

A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sonstiges Sondergebiet gemäß 11 BauNVO

HACKSCHNITZEL

mit der Zweckbestimmung
Hackschnitzelheizwerk

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ = 0,7

Grundflächenzahl als Höchstgrenze
(§§ 17 und 19 BauNVO)

BMZ = 4,0

Baumassenzahl als Höchstgrenze
(§§ 17 und 21 BauNVO)

WH = 9,50m

Max. **Wandhöhe** (Traufhöhe)
bzw. max. **Attikahöhe** bei Flachdach
(bezogen auf fertiges Gelände talseitig)

3. BAUWEISE UND BAUGRENZE (ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE)

Bauweise
(§ 22 BauNVO)

a (o)

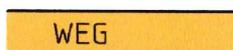
Abweichende Bauweise, wie offene Bauweise,
jedoch mit einer Gebäudelänge von über 50 m
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN



Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentlicher Weg



Zufahrtsbereich
von öffentlicher Straße (Göttlitzweg)



Zufahrt
von öffentlichem Weg



Private Verkehrsflächen

Befestigte Fläche (Fahrbahn)

5. GRÜNFLÄCHEN

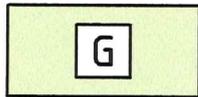
Grünflächen



Straßen- und wegbegleitender Grünstreifen
(öffentlich)



Öffentliche Grünfläche
(zu erhaltender Landschaftsbestandteil)

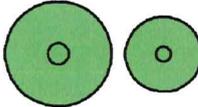


Private Grünflächen

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT



Vorhandene, zu erhaltende Bäume



Baugebietseingrünung mit
- Laubbäumen 1. und 2. Ordnung
(nicht standortgebunden)

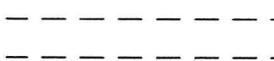
7. ÖFFENTLICHE ENTSORGUNGSLEITUNGEN (HAUPTLEITUNGEN),
LEITUNGSRECHT

Entsorgungsleitungen



Bestehender Oberflächenwasserkanal
(nachrichtliche Übernahme)

Leitungsrecht



Fläche für Leitungsrecht
(Grunddienstbarkeit)

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Dacharten und Dachneigung

FD, SD

Flachdach (FD), Satteldach (SD)

0° - 22°

Dachneigung

Aufschüttungen und Abgrabungen



Geplante Böschung
(schematische Darstellung)

9. MASSNAHMEN FÜR DEN IMMISSIONSSCHUTZ (gemäß schalltechnischer Untersuchung)



Geschlossene Schallschutzwand
Länge mind. 8,5 m und
Höhe über fertigem Gelände (HSH-Fläche) mind.
7,0 m
(lückenloser Anschluss an Gebäude)

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

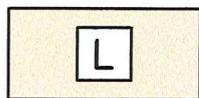
L_{EK} tags/nachts: 72/57 dB(A)/m² Zulässiges Emissionskontingent (L_{EK})
(gemäß schalltechnischer Untersuchung)



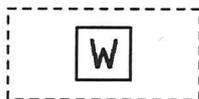
Abgrenzung des jeweiligen Richtungssektors
A, B, C, D, E, F, G, H
(gemäß schalltechnischer Untersuchung)



Fläche für Hackschnitzelaufbereitung
(gemäß schalltechnischer Untersuchung)



Sonstige befestigte Flächen
Lagerplatz (geschottert)



Fläche für LKW- Waage



Vorhandenes Flurdenkmal (Feldkreuz)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die bauliche Fläche im Planungsgebiet wird nach Maßgabe der Festsetzung im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet (**SO-Gebiet**) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „**Hackschnitzelheizwerk**“ mit einer max. Heizleistung von 2,5 MW festgesetzt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Für das Sondergebiet „Hackschnitzelheizwerk“ wird entsprechend § 17 Abs. 1 BauNVO als Maß der baulichen Nutzung die im Plan ausgewiesene Grundflächenzahl (**GRZ**) von max. **0,7** in Verbindung mit der zulässigen Baumassenzahl (**BMZ**) von max. **4,0** und der max. zulässigen Wandhöhe bzw. Attikahöhe bei Flachdach (**WH**) von **9,50 m** bezogen auf Oberkante fertiges Gelände talseitig festgesetzt.

