

G e m e i n d e G e o r g e n b e r g

Landkreis Neustadt an der Waldnaab



Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Sandfeld“

ENTWURF (Stand: 30.06.2026)

Gemeinde Georgenberg Flossenbürger Straße 1 92697 Georgenberg	
Georgenberg, XX.XX.XXXX	
Bock Erster Bürgermeister	

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

Allgemeines Wohngebiet "Sandfeld"

2. Änderung

der Gemeinde Georgenberg

Vom XX.XX.XXXX

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Georgenberg erlässt für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sandfeld“ die Satzung.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:

1. **Baugesetzbuch** (BauGB) § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, §§ 8, 9, 10
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. **Bayerische Bauordnung** (BayBO) Art. 81 Abs. 2
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699)(GVBl. S. 190)
4. **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) Art. 23
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637)
5. **Garagen- und Stellplatzverordnung** (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B), zuletzt geändert durch § 11 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 5 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619)

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1

(1) Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung für das Gebiet "Sandfeld" ist der Planteil in der Fassung vom XX.XX.XXXX maßgebend.

(2) Bestandteile der Satzung sind

1. Planteil
2. Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1.000 und Legende vom XX.XX.XXXX
3. Textliche Festsetzungen
4. Verfahrensablauf

§ 2

Die im Planteil getroffenen *Festsetzungen* sowie *Ergänzungen* werden nachfolgend aufgeführt:

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

Für den zu bebauenden Bereich des Plangebiets wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung

Für das im Bebauungsplan festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, einer Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

2.1 Grundflächenzahl

Es wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von **0,35** festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl

Für das im Bebauungsplan festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wird eine **Geschossflächenzahl (GFZ)** von **0,70** festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Für das im Bebauungsplan festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wird die **Zahl der Vollgeschosse (Z)** als Obergrenze mit **Z = II** festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen**2.4.1 Wandhöhe der Hauptgebäude**

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung einer zulässigen Wandhöhe festgesetzt.

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) ist den Regelquerschnitten zu entnehmen.

Die Wandhöhe ist das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Bezugshöhe

Als Bezugspunkt (zentraler Punkt) wird die Höhe des Fahrbandrandes mittig auf der der Straße zugewandten Wand des Wohngebäudes definiert.

2.4.2 Höhenlage, Gebäudesockel

Für die baulichen Anlagen wird die Erdgeschoss-Fußbodenoberkante auf maximal 0,50 m über Geländeoberkante bergseitig festgelegt.

3 Bauweise

Als Bauweise wird in dem Baugebiet gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die **offene Bauweise (o)** festgelegt. Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser. Eine Doppelhaushälfte muss nicht durch eine Grundstücksgrenze getrennt sein. Bei der Verwirklichung von Doppelhäusern hat sich der Nachbauende mit der Gebäudehöhe und Dachform an die

bestehende Doppelhaushälfte anzupassen. Ausnahmsweise sind auch Häuser in Modulbauweise zulässig, über deren Errichtung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden ist.

4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5 Abstandsflächen

Für die Bestimmung der Abstandsflächen gelten die Regelungen der Bayerischen Bauordnung in der aktuellen Fassung.

II Örtliche Bauvorschriften

1 Dächer

1.1 Zulässige Dachformen auf Haupt- und Nebengebäuden sind:

- Pultdächer
- Satteldächer
- Zeltdächer
- Walmdächer
- Krüppelwalmdächer
- Flachdächer

Bei Doppelhäusern sind die Dächer in Neigung und Deckung einander anzugleichen. Bei versetzten Pultdächern sind vertikale Versätze sich gegenüberliegenden Dachebenen (höhenmäßig versetzter First) ebenfalls zulässig. Diese Versätze werden auf max. 1,25 m (senkrecht gemessen von Oberkante Teil-First zu Oberkante Teil-First) beschränkt.

Folgende Dachneigungen werden festgesetzt:

Satteldächer	15 - 48 °
Pultdächer	3 - 10 °
versetzte Pultdächer	15 - 20 °
Krüppelwalmdächer	32 - 48 °
Zelt- und Walmdächer	15 - 20 °

1.2 Dachräume der Hauptgebäude können entweder über Dachgauben (auch Zwerchgiebel) oder über liegende Dachflächenfenster belichtet werden. Die Gesamtlänge aller Gauben darf max. 40 % der Gebäudelänge betragen. Dachgauben sind ab einer Mindestdachneigung von 38° zulässig und müssen zum Ortgang einen Mindestabstand von

2 m haben. Die Gesamtbreite des Zwerchgiebels darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig. Mindestens ein Fenster je Wohneinheit im Dachgeschoss muss für Hubrettungsfahrzeuge erreichbar sein.

