

- Teil B -

Gemeinde Prittriching
Landkreis Landsberg am Lech



Bebauungsplan „Mischgebiet - Au“

- VORENTWURF -

T E X T T E I L

vom 04.08.2022

geändert am:
27.10.2022

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Die Gemeinde Prittriching erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 9 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 6, des Art. 79 und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (Bay-NatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden Bebauungsplan „Mischgebiet - Au“ als **Satzung**:

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Geltungsbereiches gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) in der Fassung vom 27.10.2022, die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) ebenfalls in der Fassung vom 27.10.2022 den Bebauungsplan „Mischgebiet - Au“ bildet.

Die Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom 27.10.2022 liegt dem Bebauungsplan „Mischgebiet - Au“ ebenfalls bei.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Mischgebiet - Au“ wird für die Grundstücke Flurnummer 317 und 322 (teilweise) sowie für die Grundstücke Flurnummer 310, 311, 311/1, 311/2, 312/1, 312, 313, 314 und 315 jeweils Gemarkung Prittriching, östlich der Jahnstraße und nördlich der Austraße aufgestellt.

Der konkrete räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mischgebiet - Au“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

1.3 Baunutzungsverordnung

Für den Bebauungsplan „Mischgebiet - Au“ gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021.

2. Art der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung mit MI gekennzeichneten Bereiche werden als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Tankstellen und Vergnügungsstätten sind im gesamten Plangebiet generell nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

5. Mindestgröße der Grundstücke

Die Mindestgröße von Baugrundstücken muss bei zukünftigen Teilungen je Teilfläche mindestens 1.000 m² betragen.

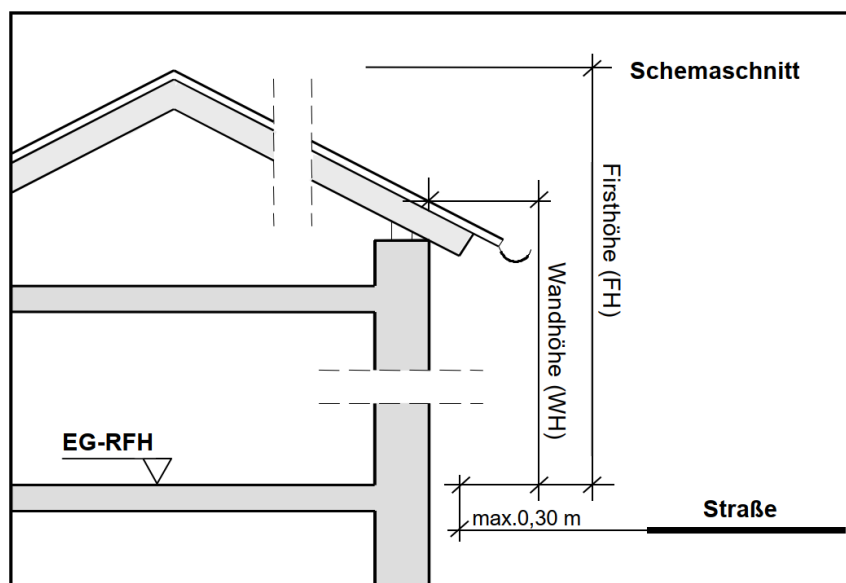
6. Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayer. Bauordnung (BayBO) bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt und sind damit innerhalb des Plangebietes unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

7. Höhenlagen

7.1 Die Oberkante der Erdgeschossrohfußböden (EG-RFH) der Häuser im Mischgebiet darf maximal 0,30 m über der Oberkante der mittig an der Grundstückszufahrt anliegenden Straßen- bzw. Gehweghinterkante der das Grundstück erschließenden Straße liegen.

7.2 Die Wandhöhe (WH) bzw. Firsthöhe (FH), gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (EG-RFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (WH) bzw. dem oberen Abschluss des Gebäudes (FH), dürfen die in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Werte nicht überschreiten.



