

BEBAUUNGSPLAN
MARKT NANDLSTADT

FLURNUMMERN: 646, 647/1, 647/2, 644/3, 644, 734/4, 735/1 TF 639, 642, 716, 734, 710, 647,718
ALLE GEMARKUNG AIRSCHWAND

PLANZEICHNUNG

NR. 31 "HAUSMEHRING"
LANDKREIS FREISING

VORABZUG

BEBAUUNGSPLAN
NR. 31 "HAUSMEHRING"

DER MARKT NANDLSTADT ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauBG) NEUGEFAST IN DER DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- § 11 BAUNISCH IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BayNatSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-1), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.12.2022 (GVBl. S. 723) UND § 18 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 12.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1989 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 24. JULI 2023 (GVBl. S. 796).
- ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 13a ABS. 2 VOM 24. JULI 2023 (GVBl. S. 371).
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUINUTZUNGSVERORDNUNG - BauINVO) NEUGEFAST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANHALTIG (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), DIE ZULETZT DURCH § 3 DES GESETZES VOM 14. JUNI 2021 (BGBl. I S. 1802) GEÄNDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIEPLÄNE.

A FETSETZUNGEN UND HINWEISE
DES BEBAUUNGSPLANES

- 1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 NUTZUNGSCHARLONE
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (z.B. SO Feuerwehr)
- DACHNEIGUNG MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. WH 4,5m)
- SO Feuerwehr SONSTIGES SONDERGEBIET GEM. §11 BauINVO MIT ANGABE DER ZWISCHENBESTIMMUNG "FEUERWEHR"
- MD DORFGEBIET GEM. §5 BauINVO
3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 3.1 BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN METERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN, STELLPLÄTZE UND CARPORTS (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauBG)
- GR MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDLAGE (GR) IN M² FÜR HAUPTANLAGEN
- FIRSTRICHTUNG DER ZUPLANENDEN GEBÄUDE
4. VERKEHRSFLÄCHEN
- OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK
- KEIN EIN- UND AUSFAHRSBEREICH
5. SONSTIGE PLANZEICHEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 644 FLURSTÜCKNUMMER
- VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- HÖHENLINIEN PRO 1,0 METER MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN
- HÖHENLINIEN PRO 0,5 METER MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN
- GRABEN
- HÖHENBEZUGSPUNKT

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

- 1.1 DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSCHARLONE NACH A ZIFFER 2.1 FESTGESETZT
- 1.2 IN DORFGEBIET (MD) SIND ALLEMGEIN NUR NUTZUNGEN NACH § 5 ABS. 2 BauINVO ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG SIND TANKSTELLEN NACH § 5 ABS. 3 BauINVO PUNKT 9. AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN NACH § 5 ABS. 3 BauINVO SIND AUSGESCHLOSSEN.
- 1.3 IM BEREICH DES SONDERGEBIETES MIT DER ZWISCHENBESTIMMUNG "FEUERWEHR" SIND GEMÄSS § 11 ABS. 3 ZIFFER 1 Nr. 2 BauINVO AUSSCHLIESSLICH GEBÄUDE FÜR DIE FEUERWEHR ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER MAXIMALEN WANDHÖHEN ALS HOCHSTMASS UND DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDLÄCHEN IN QUADRATMETERN (m²).
- 2.2 DACHFORM UND DACHNEIGUNG
- MD ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25-35 GRAD. WANDHÖHE DARF MAX. 4,50 M BETRAGEN.
- SONDERGEBIET: ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MAX. 15 GRAD. DIE WANDHÖHE DARF MAX. 5,20 M BETRAGEN.
- 2.3 DIE WANDHÖHE AUF DEN PARZELLEN 735/1, 734/4, 644/3, 644, 734, 716, 842 UND 639 WIRD AB DEM GEWÄKRSSEN GELÄNDE, GEMESSEN BEIM HOCHSTEN GELÄNDESNICHTPUNKT FÜR DIE EVU, FERNMEßGEWÄSSEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTERIORELL D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE HAUSANSCHLUSSELEITUNGEN ENDEIN IN WANDNÄHEN AN DER STRASSENSSEITE ZUGEWANDTEN HAUSANSEN WAND UNTER BEZUGSICHTUNG DER BAULICHEN GEGENWEITEN. DIE WANDHÖHE AUF DEN PARZELLEN 646, 647/1 UND 647/2 WIRD AB DEM MARKIERTEN ENDEBEZUGSPUNKT AN DER MARKIERUNG DER STRASSENFAHRAHNAHWÄNTE GEMESSEN BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER ÜBERKANTE DACHHAUT GEMESSEN. DIE ÜBERKANTE FERTIGUNGSBOHLEN IM ERDGESCHOSS DARF MAXIMAL 20 cm ÜBER ODER UNTER DER ZUVOR DEFINIERTEN STELLE DER JEWEILIGEN PARZELLE LIEGEN. AUFSCÜTTUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2 m ZULÄSSIG.