- 1.3 Der First muss in Längsrichtung verlaufen. Die im Plan vorgegebenen Firstrichtungen sind einzuhalten.
- 1.4 An den Traufseiten ist ein Dachüberstand (inkl. Rinne) von max. 70 cm, an den Giebelseiten (Ortgang) von max. 50 cm zulässig. Bei Doppelhäusern und Doppelgaragen sind zur angebauten Grundstücksfläche hin keine Dachüberstände zulässig.
- 1.5 Dacheindeckung
Für Satteldächer, Zeltdächer sowie Walm- und Krüppelwalmdächer ist eine Ziegel- bzw. Betondacheindeckung zu verwenden. Als Dacheindeckung für Pultdächer und Anbauten ist auch eine Blecheindeckung zulässig. Für Flachdächer ist eine Ziegel- bzw. Betondacheindeckung, Kieseindeckung, Begrünung oder Blecheindeckung zulässig. Ebenfalls zulässig sind PV-Anlagen als Dacheindeckung.

2 Garagen und Stellplätze

- 2.1 Vor den Garagen ist zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagen ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.
- 2.2 Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinandergebaut werden, sind in Dachform und Material einheitlich zu gestalten und dürfen zur angebauten Grundstücksgrenze keine Dachüberstände besitzen.
- 2.3 An Stelle der Garagen sind auch Carports möglich.
- 2.4 Pro Wohneinheit ist eine Garage und ein privater Stellplatz vorzusehen, für Einliegerwohnungen mindestens ein privater Stellplatz. Der Stauraum von 5 m vor der Garage wird als privater Stellplatz anerkannt.
- 2.5 Für die Grenzgaragen gelten die Regelungen der Bayerischen Bauordnung in der aktuellen Fassung.

3 Erneuerbare Energien

Es wird auf das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) verwiesen. Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren können auf oder an Dach- und Außenwandflächen der Wohngebäude und Garagen errichtet werden.

4 Einfriedungen

- 4.1 An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind Einfriedungen in Form von Zäunen zulässig. Hierfür können Sockel in Höhe von max. 15 cm errichtet werden. Die Höhe der Einfriedung wird auf maximal 1,20m, gemessen von der fertigen Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Oberkante der Einfriedung beschränkt.

Ausnahmen hiervon bilden die Grundstücke Fl.Nrn. 82/3, 82/4, 82/5, 82/6, 82/7, 82/8 und 82/15, Gemarkung Georgenberg. Bei diesen Grundstücken ist die Errichtung von Sockeln, welche als Hochwasserschutz dienen, an der vorderen, der Erschließungsstraße „Sandfeld“ zugewandten Grundstücksgrenze, zulässig.

Die Höhe der Sockel wird auf maximal 68 cm, gemessen von der fertigen Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche bis zur Oberkante der Sockel beschränkt.

Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Sichtschutzanlagen von max. 1,80m Höhe, gemessen von den ursprünglichen Geländehöhen an den Grundstücksgrenzen bis zur Oberkante der Einfriedung, zulässig. Hierfür können ebenfalls Sockel in Höhe von max. 15 cm errichtet werden.

Die Errichtung von höheren Sockeln bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist durch einen Antrag auf Baugenehmigung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Neustadt an der Waldnaab möglich.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Versorgung

Die innerhalb des Gebietes geplanten Vorhaben sind an das vorhandene öffentliche Wasserversorgungsnetz anzuschließen.

5.2 Entsorgung

Die geplante Bebauung ist im Mischsystem auszuführen.

Planungsvorgaben sind:

Das Schmutzwasser ist über Kleinkläranlagen in den vor der Bebauung liegenden vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten.

Für auf privaten Flächen (Dachflächen, befestigte Flächen) anfallendes Oberflächenwasser ist eine Retentionszisterne von mindestens 6 m³ Speichervolumen als Regenwasserrückhalteeinrichtung zu errichten, welche eine kontinuierliche Entleerung des Speichers nach dem Regenereignis gewährleistet.

