

Bebauungsplan "BG Harraswiese" (derzeit rechtverbindlich)

2. Änderung Bebauungsplan "Harraswiese"



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990
- Baugrenze
- öffentliche Grünfläche
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung

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

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Bebauung
- vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)
- vorhandene Flurstücksnummer
- Höhenschichtlinie
- Bemaßung in Metern
- Spielplatz

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung vom 27.01.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Harraswiese" im beschleunigten Verfahren (gem § 13a BauGB, Innenentwicklung) beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Harraswiese" - 2. Änderung vom 24.11.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2022 bis 07.03.2022 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung am 17.01.2022 hingewiesen. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2022 mit Fristsetzung bis 07.03.2022 beteiligt.
3. Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.04.2022 den Bebauungsplan "Harraswiese" - 2. Änderung im beschleunigten Verfahren (gem § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 27.04.2022, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen und ausgefertigt.

Chamerau, den 28.04.2022


Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan wurde am 05.05.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Harraswiese" gemäß § 13a BauGB erfolgte ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Chamerau zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Chamerau, den **11. MAI 2022**


Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan
"Harraswiese" - 2. Änderung
gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung

Aufgrund der § 2 Abs. 1 und 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayVO, hat der Gemeinderat Chamerau den Bebauungsplan "Harraswiese" - 2. Änderung i. d. F. vom 27.04.2022 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 27.04.2022 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

- Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
 - Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 27.04.2022
 - Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 27.04.2022
 - Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 27.04.2022
 - Anlagen

§ 3 Inkrafttreten

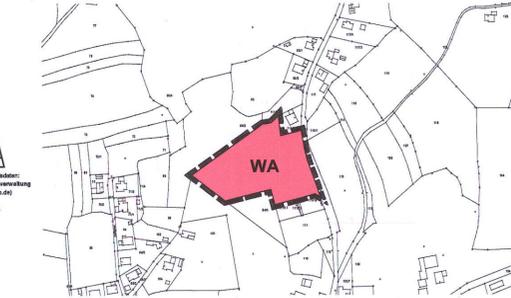
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Chamerau, den **11. MAI 2022**


Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister


Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister

Übersichtslageplan
M 1:5000



BEBAUUNGSPLAN

"Harraswiese"
2. Änderung
im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)



GEMEINDE CHAMERAU
LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

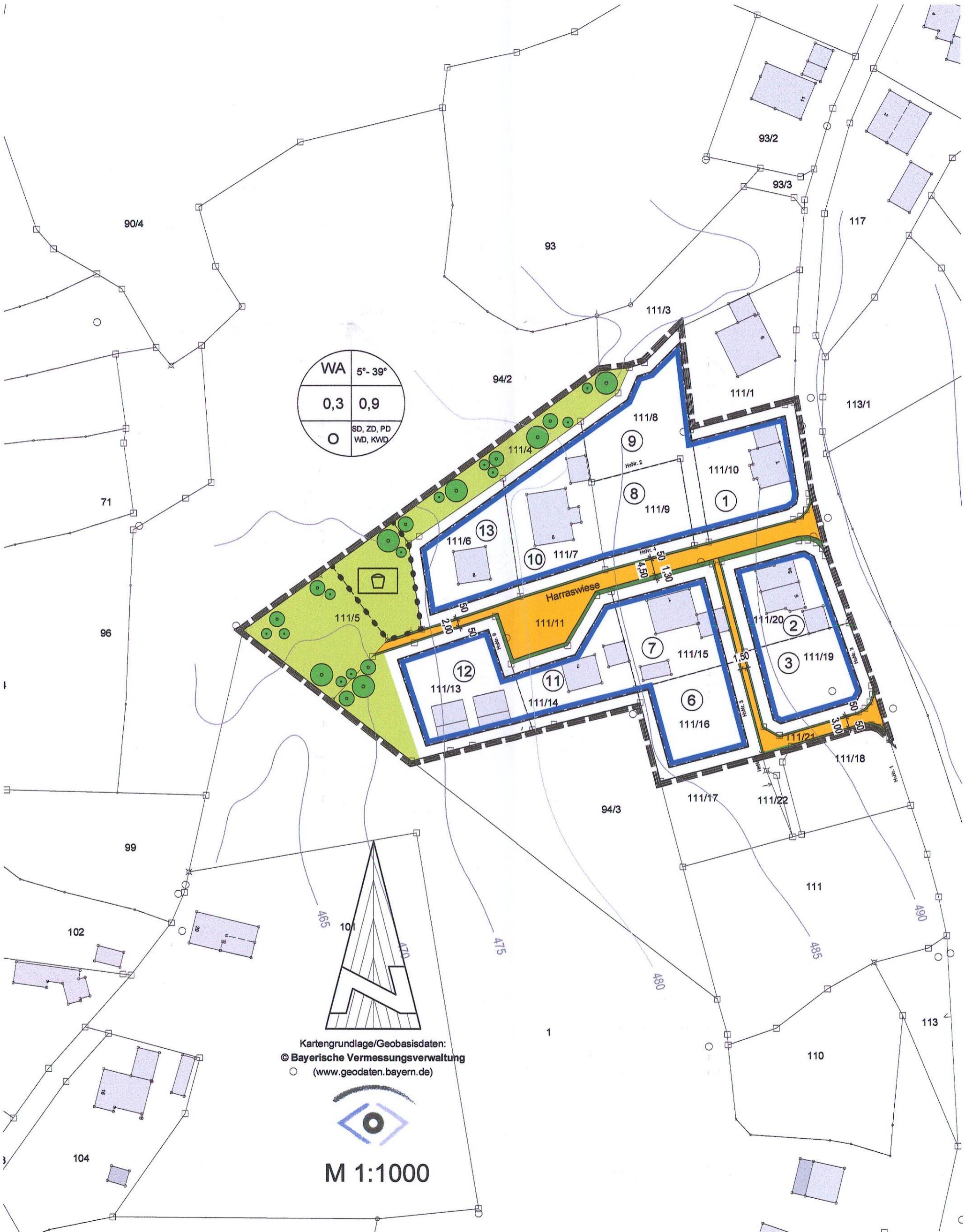
Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl

Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996448-0
email: info@brandl-preischl.de

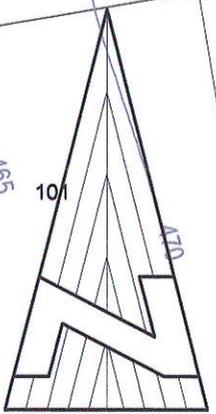
Planungsstand: 24.11.2021
27.04.2022



2. Änderung Bebauungsplan "Harraswiese"



WA	5° - 39°
0,3	0,9
○	SD, ZD, PD WD, KWD



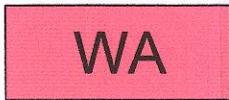
Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)



M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990



Baugrenze



öffentliche Grünfläche



öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)

Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie

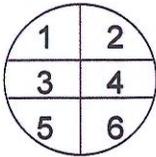
öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)



Abgrenzung des Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung



1 = Art der Nutzung

2 = Dachneigung

3 = max. zulässige GRZ

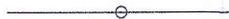
4 = max. zulässige GFZ

5 = Bauweise: O = offene Bauweise

6 = Dachform: SD = Satteldach, ZD = Zeltdach, PD = Pultdach

WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach

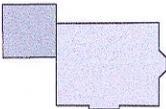
PLANLICHE HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



bestehende Bebauung



vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen
Bäumen und Sträuchern (privat)

860

vorhandene Flurstücksnummer

440

Höhenschichtlinie

30,00

Bemaßung in Metern



Spielplatz

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Chamerau hat in der Sitzung vom 27.01.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Harraswiese" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 17.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Harraswiese"- 2. Änderung vom 24.11.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2022 bis 07.03.2022 öffentlich ausgelegt.
Hierauf wurde mit Bekanntmachung am 17.01.2022 hingewiesen.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2022 mit Fristsetzung bis 07.03.2022 beteiligt.
3. Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.04.2022 den Bebauungsplan "Harraswiese"- 2. Änderung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 27.04.2022, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen und ausgefertigt.

