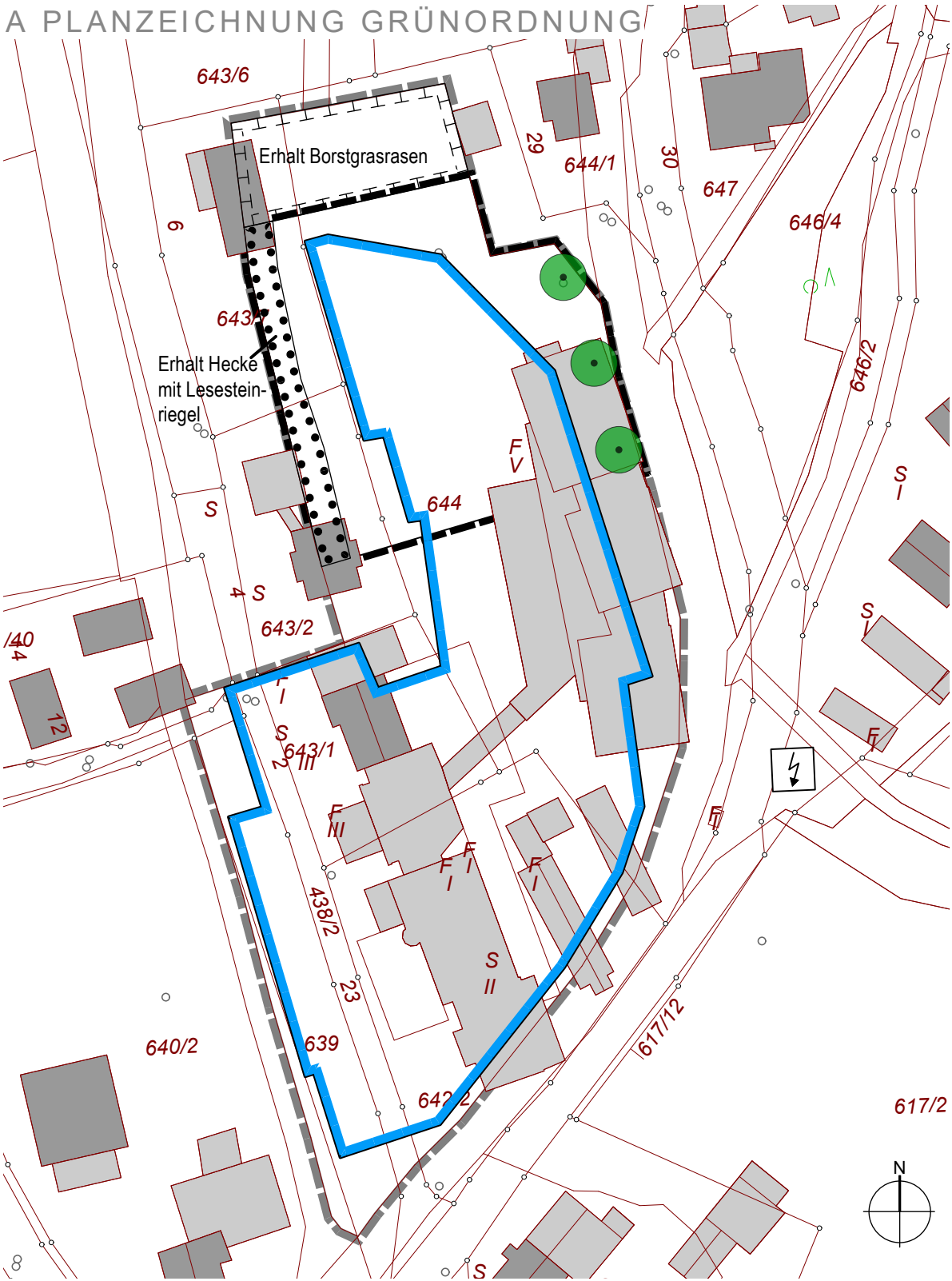


A PLANZEICHNUNG GRÜNORDNUNG



B ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1 Flächennutzung, Maß baulicher Nutzung, Bauweise
- 1.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 2 Maßnahmen der Landschaftspflege (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 2.1 Baum zu erhalten
- 2.2 Flächen für den Schutz von Natur und Landschaft mit Bezug zu textlichen Festsetzungen
- 2.3 Flächen für den Erhalt von Bepflanzungen mit Bezug zu textlichen Festsetzungen
- 3 Sonstige Planzeichen
- 3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- 3.2 Bisher bestehende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

C HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 639 1 Flurstücksgrenze, Flurnummer
- 2 Bestehende Gebäude
- 710 3 Höhenschichtlinie natürliches Gelände mit Angabe in Meter ü. NN