Eine Einleitung in den öffentlichen Mischwasserkanal mit Zuführung in den Zottbach ist nur in gedrosselter Form zulässig.

Die Bemessung der Rückhaltung ist nach dem folgenden Rechenansatz vorzunehmen und mit dem Bauantrag prüfbar vorzulegen.

Erforderliches Speichervolumen: $\text{Verf.} = A_u \cdot 20 \text{ l/m}^2$

Max. zulässige Ableitung: 1 l/s

Undurchlässige Fläche $A_u[\text{m}^2]$: $A_u = A \cdot \Psi_m$

Zeichenerklärung: Ψ = Abflussbeiwert.

Drainagenwasser darf nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nur an straßenseitigen Einfriedungen oder Außenwänden (beschränkt auf das Erdgeschoss) zulässig, maximale Größe der Ansichtsfläche je Anwesen 0,25 m², Leuchtreklamen sind nicht zulässig.

7 Geländeauffüllungen bzw. -abgrabungen

7.1 Geländeauffüllungen dürfen lediglich zum Angleichen der baulichen Anlagen an das ursprüngliche Gelände durchgeführt werden, jedoch nicht mehr als 30 cm über dem

vorhandenen Gelände. Die ursprünglichen Geländehöhen an den Grundstücksgrenzen dürfen nicht verändert werden.

- 7.2 Geländeabgrabungen dürfen lediglich zum Angleichen an die Erdgeschossfußbodenhöhe durchgeführt werden. Zusätzliche Abgrabungen zur Erzielung der maximal zulässigen Wandhöhe sind nicht gestattet. Die ursprünglichen Geländehöhen an den Grundstücksgrenzen dürfen nicht verändert werden.

8 Grünordnung

8.1 Anpflanzungen innerhalb des allgemeinen Wohngebiets

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Laubbäume gemäß Artenliste für Anpflanzungen (siehe Buchst. D Ziffer 7) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Standorte sind unter Beibehaltung des Gestaltungskonzeptes geringfügig verschiebbar.

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bestandsbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Alternativ können Strauchgehölzarten gemäß Artenliste für Anpflanzungen (siehe Buchst. D Ziffer 7) gepflanzt werden.

Die Ausführung der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hat dabei spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme der Gebäude zu erfolgen.

8.2 Pflanzabstände von der Fahrbahn im Siedlungsbereich

Bäume müssen einen seitlichen Abstand zur Grundstücksgrenze von mindestens 1,00 m haben. Bei Sträuchern und Bodendeckern richtet sich der seitliche Mindestabstand nach ihrer Wuchsform, jedoch mindestens 50 cm.

Bei der Pflanzung von Gehölzen ist der jeweilige Regelabstand zu den unterschiedlichen Leitungen einzuhalten. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu geplanten Gehölzen der jeweilige Regelabstand einzuhalten. Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.

8.3 Freihaltung der Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung freizuhalten.

8.4 Anlegung von Grünflächen

Nicht überbaubare oder nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Die Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen.

Die Ausführung hat dabei spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme der Gebäude zu erfolgen.

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf Baugrundstücksflächen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber

hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

9 Bodenschutz

9.1 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Er ist bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden. Bei einer beabsichtigten Lagerungsdauer von über 3 Monaten sind Oberboden- und kulturfähige Unterbodenmieten, die für Vegetationszwecke vorgesehen sind, nach Ausbau mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

9.2 Vermeidung der Bodenversiegelung

Um Bodenversiegelung und Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Garagenzufahrten, Wege, wenig befahrene Fahrbereiche und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten und nur in unbedingt notwendigem Umfang zu befestigen. Hierfür sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden (§ 1a Abs. 2 BauGB, § 7 BBodSchG).

10 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 20° Dachneigung können begrünt werden.

11 Vermeidungsmaßnahmen im Artenschutz

Folgende Vorkehrungen müssen durchgeführt werden, um Gefährdungen von geschützten Tierarten zu vermeiden und zu mindern.

Um brütende Vögel nicht zu stören oder zu schädigen, dürfen Gehölze gemäß Art. 16 BayNatSchG in Verbindung mit § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit der Vögel ausgeholzt (fachgerecht „auf-Stock-gesetzt“) werden, also zwischen 01.10. und 28.02.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Die Festsetzungen gelten für Vorhaben, die nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans errichtet werden. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans errichtet wurden, sind nach den früheren planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zu beurteilen.

