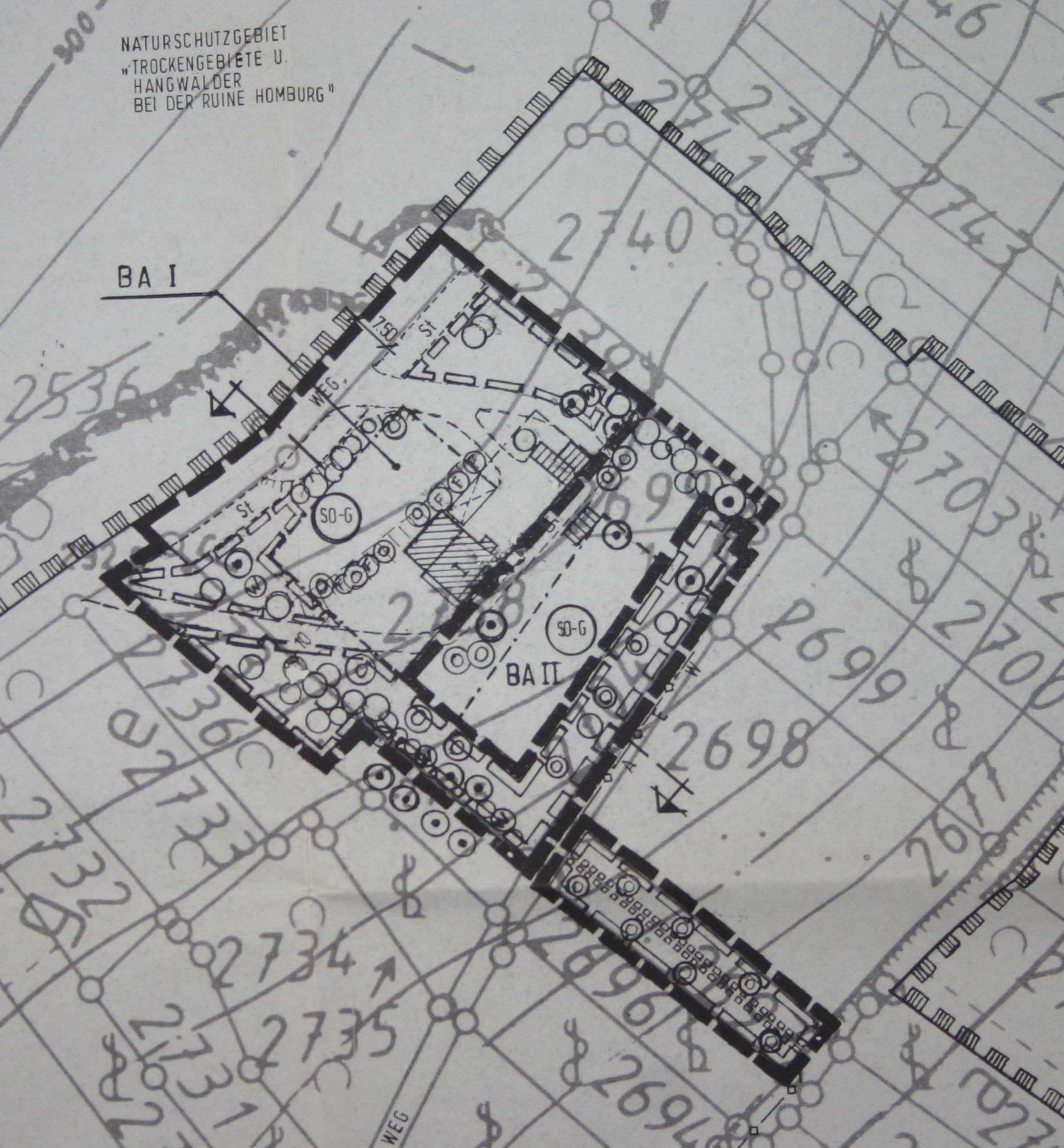


NATURSCHUTZGEBIET
"TROCKENGEBIETE U.
HANGWÄLDER
BEI DER RUINE HOMBURG"



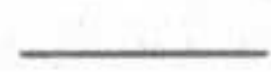
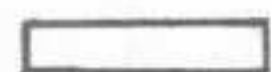
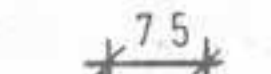



BA I

BA II



ZEICHENERKLÄRUNG:

A) Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches BA I
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbreite: Erschließungsstr. 7.50 m
-  Hauptversorgungsleitungen: Abwasser - Wasser - Energie
-  Leitungsrecht:
Schmutzwasser-Wasser-Strom L: 56,00 m / B: 3,00 m / T: 1,50 m
- Art der baulichen Nutzung:
-  Sonstiges Sondergebiet (Gastronomie) gem. § 11 BauNVO 1990

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO 1990, als Höchstgrenze:

Künftige zusätzliche bebaubare Grundstücksfläche noch max. 500 qm

Die maximale Firsthöhe wird auf 10.00 m festgesetzt, bezogen auf das vorhandene Gelände an der talseitigen Gebäudewand.

