

Bebauungs- und Grünordnungsplan

GEWERBEGEBIET „GE Puchhofer Weg“

Gemeinde: Rain
Landkreis: Straubing-Bogen
Reg.-bezirk: Niederbayern

LAGEPLÄNE MIT PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

**Fassung vom 28.07.2010
(Satzung)**

Verfahrensträger: **Gemeinde Rain**
Schloßplatz 2
94369 Rain
Tel.: 09429 / 9401-0
Fax: 09429 / 9401-26
Mail: info@vgem-rain.de
Web: <http://www.vgem-rain.de>

Planung: **MKS Architekten – Ingenieure GmbH**
Mühlenweg 8
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94210
Fax: 09961 / 942129
Mail: ascha@mks-ai.de
Web: www.mks-ai.de

Bearbeitung: Roswitha Schanzer
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin
Andrea Zollner, Bautechnikerin

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise (o = offene Bauweise)
3. Max. zulässige Grundflächenzahl
4. Max. zulässige Geschossflächenzahl
5. Max. zulässige Wandhöhe (WH),
Max. zulässige Firsthöhe (FH)
6. Zulässige Dachformen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.3.1  Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1  Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 2.5 **0,8** Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.8 Höhe baulicher Anlagen
- WH max** Maximal zulässige Wandhöhe von Gebäuden, bezogen auf die Höhe des geplanten Geländes. Bei Pultdächern siehe auch textliche Festsetzung 3.3.1
- FH max** Maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden, bezogen auf die Höhe des geplanten Geländes

3 Bauweise

- 3.1 o offene Bauweise
- 3.5  Baugrenze

6 Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen

- 6.3.1  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Gehweg/Radweg
- 6.3.2  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: privater Parkplatz
- 6.4  Private Ein-/Ausfahrt

9 Grünflächen

- 9.1  Öffentliche Grünflächen
- 9.2  Private Grünflächen

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

- 10.2.1  Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Rückhaltemulde für Niederschlagswasser
- 10.2.2  Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Sammel- und Rückhaltemulde für Niederschlagswasser

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

- 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 -  Zu pflanzender Laubbaum, dargestellte Anzahl als Mindestzahl zwingend (§ 9 Abs. 1. Nr. 25 BauGB). Pro Baum ist ein mind. 10 m² großer unversiegelter Wurzelbereich vorzusehen und gegen Befahren zu sichern. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm. Es ist ausschließlich autochthones (heimisches) Pflanzenmaterial zu verwenden.
 - Artenauswahl Bäume:

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Betula pendula	-	Weiß-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gew. Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
 -  Zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1. Nr. 25 BauGB). Es ist ausschließlich autochthones (heimisches) Pflanzenmaterial zu verwenden. Pflanzabstand

der Sträucher untereinander 1,50 m. Abstand der Reihen untereinander: 1,25 m. Mindestpflanzgröße: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.

Zu verwendende Arten

Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa spec.	-	Wildrosen
Salix spec.	-	Strauchweiden
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
Viburnum opulus	-	Wasser-Schneeball

Öffentliche Grünflächen:

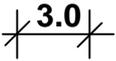
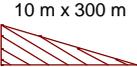
Entlang der B 8 und entlang des Puchhofer Weges ist auf mind. 40 % der Länge eine mind. 1-reihige und auf mind. 30 % der Länge eine mind. 2-reihige Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Entlang des bestehenden Entwässerungsgrabens und der neu anzulegenden Rückhaltemulde sind mind. zehn 2-3-reihige Strauchgruppen aus je mind. 10 Stück Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Private Grünflächen:

Auf mindestens 60 % der Grundstückslänge ist 2-reihige Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

15 Sonstige Planzeichen

- 15.8  Begrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Anbauverbotszone Bundesstraße B 8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz). In einem Abstand bis 20,0 m, gemessen ab dem bituminösen Fahrbahnrand, ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Die Errichtung von Stellplätzen ist zulässig.
- 15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 15.14  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 15.16  Maßangaben: Mindestbreiten in Meter
- 15.17  Sichtfeld gem. RAS mit Angabe der Schenkellängen; innerhalb der gekennzeichneten Sichtfelder ist die Sicht über 0,80 m bis mind. 2,50 m ab OK Fahrbahn freizuhalten.

II. PLANLICHE HINWEISE

1.  Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummern (Nachrichtliche Übernahme der DFK, Stand 02/2010)
2.  Entsorgungsleitung, unterirdisch: Mischwasserkanal
3. Sonstige Eintragungen sind Signaturen der Digitalen Flurkarte, oder andere Hinweise. Nicht unter I. aufgeführte Darstellungen sind somit keine planlichen Festsetzungen.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Zulässigkeit von Nutzungen (§1 Abs. (6) BauNVO)

Abweichend von nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. (3) BauNVO sind allgemein zulässig: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, aus Lärmschutzgründen jedoch nur im planlich festgesetzten Bereich (Mindestabstand von 60 m zur Fahrbahnmitte der B 8).