Georgenberg,
Gemeinde Georgenberg

Bock
Erster Bürgermeister

D HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN SOWIE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Infrastruktureinrichtungen

Infrastruktureinrichtungen sind in der Gemeinde in ausreichender Anzahl vorhanden.

2 Grünordnung – Kompensationsmaßnahme

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird nicht angewandt.

3 Bodenordnende Maßnahmen

Diese sind in größerem Umfang nicht zu erwarten, da die Parzellierung der Grundstücke bereits abgeschlossen wurde. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Sandfeld“ werden die öffentlichen Verkehrsflächen aufgrund der baulichen Änderungen festgesetzt sowie Bauparzellen nach Vermessung den tatsächlichen Verhältnissen angepasst. Die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Georgenberg.

4 Bodendenkmäler

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. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5 Bodenschutz

Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung

oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern, bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.“

6 Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern oder Hecken

Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern oder Hecken ist das Bayer. Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) Art. 47 - 52 zu beachten.

7 Artenliste für Anpflanzungen

Gehölzliste

Artenliste (im Naturraum verbreitete, heimische Baum- und Strauchgehölzarten, nach Größen):

Pro 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung (Qualität: Stammumfang 18/20 cm) oder ein Obstbaumhochstamm.

Großbäume (Bäume 1. Ordnung):

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Fraxinus excelsior	Esche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Alnus glutinosa Schwarz-Erle	Tilia cordata	Winter-Linde	
Betula pendula Sand-Birke	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	

Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung):

Carpinus betulus	Hainbuche	Pyrus communis	Holz-Birne
Prunus avium Vogel-Kirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche *	

Pro 250 m² Grundstücksfläche zweireihig mindestens 10 Gehölze in Gruppen. Je Gruppe mindestens 2 Arten (Pflanzabstand: 1,0 x 1,0 m).

Sträucher:

Corylus avellana Hasel	Rubus fruticosus	Brombeere	
Crataegus laevigata	Zweiggriff. Weißdorn	Rubus idaeus	Himbeere
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	Salix caprea	Sal-Weide
Prunus padus Trauben-Kirsche	Salix purpurea	Purpur-Weide	
Prunus spinosa Schlehe	Salix triandra	Mandel-Weide	
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn *	Sambucus nigra	Schw. Holunder *
Rosa canina Hunds-Rose	Viburnum opulus	Gew. Schneeball *	
Rubus caesius Kratzbeere			

Anmerkung:

kein Anspruch auf Vollständigkeit!

schwach giftig gemäß „Giftpflanzen in Gärten und Grünanlagen“ Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau Würzburg/ Veitshöchheim, 2003 (*) wenig giftig (bei Sambucus nigra - Schw. Holunder: ganze Pflanze, nicht Blüten/ Beeren) gemäß Planungshilfen, Verf. P. Kiermeier, in „Der von Ehren Katalog“

8 Erschließung

Das Baugebiet wird durch Anbindung an die bestehende Straße „Sandfeld“ im Süden (Fl.Nr. 89, Gemarkung Georgenberg) und die Straße „Schweizerhof“ im Nordwesten (Fl.Nr. 78, Gemarkung Georgenberg) erschlossen.

Die Erschließungsstraßen im Baugebiet „Am Schweizerhof“ (Fl.Nr. 81, Gemarkung Georgenberg) und „Sandfeld“ (Fl.Nr. 82/1, Gemarkung Georgenberg) mit den Parkstreifen wurden den Regelquerschnitten entsprechend verkehrsberuhigt neu ausgebaut. Die Erschließungsstraßen sind auch für Rettungsfahrzeuge und Einsatzfahrzeuge der Müllabfuhr entsprechend mit einer Zu- und Abfahrtsmöglichkeit ausgebaut.

Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom, Telefon, Breitbandanschluss, ist aufgrund der dort bereits bestehenden diesbezüglichen Anlagen als vorhanden bzw. Erweiterungen als gesichert anzusehen.

9 Entwässerung

Das anfallende **Niederschlagswasser** ist nach Möglichkeit breitflächig zu versickern. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist eine punktuelle Versickerung, z.B. über begrünte Dachflächen, zu prüfen.

Die Niederschlagswasserversickerung bzw. die Einleitung in Oberflächengewässer stellen, sofern sie nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung bzw. den Gemeindegebrauch fallen, einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar, der erlaubnispflichtig ist.