

Satzung

Aufgrund der § 2, 9 und 10 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. August 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 Gemeinde Weiding den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „An der Europaallee“ als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 01.08.2019 festgesetzt.

Er umfasst die Flurstücke Nrn. 239/1, 240, 241/1 (TF), 250/1 der Gemarkung Dalking und 860 (TF), 861 (TF), 861/1 (TF), 862, 863 (TF), 863/1, 863/2 (TF) der Gemarkung Weiding, Gemeinde Weiding.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Verfahrensvermerke
2. Lageplan
3. Planzeichnung mit Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Textliche Hinweise und Empfehlungen

§ 3

Inkrafttreten

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

Gemeinde Weiding, den 20. OKT. 2019

Daniel Paul

Erster Bürgermeister Daniel Paul



1 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 22.02.2019 hat in der Zeit vom 04.03.2019 bis 01.04.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2019 hat in der Zeit vom 04.03.2019 bis 01.04.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2019 bis 05.06.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2019 bis 05.06.2019 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.08.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2019 bis 09.09.2019 wiederholt öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.09.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.08.2019 als Satzung beschlossen.

Weiding, den 16. SEP. 2019

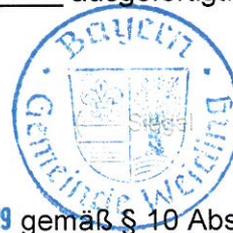
Daniel Paul
Daniel Paul, Erster Bürgermeister



7. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 01.08.2019 wurde am 16. SEP. 2019 ausgefertigt.

Weiding, den 17. SEP. 2019

Daniel Paul
Daniel Paul, Erster Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 18. OKT. 2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 wird hingewiesen.

Weiding, den 20. OKT. 2019

Daniel Paul
Daniel Paul, Erster Bürgermeister



2 Lageplan



WA	II
0,4	0,8
o	△ ED

MI	II
0,4	0,8
o	△ ED

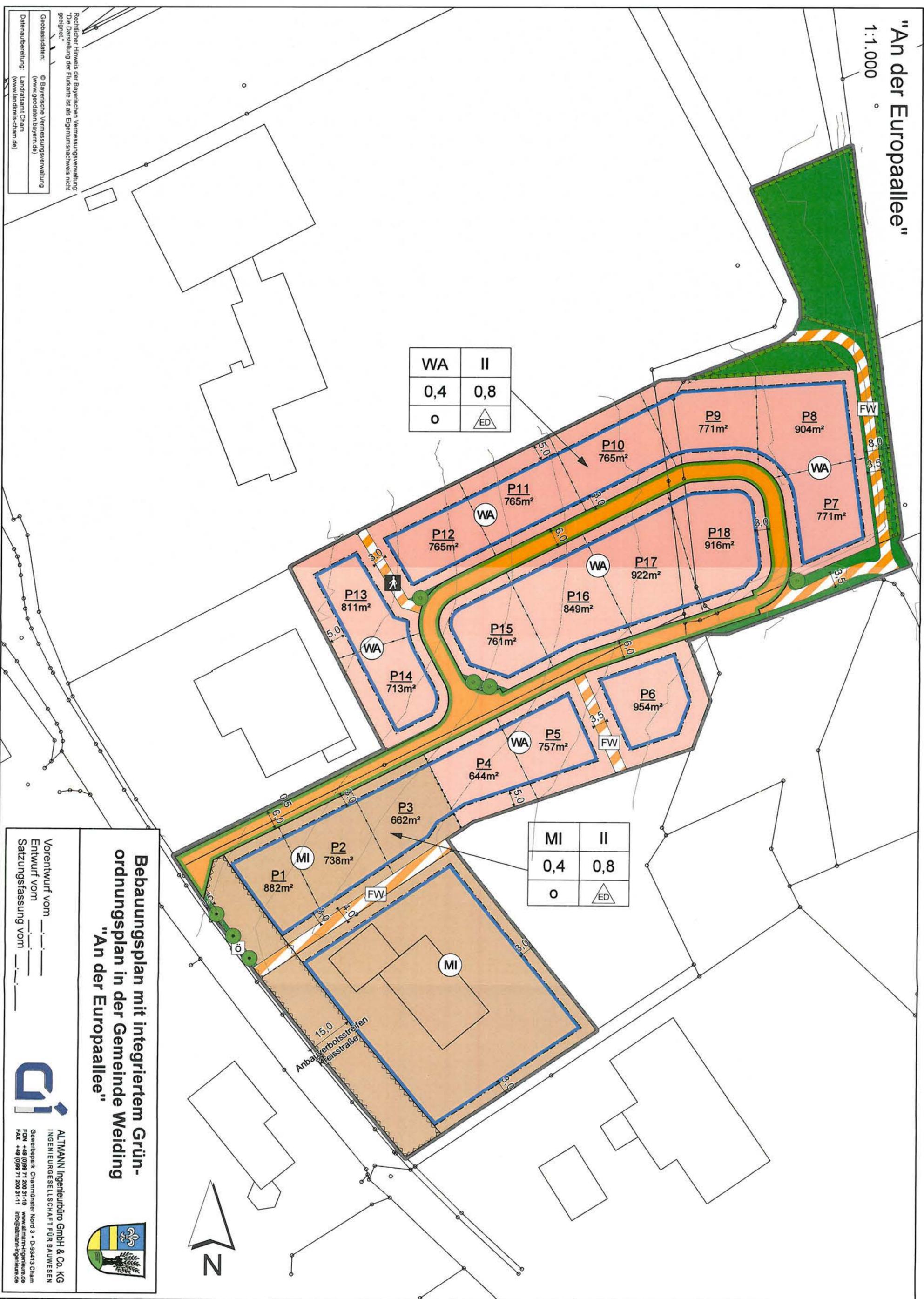
**Bebauungsplan mit integriertem Grün-
ordnungsplan in der Gemeinde Weiding
"An der Europallee"**