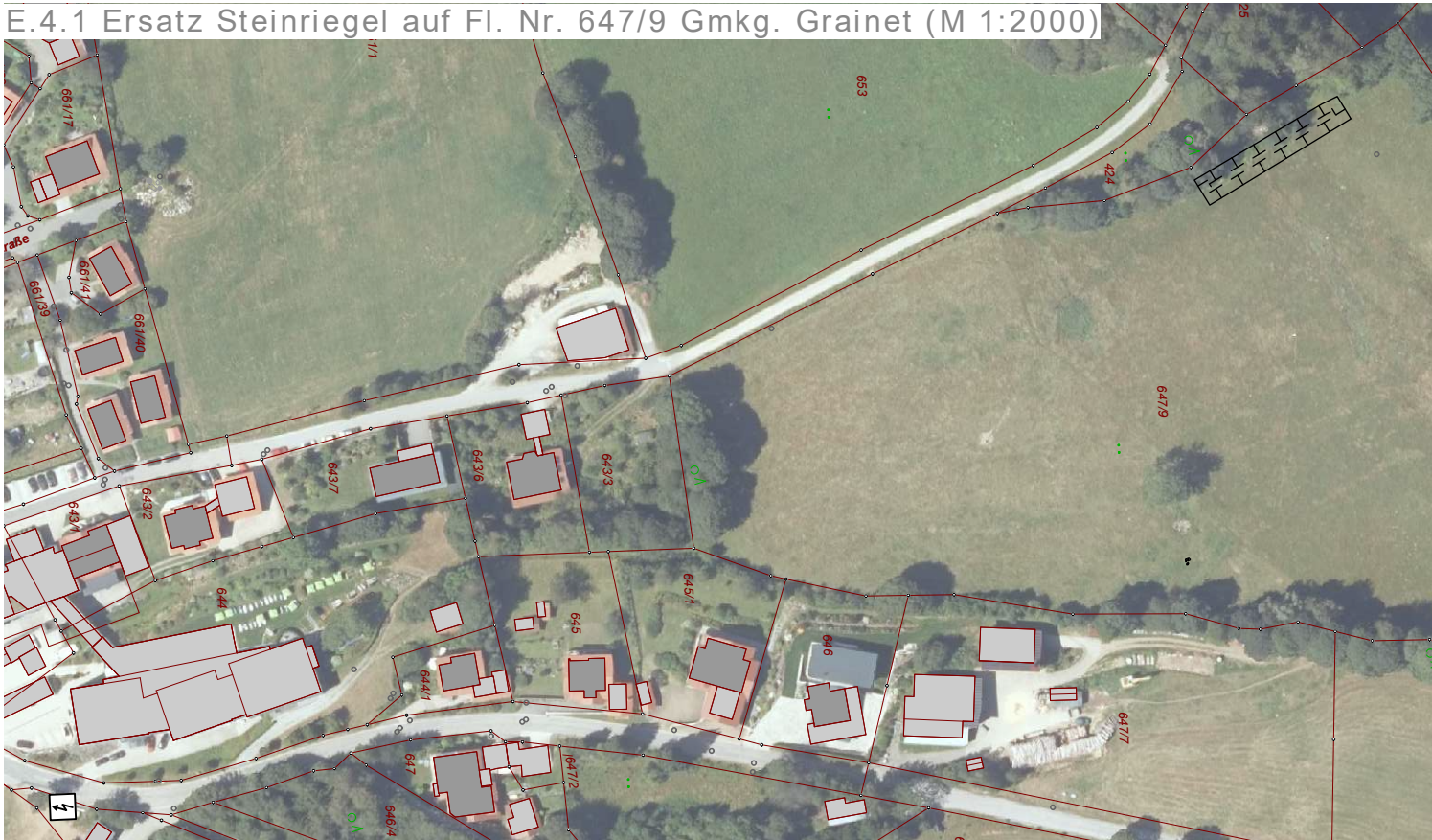
D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1 Bepflanzungen / Maßnahmen Landschaftspflege und Naturschutz
- 1.1 Planzeichen B.2.2: Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft - Erhalt Borstgrasrasen: Die gekennzeichnete Fläche ist während des Baubetriebs durch geeignete Schutzmaßnahmen (Aufstellen eines Bauzaunes mit Folienverkleidung oder Verbretterung) von der Baustelle abzuschirmen. Der Materialeintrag, sowie die Nutzung als Lagerfläche (besonders während des Baubetriebs) ist untersagt.
- 1.2 Planzeichen B.2.3: Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft - Erhalt Hecke mit Lesesteinriegel: Die Hecke mit Lesesteinriegel ist zu erhalten. Während des Baubetriebs ist die Hecke durch geeignete Schutzmaßnahmen (Aufstellen eines Bauzaunes mit Folienverkleidung oder Verbretterung) von der Baustelle abzuschirmen. Bei Aushubarbeiten im Nahebereich der Hecke sind die DIN 18920, sowie die RAS-LP 4 zu beachten. Bauarbeiten im Nahbereich der Hecke sind in den Monaten März bis Mai nicht gestattet. Bauarbeiten bei welchen mit erheblichen Störungen (Erschütterungen und Lärm) in der unmittelbaren Nähe zum zu erhaltenden Lesesteinriegel/Hecke zu rechnen ist, sind außerhalb sensibler Hauptaktivitätszeiten der Reptilien auszuführen. Insbesondere sind Erschütterungen und Lärm während der Paarungszeit und der Winterstarre zu vermeiden.
- 1.3 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von höchstens 3000 K zulässig. Die Leuchten müssen in gekapselter Bauweise ausgeführt sein und sind so anzubringen, dass die Lichtabstrahlung nicht horizontal und nicht nach oben gerichtet erfolgt. Ihre Anzahl ist auf die erforderliche Anzahl zu begrenzen. Die Außenbeleuchtung ist mit einer Zeitschaltmöglichkeit und Dimmmöglichkeit oder einem Bewegungsmelder zu versehen.
- 1.4 Einfriedungen: Sockelmauern sind nicht zulässig. Ein ausreichender Abstand der Zaununterkante zur Geländeoberkante (mindestens 15 cm) muss gegeben sein.
- 1.5 Den durch vorliegenden Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffen wird die Extensivierung von 768 m² Intensivgrünland auf der Fl.Nr. 1022 Gmk. Grainet zum dauerhaften Erreichen eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes (Typ G212 nach Biotopwertliste zur BayKompV) inklusive der dazu erforderlichen laufenden Pflegemaßnahmen als Ausgleich zugeordnet (F). Es ist nur Saatgut mit der Herkunftsregion 19 "Bayerischer und Oberpfälzer Wald" oder Mahdgutübertrag einer geeigneten Spenderfläche in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde zulässig. weitere Angaben zur Herstellung der Ausgleichsfläche können dem Umweltbericht entnommen werden. Die Ausgleichsfläche wird über einen Grundbucheintrag dinglich gesichert.