3. BAUWEISE

Nach den Eintragungen im Plan wird abweichende Bauweise (**a**) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, wie offene Bauweise (**o**), jedoch mit einer zulässigen Gebäudelänge von über 50 m festgesetzt.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsflächen sind in Form von öffentlichen Wegeflächen vorhanden.

Zufahrten von öffentlichen Straßen- und Wegeflächen in die Planungsfläche sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen zulässig; sie sind gleichzeitig als Zufahrten für die Feuerwehr bedarfsgerecht auszubilden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Die befestigte Fläche (Fahrbahn) im Grundstück wird als **private Verkehrsfläche (FB)** festgesetzt.

5. GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen sind gemäß Darstellung im Plan in Form von **straßen- und wegebegleitenden Grünstreifen**, einer **öffentlichen Grünfläche (G)** als zu erhaltender Landschaftsbestandteil und als **private Grünflächen (G)** festgesetzt.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Eine zwingende Eingrünung der Planungsfläche hat gemäß Plandarstellung im südlichen, östlichen und nördlichen Bereich in Form von standortgerechten **Laubbäumen 1. und 2. Ordnung** zu erfolgen.

Generell sollten mind. 1/10 der privaten Grünflächen mit Laubbäumen und ergänzenden Sträuchern bepflanzt werden.

Die im Plan dargestellten, in der öffentlichen Grünfläche vorhandenen Bäume sind zu erhalten und sofern erforderlich zu ergänzen.

Nicht bepflanzte private Grünflächen sind als extensiv genutzte, ungedüngte Rasen- bzw. Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Für Laubbäume im Bereich von befestigten Flächen sollten mind. 4,0 m² große Pflanzscheiben vorgesehen werden.

Für die grünordnerische Maßnahmen im Planungsgebiet können u.a. folgende Gehölzarten verwendet werden:

Bäume 1. Ordnung

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ulme	Ulmus glabra

Bäume 2. Ordnung

Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium

Sträucher

Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina

Mindestpflanzgrößen

Sträucher: verpfl. Str. 3/4 Tr. 60-100

Bäume 1. Ordnung: H 3xv 14-16

Bäume 2. Ordnung: Hei 2xv 125- 150

Naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf

Für die geplanten baulichen Maßnahmen sind gemäß der seit dem 01. Januar 2001 geltenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Ausgleichsflächen erforderlich, die im Einzelnen in der im Umweltbericht enthaltenen „Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ verbindlich ermittelt wurden.

Als Ausgleichsfläche werden die Flurstücke Flur Nrn. 2496 und 2497 der Gemarkung Bärnau bereitgestellt und mit Renaturierungsmaßnahmen aufgewertet.

Im Übrigen wird hierzu auf die entsprechende Beschreibung in der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hingewiesen.

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung von baulichen Anlagen (Gebäuden)

Dächer

Zugelassen sind die Dachformen Flachdach (FD) und Satteldach (SD).

Die zulässige Dachneigung (DN) beträgt $0^\circ - 22^\circ$.

Die Dachneigung bei Satteldach ist auf beiden Dachflächen im gleichen Winkel zur Horizontalen auszuführen.

Als Dacheindeckung bei Satteldach sind kleinteilige Dachelemente (z.B. Ziegel) oder Blecheindeckung (z.B. Trapezblech), bevorzugt in ziegelroter oder brauner Farbe zulässig.

Bei Flachdach sind Foliendach oder Dächer mit Kiesschüttung zulässig.

Für untergeordnete Bauteile ist auch Pultdach mit Blecheindeckung (z.B. Titanzinkblech) zulässig.

Ortgang- und Traufüberstände müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zum Hauptbaukörper stehen (max. 0,80 m Ortgangüberstand / max. 2,50 m Traufüberstand).

