

0. VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEM BAURECHT

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan GE "Pilling - Hauptstrasse BA02" verdingt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Beschlusses Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Pilling Erweiterung" in der Fassung vom 20.04.2015 (Hinweis: Dies betrifft ausschließlich die festgesetzten Verkehrsflächen auf den Fl.-Nrn. 1019 (FF) und 1025/8 (FF) Gmk. Perkam für die Anbindung an das "Gewerbegebiet Pilling Erweiterung").

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Baueckpläne und die Darstellung des Planrechtes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZ 90)

Erläuterung zur Nutzungsachse	
1	Art der baulichen Nutzung
2	Bauweise
3	Max. zulässige Grundflächenzahl
4	Max. zulässige Geschosshöhe
5	Max. zulässige Wandhöhe (WH)
6	Max. zulässige Firsthöhe (FH)
7	Max. zulässige Lüftemissionskontingent LEK tags
8	Max. zulässige Lüftemissionskontingent LEK nachts

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3 **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 **L2** Maximal zulässige Geschosshöhezahl (GZ)

2.2 **OB** Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

2.8 Höhe baulicher Anlagen
WH max. Maximal zulässige Wandhöhe
FH max. Maximal zulässige Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5 **---** Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 6.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- 6.2 Seitenbereiche, Mehrzweckstellen, öffentlich
- 6.3 Feldweg, Zufahrten, öffentlich

9. Grünflächen

- 9.1 Grünfläche privat
- 9.2 Grünfläche öffentlich

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10.1 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses. Zweckbestimmung: Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.2.1 Zu pflanzender Laubbau. Pro Planzeilen ist ein Laubbau 2. Wuchsrang der Liste I zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsrang der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.

Liste 1 Bäume 2. Wuchsrang (Inhaltsgesamt): Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zulässig.

Acer composte	Feld-Ahorn
Cornus alba	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbäure
Tilia cordata	

Liste 2 Bäume 2. Wuchsrang (Inhaltsgesamt) für Straßeneinbauten

Acer composte	Feld-Ahorn	Sorte "Eisik"
Acer platanoides <td>Spitz-Ahorn<td>Sorten "Cleveland" / "Olmsted"</td></td>	Spitz-Ahorn <td>Sorten "Cleveland" / "Olmsted"</td>	Sorten "Cleveland" / "Olmsted"
Ailanthus glandulosa <td>Italienische Eiche<td></td></td>	Italienische Eiche <td></td>	
Cornus alba <td>Baum-Weißdorn<td></td></td>	Baum-Weißdorn <td></td>	
Prunus avium <td>Vogel-Kirsche<td></td></td>	Vogel-Kirsche <td></td>	
Pyrus corymbosa <td>Christliche Birne<td>Sorte "Chanticleer"</td></td>	Christliche Birne <td>Sorte "Chanticleer"</td>	Sorte "Chanticleer"
Quercus robur <td>Stiel-Eiche<td>Sorte "Koster"</td></td>	Stiel-Eiche <td>Sorte "Koster"</td>	Sorte "Koster"
Sorbus aucuparia <td>Vogelbeere<td></td></td>	Vogelbeere <td></td>	
Sorbus aria <td>Mehlbäure<td>Sorten "Magnifica" / "Majorica"</td></td>	Mehlbäure <td>Sorten "Magnifica" / "Majorica"</td>	Sorten "Magnifica" / "Majorica"
Tilia cordata <td>Wilder-Linde<td>Sorten "Greenspire" / "Rancho" / "Koevel"</td></td>	Wilder-Linde <td>Sorten "Greenspire" / "Rancho" / "Koevel"</td>	Sorten "Greenspire" / "Rancho" / "Koevel"

13.2.2 Zu planierende Sträucher:

Entlang der Stützgerade der Parzelle 2 sind auf mindestens 75 % der Grenzänge Strauchpflanzungen mit Arten der Liste 3 zu pflanzen und zu erhalten.

Liste 3 Sträucher

Mindestpflanzgröße: Strauch 2 x verzweigt, Höhe 60-100 cm, Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,5 m. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zulässig.