E HINWEISE DURCH TEXT

1. Ersatzpflanzungen: Im Zuge des Bebauungsplanes müssen zwei Walnussbäume (*Juglans regia*) ersetzt werden. Darüber hinaus sind jeweils zwei Nistkästen für Vögel und Fledermäuse als Ersatz für die gefälltten Bäume anzubringen. Geeignete Standorte werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Freyung-Grafenau festgelegt. Für die Ersatzpflanzungen sind ausschließlich gebietseigene Gehölze der Region 3 "Südostdeutsches Hügelland" zulässig.
2. Eingriffe und Pflege an Gehölzen sind nur im Zeitraum Oktober bis Februar zulässig. Vor der Fällung von Gehölzen sind hat eine Überprüfung auf Quartiere zu erfolgen. Bei vorhandenen Quartieren ist das Vorhandensein von Tieren zu überprüfen (z. B. mittels Endoskops). Pro Quartierbaum ist eine entsprechende Anzahl an Ersatzquartieren in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Freyung-Grafenau herzustellen. Der Zeitpunkt der Rodung der Wurzelstöcke, sowie ggf. weitere notwendige und artabhängige Vermeidungsmaßnahmen sind vorab mit einer/ einem Biologen/ -in und der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen und selbiger in Form eines Berichtes zukommen zu lassen. Geeignete Monitoring-Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.
3. Die Bauzeiten hinsichtlich betriebsbedingter Störungen (Vermeidung, Störung- und Schädigungsverbot) sind mit einem Biologen / einer Biologin abzustimmen.
4. Um Verbotstatbestände im Sinne § 44 BNatSchG zu vermeiden, wurde ein vom Eingriff betroffener Lesesteinriegel vor Abbruch und während der Mobilitätsphase durch einen fachkundigen Biologen in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde Freyung-Grafenau begutachtet. Der Steinriegel wurde gemäß Planzeichnung E.4.1 auf der Fl. Nr. 647/9 Gmk. Grainet ersetzt.

E.4.1 Ersatz Steinriegel auf Fl. Nr. 647/9 Gmk. Grainet (M 1:2000)



F Ausgleichsfläche Fl. Nr. 1022 Gmk. Grainet



PROJEKT / VORHABEN
Grünordnungsplan "BP SO Tourismus Hobelsberg II" Deckblatt 2

PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR
Gemeinde Grainet

PLANINHALT
Grünordnungs- und Ausgleichsplanung

G+2S
GARNHARTNER + SCHÖBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e
Büro Passau 94036 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

MASSSTAB 1000 DATEINAME 3506.vwx
DATUM 13.07.2026 PLAN-NR. L_GOP