7.3 Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung, Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie Dachaufbauten zur Unterbringung von technischen Anlagen, Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen etc. dürfen die festgesetzten Wandhöhen (WH) um maximal 2,50 m überschreiten. Eine Überschreitung der Firsthöhe (FH) durch diese Anlagen ist nicht zulässig.

8. Gestaltung

8.1 Dachform und Dachneigung

Im Mischgebiet sind Flachdächer oder geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von maximal 45° zulässig. Bei Ausbildung eines einseitigen Pultdaches ist eine Dachneigung von maximal 15° zulässig. Die Ausbildung von Tonnendächern ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

8.2 Dachaufbauten

Sattel- oder Walmdachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) sind im Plangebiet ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 35° zulässig. Schleppgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) sind im Plangebiet ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 32° zulässig. Zwerchgiebel (mit der Traufwand bündig) und Quergiebel (aus der Trauflinie heraustretend) sind im Plangebiet generell zulässig. Der seitliche Abstand zwischen diesen Dachaufbauten und dem Giebel bzw. der Haustrennwand muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten je Dachseite darf 65 % der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sind auf den Dachflächen generell zulässig.

8.3 Werbeanlagen

8.3.1 Werbeanlagen dürfen nur im Bereich unterhalb der Traufe / Attika errichtet werden und dürfen nicht über den Dachabschluss hinausragen.

8.3.2 Werbeanlagen müssen in ihrer Art, Form, Größe, Lage, Materialbeschaffenheit und Farbgebung so beschaffen sein, dass sie sich hinsichtlich ihrer Gestaltung als nicht störend in das städtebauliche Gesamtbild einfügen lassen. Bewegliche Werbeanlagen, ausgenommen Fahnenmasten, sowie blinkende Leuchtreklamen sind nicht zulässig. Leuchtwerbeanlagen, die auf benachbarte Verkehrsflächen bzw. Nutzflächen abstrahlen, sind nicht zulässig.

Zusätzlich ist pro Betrieb an dessen Betriebseinfahrt eine maximal 3,0 m hohe Werbetafel mit einer seitlichen Ansichtsfläche von maximal 5,0 m² zulässig.

9. Garagen und Stellplätze, Nebengebäude und Nebenanlagen

9.1 Hinsichtlich der erforderlichen Anzahl und Beschaffenheit der Stellplätze für den Kraftfahrzeugverkehr gilt grundsätzlich die Stellplatzsatzung (KfzAbS) der Gemeinde Prittriching in der jeweils gültigen Fassung.

9.2 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.3 Nebengebäude (z.B. Gartenhaus, Gartengerätehaus) gemäß § 14 BauNVO sowie nicht überdachte, oberirdische Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an anderer Stelle auf dem Grundstück errichtet werden.

10. Grünordnung

Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- 10.1** Auf den privaten Grundstücken ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Artenliste a) oder b) zu pflanzen. Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken als Formhecken, sind als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen nicht zulässig.
- 10.2** Auf den privaten Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine extensiv gepflegte, frei wachsende Randeingrünung aus heimischen Gehölzen unter Verwendung von Arten der Artenliste b) bis d) zu entwickeln. Die Gehölzpflanzungen sind mindestens zwei-reihig (versetzt auf Lücke) mit einem Pflanzabstand von 1,5 m (zwischen den Reihen) x 1,5 m (innerhalb der Reihen) auf insgesamt mindestens 30 % der je Baugrundstück entsprechend festgesetzten Fläche auszuführen. Grundsätzlich ist Pflanzgut gebietsheimischer Herkunft (autochthones Pflanzgut) zu verwenden. Sträucher sind in Gruppen von mindestens 3 Pflanzen zu setzen.
- 10.3** Sämtliche Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommen werden, sind als bodenschlüssige, wasseraufnahmefähige Grünfläche zu gestalten. Eine Verwendung künstlicher Gestaltungselemente oder Belagsflächen (Kunstrasen, Kunstpflanzen, etc.) sowie eine Anlage von geschotterten Steingärten ist hierbei unzulässig.
- 10.4** Für die festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodenstandraumes, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