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana <td>Hassel</td>	Hassel
Crotaegus laevigata <td>Zweigflügler Weißdorn</td>	Zweigflügler Weißdorn
Crotaegus monspina <td>Eingriffeliger Weißdorn</td>	Eingriffeliger Weißdorn
Eucornyia europaea <td>Plattfächerlilie</td>	Plattfächerlilie
Ligustrum vulgare <td>Liguster</td>	Liguster
Lonicera xylosteum <td>Rote Heckenkirsche</td>	Rote Heckenkirsche
Fraxinus alba <td>Faulbaum</td>	Faulbaum
Rhamnus cathartica <td>Kreuzdorn</td>	Kreuzdorn
Sambucus nigra <td>Schwarzer Holunder</td>	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa <td>Roter Holunder</td>	Roter Holunder
Viburnum opulus <td>Gewöhnlicher Schneeball</td>	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana <td>Wolliger Schneeball</td>	Wolliger Schneeball

14. Regelungen für den Denkmalschutz

14.2 Abgrenzung Bodendenkmal - Aktennummer D-2-7140-0265, Siedlung metallzeitlicher Zeltplätze, u. a. der Frühen Bronzezeit und der Eisenzeit.

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15.17 Maßangaben

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarten Bayern, Stand 2024)

- 16.1 Flurgrenze / Grenzstein
- 16.2 Flurkennnummer
- 16.3 Gebäudebestand

17. Sonstige Darstellungen

- 17.1 Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern mit amtl. Nummer und Beschreibung.
- 17.2 Höhenrichtlinie 50 cm, Auswertung digitales Geländemodell DGM1.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art.

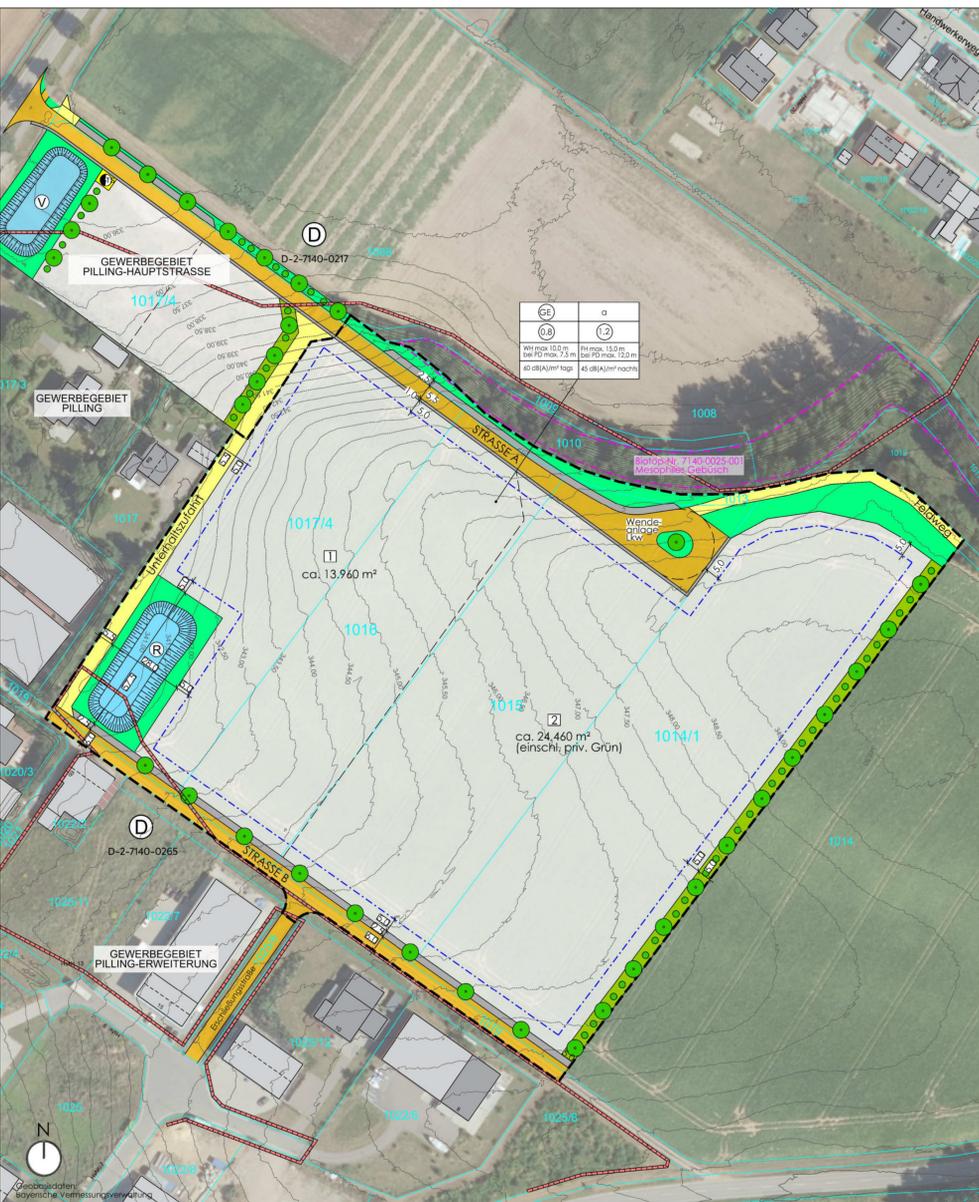
2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 **GRZ** = maximal 0,8

