

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 1.1 **SO-Tankstelle** Sondergebiet nach § 11 BauNVO
zulässig sind: - Tankstellen
- Autowäsche / Autopflege
- KFZ-Reparatur / KFZ-Handel
- Einzelhandel für Autozubehör
und Lebensmittel

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 Grundflächenzahl	GRZ = 0,8	§ 17 i.V.m. § 19 BauNVO
Geschoßflächenzahl	GFZ = 1,0	§ 17 i.V.m. § 20 BauNVO

2.2 Gebäude: Bauliche Anlagen

- Dachform: Satteldach
Überdachung der Zapfsäulen mit Flachdach-Stahl-
konstruktion mit teilweise transparenter Eindeckung (Acryl)
mindestens 12°
- Dachneigung: Titanzink, Glas, Acryl
- Dachdeckung: max. 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
- Wandhöhe: Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Gelände-
oberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der
Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

2.3 Fassadengestaltung:

Zulässig sind Putzflächen, Betonverkleidungen, Glasverkleidungen sowie platierte
Stahl- und Alu-Bleche.
Die Verwendung greller Farben an Fassaden oder Fassadenverkleidungen ist unzu-
lässig, ebenso stark reflektierende Materialien.

2.4 Werbeanlagen:

Werbeanlagen an den Fassaden der Gebäude dürfen nicht über die Fassaden-
oberkante hinausragen.
Freistehende Werbeanlagen sind zulässig.
Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.
Die Werbeanlagen sind so zu errichten, daß durch sie Verkehrsteilnehmer auf der
St 2119 und auf der Kr PA 13 nicht geblendet bzw. irritiert werden können.

2.5 Firstrichtung:

Die Firstrichtung wird nicht festgesetzt.

2.6 Abstandsflächen:

Unabhängig von den planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gelten für die
Abstandsflächen ausschließlich die Bestimmungen gemäß Art. 6 der BayBO.

2.7 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze:

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten
überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
KFZ-Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet
werden. Innerhalb der anbaufreien Zonen entlang der St 2119 bzw. Kr PA 13 ist die
Anordnung von KFZ-Stellplätzen unzulässig.
Die KFZ-Stellplätze sind versickerungsfähig zu gestalten (z.B. Rasengittersteine,
rasenverfugtes Pflaster u.ä.).
Werden mehrere Stellplätze räumlich zusammen errichtet, sind sie durch Einzel-
bäume zu gliedern und zu beschatten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.8 Anbaufreie Zone (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB):

Entlang der St 2119 ist eine anbaufreie Zone von 20,0 m, entlang der Kr PA 13 von 15,0 m freizuhalten.

Innerhalb dieser Zonen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Stützmauern u.ä. unzulässig.

An der Kr PA 13 ist im Bereich zwischen den geplanten Ein- und Ausfahrten eine Überdachung der Zapfsäulen innerhalb dieser anbaufreien Zone zulässig.

3. BAUGRENZEN:

- 3.1  Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR:

- 5.1  Kr PA 13

- 5.2  Sichtdreiecke:
Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

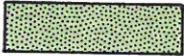
- 6.1  Straßenbegrenzungslinie

- 6.2  Einfahrt / Ausfahrt

8. HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

- 8.1  bestehende 20-KV-Freileitungen

9. GRÜNFLÄCHEN:

- 9.1  öffentliche Grünfläche
- Straßenbegleitgrün

- 9.2  private Grünfläche
- mit Gestaltungsauflagen

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT: - Integrierter Grünordnungsplan -

13.1 Private Grünflächen:

Die Grünfläche im Norden des Baugebietes, angrenzend zur Fl.Nr. 578 dient als abschirmende Grünzone. Die Bepflanzung hat mit einer dichten Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern lt. Pflanzliste in einer Breite von mindestens 3,0 m zu erfolgen.

Der Grünstreifen entlang der St 2119 ist mit großkronigen Einzelbäumen lt. Pflanzliste zu bepflanzen.

Die KFZ-Stellplätze sind durch Einzelbäume zu gliedern und zu beschatten. Die Einzelbäume sind vor Verdichtungen durch parkende PKWs zu schützen (z.B. Gitterroste, entsprechender Baumscheibenschutz).