- a) Großkronige Bäume, Wuchsklasse I
- | | |
|---|---------------------|
| *Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| *Spitz-Ahorn | Acer platanoides |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
| <i>*für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume</i> | |
- b) Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II
- | | |
|---|------------------|
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Birke | Betula pendula |
| *Hainbuche | Carpinus betulus |
| Vogel-Kirsche | Prunus avium |
| Mehlbeere | Sorbus aria |
| Vogelbeere | Sorbus aucuparia |
| <i>*Obstgehölze als Hochstamm oder Halbstamm</i> | |
| <i>*für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume</i> | |
- c) Sträucher
- | | |
|---------------|------------------|
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Alpen-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

d) Geschnittene Hecken

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rotbuche	<i>Fagus silvatica</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

a) für öffentliche Grünflächen:

Großkronige Bäume:

Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4-mal verpflanzt,
Stammumfang (STU) 14 - 16 cm;

bei straßenbegleitender Bepflanzung ausschließlich Bäume mit
geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand.

Mittelkronige Bäume:

wie vor, jedoch STU 12 - 14 cm;

bei straßenbegleitender Bepflanzung ausschließlich Bäume mit
geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand.

Sträucher:

2-mal verpflanzt, Höhe mind. 60 - 80 cm.

b) für private Grünflächen:

Bäume:

Hochstämme oder Stammbüsche,

3 - 4-mal verpflanzt,

Stammumfang (STU) 12 - 14 cm.

Sicherstellung des Standraumes von Bäumen

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag ver-
sehene Fläche muss mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum
muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine
Tiefe von 80 cm haben.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch bei der Sicherstellung der Leitungs-
freiheit gewährleistet sein.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Die innere Durchgrünung auf den privaten Grundstücken ist spätestens eine Pflanzperiode, im Herbst, nach Nutzungsaufnahme des entsprechenden Gebäudes umzusetzen.

Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche Pflanzungen, sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen. Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5 - 10 Jahren das Totholz zu entfernen. Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10 - 15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

Wasserversickerung

Pflanzflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ermöglichen.

Hinweise

Für weitere Gehölzpflanzungen, die nicht im Plan festgesetzt sind, sollen bevorzugt ebenfalls die in der Artenliste aufgeführten Arten verwendet werden. Koniferen und exotisch wirkende Gehölze sind zu vermeiden.

10.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

In Folge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind neben den für das Plangebiet vorgesehenen Regelungen hinsichtlich der grünordnerischen Gestaltung zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.

Insgesamt ist für den Eingriff aus dem geplanten Mischgebiet ein Ausgleichsbedarf von 24.744 Wertpunkten (WP) nötig. Da der Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Mischgebiet - Au“ erfolgen kann, muss der Ausgleichsbedarf auf zusätzlichen externen Flächen umgesetzt werden, die dem Bebauungsplan „Mischgebiet – Au“ verbindlich zugeordnet werden. Hierfür steht eine Fläche im westlichen Gemeindegebiet zur Verfügung, die in Anlehnung an die auf dem Grundstück teilweise bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen entsprechend naturschutzfachlich aufgewertet werden kann.

Externe Kompensationsfläche (Teilfläche Grundstück Fl. Nr. 2086, Gemarkung Prittriching, ca. 3.093 m²; Teilplan 2):

Zur naturschutzfachlichen Aufwertung steht das Grundstück Fl. Nr. 2086 (Gemarkung Prittriching) zur Verfügung, welches sich in einer Entfernung von rd. 3 km südwestlich des Eingriffs befindet. Die Fläche wurde im östlichen Teilbereich bereits für die Eingriffskompensation für in der Vergangenheit durchgeführte Bauleitplanverfahren herangezogen und diesen verbindlich zugeordnet (Bebauungspläne „Am verlorenen Bach“ I, II, und III sowie „Leitenberg I“). Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sollen nach Westen hin fortgesetzt werden. Die überplante Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2086, Gemarkung Prittriching (Teilplan 2) wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Entwicklungsziel:

Herstellung einer artenreichen mageren Flachland-Mähwiese

Herstellungs- und Pflegemaßnahmen:

Als Ausgleichsmaßnahme ist auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2086, Gemarkung Prittriching, auf der in der Planzeichnung (Teilplan 2) dargestellten Fläche von ca. 3.093 m² durch Ansaat und extensive Nutzung eine artenreiche Wiese anzulegen. Nach der Ansaat mit gebietsautochthonem Saatgut ist das intensiv genutzte Grünland zu einer artenreichen mageren Flachland-Mähwiese zu entwickeln. Hierfür ist zertifiziertes Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion und angrenzend, nach Regio-Zert®, basenreich, 70 % Gräser und 30 % Kräuter, Saatstärke: 5 gr/ m² (z. B. über Rieger-Hofmann® GmbH) zu verwenden. Mahd des Wiesenbereiches zweimal jährlich (1. Mahd nach 1. Juli; 2. Mahd nach 15. August). Das anfallende Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und abzufahren. Im ersten Jahr nach der Ansaat sind mind. drei Schröpfschnitte mit Abtransport des Schnittgutes vorzusehen, um unerwünschten Aufwuchs zu unterdrücken. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:

Beginn der Aufwertungsmaßnahmen Ende Juli im Jahr der Baufeldfreimachung, spätestens jedoch im darauffolgenden Jahr.

11. Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung

- 11.1** Das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser von Dach-, Hof- und wenig befahrenen Verkehrsflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und über geeignete Versickerungsanlagen nach Regelwerk DWA-A 138

„Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der dazugehörigen Technischen Regeln (TRENW) vor Ort zur Versickerung zu bringen.

- 11.2** Hausdrainagen dürfen nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

12. Sichtdreiecke

Zur Sicherung der Sichtverhältnisse an der Zufahrt zur Kreisstraße LL 7 sind die in der Planzeichnung (Teil A) entsprechend gekennzeichneten Sichtdreiecke von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, Haufen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über dem angrenzenden Fahrbahnrand erreichen. Genehmigungs- und anzeigefreie Bauten und Stellplätze, die eine Höhe von 0,80 m überschreiten, sind innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke ebenfalls unzulässig.

13. Sonstige textliche Festsetzungen

Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung der Neubauten im Plangebiet dienen, sind unterirdisch zu verlegen. Oberirdische Öl- und Gasbehälter sind unzulässig.

14. Schlussbestimmungen

14.1 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 BayBO).

14.2 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Mischgebiet - Au“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Textliche Hinweise

Denkmalschutz

Grundsätzlich unterliegen Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen sollen, der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen demzufolge unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, mitgeteilt werden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und 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.

Altlasten

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

Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauung der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke und benachbarten Hofstellen auftreten können, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr) auch vor 06:00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z. B. während der Erntezeit (Mais-, Silage-, Getreide- und evtl. Zuckerrüben-ernte) auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

Abwehrender Brandschutz

1. Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 ist in Allgemeinen Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich.
2. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen.

Wasserdichte Bauweise

Es wird empfohlen die Gebäude bis zur Geländeoberkante wasserdicht auszuführen und gegen drückendes und aufsteigendes Wasser sowie gegen Auftrieb zu sichern. Es wird empfohlen bei Öltanks eine Auftriebssicherung vorzusehen.

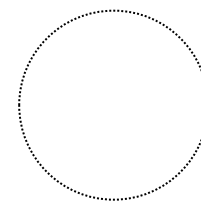
Zugänglichkeit der im Bebauungsplan genannten Normblätter

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die auf die im Bebauungsplan Bezug genommenen DIN-Vorschriften, Normblätter, Richtlinien und Regelwerke können in der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching, bei der auch der Bebauungsplan „Mischgebiet - Au“ zur Einsicht bereit liegt, eingesehen werden.

Prittriching, _____

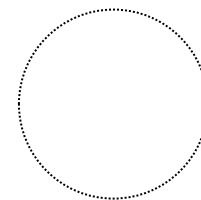
Alexander Ditsch
Erster Bürgermeister



Siegel

Ausgefertigt, _____

Alexander Ditsch
Erster Bürgermeister



Siegel