Mindestens 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Die festgesetzten privaten Grünflächen gemäß planlicher Festsetzung I 9.1 werden auf die von Überbauung freihaltende Fläche angerechnet.

2.2 **Geschosshöhezahl** GZ = maximal 1,2

Bebauungs- und Grünordnungsplan M 1 : 1.000



3. Bauweise und Baukörpergestaltung

3.1 **Bauweise**
Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind unter Beachtung der baurechtlichen Abstandsflächen zulässig.

3.2 **Abstandsflächen**
Die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß BayBO sind einzuhalten.

3.3 **Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Infrastrukturelle Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

3.4 **Baugestaltung**
Gebäudehöhen
Max. zulässige Wandhöhe: 10,0 m bei Gebäuden mit Satteldach und Flachdach
7,5 m bei Gebäuden mit Pultdach

Die zulässige Wandhöhe wird in der tragfähigen Gebäudeweite von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, bei Flachdächern mit der Oberkante der Attika, gemessen (vgl. nachstehende Schemazeichnung).

Maximal zulässige Firsthöhe: 15,0 m
12,0 m bei Gebäuden mit Pultdach

Technisch notwendige untergeordnete Aufbauten, Kamine, Antennen etc. dürfen die festgesetzte Firsthöhe um bis zu 2,0 m überschreiten.

Gebäudetypp Satteldach
Gebäudetypp Flachdach



Gebäudetypp Pultdach
Firsthöhe maximal 12,0 m



3.4.2 **Baukörpergehungen**
Die Ausrichtung der Baukörper wird nicht festgesetzt.

3.4.3 **Dachformen**
Zugelassen sind die Dachformen Flachdach (FD), Pultdach (PD) und Satteldach (SD).

3.4.4 **Dachneigungen**
Flachdach: Maximale Neigung 7°. Aufbauten zur Belichtung sind zulässig.
Pultdach: Mindestneigung 10°, Maximale Neigung 22°.
Satteldach: Mindestneigung 12°, Maximale Neigung 30°.

3.4.5 **Dachmaterialien**
Es sind alle Dachmaterialien zulässig, Ausnahme: Flachdächer sind zu begrünen. Es dürfen nicht mehr als insgesamt 50 m² Dachfläche kupfer-, zink- oder bleibelagert sein.
Zulässige Dachfarben: rot, rotbraun, grau und anthrazit. Graue Farben und reflektierende Materialien sind unzulässig.

3.4.6 **Solar- und Fotovoltaikanlagen**: Zulässig an Wänden und auf Dächern. Bei Pult- und Satteldächern müssen sie die Neigung der Dachfläche aufweisen. Bei Flachdächern ist eine Aufwindkante zugewandt, die Oberkante der Anlagen darf die Oberkante der Attika um maximal 1,5 m überschreiten. Freistehende Solar- oder Fotovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

3.5 **Fassadengestaltung**
Als Materialien sind sämtliche Baustoffe zugelassen. Grelle Farben oder reflektierende Oberflächen sind nicht zugelassen. Für großflächige Glasfassaden (ab 20 m² Größe) ist gegen Vandalismus eine spezielle Beschichtung Vergütung oder Markierung zu verwenden.

3.6 **Stellplätze**
Der Stellplatzbedarf ist anhand der jeweils gültigen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Abkürzung der Gemeinde Perkam (Stellplatzsatzung) nachzuweisen.

3.7 **Einfriedigungen**
Zulässig sind nicht vollständig geschlossene Metallböden, Holzböden, Maschendrahtböden sowie Metallböden bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem Urd Gelände. Mauern, Gabionenwände und Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig. Durchgehende Mauerwerke und Stiefelndamente sind zur Grundstücksabgrenzung unzulässig. Für Pfosten / Stützen sind ausschließlich Pfostenfundamente zulässig. Zwischen Unterseite der Einfriedung und der Bodenoberfläche ist ein hindernisfreier Raum von 15 cm herzustellen.

