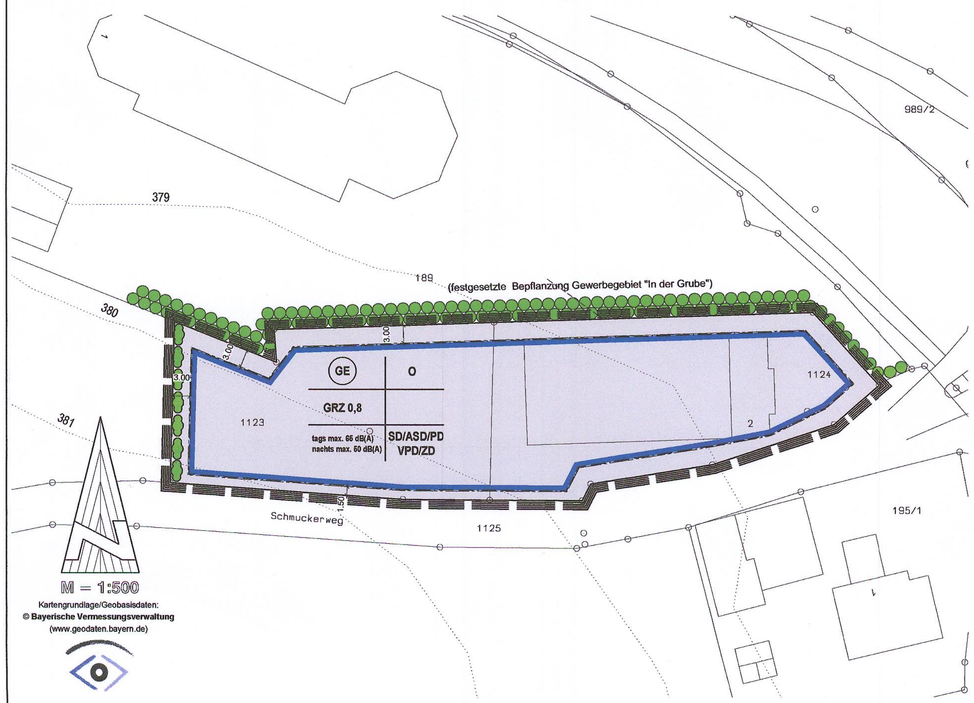
## derzeit rechtskräftiger Bebauungslan Gewerbegebiet "In der Grube - 1.Erweiterung"

## geplante 4. Erweiterung des Gewerbegebiet "In der Grube" mit 1.Änderung der 1.Erweiterung




## Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

**Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 11 der BauNVO

GE — Gewerbegebiete § 8 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 der BauNVO

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

**Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und Abs. 6 BauGB

festgesetzte 3-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern (Breite im Norden: 6,00, Breite Osten 5,00 m)

festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern (Breite im Süden und Westen: 3,00 m)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Festsetzungsschlüssel**

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Bauweise<br>O = offene Bauweise |
| Grundflächenzahl | |
| Flächenbezogener Schallleistungspegel | Dachformen:<br>SD = Satteldach<br>ASD = assymetr. Satteldach<br>PD = Pultdach<br>VPD = versetztes Pultdach<br>ZD = Zeltdach |

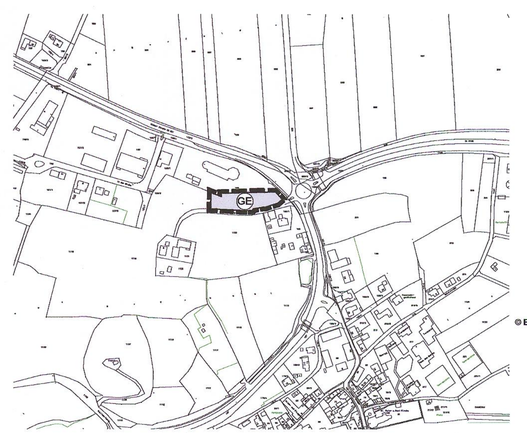
## Hinweise

bestehende Grundstücksgrenze

380 — Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in m ü. NN

435 — Flurstücksnummer

20.00 — Bemaßung in Metern




Übersicht
M = 1:5000
Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

## VERFAHRENSVERMERKE:

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Grube - 4. Erweiterung" mit 1. Änderung der 1. Erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Chamerau, den 13.12.2012 (Siegel) 1. Bürgermeister (Baumgartner)

### 2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.2012 hat in der Zeit vom 17.12.2012 bis 21.01.2013 stattgefunden.

Chamerau, den 22.01.2013 (Siegel) 1. Bürgermeister (Baumgartner)

### 3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 28.01.2013 in der Sitzung vom 07.02.2013 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 28.01.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2013 bis 05.04.2013 öffentlich ausgelegt.

Chamerau, den 24.03.2013 (Siegel) 1. Bürgermeister (Baumgartner)

### 4. Satzung

Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.04.2013 den Bebauungsplan i. d. F. vom 28.01.2013, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Chamerau, den 24.03.2013 (Siegel) 1. Bürgermeister (Baumgartner)

### 5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan "In der Grube - 4. Erweiterung" mit 1. Änderung der 1. Erweiterung kann deshalb ohne vorherige Anzeige und Genehmigung bekannt gemacht werden.
Der Bebauungsplan i. d. F. vom 28.01.2013 wurde am 07.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht und ist seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig.
Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Chamerau zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Chamerau, den 13.05.2013 (Siegel) 1. Bürgermeister (Baumgartner)

## SATZUNG

über den Bebauungsplan

**Gewerbegebiet „In der Grube - 4. Erweiterung"**
**mit 1. Änderung der 1. Erweiterung**

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO hat der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau den Bebauungsplan i. d. F. vom 28.01.2013 als Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 28.01.2013 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
Verfahrensvermerke
Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 28.01.2013
Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 28.01.2013
Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 28.01.2013

### § 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Chamerau, den 13.05.2013 (Siegel) 1. Bürgermeister (Baumgartner)

I. Nr. 05.01.10.04
I. Nr. 05.01.10.01.I

# BEBAUUNGSPLAN

Bekanntmachung: 07.05.2013
§. 50

## GEWERBEGEBIET
## "IN DER GRUBE - 4. ERWEITERUNG "
## MIT 1. ÄNDERUNG DER 1. ERWEITERUNG

## GEMEINDE CHAMERAU

LANDKREIS CHAM

## A. Planteil mit Verfahrensvermerken


Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9
email: info@brandl-preischl.de
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Brandl
BayIkaBau
Bauvorlageberechtigter 52142
BAYERISCHE INGENIEURKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

