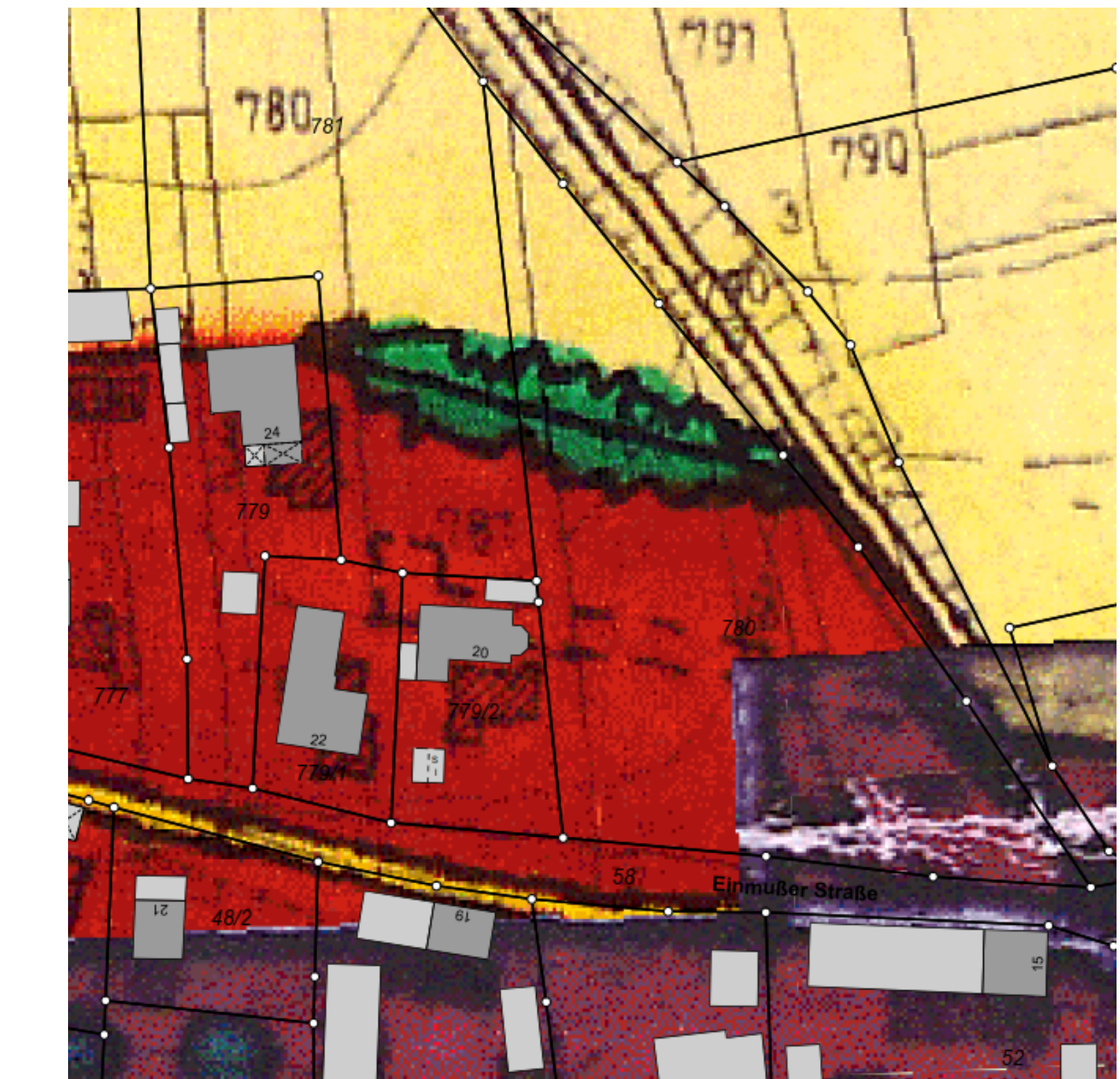


Bebauungs- und Grünordnungsplan "Einmußer Straße" in Großmuß
M 1 : 1000



Rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan (Maßstabslos)



