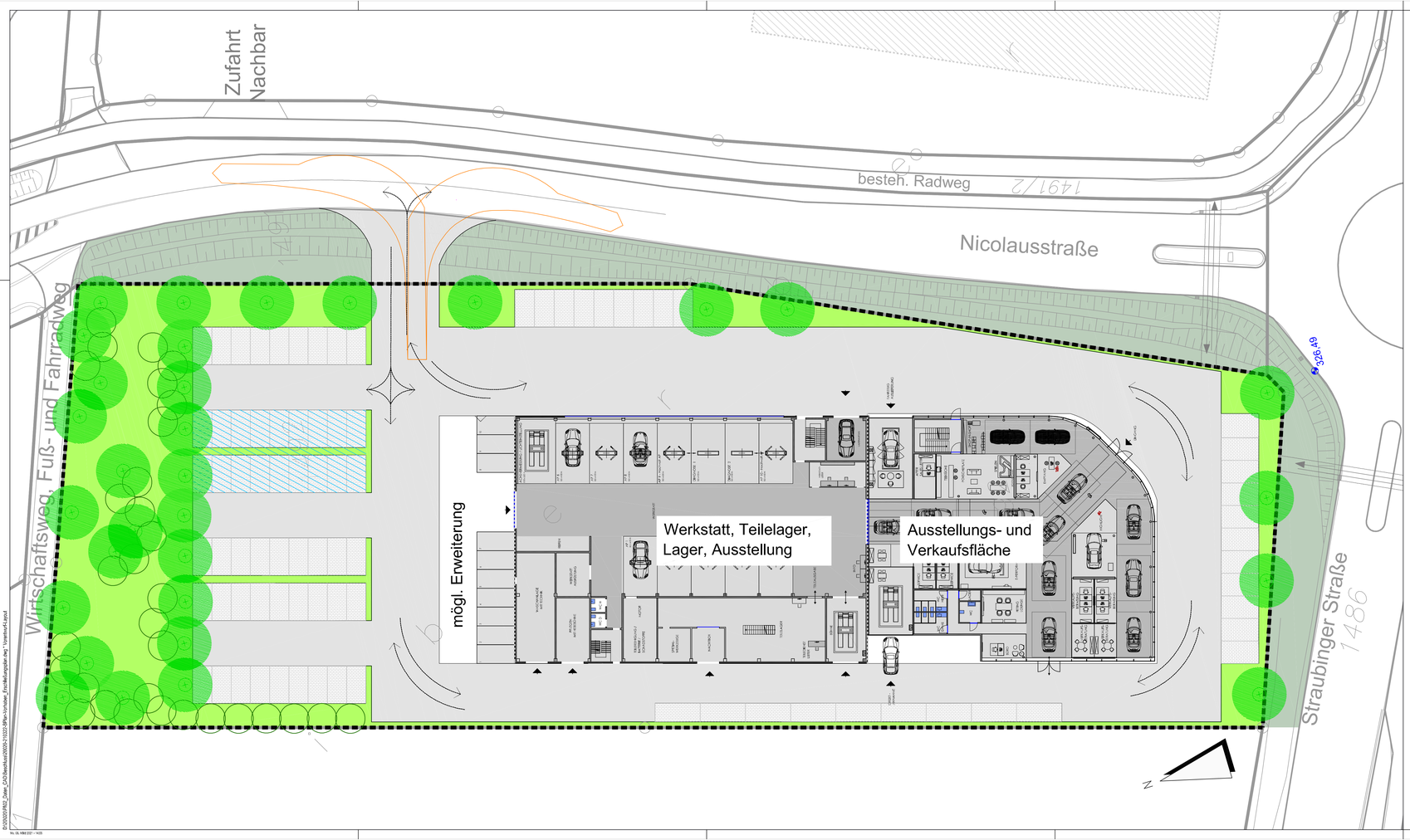

Legende zur Grün- und Freiflächengestaltung

1. Allgemein

Planungsumgriff

15 **bestehende Gebäude mit Hausnummer**

Flurstücksgrenze

115 / 3 **Flurstücksnummer**

Öffentliche Grünflächen

Böschung, Entwässerungsgraben

2. Flächen und Beläge

Stellplatzflächen mit Pflasterbelag :
(Nachweis für PKW-Stellplatzflächen)
Insgesamt werden 83 Stellplatzflächen geschaffen.
Für die Stellplatzflächen ist ein Betonpflaster vorgesehen, das eine Versickerung des Regenwassers zulässt.

