfriedungen sind unzulässig. Geschlossene Hecken entlang der Straßenfront werden nicht gestattet.

## **9. Grünordnung**

### **9.1 Grünflächen**

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Lagerflächen, Wege und Stellplätze angelegt werden, unter Hinweis auf Art. 7 BayBo in landschaftsgerechter Art und Weise als Grünflächen anzulegen, zu nutzen und zu unterhalten. Steingärten sind unzulässig.

9.2 Innerhalb der „privaten Grünfläche (Ortsrandeingrünung)“ ist mindestens ein Drittel der Fläche mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste in den Hinweisen zu bepflanzen.

Alternativ zur Pflanzung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern ist eine Ortsrandgestaltung aus Obstbäumen gemäß Pflanzliste in den Hinweisen zulässig, wobei je angefangene 10 lfdm. der privaten Grünfläche mindestens 1 Obstbaum zu pflanzen ist.

Starre Linienführungen und mauerartige Charakter der Bepflanzungen sind zu vermeiden. Innerhalb der Ortsrandeingrünung sind keine Garagenbaukörper oder Nebenanlagen zulässig.

### **9.3 Bäume und Sträucher**

Pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum der II. Wuchsordnung aus der Empfehlungsliste (unter § 3 Hinweise) in der Größe Stammumfang 10/12 cm zu pflanzen. Die Baumstandorte sind variabel und bezüglich ihrer Lage nicht an zeichnerische Darstellungen gebunden. Für Sträucher gilt ebenfalls die Empfehlungsliste, wobei die heimischen Sträucher einen Anteil von min. 80 % aufweisen sollen. Eine Kombination mit dorfgerechten Blütensträuchern (z.B. Flieder, Spierstrauch, Forsythie, Rosen) ist zulässig.

#### 9.4 Bodenversiegelung

Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Oberfläche ist wasserdurchlässig (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Verbundpflasterung oder Kiesaufschüttung) auszubilden. Bei Gewerbe- und landwirtschaftlichen Betrieben sind für Bewegungsflächen und deren Zufahrten auch Asphaltbeläge zulässig.

### 10. Schaufenster, Werbeanlagen

Schaufenster sind nur als Rahmenfenster mit Glasflächen bis max. 3 m<sup>2</sup> zulässig. Schaufenster sind in stehende Rechteckflächen zu gliedern. Schaufenster sind mit mind. 8 cm Außenlaibung einzubauen und müssen mind. 50 cm Sockelhöhe aufweisen.

Übereckschaufenster sind unzulässig. Zwischen Schaufenstern bzw. Ladentüren und Schaufenster muss mind. ein Mauerpfeiler von 0,50 m sein.

Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Großflächige Werbeanlagen sowie Pylonen werden ausgeschlossen. Lauf- oder Blinklichtreklamen sind unzulässig. Fremdproduktwerbung ist nicht gestattet. Werbeeinrichtungen über der Brüstungshöhe der OG-Fenster sind grundsätzlich unzulässig.

### 11. Lagern, Abstellen etc.

Die Aufstellung von Wellblechgaragen und die Anordnung von Stellplätzen für Wohnwagen und Boote sowie oberirdische Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien, sowie Lagerflächen für Schrott und Sperrmüll sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Tanks für flüssige Stoffe sind im Freien nur unterirdisch zulässig.

### § 3 Hinweise

1. Die von den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Emissionen, wie sie von einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftungsform zu erwarten sind, sind unvermeidlich und müssen geduldet werden. Für die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen die gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO ausdrücklich ausgesprochenen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.
2. 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.
3. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bodendenkmals D-7-8130-0073 sowie seines unmittelbaren Umfeldes 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. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).
5. Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
6. Eingrünung

Vorgesehene Bäume und Sträucher sollten spätestens bis zum 01. Mai des auf die Bezugsfertigkeit folgenden Jahres gepflanzt werden.

Sie können aus folgenden Arten ausgewählt werden:

Die mit „\*“ gekennzeichneten Bäume unterliegen dem Forstvermehrungsgutgesetz (FOVG)

#### **Beispielliste**

##### **Heimische Bäume I. Ordnung:**

Acer platanoides	Spitz-Ahorn*
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn*
Betula pendula	Weiß-Birke*
Fagus sylvatica	Rot-Buche*
Quercus robur	Stiel-Eiche*
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde*
Tilia cordata	Winter-Linde*

Pflanzgüte: Hochstamm oder Stammbusch 3 x v. m.B. StU 12-14

**Heimische Bäume II. Ordnung:**

Carpinus betulus	Hainbuche*
Prunus avium	Vogelkirsche*
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus padus	Traubenkirsche

Pflanzgüte: Hochstamm oder Stammbusch 3 x v. m.B. StU 12-14

**Obstgehölze:**

Äpfel: Jakob Fischer, Schöner von Herrnhut, Schöner von Nordhausen, Gravensteiner, Steeb's Unerreicht, Jakob Lebel, Lohrer Rambur, Zuccamaglio Renette, Zabergäurenette, Wöbers Rambur, Beutelsbacher Rambur, Signe Tillisch, Ontario, Freiherr von Berlepsch, Discovery, Alkmene , Gloster 69

Birne: Gräfin von Paris, Alexander Lukas, Gellerts Butterbirne, Lebruns Butterbirne, Dr. Jules Gujot, Minister Dr. Lucius, Gute Graue, Gute Luise, Bosc's Flaschenbirne, Madame Verte, Conference, Harrow Sweet, Harrow Delight

Zwetschge: Katinka, Hauszwetschge, Schönberger Zwetschge

Pflanzgüte: Hochstamm 3 x v. m.B. StU 10-12

**Heimische Sträucher:**

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Die Anpflanzung von nicht standortgemäßen oder fremdartigen Gehölzen, wie z.B. Trauerformen von Weide, Buche, Ulme sowie Zedern aller Art, Zypressen und Thujen sowie alle blauen Formen von Tannen und Fichten sind aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zulässig.

Bei etwaigen Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ab einem Stammdurchmesser von 8 cm, gemessen in 1 Meter Höhe über Gelände ein Abstand von mind. 5,00 Meter zum Fahrbahnrand einzuhalten ist.

6. Die Emissionen, die von der Kirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut) sind von den Bewohnern im Umfeld der Kirche zu dulden.
7. Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Freiflächen-  
gestaltungspläne beizufügen mit den folgenden Inhalten:  
Erschließung mit Materialangaben; Lage und Umfang der Vegetationsflächen;  
Standort, Art und Größen der Bepflanzung; bestehende und zukünftige Höhen.
8. Den Straßengrundstücken und deren Entwässerungsanlagen dürfen kein Abwasser  
und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemeinde Bidingen,

Franz Martin

Erster Bürgermeister