BRANDWÄNDE DÜRFEN 50 cm HÖHER SEIN ALS DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE. AUS ZWINGENDES BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDE KÖNNEN IM RAHMEN DER EINZELBAUGENEHMIGUNG AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN (z.B. AUFZÜGE).

3. BAUWEISE

- 3.1 BAUWEISE
- SO: OFFENE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 2 BauINVO
- MD: OFFENE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 2 BauINVO

- 3.2 UNTERGEORDETEN GEBÄUDETEILE DÜRFEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS GEMÄSS § 23 Abs. 3 SATZ 2 BauINVO ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN. IN DEN UNTERGEORDETEN GEBÄUDETEILEN ZÄHLEN WANDPFLEGER, DACH-ÜBERSTÄNDE, FENSTERBANKEN, SCHALKASTEN, ANDESCHNITTSTUFEN, ABFALLHÖLE, KELLERSCHÄCHTE, RADARWEISER, STUFEN AN KELLEREINGÄNGEN, GEGENSTÄNDE, KESTERLEGEN, LÄDEN, FENSTERGITTER, BELEUCHTUNGSKÖRPER, GEGENSTÄNDE, GESCHÄFTSLEITUNGEN, GEMÄSE, VORLÄUFER, BALKONE, RISALITE, WENN SIE IM VERHÄLTNIS ZU DER ZUGEHÖRIGEN AUSSENWAND UNTERGEORDET SIND UND NICHT MEHR ALS 1,00 m VORTRETEN. EIN DERARTIGES VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON UNTERGEORDETEN GEBÄUDETEILEN STELLT KEINEN WIDERSPRUCH ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES DAR UND SCHLIESST EINE GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG GEMÄSS ART. 58 BayBO NICHT AUS.

- 3.3 STELLPLÄTZE KÖNNEN AUCH AN ANDERER STELLE ALS AUF DEN VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES EINGETRAGEN WERDEN.
- 3.4 DIE ABSTANDSFÜHRUNGEN REGELN SICH NACH ART. 6 BayBO

