



**Bebauungsplan
der Stadt Teublitz**

Baugebiet „Spitzdorfweiher II“

Aufgrund der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, des Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Stadt Teublitz folgende

S A T Z U N G

Fassung vom 21.04.2020

Inhalt

| | | |
|------|---|----|
| § 1 | Bebauungsplan | 3 |
| § 2 | Geltungsbereich | 3 |
| § 3 | Art der baulichen und sonstigen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB | 3 |
| § 4 | Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB | 3 |
| § 5 | Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | 4 |
| § 6 | Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | 4 |
| § 7 | Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | 5 |
| § 8 | Höhenlage der Baugrundstücke | 5 |
| § 9 | Freileitungen § 9 Abs 13 BauGB | 6 |
| § 10 | Werbeanlagen | 6 |
| § 11 | Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO | 6 |
| § 12 | Einfriedungen | 7 |
| § 13 | Grünordnerische textliche Festsetzungen | 7 |
| 1. | Allgemeine grünordnerische Festsetzungen | 7 |
| 1.1 | Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens | 7 |
| 1.2 | Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen | 7 |
| 1.3 | Grenzabstände von Gehölzpflanzungen | 7 |
| 1.4 | Grünflächenanteil / Baumanteil | 8 |
| 2. | Besondere grünordnerische Festsetzungen | 8 |
| 2.1 | Allgemeines | 8 |
| 2.2 | Pflanzgebote und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen | 8 |
| § 14 | Entwässerung | 9 |
| § 15 | Schallschutz | 10 |
| § 16 | Festsetzungen zu Luftwärmepumpen | 10 |
| § 17 | Inkrafttreten | 11 |

§ 1 Bebauungsplan

Die Planzeichnung vom 17.12.2019 in der Fassung 21.04.2020 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung vom 17.12.2019 in der Fassung vom 21.04.2020 dargestellt.

§ 3 Art der baulichen und sonstigen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. (siehe zugehörige Planzeichnung mit den Bebauungsplan).

Auf einer Fläche von 2.191 m² sollen Flächen für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte/Kinderkrippe bereitgestellt werden.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen und der höchstzulässigen Geschößzahlen in der Planzeichnung nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschößflächenzahlen als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Berechnungen müssen nach den Regeln der BauNVO erfolgen.

Bei der Berechnung der Grundflächenzahl müssen befestigte Flächen aus versickerungsfähigen Pflaster im Quartier B nicht mit berücksichtigt werden.

Im Quartier A sind Einfamilienhäuser bzw. Zweifamilienhäuser zulässig. Doppelhäuser sind nicht zulässig. Auf den Parzellen darf je ein Einzelhaus errichtet werden. Es sind max. zwei Wohneinheiten zulässig. Nicht zulässig sind Mehrfamilienhäuser (fünf- und mehr Wohneinheiten).

Im Quartier B sind bis zu fünf Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

PREIHSLS + SCHWAN - Beraten und Planen GmbH

Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0 – Fax 09471 7016 17

E- Mail – info@preihsl-schwan-ingenieure.de www.preihsl-schwan-ingenieure.de

Im Quartier C sollen Flächen für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte/Kinderkrippe bereitgestellt werden.

§ 5 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung wird die offene Bauweise festgesetzt.
§ 22 Abs. 2 BauNVO.

§ 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- (1) Garagen, Nebenanlagen und Carports dürfen straßenseitig nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Ausnahme bildet hier die Parzelle 10. Im rückwärtigen Bereich dürfen Garagen, Carports und Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.
Entlang der Parzellen 5-7 und 10 sind Nebenanlagen und genehmigungsfreie bauliche Anlagen an der rückwärtigen Grundstücksgrenze nicht zulässig. Die Baugrenze ist hier maßgebend.
Je Wohneinheit werden 2,0 Stellplätze festgesetzt.
Zu beachten ist, dass jeder Stellplatz vom öffentlichen Verkehrsraum frei zufahrbar sein muss. Der Stellplatz kann in einer Garage/ oder Carport untergebracht sein, jedoch stellt der vor der Garage freizuhaltende Stauraum keinen Stellplatz dar.
Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten.
Alle öffentlich – rechtlichen Vorschriften sind einzuhalten.
- (2) Vor Garagen ist ein Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,00 m freizuhalten.
Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
- (3) Entlang der Parzellen 5, 6 und 7 sind Nebenanlagen und genehmigungsfreie bauliche Anlagen an der rückwärtigen Grundstücksgrenze nicht zulässig. Die Baugrenze ist hier maßgebend.