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grünflächenzahl

Mindestens 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Die planlich festgesetzten privaten Grünflächen werden auf die von Überbauung freizuhaltende Fläche angerechnet.

3 Bauweise und Baukörpergestaltung

3.1 Bauweise

Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächen gem. BayBO sind einzuhalten.

3.3 Baugestaltung

3.3.1 Gebäudehöhen

Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m. Bei Pultdächern beträgt die max. zulässige Wandhöhe an der Traufe gegenüberliegenden Seite 10,0 m. Als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt geneigtes Dach mit der Außenwand oder die Oberkante der Attika, als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des geplanten Geländes.

Die max. Firsthöhe bei Satteldächern beträgt 10,0 m ab OK geplantes Gelände.

Technisch notwendige untergeordnete Aufbauten, Kamine, Antennen etc. dürfen die festgesetzten Höhen überschreiten.

3.3.2 Baukörperrichtungen

Die Ausrichtung der Baukörper wird nicht festgesetzt.

3.3.3 Dachformen

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

3.3.4 Dachneigungen

Flachdächer: Maximalneigung 10°; Aufbauten zur Belichtung sind zulässig.

Pultdächer: Mindestneigung 10°; Maximalneigung 22°

Satteldächer: Mindestneigung 15°; Maximalneigung 30°

3.3.5 Dachmaterialien

Es sind alle Dachmaterialien zulässig. Begrenzung: Es dürfen nicht mehr als insgesamt 50 m² Dachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sein.

Zulässige Dachfarbe: rot, rotbraun, grau. Dachbegrünungen sind zulässig.
Grelle Farben und reflektierende Materialien sind unzulässig.

- 3.3.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen sind auf Dächern zulässig, soweit sie dieselbe Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Frei stehende Solar- oder Fotovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

3.4 Fassadengestaltung

- 3.4.1 Als Materialien sind sämtliche Baustoffe zugelassen. Grelle Farben oder reflektierende Oberflächen sind nicht zugelassen.
- 3.4.2 Gebäude ab einer Länge/Breite von 20 m sind vertikal zu gliedern (z. B. mit Vor- und Rücksprünge, vertikalen Fensterbändern, Fassadenbegrünung u. ä.
- 3.4.3 Geschlossene Fassadenflächen über 40 m² sind zu begrünen.
- 3.4.4 Für großflächige Glasfassaden (ab 20 m² Größe) ist gegen Vogelschlag eine speziell beschichtete Verglasung oder Markierung zu verwenden.

3.5 Einfriedungen

- 3.5.1 Zulässig sind zur Grundstückseinfriedung transparent wirkende Metallgitter- und Maschendrahtzäune bis zu 1,50 m Höhe.
- 3.5.2 Mauern, durchgehende Sockel und Streifenfundamente sind zur Grundstückseinfriedung unzulässig. Für Pfosten / Stützen sind ausschließlich Punktfundamente zulässig.

3.6 Werbeanlagen / Hinweisschilder

Werbeanlagen und Hinweisschilder sind bis zu einer maximalen Höhe der Oberkante von 5,5 m über dem geplanten Gelände zulässig, sofern sie in die Fassade der Gebäude integriert sind. Zulässig ist pro Gebäudeseite maximal eine Werbeanlage, die Gesamtfläche aller in Fassaden integrierten Werbeanlagen darf 20 m² nicht überschreiten.

Pro Bauparzelle ist eine freistehende Werbeanlage bis zu einer maximalen Höhe von 5 m und einer maximalen Fläche von 10 m² zulässig.

Bewegliche (laufende) oder solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder abgeschaltet wird sind bei allen Werbeanlagen und Hinweisschildern nicht zulässig. Unzulässig sind drehbare Werbeträger, Skybeamer und Laserwerbung. Die Werbeanlagen dürfen ferner keine ablenkende Wirkung auf den Straßenverkehr der B 8 haben und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht beeinträchtigen.

3.7 Beleuchtung

Für die Beleuchtung der Erschließungsstraße, privater Zufahrten, Parkplätze sowie der betrieblichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Leuchten mit Insekten schonendem Gelblicht (Natriumdampf Lampen) zulässig.

Die Beleuchtungen auf öffentlichen und privaten Flächen dürfen keine ablenkende Wirkung auf den Straßenverkehr der B 8 haben und dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht beeinträchtigen.

4 Schallschutz

- 4.1 Die Fenster von schutzbedürftigen Räumen (Seminar-, Büro- und anderen Aufenthaltsräumen sowie Wohnräumen) müssen der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 entsprechen.

