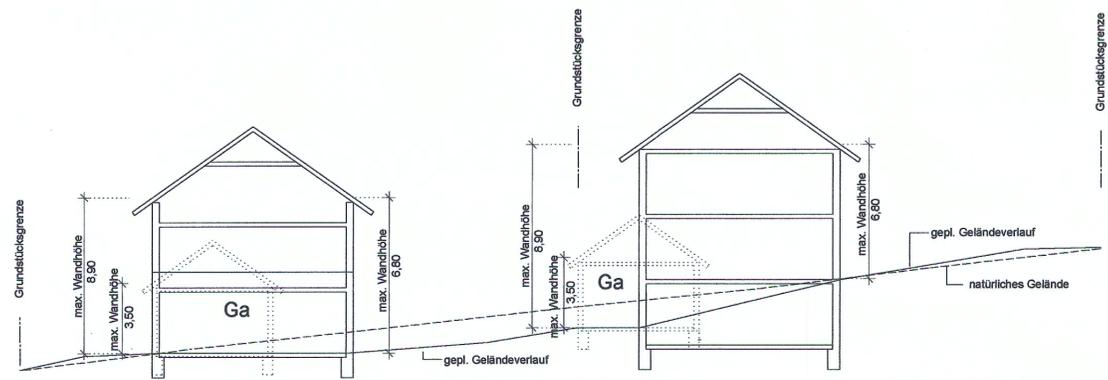


### REGELQUERSCHNITT M = 1 : 200

Anm.: Die zeichnerische Bemaßung ist nicht maßstäblich!

Parzellen ③ bis ④

Dachneigung: 5° - 32°



## ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV 90

### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- Bepflanzung mit Streuobstbäumen (öffentlich)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen (§13 BNatSchG)
- festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Bäumen
- 1 = Art der Nutzung
- 2 = Bauweise: O = offene Bauweise
- 3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach, WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach, ZD = Zeltdach
- 4 = Dachneigung
- 5 = max. zulässige GRZ
- 6 = max. zulässige GFZ

### PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen
- gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Garagen mit Zufahrtsrichtung - Zufahrten versickerungsfähig herstellen
- bestehende Bebauung
- laufende Parzellennummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- best. 20 kV Leitung mit Schutzstreifen wird im Geltungsbereich erdverlegt.
- vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)
- bestehendes, zu erhaltendes, kartiertes Biotop Nr. 6742-0114-005, 6742-0113-001
- vorgeschlagene Einzelbaumbepflanzung
- Höhenschichtlinie
- Bemaßung in Metern
- Sichtdreieck

## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung vom 27.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Roßbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2018 hat in der Zeit vom 09.08.2018 bis 11.09.2018 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 27.06.2018 hat in der Zeit vom 09.08.2018 bis 11.09.2018 stattgefunden.
4. Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.2019 vom Gemeinderat gebilligt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 15.04.2019 beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 15.04.2019 öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.05.2019 den Bebauungsplan "Roßbach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.05.2019 als Satzung beschlossen.

Chamerau, den 16.05.2019



*Stefan Baumgartner*  
Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister  
Baumgartner  
1. Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan "Roßbach" in der Fassung vom 16.05.2019 wurde am 22.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen 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.

Chamerau, den 19.08.2019



*Stefan Baumgartner*  
Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister  
Baumgartner  
1. Bürgermeister

### SATZUNG über den Bebauungsplan „Roßbach“

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayVO, hat der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau den Bebauungsplan i. d. F. vom 16.05.2019 als Satzung beschlossen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 16.05.2019 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

#### § 2 Bestandteile der Satzung

- Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
  - Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 16.05.2019
  - Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 16.05.2019
  - Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 16.05.2019

#### § 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Chamerau, den 19.08.2019



*Stefan Baumgartner*  
1. Bürgermeister (Baumgartner)  
Baumgartner  
1. Bürgermeister