Chamerau, den 28.04.2022




Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan wurde am 05.05.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Harraswiese" gemäß § 13a BauGB erfolgte ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.
Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Chamerau zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Chamerau, den **11. MAI 2022**




Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Harraswiese" - 2. Änderung gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung

Aufgrund der § 2 Abs. 1 und 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Gemeinderat Chamerau den Bebauungsplan "Harraswiese" - 2. Änderung i. d. F. vom 27.04.2022 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 27.04.2022 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 27.04.2022
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 27.04.2022
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 27.04.2022
- Anlagen

§ 3 Inkrafttreten

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

~~Chamerau, den 11. MAI 2022~~

Chamerau, den 27.04.2022

Baumgartner
1. Bürgermeister




Stefan Baumgartner, 1. Bürgermeister



Gemeinde Chamerau

2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Harraswiese“


Dipl.-Ing. (FH)
Stefan Brandl
BayikaBau
Planverfasser:
Bauvorlage-
berechtigter
52142
Ingenieurkammer Bauwesen


Brandl & Preischi
Weinbergstraße 28 - 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9 email: info@brandl-preischl.de

Geratung
Planung
Bauleitung




Gemeinde Chamerau

Stefan Baumgartner
1. Bürgermeister

Kindergartenweg 3
93466 Chamerau
Tel.: 09944/3417-0
Fax: 09944/3417-35

Planungsstand: 24.11.2021
27.04.2022

Begründung zur 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Harraswiese“:

Mit dem vorliegenden Deckblatt beabsichtigt die Gemeinde Chamerau die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Harraswiese“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB abzuarbeiten. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme der Innenentwicklung des Siedlungskörpers (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB werden erfüllt.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB ist nicht gegeben, weshalb von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll abgesehen werden. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Harraswiese“ soll mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Die Änderung betrifft die Flurnummern 111/1, 111/5, 111/6, 111/7, 111/8, 111/9, 111/10, 111/13, 111/14, 111/15, 111/16, 111,19 und 111/20 der Gemarkung Lederdorn.

Die Flurnummern 111/8, 111/9, 111/16 und 111/19 sind noch unbebaut, für die Flurnummer 111/8 liegt ein eingabereifer Bauplan vor.

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Lederdorn und umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Im Planungsgebiet soll durch die Bebauungsplanänderung die Baugrenzen vergrößert, die Wandhöhen und die Grundflächenzahl erhöht werden. Dies stellt eine moderate Nachverdichtung dar und dient der besseren Auslastung der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden von der Bebauungsplanänderung nicht berührt, bzw. nachteilig verändert.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint die geplante Änderung als vertretbar.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Folgen bezüglich des Erscheinungsbildes der Bebauung zu erwarten.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Für den Änderungsbereich sollen künftig folgende textliche Festsetzungen gelten:
(die bisherigen Festsetzungen und Hinweise werden ersatzlos gestrichen)**

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 – 13 „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 – 13: GRZ = 0,30
 GFZ = 0,90

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° – 39° gewählt.

max. zulässige Wandhöhen: Parzelle 1 – 13: 8,50 m talseits und 6,90 m bergseits

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

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.

Als Material für die Dacheindeckung sind Dachsteine, Dachziegel und Blecheindeckungen sowie Gründächer zulässig. Carports sind zulässig. Kellergaragen sind jedoch unzulässig.

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 sind wie beim Hauptgebäude auszubilden. Abweichend davon sind auch Flachdächer zulässig.

max. zulässige Wandhöhe: Parzellen 1 – 13: 6,70 m talseits und 5,10 m bergseits

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen 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 in der jeweils gültigen Fassung.

9. Grundwasserschutz und Oberflächenwasser

Private Verkehrsflächen, Lager- und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen, soweit nicht andere gesetzliche Vorgaben dem entgegenstehen. Das Regenwasser soll so weit wie möglich auf dem Grundstück der Versickerung in den Untergrund zugeführt werden. Das nicht versickerungsfähige Niederschlagswasser wird über den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet.

10. Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern

Auffüllungen dürfen max. 2,0 m, Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen max. 2,0 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. 2,00 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. 1,0 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 200 m² 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 südlichen 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 Süden sind Streuobstbäume bzw. Sträucher verschiedener Kulturformen (Artenauswahl siehe 13.1) zu pflanzen.

14. Beleuchtungssysteme

Im Baugebiet sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche, warmweiße LED-Beleuchtungssysteme und Lampen mit einer max. Farbtemperatur von 3.000 Kelvin 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 und das Landratsamt Cham 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 versickerungsfähigem Untergrund auf dem Grundstück versickern (Mulden-, Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerung) oder zur Gartenbewässerung verwendet werden.