3.8 **Werbeanlagen / Hinweisschilder**
Werbeanlagen und Hinweisschilder sind bis zu einer maximalen Höhe der Oberkante von 5,5 m über Straßenoberkante zulässig, sofern sie in die Fassade der Gebäude integriert oder an der Wand angebracht sind. Zulässig ist pro Gebäudehälfte maximal eine Werbeanlage. Die Gesamthöhe aller Werbeanlagen an Gebäuden darf 12 m nicht überschreiten.
Pro Bauzone ist eine freistehende Werbeanlage bis zu einer maximalen Höhe von 5 m über Straßenoberkante und einer maximalen Fläche von 4 m² zulässig.
Bewegliche (beidseitig) oder ständige Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder abgeschaltet wird sind bei allen Werbeanlagen und Hinweisschildern nicht zulässig. Unzulässig sind dreibeinige Werbetafeln, Skybeamer und Laserwerbung. Die Werbeanlagen dürfen ferner keine ablenkende Wirkung auf den Straßenverkehr haben und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Pro Parzelle sind maximal drei Fahnenmasten mit einer Höhe bis zu maximal 5 m über Straßenoberkante zulässig.

3.9 **Beleuchtung**
Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen, privaten Zufahrten, Parkplätze sowie der betrieblichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Leuchten mit integriertem Licht (LED-Beleuchtung) zulässig.

4. Flächenbefestigungen

4.1 **Seitenbereiche und Mehrzweckstellen** nach planlicher Festsetzung I 6.2 sowie private betriebliche Verkehrsflächen, Stellplätze, Feuerwehrezufahrten, Ausstellungsflächen oder Lagerflächen sind mit wasserundurchlässigen Belägen auszubilden. Geeignet sind je nach Nutzungsort z.B. wasserundurchlässige Betonpflastersteine, Pflaster mit Rosenlagen, Kieselsteinen, Schotterbelag oder Schottersteinen.
Ausnahmsweise sind nachweislich erforderliche belagbedingte Vollversiegelungen zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeinträgen zulässig. Der Umfang ist auf das zwingend erforderliche Maß zu begrenzen.

4.2 **Gestaltung nicht überbaubarer privater Flächen**: Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (Artikel 7 Absatz 1 Nr. 1. und 2, BayBO).

Unzulässig sind insbesondere vegetationsfreie Flächenbestimmungen (z.B. Schottergerien, mit wasserundurchlässigen Folien unterlegte Flächen u.ä.).

5. Geländemodellierungen / Stützmauern

5.1 **Geländeauffüllungen** sind bis maximal 1,5 m über dem Urd Gelände zulässig. Abgrabungen sind bis maximal 1,5 m bezogen auf das Urd Gelände und bis maximal 3,0 m zur Grenze des Nachbargrundstücks zulässig. Böschungen sind in den Poreneigenschaften hin mit einer Neigung von mindestens von 1 : 2 (Höhe : Breite) auszuführen.

In den Baukörperanlagen sind in den Ansichten und Schnitteln die Urd Geländekonturen anzugeben und die geplanten Geländemodellierungen (z.B. Auffüllungen, Abgrabungen) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

5.2 **Stützmauern**: Zur Sicherung von Auffüllungen und Abgrabungen ist die Errichtung von Stützmauern mit einer Höhe von maximal 1,5 m bezogen auf die Urd Gelände zulässig. Ausführung: Natursteinmauerwerk, trockenverlegtes Natursteinmauerwerk, begrünte Gabionen (Drahtschleierböden), Betonfertigelemente oder begrünte Stützvorrichtung.

6. Grünordnung

6.1 **Innen Durchgrünung**: Pro angelegter 500 m² Grundstücksfläche ist ein Baum der Liste I oder der Liste 2 zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzangebote auf privaten Grundstücken gemäß planlicher Festsetzung I 13.2.1 werden auf die zu pflanzende Anzahl angerechnet.

6.2 **Boumpflanzungen**: Baumansuchen bzw. Pflanzstandorte müssen eine unversiegelte Mindestgröße von 10 m² aufweisen.

6.3 **Zeitpunkt der Pflanzungen**: Die Pflanzungen auf öffentlichen Flächen sind in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Planperiode durchzuführen. Die Pflanzungen auf privaten Grundstücken sind in der auf die Nutzungsaufnahme der Gebäude folgenden Planperiode durchzuführen.

6.4 **Bepflanzungslinien**: Die Pflanzungen auf privaten Flächen gemäß planlicher Festsetzung I 13.2.1 und textlicher Festsetzung III 6.1 sind in den Bauantragsunterlagen darzustellen.