5 Verkehrsflächen / Nebenflächen / Zufahrten

- 5.1 Nebenflächen außerhalb der betrieblichen Verkehrsflächen, wie Stellplätze, Feuerwehrzufahrten, Ausstellungsflächen oder Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Geeignet, je nach Nutzungsart, sind z.B. wasserdurchlässige Betonpflastersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Rasenwaben, Schotterbelag oder Schotterrasen. Betriebsbedingte Vollversiegelungen zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeinträgen sind ausnahmsweise zulässig.

6. Geländemodellierung

- 6.1 Geländeauffüllungen sind bis maximal 325,15 m ü.NN (= max. 0,5 m bezogen auf die Oberkante Fahrbahnrand der B 8) zulässig. Böschungen sind nicht steiler als 1:1,5 herzustellen.
- 6.2 Stützmauern oder Stützelemente sind nur zulässig, wenn deren sichtbare Höhe 1,00 m über OK Gelände nicht übersteigt. Ausführung: trockenverlegtes Natursteinmauerwerk, Gabionen (Drahtschotterkörbe) oder vollflächig begrünte Stützvorrichtung.

7 Grünordnung

- 7.1 **Öffentliche Grünflächen**
Im Bereich der Erschließungsstraße ist die Versiegelung der Grünfläche für notwendige Grundstückszufahrten zu den Bauparzellen zulässig.
Mulden für die Sammlung von Niederschlagswasser und Retentionsteiche sind harmonisch in das Gelände einzufügen (unregelmäßige Formgebung, flache, wechselnde Böschungsneigungen).
Nicht durch Pflanzgebote für Bäume oder Sträucher belegte Flächen sind als extensive Wiesen- oder Hochstaudenflächen anzulegen und zu erhalten. Auf den öffentlichen Grünflächen ist der Einsatz von Mineraldünger und chemischen Spritzmitteln unzulässig.
- 7.2 **Private Grünflächen**
Die planlich festgesetzte private Grünfläche ist der westlich angrenzenden Bauparzelle zugeordnet und bei Bebauung dieser Parzelle umzusetzen.
- 7.3 **Begrünung privater Parkplätze**
Pro 5 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen. Für die Bäume sind unversiegelte Baumscheiben von mind. 10 m² Fläche vorzusehen und gegen Überfahren zu sichern. Baumstandorte sind von unterirdischen Leitungen frei zu halten.
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm.
Artenauswahl:
- | | | |
|--------------------|---|--------------|
| Acer platanoides | - | Spitz-Ahorn |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | - | Gew. Esche |
| Prunus avium | - | Vogelkirsche |
| Quercus robur | - | Stiel-Eiche |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche |
| Tilia cordata | - | Winter-Linde |
- 7.4 **Ausgleichsflächen**
Für den Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf den gemeindlichen Ökokontoflächen bereitgestellt:
- auf Flurnummer 831/1, Gemarkung Rain, eine Teilfläche von 9.669 m²
- auf Flurnummer 362/363, Gemarkung Rain eine Teilfläche von 724 m²

Lage und Ausdehnung sind im Ausgleichsbebauungsplan Karte 2 M 1:2.000 dargestellt, der Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Puchhofer Weg, Gemeinde Rain“ ist.

8 Freiflächengestaltungsplan / Zeitpunkt der Pflanzungen

- 8.1 Auf öffentlichen Grünflächen ist die Bepflanzung Zug um Zug mit der Erstellung der Erschließung spätestens in der folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Bepflanzung der privaten Grünflächen ist in der auf die Baufertigstellung (Bezugsfertigkeit der Gebäude) folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- 8.2 Zu jedem privaten Bauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im geeigneten Maßstab, nicht kleiner als 1:500, im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen. Darzustellen sind insbesondere die Bepflanzung, Flächenbefestigung und Regenwasserbehandlung bzw. -ableitung. In den Bauplanunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Urgeländekoten anzugeben und die geplanten Geländeänderungen (z.B. Auffüllung) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

9 Niederschlagswasserbehandlung

- 9.1 Niederschlagswasser aus Dachflächen ist in ausreichend dimensionierten Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser für die Toilettenspülung und Grünflächenbewässerung zu verwenden.
- 9.2 Niederschlagswasserbehandlung
Die Oberflächenentwässerung der privaten Grundstücke ist gemäß ATV-DVWK M 153 zu bewerten. Erforderliche Anlagen zur Vorbehandlung des gesammelten Niederschlagswassers vor dem Einleiten in die öffentliche Rückhalteeinrichtung sind innerhalb der privaten Grundstücksfläche zu errichten. Der Überlauf der Behandlungsanlage ist an die Entwässerungsmulde innerhalb der öffentlichen Grünflächen anzuschließen. Eine direkte Einleitung unbehandelten Niederschlagswassers in die Mulden ist nicht zulässig. Den Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße darf das anfallende Oberflächenwasser von Dächern, Wegen und Pkw-Stellplätzen nicht zugeleitet werden.
- 9.3 Niederschlagswasserrückhaltung
Bei der Bemessung der Entwässerungsmulden und des Retentionsteiches innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 und das DWA-Merkblatt A 138 zugrunde zu legen.

