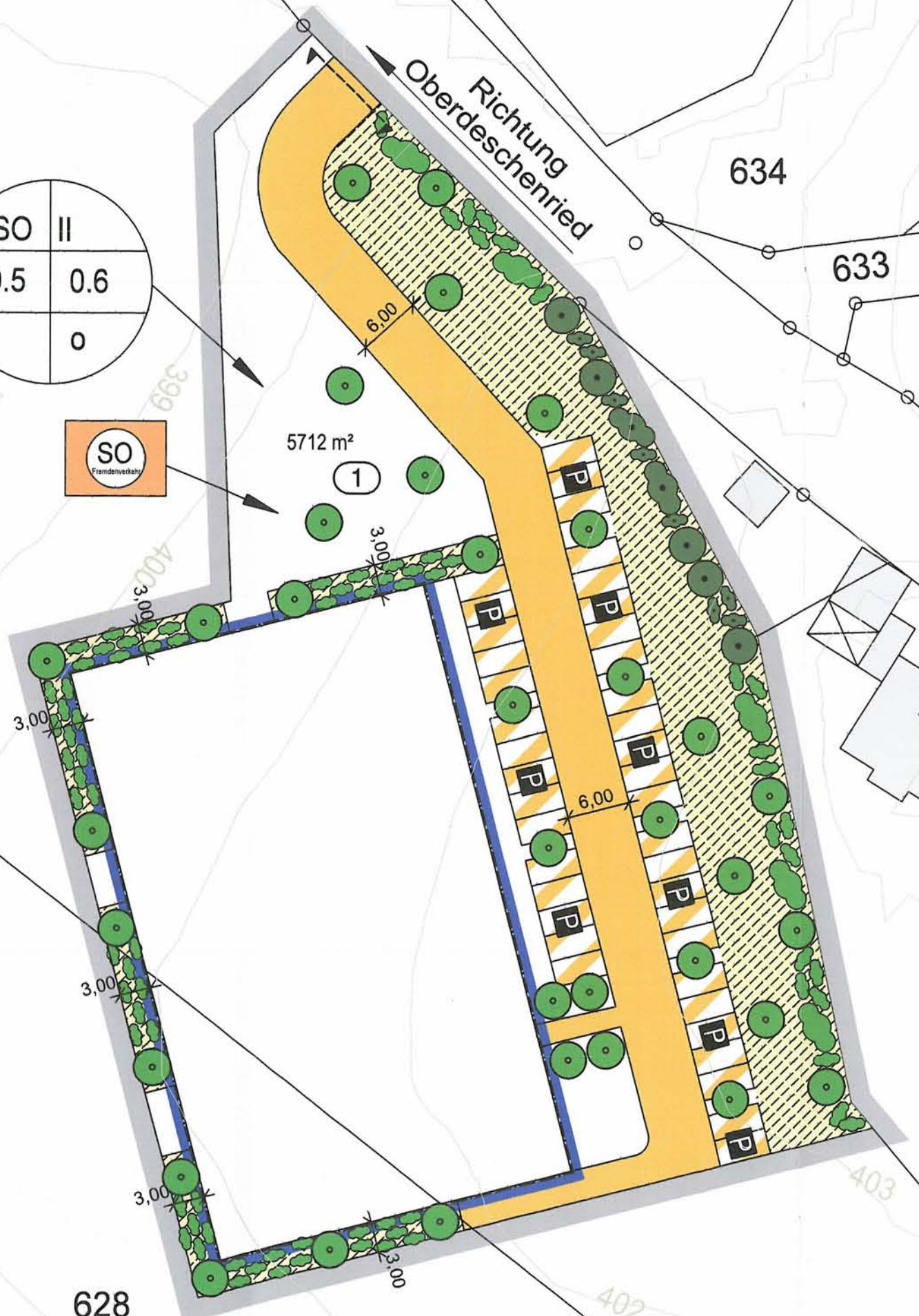


Oberdeschenried



634

633

632

Richtung
Fichthof

631

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.geodaten.bayern.de/>
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IKGIS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de/>

684

**Vorhabesbezogener
Bebauungsplan
"Ferienanlage/Stallgebäude in
Oberdeschenried"**

M 1:500

J. POSEL Ingenieurbüro für Bauwesen
 JOHANNES POSEL
 Beratender Ingenieur

Untere Regenstraße 24 * 93413 Cham
 Tel. (09971) 6036 * Telefax (09971) 2266
 E-Mail: info@posel-ingenieure.de
 www.posel-ingenieure.de