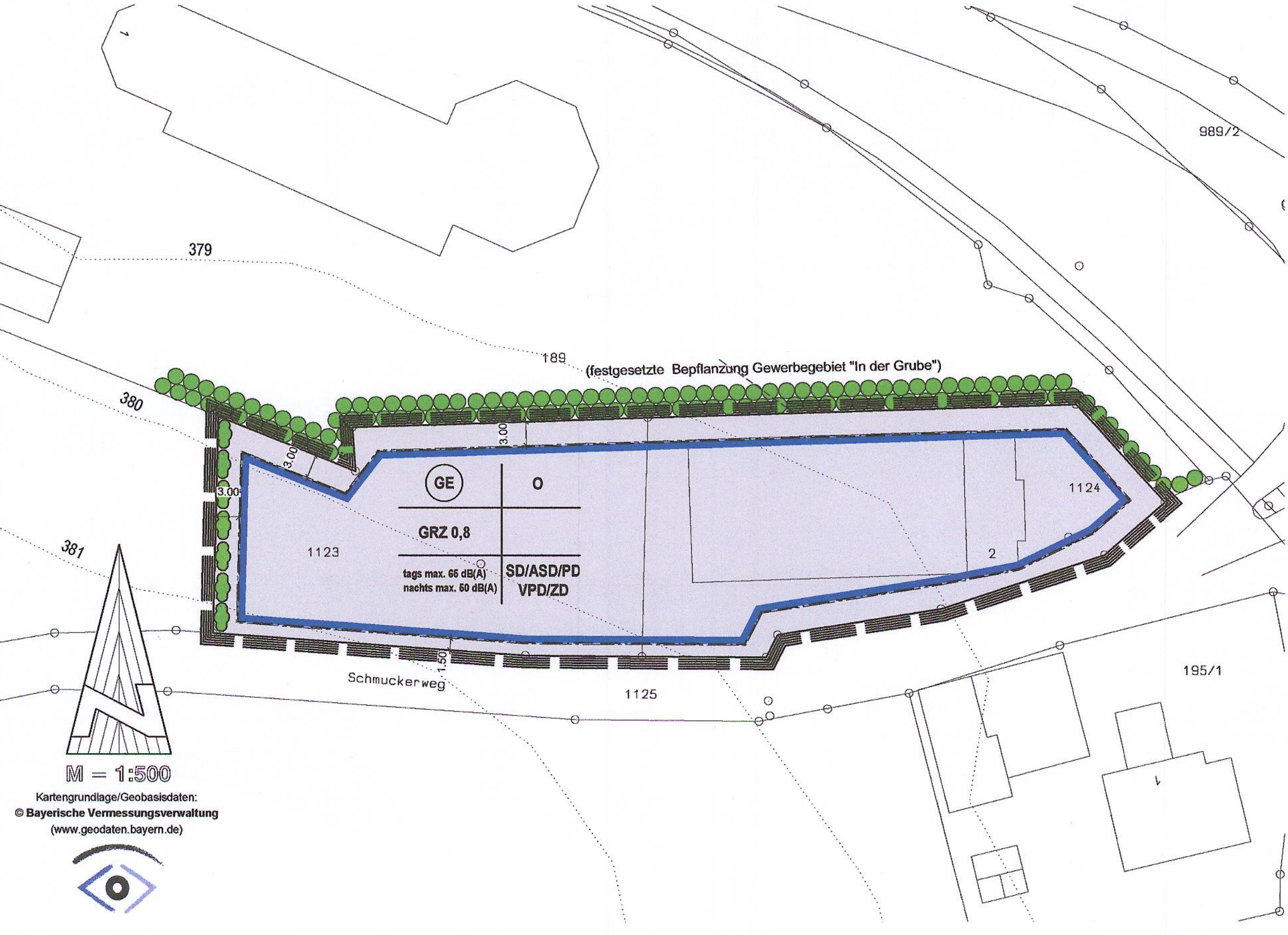

Planungsstand: 20.11.2012, 28.01.2013
Verfahrensstand: 21.11.2012, 07.02.2013, 23.04.2013

H/B = 560 / 880 (0.49m²) Allplan 2009

# derzeit rechtskräftiger Bebauungslan Gewerbegebiet "In der Grube - 1.Erweiterung"

Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

# geplante 4. Erweiterung des Gewerbegebiet "In der Grube"
# mit 1.Änderung der 1.Erweiterung



# Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 11 der BauNVO

GE — Gewerbegebiete § 8 BauNVO

## Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 der BauNVO

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

## Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und Abs. 6 BauGB

festgesetzte 3-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
(Breite im Norden: 6,00, Breite Osten 5,00 m)

festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
(Breite im Süden und Westen: 3,00 m)

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

## Festsetzungsschlüssel

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Bauweise<br>O = offene Bauweise |
| Grundflächenzahl | |
| Flächenbezogener Schallleistungspegel | Dachformen:<br>SD = Satteldach<br>ASD = assymetr. Satteldach<br>PD = Pultdach<br>VPD = versetztes Pultdach<br>ZD = Zeltdach |

# Hinweise

bestehende Grundstücksgrenze

380 Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in m ü. NN

*435* Flurstücksnummer

20.00 Bemaßung in Metern

# VERFAHRENSVERMERKE:

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Grube - 4. Erweiterung" mit 1. Änderung der 1. Erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Chamerau, den 13.12.2012 (Siegel)

.....
1. Bürgermeister (Baumgartner)

## 2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.2012 hat in der Zeit vom 17.12.2012 bis 21.01.2013 stattgefunden.

Chamerau, den 22.01.2013 (Siegel)

.....
1. Bürgermeister (Baumgartner)

## 3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 28.01.2013 in der Sitzung vom 07.02.2013 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 28.01.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2013 bis 05.04.2013 öffentlich ausgelegt.

Chamerau, den 24.03.2013 (Siegel) .....

1. Bürgermeister (Baumgartner)

## 4. Satzung

Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.04.2013 den Bebauungsplan i. d. F. vom 28.01.2013, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Chamerau, den 24.03.2013 (Siegel) .....

1. Bürgermeister (Baumgartner)

## 5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan "In der Grube - 4. Erweiterung" mit 1. Änderung der 1. Erweiterung kann deshalb ohne vorherige Anzeige und Genehmigung bekannt gemacht werden.
Der Bebauungsplan i. d. F. vom 28.01.2013 wurde am 07.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht und ist seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig.
Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Chamerau zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Chamerau, den 13.05.2013 (Siegel) .....