4. AUßERE GESTALTUNG

- 4.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG FÜR HAUPTANLAGEN: DIE DACHNEIGUNG IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DER NUTZUNGS-CHARLONE GEMÄSS ZIFFER 2.1 AUSZUFÜHREN.
- FÜR DIE HAUPTANLAGEN IST FOLGENDE DACHFORM ZULÄSSIG: SYMMETRISCHES SATTELDACH.
- ALS DACHDECKUNG SIND ZIEGELWARE ODER BETONDACHSTEINE ZULÄSSIG. IN DEN FARZEN ZIEGELROT BIS DUNKELBRAUN, GRAU UND ANTHRACIT. DACHAUFBAUTEN SIND DAVON AUSGENOMMEN.
- 4.2 DACHFORM / DACHGESTALTUNG FÜR GARAGEN UND CARPORTS: FÜR GARAGEN UND CARPORTS SIND SYMMETRISCHE SATTELDÄCHER UND BEGRENZTE FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 4.3 GAUBEN SIND ZULÄSSIG. HIERBEI SIND AUSSCHLIESSLICH STEHENDE GAUBEN ODER SCHLEPPGAUBEN ZUGELASSEN. DIE BREITE DER GAUBEN DARF BEI EINZELHÄUSERN 1/3 DER HAUSLÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI GAUBEN MUSS DER OBERE ANSCHLUSS DER ABSCHLEPPUNG AN DAS HAUPTDACH MINDESTENS 1 m UNTER DEM FIRST LIEGEN.
- 4.4 DIE BODENVERSEGLUNG IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MAß ZU BESCHRÄNKEN. ZUR AUFRICHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT SIND DIE KPFZ- STELLPLÄTZE SOWIE GARAGENZUFÄHRTEN VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (z.B. RASENGITTERSTEINE, RASENFUGENPFLASTER MIT MINDESTENS 3 cm FUGE, SCHOTTERTRASSEN).
- 4.5 DIE VER- UND ENTSGORGUNGSLEITUNGEN SIND UNTERSIRDSCH ZU FÜHREN.

5. ENFRIEDUNGEN

- 5.1 ENFRIEDUNGEN SIND ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOCKELLOS ZU GESTALTEN. NUR ENTLANG DER ERSCHESSUNGSSTRASSEN SIND SOCKEL ZULÄSSIG.

- 5.2 GESCHLOSSENE ENFRIEDUNGEN WIE Z.B. MAUERN UND GABIONEN SIND NICHT ZUGELASSEN. TERRASSENTRENNWÄNDE SIND ENTSPRECHEND DER BayBO ZULÄSSIG.

6. SICHTFLÄCHEN

- 6.1 INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN GEGENZEICHNETEN SICHTFLÄCHEN DÜRFEN AUßER ZÄUNEN NEUE HOCHBAUTEN NICHT ERRICHTET WERDEN. WÄLLE, SICHTSCHUTZLÄNNE, ANPFLANZUNGEN ALLES ART UND ZÄUNE SOWIE STÄPPEL, HAUFEN U.Ä. MIT DEM GRUNDSTÜCK NICHT FEST VERBUNDENE GEGENSTÄNDE DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN, WENN SIE SICH MEHR ALS 0,80 m ÜBER DIE FAHRAHNEBENE ERHEBEN. EBENSOWENIG DÜRFEN DORT GEMEINGÜTEN- UND ANDESGRIEBE BAUTEN ODER STELLPLÄTZE ERRICHTET UND GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINGESTELLT WERDEN. DIESE HÖHE ÜBERSCHREITEN, DIES GLT AUCH FÜR DIE DAUER DER BAUZEIT. EINZELBAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DER SICHTFLÄCHEN SIND MIT DER STRASSENBAUVERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

7. WASSERWIRTSCHAFT

- 7.1 NIEDERSCHLAGSWASSER ALLGEMEIN
- FÜR DAS BAU- VORHAHEN GILT DIE NIEDERSCHLAGSWASSERFREISTELLUNGSVERORDNUNG (NfWfV). AUFGRUND DER ANSTEHENDEN BODEN IST EINE VERSEDERUNG NICHT MÖGLICH. ES KOMMEN DAHER DIE TECHNISCHE REGELN ZUM SCHADLOS EINLEITEN VON GESAMMELTEM NIEDERSCHLAGSWASSER IN OBERIRDISCHE GEWÄSSER (TRENNO) ZUR ANWENDUNG.

7.2 ANWENDUNGSBEREICH

- 7.2.1 GEMEINGEBRAUCH DIESE TECHNISCHEN REGELN GELTEN FÜR DAS ERLAUBNISFREIE, SCHADLOSE EINLEITEN VON GESAMMELTEM NIEDERSCHLAGSWASSER VON BEBAUTEN ODER BEFESTIGTEN FLÄCHEN (EINFLÄCHEN IN ÜBERIRDISCHEN GEWÄSSER IM RAHMEN DES GEMEINGEBRAUCHS NACH ART. 18 (STAND 2010) DES BAYERISCHEN WASSERGESETZES (BayWG).

