

---

# **GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM**



Landkreis Donau-Ries

---

## **BEBAUUNGSPLAN „Hammlar-Unterfeld II“**

- A) PLANZEICHNUNG**
- B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

VORENTWURF

Fassung vom 20.06.2023

---

## **OPLA**

**BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG**

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 23060  
Bearbeitung: CR/CMR

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A) PLANZEICHNUNG</b>	<b>4</b>
<b>FÜR DIE FESTSETZUNGEN</b>	<b>5</b>
<b>HINWEISE</b>	<b>5</b>
<b>B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>6</b>
§ 1 Art der baulichen Nutzung .....	6
§ 2 Maß der baulichen Nutzung .....	7
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	7
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen .....	8
§ 5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	9
§ 6 Entwässerung, Versickerung, Versiegelung.....	9
§ 7 Grünordnung.....	10
§ 8 Retentionsraumausgleich .....	11
§ 9 Achtungsabstand gemäß KAS 18 i.V.m. KAS 32 .....	11
§ 10 Inkrafttreten .....	12
<b>TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>13</b>
1. Artenliste .....	13
2. Wasserwirtschaft .....	13
3. Bodendenkmäler.....	14
4. Abwehrender Brandschutz.....	14
5. Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften .....	16
6. Landwirtschaftliche Emissionen .....	16
7. Überwachung .....	16
8. Bußgeldvorschrift .....	16

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist

sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, folgenden

## **Bebauungsplan** **„Hammlar-Unterfeld II“** als Satzung.

### Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 20.06.2023 mit:

- Geltungsbereich, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerke

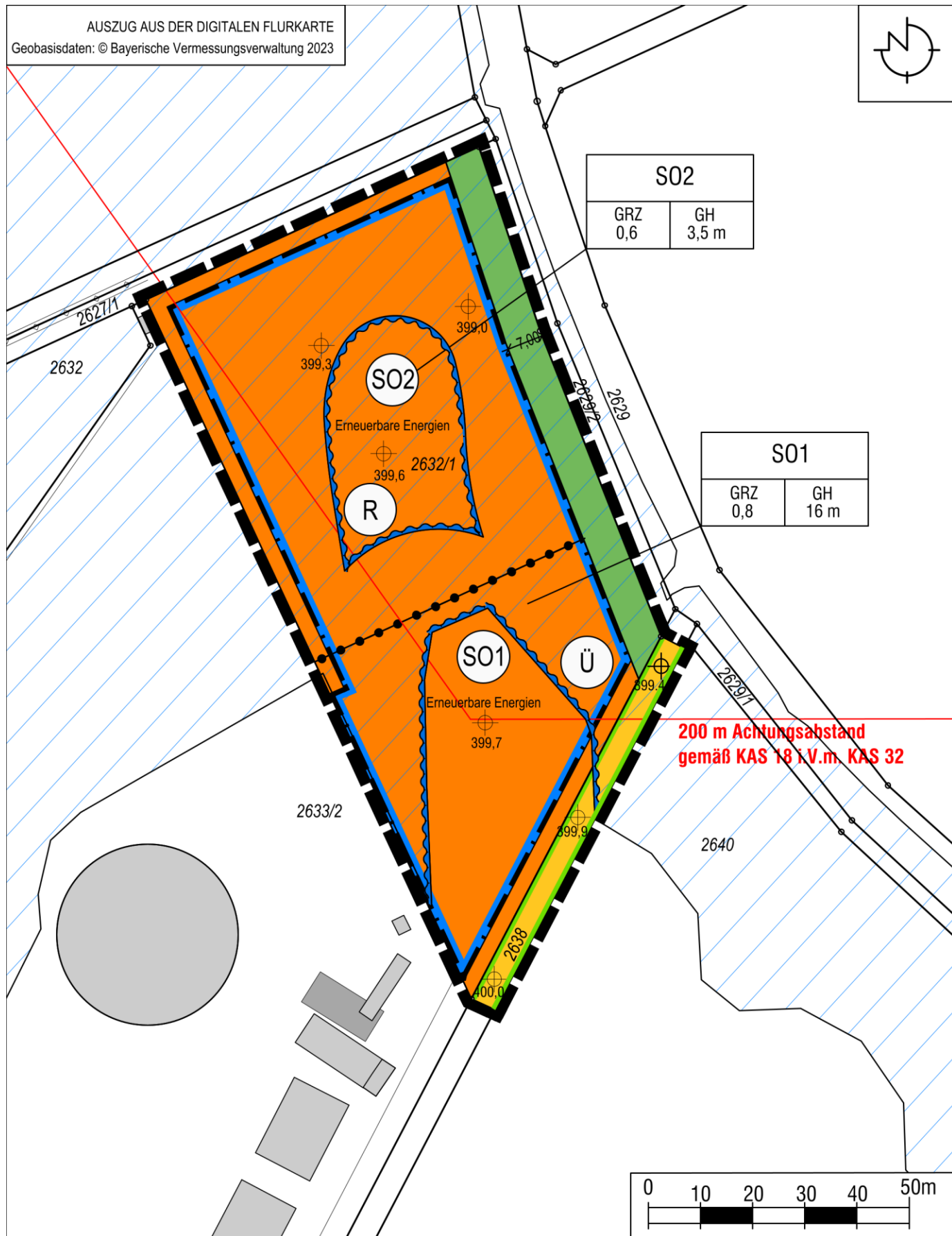
B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 20.06.2023 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 20.06.2023