§ 7 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- (1) Bezüglich Abstandsflächen gelten die Vorschriften der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung. (41. Auflage, Stand vom 24.07.2019)

§ 8 Höhenlage der Baugrundstücke

- (1) Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich durch die maximale Wandhöhe.
- (2) Die maximale Wandhöhe bemisst sich ab RFOK EG (Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss) bis zum Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bei geneigten Dachkonstruktionen wird hierbei die Giebel- bzw. Firsthöhe nicht angerechnet.
- (3) Bei Flachdächern bemisst sich die maximale Wandhöhe ab RFOK EG bis zur Attikahöhe.
Die Höhenlage der jeweiligen RFOK EG (Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss) wird im Baugenehmigungsverfahren mit max. 0,50 m über der zugehörigen Straßenoberkante in Grundstücksmitte festgelegt. Als Mindestwert der Fußbodenoberkante wird die Höhe des Wasserspiegels von HQ extrem mit 349,87 m.ü.NN festgelegt. Teilweise liegt das natürliche Gelände sowieso bereits über dieser Höhe.
- (4) Im Baugebiet gilt für Wohngebäude mit E+D bzw. E eine maximale Wandhöhe von 4,50 m je nach Dachtyp, für Gebäude mit E+I beträgt die maximale Wandhöhe 6,50 m je nach Dachtyp. (siehe Regelquerschnitte auf Planteil)
Im Quartier C sind Gebäude mit E+I mit einer Wandhöhe von 7,50 m zulässig.
Für Nebengebäude und Garagen (auch Grenzgaragen) gilt eine maximale Wandhöhe im Mittel von 3,00 m. Die Wandhöhe wird ab neu geplanten Gelände gemessen.
- (5) Die maximale Wandhöhe ist in der Genehmigungsplanung bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren darzustellen und zu vermassen.
- (6) In Verbindung mit Geländeauf- bzw. abtrag sind zur Überbrückung von Geländesprüngen Stützmauern mit je max. 0,50 m über vorhandenen Gelände zulässig, jedoch höchstens bis zur RFOK EG (Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss).
- (7) Aufschüttungen sind bis 1,00 m über vorhandenen Gelände, jedoch max. bis OK Rohfußboden (OK RFB) zulässig, Abgrabungen sind bis max. 0,50 m zulässig. Die
PREIHSLS + SCHWAN - Beraten und Planen GmbH

Aufschüttungen und Abgrabungen sind mittels Böschungen (Neigung max. 1:1,5) oder Stützmauern (max. Höhe in Summe 0,50 m je Grenze) zu sichern.

- (8) Für die Planstraßen im Baugebiet wird jeweils die **maximale Höhe der Oberkanten der Verkehrsflächen** im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließung festgelegt. Sobald diese vorliegt, bzw. die Erschließung realisiert wurde, sind die entsprechenden Oberkanten der Verkehrsflächen im Zuge der Hochbauplanung als Bezugshöhe zu berücksichtigen.

§ 9 Freileitungen § 9 Abs 13 BauGB

- (1) Freileitungen sind unzulässig, ausgenommen Freileitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH, soweit es sich um gesetzlich geltendes Recht handelt.
- (2) Für die Unterbringung von Kabeln in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.

§ 10 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind an Außenwänden beschränkt auf die Erdgeschoßzone zulässig. Die Werbefläche darf 0,50 m² nicht überschreiten.
- (2) An straßenseitigen Einfriedungen darf die Ansichtsfläche der Werbeanlage 0,25 m² je Grundstück nicht überschreiten.
- (3) Leuchtreklamen sind unzulässig.

§ 11 Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

- (1) Dächer
Siehe Regelquerschnitte Punkt 4 der zugehörigen Planzeichnung.
- (2) Die Ausführung von Flachdächern ist sowohl bei Hauptgebäuden als auch bei Nebengebäuden zugelassen. Bei Garagen sind Flachdächer auch bei vom Hauptgebäude abweichenden Dachneigungen zulässig.
- (3) Fassaden
Nicht zulässig sind metallisch glänzende Fassaden.

§ 12 Einfriedungen

Entlang der Verkehrsflächen sind Holzlattenzäune mit durchlaufender Lattung oder Bretterung, Stabgitterzäune aus Metall, Hanichelzäune bis 1,00 m Höhe sowie Hecken, zwischen den Grundstücken senkrechte Holzlattenzäune, Stabgitterzäune, Hanichelzäune, Drahtzäune jeweils bis 1,20 m Höhe und Hecken zulässig.

§ 13 Grünordnerische textliche Festsetzungen

1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

1.1 Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Insbesondere gilt dies für die privaten Grünflächen.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB).

1.2 Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu berücksichtigen.