7.3 ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

- 7.3.1 DIE, AN EINE EINLEITUNGSSTELLE ANGESCHLOSSENE, BEFESTIGTE FLÄCHE DARF MAXIMAL 1000 m² BETRAGEN. ANDERFALLS MUSS EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS BEANTRAGT WERDEN.

- 7.4 ANFORDERUNGEN AN DAS SCHADLOSE EINLEITEN IN OBERIRDISCHE GEWÄSSER
- ZU ENTWASSERENDE FLÄCHEN DÜRFEN NUN DANN AN EINE EINLEITUNGSSTELLE ANGESCHLOSSEN WERDEN, WENN EINE VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS NACH DEN UMSTÄNDEN DES EINZELFALLES NICHT ODER NUR MIT HOHER AUFWAND MÖGLICH IST. DIES KANN ALS HYDROLOGISCHEN GRÜNDE (Z.B. BEI UNDRUCHLASSIGEN UNTERGRUND, HANLAGEN MIT GEFÄHR VON SCHICHTWASSERBILDUNG ODER RUTSCHUNGEN, SEHR HOHEM GRUNDWASSERSTAND) ODER BEI VERUNFÄHRUNGSGEFÄHR, BESTEHENDER BAUWERKE ODER ANDEREN SCHWERWIEGENDEN NACHTEILEN DER FALL SEIN.

- 7.4.2 FÜR NIEDERSCHLAGSWASSER AUS UNBESCHÜTTETEN FLÄCHEN AUS KUPFER, ZINK, BLEI UND DERGLEICHEN, GRÖßER ALS 50 m, IST EINE VORBEHANDLUNG NACH ART. 111 BauWG BZW. EINE REINIGUNG ÜBER 30CM BEWACHSENEN OBERBODEN ERFORDERLICH. GGF. MUSS EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS EINGEHOLT WERDEN.

- 7.5 WASSERGEFÄHRENDE STOFFE FLÄCHEN AUF DENEN REGELMÄSSIG WASSERGEFÄHRENDE STOFFE GELAGERT, ABGELAGERT, ABGEFÜLLT ODER UMGESCHLAGEN WERDEN, DÜRFEN NICHT ERLAUBNISFREI IN EIN GEWÄSSER EINGELEITET WERDEN.

- 7.6 PLANUNG ES IST GRUNDSÄTZLICH MIT DEN BAUANTRAGSUNTERLAGEN EIN ENTWASSERUNGSEINGEBLÄUNUNG MIT DARSTELLUNG DER ABLEITUNG VON REGEN- UND SCHMUTZWASSER BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG VORZULEGEN. DAS GR GRUNDSTÜCK IST SO ZU GESTALTEN DASS ANFÄLDES NIEDERSCHLAGSWASSER NICHT AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRUND ODER AUF BEBAUUNGSFLÄCHEN ODER NUTZUNGSFLÄCHEN GELANGEN KANN. FÜR DIE NIEDERSCHLAGSWASSEREINLEITUNG SIND NEBEN DER TRENNO DIE REGELN DER DIN 19103 ZU BEACHTEN.
- 7.7 STÄHRNENGEVORSDRE ES IST MIT GRUND-, HANG- UND SCHICHTWASSER ZU RECHNEN. GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND AUSREICHEND DAGEGEN ZU SICHERN. AUFGRUND DER TOPOGRAPHISCHEN LAGE KOMMT ES ZU WILD ABFLIESSENDE WASSER BEI STÄHRNENGEVORSDRE. DURCH DIE ENTSTEHENDE BEBAUUNG DARF ES ZU KEINER VERSCHLECHTERUNG BEI WILD ABFLIESSENDEM WASSER FÜR DIE DATTE KOMMEN (WHS §37).
- 7.8 WÄHREND DER BAUZEIT DÜRFEN KEINE WASSERGEFÄHRENDE STOFFE ODER FLÜSSIGKEITEN INS GRUNDWASSER GELANGEN.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. DIE STELLPLATZSATZUNG DES MARKTES NANDLSTADT IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.
2. STROMANLEGEN: DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ENKABEL- UND VERTIKALENSCHÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERLEITERSCHÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMEßGEWÄSSEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTERIORELL D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE HAUSANSCHLUSSELEITUNGEN ENDEIN IN WANDNÄHEN AN DER STRASSENSSEITE ZUGEWANDTEN HAUSANSEN WAND UNTER BEZUGSICHTUNG DER BAULICHEN GEGENWEITEN. DIE VERBUNDUNG MIT ELEKTRIZITÄT ERFOLGT DURCH DIE BAYERNWERK NETZ GmbH. BEI DER BAYERNWERK NETZ GmbH DÜRFEN FÜR KABELHAUSANSCHLÜSSE NUR MARKTBÜLICHE EINFÜHRUNGSSYSTEME, WELCHE BIS MINDESTENS 1 BAR GAS- UND WASSERDICHT SIND, VERWENDET WERDEN. ENTSPRECHENDE PROFUMÄSSEN SIND VORZULEGEN.

3. TRINKWASSERVERSORGUNG: DIE GEPLANTEN GEBÄUDE MÜSSEN VON FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESITZUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.
4. AUF DIE PFLICHT ZUR BEACHTUNG DER BESTIMMUNGEN DES BUNDESBODEN-SCHUTZGESETZES (BBodSchG) UND DER BODENSCHUTZRECHTLICHEN REGELUNGEN BRUCHSIV WIRD HINGEWIESEN. DES WEITEREN SIND DIE GRUNDSATZE ZUM SPARSAMEN UND SCHÖNENDEN UMGANG MIT BODEN UND ZUM SCHUTZ DES OBERBODENS ZU BEACHTEN.

5. ALLGEMEINE BELANGE DES ANWIEHENDEN BRANDSCHUTZES: 5.1 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GÄS- UND WASSERFACHS e.V. (DVGW) - ARBEITSBLATT W 531 UND W 405 - AUSZUBAUEN. GEGEBENENFALLS IST DER LÖSCHWASSERBEDARF NACH DEM ERMITTLUNGS- UND RICHTIGKEITVERFAHREN DES EHEMAL. BAYER. LANDESAMTS FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELEN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM VEREIN FÜR GEBÄUDEBEREICHUNG UND VERBUNDUNG (VfG) ZU BEZUGNEHMEN. ZUR SICHERUNG DER ERSTMASSNAHMEN BEI DER BRANDBEKÄMPFUNG IST IN EINER MAXIMAL ENTFERNUNG VON 75 m ZUM OBJEKT EINE WASSERENTNAHMESTELLE EINZUPLANEN.

- 5.2 DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE HINSICHTLICH DER FAHRRANBREITE, KURVENRÜHMUNGSRADIEN USV. MIT DEN FAHRZEUGEN DER FEUERWEHR JEDERLEI UND UNGEWIDENT BEFAHREN WERDEN KÖNNEN. DIE TRAGFÄHIGKEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 16 t (ACHSLAST 10 t) AUSGELEGT WERDEN. DIE TRAGFÄHIGKEIT DER TRAGFLÄCHEN MUSS ZU DEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUND-STÜCKEN VERWIESEN. ES MUSS INSBESONDERE GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS GEBÄUDE GANZ OHNE ABSTAND VON HOCHSTENS 50 m VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ERREICHBAR SIND, BEI SACKGÄSSEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE SOG. "WENDEHÄMMER" AUCH FÜR FEUERWEHRFAHRZEUGE BENUTZBAR SIND. ZUR UNGEWIDENTEN BENUTZUNG IST EIN WENDEPLATZDURCHMESSER VON MIN. 18 m. FÜR FEUERWEHREINSAATZ MIT EINER DREHLEITER DÜLZ 23-12 ZEN DURCHFÜHREN. ZUM MIN. 21 m ERFORDERLICH. GEGEBENENFALLS SIND VERKEHRSEBSCHRÄNKUNGEN (HALTVERBOT) ZU VERFÜGEN.