628

402

403

407

406

405

683

404

404

398

399

3,00

3,00

3,00

3,00

3,00

6,00

6,00

1

5712 m²

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

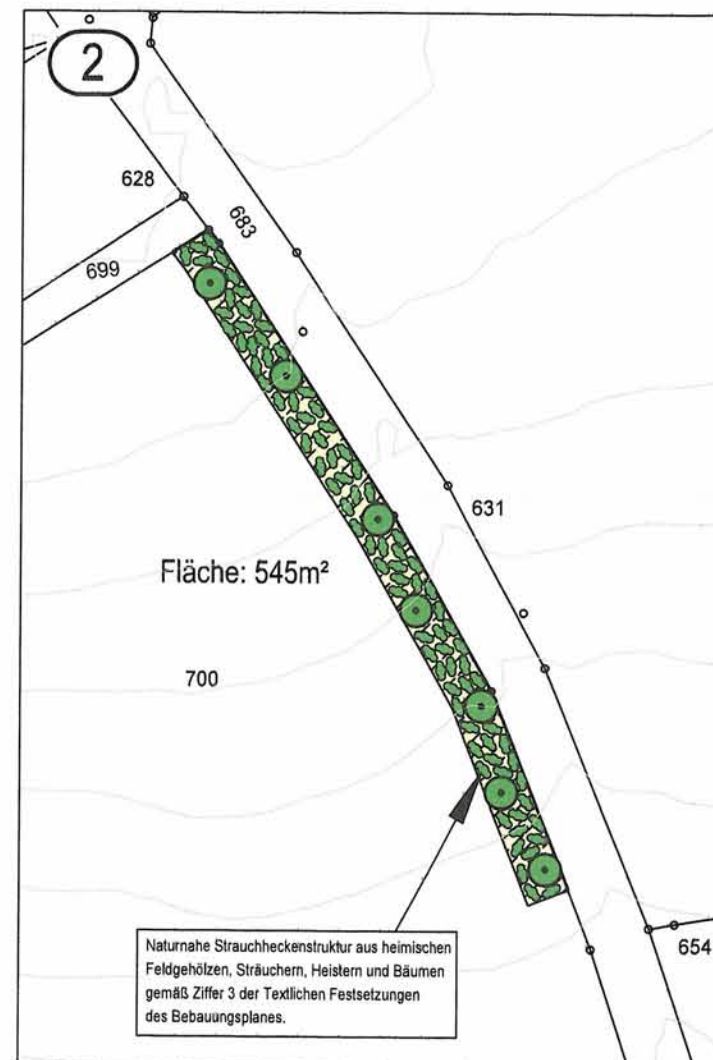
P

P

P

Ausgleichsflächen

M 1:1000



Legende:



Entwicklungsziel:
Feuchte bis nasse Hochstauden- und Großseggenflur.
Maßnahmen:
Verzicht auf jegliche Düngung und Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel.
Mahd alle 2-3 Jahre mit Abfuhr des Mähgutes. Mulchen ist nicht zulässig.
Schnitt frühestens ab 1. September des Jahres.
Zulässig ist eine gezielte Bekämpfung von Neophyten (Indisches Springkraut) außerhalb der Pflegezeiträume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.