Asphaltflächen (Zufahrten, Straßen- bzw. Erschließungsflächen) :
Für die Zufahrten sowie die Erschließungs- bzw. Straßenflächen ist Asphalt vorgesehen.

Grünflächen:
Die Wiesenflächen im Norden werden als blütenreiche, extensive Wiesen angelegt.
Für die Baumreihen entlang der Straubinger Straße, der Nicolausstraße sowie der Baumreihen entlang der Stellplatzflächen sind ebenfalls Wiesen vorgesehen, die jedoch mehrmalig im Jahr gemäht werden.

3. Bepflanzung

Baumpflanzungen :
Entlang der Stellplatzflächen werden bis zu 20 Bäume gepflanzt, sodass der im Bebauungsplan vorgegebene Verteilschlüssel von 1 Baum pro 5 Stellplatzflächen eingehalten und hiermit nachgewiesen wird.
Im Norden, hin zur offenen Landschaft, werden Einzelbäume und Baumgruppen gepflanzt.
Entsprechend dem Bebauungsplan sind für die Reihenbepflanzungen pro Reihe jeweils die gleiche Baumart zu verwenden, was ein harmonisches und repräsentatives Bild ergibt.
Nördlich zur freien Landschaft erfolgt eine Anpflanzung mit naturnahem Charakter.

Strauchpflanzungen (Heckenpflanzung mit naturnahem Charakter)

4. Entwässerung

Versickerungseinrichtungen :
Dach- und Oberflächenwasser sind vor Ort auf dem eigenen Grundstück über geeignete Versickerungseinrichtungen (z. B. über Rigolen) zu versickern. Rigolen, die in ca. 3 m Tiefe liegen, können mit PKW-Stellplätzen überstellt werden. Niederschlagswasser darf nicht in die öffentliche Entwässerungseinrichtung eingeleitet werden.

5. Höhenbezugspunkt

326,49 **Höhenbezugspunkt für die max. Wandhöhe**

6. Verkehrsleitung

Richtung des Verkehrsflusses (Pkw, Lkw, Feuerwehr)

Schleppkurven

Mögliche Straßenüberquerung für Fußgänger und Radfahrer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Ausgefertigt:

Plattling, den .....

(Siegel)

.....
Hans Schmalhofer
Erster Bürgermeister

2. Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Porsche Zentrum Niederbayern/ Plattling" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Plattling, Zimmer 209, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Plattling, den .....

(Siegel)

.....
Hans Schmalhofer
Erster Bürgermeister

Projekt: Stadt Plattling
"Porsche Zentrum Niederbayern/ Plattling"

Verfahren/ Phase: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Planinhalt: Vorhaben- und Erschließungsplan

Bearb.	TG, MSch, MLo	Maßstab	1 : 250
Gez.	MLo	Datum	22.03.2021
Projekt	20020	Plan-Nr.	1.00

Bauherr:

AVP Automobilgruppe Beteiligungs GmbH

Dr.-Wandinger-Straße 1a
94447 Plattling

AVP AUTOLAND

Entwurfsverfasser:

DII Architektur GmbH
Schmiedgasse 32
94032 Passau

Dr. Schober
Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Kammerhof 6 · 85354 Freising · Germany
Tel. +49 (0) 8161 32 01 · Fax +49 (0) 8161 9 44 55
zentrale@schober-lard.de · www.schober-lard.de