



Zeichnerische Festsetzungen gemäß PlanZV


1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)


 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Zulässiger Ein- und Ausfahrtsbereich

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Private Grünflächen

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)


5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

 Versorgungsfläche

 Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo-Station)

6. Sonstige Planzeichen

 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Janahof Ost / West" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zeichnerische Hinweise & Nachrichtliche Darstellungen

 Maßzahl

 Bauverbots- (20 m) und Beschränkungszone (40 m) (§ 9 FStrG)

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Janahof Ost / West - 7. Änderung"

Projekt Nr.:	3272-18 Planzeichnung und Legende	Datum:	04.12.2018	Name:	sps
Fassung:	23.05.2019	entw.	16.05.2019	gez.	sps
Maßstab:	1 : 1.000	gepr.	16.05.2019	gepr.	sps
Plangröße:	297 x 420 mm (0,125 m²)				

Auftraggeber:

Stadt Cham
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher
Marktplatz 2
93413 Cham



Planverfasser:

 **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Gewerbepark Chammünster Nord 3
D-93413 Cham
FON +49 (0)99 71 200 31 - 10
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: info@altmann-ingenieure.de

Satzung

Aufgrund der § 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), erlässt die Stadt Cham den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „**Janahof Ost / West - 7. Änderung**“ als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 23.05.2019 festgesetzt.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 1795, 1795/1 und 1796 der Gemarkung Cham, Stadt Cham.

§ 2

Bestandteile der Satzung

- 1 Verfahrensvermerke
- 2 Planzeichnung und Legende
- 3 Lageplan
- 4 Bebauungsvorschriften
- 5 Textliche Hinweise

§ 3

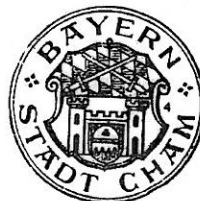
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Cham, den 24.05.2019

Karin Bucher

.....
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher



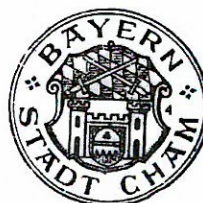
1 Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung vom 11.12.2018 die 7. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Janahof Ost / West“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 18.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.03.2019 mit Fristsetzung bis 26.04.2019.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 18.03.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2019 bis einschließlich 06.05.2019 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrats vom 23.05.2019 die 7. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Janahof Ost / West“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.05.2019 als Satzung beschlossen.

Stadt Cham, den 24.05.2019

Karin Bucher

.....
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher



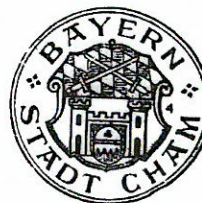
5. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 29.05.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB erfolgte ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die 7. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Janahof Ost / West“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Cham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung „Janahof Ost / West“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