- 5.3 AUS AUFWENTHALTSRÄUMEN VON NICHT ZU EBENER ERDE LIEGENDEN GESCHLOSSEN MUSS DIE RETTUNG VON PERSONEN ÜBER ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE RETTUNGSWEGE GEWÄHRLEISTET SEIN. BEI BAULICHEN ANLAGEN OHNE BESONDERE ART UND NUTZUNG UND EINER BAUHOHE ÜBERHALB DER HOCHHAUSENREIZE KANN DER ZWEITE RETTUNGSWEG AUCH ÜBER DIE LEITERN DER FEUERWEHR SICHERGESTELLT WERDEN, WENN DIE FEUERWEHR ÜBER DAS ERFORDERLICHE RETTUNGSGERÄT (z.B. DREHLEITER DÜLZ 23-12 a.) VERFÜGT. SOFERN INNERHALB DER HILFSPRIST VON 10 MINUTEN DER ZWEITE RETTUNGSWEG ÜBER ENTSPRECHEND AUSREICHENDE LEITERN DER FEUERWEHR NICHT SICHERGESTELLT WERDEN KANN, SIND ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE RETTUNGSWEGE (NOTWENDIGE TREPPEN) ERFORDERLICH.

- 5.4 BEI AUFWENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (ZWEITER RETTUNGSWEG). 5.5 DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANBICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

6. DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANBICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.
7. UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB-, LICHT- UND GERUCHSEMISSIONEN SOWIE ERSCHTTERUNGEN DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (Z.B. NACHARBEIT ZUR ERNTEZEIT) SIND ZU DÜLDEN.

8. SCHÖNENDER UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN: BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMASSNAHMEN SIND DIE GRUNDSATZE DES SPARSAMEN UND SCHÖNENDEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZULEGEN. DER NACHWEIS ÜBER DEN SCHÖNENDEN UMGANG MIT DEM BODEN KANN ÜBER EIN BODENMANAGEMENTKONZEPT ERFOLGEN. UNBELASTETE BODEN SIND WIEDERZUVERWENDEN.

9. DIE MASSNAHME- UND PRÜFWERTE DER BUNDESBODENSCHUTZVERORDNUNG FÜR UNBELASTETE SIND EINZUHALTEN. LITTEL BEI BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN ODER AUSHAARBEITEN ORGANOLEPTISCHE AUFFALLIGKEITEN DES BODENS FESTZUSTELLEN. NUR ENTLANG DER ERSCHESSUNGSSTRASSEN SIND SOCKEL ZULÄSSIG. GEM. ART. 1. BayBodSchG, ZU BENACHRICHTIGEN, DIE VORGABEN DES BayBodSchG SIND HINSICHTLICH SEPARIERUNG, UNTERSUCHUNG UND ENTSGORGUNG AUF BELASTETE BODEN ANZULEGEN.

10. AUFGEFUNDENE BODENDECKMÄLER SIND GEMÄSS ART. 6 Abs. 1 - 2 BayBodSchG UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENNMAUSCHUTZBEHÖRDE ODER DEM LANDESMAT FÜR DENKMAFLAGE ANZULEGEN. DIE AUFGEFUNDENEN GEGENSTÄNDE UND DER FUNDORT SIND BIS ZUM ABLAUF VON EINER WOCHE NACH DER ANZEIGE UNVERÄNDERT ZU BELASSEN.

11. DIE NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (Z.B. PHOTOVOLTAIK, SOLARTHERMIE, GEOTHERMIE USV.) WIRD EMPFOHLEN UND IST DER NUTZUNG NICHT. REGENERATIVER ENERGIEN VORZUZIEHEN, BEI DER ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE GELTENDE VORGABEN DES GEBÄUDEENERGIEGESETZ (EGG) BZW. DIE GELTENDE ENERGIEEINSPARVERORDNUNG (EhEV) ZU BEACHTEN.