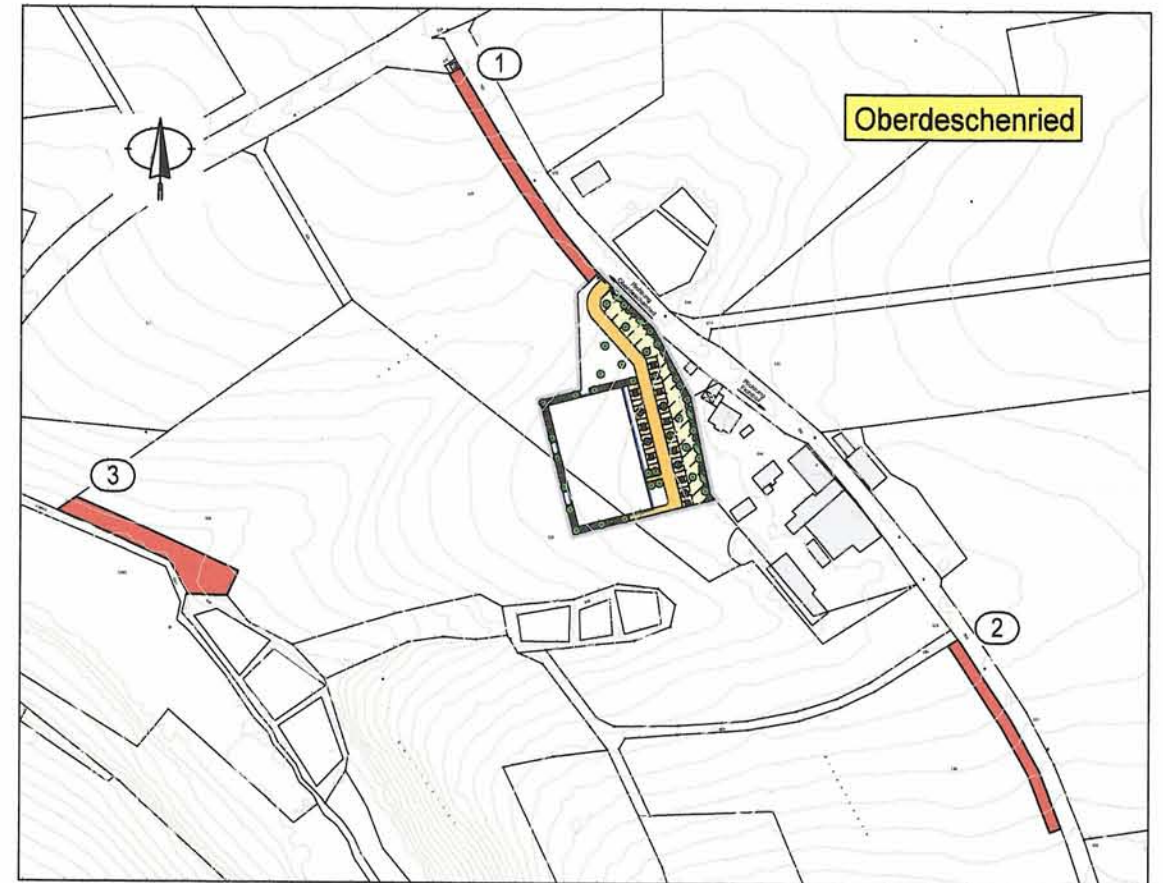
Entwicklungsziel:
Extensive, seggen- und binsenreiche Feucht- bzw. Nasswiese
Maßnahmen:
Verzicht auf jegliche Düngung und Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel.
Zweimalige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes. Mulchen ist nicht zulässig.
Schnitt frühestens ab 15. Juni des Jahres, 2. Schnitt frühestens ab 1. August.
Zulässig ist eine gezielte Bekämpfung von Neophyten (Indisches Springkraut) außerhalb der Pflegezeiträume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.



vorhandene Bäume und Heister
Standortgerechter Ufergehölzsaum
Pflanzung von heimischen Ufergehölzen z.B. Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa)
Heister, Höhe 125-150 cm

Übersichtskarte

ohne Maßstab



Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.geodaten.bayern.de/>
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IKGIS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de/>

Lageplan Ausgleichsflächen "Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried"

M 1:1000

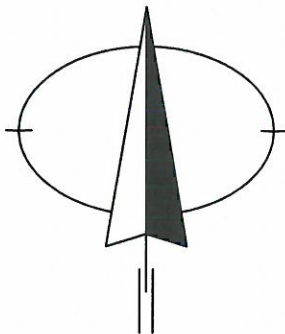
J. POSEL Ingenieurbüro für Bauwesen
JOHANNES POSEL
Besonderer Ingenieur

Untere Regenstraße 24 * 93413 Cham
Tel. (09971) 6036 * Telefax (09971) 2266
E-Mail: info@posel-ingenieure.de
www.posel-ingenieure.de

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.geodaten.bayern.de/>
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IKGIS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de/>

Oberdeschenried

Untereschenried



Übersichtslageplan "Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried"

M 1:5000

J. POSEL

Ingenieurbüro für Bauwesen
JOHANNES POSEL
Beratender Ingenieur

Untere Regenstraße 24 * 93413 Cham
Tel. (09971) 6036 * Telefax (09971) 2266
E-Mail: info@posel-ingenieure.de
www.posel-ingenieure.de

A. Festsetzungen

(§ 9 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO, PlanZV90 und Art. 81 BayBO)