1. Bürgermeister (Baumgartner)

# SATZUNG

über den Bebauungsplan

## Gewerbegebiet „In der Grube - 4. Erweiterung"
## mit 1. Änderung der 1. Erweiterung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO hat der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau den Bebauungsplan i. d. F. vom 28.01.2013 als Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 28.01.2013 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

Verfahrensvermerke
Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 28.01.2013
Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 28.01.2013
Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 28.01.2013

### § 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Chamerau, den 13.05.2013

(Siegel)

.....
1. Bürgermeister (Baumgartner)

# B. FESTSETZUNGEN

1. Die beiliegende Bebauungsplanzeichnung unter A. ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes

2. Geltungsbereich / Abgrenzungen

Der Geltungsbereich / Änderungsbereich ist durch Planzeichen im Planteil festgesetzt.

3. Art der baulichen Nutzung

3.1 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

(1) Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen regelmäßig zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

(2) Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten und Spielhallen
- Abwasserintensive Betriebe
- Photovoltaikanlagen

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Abwasserintensive Betriebe, sofern sie über eine Wasseraufbereitungsanlage verfügen. Die in den Kanal eingeleitete Wassermenge darf nicht größer sein, als die für Haushaltsabwasser üblichen Mengen. Die Qualität des eingeleiteten Abwassers darf nicht schlechter sein, als die von normalen Haushaltsabwässern.
- Photovoltaikanlagen, auch auf Dächern, wenn eine sonstige, anderweitige gewerbliche Nutzung vorgesehen ist

## 4. Maß der baulichen Nutzung

### 4.1 Maximale Grundflächenzahl

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird in Abhängigkeit der Grundstücksfläche wie folgt festgesetzt:

maximale GRZ 0,80

### 4.2 Maximale Wandhöhe

Die maximale Wandhöhe wird mit 9,50 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

## 5. Bauweise

Für das gesamte Planungsgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

## 6. Dächer

### 6.1 Dachneigung

Die Dachneigung wird für alle Gebäude im Gewerbegebiet mit mindestens 10 Grad und maximal 30 Grad festgesetzt.

### 6.2 Dachaufbauten

Zwerchgiebel sind unzulässig.

Auf die Dächer aufgesetzte Lichtbänder müssen als Metall-Glas-Konstruktion ausgeführt werden. Die Höhe der Konstruktionen darf maximal 0,50m betragen. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

### 6.3 Dachdeckung

Dächer sind mit naturroten Dachziegeln einzudecken. Als Dachdeckung wird auch Profilblech in gedeckten Farben zugelassen.

## 7. Stellplätze und Garagen

### 7.1 Garagen

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

### 7.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Tiefgaragenrampen sind zu überdachen. Die Wände und Decken im überbauten Teil der Tiefgaragenrampen sind im Einfahrtsbereich auf eine Tiefe von mindestens 6 m so auszuführen, dass keine schallharten Oberflächen vorhanden sind. Dies kann z.B. durch das Aufbringen von Rauputz erreicht werden. Tiefgaragen sind im Einfahrtsbereich mit einem lärmarmen Belag zu versehen.

### 7.3 Stellplätze

Alle Stellplätze sind auf Privatgrund nachzuweisen.

Für die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge gelten die Richtzahlen in der Veröffentlichung im MABl Nr.6/1978. Die Bestimmungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaV) bleiben unberührt.

Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Festsetzungen.

### 7.4 Lage, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflastersteinen mit mind. 2,5 cm Sickerfuge auszuführen.

## 8. Gestaltung

### 8.1 Fassadengestaltung

Sockelhöhen sind zulässig bis max. 50 cm.

### 8.2 Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen dürfen an Gebäuden nicht über die Traufhöhe und nicht auf der Dachfläche angebracht werden. Die Fläche der Werbeeinrichtung darf 6,00 m² nicht übersteigen.
Freistehende Werbeeinrichtungen werden nur bis zu einer Höhe von 6,00 m über Geländeoberkante zugelassen. Dabei darf die Fläche 4,00 m² nicht übersteigen.
Bei Werbeanlagen ist die Verwendung von Wechsellicht nicht zulässig.
Blinkende Werbeanlagen sind unzulässig.

## 9. Einfriedung und Stützmauern

### 9.1 Einfriedung

Als Einfriedungsmaterial werden verzinkte Metall- und Drahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen. Die Zäune sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Es sind nur Punktfundamente zulässig.
Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von mind. 15 cm einzuhalten.

### 9.2 Stützmauern

Die Höhe von Stützmauern darf 1,00 m nicht übersteigen.
Eine Bepflanzung der Stützmauern wird empfohlen.