10 Sonstige Festsetzungen

- 10.1 Strom- und Telekommunikationsleitungen
Aus städtebaulichen Gründen und unter Berücksichtigung von vermeidbaren negativen Einflüssen auf das Landschaftsbild sind Versorgungsleitungen für Strom, Telefon, usw. unterirdisch zu verlegen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1 **Bodenfunde**

Wenn bei Erdarbeiten Gegenstände, wie Knochen-, Metall- oder Keramikteile gefunden werden, ist vom Bauherrn bzw. den bauausführenden Firmen sofort das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen zu verständigen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege rechnet wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld mit dem Auffinden von Bodendenkmälern.

Folgende Nebenbestimmungen sind bei nach § 1 Abs.6 Nrn. 5, 7 a, 7 d, Abs.7 BauGB zulässiger Überplanung von Bodendenkmälern für eventuelle Einzelvorhaben zu beachten:

- A. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmälern eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
- B. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen. Über die Notwendigkeit einer bauvorgreifenden archäologischen Untersuchung wird nach erfolgtem Oberbodenabtrag zu entscheiden sein.
- C. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter fachlicher Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (stand: Juli 2008, http://www.blfd.bayem.de/medien/vorg_doku_arch_ausg.pdf) und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.
- D. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.
- E. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
- F. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

2 **Landwirtschaftliche Nutzung**

Durch die Bewirtschaftung der an das Gewerbegebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist temporär mit Staub-, Lärm- oder Geruchsbelästigungen zu rechnen. Diese sind im ländlichen Raum zu dulden.

3 **Stromversorgung**

Im Rahmen der Gewerbegebietserschließung sind die einschlägigen Hinweise des Stromversorgungsunternehmens zu beachten.

Eine Fläche für eine Trafostation wird im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen.

4 **Telekommunikationsanlagen**

Im Planbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Soweit bei der geplanten Änderung der Verkehrsflächen (Einmündung Puchhofer Weg in die B 8, Anlage Radweg) Änderungen an dieser Telekommunikationslinie erforderlich werden, übernimmt die Gemeinde Rain die Kosten.

5 **Auswahl der Baumaterialien**

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass im Interesse einer ökologisch verantwortungsvollen Bauplanung und –ausführung auf solche Baumaterialien verzichtet werden sollte, die bekanntermaßen oder potenziell gesundheitsschädlich sind, die in nicht energie-, res-

sources-, bzw. umweltschonenden Herstellungsverfahren gefertigt werden können oder bei deren Entsorgung schlecht oder gar nicht wiederverwertbare Abfallprodukte anfallen.

Als Unterbau öffentlicher und privater Verkehrsflächen sowie von Stellplätzen, Ausweichstellen, Zufahrten, Lagerflächen etc. soll zur Schonung der natürlichen Rohstoffressourcen soweit technisch möglich Bauschuttgranulat aus dem Bauschuttrecycling Verwendung finden.

6 Nutzung regenerativer Energien

Zur Förderung der regenerativen Energien und Schonung der natürlichen Ressourcen wird dem Bauwerber empfohlen, bei der Errichtung von gewerblichen Gebäuden die Dachlasten für eine zusätzliche Aufnahme von Photovoltaikmodulen auszulegen, um ggf. eine Nachrüstung jederzeit vornehmen zu können.

7 Brandschutz

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung ist durch die in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Weiher auf FINr. 73 (Prasch), 68/13 (Metzner), 506 (Gemeinde) sicher gestellt.

Zufahrt:

Die notwendigen Zufahrten müssen so ausgeführt werden, dass sie mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 14 t, einer Länge von 10 m, einer Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m zügig befahren werden können.

Entsprechende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 sind vorzusehen.

Notrufmöglichkeit:

Es ist eine ausreichende Möglichkeit zum Absetzen eines Notrufes sicherzustellen.

8 Straßenverkehr

Für Lärmberechnungen ist für die B 8 von einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von 6209 Fzg/d bei einem Güterverkehrsanteil von tags 24,7% und nachts 42,1% sowie einer v_{zul} von 100 km/h auszugehen.

Nach HBS 2001 ist für den Prognosezeitraum 2025 mit einer Zunahme des Verkehrs von 9% zu rechnen.

Eventuell notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden.