
GEMEINDE KARLSFELD



Landkreis Dachau

Bebauungsplan Nr. 111 „Grundschule Krenmoosstraße“ mit integrierter Grünordnung

SATZUNG

Verfahren gem. § 13a BauGB

Fassung vom 02.05.2018

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND 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

Bearbeitung:
Sabrina Kaeschner, M.Sc.

INHALTSVERZEICHNIS	2
PRÄAMBEL	3
D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1. Flächen für den Gemeinbedarf	4
2. Maß der baulichen Nutzung	4
3. Bauweise, Grenzabstände	5
4. Stellplätze und Garagen	5
5. Gestaltungsfestsetzungen	6
6. Geländeänderungen	6
7. Entwässerung, Versickerung	7
8. Bodenschutz und Grünordnung	7
9. Ausgleichsmaßnahmen	8
10. Immissionsschutz	8
11. Inkrafttreten	9
E) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	10
1. Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten	10
2. Niederschlagswasser	11
3. Denkmalschutz	12
4. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	12
5. Hinweise der DB Energie GmbH	13
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen	14
7. DIN-Normen und Richtlinien (VDI-Richtlinien und sonstige richtlinien)	14

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Karlsfeld erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) in der Fassung vom 14.08.2007 sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert durch Art. 17 a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) folgenden

Bebauungsplan Nr. 111 „Grundschule Krenmoosstraße“ mit integrierter Grünordnung

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 „Grundschule Krenmoosstraße“ mit integrierter Grünordnung der Gemeinde Karlsfeld gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 02.05.2018. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Planzeichnung Bebauungsplan im M 1:1.000 in der Fassung vom 02.05.2018
- B1) Festsetzungen durch Planzeichen
- B2) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- C) Verfahrensvermerke
- D) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 02.05.2018

Beigefügt sind:

- E) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- F) Begründung in der Fassung vom 02.05.2018

Anlagen:

Geräuschimmissionsprognose: Neubau Grundschule Karlsfeld mit Dreifachsporthalle, 17.05.2018, Pfeil & Koch Ingenieuresellschaft, Stuttgart

Verkehrsuntersuchung: Neubau einer Grundschule mit Dreifachsporthalle in Karlsfeld, 03.08.2017, Ingenieurbüro Vössing, München

Gutachten elektromagnetische Felder, Beurteilung der Immissionsauswirkung einer 110 kV-Freileitung der DB Energie auf das Bauvorhaben, Bericht Nr. 2843742-IP, 26.04.2018, TÜV SÜD Industrie Service GmbH

D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Nördlich Würmkanal/östlich B 304“

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches vollständig die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 71 „Nördlich Würmkanal/östlich B 304“, einschließlich dessen 1. bis 3. Änderung.

Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 71 „Nördlich Würmkanal/östlich B 304“ und seiner 1. bis 3. Änderung unverändert fort.

1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Bereiche GB1, GB2 und GB3 werden als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl

Der in der Planzeichnung festgesetzte Wert für die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ist für die Gemeinbedarfsflächen als Höchstgrenze zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

Folgende maximale Gesamthöhen sind zulässig:

GB1: max. 11,00 m

GB2: max. 12,00 m

GB3: max. 6,00 m

Für die Gemeinbedarfsflächen ist der untere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG).

- Für die Gemeinbedarfsfläche GB1 muss die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) auf einer Höhe von 489,95 m ü.NN liegen. Die OK FFB EG darf max. + 0,2 m und max. - 0,7 m von der festgesetzten Höhenkote 489,95 m ü.NN abweichen.
- Für die Gemeinbedarfsfläche GB2 muss die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) auf einer Höhe von 489,75 m ü.NN liegen. Die OK FFB EG darf max. +/- 0,2 m von der festgesetzten Höhenkote 489,75 m ü.NN abweichen.

- Für die Gemeinbedarfsfläche GB3 muss die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) auf einer Höhe von 489,0 m ü.NN liegen. Die OK FFB EG darf max. +/- 0,3 m von der festgesetzten Höhenkote 489,0 m ü.NN abweichen.

Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut. Bei Pultdächern gilt für die höhere Seite die Gesamthöhe (GH).

2.3 Untergeordnete Aufbauten

Untergeordnete technische Anlagen dürfen die festgesetzte max. Gesamthöhe (GH) bis maximal 3,0 m über Oberkante Gesamthöhe überschreiten.

Der Anteil an untergeordneten technischen Anlagen darf max. 50 % der Dachfläche betragen.

3. BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

3.1 Bauweise

Die Bauweise für die Gemeinbedarfsflächen ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) müssen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudelänge darf 50 m jedoch überschreiten, sofern dies innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen möglich ist.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt.

Stellplätze, Garagen und Carports, untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Trafostationen dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

3.3 Abstandsflächen

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- ### **4.1**
- Die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeug und deren Ablösung sowie über die Herstellung und Bereithaltung von

Abstellplätzen für Fahrräder der Gemeinde Karlsfeld ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

- 4.2** PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Abstellflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen. Ausgenommen hiervon sind Müllabstellplätze und Behindertenstellplätze.

5. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

5.1 Dachformen, Dachneigungen

Zulässig sind flache und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0 - 15°. Die extensive Begrünung der flachen und flach geneigten Dächer ist zulässig.

5.2 Farbdefinition Dacheindeckungen und Außenwände

Grelle und leuchtende Farben sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.

5.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Die Einfriedungen sind durchlässig als Drahtgitterzaun, Stabgitterzaun, Geflecht- oder ähnlichen Zaunanlagen zu errichten. Massive Einfriedungen (wie Massivwände, Holzwände, Gabionen) sind nicht zulässig.

Die Einfriedung der Trafostation darf die selbe Höhe wie die bauliche Anlage der Trafostation aufweisen.

5.4 Versorgungsanlagen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.

6. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Aufschüttungen und Abgrabungen sind für die Gemeinbedarfsflächen ausschließlich zur Entwässerung, zur Anpassung der Zufahrten und zur Anpassung der Gebäude in das Gelände zulässig.

Im GB3 im Bereich des „Campusplatz“ (siehe Planzeichnung) ist zusätzlich die Herstellung eines max. 50,0 cm hohen Sockels zulässig.

7. ENTWÄSSERUNG, VERSICKERUNG

- 7.1** Die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Karlsfeld (Entwässerungssatzung - EWS) in der jeweils gültigen Fassung ist heranzuziehen.
- 7.2** Das von Dach- und Belagsflächen abfließende unbelastete Niederschlagswasser ist soweit von den Bodenbeschaffenheiten möglich auf dem Grundstück zu versickern. Unbelastetes Niederschlagswasser darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden.
- 7.3** Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

8. BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

8.1 Oberflächengestaltung

Die Oberflächenversiegelung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Für Stellplatzflächen, Zufahrten und Lagerflächen sind wasserdurchlässige Beläge wie Schotterrassen, Rasengittersteine oder fugenreicher Pflasterbelag zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind Behindertenstellplätze.

8.2 Rodung von Gehölzen

Die Rodung der Gehölzstrukturen darf ausschließlich zwischen 01. Oktober und 28. Februar des Folgejahres erfolgen. Falls die Rodung von Gehölzen oder eine Räumung bzw. baubedingte Nutzung von Vegetationsflächen außerhalb dieses Zeitraums unumgänglich ist, ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

8.3 Erhalt von Gehölzen

Der zu erhaltende Gehölzbestand ist im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend der vorhandenen Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

8.4 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

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

Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum der I. oder II. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen. Die entsprechenden Pflanzenarten und -qualitäten sind der Artenliste (Pkt. E1) unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen zu entnehmen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist zulässig.

Ausgenommen von der Pflanzung von heimischen Gehölzarten ist die „Botanik-Achse“ (siehe Planzeichnung). Hier ist die Pflanzung von maximal 50 % nicht-heimischen Arten zulässig.

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten.

