

GEMEINDE KLOSTERLECHFELD



Landkreis Augsburg

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „Gewerbe Klosterlechfeld westlich der B17 II“

SATZUNG

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Fassung vom 10.10.2016

Bearbeitung: Friederike John, B.Eng.

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Klosterlechfeld erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgende

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbe Klosterlechfeld westlich der B17 II“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbe Klosterlechfeld westlich der B17 II“ der Gemeinde Klosterlechfeld gilt der vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 01.08.2016. Der Bebauungsplan besteht aus

- der Bebauungsplanzeichnung M 1: 1.000 (A) mit den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den Verfahrensvermerken (C) in der Fassung vom 10.10.2016
- den textlichen Festsetzungen (D, Satzung) in der Fassung vom 10.10.2016.

Beigefügt ist

- das schallschutztechnische Gutachten mit der Nummer LA11-038-G04 vom 15.08.2016, BEKON Lärmschutz und Akustik GmbH, Augsburg
- die Begründung in der Fassung vom 10.10.2016

A PLANZEICHNUNG

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Sind dem zeichnerischen Teil angefügt

C VERFAHRENSVERMERKE

Sind dem zeichnerischen Teil angefügt

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO EH

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als **Sonstiges Sondergebiet (SO EH)** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

- 1.2 Zulässig ist innerhalb des SO EH ein Einzelhandelsmarkt mit Verkaufsflächen, Personalmräumen, Umkleieräumen, Technikräumen, Büroräumen, EDV-Räumen, Sonstigen Abstellräumen (z.B. Putzmittelraum), Sanitärräumen und ein Backshop inklusive der erforderlichen Neben- und Sanitärräume, sowie Stellplätze für PKW, Fahrradstellplätze, Einkaufswagenanlagen, Werbeanlagen und Anlieferungsrampen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Zulässig ist eine überbaubare Grundfläche der baulichen Anlage des Einzelhandelsmarktes (GR) von max. 2.000 m².

- 2.2 Zulässig ist eine Verkaufsfläche von max. 1.200 m².

2.3 Höhe baulicher Anlagen (Einzelhandelsmarkt)

Die zulässige Wandhöhe (WH) beträgt max. 6,00 m.
Die zulässige Gesamthöhe (GH) beträgt max. 8,00 m.

2.4 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Die Oberkante FFB wird auf die Oberkante der Erschließungsstraße mit 562,13 m ü.NN. festgesetzt. Die OK FFB darf maximal um ± 0,30 m über- bzw. unterschritten werden.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut. Bei Pultdächern gilt für die niedrigere Seite die Wandhöhe (WH) und für die höhere Seite die Gesamthöhe (GH).

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 3.1 Es gilt die abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO. Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) muss das Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudelänge darf 50 m jedoch überschreiten

- 3.2** Zulässig ist zusätzlich zu der überbaubaren Grundfläche der baulichen Anlage des Einzelhandelsmarktes eine überdachte Einkaufswagenanlage (in der Planzeichnung festgesetzt) mit einer Flächengröße von max. 20 m².
- 3.3** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, wie z.B. Müllcontainerboxen oder Presscontainer dürfen bis zu einer max. Grundfläche von 50 m² je Anlage außerhalb der überbaubaren Grundflächen errichtet werden.
- 3.4** Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

4 STELLPLÄTZE

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Klosterlechfeld ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden. Stellplätze sind in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze“ festgesetzt. Stellflächen für PKW sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotterrassen, Rasenpflaster, fugenreichem Pflastermaterial o. ä.) herzustellen. Auf dem Grundstück des Einzelhandelsmarktes sind mind. 80 Parkplätze (inklusive Behindertenparkplätze und Eltern-Kind-Parkplätze) für die Kunden des Einzelhandelsmarktes zu errichten.

5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

5.1 Dachgestaltung

Als Dachform ist ein flach geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 3° - 5° zulässig. Eingeschossige Anbauten mit einer Gesamthöhe bis 5,00 m dürfen als Flachdach ausgeführt werden.

5.2 Fassadengestaltung, Dacheindeckung

Die Fassadengestaltung hat ausgenommen der Fensterflächen, aus einer Putzfassade im weißen und grauen Farbspektrum in Verbindung mit einer Fassadenverkleidung aus Verbundplatten im gelben und grauen Farbspektrum zu erfolgen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Fensterflächen. Die Dacheindeckung hat als Foliendach zu erfolgen.

5.3 Werbeanlagen

Die Höhe der Werbeanlagen an Gebäudefassaden darf die Gesamthöhe der Gebäude nicht überschreiten. Bei eingeschossigen Anbauten mit Flachdach ist eine Überschreitung der Gesamthöhe durch Werbeanlagen um 2,00 m zulässig, sofern diese nicht die Gesamthöhe des Gebäudeteils mit Pultdach überschreiten.

Zulässige Werbeanlagen sind:

- zwei Werbelogos mit je den Maßen 1,85 m x 5,00 m und einer max. Fläche von je 9,25 m²

- ein Werbelogo mit den Maßen 0,37 m x 2,00 m und einer max. Fläche von 0,80 m²
- ein Werbepylon mit den Maßen 0,30 m x 3,50 m x 5,90 m (L x B x H) mit einer max. Gesamtfläche von 12,00 m²

Nicht zulässig sind für freistehende Werbeanlagen sowie an Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen:

- Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen,
- Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung,
- Werbeanlagen mit grellen oder blendenden Lichtern,
- Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen.

6 ENTWÄSSERUNG UND VERSICKERUNG

- 6.1** Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Klosterlechfeld (Entwässerungssatzung -EWS-) ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.
- 6.2** Das von Dach- und Belagsflächen abfließende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für unverschmutztes Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Auch kann in diesem Fall das unverschmutzte Niederschlagswasser der öffentlichen Regenwasserkanalisation zugeführt werden.
- 6.3** Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

7 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der jeweiligen Bebauung und Wegebefestigung durchzuführen.

Für alle Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Die entsprechenden Pflanzenarten und -qualitäten sind der Artenliste (Pkt. E1) unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen zu entnehmen.

7.1 Private Grünflächen

Alle bodenoffenen Flächen sind gärtnerisch oder als Rasenfläche anzulegen. Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird folgendes festgesetzt:

Pflanzung von Bäumen der I. und II. Ordnung (s. Pflanzliste E1)

Auf den privaten Grünflächen, im Bereich der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sind gemäß Artenliste (Pkt. E1) und Planzeichnung heimische Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten darf je nach örtlichen Gegebenheiten abgewichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Bäumen ist dabei zwingend beizubehalten.

Pflanzung von Strauchgruppen (s. Pflanzliste E1)

Jede Strauchgruppen setzt sich aus sechs bis acht heimischen Sträuchern gemäß Artenliste (Pkt. E1) zusammen. Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1,2 m. Der Gruppenabstand muss mindestens 10 m, max. 15 m betragen. Parkplatzflächen sind entsprechend der Stellplatzsatzung einzugrünen. Für Lagerflächen kann die Begrünung auch in Randbereichen erfolgen.

7.2 Pflegemaßnahmen

Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

SO tags $L_{EK} = 62$ dB(A) nachts $L_{EK} = 42$ dB(A) Flächengröße = 6066 m²

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12.

Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Sondergebiet inklusive der privaten Grünflächen dargestellte Fläche heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorV abzustimmen.

Hinweis: Im Rahmen eines nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens sind unter Berücksichtigung der tatsächlichen Lage der zukünftigen Bebauung und der vorherrschenden Verkehrssituation entsprechende Schallschutzmaßnahmen für die schutzbedürftigen Nutzungen auszuarbeiten.

8.1 Baulicher Schallschutz zum Schutz vor Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich im Lärmschutzbereich B. Hier ist ein äquivalenter Dauerschallpegel von 67 dB(A) bis 75 dB(A) zu erwarten.

Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, müssen ein resultierendes bewertetes Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ (nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 im Sinne der VDI-Richtlinie 2719, "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", vom August 1987 entsprechen.

Aufenthaltsräume sind nach der zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) vom 8. September 2009 (BGBl. I S. 2992):

"Wohnräume einschließlich Wohndielen, Wohnküchen und Arbeitsräume sowie Räume, die in nicht nur unwesentlichem Umfang zum Schlafen genutzt werden (Schlafräume), das heißt Schlafzimmer sowie Kinder- und Jugendzimmer."

8.2 Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Klosterlechfeld im Rahmen der Auslegung zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die ZTV-Lsw 06 ist zu beziehen bei: FGSV Verlag GmbH, Wesselinger Straße 17, 50999 Köln.

Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Schaezlerstraße 9, 86150 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

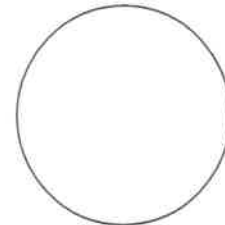
9 INKRAFTTRETEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbe Klosterlechfeld westlich der B17 II“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Klosterlechfeld, den

.....

Rudolf Schneider
Erster Bürgermeister



SIEGEL

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

E1 Artenliste

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:

Bäume I. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 18-20 cm

Mindestgröße: StU 18/20

- Acer platanoides (i.S.) (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Quercus robur (Stieleiche)

Bäume II. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16-18 cm

Mindestgröße: StU 16/18

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)

Sträucher

Mindestgröße der Sträucher: 80/100 cm, Pflanzraster: 1,2 x 1,2 m

- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Viburnum lantana (wolliger Schneeball)
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Salix caprea (Salweide)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Prunus padus (Trauben-Kirsche)
- Wildrosen, Strauchrosen mit Wildrosencharakter
- Syringa i.S. (Flieder)
- Viburnum i.S. (Schneeball)
- Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)
- Sambucus nigra (Holunder)

E2 Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass auf Bodendenkmäler gestoßen wird. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die

zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

E 2 Niederschlagswasserbehandlung

Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasser-freistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

E3 Versiegelung

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

E4 Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Augsburg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG).