A) PLANZEICHNUNG



## FÜR DIE FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung  
"Erneuerbare Energien"

Erneuerbare Energien

### Maß der baulichen Nutzung

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl z. B. 0,8  
GH maximal zulässige Gesamthöhe z. B. 16 m  
Höhe in m ü. NHN

### Überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze

### Grünflächen



Private Grünfläche

### Verkehrsflächen

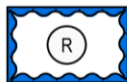


Straßenverkehrsflächen



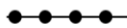
Straßenbegrenzungslinie

### Sonstige Planzeichen



Retentionsraumausgleich Wasser

### Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw.  
der Teilbereiche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

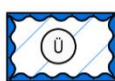
## HINWEISE



Bestehende Flurstücksgrenzen  
mit Flurstücksnummer



Bestehende Gebäude



Amtlich festgesetztes  
Überschwemmungsgebiet



Achtungsabstand gemäß KAS 18  
i.V.m. KAS 32 (200 m Radius)

## B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

- (1) Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt.
- (2) Im SO1 sind zulässig:
  - a) Gasspeicher bis 20.000 m<sup>3</sup> und einem Gesamtdurchmesser von bis zu 40 m,
  - b) Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung,
  - c) Solarmodule (Freiflächenphotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form. Zur Gründung sind Ramm- oder Schraubprofile vorzusehen.
  - d) Betriebs- und Versorgungsgebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
  - e) Übergabestationen (Trafostationen),
  - f) die jeweils für den Betrieb notwendigen Erschließungsflächen.
- (3) Im SO2 sind zulässig:
  - a) Solarmodule (Freiflächenphotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form. Zur Gründung sind Ramm- oder Schraubprofile vorzusehen,
  - b) Betriebs- und Versorgungsgebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
  - c) Übergabestationen (Trafostationen).
- (4) Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen.
- (5) Im SO2 ist die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module „Fläche für die Landwirtschaft“.

## § 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

- (1) Zulässige Grundflächenzahl  
Die in der Planzeichnung im SO1 und SO2 festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) sind als Höchstgrenzen zulässig:

1. Grundflächenzahl (GRZ) in SO1: 0,8
2. Grundflächenzahl (GRZ) in SO2: 0,6.

- (2) Höhe baulicher Anlagen

*gem. § 16 und § 18 BauNVO*

1. Die in der Planzeichnung im SO1 und SO2 festgesetzten Werte für die Höhe baulicher Anlagen sind als Höchstgrenzen zulässig:

a) SO1

Die Gesamthöhe (GH) des Gasspeichers (§ 1 Abs. 2a der textlichen Festsetzungen) darf eine Höhe von 416,0 m ü. NHN nicht überschreiten.

b) SO1, SO2

Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule sowie der sonstigen in § 1 Abs. 2 und Abs. 3 der textlichen Festsetzungen genannten baulichen Anlagen beträgt max. 3,50 m über natürlichem Gelände.

2. Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen

Die Gesamthöhe (GH) ist das Maß bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut oder der Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.

## § 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO*

- (1) Es sind sämtliche der in § 1 der textlichen Festsetzungen genannten Nutzungen innerhalb der Baugrenzen zulässig.