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hausen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 05.01.2018 durch Art. 2 des HochwSchVG vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (UVPR/BauRUG) vom 13.05.2017 (BGBl. I S. 1057/Nr. 25) sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist, nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat von den Bebauungsplan "Einmußer Straße" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung von und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und 2. textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
- Höhenbezugspunkt
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- GRÜNFLÄCHEN-ORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- zu pflanzende Bäume (öffentliche Grünflächen)
- Vorhandener Feldweg
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu erhalten

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)

- vorgeschlagene Grundstücksteilung (Parzellierung)
- Grundstücksgröße
- Parzellierung
- Wohnhaus
- Garage/Carport
- Garagenzufahrt
- Private Erschließungsfläche
- Regenrückhaltebecken
- Mögliche Parzellen
- PLANGRUNDLAGE**
- best. Flurstücksgrenze
- best. Flurnummern
- best. Wohngebäude
- Höhenlinie mit Angabe in Metern über NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 1 BauNVO)
Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 **Zulässige Grund-/Geschossflächen**

Nutzung	Grundfläche § 17 i.V.m § 19 BauNVO	Geschossfläche § 17 i.V.m § 20 BauNVO
WA	GRZ: max. 0,40	GFZ: max. 0,80

2.2 **Zahl der Vollgeschosse**

- 2.2.1 **Garagen/Carports/Nebengebäude**
max. 1 Vollgeschoss zulässig
Bauweise: Erdgeschoss
- 2.2.2 **Wohngebäude**
max. 2 Vollgeschosse zulässig
BauTyp A - Erdgeschoss und Dachgeschoss. (E+D)
Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen.

- BauTyp B - Erdgeschoss und 1 Obergeschoss. (E+I)
Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen.
- max. 1 Vollgeschoss zulässig
BauTyp C - Erdgeschoss. (E)

2.3 **Höhe baulicher Anlagen**

- 2.3.1 **Wandhöhe**
Garagen/Carport/Nebengebäude: max. 3,00 m
Wohngebäude: BauTyp A max. 4,80 m
BauTyp B max. 6,50 m
BauTyp C max. 3,50 m

Definition:
Die Wandhöhe der Gebäude ist ab FFK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite bis zum oberen Abschluss der Wand zu messen.

2.4 **Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
Die FFK-Erdgeschosse der baulichen Anlagen sind auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt = Zufahrtsbereich). Eine Höhendifferenz bis max. 0,75 m ist zulässig.

3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Innerhalb des Geltungsbereiches gilt folgende Bauweise:
offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

4. **Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Ein Firstrichtung ist nicht festgesetzt.

5. **Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

BauTyp	Wohneinheiten (WE)
Einzelhaus	2 WE je Wohngebäude

6. **Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen

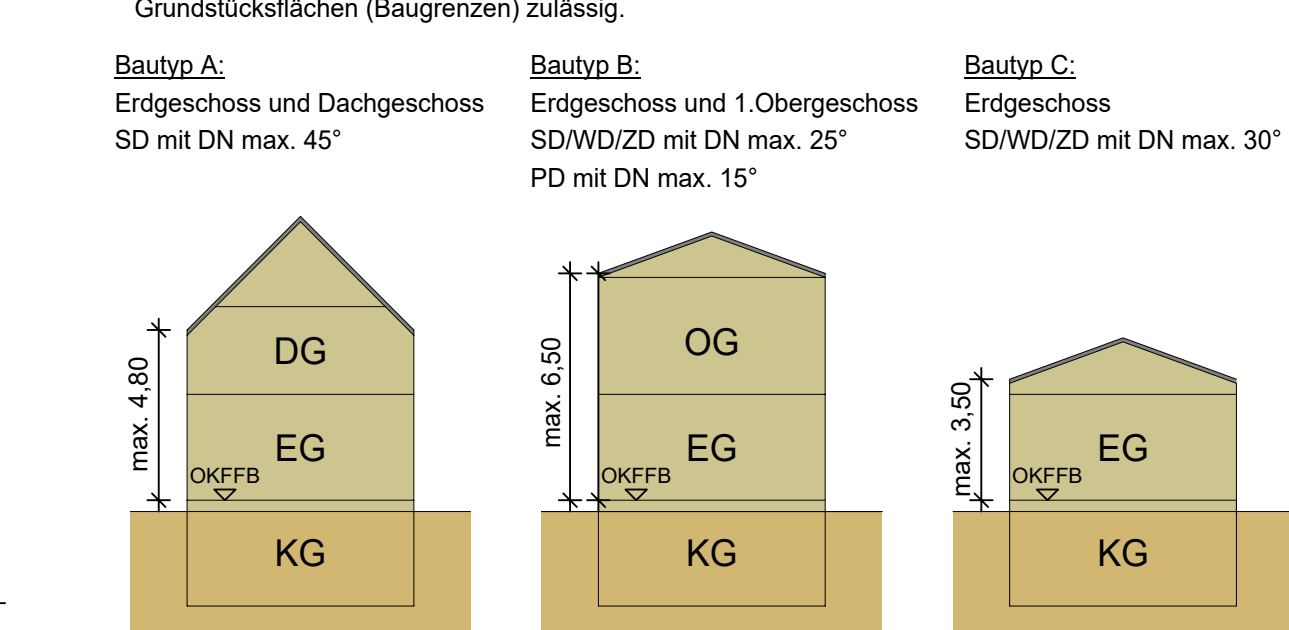
7. **Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)**