Vorentwurf vom _____
Entwurf vom _____
Satzungsfassung vom _____

ALTMANN Ingenieurbüro GmbH & Co. KG
INGENIEURGESSELLSCHAFT FÜR BAUWESEN
Gewerbepark Chammunster Nord 3 • D-93413 Cham
FON +49 (0)99 71 200 51-10 www.altmann-ingenieur.de
FAX +49 (0)99 71 200 51-11 info@altmann-ingenieur.de

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht
geeignet.
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)
Landratsamt Cham
Datenaufbereitung: (www.landkreis-cham.de)



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

 1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

 1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

o 3.1 offene Bauweise

 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig

 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 3.5 Baugrenze

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

 6.1 Straßenverkehrsflächen

 6.2 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 6.3 Fußgängerbereich

 Flurweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) und Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

 7 Versorgungsflächen

 Regenrückhaltebecken

9. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

 90e Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

 13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB); soweit solche Festsetzungen nicht durch andere Vorschriften getroffen werden

 13.02a Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

 13.2d Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV 1990)

15. Sonstige Planzeichen

-  15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
-  15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

WA = Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	WA	II	Zahl der Geschosse (Höchstgrenze)
GRZ (Grundflächenzahl) (Höchstgrenze)	0,4	0,8	GFZ (Geschossflächenzahl) (Höchstgrenze)
offene Bauweise	o		nur Einzel- und Doppel- häuser zulässig

MI 1 = Mischgebiet (§6 BauNVO)	MI 1	II	Zahl der Geschosse (Höchstgrenze)
GRZ (Grundflächenzahl) (Höchstgrenze)	0,6	1,0	GFZ (Geschossflächenzahl) (Höchstgrenze)
offene Bauweise	o		nur Einzel- und Doppel- häuser zulässig

MI 2 = Mischgebiet (§6 BauNVO)	MI 2	II	Zahl der Geschosse (Höchstgrenze)
GRZ (Grundflächenzahl) (Höchstgrenze)	0,6	1,2	GFZ (Geschossflächenzahl) (Höchstgrenze)
offene Bauweise	o		nur Einzelhäuser zulässig

PLANLICHE HINWEISE

-  bestehendes Gebäude
-  bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer
-  Parzellenummer und -größe
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  vorgeschlagener Mehrzweckstreifen
-  Höhenschichtlinie

4 Textliche Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

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

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Bauflächen werden als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO sind zulässig.

Mischgebiet (MI)

Die Teilflächen MI 1 und MI 2 werden als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO sind zulässig.

