

Beglaubigte Abschrift



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50/9 der Stadt Fürstentfeldbruck

„Geschwister-Scholl-Platz“

C) Festsetzungen durch Text D) Hinweise durch Text

betreffend die Grundstücke Fl.-Nr. 1000/2, 1000/3, 1000/7, 1000/8, 1000/9, 1000/10, 1000/11, 1002 und Teilflächen der Fl.-Nr. 1000, 1000/13, 1002/3, 1007/3 Gemarkung Fürstentfeldbruck, Stadt Fürstentfeldbruck.

Plandatum: 05.11.2003, 18.09.2003, 10.03.2004, 28.09.2004

Planverfasser:	Architekten Büchl + Zobel Alter Markt 9 93309 Kelheim Telefon 09441/50430 Telefax 09441/504333 e-mail: Info@Buechl-Zobel.de	Rinneberg + Scheuerer Landschaftsarchitektur Nürnberger Straße 61 90762 Fürth Telefon 0911/9749160 Telefax 0911/9749161 e-mail: nuernberger61@compuserve.de
----------------	---	--

Präambel:

Die Stadt Fürstentfeldbruck erlässt gemäß
§ 2 Abs. 1, § 12 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796),
Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433),
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG - i.d.F. der Bek. vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593)

diesen Bebauungsplan (gemäß § 30 Abs. 2 BauGB), bestehend aus Textteil und Planzeichnung, als

Satzung

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Dieser Bebauungsplan verdrängt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle Festsetzungen früherer Bebauungspläne und Änderungen.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 KERNGEBIET nach § 7 BauNVO.

Die in § 7 (2) BauNVO unter Nr. 2 aufgeführte Nutzung (Vergnügungsstätten) ist nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon sind im MK 4 Vergnügungsstätten im Erdgeschoss mit maximal 100 m² Nutzfläche und im 1. Obergeschoss mit maximal 400 m² Nutzfläche zulässig. Dabei darf die Vergnügungsstätte von 9.00 Uhr bis 24.00 Uhr geöffnet sein.

Die in § 7 (2) Nr. 6 + 7 bezeichneten Wohnungen werden insgesamt auf 40 % der zulässigen Geschossfläche begrenzt.

1.2 Einzelhandelsverkaufsflächen

Maximal zulässig sind innerhalb des Geltungsbereiches

Baugebiet	VF _{food}	VF _{non-food}	VF Mall/Erschließungsfläche
MK 1 (AEZ neu)	3.600 m ²	990 m ²	1.000 m ²
MK 2 (AEZ alt)	400 m ²	1.700 m ²	150 m ²
MK 3 (Platzgebäude)	keine	880 m ²	--
MK 4 (Gleisdreieck)	keine	120 m ²	--
Summe neu	4.000 m²	3.690 m²	1.150 m²

Es sind insgesamt zulässig für einen Sportartikelfachmarkt max. 825 m² und für einen Schuhfachmarkt max. 900 m².

1.3 Zur Verkaufsfläche food/non food zählen

- Flächen, die dem Verkauf dienen einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen
- Kassenzonen und Schaufenster, soweit sie dem Kunden zugänglich sind
- Lagerflächen in den Hallen der integrierten Lagerhaltung bzw. des Verkaufs ab Lager und
- alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freifläche), soweit sie dauerhaft oder saisonal genutzt werden. Überdachte Freiflächen werden zu 50 %, nicht überdachte Freiflächen zu 25 % angerechnet.

Zur Verkaufsfläche Mall/Erschließungsfläche zählen:

- Flächen nach den Kassen, z. B. Flächen für die Verpackung von Waren (Nachkassenzone)
- Überdachte und seitlich geschlossene Erschließungs- oder Mall-Flächen, auch wenn dort kurzzeitig Verkaufsstände errichtet werden.

Die Verkaufsfläche ist an den Kaufvorgang gekoppelt und beginnt am Kundenzugang (z. B. Drehkreuz, Schranke) und endet an der Kasse.

- 1.4 Im Kerngebiet MK 2 sind Verkaufsflächen im Erdgeschoss auf eine maximale Größe von 500 m² pro Ladeneinheit beschränkt.