## 10. Erschließungs- und öffentliche Flächen

### 10.1 Zufahrten

Die Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über die Gemeindestraße „Schmuckerweg", Fl.Nr. 1125 Gmkg. Chamerau.. Weitere Zufahrten sind nicht zulässig.

### 10.2 Private Freiflächen

Private Verkehrsflächen, Lager- und Stellplätze sind, soweit nicht gesetzliche Regelungen entgegenstehen, versickerungsfähig herzustellen.

## 11. Dach- und Oberflächenwasser

Für nicht genutztes Niederschlagswasser aus Dachflächen usw. ist auf dem Grundstück eine Versickerungsmöglichkeit zu schaffen (Sickerschacht, Verrieselung, Sickermulden u.ä.). Oberflächenwasser ist, soweit rechtlich zulässig, ebenfalls einer Versickerung zuzuführen.

## 12. Grünordnerische Festsetzungen

12.1 Die Eingrünung im Norden und Osten ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Grube" vom 10.09.1997 festgesetzt.
Am westlichen Rand des Planungsgebietes ist eine Bepflanzung mit heimischen Sträuchern vorzunehmen (Artenauswahl siehe 12.5).

12.2 Stellplatzflächen auf dem Baugrundstück sollen mit heimischen Sträuchern durchgrünt werden.

12.3 Die unbebauten und unbefestigten Flächen und Parkflächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benötigt werden, zu durchgrünen.

12.4 Bei der Anlage der Pflanzungen sollen Pflanzen aus der folgenden Pflanzliste verwendet werden:

Bäume 1. Ordnung
Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm, m. Ballen

Acer platanoides - Spitzahorn
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
Fraxinus excelsior -Esche

Bäume 2. Ordnung
Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm, m. B. oder
Heister, 3xv, 200-250 cm hoch, m. B.

Acer campestre - Feldahorn
Sorbus aria - Mehlbeerbaum
Carpinus betulus - Hainbuche
Salix caprea - Salweide
Prunus padus – Traubenkirsche (feuchtlagen)
Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher 1. und 2. Ordnung
2xv, 60-100 cm hoch

Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Sambucus nigra - Holunder
Rhamnus frangula – Faulbaum (feuchtlagen)
Prunus spinosa - Schlehe
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea – Gem. Hartriegel
Ligustrum vulgare - Gem. Liguster
Rosa arvensis - Kriech. Rose
Rosa canina - Hundsrose
Rosa glauca - Blaue Hechtrose
Rosa multiflora - Vielblütige Rose
Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere
Lonicera xylosteum - Gem. Heckenkirsche
Buddleja davidii in Sorten - Schmetterlingsstrauch
Salix purpurea `Nana` - Purpurweide
Hypericum in Sorten - Johanniskraut

Kletterpflanzen:
Con. 100-150 cm

Clematis vitalba - Waldrebe
Parthenocissus in Sorten – Wilder Wein
Polygonum aubertii – Knöterich
Lonicera in Sorten – Geißblatt
Hedera helix – Efeu

# C. HINWEISE DURCH TEXT

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

2. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Ausnahmen werden nicht zugelassen.

3. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

4. Die Bauvorhaben sind gegen Schicht-, Hang- und Grundwasser ggf. zu sichern

5. Regenwasserversickerung auf Privatgrundstücken

   Die nichtversickerungsfähigen Wassermengen sind über eine Regenwassersammelleitung an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen.

   Die Entwässerung ist in einem gesonderten Entwässerungsplan mit den angeschlossenen Flächen nachzuweisen.

6. Bei Gewerbe, das mit wassergefährdeten Stoffen umgeht, sind besondere Vorkehrungen zu treffen, dass Gewässerverunreinigungen nicht zu besorgen sind (vgl. §19 g WHG ff). Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Dies gilt auch im Brandfall. Einzelheiten sind im jeweiligen Bauantrag darzustellen.

7. Niederschlagswasser, das von Manipulationsflächen (z.B. Tankstellen, Waschplätzen usw.) abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in das Regenrückhaltebecken und somit in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltig nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu besorgen ist.

8. Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Mutterboden verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastverdachtsflächen stammt.

9. Als Beleuchtung von privaten Plätzen und Flächen sollen nur Natriumdampflampen eingesetzt werden, da sie die höchste Lichtausbeute besitzen und am wenigsten nachtaktive Insekten anziehen.