Sämtliche 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.

Hinweis: Die extensive Begrünung der flachen und flach geneigten Dächer ist auch im Bereich der 110-kV-Bahnstromleitung zulässig.

9. AUSGLEICHSMABNAHMEN

Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von ca. 9.180 m² bereitzustellen.

Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 798, Gemarkung Ampermoching des Ökokontos der Gemeinde Karlsfeld und wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan Nr. 111 zugeordnet.

Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

10. IMMISSIONSSCHUTZ

Festsetzungen der Geräuschimmissionsprognose

Eine außerschulische Nutzung der geplanten Außen-Spielfelder der Grundschule durch Jugendliche oder Freizeitsportler ist nicht zulässig.

Die Nutzungsbeschränkung der Spielflächen ist durch eine Beschilderung kenntlich zu machen.

Festsetzungen zum Schutz vor Gefährdungen durch niederfrequente elektrische und magnetische Felder

An die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist zur Erfüllung von §3 Abs. (1) und Abs. (4) der 26. BImSchV die Forderung abzuleiten, dass alle leitfähigen, metallischen Bauelemente an der Außenfassade der Gebäude, die in Richtung der Freileitungstrasse orientiert sind, sowie metallische Objekte im Bereich des Schutzstreifens wie z.B. Spielgeräte, Lichtmasten, Schilder in ein Erdungskonzept

eingebunden werden müssen, das geeignet ist, nach Art, Ausmaß oder Dauer keine unzumutbaren Belästigungen durch Berührungsspannungen sowie durch Funkenentladungen zwischen Personen und leitfähigen Objekten entstehen zu lassen, um erhebliche Belästigungen oder Schäden zu vermeiden.

Im Plangebiet werden die Störfestigkeitswerte für Geräte vorgesehen für den Einsatz im Wohnbereich, in Geschäfts- und Gewerbebereiche sowie in Kleinbetriebe eingehalten. Allerdings werden die Richtwerte für Röhrenbildschirmgeräte zum Teil in der Schule und der Turnhalle bei höchster Anlagenauslastung der 110-kV-Freileitung überschritten. Beim Betrieb von alten Röhrenfernsehern oder Computermonitoren kann es daher zu Bildstörungen kommen. Deshalb wird die Verwendung unempfindlicher Flachbildschirme empfohlen.

11. INKRAFTTRETEN

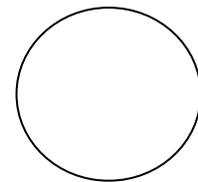
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

Gemeinde Karlsfeld, den

.....

Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister



Siegel

E) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

Bei Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind folgende standortgerechte Arten bevorzugt zu verwenden:

Bäume der I. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14 - 16 cm.

- *Abies alba* (Weißtanne)
- *Acer platanoides* i.S. (Spitzahorn)
- *Betula ermanii* (Gold-Birke)
- *Betula pubescens* (Moor-Birke)
- *Castanea sativa* (Ess-Kastanie)
- *Fagus sylvatica* (Rotbuche)
- *Fraxinus excelsior* (Gewöhnliche Esche)
- *Pinus sylvestris* (Wald-Kiefer)
- *Quercus coccinea* (Scharlach-Eiche)
- *Quercus robur* (Stieleiche)
- *Robinia pseudoacacia* (Robinie /Schein-Akazie)
- *Tilia cordata* (Winterlinde)

Bäume der II. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12 - 14 cm.

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Acer negundo* (Eschen-Ahorn)
- *Alnus glutinosa* (Schwarzerle)
- *Alnus incana* (Grau-Erle)
- *Betula pedunculata* f. *dalecarlica* (schlitzblättrige Hänge-Birke)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Cornus mas* (Kornelkirsche)
- *Fraxinus ornus* (Blumen-Esche)
- *Juglans regia* (Echte Walnuss)
- *Morus alba* (Weißer Maulbeerbaum)
- *Robinia pseudoacacia* Tortuosa (Korkenzieher-Robinie)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Sorbus aria* (Mehl-Beere)

Obstbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12 - 14 cm.