1.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

1.4 Grünflächenanteil / Baumanteil

Auf den privaten Flächen (Einzelhausbebauung Quartier A und Geschößwohnungsbau Quartier B) ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. >Im Bereich der Kindertagesstätte sind mindestens 3 Bäume zu pflanzen.

2. Besondere grünordnerische Festsetzungen

2.1 Allgemeines

Im Baugebiet sind auf privaten Grünflächen entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen Begrünungs- bzw. Pflanzmaßnahmen sowie externe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Die Ausführung auf privaten Flächen hat dabei spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen. Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind ebenfalls im Zuge der Erschließung durchzuführen.

Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode nach zu pflanzen.

2.2 Pflanzgebote und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

2.2.1 Empfohlener Erhalt der Kiefer im Süden des Geltungsbereichs

Es wird empfohlen, die im Süden des Geltungsbereichs liegende Kiefer zu erhalten.

2.2.2 Heckenpflanzung in den Randbereichen der privaten Parzellen an der Ost- und Südseite des Baugebiets

An der Ostseite (nördlicher Teil) und an der Südseite ist in den Randbereichen des Baugebiets auf privaten Parzellen jeweils eine mindestens 1-reihige Hecke zur Eingrünung zu pflanzen. Zulässig sind auch Ziersträucher, soweit sie eine Wuchshöhe von mindestens 2,50 m erreichen. Empfohlen wird die Verwendung von Wildsträuchern der Gehölzauswahlliste.

2.2.3 Baumpflanzungen auf öffentlichen Flächen

Im Bereich der Grüninsel an der Erschließungsstraße sind 2 Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen.

2.2.4 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Die in einem Umfang von ca. 3.666 m² erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden wie folgt festgesetzt:

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 476 der Gemarkung Premberg

Auf der als Kompensationsfläche anrechenbaren Teilfläche von 4.163 m² sind folgende Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen verbindlich durchzuführen (siehe Lageplan der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen):

- Pflanzung von Obsthochstämmen und Wildobsthochstämmen zur zusätzlichen Strukturbereicherung entsprechend der planlichen Festsetzungen
- Extensivierung des vorhandenen Grünlandbestandes
- 1-malige Herbstmahd pro Jahr (ab September, Abtransport des Mähguts von der Fläche
- vollständiger Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen

§ 14 Entwässerung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers aus öffentlichen Flächen (Straße und Gehweg usw.) erfolgt über einen Anschluss an den Dorfweihergraben. Die Einleitung muss wasserrechtlich genehmigt werden.

Die Abwasserbeseitigung auf den Baugrundstücken erfolgt wie nachfolgend beschrieben: Die Ableitung des anfallenden häuslichen Abwassers erfolgt durch den Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal zur Kläranlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung der Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz.

Das Regenwasser der privaten Grundstücke muss auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Die befestigten Hofflächen müssen mit sickerfähigen Belägen ausgestattet werden. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung ist bei den dazu ergangenen Technischen Richtlinien (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazu ergangenen Technischen Richtlinien (TREN OG)) zu beachten.

Aufgestellt: 17.12.2019
Fassung vom 21.04.2020

Aufgrund der Bodenverhältnisse kommt eine Ausführung der Versickerungsanlagen nur über oberflächennahe Versickerungsanlagen in Frage. Daher ist die Versickerung als Mulden- bzw. Flächenversickerung herzustellen. Die Planung und Bemessung von Versickerungsanlagen hat nach dem DWA Arbeitsblatt A 138 zu erfolgen.

Auf die einschlägigen technischen Regelwerke der DWA (A-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie Merkblätter des LfU wird verwiesen (z.B. „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“,

https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf)

Nur wenn eine Versickerung nicht möglich ist, darf das Niederschlagswasser in den Dorfweihergraben eingeleitet werden.

§ 15 Schallschutz

Keine Festsetzungen erforderlich.

§ 16 Festsetzungen zu Luftwärmepumpen

Es sind nur Luft-Wärmepumpen zulässig, deren Schalleistungspegel maximal 50 dB(A) beträgt. Der Abstand zum nächstmöglichen Immissionsort darf dabei 7 Meter nicht unterschreiten. Als Immissionsort ist dabei bei bereits bebauten Grundstücken das nächstgelegene benachbarte Wohnraumfenster und bei unbebauten Grundstücken die nächstgelegene Baugrenze bzw. Baulinie anzusehen.

Der maximale Schalleistungspegel ist durch das Datenblatt der Luft-Wärmepumpe nachzuweisen.