13.2 Freiflächengestaltung:

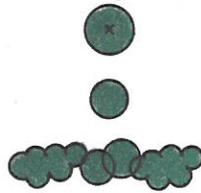
Mit dem Bauantrag ist ein detaillierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

13.3 Pflanzliste:

- siehe Begründung zum Bebauungsplan -

Anpflanzung:



Einzelbaum in privater Grünfläche
- Großbaum - (veränderbar)

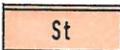
Einzelbaum in privater Grünfläche
- Kleinbaum - (veränderbar)

dichte Gehölzpflanzung

- 13.4 Der belebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens erfolgt auf max. 1,50 m hohen und 4 m breiten Mieten.
- 13.5 Die Bepflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.
- 13.6 Bei sämtlichen Pflanzungen sind erforderlichenfalls die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechend Art. 47 und 48 AGBGB einzuhalten.

15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

- 15.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- 15.2  Flächen für KFZ-Stellplätze

17. HINWEISE:

17.1 Oberflächenversiegelung:

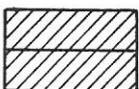
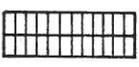
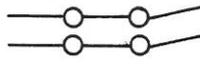
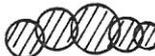
Die Bodenversiegelung (Teerung) ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die KFZ-Stellplätze versickerungsfähig zu gestalten (z.B. Rasengittersteine, rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen u.ä.).

17.2 Rückhaltungsmöglichkeiten:

Von den Dachflächen anfallendes und unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.
Weitere Rückhaltungsmöglichkeiten ergeben sich z.B. durch die Anlage von Gartenteichen oder Zisternen zur Sammlung von Bewässerungswasser für die privaten Grünanlagen.
Soweit eine Versickerung nicht möglich ist, ist die Bereithaltung eines Rückhaltungsvolumens für einen 2-jährigen Regen erforderlich.

- 17.3 Die Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe und die Verordnung über brennbare Flüssigkeiten sind zu beachten.
- 17.4 Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Landshut, mitzuteilen.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenzstein
	Flurstücksgrenze
	Wohngebäude - Bestand (Mittelstrich = Firstrichtung)
	Nebengebäude - Bestand (Mittelstrich = Firstrichtung)
	Straßen, Wege
580	Flurstücksnummer
	bestehender Busch- und Baumbestand
	Umspannwerk
	Hochspannungsmast

Begründung
zum Bebauungsplan
„SO - Tankstelle Griesbacher Straße“

Gemeinde
Landkreis
Regierungsbezirk
Region 12

Ortenburg
Passau
Niederbayern
Donau-Wald

Planfertiger:

KRITSCHEL
Ingenieurbüro
- Städtebauliche Planungen -
- Erschließungsplanungen -
Gabelsbergerstraße 16

84034 LANDSHUT

Telefon 0871 - 61091
Telefax 0871 - 630664

Landshut, den 15.03.1995



INHALTVERZEICHNIS

	Seite
I. LAGE UND RAUMBEZIEHUNG	2
II. BAUGEBIETSAUSWEISUNG	2
III. INSTRUKTIONSGEBIET	3
IV. VERFAHRENSHINWEIS	3
V. HINWEISE ZUR PLANUNG	3
VI. VERKEHR	4
a) Überörtlicher Verkehr	4
b) Schallschutz im Städtebau	4
c) Anbaufreie Zone	4
d) Oberflächenwasser	5
e) Einfriedung entlang der St 2119	5
VII. GELÄNDE UND BODENVERHÄLTNISSE	5
VIII. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN - INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN -	6
IX. WASSERWIRTSCHAFT	7
a) Grundwasser	7
b) Abwasserbeseitigung	7
c) Regenrückhaltung	7
d) Oberflächenversiegelung	7
e) Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	7
f) Wasserversorgung	7
X. MÜLLBESEITIGUNG	7
XI. ENERGIEVERSORGUNG	8

I. LAGE UND RAUMBEZIEHUNG:

Das Gebiet des Marktes Ortenburg liegt in der Region 12 (Donau-Wald) mit Sitz in Straubing (Landratsamt).

Die Region 12 erstreckt sich über die kreisfreien Städte Straubing und Passau und die Landkreise Deggendorf, Freyung-Grafenau, Passau, Regen und Straubing-Bogen.

Nach der zentralörtlichen Gliederung ist der Markt Ortenburg als Kleinzentrum eingestuft.

Nach dem Regionalplan ist für Ortenburg die Ausweitung des Angebotes an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen notwendig.

Innerhalb des Landkreises Passau liegt das Gemeindegebiet von Ortenburg im westlichen Teil.

Das Planungsgebiet liegt im Süden des Hauptortes Ortenburg an der Einmündung der Kreisstraße PA 13 (Griesbacher Straße) in die Staatsstraße St 2119.