Ausnahmsweise können größere Verkaufsflächen zugelassen werden, wenn der Anteil von Belichtungsflächen (Rohbaumaße) der Außenfassade der betreffenden Verkaufseinheit zum Geschwister-Scholl-Platz größer als 50 % ist.

- 1.5 Im Kerngebiet MK 2 ist im Erdgeschoss an beliebiger Stelle ein weiterer, mindestens 2,50 m breiter und 2,70 m hoher direkter Durchgang zwischen Geschwister-Scholl-Platz und der zwischen MK1 und MK2 liegenden Achse auszuführen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen im:

MK 1 und MK 2 bis zu einer GRZ von 0,85
MK 3, MK 4 bis zu einer GRZ von 1,00

überschritten werden.

- 2.2 Die Flächen von Arkaden und im V+E-Plan dargestellten Überdachungen und offenen Durchgängen (in ihrer tatsächlichen Größe) bleiben bei der Berechnung der Geschossflächen unberücksichtigt.

3. Bauweise

Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zulässig. Die Länge der bezeichneten Hausformen darf 200 m auch über gemeinsame Grundstücksgrenzen bzw. Baugebietsgrenzen nicht überschreiten.

4. Schallschutz

In den Baugebietsflächen MK 1 - MK 4 sind Betriebe und Anlagen unzulässig, deren abgestrahlte Schalleistung je Quadratmeter Grundfläche folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel überschreiten:

Teilfläche	flächenbezogener Schalleistungspegel L _w in dB(A) und 1 m Höhe über Gelände	
	tags	nachts
MK 1, 2, 3, 4,	50	35

Als maßgebliche Lärmmess- und Beurteilungsvorschrift ist dabei die TA Lärm heranzuziehen. Bei der Errichtung der Anlagen ist gleichzeitig eine lärmtechnische Begutachtung eines anerkannten Akustikbüros vorzulegen, mit der nachgewiesen wird, dass durch den gesamten Betriebsumfang die festgesetzten, immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden.

An den Gebäudefassaden der Teilfläche MK 4, an denen es zu Überschreitungen der Orientierungswerte der „DIN 18005 Schallschutz im Städtebau - Teil 1 Beiblatt 1“ für Verkehrslärm in Kerngebieten kommt, sind Aufenthaltsräume im

Sinne der „DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - Ausgabe November 1989“ nur mit Vorbauten oder hinsichtlich des Schallschutzes gleichwertige bauliche Maßnahmen zulässig (Querlüftung über Schall abgewandte Fassaden). Andernfalls sind die Grundrisse so zu gestalten, dass unmittelbar ins Freie führende Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen nur zu einer lärmabgewandten Seite hin liegen dürfen. Werden schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorgesehen, so dürfen diese die Gesamtschalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht wesentlich mindern.

5. Bauliche Gestaltung

5.1 Dächer

Bei geneigten Dächern sind diese als Pultdächer mit Blechdeckung mit max. 10° Dachneigung auszuführen.

5.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind nicht zulässig.

Werbeanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 0,60 m sind nur an der Fassade im Erdgeschossbereich zulässig. Großflächenwerbeanlagen sind nur an den in der Planzeichnung festgelegten Standorten und nur unterhalb der Trauflinie bis zu einer Gesamtansichtsfläche von 30 m² zulässig.

6. Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist dieser zu ersetzen. Bei Bäumen, die im Boden wurzeln, gilt als Mindestqualität für Pflanzungen ein Stammumfang von 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe.

Mindestqualität für Pflanzungen von Bäumen in Containern oder Hochbeeten auf der Tiefgaragendecke ist ein Stammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe.

6.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Standortfestsetzungen

Die festgesetzte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist folgendermaßen vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten:

Für Einzelbäume und straßenbegleitende Baumreihen ist ein offener Wurzelbereich (Baumscheibe) von mind. 4 m² vorzusehen. Der Wurzelbereich kann auch durch geeignete Baumscheibenabdeckungen von Druckbelastung freigehalten werden und die Belüftung gewährleistet werden.

Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Die mit Bodenanschluss zu pflanzenden Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe aufweisen. Bäume in Containern oder in Hochbeeten auf der Tiefgaragendecke müssen einen Stammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe, aufweisen. Bei Abgang eines Baumes oder Strauches ist dieser zu ersetzen.

Die festgesetzten Straßen- und wegbegleitenden Baumpflanzungen sind mit großkronigen standortgerechten Laubbäumen der Pflanzliste der Artenauswahl-liste vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude vorzunehmen.

6.3 Fassadenbegrünung

Außenwände ohne Öffnungen sind in Teilbereichen zu begrünen.

6.4 Dachbegrünung

Flachdächer auf Garagen oder Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Flachdächer, die als den Wohnungen zugeordnete Terrassen gelten.

6.5 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke (soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze, Zufahrten etc. benötigt werden), sind zu mindestens 30 % mit Bodendeckern, Stauden und Sträuchern zu bepflanzen.

Je angefangene 250 m² der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Durch Planzeichen festgesetzte Bäume werden hierbei angerechnet.

6.6 Artenauswahlliste

Bäume

Bei Neupflanzungen von Bäumen sind folgende standortgerechte Arten und deren stadtklimaverträgliche Sorten bevorzugt zu verwenden:

Bäume I. Ordnung StU 20/25 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Platanus hybrida	Platane
Robinia pseudoacacia	Robinie

Bäume II. Ordnung StU 14/16 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus callieriana	Birne
Prunus avium Plena	Zierkirsche
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus aucuparia var. moravica	Mährische Eberesche

Bäume im Container oder Hochbeet, StU 14/16 cm:

Amelanchier canadensis	Kupferfelsenbirne
Crataegus prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Sorbus intermedia	schwedische Mehlbeere
Prunus spec.	Zierkirsche
Malus spec.	Zierapfel

Für die Pflanzung im Container/Hochbeet dürfen aus gestalterischen Gründen auch andere geeignete Arten verwendet werden.

Sträucher:

Um auf den geringflächigen öffentlichen Grünflächen bei gleichzeitig starker Frequentierung durch Besucher große Attraktivität durch Blütenschmuck, Duft und größere Variationsmöglichkeiten zu erzielen, werden auch fremdländische Arten zugelassen, sofern sie standortgerecht sind.

Chaenomeles japonica	Zierquitte
Cornus alba	Hartriegel
Cornus kousa	japanischer Blütenhartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Eleagnus angustifolia	Ölweide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum ovalifolium	wintergrüner Liguster
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spec.	Zierkirsche
Rosa spec.	Wildrosen, Strauchrosen, bodendeckende Rosen
Taxus baccata	Eibe
Viburnum burkwoodii	duftender Schneeball
Viburnum carlesii	koreanischer Schneeball

Pflanzen für die Wandbegrünung

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis spec.	Waldrebe
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Wisteria sinensis	Blauregen

6.7 Einfriedungen

Zulässig sind durchsichtige Metallzäune in gedeckten Farben oder verzinkt, soweit sie zur Sicherung betrieblicher Anlagen notwendig sind. Die maximal zulässige Zaunhöhe beträgt 2 m.

Eine Abpflanzung der Zäune mit geschnittenen oder freiwachsenden Hecken ist erlaubt.

6.8 Versickerung von Niederschlagswasser

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist der Versickerung zuzuführen, soweit dies nicht zu unzumutbarem Aufwand führt oder technisch unmöglich ist. Die Vorschriften der ATV A 138 und NWFreiV sind zu beachten, die entsprechenden Genehmigungen sind einzuholen.

7. Gestaltung der Verkehrsflächen

7.1 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Die vorgesehenen Bäume sind in Containern oder Hochbeeten mit ausreichend Wurzelraum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Wurzelraum darf 1,5 m³ nicht unterschreiten. Die Containerstandorte / Positionen der Hochbeete können variiert werden, soweit die vorgesehene Raumbildung entlang der Fassade erreicht wird. Es darf in den Containern/Hochbeeten nur eine Baumart verwendet werden.

7.2 Stellplätze und Nebenanlagen, Sichtdreiecke

7.2.1 Oberirdische Stellplätze, soweit es sich um Neuanlagen handelt, sind als Pflaster mit Rasenfuge, Fugenbreite ca. 3 cm, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrassen oder vergleichbare Beläge auszubilden. Sie sind nur an den hierfür mit ST ausgewiesenen Bereichen zulässig.