E5 Emissionen der Landwirtschaft

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Arbeiten und Wohnen“ vereinbar.

E6 Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang von Staatsstraßen

Innerhalb der 20,0 m Bauverbotszone zu Staatsstraßen dürfen Werbeanlagen nicht errichtet werden. Über die Errichtung bzw. Anbringung von Werbeanlagen in der Baubeschränkungszone (20,0 – 40,0 m) muss im Einzelfall entschieden werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Anbauverbotszonen nur dem Schutze der Straße vor heranrückender Bebauung und dem Interesse und der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dienen. Sie genügen jedoch nicht zum Schutze der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgaswirkungen.

E7 Immissionen

Wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen können für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden.

E8 Luftfahrtrechtlicher Bauschutzbereich

Innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 2a LuftVG des Flugplatzes Lechfeld können Bauvorhaben nur bis zu einer maximalen Bauhöhe (einschließlich sämtlicher Aufbauten, z.B. Kamine, Antennen, Blitzschutz etc.) von 18,0 m über Grund (ca. 581,0 m ü. NN) realisiert werden.

Eindeckungen von Metalldächern, sowie das Verkleiden von Fassaden mit Metall sind gesondert zu prüfen und zu genehmigen.

Für die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen ist ein Blendfreiheitsgutachten vorzulegen.

E9 Anlagen der LEW Verteilnetz GmbH**Bestehende Kabelanlagen**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbe Klosterlechfeld westlich der B 17 II" und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gewerbe Klosterlechfeld westlich der B 17 I" bestehen derzeit keine LEW-Anlagen.

Elektrifizierungskonzept

Eine gesicherte Stromversorgung des geplanten Baugebietes ist durch Erweiterung des Versorgungsnetzes gesichert. Wir werden den Anschluss an unser Versorgungsnetz kundenorientiert nach individuellem elektrischem Leistungsbedarf der zukünftigen Gewerbebetriebe regeln.

Die geplanten Neubauten wird die LEW Verteilnetz GmbH über Erdkabel anschließen. Die genauen Trassen der Niederspannungskabel können erst festgelegt werden, wenn die endgültige Parzellierung der Grundstücke bekannt ist. Hierzu sind rechtzeitig weitere Planungen mit der LEW Verteilnetz GmbH abzustimmen.

Die LEW Verteilnetz GmbH wird die geplanten Stromkreiskabel möglichst in öffentlichen Verkehrsflächen verlegen.

Erweiterung der Straßenbeleuchtung und Telekommunikationsanlagen:
Im Zuge der Arbeiten zur elektrischen Erschließung des Baugebietes können die Straßenbeleuchtungs- sowie die Telekommunikationsanlagen (Kabel und Rohre) wirtschaftlich erstellt bzw. verlegt werden. Die LEW Verteilnetz GmbH bittet deshalb darum, rechtzeitig vor dem Straßenausbau entsprechende Angebote anzufordern

Allgemeines

Vor Beginn der allgemeinen Erschließung des Baugebiets bittet die LEW Verteilnetz GmbH um Anberaumung eines Spartengesprächs, um die jeweiligen Leistungstrassen festzulegen.

Mit den Kabelverlegungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erfolgen, kann erst nach Erfüllung nachstehender Voraussetzungen begonnen werden:

Wasser- und Kanalarbeiten sind eingebracht

Das Planum der Straßen und Gehwege ist erstellt

Die örtliche Auspflockung der Straßenbegrenzung mit Angabe der zugehörigen Höhenkoten muss verbindlich gewährleistet sein.

Für den Fall, dass eine nachträgliche Umlegung der Kabelleitungen wegen falscher Angabe oder einer Änderungsplanung erforderlich wird, sind die Aufwendungen vom Verursacher zu tragen.

E 10 **Abwehrender Brandschutz**

1. Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Gewerbegebieten eine Bereitstellung von mindestens 1600 l/min über zwei Stunden erforderlich.

2. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind in Gewerbegebieten im Abstand von ca. 100 m zu situieren.

3. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.

4. Die Mindestabstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 und 0210 entsprechen. Zur Durchführung eines sicheren Löschangriffs muss der Abstand zwischen dem möglichen Standplatz eines Strahlrohres (z.B. Geländeoberfläche, Balkon, Traufe) und den Leiterseilen mindestens 9,50 m betragen.

AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt am **12. OKT. 2016**



Rudolf Schneider
Erster Bürgermeister



SIEGEL