Gebäudehöhe (Wandhöhe und Attikahöhe)

Die Gebäudehöhe (Wandhöhe) wird mit der in der Nutzungsschablone gekennzeichneten maximalen Wandhöhe über fertigem Gelände talseitig, gemessen an der Außenwand bis Unterkante Sparren (Satteldach) bzw. bis Oberkante Attika (Flachdach) festgelegt.

Außenwände

Für die Außenwände von Gebäuden sind glatte oder natürlich strukturierte Materialien wie z.B. Putz in gebrochenem Weiß oder gedeckte, auf die nähere Umgebung abgestimmte, Farbtöne oder, soweit Bestimmungen des Brandschutzes nicht entgegenstehen, Holz bevorzugt mit hellen oder farblosen Holzschutzanstrichen zu verwenden.

Zulässig sind auch Sichtbetonaußenwände in gebrochenem Weiß oder gedeckten Farbtönen. Industriell aufbereitete Fassadenverkleidungen (z.B. beschichtete oder eloxierte Bleche, großformatige Zementplatten oder Kunststoffverkleidungen) sind nicht zulässig.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächentiefen werden durch die planliche Festsetzung (Baugrenzen) bestimmt; Art. 6 Abs. 5 und 6 der Bayer. Bauordnung finden, soweit brandtechnische Auflagen nicht entgegenstehen, keine Anwendung.

Ansonsten gilt für die Abstandsflächentiefe Art. 6 Abs. 7 BayBO.

Nebenanlagen

Verfahrensfreie Nebengebäude (mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m^3) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche unter Einhaltung vorgeschriebener Abstandsflächen zulässig.

Werbeanlagen

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig wenn sie das Ortsbild nicht stören.

Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine Fläche von $2,0 \text{ m}^2$ zu beschränken. Leuchtreklamen sind unzulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen sind sockellos auszuführen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu erhalten.

Aufschüttungen und Abgrabungen

Zur Baureifmachung der Planungsfläche sind Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig. Die hierbei notwendige Böschungsfläche wurde schematisch in den Plan eingetragen. Die Höhendifferenzen können bis max. 1:1,5 (in der Regel bis 1:2) ausgeglichen werden.

Stützmauern

Stützmauern sind als Sichtbetonmauern, Natursteinmauern, Trockenmauern o.ä. bis zu einer max. Höhe von 2,50 m im Mittel zulässig.
(Begrünung analog Fassadenbegrünung).

Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Es sind wasser-durchlässige Beläge in größtmöglichem Umfang zu verwenden.

Sonstige örtliche Bauvorschriften

Zur Beleuchtung der Außenbereiche sind insektenfreundliche Beleuchtungsarten zu verwenden, um Störungen der Kleinf fauna möglichst gering zu halten (Anlockung von nachtaktiven Schmetterlingen und anderen nachhaltigen Insekten).

Niederspannungsfreileitungen sind aus ortsgestalterischen Gründen nicht zulässig.

8. GRUNDDIENSTBARKEITEN

Leitungsrecht

Für den im Plan dargestellten Oberflächenwasserkanal ist gemäß Darstellung im Plan eine Grunddienstbarkeit in Form eines Leitungsrechtes zugunsten der Stadt Bärnau festgesetzt.

Bepflanzungen im Bereich des Leitungsrechtes sind nicht zulässig.

9. IMMISSIONSSCHUTZ UND VORKEHRUNGEN

- Innerhalb des Bebauungsplangebiets sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} tags und nachts in dB(A)/m²

Teilfläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
SO Göttlitzweg	72	57

Tabelle 1: Emissionskontingente (L_{EK})

- Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der Tabelle 2 angegebenen Zusatzkontingente $L_{EK, ZUS, k}$.

Zusatzkontingent tags und nachts in dB(A) für den Richtungssektor

Referenzpunkt				
X		Y		
4531690,00		5518910,00		

Sektoren mit Zusatzkontingenten				
Sektor	Anfang	Ende	EK _{zus,T}	EK _{zus,N}
A	90,0	312,0	10	10
B	312,2	338,0	3	3
C	338,0	0,0	1	1
D	0,0	38,0	2	2
E	38,0	48,0	0	0
F	48,0	56,0	2	2
G	56,0	66,0	3	3
H	66,0	90,0	5	5

Tabelle 2: Zusatzkontingente der Richtungssektoren

- Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der Norm für die Immissionsorte innerhalb der in der Tabelle 2 genannten Richtungssektoren $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.
- Die Relevanzgrenze aus DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.
- Mobile Maschinen und Geräte zur Herstellung und Aufbereitung von Hackschnitzeln dürfen nur innerhalb der Gebäude und im Freien nur auf der in der Anlage 1.2 der schalltechnischen Untersuchung 346_0 und nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellten, mit „HSH“ bezeichneten Fläche betrieben werden, wobei die nachfolgend aufgeführten abschirmenden Maßnahmen zu beachten sind.
- Ein Betrieb von mobilen Maschinen und Geräten zur Herstellung und Aufbereitung von Hackschnitzeln ist nur in den Gebäuden des Bauabschnittes 2 und auf der mit „HSH“ bezeichneten Fläche zulässig. Dies gilt nur, wenn der in der Anlage 1.1 der schalltechnischen Untersuchung 346_0 und im Bebauungsplan dargestellte abschirmende Baukörper des Bauabschnittes 1 und die im Bebauungsplan vorgesehene Schallschutzwand an der im Plan in der Anlage 1.1 der vorgenannten schalltechnischen Untersuchung und im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Stelle errichtet sind. Die Schallschutzwand (z. B. Beton-, Holz- oder Metallwand; Begrünungsempfehlung analog Fassadenbegrünung) ist mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens $R_w = 25$ dB mit einer Höhe von mindestens 7,0 m über Geländeoberkante der mit „HSH“ bezeichneten Fläche und mit einer Länge von mindestens 8,5 m, gemessen ab der südöstlichen Außenkante des zulässigen Gebäudes zu errichten. Die Schallschutzwand ist lückenlos an den vorgenannten Baukörper anzuschließen.

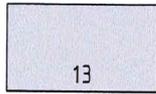
C ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ZEICHNERISCHEN HINWEISE UND ZEICHEN DER BAYER. FLURKARTE (DIGITALE GRUNDKARTE)



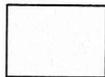
Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzsteinen



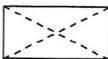
Vorhandene Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



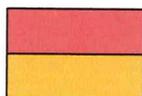
Bestehende Wohn- bzw. Hauptgebäude



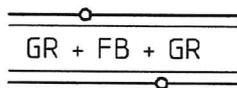
Bestehende Neben- oder Betriebsgebäude



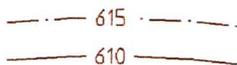
Vorhandene Überdachung bzw. Durchfahrt



Geplante Gebäude (1. und 2. Bauabschnitt)
Satteldachgebäude (SD)
(Mittelstrich = Firstrichtung)



Vorhandene Straßenfläche (Göttlitzweg) mit Fahrbahn und straßenbegleitenden Grünstreifen bzw. Banketten



Höhenschichtlinien (in m ü NN)

717, 723/1

Flurstücksnummern

1	2
3	4
5	6
7	8
9	

Nutzungsschablone

- 1 = Art der baulichen Nutzung
- 2 = Zweckbestimmung
- 3 = Grundflächenzahl (GRZ)
als Höchstgrenze
- 4 = Baumassenzahl (BMZ)
als Höchstgrenze
- 5 = Bauweise
- 6 = zulässige Wandhöhe (Satteldach)
bzw. Attikahöhe (Flachdach)
- 7 = Dacharten
FD = Flachdach, SD = Satteldach
- 8 = Zulässige Dachneigung
- 9 = Zulässige Emissionskontingente (L_{EK})

D TEXTLICHE HINWEISE

1. WASSERWIRTSCHAFTLICHE HINWEISE

Oberflächenwasser

Niederschlagswasser (z.B. Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dachflächen) ist möglichst großflächig auf dem Grundstück zu versickern.