1. Art der baulichen Nutzung

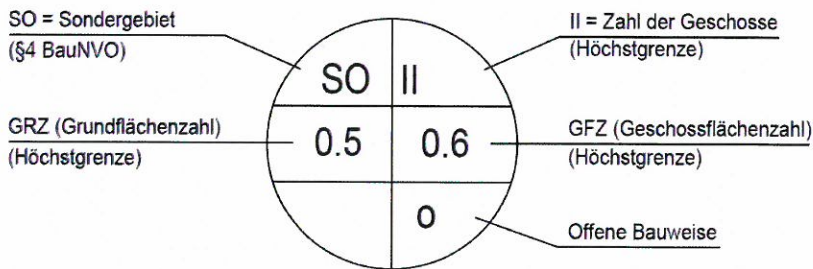
(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstige Sondergebiete SO für den Fremdenverkehr, wie Kurgelände und Gebiet für die Fremdenbeherbergung nach §11 (2) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)



3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB)



private Verkehrsfläche



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (private Besucherparkplätze)



Einfahrtbereich

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



vorhandene private Bäume (zu erhalten)



vorhandene private Sträucher (zu erhalten)



zu pflanzende private Bäume



zu pflanzende Private Sträucher, Heister, Büsche)



private Grünflächen



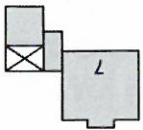
privater Eingrünungsstreifen

6. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

B. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Haupt- und Nebengebäude
mit Angabe der Hausnummer

628



bestehender Grenzverlauf
mit Angabe der Flurnummer

404

Höhenschichtlinien

5712 m²

Parzellengröße

1

Parzellennummer

C. Textliche Festsetzungen

(§9 BauGB und Art. 81 BayBO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

- 1.1 Sonstige Sondergebiete SO für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiet für die Fremdenbeherbergung nach §11 (2) BauNVO
- 1.2 Zahl der Vollgeschosse II
- 1.3 Maximale Grundflächenzahl (GRZ) = 0.5
Maximale Geschossflächenzahl (GFZ) = 0.6
- 1.4 Nutzung: Ferienanlage zur Fremdenbeherbergung mit Stallgebäude („Wanderreiterstation“)
mit 12 Nutzungseinheiten je < 60 m²,
Gesamtanzahl Gäste maximal 50,
Doppel- bis 10-Bett-Gästezimmer,
1 gemeinschaftlicher Aufenthalts-/Frühstücksraum,
1 gemeinschaftlicher Sanitärbereich,
6 Pferdestallungen,
sowie Büro- und Lagerflächen.

2. Garagen, Carports, Stellplätze, Grundstückszufahrten

- 2.1 Stellplätze Es sind der Nutzung entsprechend ausreichend Stellplätze nachzuweisen.
- 2.2 Versiegelung Bei Zufahrten, Stellplätzen, Wegen, Sitzplätzen im Freien sowie andere Befestigte Flächen sind die Versiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Art der Befestigung ist so zu gestalten, dass sie weitgehend wasserdurchlässig ist. (z.B. Granitgroßsteinpflaster, Schotterrasen, Pflaster aus Rasengittersteinen).
Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen. Es ist die größtmögliche Versickerung des Regenwassers anzustreben.

3. Grünordnung, Geländemodellierung

- 3.1 Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- 3.2 Durchgrünung, Eingrünung In den freien Randzonen sind einheimische, standortgerechte Laub- und Obstbäume sowie Sträucher als Hecke zu pflanzen. Es sind in den Hecken mindestens alle 15m ein groß- oder mittelkroniger Baum vorzusehen. Schnitthecken sind nicht zugelassen, da der Schnitt Blüten- und Fruchtansatz der Pflanzen hemmt und sie dadurch für die Fauna wertlos werden.
- Um einen gefälligen Übergang zur freien Landschaft zu schaffen und zu dem im Westen Norden und Süden angrenzenden Landwirtschaftlichen Nutzfläche eine optische Trennung zu erreichen, ist das Sondergebiet durch einen neu anzulegenden, 3 m breiten, vierreihigen, privaten Grünstreifen aus heimischen Sträuchern, Heistern und Bäumen eingegrünt (Heisteranteil mind. 15 %).
- Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials, soweit verfügbar, zu achten. Die Pflanzliste richtet sich nach der Artenliste standortheimischer Gehölze

Gehölze 1. Ordnung

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 18-20, 250 hoch

| | | |
|----|--------------------|-------------------|
| A | Acer platanoides | Berg-Ahorn |
| T | Tilia cordata | Winterlinde |
| Q | Quercus robur | Stieleiche |
| Fr | Fraxinus excelsior | Gewöhnliche Esche |

und vergleichende Arten.