6.5 **Pflege öffentlicher Grünflächen**: Auf den öffentlichen Grünflächen ist der Einsatz von künstlichen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

7. Niederschlagswasserbehandlung

7.1 **Niederschlagswasserentsorgung**: Das Niederschlagswasser aus den öffentlichen Flächen der Erschließungsstraße A ist über die öffentlichen Versickerungseinrichtungen im Gewerbegebiet Pilling-Hauptstraße zu versickern. Für die Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 - 1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil I Planung, Bau, Betrieb" zu beachten.

7.2 **Unverschlusst anliegendes Niederschlagswasser** aus der Entwässerung von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen befestigten Flächen auf der Erschließungsstraße B sowie aus den Baugrundstücken ist soweit als möglich über Mulden oder unbelastete Grünflächen vor Ort zu versickern. Nicht versickerbares Niederschlagswasser ist in dem gemäß planlicher Festsetzung I 10.2 festgesetzten Einrichtungen zur Niederschlagswasserentsorgung zuzuführen. Die Rückhalteeinrichtungen sind gemäß DWA-Arbeitsblatt A 117 zu bemessen. Die Oberflächenentwässerung ist gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 102 zu bewerten.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserleitungsverordnung - NWfREV - vom 01.10.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten.

Falls die Voraussetzungen der NWfREV I. V. m. der TRENGW und der TRENGO nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten.

Für die Errichtung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserleitungsverordnung - NWfREV - vom 01.10.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten.

Falls die Voraussetzungen der NWfREV I. V. m. der TRENGW und der TRENGO nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten.

7.3 **Erforderliche Anlagen** zur Vorbehandlung gesammelten Niederschlagswassers aus den privaten Baugrundstücken sind innerhalb der privaten Baugrundstücke zu errichten. Die Vorreinigung ist vor dem Einleiten in die öffentlichen Entwässerungsanlagen zu gewährleisten.

8. Immissionschutz

Als maximal zulässige Emissionskontingente LEK nach DIN 45 691 für zu ermittelnde richtungsspezifische Sektoren werden im GE festgesetzt:

Tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 40 dB (A)/m²
Nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB (A)/m²

9. Kompensation

Kompensationsfläche 1:
Die entliege Kompensation im Umfang von 14.022,01 m² wird auf der Ökotoptfläche Ö1 „Kleine Lahn“ der Gemeinde Perkam erbracht. Hierfür werden nachfolgende reale Grundstücksflächen mit einem durchschnittlichen Ankerwert von 3,44 abgebuht:
- 1.221,79 m² aus Nummer 330, Gmk. Perkam
- 2.278,00 m² aus Nummer 367/1, Gmk. Perkam.

Die Lage und Umfang der Abbuht sind in Anlage 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

Kompensationsfläche 2:
Die entliege Kompensation im Umfang von 34,04 Wertpunkten wird auf der Ökotoptfläche Ö4 R.Nr. 636 Gmk. Perkam erbracht. Hierfür werden nachfolgende reale Grundstücksflächen mit einem durchschnittlichen Ankerwert von 8 Wertpunkten abgebuht:
- 4.251,75 m² aus Nummer 636, Gmk. Perkam

Die Lage und Umfang der Abbuht sind in Anlage 4 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

10. Artenschutz

Gehölzungen sind ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Belange der Denkmalfolge

Nördlich außerhalb des Plangebiets ist das Bodendenkmal D-2-7140-0217 verzeichnet. Beschreibung: Vereinte Grabhügel vorgeschichtlicher Zeltung, z. T. mit Kreidböden, und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeltung sowie des Mittelalters. Im Nordwesten reicht das Bodendenkmal D-2-7140-0265 in den Geltungsbereich. Beschreibung: Siedlung metallzeitlicher Zeltung, u. a. der Frühen Bronzezeit und der Eisenzeit.

Für bodenräumliche jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Einräumung gemäß Artikel 7 Absatz 1 BauZG notwendig, die in einem eigenmächtigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist. Im Planungsbereich muss frühzeitig vor Baubeginn eine bauvorherrschende Sondogebäude mit einem Bagger mit Humusschicht unter Aufsicht einer Fachkraft durchgeführt werden. Mit der Überwachung unter der fachlichen Leitung der Kreisarchäologie Straubing-Bogen ist eine private Ausgrabung zu beauftragen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Sollte ein Bodendenkmal aufgefunden werden, so ist auf Kosten des Verursachers eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen zu lassen.

2. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände bei Bepflanzungen

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu meiden, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Weitergabe während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

3. Stromversorgung

Der Schutzvorsorge für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,3 m rechts und links zur Transsektion. Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu den Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, auch beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdarbeiten einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf das Verbot über Baumstämme und unterirdische Ver- und Entsorgungslinien, herausgegeben von der Fachaufsicht für Straßen- und Verkehrswesen, wird hingewiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planschutz beim Stromversorger einzuholen. Zur Versorgung des Gebietes sind Niederspannungsleitungen und Verteilerschäuche erforderlich für die öffentlichen Flächen in der Erschließungsstraße. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Hingewiesen wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft BGR 129 zu beachten. Hingewiesen wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft BGR 129 zu beachten. Hingewiesen wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft BGR 129 zu beachten.

4. Brandschutz

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die Zufahrten sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnoberfläche, Kurvenradienverhältnisse usw. mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Februar 2007, ABlMBl 2008 S. 806 wird hingewiesen. Es muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Straßen erreichbar sind. Bei Sockelbauten ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehaken" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Hierfür ist ein Wendehakenabstand von mind. 18 m für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Drehleiste DLA (K) 23 12 von mind. 21 m erforderlich. Ggf. sind Wendehakenabstände (Hydrant) verlagert, sind Löscheinrichtungen mit entsprechendem Volumen zu errichten. Der Nachweis einer ausreichenden Löscheinrichtung ist in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserwerk vorzuführen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löscheinrichtungsmittel ist als Oberflächenhydrant mit zwei B-Abgängen nach DIN 3222 entnommen werden können. Es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudeumrahmens zu installieren. Die Hinweise des Wasserwerkers nach Punkt 10. sind zu beachten.

5. Telekommunikation

In den Erschließungsstraßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Bei der Errichtung neuer zu planierende Bäume sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z. B. DIN 1978, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsschichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) zu berücksichtigen.

6. Regenwassernutzung

Es wird dem Bauherrn empfohlen, das unverschlusste Regenwasser der Zisterne für die Toilettenpflanzung zu verwenden. Nach der geltenden Wasserabgabestellung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Straubing-Land, ist auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserwasserversorgung angeschlossen sind, der gesamte Wasserbedarf ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungsverbot). Lediglich gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet werden.

Auf Antrag wird die Verpflichtung zur Benutzung auf einen bestimmten Verbrauchszweck und Teilbedarf beschränkt, soweit dies für die öffentliche Wasserwasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Fachverfahren oder Geräte der Volkswirtschaft entgegenstehen. Der Grundstückseigentümer stellt einen schriftlichen formlosen Antrag zum Zweckverband. Im Antrag hat der Eigentümer das Objekt, die Art der Eigenverwendungszwecke und die Verbrauchszwecke möglichst genau zu beschreiben.

Der Zweckverband erteilt nach Überprüfung eines schriftlichen Genehmigungs- oder Ablehnungsbescheides. Hierfür wird vom Zweckverband eine Gebühr erhoben, die sich nach dem Aufwand für die Prüfung des Antrages bemisst. Genehmigungsbescheide werden in Abdruck an die jeweilige Gemeinde weitergeleitet. Nach Vorlage der Genehmigung kann der Eigentümer die Errichtung der Eigenverwendungszwecke veranlassen, wobei Aufgaben des Zweckverbandes zu berücksichtigen sind. Bei einer Nutzung von Regenwasser für die Toilettenpflanzung ist darüber hinaus die Gemeinde Perkam zu informieren.

7. Wasserwirtschaft

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserleitungsverordnung - NWfREV - vom 01.10.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 und in Oberflächengewässer (TRENGO) vom 17.12.2008 zu beachten.

Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtfäche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metallböden ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928 bzw. die Korrosionsschutzklasse C 3 (Schutzklasse "Trotz") nach DIN EN ISO 12944 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hong- und Schirnwasserentlastungen sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des damit verbundenen oberirdischen Eintraggebietes gesichert werden. Der natürliche Abfluss abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestaltung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vor mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, abzuverhandeln.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Gestein generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

8. Recyclingbaustoffe

Es wird empfohlen, beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter zu verwenden.

9. Abwasserentsorgung

Die Bauherren werden darauf hingewiesen, dass die Rückstauenebene die Straßenoberkante ist und sich die Eigentümer eigenverantwortlich gegen Rückstau zu sichern haben.