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

4.2.1 Grundflächenzahl (§ 23 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)

Im WA wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Im MI 1 und MI 2 wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.

4.2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Im WA wird eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

Im MI 1 wird eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt.

Im MI 2 wird eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.

4.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Als Höchstmaß werden zwei Vollgeschosse (II) für Hauptgebäude festgesetzt.

Für Nebengebäude wird max. ein Vollgeschoss (I) festgesetzt.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Im WA und MI 1 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im MI 2 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

4.4 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

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

4.5 Zahl an Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

Je Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohnung zulässig.

4.6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

4.7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die interne Erschließungsstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Daneben werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußweg und Flurweg festgesetzt.

Deren Lage ist der Planzeichnung zu entnehmen.

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

Die festgesetzte Versorgungsfläche wird mit der Zweckbestimmung Abwasser – Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt.

4.9 Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

4.10 Immissionsschutz – Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB)

Die Fassadenseiten West und Nord auf den **Parzellen 1 - 3 (für Parzellen 1 - 2 auch Ost)** sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R'_{w,res}$ gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt. Schlafräume sind zur lärmabgewandten Seite der nächsten Emittenten auszurichten.

Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$		
	für Bettenräume	für Wohnnutzung	für Büronutzung
IV	45	40	35

Die Fassadenseiten West und Nord auf den **Parzellen 4 sowie 12 - 14** sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R'_{w,res}$ gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. $R'_{w,ges}$		
	für Bettenräume	für Wohnnutzung	für Büronutzung
III	40	35	30

Die Fassadenseite Nord auf den **Parzellen 5 - 11 und 15 - 17** sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R'_{w,res}$ gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. $R'_{w,ges}$		
	für Bettenräume	für Wohnnutzung	für Büronutzung
III	40	35	30

Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß wie für die Fassaden.

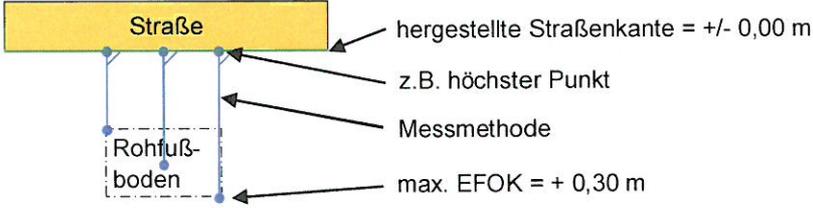
Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist nach DIN 4109 und VDI 2719 zu bestimmen.

Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.

Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über die genannten Fassadenseiten über Fenster nach Süden belüftet, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich.

Die Schalleistung von Wärmepumpen wird auf <50 dB(A) festgesetzt; Abstand zur jeweils benachbarten Baugrenze mindestens 7m.

4.11 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Höhenlage baulicher Anlagen	<p>Die zulässige Oberkante der Erdgeschossrohfußbodenoberkante (EFOK max.) beträgt maximal 0,3 m über dem hergestellten Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Diese wird horizontal und senkrecht gemessen vom jeweiligen Bezugspunkt an der Straßenkante zur Oberkante (OK) der Erdgeschossrohfußbodendecke (s. Skizze).</p> 
Höhe baulicher Anlagen:	<p>Es wird eine maximale Firsthöhe von 10 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird gemessen zwischen der Erdgeschossrohfußbodenoberkante und der Oberkante First.</p>