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze: Max. I

Höheneinstellung:

Die OK der Decke über EG darf max. 3,50 m über vorhandenem Gelände liegen, gemessen in der Mitte der bergseitigen Gebäudewand.

Dachform: Hauptgebäude Satteldach, Krüppelwalmdach
Dachneigung: 30° - 40°
Nebengebäude Satteldach, Pultdach
Dachneigung: max. 40°
Bei Pultdächern muss die Traufseite talseits verlaufen.

Dachgauben: Ab 35° Dachneigung sind Einzelgauben (Satteldachgauben) mit einem Ortgangabstand von mind. 2,00 m und mit einer Breite von max. 2,50 m zulässig.

Dacheindeckung: Ziegel, Dachsteine oder Bitumenschindeln in Grautönen.
Weiterhin sind begrünte Dächer zulässig


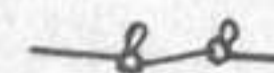

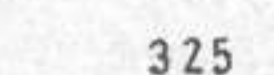


Für die Ermittlung der Abstandsflächen wird die entsprechende Regelung der BayBO in der jeweils geltenden Fassung für anwendbar festgesetzt.

Die offene Bauweise wird festgesetzt

 Stellplätze (mit wassergebundener Decke)

Unzulässige Anlagen:
Kniestöcke über 0.30 m Höhe, Blechgaragen, grelle Farben, Gebäudeverkleidungen in Kunststoff, Metall, Leichtbaustoffen, Fliesen oder glasiertem Spaltklinker.








B) Hinweise

-  Geltungsbereichsgrenze für Bauabschnitt II
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Höhenlinien
-  Flurstücksnummern
-  Bestehendes Hauptgebäude
-  Bestehendes Nebengebäude
- Für eine gesicherte Oberflächenwasserableitung ist Sorge zu tragen.
- Bei der Kellerausbildung und eventuellen Lagerung wassergefährdender Stoffe sind Sicherungsmaßnahmen gegen Hangdruckwasser und Schichtwasseraustritte zu treffen.
- Auf dem Baugrundstück sind versickerungsfördernde Maßnahmen zu treffen, d.h. es wird angestrebt befestigte Oberflächen in einer wasserundurchlässigen Bauweise auszuführen.
- Art. 7 Abs. 4 der BayBO ist zu beachten.

C) Nachrichtliche Übernahme:

 Grenze des Naturschutzgebietes „Trockengebiete und Hangwälder bei der Ruine Homburg“

D) Festsetzungen zur Grünordnung

-  Ausgleichsflächen für Bauabschnitt I
-  Bäume Pflanzen (Heister) Bauabschnitt I
-  Obstbaum-Hochstämme pflanzen Bauabschnitt I u. II
-  Bäume / Gehölze Bestand sichern
-  Wacholder erhalten
-  Flieder
-  Gebüsch erhalten

E) Hinweise zur Grünordnung

Die bestehenden Feldwege und der Parkplatz, sowie die Zugangs- und Verbindungswege zu den Gebäuden dürfen nicht asphaltiert, sondern nur mit wassergebundener Decke versehen werden.

Die Versickerung des von den Gebäuden anfallenden Regenwasser soll auf den Bauflächen erfolgen oder durch Versickerungsgräben gewährleistet werden. Alternativ kann auch eine Regenwasserzisterne eingebaut werden. Das Regenwasser kann so als Brauchwasser genutzt werden.

Heimische Gehölze dürfen nur in dem Maß gerodet werden, als dies zur Erstellung der geplanten Gebäude unbedingt notwendig ist. Dies betrifft besonders den geschützten Wacholder und alle vorhandenen größere Bäume.

Hecken sind zu erhalten und dürfen nicht gerodet werden.

Ebenso sind die Wuchssorten der nachgewiesenen Pflanzen- und Tierarten der Roten Listen soweit dies nicht der Erstellung der geplanten Gebäude entgegensteht, zu schützen.

Pflanzen-Artenauswahlliste

Laubbaum-Heister - Folgende Laubbaumarten, möglichst autochtoner Herkunft können gepflanzt werden:

Feldahorn	Acer campestre
Französischer Maßholder	Acer monspessulanum
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Elsbeere	Sorbus torminalis
Stiel-Eiche	Quercus robur
Hochstamm-Obstbäume:	
Apfel	Bittenfelder
	Bohnapfel
	Geflammt Cardinal
	Goldparmäne
	Kaiser Wilhelm
	Maunzenapfel
	Schöner von Nordhausen
	Geheimrat Oldenburg
	Landsberger Renette
	Lohrer Rambour
Birne	Gute Graue
	Stuttgarter Gaishirtle
	Bayerische Weinbirne
	Gräfin von Paris
	Wilde Eierbirne
	Pastorenbirne
	Gellerts Butterbirne
Zwetschge	Hauszwetschge
	Haferpflaume
	Kandeler Zuckerzwetschge
	Nancy-Mirabelle
Walnuss	Sorte Nr. 26
Speierling	