§ 17 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Der vorstehende Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Teublitz,

Stadt Teublitz

Thomas Beer
1. Bürgermeister

Hinweise zur Satzung

1. Bodenmechanische Baugrunduntersuchungen wurden bereits beauftragt. Die Erkenntnisse daraus, sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Das Bodengutachten ist als Anlage den Planunterlagen angefügt. Sollten die Angaben den Grundstückskäufern nicht ausreichend sein, müssen sie eigenverantwortlich ein zusätzliches Baugrundgutachten beauftragen.
2. Durch das Baugrund – Institut Tauw GmbH wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde auch die Sickerfähigkeit des Baugrundes untersucht. (Bericht vom 22.10.2019)
Vom Baugrund-Institut Tauw GmbH wird empfohlen eine Versickerung von Oberflächen- und Niederschlagswasser nur in Form einer oberflächennahen Versickerungsanlage (Muldenversickerung bzw. Flächenversickerung) durchzuführen.
Wasser wurde im Zuge der Baugrunderkundung in unterschiedlichen Tiefen erbohrt (unausgepegelt zwischen -1,54 m und -1,65m). Mit Grund- bzw. Schichtenwasser ist demzufolge zu rechnen.
3. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz des Untergeschosses gegen Grund- bzw. Schichtenwasser werden dringend empfohlen. (Ausbildung einer weißen Wanne)
Zum Schutz gegen Starkniederschläge wird ausdrücklich empfohlen, alle Gebäudeöffnungen (Eingänge, Kellerlichtschächte, Zufahrten zu Tiefgaragen etc.) mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßenoberkante zu legen.
4. Auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser (vgl. § 37 WHG/Gefahr von sog. Sturzfluten auch abseits von Fließgewässer) sowie die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitung“ des StMB und des StMUV (<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>) wird nachdrücklich hingewiesen.
5. Eine Bauwasserhaltung wird erforderlich. Flach- oder Flächengründungen werden empfohlen.

PREIHSLS + SCHWAN - Beraten und Planen GmbH

Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0 – Fax 09471 7016 17

E- Mail – info@preihsl-schwan-ingenieure.de www.preihsl-schwan-ingenieure.de

6. Das Niederschlagswasser von Blechdachflächen der Materialien Blei, Kupfer oder Zink größer als 50 m² ist vor der Einleitung gemäß Art. 41f BayWG vor der Einleitung zu reinigen.

7. Auf die Entwässerungssatzung der Stadt Teublitz wird hingewiesen. Die Planung der Grundstücksentwässerungsanlagen ist im Baugenehmigungs- bzw. im Freistellungsverfahren darzustellen und muss durch die Stadt genehmigt werden.

8. Zum Schutz von Erdarbeiten:

Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht befahren werden.

Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Die Auffüllung mit Z1.1-Material nach der LAGA. M 20 kann erfolgen, wenn die dort genannten Anforderungen eingehalten werden. Für Auffüllungen im Bereich der Gartennutzung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen, die die Anforderungen des § 12 BBodSchV einhält.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Vergeudung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen.

9. Nach Möglichkeit sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Oberflächenwasser ist so weit als möglich zu versickern.

10. Bei etwaigen Heizöllagerungen sind die einschlägigen wasserrechtlichen und sonstigen Vorschriften zu beachten (Anzeigespflicht nach Art. 37 BayWG).

11. Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist.

Auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) wird hingewiesen.

12. Auf das Hammerschlags- und Leiterrecht (AGBGB Art. 46 b) wird hingewiesen.

13. Maßentnahme

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für die Maßhaftigkeit.

Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

14. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Schwandorf oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, bekannt zu machen.

Für die Baudenkmäler wird auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG hingewiesen.

15. Sollten im Rahmen der Ausführung des Vorhabens bisher nicht bekannte schädliche Bodenverunreinigungen / organoleptische Auffälligkeiten / Altlasten (z.B. auffällig riechendes, verfärbtes Bodenmaterial, kontaminiertes Grundwasser) festgestellt werden, sind die Aushubmaßnahme umgehend einzustellen. Die Anhaltspunkte sind dem Landratsamt Regensburg sowie dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der belastete Erdaushub ist z.B. in dichten Containern abgedeckt bis zur fachgerechten Verwertung/Entsorgung zwischenzulagern.

16. Gegen Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der benachbarten Grundstücke können keine Einwendungen erhoben werden, sofern die den anerkannten und
PREIHSL + SCHWAN - Beraten und Planen GmbH

allgemein üblichen Regeln der Bewirtschaftung (sog. „gute fachliche Praxis“) beachtet werden.

17. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorrangflächen für Kies und Sand KS 53 und Ton t17 in der Nähe liegen. Bei betrieblichen Tätigkeiten in den Vorrangflächen sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Einwirkungen sind zu dulden.

18. Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für die Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.