- (2) Photovoltaikmodule sowie dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen wie Betriebs- und Versorgungsgebäude sowie bauliche Einfriedungen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

## § 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

*gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO*

### (1) Einfriedungen

1. Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 2,0 m über Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes nicht überschreiten.
2. Einfriedungen sind nur in Form von Metallzäunen zugelassen; eine Ausführung zur Nutzung mit PV-Modulen ist zulässig. Sockel sind nicht zulässig.
3. Zwischen Geländeoberkante und Unterkante Zaun ist ein Abstand von 15 cm für die Kleintierdurchlässigkeit einzuhalten.

### (2) Gebäudefassaden

1. Grell leuchtende und reflektierende Farben (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie dauerhaft glänzend reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
2. Für untergeordnete Bauteile sowie für bauliche Teilanlagen sind Farben aus dem folgenden Farbspektrum zulässig:
  - Beige (in Anlehnung an die RAL 1000 bis 1002)
  - Weißgrün, Blassgrün, Lichtgrün (in Anlehnung an die RAL 6019, 6021, 6027)
  - Taubenblau und Pastellblau (in Anlehnung an die RAL 5014 und 5024)
  - Steingrau, Kieselgrau, Staubgrau (in Anlehnung an die RAL 7030, 7032, 7037)
  - Braunbeige, Graubeige (in Anlehnung an die RAL 1011, 1019)
3. Die Logofarben der jeweiligen Betriebe sind für Werbeanlagen an den Fassaden zugelassen.

### (3) Werbeanlagen

1. Im SO1 sind an den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen zulässig; diese dürfen weder die maximale Wandhöhe überschreiten, noch mehr als 20 % der gesamten Fassadenfläche der Gebäude einnehmen.
2. Nicht zulässig sind:
  - Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen,
  - Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung,
  - Werbeanlagen mit grellen oder blendenden Lichtern und
  - Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen.

Die beabsichtigten Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Baugenehmigungsantrags erkennbar sein.

3. Im SO2 sind Werbeanlagen nicht zulässig.



## § 5 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB*

- (1) Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig, abgesehen von der Verwendung mobilen Lichts bei erforderlichen nächtlichen Wartungsarbeiten und bei Störungen.
- (2) Für die Gebäude ist eine Außenbeleuchtung zulässig. Die Anforderungen gem. dieser Satzung sind dabei zu erfüllen (insektenfreundliche Beleuchtung).

## § 6 ENTWÄSSERUNG, VERSICKERUNG, VERSIEGELUNG

---

*gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

- (1) Die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Asbach-Bäumenheim (Entwässerungssatzung-EWS) ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.
- (2) Das von Dach- und Belagsflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
- (3) Abgrabungen und Aufschüttungen
  1. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/- 0,25 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind und nicht zu einem Verlust von einem Retentionsraum führen.
  2. Abgrabungen, die zu einem Verlust von Retentionsraum führen, sind zu ermitteln und an anderer Stelle auszugleichen.
  3. Übergänge zwischen Auffüllungen / Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind flächenhaft (Böschungsverhältnis > 3 : 1) herzustellen.
- (4) Bodenversiegelung
  1. Verkehrsflächen sowie interne Erschließungswege sind in wassergebundener Weise oder in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine). Eine dauerhafte Versiegelung der Verkehrswege z. B. durch Asphalt ist nicht zulässig.
  2. Eine Rinnenbildung ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

- (5) Im Bereich der Photovoltaikanlagen ist der Oberboden beim Ausheben der für den Betrieb erforderlichen Kabelgräben gesondert zu lagern und nach dem Verfüllen der Gräben wieder als Oberboden einzubauen. Starke Verdichtungen sind zu unterlassen. Im Setzungsbereich ist später ggf. Oberboden nachzufüllen und ggf. mit dem ursprünglich verwendeten Saatgut einzusäen. Gleiches gilt auch für den Rückbau der PV-Anlage.
- (6) Die durch die Baumaschinen verursachten Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der technischen Arbeiten durch Tiefenlockerung wieder zu beseitigen.