7.1 **Gestaltung baulicher Anlagen**

7.1.1 **Garagen/Carports/Nebengebäude**

- Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Walmdach (WD) / Zeltdach (ZD) / Flachdach (FD)
- Dachneigung: SD/DP: max. 45°, WD/ZD: max. 25°
- Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine; rot, braun, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; bei PD/FD auch Bahndeckung in Blech/Titanzink/Edelstahl oder Grunddach zulässig
- Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m
- Dachaufbauten: unzulässig
- Zwisch-/ Standgiebel: unzulässig

- hinweis:
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- BauTyp A:
Erdgeschoss und Dachgeschoss
SD mit DN max. 45°
- BauTyp B:
Erdgeschoss und 1.Obergeschoss
SD/WD/ZD mit DN max. 25°
PD mit DN max. 15°
- BauTyp C:
Erdgeschoss
SD/WD/ZD mit DN max. 30°



7.1.2 **Wohngebäude**

BauTyp A

- Dachform: Satteldach (SD)
- Dachneigung: max. 45°
- Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine; rot, braun, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut
- Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m; bei überdachten Balkonen/Terrassen max. 2,50 m
- Dachaufbauten: Aneinandergereihte Dachaufbauten sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig
- Zwisch-/ Standgiebel: Breite max. 1/3 der Gebäudelänge; turmartige Giebel sind unzulässig
- Wandhöhe: max. 4,80 m
- Dachgeschoss: Das Dachgeschoss darf ausgebaut werden, zählt jedoch nicht als eigenes Geschoss mit einem Kniestock von 0,25 cm

BauTyp B

- Dachform: Satteldach (SD) / Walmdach (WD) / Zeltdach (ZD) / Pultdach (PD)
- Dachneigung: max. 25° (SD;WD,ZD), max. 15° (PD)
- Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine; rot, braun, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;
- Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m; bei überdachten Balkonen/Terrassen max. 2,50 m
- Breite max. 1/3 der Gebäudelänge; turmartige Giebel sind unzulässig
- Wandhöhe: max. 6,50 m
- Dachgeschoss: Das Dachgeschoss darf ausgebaut werden, zählt jedoch nicht als eigenes Geschoss mit einem Kniestock von 0,25 cm

BauTyp C

- Dachform: Satteldach (SD) / Walmdach (WD) / Zeltdach (ZD)
- Dachneigung: max. 15° - 30°
- Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine; rot, braun, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;
- Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m; bei überdachten Balkonen/Terrassen max. 2,50 m
- Dachaufbauten: unzulässig
- Zwisch-/ Standgiebel: Breite max. 1/3 der Gebäudelänge; turmartige Giebel sind unzulässig
- Wandhöhe: max. 3,50 m
- Dachgeschoss: Das Dachgeschoss darf ausgebaut werden, zählt jedoch nicht als eigenes Geschoss mit einem Kniestock von 0,25 cm

7.2 **Private Verkehrsflächen**

7.2.1 **Stauraum**
Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,00 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

7.3 **Anzahl der Stellplätze**

BauTyp	Stellplätze
Einzelhaus	2 Stellplätze je WE

Der Stellplatz vor der Garage zählt nicht als eigenständiger Stellplatz. Freie Stellplätze sind wasserdurchlässig zu erstellen

7.4 **Abstandsflächen**
Für die Ermittlung von Gebäuden und baulichen Anlagen wird für die Abstandsflächen die Anwendung des Art. 6 BayBO angedeutet. Maßgebend für die Ermittlung der Abstandsflächen ist die FFK-Erdgeschoss. Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen sich Abstandsflächen überlagern, solange eine ausreichende Belichtung, Belüftung und der Brandschutz gewährleistet sind.