B.Nr. 05.01.13  
Bestandskraft: 22.11.2019  
Sg. 10

## BEBAUUNGSPLAN "Roßbach"



## DER GEMEINDE CHAMERAU LANDKREIS CHAM

### A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
**Brandl & Preischl**  
Weinbergstraße 28 93413 Cham  
Tel.: 09971996449-0 Fax: 09971996449-9  
email: info@brandl-preischl.de



Planungsstand: 27.06.2018  
06.02.2019  
16.05.2019

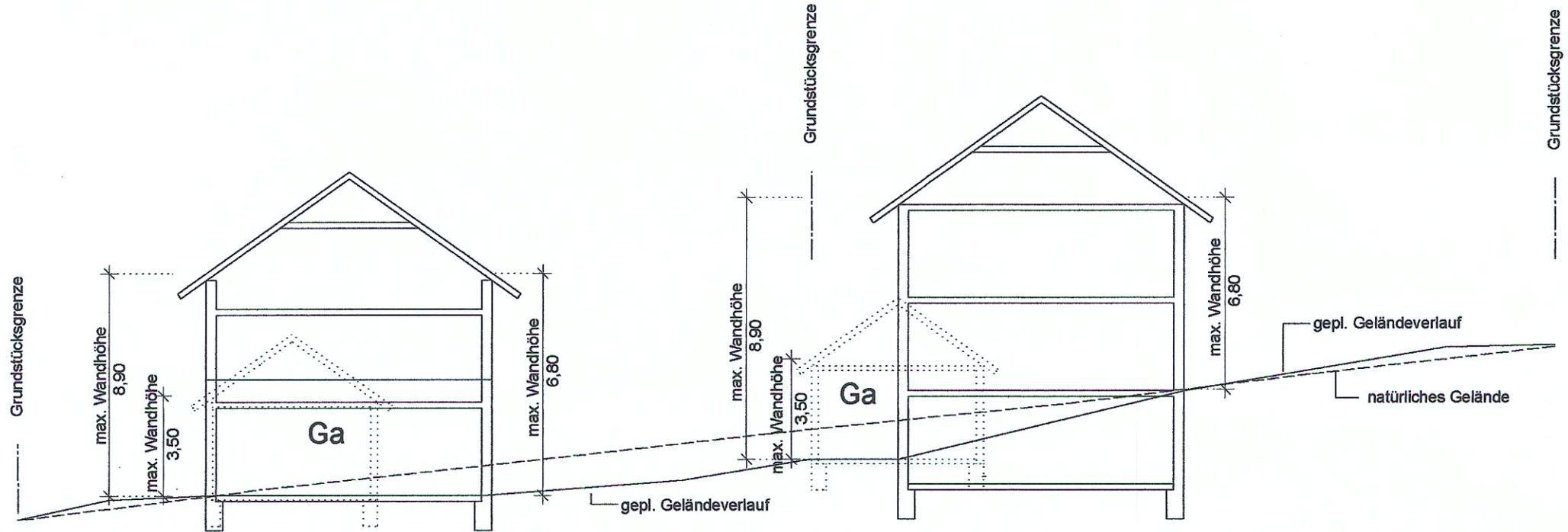


# REGELQUERSCHNITT M = 1 : 200

Anm.: Die zeichnerische Bemaßung ist nicht maßstäblich!

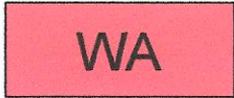
Parzellen ③ bis ④

Dachneigung: 5° - 32°



# ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV 90

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN



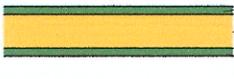
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



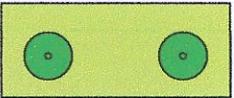
Abgrenzung des Geltungsbereiches



Baugrenze



öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)  
Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie  
öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)



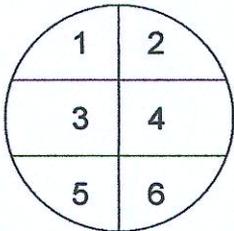
Bepflanzung mit Streuobstbäumen (öffentlich)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen (§13 BNatSchG)