<p>Dächer:</p>	<p>Als zulässige Dachformen werden Sattel-, Walm-, Pult-, Versetzte Pult- und Flachdächer festgesetzt. Dabei gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SD, WD: I+D: 38° - 44°; II: 20° - 28° • PD, VPD: 12° - 18° • FD: 0° - 5° <p>Nicht zulässig sind Tonnen- und Zeltdächer. Als Dachfarben sind Blau- und Grüntöne unzulässig. Als Materialien sind Ziegel oder Betonstein zulässig. Blecheindeckungen sind unzulässig Dachgauben oder -anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes untergeordnet sind (höchstens 50 v. H. der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).</p> <p>Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden können von dem des Hauptgebäudes abweichen, müssen jedoch eine der zulässigen Dachformen aufweisen.</p>
<p>Technische Anlagen zur solaren Energie- und Wärmegewinnung:</p>	<p>Technische Anlagen zur solaren Energie- und Wärmegewinnung sind ausschließlich auf den Dachflächen der Hauptgebäude zulässig. Diese sind ausschließlich dachneigungsgleich in oder auf der Dachfläche aufgelagert auszuführen.</p>
<p>Aufschüttungen und Abgrabungen:</p>	<p>Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,00 m über dem natürlichen Gelände nach Durchführung der Erschließungsmaßnahme am Ort der Auffüllung zulässig. Die bestehenden Geländehöhen sind in einem Abstand von mind. 1,00 m zur Grenze des Geltungsbereiches einzuhalten. Entlang der zentralen Erschließung (öffentliche Verkehrsfläche/Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) ist das fertige Niveau der Grundstücksränder an das bestehende Höhenniveau der öffentlichen Verkehrsfläche anzupassen. Die Grundstücksgrenzen der künftigen Bauparzellen sind innerhalb des Geltungsbereiches gegenüber der benachbarten Bauparzelle(n) exakt anzugleichen. Bei Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m sind die nach Bayer. Bauordnung erforderlichen Absturzsicherungen anzubringen. Stützwände sind als Trockensteinmauern auszuführen oder zu bepflanzen.</p>
<p>Stellplätze und Garagen:</p>	<p>Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Der Stauraum vor Garagen, in einem Mindestabstand von 5,00 m sowie deren Zufahrt, darf zum Stellplatznachweis nicht herangezogen werden. Werden Garagen oder Nebengebäude ohne eigene Abstandsflächen auf oder an der Grundstücksgrenze errichtet, darf die Gesamtlänge dieser Bebauung je Grundstücksgrenze 9,00 m nicht überschreiten. Die maximal zulässige mittlere Wandhöhe beträgt 3,00 m, die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 4,50 m. Unterer Bezugspunkt ist das natürliche Gelände. Stellplätze und private Hofflächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, auf denen grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelnden Belägen zu befestigen. Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt werden kann.</p>

Werbeanlagen	Werbeanlagen sind nur am Ort der beworbenen Leistung zulässig. Im WA ist die Größe einer Werbeanlage bis max. 0,8 m ² Fläche zulässig. Im MI 1 und MI 2 ist eine Werbeanlage bis max. 8 m ² Fläche zulässig. Blink-, Leucht- und Wechsellichter sowie Fahnenmasten sind unzulässig.
Beleuchtung	Es sind ausschließlich insektenunschädliche Beleuchtungen (z.B. natriumbedampfte Leuchtmittel, warm-weiße LEDs) zulässig. Flutlichtanlagen sind unzulässig.

4.12 Grünordnerische Festsetzungen

4.12.1 Boden- und Gewässerschutz

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist.

Verkehrsflächen, Stellplätze sowie private Zuwege sind mit Ausnahme aller Flächen, auf denen grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Gefahr von Verschmutzungen ausgeht, mit un- oder teilversiegelnden Belägen zu befestigen. Festgesetzt werden wasserdurchlässige Beläge mit sehr geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit.

4.12.2 Grünflächenanteil / Mindestbegrünung

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Der Mindestanteil beträgt je Fläche 30 % der gesamten Fläche. Flächen mit naturnahen Regenrückhalteanlagen können hierauf angerechnet werden.

Je angefangener 400 m² Fläche ist, unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände, mindestens ein Laubbaum der 1. Wuchsordnung der Pflanzenliste 1 oder 2 zu pflanzen.

Nicht verwendet werden dürfen alle fremdländischen und züchterisch veränderten Nadelgehölze mit gelben oder blauen Nadeln und über 2,0 m Wuchshöhe. Für geschnittene Hecken ist an Nadelgehölzen nur die Eibe (*Taxus baccata*) zugelassen.

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

4.12.3 Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

In der Planzeichnung sind die Standorte von anzupflanzenden Bäumen festgesetzt.

Von deren Lage kann in Abhängigkeit von gesetzlichen Grenzabständen, der Topografie und der Führung der Erschließungsstraße geringfügig abgewichen werden.

Je festgesetztem Baum ist ein Laubbaum der 1. Wuchsordnung der Pflanzenliste 1 oder 2 anzupflanzen.