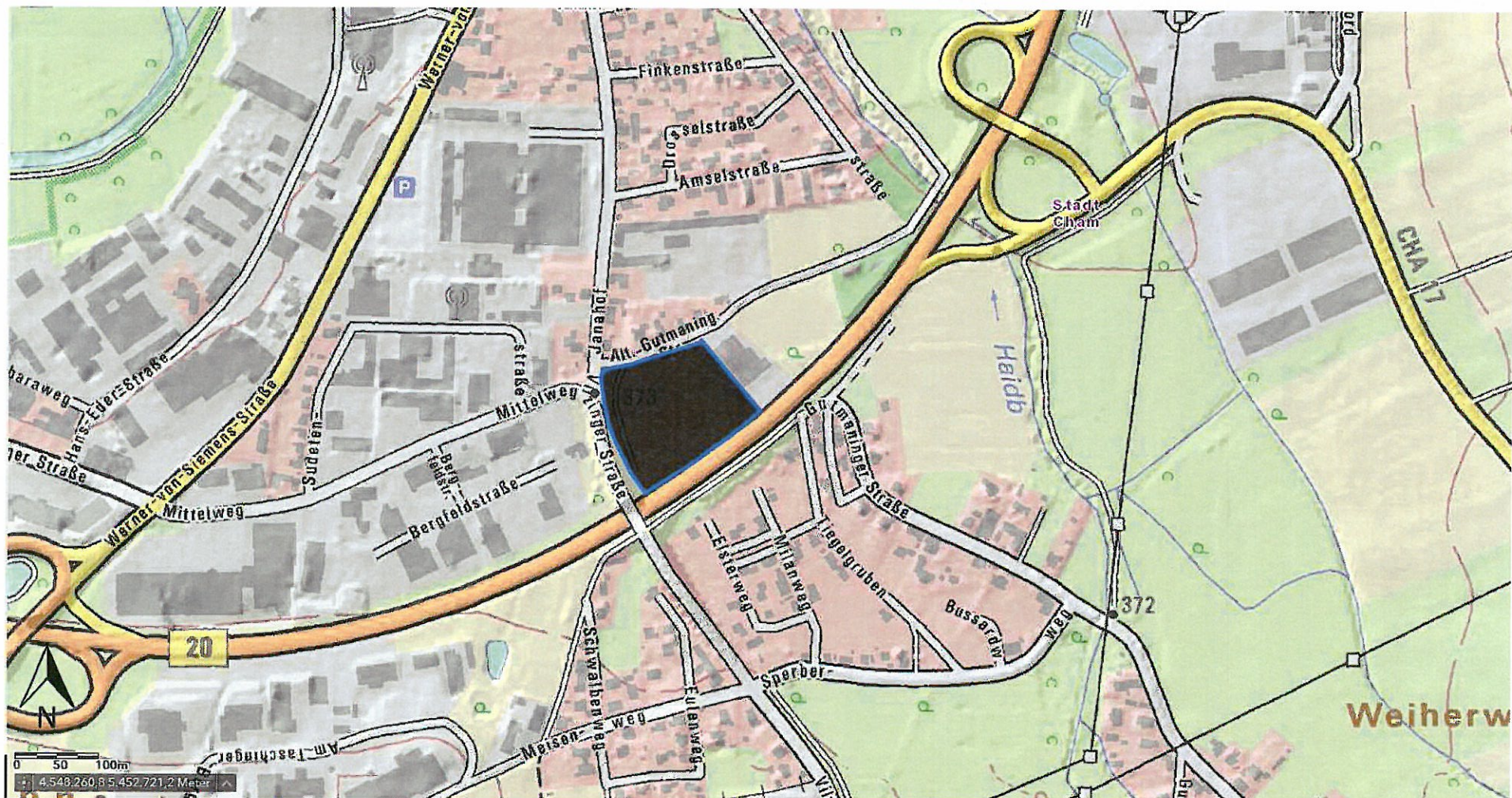
Stadt Cham, den 30.05.2019

Karin Bucher

.....
Erste Bürgermeisterin Karin Bucher



3 Lageplan



4 Bebauungsvorschriften

4.1 Nutzungsart

Gewerbegebiet (GE)

Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die Bebauung erfolgt in abweichender Bauweise. Es sind Gebäude mit einer Länge bis maximal 100 m zulässig.

Der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel) darf nicht mehr als 65 dB (A) bei Tag und 50 dB (A) bei Nacht betragen. Die gewerblichen Anlagen sind in Bezug auf Schallschutz, Rauch, Geruch usw. so zu gestalten, daß keine Belästigungen für das angrenzende WA- und MI-Gebiet entstehen.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben:

GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO) = 0,8

GFZ (Geschoßflächenzahl) (§ 20 BauNVO) = 1,6

(siehe Nutzungsschablone)

Bei der Ermittlung der GRZ können wasserdurchlässige Pflasterflächen (Rasenfugenpflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Kies- oder Splittdecken, Porenpflaster oder Öko-Drainpflaster mit geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit) und unbefestigte Traufstreifen (Grobschotter) mit 50 % Befestigungsanteil angesetzt werden.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl kann nach § 19 Abs. 4 Satz 2 -4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 zugelassen werden, sofern diese Überschreitung durch die Anlage von Stellplätzen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen erfolgt.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.

Ausnahmen: Verkaufsflächen, die in einem unmittelbaren, räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder warenproduzierenden Gewerbebetrieben stehen und die in Bezug auf den Gesamtbetrieb von nur untergeordneter Bedeutung sind; bei einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 200 qm wird eine untergeordnete Bedeutung angenommen.

Weitere Ausnahmen: Garten-Center, Baumärkte und Kfz-Zubehörhandel, wenn nachgewiesen wird, daß diese keine städtebaulichen und regionalen sowie landesplanerischen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO haben.

4.2 Nicht überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die nicht überbaubaren Flächen gilt Art. 7 Abs. 1 BayBO.

Außerdem sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, private Erschließungsflächen, Lagerflächen, Stellplätze und Grünflächen zulässig.

4.3 Gebäudeform

4.3.1 Betriebsgebäude

Die durch diesen Bebauungsplan erfaßten Industrie-/Gewerbegebietsflächen sind für die Anlage von gewerblichen Bauten bestimmt.

Firsthöhe: max. 14 m

Die Firsthöhe wird gemessen zwischen der unter Berücksichtigung der zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen zulässigen Erdgeschossrohfußbodenoberkante (EFOK) bis zum oberen Dachabschluss (Attika bzw. First).