Gehölze 2. Ordnung

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18,

Flächige Pflanzung: vHei, 220 hoch

| | | |
|----|------------------|-------------------|
| C | Carpinus betulus | Hainbuche |
| S | Sorbus aucuparia | Gemeine Eberesche |
| Ac | Acer campestre | Feldahorn |
| Pp | Prunus padus | Traubenkirsche |

und vergleichende Arten.

Sträucher

vStr, mind. 4 Triebe,

Heister 125-150 hoch, Büsche 80-100 hoch

| | | |
|----|----------------------|---------------------|
| Lv | Ligustrum vulgare | Liguster |
| Ee | Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Rh | Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Sr | Sambucus racemosa | Roter Holunder |
| Cs | Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Ca | Corylus avellana | Haselnuss |
| Vo | Viburnum opulus | gemeiner Schneeball |
| Ps | Prunus spinosa | Schlehe |
| Rc | Rosa canina | Hunds-Rose |
| Hr | Hippophae rhamnoides | Sanddorn |
| Sc | Salix caprea | Saalweide |
| Lx | Linicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |

und vergleichende Arten.

Pflanzvorschlag für den privaten Eingrünungsstreifen:

Pflanzenabstand 1,5 x 1,5 m im gleichseitigen Dreiecksverband

Pflanzstreifenbreite ca. 3m

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Hr | Rh | Rh | Rh | Ca | Ca | Ca | Ca | Cs | Cs | Cs | Cs | Cs | Sc | Sc | Sc | Ca | Ca | Cs | Cs | Cs | Cs | Ca | Ca | Ca |
| Sr | A | Sc | Sc | Ca | Ca | Lx | Ca | Ca | Rc | Rc | T | Sr | Sr | Cs | Cs | Cs | Lx | Lx | Lx | Rh | Q | Sr | Sr | Sr |
| Rc | Ac | Rc | Rc | Lx | Lx | Lx | Lx | Lx | Rc | Rc | Sr | Sr | Sr | Ac | Sc | Sc | Rh | Rh | Lx | Lx | Lx | Sr | Sr | Rc |

3.3 Berankung

Die Berankung von Wänden und eine Fassadenbegrünung

(z. B. mit Kletterpflanzen) sind erwünscht. Sinnvoll ist auch die Vorlagerung von Pflanzbeeten. Für das Planungsgebiet geeignet sind alle Efeuarten, wilder Wein, Obstspaliere, Geißblatt, ...

3.4 Geländemodellierungen; Stützmauern

Um ein harmonisches Landschaftsbild zu erhalten, sind

sind Abgrabungen bis maximal 1,00 m und Aufschüttungen bis maximal 1,00 m über Gelände zulässig. Erforderliche Böschungen sind mit max. 1:1,5 an das Gelände anzuschließen.

Zur Terrassierung sind ausschließlich Trockenmauern aus Natursteinen bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

3.5 Ausgleich

Die Kompensation der ermittelten Ausgleichserfordernis von 2.193 m² (s. Umweltbericht 2.3.2 und "Lageplan Ausgleichsflächen") erfolgt auf Teilflächen von Fl.Nr. 628 und Fl.Nr. 700.

4. Örtliche Bauvorschriften Art. 81 BayBO

4.1 Dächer

- 4.1.1 Dachart und -neigung Dachform: Dachneigung:
Flachdächer, Pultdächer 0° - 15° Neigung
Zeltdächer bis 30°
- 4.1.2 Dachdeckung Holzschindeln aus gedeckten Farben; matt beschichtete Blechdeckungen und Dachplatten
- 4.1.3 Dachüberstand Giebel- und traufseitig: max. 1.0m
- 4.1.4 Sonnenkollektoren Sonnenkollektoren sind zulässig und möglichst bündig in der Dachfläche anzuordnen. Aufständerungen von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf der Dachfläche sind nicht zulässig.