Zwischen dem RRB und Flurweg sind 4 Laubbäume der 1. Wuchsordnung der Pflanzenliste 1 oder 2 in einem Abstand von 6 m zueinander anzupflanzen

4.12.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) - Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, am Ort des Eingriffes, gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB auf Flächen der Gemeinde Weiding auf insgesamt 6.389,77 m² erbracht werden.

Die Ausgleichsflächen werden allen Grundstücksflächen des Baugebietes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB verbindlich zugeordnet.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und die Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Ausgleich A1

Der erste Teil des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt auf den Flurstücken Nr. 239/1 und 240 (TF) der Gemarkung Dalking sowie 862 und 861 (TF) der Gemarkung Weiding, in einem Umfang von insgesamt 4.814,39 m².

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer qualitativen Ortsrandeingrünung, der Erhalt bestehender Gehölze sowie die Aufwertung bestehender Pflanzflächen.

Die bestehenden Gehölzstrukturen und Pflanzungen sind dauerhaft und fachgerecht zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode artgleich nachzupflanzen.

Zusätzlich sind unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände in einem Abstand von 8 m je ein Großbaum der 1. Ordnung der Pflanzliste 1 anzupflanzen.

Diese sind mit Bäumen der 2. Ordnung der Pflanzliste 2 oder mind. dreireihigen Strauchgruppen der Pflanzliste 3 zu unterpflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen darf max. 1,50 m betragen, der Abstand der einzelnen Sträucher zueinander beträgt mind. 1,00 m. Es sind mindestens 3, höchstens 7 verschiedene Straucharten zu verwenden.

Hin zu landwirtschaftlichen Wegen und Flächen ist ein mind. 1,00 m breiter Krautsaum anzulegen.

Der Aufwuchs ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mulchen). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ihrem natürlichen Habitus (Wuchsbild) entsprechend wachsen zu lassen, d.h. ohne regelmäßigen Formschnitt in einer Höhe von 3 bis 5 m, je nach Gehölzart.

In der Fläche darf nicht schädlich verschmutztes Niederschlagswasser versickert werden.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

Ausgleich A2

Der zweite Teil des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt auf den Flurstücken Nr. 860 (TF) und 861 (TF) der Gemarkung Weiding, in einem Umfang von insgesamt 1.575,38 m².

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer qualitativen Ortsrandeingrünung sowie die Ergänzung der Ausgleichsflächen A1.

Unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände sind in einem Abstand von 8 m je ein Großbaum der 1. Ordnung der Pflanzliste 1 anzupflanzen.

Diese sind mit Bäumen der 2. Ordnung der Pflanzliste 2 oder mind. dreireihigen Strauchgruppen der Pflanzliste 3 zu unterpflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen darf max. 1,50 m betragen, der Abstand der einzelnen Sträucher zueinander beträgt mind. 1,00 m. Es sind mindestens 3, höchstens 7 verschiedene Straucharten zu verwenden.

Hin zu landwirtschaftlichen Wegen und Flächen ist ein mind. 1,00 m breiter Krautsaum anzulegen.

Der Aufwuchs ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mulchen). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ihrem natürlichen Habitus (Wuchsbild) entsprechend wachsen zu lassen, d.h. ohne regelmäßigen Formschnitt in einer Höhe von 3 bis 5 m, je nach Gehölzart.

In der Fläche darf nicht schädlich verschmutztes Niederschlagswasser versickert werden.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

4.12.5 Anpflanzung sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

In der Planzeichnung ist die Lage der anzupflanzenden und zu erhaltenden Baumstandorte zu entnehmen.

Unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes wird die Anpflanzung von Bäumen der Pflanzliste 1 oder 2 festgesetzt.

4.12.6 Pflanzlisten

Für die Pflanzungen sind ausschließlich folgende Gehölzarten zulässig:

Pflanzenliste 1 - Hochstammbäume

(Mindestqualität Stammumfang 16/18 cm)

Acer platanoides	–	Spitz-Ahorn, in Sorten
Acer pseudoplatanus	–	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	–	Hainbuche, in Sorten
Craetaegus laevigata und lavallei in Sorten	–	Weißdorn
Prunus avium	–	Vogel-Kirsche, in Sorten
Quercus robur	–	Stiel-Eiche
Salix caprea	–	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	–	Vogelbeere
Sorbus aria	–	Mehlbeere
Tilia cordata	–	Winter-Linde, in Sorten
Juglans regia	–	Walnuss