Die Entfernung zum Ortszentrum Ortenburg beträgt ca. 1,0 km.

II. BAUGEBIETSAUSWEISUNG:

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Ortenburg wurde im Sommer 1995 genehmigt.

Das ausgewiesene Baugebiet ist darin nicht in vollem Umfang enthalten.

Lediglich die Flurnummer 581 ist als „Mischgebiet“ ausgewiesen.

In der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile innerhalb des Marktgebietes Ortenburg ist der Planungsbereich nicht enthalten.

Der Flächennutzungsplan wird daher geändert. Das geplante Baugebiet ist im Deckblatt Nr. 3 - Änderung A als „Sondergebiet“ ausgewiesen.

Das Deckblatt Nr. 3 wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan ins Verfahren gebracht.

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 27.04.95 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes beschlossen.

Die Aufstellung erfolgt als „Sondergebiet - Tankstelle“ nach § 11 BauNVO.

Zulässig sind: Tankstellen mit Autowäsche/Autopflege
KFZ-Reparatur/KFZ-Handel
Einzelhandel für Autozubehör und Lebensmittel.

Für diese Einrichtungen ist der geplante Standort durch seine verkehrstechnisch günstige Lage gut geeignet.

Die bestehende Tankstelle im Innerortsbereich an der Griesbacher Straße wird danach stillgelegt, wodurch sich u. a. die verkehrliche Gesamtsituation im Ortszentrum von Ortenburg wesentlich verbessern wird.

III. **INSTRUKTIONSGEBIET:**

Im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen folgende Grundstücke:

- Fl.Nr. 579
- Fl.Nr. 580
- Fl.Nr. 581
- Fl.Nr. 582 (Teilfläche von 2,5 m breiten Streifen zu Fl.Nr. 581).

IV. **VERFAHRENSHINWEIS:**

Im Zuge der Planaufstellung fand am 6.11.1995 eine Fachstellenbesprechung vor Ort statt.

Daran nahmen folgende Fachstellen teil:

- Wasserwirtschaftsamt
- Straßenbauamt
- OBAG
- Landratsamt - Kreisbaubeteiligung, Tiefbauabteilung, Umweltschutz.

Schriftliche Stellungnahmen haben abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt vom 24.11.1995
- Landratsamt - Tiefbauabteilung vom 20.11.1995
- Landratsamt - Naturschutz vom 14.11.1995
- Straßenbauamt vom 14.11.1995.

Grundsätzliche Einwände wurden nicht vorgebracht.

Diese Fachstellenanhörung wird als Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.

Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Den Bürgern wird im Zuge des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

V. **HINWEISE ZUR PLANUNG:**

Geplant ist der Bau einer Tankstelle mit multifunktionaler KFZ-Versorgung.

Die Erschließung erfolgt von der Kr PA 13 (Griesbacher Straße) durch getrennte Ein- und Ausfahrten.

Die Errichtung der Gebäude erfolgt mit Satteldach, die Überdachung der Zapfsäulen mit Flachdach-Stahlkonstruktion mit teilweise transparenter Eindeckung (Acryl).

Durch diese bauliche Gestaltung wird die Anlage entsprechend gegliedert und fügt sich dadurch trotz ihrer exponierten Lage gut in die vorhandene Umgebung ein.

Das Baugebiet bildet den Abschluß dieses Ortsbereiches an der St 2119.

Die Tankstellenanlage gewährleistet für das südlich angrenzende Gewerbegebiet „Afham“, u.a. mit gemeindlichem Bauhof, eine notwendige und wirtschaftliche Versorgungseinrichtung.

VI. VERKEHR:

a) Überörtlicher Verkehr

Das Baugebiet wird von der St 2119 und der Kr PA 13 tangiert.

b) Schallschutz im Städtebau

Die Berechnung basiert auf der Grundlage der DIN 18005 Teil 1 in der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 3.8.1988 (erschieden im ALL MBL Nr. 16/1988).

Verkehrsbelastung der PA 13

Nach Angabe der Kreisstraßenverwaltung vom 20.11.1995
ca. 1407 KFZ / 24 Std. DTV 90

Hochgerechnet auf das Jahr 2000:
 $1407 \times 1,1 = \text{ca. } 1550 \text{ KFZ/24 Std. DTV 2000}$

Verkehrsbelastung der St 2119

Nach Angabe des Straßenbauamtes Passau vom 14.11.1995
ca. 5794 KFZ / 24 Std. DTV 93

Hochgerechnet auf das Jahr 2000:
 $5794 \times 1,1 = \text{ca. } 6370 \text{ KFZ/24 Std. DTV 2000}$

<u>Äquivalenter Dauerschallpegel 2000</u>	dB(A) Tag	dB(A) Nacht
PA 13	60,8 zulässig 65	47,8 zulässig 55
St 2114	68,8 zulässig 65	56,5 zulässig 55

Dem Sondergebiet mit geplanter Tankstelle wird bezüglich der Lärmimmissionen der Status eines Gewerbegebietes beigemessen.