7.5 **Einfriedungen**

Art und Ausführung: Holzlatenzäun, Metallzäun, Maschendrahtzäun

Zaunhöhe: max. 1,20 m ab fertigen Gelände

7.6 **Gestaltung des Geländes**

Abgrabungen und Aufschüttungen, Stützmauern
Im gesamten Baubereich werden unterschiedliche Geländeänderungen wie folgt zugelassen:
Abgrabungen/Aufschüttungen bis max. 1,50 m. Stützmauern max. 1,00 m zulässig gemessen ab natürlichen Gelände talseitig.

Hinweis
Gemäß § 37 WVG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderung bezüglich wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgen. Es ist Aufgabe des Bauherrn, die Detailsanweisung, ohne dass hierdurch angrenzende Flächen negativ beeinträchtigt werden, zu regeln. Aufgrund der Geländeeignung kann es bei Schneeschmelze oder Starkregen zu oberflächlich aufliegendem Niederschlagswasser kommen; dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Es sind entsprechende Schutzvorkehrungen (z.B. Auffanggräben) vorzusehen.

7.7 **Mobilfunk und vergleichbare Datenübertragungsarten**
Unzulässig sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO, die der Übertragung und dem Empfang von Mobilfunk und vergleichbaren Datenübertragungsarten dienen. Hierfür sind im Außenbereich im Rahmen des gemeindlichen Vorsorgekonzepts ausgewiesene Positionstandorte zu nutzen.

9. **Niederschlagswasser**
Das anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser aus den öffentlichen und privaten Flächen ist über einen Regenwasserkanal im Baugelbiet zu entwässern. Anfallendes Niederschlagswasser auf den Privaten Grundstücken wird durch private Zisternen zurückgehalten. Das Volumen der Zisternen wird im Zuge der Erschließungsplanung berechnet. Ein Regenrückhaltebecken im Süden des Gebietes ist geplant. Von diesem wird das Wasser in die Kanalisation geleitet.

10. **Altlasten, Boden- und Grundwasseruntersuchungen**
Im Planungsbereich sind keine Schadstoffe mit wassergefährdenden Stoffen bekannt. Hinsichtlich etwaiger vorhandener Altlasten und deren Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenrechtlichen Pflichten ist ein Abgleich mit dem aktuellen Altlasten-kataster des Landkreises Kelheim durchzuführen.

11. **Grundwasser**
Alle Eigentümer haben ihr Grundstück sowie ihre baulichen Anlagen vor Grund-, Hang- bzw. Schichtwasser und rückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 30 BayWVG bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gem. Art. 15 BayWVG wird hingewiesen. Eine Grundwassererprobung soll nicht erfolgen.

12. **Landwirtschaftliche Emissionen:**
Die umliegenden Felder und die daraus resultierenden Emissionen müssen geduldet werden.

B) GRÜNORDNUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Die nichtüberbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Rasen-, Wiese- oder Pflanzflächen auszubilden. Bäume und Sträucher sind gemäß den Artenlisten und den darin festgesetzten Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden sind. Bei Strauch- oder Baum-/Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken soll der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60% betragen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft 100%. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.
Ein Hausbaum pro Parzelle wird festgesetzt.

Pflege der Gehölzpflanzungen
Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AImBl Nr. 14/2013 Hf. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten. Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen (Die DIN 14 090 - „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden.). Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFWG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID-1221150-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden.

Der Abstand der Hydranten sollte untereinander 150 m nicht überschreiten. DVGW: Für Feuerlöschwecke (DVGW W 405 (A)) bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen (DVGW W 400-1 (A)) (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1). Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen. Begründung: Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschrasserenntnahme über der möglichen Entnahmehöhe von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind. Wird die Löschrasserenntnahme über Löschrasserehalter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschrasserehalter) einzuhalten.

Steingärten
Steingärten werden ausgeschlossen.