Dachdeckung: Flachdachpfannen, rostbraune, graue oder naturrote Dachziegel bei Satteldächern oder Kunststoffbeläge in gedeckten Farben blendungsfrei bei Flachdächern, Blecheindeckung oder Bitumendachbahnen

Dachneigung: Bei Satteldächern maximal 25°
Bei Flachdächern maximal 5°

Firstrichtungen: werden nicht festgesetzt

Fassadengestaltung: Ortsübliche Materialien

Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Kamine, Lüftungsanlagen und Aufzüge sowie Anlagen zur Sonnenenergienutzung, die über die zulässige Gebäudehöhe hinausragen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie abschnittsweise zusammengefasst sind.

Technische Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen, sind auf Gebäudedächern oder in Fassaden zugelassen, wenn keine Blendwirkung zu erwarten ist. Photovoltaik- und Solaranlagen auf Dachflächen sind in oder parallel aufgelagert (dachneigungsgleich) oder aufgeständert auszuführen.

4.3.2 Wohn- und Bürogebäude

Dachneigung: 0 - 28°, Kniestock bis max. 0,30 m zulässig.
Dachgauben sind nicht zulässig.

Dachdeckung: Flachdachpfannen, rostbraune oder naturrote Dachziegel, Betondachsteine oder Bitumendachbahnen

Firsthöhe: max. 14 m

Die Firsthöhe wird gemessen zwischen der unter Berücksichtigung der zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen zulässigen Erdgeschossrohfußbodenoberkante (EFOK) bis zum oberen Dachabschluss (Attika bzw. First).

Firstrichtungen: parallel oder senkrecht zur Straße bzw. Grundstücksgrenze

Dachüberstände: An der Traufe maximal 50 cm
Am Ortgang maximal 15 cm

Außenputz: Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben.

Bei den Wohn- und Bürogebäuden sind andere Materialien als Fassadenoberfläche nicht zugelassen.

Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Kamine, Lüftungsanlagen und Aufzüge sowie Anlagen zur Sonnenenergienutzung, die über die zulässige Gebäudehöhe hinausragen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie abschnittsweise zusammengefasst sind.

Technische Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen, sind auf Gebäudedächern oder in Fassaden zugelassen, wenn keine Blendwirkung zu erwarten ist. Photovoltaik- und Solaranlagen auf Dachflächen sind ausschließlich in oder parallel aufgelagert (dachneigungsgleich) auszuführen. Aufgeständerte Anlagen sind nicht zulässig.

4.4 Stellplätze

Die Anzahl und Gestaltung der Stellplätze richtet sich nach der Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) der Stadt Cham vom 23.12.2005.

Zusätzlich gilt:

Untergeordnete bzw. gering belastete private Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen.

Festgesetzt werden Schotterrassen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies- oder Splittdecken, Porenpflaster oder Öko-Drainpflaster mit geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit.

4.5 Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb eine Fläche von 40,0 m² an der Südost-Fassade, 30 m² an der Südwest-Fassade sowie 15 m² an den Nordost- und Nordwest-Fassaden nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

4.6 Einfriedungen

Für Einfriedung sind nur verzinkte Stabgitter- und Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 2,00 m zulässig.

Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Zaun muss ein Abstand von 15 cm frei bleiben.

4.7 Geländegestaltung

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,00 m zulässig.

An den Außenrändern des Geltungsbereiches darf die natürliche Geländehöhe nicht verändert werden.

4.8 Flächen für Versorgungsanlagen

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen ist die Errichtung sowie der Betrieb einer Trafo-Station zulässig.

4.9 Führung von Versorgungsleitungen

Die Verlegung aller erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen.

4.10 Abstandsflächen

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

Artikel 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

4.11 Beleuchtung

Es sind nur insektenunschädliche Beleuchtungen zulässig. Flutlichtanlagen sind unzulässig.

Außen- bzw. Parkplatzbeleuchtungen sind so anzuordnen, dass eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf den anschließenden Hauptverkehrsstraßen auszuschließen ist.

4.12 Eingrünung

Auf die integrierte Grünordnungsplanung wird verwiesen. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes (integrierte Grünordnungsplanung).

4.13 Grünordnung

4.13.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sowie die nicht anderweitig für betriebliche Zwecke genutzten Flächen sind als Pflanzflächen, Grünflächen oder Wiesenflächen auszubilden. Je angefangener 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum der Pflanzliste 1 oder 2 zu pflanzen.

Nicht verwendet werden dürfen fremdländische oder züchterisch veränderte Nadelgehölze.

Der Abstand von Bäumen zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen muss mindestens 2,50 m betragen.