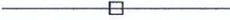


festgesetzte 2-reihige Bepflanzung  
mit heimischen Sträuchern und Bäumen



1 = Art der Nutzung  
2 = Bauweise: O = offene Bauweise  
3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach,  
WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach,  
ZD = Zeltdach  
4 = Dachneigung  
5 = max. zulässige GRZ  
6 = max. zulässige GFZ

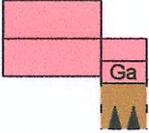
# PLANLICHE HINWEISE



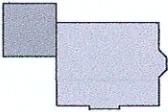
bestehende Grundstücksgrenzen



gepl. Grundstücksgrenzen



gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Garagen mit Zufahrtsrichtung - Zufahrten versickerungsfähig herstellen



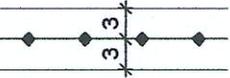
bestehende Bebauung



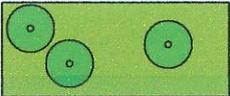
laufende Parzellennummer

54

vorhandene Flurstücksnummer



best. 20 kV Leitung mit Schutzstreifen wird im Geltungsbereich erdverlegt.



vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)



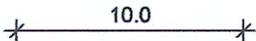
bestehendes, zu erhaltendes, kartiertes Biotop Nr. 6742-0114-005, 6742-0113-001



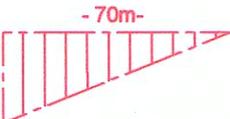
vorgeschlagene Einzelbaumbepflanzung



Höhenschichtlinie



Bemaßung in Metern



Sichtdreieck

# VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung vom 27.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Roßbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2018 hat in der Zeit vom 09.08.2018 bis 11.09.2018 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 27.06.2018 hat in der Zeit vom 09.08.2018 bis 11.09.2018 stattgefunden.
4. Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.2019 vom Gemeinderat gebilligt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 15.04.2019 beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 15.04.2019 öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.05.2019 den Bebauungsplan "Roßbach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.05.2019 als Satzung beschlossen.

Chamerau, den 16.05.2019



(Siegel)

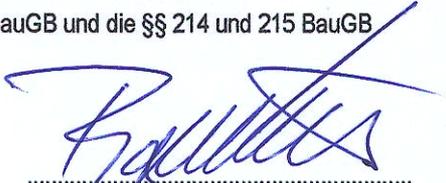
Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister

Baumgartner  
1. Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan "Roßbach" in der Fassung vom 16.05.2019 wurde am 22.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen 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.

Chamerau, den 19.08.2019



  
.....  
Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister  
Baumgartner  
1. Bürgermeister

## **SATZUNG**

### über den Bebauungsplan „Roßbach“

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 16.05.2019 als Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 16.05.2019 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 16.05.2019
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 16.05.2019
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 16.05.2019

#### **§ 3 Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Chamerau, den 19.08.2019



  
.....  
1. Bürgermeister (Baumgartner)  
Baumgartner  
1. Bürgermeister

## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

2. Geltungsbereich / Abgrenzungen

Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen, 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes der PlanZV1990 im Planteil festgesetzt.

3. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist im Bereich der Parzellen 1 – 10 „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNVO in der aktuell geltenden Fassung (zuletzt geändert am 21.11.2017, BGBl. I, S.3786).

Die bauliche Nutzung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO ist die Nutzung gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Für alle Hauptgebäude gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zugelassen.

5. Maß der baulichen Nutzung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstwerte anzuwenden.

Parzelle 1 – 10:            GRZ = 0,30  
   GFZ = 0,60

max. zulässige Wandhöhen: Parzelle 1 – 10:     8,90 m talseits und 6,80 m bergseits

Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand an den Traufseiten mit der Dachhaut.

6. Bauliche Festsetzungen Hauptgebäude

Für Haupt- und Nebengebäude sind die Dachformen Sattel-, Pult-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdach zulässig.

Für die Dachneigung der Wohnbebauung und Garagen wird eine Dachneigung von 5° – 32° gewählt.