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

Pflanzenliste 2 - Obsthochstämme:

(Mindestqualität Stammumfang 10/12 cm)

Äpfel

Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Gelber Edelapfel

Birnen

Gelbmöstler
Schweizer Wasserbirne
Oberösterreichische Weinbirne

Zwetschgen

Hauszwetschge

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

Pflanzenliste 3 - Sträucher:

(Mindestqualität mind. 2x verpflanzt, mind. 60/100 cm Höhe)

Acer campestre	–	Feld-Ahorn
Berberis vulgaris	–	Berberitze
Carpinus betulus	–	Hainbuche
Cornus sanguinea	–	Roter Hartriegel
Corylus avellana	–	Haselnuß
Crataegus monogyna/laevigata	–	Weißdorn
Euonymus europaea	–	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	–	Liguster*
Lonicera nigra	–	Heckenkirsche*
Prunus padus	–	Traubenkirsche
Prunus spinosa agg.	–	Artengruppe Schlehe
Rhamnus cathartica	–	Kreuzdorn
Rosa canina	–	Hunds-Rose, und weitere Wildrosen
Salix caprea	–	Sal-Weide
Sambucus nigra	–	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	–	Eberesche (Vogelbeere)
Viburnum lantana	–	Wolliger Schneeball*
Viburnum opulus	–	Gewöhnlicher Schneeball*

* Giftpflanzen gem. GUV 29.15

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

4.12.7 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

Die Anpflanzungen sind dauerhaft und fachgerecht zu erhalten und zu pflegen. Der Aufwuchs der Pflanzungen ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mulchen). Sie sind und ihrem natürlichen Habitus (Wuchsbild) entsprechend wachsen zu lassen.

Die Bepflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Ausgefallene Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

In der Fläche darf nicht schädlich verschmutztes Niederschlagswasser versickert werden.

Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

5 Textliche Hinweise und Empfehlungen

Abfall-/Müllentsorgung	Alle Parzellen können mit Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden. Die festgesetztem öffentliche Verkehrsfläche verfügt über eine genügende Breite.
Altlasten	<p>Derzeit sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.</p> <p>Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen dennoch Verdachtsflächen oder Auffälligkeiten bezüglich Bodenverunreinigungen auftreten, sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das zuständige Landratsamt sowie Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen abzustimmen.</p>
Ausgleichsflächen (Hinweis zu Pkt. 4.12.4)	<p>Für eine qualitative Aufwertung der festgesetzten Maßnahmen wird zusätzlich das Anbringen von mind. 5 Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse auf den Flurstücken Nr. 862, 863/2 und 861 der Gemarkung Weiding empfohlen.</p> <p>Die Entfernung von Gehölzen ist nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Vogelbrutzeit möglich.</p> <p>Im Sinne der Durchgängigkeit für wildlebende Kleintiere sollten Einzäunungen sockellos und mit einem Abstand von 15 cm zum Boden ausgeführt werden.</p>
Bauanträge / Höhenentwicklung	<p>In den Bauanträgen ist der Höhennachweis zu führen, das natürliche und das hergestellte Gelände stets genau darzustellen.</p> <p>Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.</p>
Brandschutz	<p>Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erfolgen.</p> <p>Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFwG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W 405 berechnet und bei der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden.</p> <p>Dabei sind die Hydrantenstandorte so zu planen, dass eine maximale Entfernung von 75 m zwischen den Straßenfronten von Gebäuden und dem nächstliegenden Hydranten eingehalten werden. Hydranten sollten in einem Abstand von max. 150 m zueinander errichtet werden. Der Hydrantenplan ist mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Die Anordnung der Hydranten hat so zu erfolgen, dass diese von parkenden Autos nicht verstellt werden können. Im Winter müssen diese von Schnee und Eis frei sein.</p> <p>Die Verkehrsfläche sollte ganzjährig für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t befahrbar sein. Im Winter sind die Straßen von Schnee und Eis freizuhalten.</p> <p>Der Einsatz von Rauchmeldern in den Gebäuden kann frühzeitig Brandentstehung melden und in erheblicher Weise kostengünstig dazu beitragen, Gebäudebestand zu schützen und Leben zu retten.</p>