Gehölze 1. Ordnung

Qualität: H, 3xv., mDB, 16-18

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Quercus robur	Silber-Eiche
Tilia cordata	Wilderling
Gleditsia triacanthos inermis	Domestische Gleditschie

Gehölze 2. Ordnung

Qualität: H, 3xv., mDB, 14-16	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus punctata	Plauenblättriger Weißdorn
Malus sylvestris	Holz-Äpfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Äpfel
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Platanus acerifolia "Alphens Globe"	Eiche Meliborne
und vergleichbare Arten	Platane "Alphens Globe"

Sträucher

Qualität: VStr, mind. 2-4 Tr., 60-100 (in Teile gelte Gehölze sind mit * gekennzeichnet)

Comus mas	Kornelkirsche
Comus sanguinea	Roter Hartnagel
Corylus avellana	Haselnuss
Eurogymus europaeus*	Pflaferbüchchen
Ligustrum vulgare*	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rugosa	Wein-Rose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwärzer Holunder
Syringa vulgaris*	Flieder
Viburnum opulus*	Wasser-Schneeball
nicht vergleichbare Arten	

Obstgehölze

Hochstamm: H, Zxv, 7-8

Äpfel	Birnen	Zwetschen	Walnuss
Gewürzrüben, Güte Grau, Kaiser Wilhelm, Maunzen, Regindis	Gute Graue, Harrow Sweet, Wangerheimer	Hauszwetsche, Schönberger Zwetschge, Pastorenbirne	Juglans regia

Pflanzenliste für öffentliche Grünflächen

Heister: Quercus robur - Eiche Tilia cordata - Wilderling Acer platanoides - Spitzahorn Acer campestre - Feldahorn Prunus avium - Vogelkirsche	Heister 125 bis 150 cm Pflanzenabstand 150 x 150 cm Anteil an der Gesamtplanung 30 %
Sträucher: Comus sanguinea - Roter Hartnagel Sambucus nigra - Schwärzer Holunder Crataegus monogyna - Weißdorn Prunus spinosa - Schlehdorn Rosa canina - Hundrose	Pflanzenabstand: Sträucher 2 x v., Höhe 80 bis 125 cm Pflanzenabstand 150 x 150 cm Anteil an der Gesamtplanung 70 %

Textliche Hinweise

Bodenschutz - Schutz des Oberbodens, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Bei Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhauen und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite; 1,00 m Kronenbreite; 2,00 m Höhe; bei Flächenlagerung 1,00 m) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über sechs Monaten mit befürztehenden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen.

Nachbarschaftsrecht/ Grenzabstände

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des ABGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen folgende Abstände einzuhalten:
0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe

Leuchtmittel

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel v. a. im Übergangsbereich zur freien Landschaft wird angeregt.

Anlagen der Bayernwerk AG

Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 0,4-kV-Niederspannungskabel und Straßenbeleuchtungskabel verlegt. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über unterirdischen Anlagen der Bayernwerk AG im Zeichenbüro, Tel.-Nr. 0871/96639-338, eingeholt wird. Bei Arbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit seiner geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumbestand und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft im dem Zeichenbüro der Bayernwerk AG (Tel. 0871/96639-338, Email: Planauskunft@bayernwerk.de) einzuholen.

Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind stets einzuhalten.

Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungskabel und Verteilerstrukturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten. Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Bayernwerk AG verweist dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Bauherrn der Straße als Verursacher übernommen werden.

Abwehrendes Brandschutz
Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AImBl Nr. 14/2013 Hf. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten. Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen (Die DIN 14 090 - „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden.). Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFWG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID-1221150-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden.

Der Abstand der Hydranten sollte untereinander 150 m nicht überschreiten. DVGW: Für Feuerlöschwecke (DVGW W 405 (A)) bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen (DVGW W 400-1 (A)) (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1). Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

Deutsche Telekom/ Deutsche Telekom Technik GmbH

Eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich. Daher ist sicherzustellen, dass
- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümern) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu beauftragte Flächengesetzter und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszone vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbauarbeiten für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung, der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schalthäusern auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Koordinaten
Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Kontakt aufgenommen wird.
Deutsche Telekom Technik GmbH NL Süd, PT1 12Bauwarenstr. 493053 Regensburg Tel. 0800-3309747
Alle Vorgänge zu Bauleistungen sind an folgende Adresse zu senden:
Deutsche Telekom Technik GmbH NL Süd, PT1 12Bauwarenstr. 493053 Regensburg

Wasserversorgung</