4.13.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Randeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes 3-reihige Hecken anzupflanzen, die alle 20 m mit einem Baum 1. Ordnung oder 2 Bäumen 2. Ordnung zu überstellen sind.

Der Abstand der einzelnen Sträucher beträgt 1,00 m; es sind mindestens 10 verschiedene Straucharten zu verwenden.

Schnitthecken sind unzulässig.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO 1990 sowie Stellplätze sind unzulässig.

4.13.3 Pflanzlisten

4.13.3.1 Pflanzliste 1: Gehölze 1. Ordnung

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 18-20, Straßenraumprofil, falls erforderlich

Acer platanoides	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

und vergleichende Arten.

4.13.3.2 Pflanzliste 2: Gehölze 2. Ordnung

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

und vergleichende Arten.

4.13.3.3 Pflanzliste 3: Sträucher

vStr, mind. 4 Triebe, 60-100

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Salweide

und vergleichende Arten.

4.13.4 Sonstiges

Die festgesetzten Durchgrünungsmaßnahmen sind im Rahmen der Baumaßnahme vor Baufertigstellung durchzuführen.

Alle Pflanzungen sind fachgerecht so zu pflegen, dass sie sich zu ihrer endgültigen Form und Größe entwickeln können und der Ein- und Durchgrünungseffekt erhalten bleibt.

Ausfallende Bäume sind nach zu pflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.

5 Textliche Hinweise

Bauantrag	Im Bauantrag sind sowohl die Urgeländehöhen, die geplanten Geländehöhen (Angaben in m ü. NN) sowie die Freiflächengestaltung darzustellen.
Bodenschutz	Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken wiederverwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke abzuheben und in Mieten zu lagern. Die Oberbodenmieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Oberbodenlager sind oberflächlich mit Gründüngung anzusäen.
Denkmalschutz	Weder im Geltungsbereich noch im weiteren Umfeld sind Boden- oder Baudenkmäler vorhanden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Cham bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind zu beachten.
Erschließung	Die Änderungsflächen sind über die „Alte Gutmaninger Straße“ im Norden erschlossen. Direkte Zu- und Ausfahrten auf die Vilzinger Straße im Westen sowie die südlich angrenzende Bundesstraße B 20 / B 85 sind nicht möglich.
Fassaden	Bei der Errichtung von Glasfronten und großen Fensterflächen werden Vorkehrungen empfohlen, welche einen Anflug von Vögeln weitgehend vermeiden. Die Broschüre des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz „Vogelschlag an Glasflächen vermeiden“ ist bei der Umsetzung heranzuziehen. Metallisch glänzende Fassadenmaterialien sind zu vermeiden.
Grundwasserschutz	Sofern Grundwasser ansteht oder Schichtenwasserandrang auftreten kann, sind bauliche Anlagen fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach Art. 30 BayWG in Verb. mit Art. 70 BayWG bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen ist zu beachten.
Telekommunikation	Im Rahmen der Erschließung ist der Anschluss an ein leistungsfähiges Telekommunikationsnetz herzustellen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe dort u.a. Abschnitt 3, zu beachten.
Niederschlagswasser	Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist auf den Änderungsflächen nicht möglich. Das Niederschlagswasser kann in den Mischwasserkanal in der „Alten Gutmaninger Straße“ eingeleitet werden. Zusätzlich wird empfohlen, private Rückhaltungen von Niederschlagswasser in Zisternen (ohne Notüberlauf) mit Brauchwassernutzung zu erstellen. Für deren Errichtung sind die

einschlägigen Richtlinien anzuwenden und das Arbeitsblatt A 138 und das Merkblatt M 153 der DWA zu beachten. Nach diesen Normen sollte nach entsprechender Vorbehandlung eine Versickerung oder Einleitung in einen Vorfluter erfolgen.

Die gezielte Sammlung, Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in einem Baugebiet (in das Grundwasser bzw. die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer) stellt unter Umständen eine Gewässerbenutzung dar, die durch das Landratsamt Cham (wasserrechtliches Verfahren) zu genehmigen ist.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist bei Bedarf das oben genannte notwendige Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Unter Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung müssen derartige Risiken berücksichtigt und entsprechende Gegenmaßnahmen aufgezeigt werden.

Falls Unterkellerungen errichtet werden, kann Schichtenwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baugrundrisiko zuzurechnen. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervoor, z.B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn.

Da eine Ableitung von Schichtenwasser generell nicht zulässig ist, empfiehlt es sich daher die gegebenenfalls im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.

Stromversorgung

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwerterem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und

Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Die Unterbringung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen. Auf § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Die Bau- und Bepflanzungsvorhaben im Schutzzonenbereich der Leitung sind einzuhalten.