Die Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte durch die St 2119 von ca. 3,8 dB(A) Tag bzw. ca. 1,5 dB(A) Nacht bewegen sich in einer Größenordnung, die Schallschutzmaßnahmen nicht erfordern.

Minderungen ergeben sich durch die Anordnung von baulichen Anlagen am westlichen Baugebietsrand zur St 2119.

c) Anbaufreie Zone

In der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ist die Errichtung von Hochbauten untersagt.

In der Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der fernstraßenrechtlichen Zustimmung durch den Straßenbaulastträger (Straßenbauamt Passau, Kreisstraßenverwaltung Landratsamt Passau).

An der PA 13 ist im Bereich zwischen den geplanten Ein- und Ausfahrten eine Überdachung der Zapfsäulen innerhalb dieser anbaufreien Zone zulässig.

Folgende Auflagen sind zu berücksichtigen.

- Eine mögliche Blendung des Straßenverkehrs durch Fahrzeuge im Bereich des Sondergebietes ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.
- Es dürfen keine Betriebe angesiedelt werden, die durch Rauch-, Staub- und Dampfemissionen den Verkehr auf der St 2119 und PA 13 beeinträchtigen könnten.
- Die zur St 2119 gelegene Seite des Sondergebietes ist mit bodenständigem Gehölz dicht und hoch zu bepflanzen.

d) Oberflächenwasser

Abwässer aller Art und gesammelte Niederschlagswasser (auch Dachwasser) dürfen der St 2119 und PA 13 und deren Zubehör (Straßengraben, Pflasterrinne und dgl.) nicht zugeleitet werden.

Der natürliche Ablauf des von der Straße und in Straßengräben abfließenden Wassers darf nicht behindert werden. Der Antragsteller bzw. sein Rechtsnachfolger ist verpflichtet, für die Weiterleitung des Wassers in der bisherigen Weise zu sorgen. Etwa notwendige bauliche Maßnahmen (Schaffung von Gerinnen, Sitzgräben, Schächten, Einläufen) sind auf Kosten des Veranlassers vorzunehmen.

Für Schäden, die dem Baulastträger oder Dritten daraus entstehen sollten, daß das Wasser auf die Straße oder auf Nachbargrundstücke zurückstaut oder im regelmäßigen Abfluß gehindert wird, haftet ausschließlich der Antragsteller bzw. sein Rechtsnachfolger.

Für Auffüllungen und Abgrabungen des Geländes neben der St 2119 und PA 13, die Anlage von Pflasterrinnen, das Herstellen von Anschlüssen an die innerhalb der Straße liegenden Versorgungsleitungen ist die besondere Erlaubnis der Straßenbaulastträgers schriftlich einzuholen.

e) Einfriedung entlang der St 2119

Das Baugebiet ist gemäß Art. 9 Abs. 1 BayBO mit einem geschlossenen Zaun ohne Türen und Tore einzufrieden.

VII. GELÄNDE UND BODENVERHÄLTNISSE:

Das Baugebiet ist nahezu eben.

Genauere Aussagen über die Bodenverhältnisse können nicht gemacht werden und sind durch Bodenaufschlüsse zu ermitteln.

**VIII. LANDSCHAFTSPFLEGERSICHE MASSNAHMEN:
- INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN -**

Nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 30.7.1982 (Planungsrichtlinien), Ziffer 3.2. Abs. 22 ist die Darstellung bzw. Festsetzung von notwendigen Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich (siehe Punkt 13. der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan).

Pflanzliste:

Zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Angabe der Mindestgröße

Großbäume Hochstämme mit Stammumfang 12/14 cm oder Stamm-
büsche mit voller Zweiggarnierung, 350 - 400 cm Höhe

Betula pendula	Sandbirke
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Kleinbäume Hochstämme mit Stammumfang 8/10 cm oder Stamm-
büsche mit voller Zweiggarnierung, 300 - 350 cm Höhe

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
alle Obst- und Nußbäume	

Gehölze über 4 m Höhe Sträucher 125 - 150 cm Höhe

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Flecht-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Gehölze bis 4 m Höhe Sträucher 80 - 100 cm

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Schneeball

IX. WASSERWIRTSCHAFT:

a) Grundwasser

Über die Grundwasseroberfläche können keine genaueren Angaben gemacht werden.

Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Gründung der Gebäude in diesem Bereich wasserführende Schichten angeschnitten werden. Entsprechende Vorkehrungen sind bei den einzelnen Bauvorhaben zu treffen.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

Vorgesehen ist der Anschluß an die mechanisch-biologische Kläranlage Ortenburg.

Der Schmutzwasserkanal ist bereits auf Höhe des Baugebietes verlegt.

c) Regenrückhaltung

Auf dem Baugebiet sind ausreichend bemessene Rückhaltevorrichtungen bzw. Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte) zu erstellen.

Entsprechende Maßnahmen sind mit dem jeweiligen Bauantrag aufzuzeigen (Entwässerungsplan).

d) Oberflächenversiegelung

Die Bodenversiegelung (Teerung) ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind Stellplätze versickerungsfähig zu gestalten (z.B. Rasengittersteine, rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Mineralbetondecke).

e) Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Für die Errichtung von Anlagen zum Lagern, Umschlagen und Befördern von wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der Wassergesetze, der Anlagen- und Fachbetriebsverordnung, der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften einschlägig.

Empfohlen wird eine Überdachung bzw. Einhausung entsprechender Anlagen. Eine Versickerung ist unzulässig. Die Entsorgung hat nach den og. Bestimmungen zu erfolgen.

f) Wasserversorgung

Das Baugebiet wird durch die gemeindliche Versorgungsanlage Ortenburg ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

X. MÜLLBESEITIGUNG:

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband zur Abfallbeseitigung Donau-Wald.

Die Lagerung erfolgt derzeit in der Mülldeponie Außernzell.

Die wöchentliche Müllabfuhr erfolgt durch ein privates Unternehmen.

XI. ENERGIEVERSORGUNG:

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die OBAG.

Es bleibt abzuwarten, welche Art und Größe bzw. welchen Leistungsbedarf der ansiedelnde Betrieb aufweist. Notwendige zusätzliche Trafostationen werden zu gebener Zeit im Einvernehmen mit der Firma festgelegt.

Die Anschlüsse der Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei der Errichtung der Bauten sind Kabeleinführungen vorzusehen.

Damit sich nach Möglichkeit die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Bau der Erschließungsstraßen und Zufahrten koordinieren lassen, ist der Energieträger rechtzeitig zu verständigen. Straßen stellen die Voraussetzung für Kabelverlegungen dar. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, läßt sich der Stromanschluß nur provisorisch herstellen. Die Mehrkosten sind vom Veranlasser zu übernehmen.

Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen.

Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Über das Baugebiet verläuft eine 20-KV-Hochspannungsfreileitung der OBAG. Die Leitungstrasse ist im Bebauungsplan eingetragen.

Grundsätzlich kann jedes von einer 20-KV-Freileitung überspannte Grundstück bebaut werden, wenn der nach VDE 0210/12.85 geforderte Mindestabstand zwischen Freileitung und nächstem Gebäudeteil eingehalten wird. Dabei muß der maximale Durchhang der Leiterseile sowie das seitliche Ausschwingen der Leiter berücksichtigt werden.

Die VDE 0210/12.85 unterscheidet zwischen Kreuzungen und Näherungen von Gebäuden mit Freileitungen. Für Kreuzungen beträgt der einzuhaltende Abstand bei Dachneigungen größer als 15° 3 m und bei Neigungen kleiner als 15° 5 m. Voraussetzungen für diese Werte ist dabei eine Dacheindeckung nach DIN 4102, Teil 7, d.h. als Baumaterial für die Dachhaut müssen Ziegel, Eternit o.ä. Stoffe verwendet werden.

Eine Näherung liegt vor, wenn der waagrechte Abstand zwischen der Lotrechten am ausgeschwungenen Leiterseil und dem nächsten Bauwerksanteil mehr als 3 m beträgt. In diesem Fall werden keine besonderen Anforderungen an die Leiterseilaufhängung oder die Dacheindeckung gestellt.

Bei einer Bebauung innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung muß eine Probeaufnahme des Geländes erstellt und zusammen mit dem eingabefähigen Bauplan ausgewertet werden.

Wenn der geforderte Mindestabstand nicht unterschritten und ist bei Kreuzungen die Leiterseilaufhängung nach VDE 0210/12.85 ausgeführt, so bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.