- *Malus domestica*, in Sorten (Kultur-Apfel)
- *Malus* sp. (Zier-Apfel)
- *Prunus avium*, in Sorten (Vogel-Kirsche)
- *Prunus domestica*, in Sorten (Zwetschge)
- *Prunus dulcis* (Mandelbaum)
- *Pyrus domestica*, in Sorten (Kultur-Birne)

Groß- und Normalsträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm.

Pflanzraster: 1,5 m x 1,5 m

- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Ligustrum vulgare* (Gewöhnl. Liguster)
- *Lonicera xylosteum* (Gewöhnl. Heckenkirsche)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Viburnum opulus* (Gewöhnl. Schneeball)

2. NIEDERSCHLAGSWASSER

2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

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

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

2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes ATV-DVWK-M153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (ATV-DVWK) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

3. DENKMALSCHUTZ

3.1 Bodeneingriffe

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. 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 Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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 BayDSchG:

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.

4. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

Erdarbeiten

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

Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen

Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

5. HINWEISE DER DB ENERGIE GMBH

Für Bauwerke innerhalb des Gefährdungsbereichs der Bahnstromfernleitung Nr. 520 ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß DIN VDE 0132:2001-08 „Brandbekämpfung im Bereich elektrischer Anlagen“ erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102:1998-07 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 "Bedachungen", entsprechen.

Über das Plangebiet verläuft in West-Ost-Richtung die planfestgestellte 110 kV-Bahnstromfernleitung Nr. 520 Karlsfeld - München Ost der DB Energie GmbH mit einer Frequenz von 16,7 Hz und einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 30 m bezogen auf die Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen deshalb durch den jeweiligen Grundstückseigentümer der DB Energie GmbH zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.

Im unmittelbarem Einwirkungsbereich der Bahnstromleitung können elektrische Feldstärken zwischen ca. 2 kV/m und 3 kV/m und magnetische Flussdichten zwischen 10 µT und 30 µT auftreten. In unmittelbarer Nähe zu Bahnstromleitungen ist deshalb mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräte zu rechnen.

Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte oder indirekte Schäden werden von der DB Energie GmbH nicht übernommen. Auf die Beschränkungen von Anpflanzungen im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge im Bereich des Schutzstreifens der Bahnstromfernleitung Nr. 520 wird hingewiesen. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen ist in Abstimmung mit der DB Energie GmbH zu bestimmen.

Die Zufahrt zu Mast Nr. 1202 und 1203 der Bahnstromfernleitung Nr. 520 muss für Lkw jederzeit gewährleistet sein. Die im Erdboden befindliche Erdungsanlage darf nicht beschädigt werden. Eventuelle Anpassungsmaßnahmen an dieser Anlage gehen zu Lasten des Veranlassers. Zur Gewährleistung der Standsicherheit des Mastes darf das sich an die von Bebauung freizuhaltende Fläche anschließende Gelände höchstens mit einer Neigung von 1;1,5 abgetragen werden.

Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch die Bahnstromleitung ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei der DB Energie GmbH durchzuführen. Die endgültigen Baupläne sind anschließend der DB Energie GmbH vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

6. VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und unmittelbar angrenzend befinden sich Ver- und Entsorgungseinrichtungen verschiedener Träger und Unternehmen. Bei Bauarbeiten ist auf die maßgeblichen Sicherheitsbestimmungen zu achten. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf die Bestimmungen der einschlägigen technischen Regelwerke wird hingewiesen.

7. DIN-NORMEN UND RICHTLINIEN (VDI-RICHTLINIEN UND SONSTIGE RICHTLINIEN)

Alle zitierten DIN-Normen und Richtlinien (VDI-Richtlinien und sonstige Richtlinien, z.B. Richtlinien für Lichtsignalanlagen (RiLSA), RLS-90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“) liegen in der Bauverwaltung der Gemeinde Karlsfeld zur Einsichtnahme bereit und können beim Beuth-Verlag Berlin bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.