Bei einer Versickerung ist jedoch ein Nachweis über die Sickerfähigkeit des Untergrundes erforderlich; je nach Anfall von absetzbaren Stoffen ist hierbei noch ein Absetzbecken vorzuschalten. Falls die Versickerung oder Ableitung nicht erlaubnisfrei ist, wird ein wasserrechtliches Verfahren hierfür notwendig.

Außerdem wird hinsichtlich einer erlaubnisfreien schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NwFreiV) und die Technischen Regeln (TRENOG (Oberflächengewässer) und TRENGW (Grundwasser)) hingewiesen.

Für das Niederschlagswasser sollen daher in den Grünflächen des Betriebsgrundstücks Sickermulden, Sickerflächen oder Regenrückhalteteiche eingerichtet werden. Regenrückhalteteiche sollen dabei naturnah gestaltet werden.

Die exakte Lage, Größe und Gestaltung dieser Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

Alternativ hierzu kann das Niederschlagswasser auch an den das Planungsgebiet durchquerenden Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden.

Dieser im Zuge der Flurbereinigung verlegte Oberflächenwasserkanal einschl. der erforderlichen Grunddienstbarkeit in Form eines Leitungsrechts wurde nachrichtlich in den Plan übernommen. Bei einer Überschreitung der erlaubnisfreien Einleitung (Überschreitung von 1.000 m²) ist zur Einleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis durch den Unternehmensträger dieses Kanals zu beantragen.

Maßgebend hierfür ist die gesamte angeschlossene Fläche (Bestand und zu erwartende Versiegelungen) an der Einleitstelle in das oberirdische Gewässer (Tirschenreuther Waldnaab).

Auf den sparsamen Umgang mit Wasser wird hingewiesen.

Damit eine sparsame Verwendung von Trinkwasser erreicht werden kann, könnten ergänzend zu den o.a. Maßnahmen für Niederschlagswasser von Dachflächen sowie auch für Niederschlagswasser von befestigten Flächen Zisternen eingerichtet werden.

Verwendet werden kann dieses Wasser u.a. zur Bewässerung von Freiflächen.

Sofern mit hohem Wasserverbrauch zu rechnen ist, sind wassersparende Verfahren (z.B. Kreislaufführung, Mehrfachverwendung usw.) verbindlich vorgeschrieben.

Grundwasser

Im Planungsgebiet muss evtl. mit oberflächennahem Schichtwasser bzw. mit hohen Grundwasserständen gerechnet werden, die vorgesehene Unterkellerungen bzw. Kellergeschosse beeinträchtigen können.

Es wird empfohlen, beim Bau von Unterkellerungen und von Kellergeschossen notwendige Maßnahmen bei hohen Grundwasserständen gegen drückendes Wasser und bei Schichtwasser gegen nicht drückendes Wasser nach den bekannten einschlägigen technischen Regeln wie z.B. durch Abdichtmaßnahmen oder wasserdichte Kellerwannen zu treffen.

Hierzu sollten vorab Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden.

Erdaufschlüsse (z.B. Brunnenbohrung, Erdwärme,...) sind dem Landratsamt Tirschenreuth (Sachgebiet Wasserrecht) vorher anzuzeigen, da für eine weitere Nutzung wasserrechtliche Erlaubnisse notwendig sein könnten.

Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Flüssigkeiten (§ 62 WHG) ist besondere Sorgfalt geboten.

Hierbei sind auch die Vorgaben der Anlagenverordnung (VAwS) zu beachten.

Auf notwendige Verfahren nach den Wassergesetzen (z.B. Verfahren der sog. Eignungsfeststellung nach § 63 WHG) wird hingewiesen.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist dem Landratsamt Tirschenreuth (Sachgebiet Wasserrecht) rechtzeitig (vor Baubeginn) anzuzeigen.

Hinweise zu Dacheindeckungen mit Blech

Gemäß NwFreiV dürfen unterirdische Versickerungsanlagen wie Rigolen, Sickerrohre und -schächte für Niederschlagswasser von unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiflächen über 50 m² nur nach Vorreinigung des Wassers über eine geeignete Oberbodenschicht oder nach Vorreinigung über eine nach Art. 41 f BayWG der Bauart nach zugelassenen Anlage genutzt werden.