## § 7 GRÜNORDNUNG

*gem. § 1a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

- (1) Die Flächen im Bereich der PV-Anlagen sind als artenreiches extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
1. *Saatgut:* autochthon; Mischungsverhältnis 30-40 % Kräuter und 60-70 % Gräser (z. B. Saatgutmischung von Saaten Zeller RSM 8.1.1 oder Rieger-Hofmann 02 „Frischwiese / Fettwiese“ des Ursprungsgebiets UG16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“
  2. *Pflege:* je nach Aufwuchs ein- bis dreimalige Mahd (ab Mitte Juni, August und Oktober) unter vollständigem Abtransport des Mähgutes oder extensive Schaf- oder andere Tierbeweidung.
  3. Mulchung ist unzulässig.
  4. Es ist auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle zu verzichten.
  5. Eine chemische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Sie kann, soweit dies bis zur Entwicklung des extensiven Grünlandes erforderlich ist, gegebenenfalls mechanisch oder thermisch durchgeführt werden.
  6. Auf den Einsatz von schädlichen Chemikalien zur Pflege der Module ist zu verzichten.
- (2) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen
- Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

## § 8 RETENTIONSRAUMAUSGLEICH

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB*

Für den Verlust des ca. 300 m<sup>3</sup> großen Retentionsraumes (amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Schmutter und des Egelseebachs; betroffene Fl.Nrn. 2632/1 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim) ist ein Ausgleich in Höhe von 315 m<sup>3</sup> zu erbringen. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes, auf einer Teilfläche der Flurnummer 2632/1 der Gemarkung Asbach-Bäumenheim. Durch Abgrabung des Geländes um max. 0,3 m von 399,6 m ü. NN (Ausgangsniveau) auf 399,3 m ü. NN ist auf der Fläche von 1.050 m<sup>2</sup> ein Retentionsraumvolumen von 315 m<sup>3</sup> herzustellen.

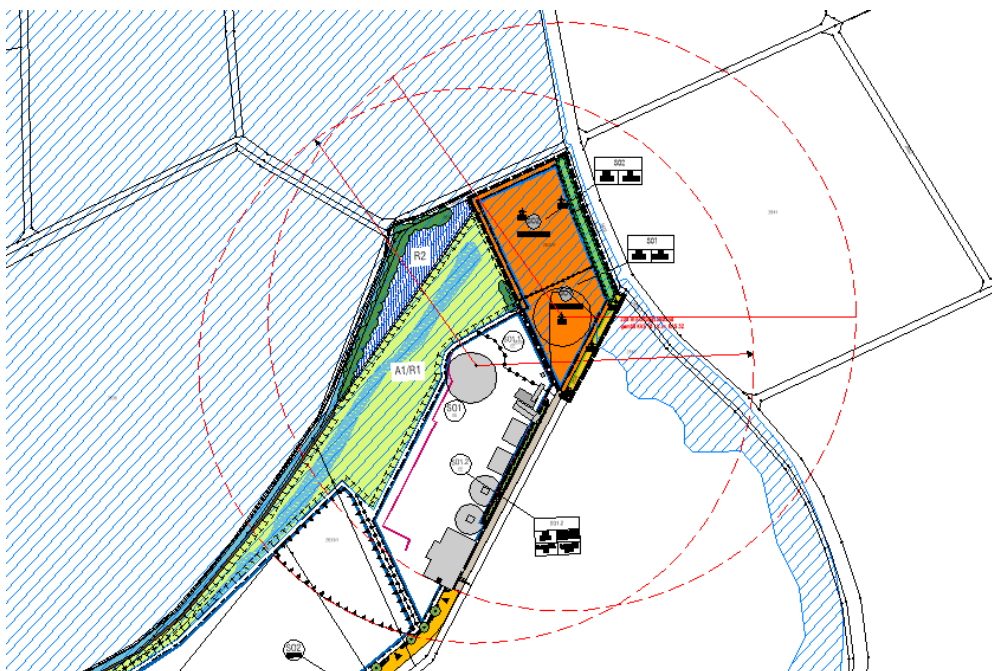
## § 9 ACHTUNGSABSTAND GEMÄß KAS 18 I.V.M. KAS 32

In der Fläche mit der Bezeichnung „TF Achtungsabstand“ ist eine Bebauung erst dann zulässig, wenn entweder aufgrund einer detaillierten Berechnung in Verbindung mit dem jeweiligen Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass der allgemeine Achtungsabstand im Hinblick auf Störfälle der Biogasanlage (von derzeit 200 m) im konkreten Einzelfall unterschritten werden kann oder durch bauliche Maßnahmen (z.B. Graben, Mauern oder Wälle etc.) sicher gestellt wird, dass keine Gefährdung für das Vorhaben durch Störfälle der Biogasanlage eintritt.

*Hinweis:*

*Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt die Darstellung des allgemeinen Achtungsabstandes gemäß KAS 18 i.V.m. KAS 32 als Hinweis und nachrichtliche Übernahme.*

*Bei Bauvorhaben ist in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde sicherzustellen, dass keine Gefährdung für das Vorhaben durch Störfälle der Biogasanlage eintreten kann.*



**§ 10 INKRAFTTRETEN**

---

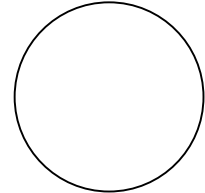
Der Bebauungsplan „Hamlar-Unterfeld II“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Asbach-Bäumenheim

Asbach-Bäumenheim, den .....

.....

Martin Paninka, 1. Bürgermeister



(Siegel)

## TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. ARTENLISTE

---

Bei allen Gehölzpflanzungen sollen vorwiegend folgende heimische Arten verwendet werden:

#### Bäume II. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 18 - 20 cm.  
(Pflanznamen *bot./dt.*)

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| – Acer campestre   | Feldahorn      |
| – Carpinus betulus | Hainbuche      |
| – Prunus avium     | Vogelkirsche   |
| – Prunus padus     | Traubenkirsche |
| – Sorbus aucuparia | Vogelbeere     |

### 2. WASSERWIRTSCHAFT

---

#### 2.1 Niederschlagswasser

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

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

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.

#### 2.2 Grundwasser

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes wird darauf hingewiesen, dass erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung der wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

### 3. BODENDENKMÄLER

---

Bei allen Bodeneingriffen im Plangebiet 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 Artikel 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Artikel 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.

Artikel 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 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

#### **Altlasten und vorsorgender Bodenschutz**

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 Donau-Ries einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann 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 empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen zu lassen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

### 4. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

---

Zur Sicherstellung des Einsatzes der Feuerwehr zur Rettung von Personen, der Brandbekämpfung und Abwehr von Gefahren, sind folgende Voraussetzungen als notwendig zu erachten:

#### Feuerwehrezufahrt

Zufahrten zu Schutzobjekten müssen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 16 t sichergestellt sein, auch bei Hochwasser. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Grundlage hierfür bildet die Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr auf

Grundstücken". Insbesondere muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

#### Löschwasserversorgung

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. I.9 - 12 vom 01.10.1980 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W331 und W405 - auszubauen. Als Löschwasserentnahmestellen für die Feuerwehr sind außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden Hydranten im Abstand von 100 m einzubauen und zu kennzeichnen.

#### Löschwasserbedarf

Nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des BaySTMI (früher: LABuK) und unter Berücksichtigung der Richtwerte Grund- und Objektschutz, ist für das im Bebauungsplan festgelegte Gebiet ein Löschwasserbedarf von 1800 l/min bei einem Fließdruck von 4 bar in Ansatz zu bringen. Je nach Brandlast der Bebauung kann sich der Löschwasserbedarf aber auch wesentlich erhöhen.

Zur Löschwasserversorgung können auch offene Gewässer mit entsprechenden Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m herangezogen werden.

#### Industrie- und Gewerbebetriebe

Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die aufgrund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase usw.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

#### Rettungswege

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschoßen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z. B. Drehleiter DL 30 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige, bauliche Rettungswege (notwendige Treppenträume) erforderlich. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.

#### Alarmierungseinrichtungen

Die Alarmierung der Feuerwehr muss jederzeit, mindestens über Telefon-Notruf 112 gesichert sein.

## **5. ZUGÄNGLICHKEIT DER NORMEN, RICHTLINIEN UND VORSCHRIFTEN**

---

Alle Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Asbach-Bäumenheim - im Rathaus zu den öffentlichen Geschäftszeiten - 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 genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

## **6. LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN**

---

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Geltungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass dies auch Beeinträchtigungen durch das Befüllen bzw. die Futterentnahme aus Fahrsilos einschließt. Ebenso ist mit Lärmbelästigung auch vor 6.00 Uhr morgens und nach 22.00 Uhr (z.B. Fahrverkehr durch das tägliche Futterholen) zu rechnen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten.

## **7. ÜBERWACHUNG**

---

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

## **8. BUßGELDVORSCHRIFT**

---

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).