	<p>Es wird empfohlen, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen die Gebäude mit Brand- und Rauchmeldern auszustatten.</p> <p>Sofern Photovoltaikanlagen auf Dächern installiert werden, wird darauf hingewiesen, die Zuleitungen zwischen den PV-Elementen und dem Wechselrichter in einem F 90-Kanal zu verlegen. Ebenso ist es sinnvoll, die Anlagen nicht flächendeckend von Ortgang zu Ortgang zu installieren, sondern in der Mitte einen freien Streifen zur Brandbekämpfung zu ermöglichen.</p> <p>Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe kann ein Löschwasservolumen von 46 m³/h aus den bestehenden Trinkwasserleitungen liefern.</p>
Denkmalschutz	<p>Gemäß den Informationen des Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch im näheren Umfeld Boden- und Baudenkmäler vor.</p> <p>Treten bei Bauarbeiten dennoch Bodenfunde auf, wird auf die gesetzlichen Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG verwiesen.</p>
Erschließung	<p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch einen Anschluss an die Dalkinger im Westen.</p> <p>Der Anschluss ist aus Verkehrssicherheitsgründen (Sichtverhältnisse) entsprechend den Vorgaben der RAS 06 auszubauen.</p> <p>Parallel zur Kreisstraße CHA 9 sind entsprechende Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach Art. 23 und 24 BayStrWG zu beachten.</p> <p>Als wasserdurchlässige Beläge werden z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies-/ Splittdecken, Porenpflaster oder Öko-Drainpflaster empfohlen.</p>
Fassadengestaltung	<p>Bei der Errichtung von Glasfassaden und großen Fensterflächen sind Vorkehrungen zum Schutz vor anfliegenden Vögeln zu treffen.</p> <p>Hierbei wird auf die Broschüre „Vogelschlag an Glasflächen vermeiden“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz verwiesen.</p>
Hang- und Schichtenwasser	<p>Aufgrund der Höhensituation liegt innerhalb des Baugebietes kein Grundwasser an.</p> <p>Das Planungsgebiet ist von Nordwesten nach Südosten geneigt. Aufgrund der Topografie ist mit wild abfließendem Hang- sowie Schichtenwasser zu rechnen.</p> <p>Unter Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollten derartige Risiken berücksichtigt werden.</p> <p>Da eine Ableitung von Hang- und Schichtenwasser in die Kanalisation unzulässig ist, empfiehlt es sich, die ggf. im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.</p> <p>Das natürliche Abflussverhalten darf dabei nicht so stark verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke/Dritte entstehen (§ 37 WHG).</p>

Immissionen

Auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans wirken Geräusche von der Bundesstraße 20, der Kreisstraße CHA 9, umliegender Gewerbebetriebe und des Schul- und Sportzentrum mit zusätzlich geplantem Fußballtrainingsfeld ein. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten. In der Nacht kommt es auch teilweise zur Überschreitung des Immissionsrichtwertes der 16. BImSchV.

Im Baugenehmigungsverfahren kann die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen sein.

Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften können beim Landratsamt Cham – Technischer Umweltschutz – Rachelstraße 6, 93413 Cham zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.

Die süd-, öst- und nördlich des Geltungsbereiches liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit folgenden zeitweiligen, durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:

- Geruchsmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung sowie
- Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr der landwirtschaftlichen Betriebe.

Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung ihrer Flächen zugesichert. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden.

Niederschlagswasser(entsorgung)

Es ist eine Ableitung des auf den öffentlichen Flächen anfallenden Niederschlagswassers über einen Regenwasserkanal innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie eine öffentliche Rückhaltung notwendig. Von hier erfolgt die Einleitung des Niederschlagswassers zunächst in ein Regenrückhaltebecken auf den Flurstücken Nr. 860 (TF) und 861 (TF) geplant. Von hier erfolgt eine gedrosselte Ableitung über einen Graben oder einen Kanal in den Zelzer Bach. Als Einleitungsstelle in den Bach ist der Bereich bei der Brücke im Osten über die bestehenden Gräben und Verrohrungen auf der Flur Nr. 190, Gmkg. Weiding, vorgesehen.