Hinweise zur Hackschnitzel- und Rundholzlagerung

Hackschnitzel dürfen nur kurzfristig im Freien zwischengelagert werden.

Eine Beregnung von Rundholz darf nicht erfolgen.

Anfallende Rinde ist in regelmäßigen Abständen aufzunehmen, damit keine belastenden Sickerwässer entstehen und in den Untergrund bzw. Vorfluter eindringen können.

2. HINWEISE ZUM BRANDSCHUTZ

Löschwasserversorgung

Der **Grundschatz an Löschwasser** durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, Stand 08/2000 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 „Hydranten“ und 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, Stand 08/2008 bei mind. 1600 Liter auszubauen.

Zur Erzielung o.g. Löschwassermenge dürfen neben bereits bestehenden Hydranten auch alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m herangezogen werden, sofern der Zugriff auf dieses Wasser das ganze Jahr über sichergestellt ist. In diesem Falle sollte eine für die Feuerwehr geeignete Löschwasserentnahmestelle geplant werden.

Die verbleibenden Hydranten sollten in einem Abstand von 80 bis 100 m errichtet werden. Mindestens 1/3 der Hydranten sollten als Oberflurhydranten ausgeführt werden.

Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.

Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurverkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) verwiesen.

Die Installation von automatischen Brandmeldern wird empfohlen.

3. HINWEISE DER DENKMALPFLEGE

Im Planungsgebiet sind der Denkmalpflege derzeit keine Bodendenkmäler bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass archäologische Funde (z.B. Keramikscherben, Steinartefakte oder Knochen) bzw. archäologische Befunde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen oder Gräber), die bei Erdarbeiten zutage kommen, der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG unterliegen und deshalb unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Tirschenreuth oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, bekannt gemacht werden müssen.

Sollten dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes neue Bodendenkmäler bekannt werden, so werden diese Informationen unverzüglich an die Stadt Bärnau und an das Landratsamt Tirschenreuth weitergeleitet.

4. HINWEISE DER BAYERNWERK AG

Bei Verkabelung des Planungsgebietes ist die Herrichtung von privaten Erschließungsflächen oder Versorgungstreifen wenigstens soweit erforderlich, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Es wird dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB hingewiesen, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger als Verursacher übernommen werden.

Die Bayernwerk AG weist darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

5. HINWEISE DER DEUTSCHEN TELEKOM AG

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die in ihrem Bestand gesichert bleiben müssen.

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsdienstleistungen erfolgt die Herstellung neuer Telekommunikationsanlagen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit den Erschließungsmaßnahmen und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel: 0800 330 97 47, so früh wie möglich (mindestens 3 Monate vor Baubeginn), schriftlich angezeigt werden.

6. GESTALTERISCHE UND GRÜNORDNERISCHE HINWEISE

Begrünung von Fassaden

Die Begrünung von Fassadenteilen ist aus ökologischer Sicht wünschenswert.

Verwendet werden können alle handelsüblichen Schlinger- und Klettergewächse sowie Obstspalier.

Berankungsgerüste sollten aus Holzlatten in stehenden Rechtecksformaten oder aus Holzlatten mit Spanndrähten ausgebildet werden.

Dachbegrünung

Aus ökologischer Sicht sollten Flachdächer als begrünte Dächer mit Extensivbegrünung ausgebildet werden.

Planunterlagen

Amtliche, von der Stadt Bärnau zur Verfügung gestellte, digitale Flurkarte M 1: 500 des Vermessungsamtes Tirschenreuth, zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet. Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Die Höhenschichtlinien wurden digital vom Landesvermessungsamt München zur Verfügung gestellt.

Aufgestellt:
Regensburg, den 10. Dezember 2013

Ulrich Freimüller
Dipl. Ing. (FH), Architekt

Geändert:
Regensburg, den 26. Juni 2014
Regensburg, den 11. September 2014

Ausgefertigt:
Bärnau, den 16. Dezember 2014
STADT BÄRNAU

Alfred Stier
1. Bürgermeister



(Siegel)