12. DIN-VORSCHRIFTEN DIE IN DEN TECHNISCHEN FESTSETZUNGEN, PLANBEGRÜNDUNG UND HINWEISEN ANGEBOGENEN DIN-VORSCHRIFTEN SIND ZU BEZIEHEN (Z.B. DIN 1019, FASSUNG 1989 / DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG e.V.) ÜBER DEN BEUTH-VERLAG GmbH, BURGGRABENSTR. 6, 10787 BERLIN.

D GRÜNDORDNUNG

10. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN:

- 1.1 ES SIND AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN UND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN BAUMPFLANZUNGEN DURCHFÜHREN, FÜR DIE ZU PFLANZENDE BÄUME SIND ARTEN AUS FOLGENDE LISTE ZU VERWENDEN:

ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN (= BAUM) ORDNUNG: AN PARKPLATZ) ACER CAMPESTRIS - FELD-AHORN CARPINUS BETULUS - HÄHNLEICH PRUNUS AVALUM - VOGEL-ROSE SORBUS AUCUPARIA - EBERESCH SORBUS INTERMEDIA - MEHLBEERE

PFLANZGRÖßE: HST. 4xV, STU 18-20 cm ES IST AUTOCOTRONES (HEIMISCHES PFLANZMATERIAL DES WUCHSBEZIRKES NR. 6.1 - ALPENVORLAND DES WUCHSBEZIRKSKARTE DES BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ ZU VERWENDEN. ZU DEN ANGEZEIGTEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN IST EIN ABSTAND VON 4 M EINZUHALTEN.

FÜR DIE AUF PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ZUR ENGRÜNDUNG FESTGESETZTE STRAUMPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN:

AMELANCHIER LAMARCKII - FELSLEIBERNE V.STR. 100-150 BERBERIS VULGARIS - BERBERITZE V.STR. 100-150 CORNUS MAS - KORNELKIRSCHKE V.STR. 100-150 CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL V.STR. 100-150 CORYLUS AVELLANA - HASEL V.STR. 100-150 JUGLANS REGIA - KÜSTENLICHE V.STR. 100-150 LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHKE V.STR. 100-150 ROSA CANINA - HUND-ROSE V.STR. 100-150 ROSA PIMPHILLIFOLIA - BIBERNELL-ROSE V.STR. 100-150 VIBURNUM LANTANA - WOLL - SCHNEEBALL V.STR. 100-150

PFLANZABSTAND 1,50 m, FEHLENABSTAND 1 m ES IST AUTOCOTRONES (HEIMISCHES PFLANZMATERIAL DES WUCHSBEZIRKES NR. 6.1 - ALPENVORLAND DES WUCHSBEZIRKSKARTE DES BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ ZU VERWENDEN. DIE ENGRÜNDUNG IST MIT BÄUMEN AUS LISTE D.2.1 ZU ERGÄNZEN. ZU DEN ANGEZEIGTEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN IST BEI STRAUMPFLANZUNGEN EIN ABSTAND VON MIN. 2 M UND BEI BAUMPFLANZUNGEN MINDESTENS 4 M EINZUHALTEN.

- 1.3 PKW-STELLPLÄTZE SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERSTELLEN. ES IST DIE GÜLTIGE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINE ANZUWENDEN.
- 1.4 ALS BESTANDTEIL DES BAUANTRAGS IST EIN FREIFLÄCHENGESTÄLLUNGSPLAN IM MASSSTAB 1 : 200 VORZULEGEN.

- 1.5 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.
- 1.6 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.

- 1.7 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.
- 1.8 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.

- 1.9 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.
- 1.10 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.

- 1.11 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.
- 1.12 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.

- 1.13 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.
- 1.14 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.

- 1.15 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.
- 1.16 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.

- 1.17 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.
- 1.18 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.

- 1.19 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.
- 1.20 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.

- 1.21 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.
- 1.22 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.

- 1.23 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.
- 1.24 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.

- 1.25 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.
- 1.26 DIE MINDESTPFLANZLÄNGENGRÖßE BETRAGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.