Das auf den privaten Flächen des MI 1 und des Wohngebietes anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück in Zisternen zu sammeln, reinigen, zu verdunsten und mit einem Notüberlauf gedrosselt an den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Das gesammelte Niederschlagswasser kann als Brauchwasser genutzt werden.

Das Niederschlagswasser des MI 2 wird bereits in das Mischsystem in der Dalkinger Straße abgeleitet.

	<p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Planungsgebiet nicht möglich.</p> <p>Es wird empfohlen, bei Unterkellerungen und Kellergeschossen Vorkehrungen gegen Wassereinträge und Vernässungen des Mauerwerks zu treffen. Zum Schutz gegen Starkniederschläge wird empfohlen, die Unterkante von Gebäudeöffnungen (wie Eingänge, Kellerlichtschächte) mit einem Sicherheitsabstand über die umgebende Gelände- bzw. Straßenoberkante zu legen.</p> <p>Es wird eine Abdichtung mit Dränung gegen Stau- und Sickerwasser nach DIN 4095, Kap. 3.6b, empfohlen. Die DIN 18195 für Bauwerksabdichtungen ist zu berücksichtigen.</p> <p>Der schadlose Abfluss von Niederschlagswasser muss auch während der Bauzeit gewährleistet sein.</p> <p>Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Regenwasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen. Auf den Praxisratgeber des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“, www.lfu.bayern.de, wird hingewiesen.</p>
Schmutzwasser(entsorgung)	<p>Die Planungsflächen werden an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde angeschlossen.</p> <p>Im Feldweg im Osten besteht ein Mischsystem, welches das Schmutzwasser des MI 1 sowie der geplanten Wohnbauflächen aufnehmen kann und zur zentralen Kläranlage der Gemeinde weiterleitet. An dieses Mischsystem wird angeknüpft.</p> <p>In der Dalkinger Straße im Westen besteht ebenfalls ein Mischsystem, welches das Schmutzwasser des MI 2 bereits aufnimmt und ableitet.</p> <p>Für das Planungsgebiet selbst wird ein Trennsystem empfohlen.</p>
Sichtdreiecke	<p>Sichtdreiecke sind im Bereich von Zufahrten und der Dalkinger Straße/Kreisstraße CHA 9 von Einbauten und niedriger Bepflanzung freizuhalten. Hochstämmige Laubbäume sind auszuästen.</p>
Strom(versorgung)	<p>Zur elektrischen Versorgung des Plangebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungs-, Begleit- oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Nach § 123 BauGB sind Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das zuständige Versorgungsunternehmen frühzeitig zu verständigen und die geplanten Baumaßnahmen mit ihm abzustimmen und zu koordinieren. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.</p> <p>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</p>

	<p>auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem 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.</p> <p>Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden. 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.</p> <p>Bei der Planung ist zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen. b. Rationelle Energieversorgung durch Ausschöpfen von technischen Einrichtungen. c. Möglichkeiten zur Einsparung von Strom durch Technologien wie bspw. Wärmepumpen und Solaranlagen für die Brauchwasserbereitung.
Telekommunikation	<p>Aus wirtschaftlichen Gründen wird eine unterirdische Versorgung des Baugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung durchgeführt. Im Falle einer nachträglichen Parzellierung und Innenerschließung des Bereiches soll der Grundstückseigentümer sicherstellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist; - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger eingeräumt wird; - dass eine rechtzeitige Abstimmung und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben steht. Zur Abstimmung der Bauweise und für eine rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleitungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich der Bauherr rechtzeitig vor der Ausschreibung mit dem Versorgungsträger in Verbindung setzt.
Trinkwasser(versorgung)	<p>Die Bauflächen können an die bestehenden Versorgungsleitungen des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe angeschlossen werden.</p>

Wassergefährdende Stoffe	Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kunstdünger, Öle, Treibstoffe, Farben, Chemikalien etc.) sind der § 62 WHG und die AwSV zu berücksichtigen. Auf die notwendigen Verfahren nach den Wassergesetzen, dem Gewerberecht und dem Immissionschutzrecht wird hingewiesen.
Zugänglichkeit der Normblätter	Alle in den Festsetzungen und Hinweisen genannten Gesetze, Verordnungen, Normen, Arbeitsblätter und Vorschriften werden bei der Gemeinde zur Einsicht bereitgehalten.