4.2 Baukörper und Außenwände

- 4.2.1 Grundriss-
proportionen Die Gebäude sind als klare Baukörper auszubilden.
- 4.2.2 Wandhöhen Die max. Wandhöhe von unverändertem, natürlichem Gelände bis Schnittpunkt Wand - Außenkante Dachhaut darf betragen bei:
- I max. 4,5 m
- II max. 6,0 m

Definition:

Die Wandhöhe ist zu messen ab der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

- 4.2.3 Außenwände Die Außenwände sind als Putzflächen in gedeckten Farben, oder mit Holzverkleidung, Holzkonstruktion zulässig.

- 4.3 Abstandsflächen Die Abstandsflächen regeln sich der entsprechenden Bestimmung der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

- 4.4 Bauweise Festgesetzt wird die offene Bauweise.

- 4.5 Außenwerbung Die Werbeanlagen an den Gebäuden müssen sich in die Fassadengestaltung einfügen.
Rückstrahlende Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf ein Ausmaß von 4.0m² zu beschränken. Die Ausladung von Schildern darf nicht mehr als 70cm Tiefe betragen.
Freistehende Werbeanlagen werden bis max. 3,0 m Höhe und max. 1,5 m² Werbeflächen zugelassen.
Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

- 4.6 Einfriedung Zugelassen sind offene, sockellose Einfriedungen soweit sie der Abgrenzung der Hoffläche und Weidewirtschaft dienen.

- 4.7 Außenbeleuchtung Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenunschädliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

- 4.8 Immissionsschutz Um erheblich Belästigungen und somit schädliche Umwelteinwirkungen für das Planungsgebiet ausschließen zu können ist die bestehende Güllegrube durch den Eigentümer bei Umsetzung des Vorhabens überdeckelt auszubilden.

D. Textliche Hinweise

1. Baugrunduntersuchungen

Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

2. Bodenfunde

Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

3. Altlasten

Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Gemeinde Pemfling sowie das Landratsamt Cham bzw. das WWA Regensburg zu verständigen.

4. Schaltkästen

Schaltkästen, Trafostationen und sonstige derartige bauliche Anlagen sind zusammenzufassen und einzugrünen.

5. Mutterboden

Der Mutterboden ist zu schützen und wiederzuverwenden. Dazu ist es erforderlich, dass er in seiner ganzen Stärke abgehoben und in Mieten gelagert wird. Die Mieten sollen nicht breiter als 3.0m und höher als 1.20m geschüttet werden, damit die Bodenlebewesen erhalten bleiben. Die Mieten sind vor Verdichtung zu schützen und bis zur Wiederverwendung mit einer Gründüngungsmischung einzusäen.

6. Bodenverhältnisse

Genauere Erkenntnisse über die Bodenverhältnisse liegen derzeit noch nicht vor, da kein Bodengutachten vorliegt.

Schichtenwasser:

Angaben über Grundwasserstände liegen nicht vor; in der Regel muss aber mit Schichtenwasser gerechnet werden. Bei der Unterkellerung kann somit Hang- und Schichtenwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baurisiko zuzurechnen. Ein den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervoor, z. B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Entwurfsverfassers. Da eine Ableitung von Hang- und Schichtenwasser in die Schmutzwasserentsorgung nicht zulässig ist, empfiehlt es sich daher die gegebenenfalls im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeit durch geeignete Maßnahmen (z. B. Kieseisenschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.

7. Ver- und Entsorgung

Der Schmutzwasseranfall wird durch Anschluss an die private Kleinkläranlage abgeleitet. Das anfallende Oberflächenwasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Zweckverband zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe, Janahofer Straße 3, 93413 Cham

Energieversorgung

Die Energieversorgung ist sichergestellt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebiets ist die Bayernwerk AG, Kundencenter Schwandorf, Regensburger Straße 4a, D-92421 Schwandorf (Tel.: 09431/730-0) zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind zu beachten. Nähere Auskünfte erteilt das Regionalzentrum. Zu beachten ist, dass bei Baumpflanzungen eine Abstandszone von je 2.5 m beiderseits von Erdkabel einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Erschließungsträgers im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen:

- a. Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen.
- b. Rationelle Energieversorgung durch Ausschöpfen von technischen Einrichtungen.
- c. Möglichkeiten zur Einsparung von Strom durch Technologien wie beispielsweise Wärmepumpen, Solaranlagen für die Brauchwasserbereitung.

Die Kabelanschlüsse für Telekommunikationsdienstleistungen sind sichergestellt durch den Anschluss an das Netz der Telekom.

8. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets ist über die öffentlichen, örtlichen Straßenverkehrsflächen gesichert.