Die Dachneigung der Nebengebäude in Verbindung mit Wohnbebauung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.

Die Dachdeckung hat in den Farben rot, braun oder grau zu erfolgen. Als Material für die Dachindeckung sind Dachsteine, Dachziegel und Blecheindeckungen sowie Gründächer zulässig. Metaldächer (< 50 m<sup>2</sup>) und deren Niederschlagsabfluss sind nach den Regeln der Technik zu behandeln.

Solar- und Photovoltaikanlagen in und auf den Dachflächen sind zulässig, aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen sind unzulässig.

## 7. Garagen und Nebengebäude

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen anzuordnen. Die äußerliche Gestaltung hat dem Hauptgebäude zu entsprechen.

Carports sind zulässig.

Verkehrsfreie Gebäude und Anlagen gem. Art. 57 BayBO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zu den öffentlichen Erschließungsstraßen ist ein Mindestabstand von 3,00 m zu gewährleisten. Auf die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wird hingewiesen.

Die Dachform und die Dachneigung ist wie beim Hauptgebäude auszubilden. Abweichend davon sind auch Flachdächer zulässig.

max. zulässige Wandhöhe:      Parzellen 1 – 10:      3,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand an den Traufseiten mit der Dachhaut.

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.

Die Zufahrt zu den Garagen sowie sämtliche weiteren Zufahrten zum Grundstück, alle Stell- und Lagerplätze sind versickerungsfähig herzustellen. Es darf kein Niederschlagswasser von befestigten Flächen auf dem Grundstück auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen.

## 8. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der BayBO (Fassung 2007).

## 9. Grundwasserschutz und Oberflächenwasser

Private Verkehrsflächen, Lager- und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen, soweit nicht andere gesetzliche Vorgaben dem entgegenstehen.

Das anfallende Niederschlagswasser aus den Parzellen wird über einen neuen, öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet. Zur Reduzierung von Hochwassergefahren dürfen maximal 1,5 l/s dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Damit dies gewährleistet ist, sind auf den Grundstücken geeignete Einrichtungen (z. B. Rückhalteschacht) mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 4,0 m<sup>3</sup> zu errichten, die hierfür technisch entsprechend auszustatten sind. Bei Überschreitung des Mindestrückhaltevolumens (mind. 4,0 m<sup>3</sup>) ist die Einleitung größerer Wassermengen in den Regenwasserkanal zulässig (Notüberlauf).

Die Schmutzwässer aus dem Planungsgebietes (Parzellen 1 - 10) werden über einen neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal der Kläranlage Chamerau zugeführt.

## 10. Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern

Auffüllungen dürfen max. 1,50 m, Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen max. 1,50 m betragen. Auffüllungen und Abgrabungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein, soweit kein Einverständnis mit dem betroffenen Nachbarn vorliegt.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Als Höhe von Stützmauern gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zur geplanten Oberkante der Stützmauer (spätere Sichtfläche).

## 11. Einfriedungen

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig, Sockel sind nicht zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten.

Zulässig sind Einfriedungen bis max. 1,20 m Höhe.

Nicht zugelassen sind Mauern, sonstige geschlossene Wände und Rohrmatten.

## 12. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Hauptverkehrswege erhalten eine versiegelte Oberfläche auf bituminöser Basis.

## 13. Bepflanzung und Eingrünung

### 13.1 Pflanzliste

Für die öffentlichen Grünflächen stehen gemäß der Liste 404 der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung der Oberpfalz folgende heimische Gehölze und Sträucher zur Auswahl:

#### Großgehölze:

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*),  
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*),  
Feld-Ahorn (*Acer campestre*),  
Hainbuche (*Carpinus betulus*),  
Esche (*Fraxinus excelsior*),  
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*),  
Trauben-Kirsche (*Prunus padus*),  
Holz-Birne (*Pyrus communis*),  
Stiel-Eiche (*Quercus robur*),  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),  
Winter-Linde (*Tilia cordata*),  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),  
Walnuss (*Juglans regia*),  
Obstbaumhochstämme