9. Niederschlagswassernutzung

Niederschlagswässer sollten auf dem Baugrundstück in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden und für die Gartenbewässerung oder zur WC- Spülung verwendet werden. Überschüssige unverschmutzte Niederschlagswässer sollten, soweit dies möglich ist, auf dem Grundstück versickert werden.

Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme einer Regenwassersammelanlage, die nicht nur für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet wird, hat der Grundstückseigentümer den Kreiswerken Cham Mitteilung zu machen. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich sind. Für das Niederschlagswasser ist ein vollkommen getrennter Wasserkreislauf erforderlich. Beim Trockenlaufen des Regenwasserspeichers darf nicht durch eine Umschaltvorrichtung auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden, (dies stellt eine Verbindung dar), sondern der Regenwasserbehälter muss mit Trinkwasser gespeist werden.

10. Oberflächenwasserabfluss

Das Planungsgebiet besteht teils aus Hangflächen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollen derartige Risiken berücksichtigt werden.

11. Brandschutz

Hinsichtlich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen durch die vorhandenen bzw. geplanten Anlagen sicherzustellen. Weiterhin sind entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) ausreichend dimensionierte verkehrliche Erschließungsanlagen für den Brand- und Katastrophenfall anzulegen. Der kommunalen Feuerwehr stehen insgesamt ausreichende Möglichkeiten zur Verfügung, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden. Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bereitstellung ausreichender Möglichkeiten zur Gewährleistung des Brandschutzes für die gemeindliche Feuerwehr
- Sicherstellung der Rettungswege
- Einhaltung von Hilfsfristen
- Ausreichende Löschwasserversorgung. Kann der erforderliche Wasserbedarf über das Hydrantennetz nicht abgedeckt werden, sind durch den Grundstückseigentümer entsprechende Löschwasserrückhalte vorzusehen.
- Bereitstellung ausreichender Erschließungsflächen
- Wechselbeziehungen im Planungsbereich zu anderen Gebieten
- Minimierung brandschutztechnischer Risiken im Planungsbereich

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes sind entsprechend der geplanten Anlagen im Hinblick auf den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) sicherzustellen und mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen:

- 11.1 Das Hydrantennetz ist nach Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 vom Juli 1978 - auszubauen. Ggf. ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Kann der erforderliche Wasserbedarf über das Hydrantennetz nicht abgedeckt werden, sind entsprechende Löschwasserrückhalte vorzusehen.
- 11.2 In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch private und öffentliche Fernsprechstellen. Weiter ist zu prüfen, inwieweit die Alarmierung der Feuerwehr (z.B. durch Aufstellung weiterer Sirenen) ergänzt werden muss.
- 11.3 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23-12 ein Durchmesser von mindestens 21 m erforderlich, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.
- 11.4 Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 06.02.81, Nr. I1 B 10 - 9130 - 388 (MAB1. Nr. 4/81; S. 90) zu beachten.
- 11.5 Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgeräte (z.B. Drehleiter DL 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
- 11.6 Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
- 11.7 Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

F. Präambel

Aufgrund von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Pemfling den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried" als Satzung.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried“ ist der Lageplan mit Begründung, zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB und Verfahrensvermerken vom 08.08.2014 maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung


Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 08.08.2014.

§3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und Grünordnungsplan "Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) in Kraft.



Pemfling, den **05. FEB. 2015**
Gemeinde Pemfling


.....
Haberl (Erster Bürgermeister)

G. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Pemfling hat in der Sitzung vom 19.02.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried“ mit der Begründung in der Fassung vom 21.02.2014 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 07.03.2014 bis 11.04.2014 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 06.03.2014, angeschlagen an der Amtstafel am 06.03.2014, ortsüblich hingewiesen.

3. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Pemfling vom 29.07.2014 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

4. Öffentliche Auslegung sowie nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.08.2014 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 16.09.2014 in der Zeit vom 06.10.2014 bis 10.11.2014 öffentlich ausgelegt §3 Abs. 2 BauGB. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 26.09.2014 angeschlagen an der Amtstafel am 26.09.2014 ortsüblich hingewiesen.

5. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der nochmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Pemfling vom 25.11.2014 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Pemfling hat mit dem Beschluss den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.2014 als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am **05. FEB. 2015** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden Im Rathaus der Gemeinde Pemfling Hauptstr. 13, 93482 Pemfling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten 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.

Pemfling, den **05. FEB. 2015**
Gemeinde Pemfling




.....
Haberl (1. Bürgermeister)