#### Sträucher:

Haselnuss (*Corylus avellana*),  
Hainbuche (*Carpinus betulus*),  
Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*),  
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),  
Schlehe (*Prunus spinosa*),  
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),  
Faulbaum (*Rhamnus frangula*),  
Hecken-Rose (*Rosa canina*),  
Alpenhecken-Rose (*Rosa canina alpinum*),  
Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*),  
Kratzbeere (*Rubus caesius*),  
Sal-Weide (*Salix caprea*),  
Purpur-Weide (*Salix purpurea*),  
Öhrchen-Weide (*Salix aurita*),  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),  
Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*),  
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),  
Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*),  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

### 13.2 Begrünung der privaten Gartenflächen

Die Bepflanzung der Gärten zur Gliederung und Auflockerung des Baugebietes muss landschaftsgerecht mit standortheimischen Gehölzen erfolgen (Artenauswahl siehe 13.1). Unbebaute Grundstückflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Gartenfläche muss mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum gepflanzt werden.

Als Nadelgehölze sind nur solche erlaubt, deren natürlicher Habitus nicht höher als 1,50 m wird. Der Nadelholzanteil auf den privaten Grundstücksflächen ist auf 10 % zu begrenzen.

Am nordöstlichen und südwestlichen Rand des Planungsgebietes muss eine 2-reihige Hecke aus standortheimischen Sträuchern in autochthoner Pflanzqualität zur Eingrünung und Abschirmung der Bebauung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gepflanzt werden. Es sind nur freiwachsende Hecken zu pflanzen.

### 13.3 Begrünung der öffentlichen Grünflächen

Entlang der Erschließungsstraße sind die Grünstreifen als Schotterrasen auszuführen. In der öffentlichen Grünfläche im Westen sind Streuobstbäume verschiedener Kulturformen (Artenauswahl siehe 13.1) zu pflanzen.

## 14. Beleuchtungssysteme

Im Baugebiet sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche, warmweiße LED-Beleuchtungssysteme und Lampen zu verwenden.

## C. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
2. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
3. Bei auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Gemeinde Chamerau zu verständigen.
4. Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist die **Bayernwerk AG – Netzcenter Regen** zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.  
Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Stromerkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen des zuständigen Energieversorgers bzw. Telekommunikationsunternehmens geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.
5. Es ist im Planungsgebiet mit Schichtenwasser zu rechnen. Die Gebäude sind in diesem Fall gegen drückendes Wasser und Rückstau zu sichern. Das Risiko bei Keller- und Schichtenwasser liegt beim Bauherrn bzw. beim Architekten. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung ist das Risiko durch Oberflächenwasserabfluss zu berücksichtigen.  
Für notwendige Bauwasserhaltungsmaßnahmen sind mindestens zwei Wochen vor Baubeginn die hierfür erforderlichen, wasserrechtlichen Erlaubnisse beim Landratsamt einzuholen.  
Sollten Untergrundverunreinigungen festgestellt werden, so sind das Landratsamt Cham und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg umgehend zu benachrichtigen.
6. Schmutz- und Regenwasserentsorgung auf Privatgrundstücken:  
Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Entwässerung ist in einem gesonderten Entwässerungsplan mit den angeschlossenen Flächen darzustellen. Der Entwässerungsplan ist mit dem Bauantrag bei der Gemeinde einzureichen.  
Auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Chamerau wird an dieser Stelle verwiesen. Insbesondere wird auf den § 9 Abs. 3 hingewiesen, wonach am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ein Kontrollschacht zu errichten ist.
7. Anfallendes Niederschlagswasser sollte in Zisternen oder Gartenteichen aufgefangen und bei versickerungsfähigen Untergrund auf dem Grundstück versickern (Mulden-, Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerung) oder zur Gartenbewässerung verwendet werden.  
Überschüssiges Oberflächenwasser wird dem neu zu errichtenden öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt, der in einen Vorfluter entwässert und dieser wiederum in den Regen mündet.