7.2.2 Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen mit 1,00 m Höhe, mit Ausnahme von Bäumen mit einem Astansatz größer als 2,50 m über Straßenoberkante, freizuhalten.

8. Stellplätze

Es gilt die gültige Stellplatzsatzung der Stadt Fürstenfeldbruck. Davon abweichend wird festgesetzt:

Verkaufsfläche food/non food in MK 1 und MK 3	1 Stellplatz je 15 m ² Nvfl. food/non food
Verkaufsfläche Mall/Erschließung	kein Stellplatz erforderlich
Verkaufsfläche food/non food in MK 2 und MK 4	1 Stellplatz je 35 m ² Nvfl. food/non food
Kinonutzung	1 Stellplatz je 20 Besucherplätze
Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Nettogasträumfläche oder je 10 m ² Freischankfläche Maßgebend für die Wechsellnutzung ist die größere Fläche.
Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 20 m ² Nettonutzfläche

D) HINWEISE DURCH TEXT

1. PLANGRUNDLAGEN

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurde von der Stadt Fürstenfeldbruck zur Verfügung gestellt.

Der Baumbestand wurde auf Grund von Ortsbegehungen vom Planverfasser ergänzt.

2. BERECHNUNG DER GRUNDFLÄCHE

Bei der Ermittlung der Grundfläche werden die in § 20 Abs. 4 BauNVO 1990 aufgeführten Bauteile und bauliche Anlagen mitgerechnet. Die überdeckten Flächen sind nach dem Wortlaut der BauNVO 1990 diejenigen Flächen, die durch die vertikale Grundrissprojektion der oberirdischen baulichen Anlagen bedeckt werden (Vertikalprojektion). Ferner sind Terrassen Bestandteil der Wohnnutzung und auf die Grundfläche anzurechnen.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN - SATZUNGEN

Auf die „Satzung über die Erstellung von Garagen und Stellplätzen (GaStS)“ und die „Satzung über die Errichtung und Gestaltung von Dachgauben in der Stadt Fürstenfeldbruck (Dachgaubensatzung - DachgS)“ wird hingewiesen.

4. GRÜNORDNUNG

Es werden nur die zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäume festgesetzt und in der Planzeichnung dargestellt

Besonders während der Bauzeit sind die bestehenden Bäume durch Schutzzäune gem. DIN 18920 und RAS-LP 4 zu schützen.

Abgrabungen im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume sind nur mit fachgerechten Maßnahmen wie Wurzelschutzvorhang zulässig. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Baumkrone zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten. Überfüllungen im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume sind zu vermeiden. In Ausnahmefällen können sie zugelassen werden, sofern eine artspezifische Verträglichkeit der Bäume besteht, und Maßnahmen zu einer dauerhaften Belüftung von Stamm und Wurzel ergriffen werden. Näheres regelt DIN 18920.

Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist auf die Standorte der vorhandenen und geplanten Bäume abzustimmen. Ein Mindestabstand von 2,5 m ist einzuhalten. Kann dieser Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

5. ÖKOLOGIE

5.1 Energieversorgung

Die Energieversorgung hat durch umweltfreundliche Energiearten nach dem neuesten Stand der Technik zu erfolgen.

5.2 Regenwassernutzungsanlagen

Beim Bau von Regenwassernutzungsanlagen sind die einschlägigen Normen und Vorschriften zu beachten. Insbesondere die DIN-Norm 1988 ist zu berücksichtigen, sie bezieht sich auf Maßnahmen, die eine direkte Verbindung von Trink- und Regenwasserleitungen unterbinden (z.B. Sicherheitsventil, Hinweisschilder, Verwendung unterschiedlicher Materialien für Leitungssysteme). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkung auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entsteht.

6. BAUSCHUTZBEREICH

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Errichtung von Bauwerken im Plangebiet darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreitungen der in § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1 a und 1 b LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als „Errichtung anderer Luftfahrthindernisse“ i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a LuftVG bei Überschreitung der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

7. BODENDENKMÄLER

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

8. BARRIEREFREIES WOHNEN

Es wird angeregt, die öffentlichen Bereiche barrierefrei auszuführen.

9. HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

Auf die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird hingewiesen.

10. GRUNDWASSER

Zum Grundwasserstand liegen bei der Stadtverwaltung keine verbindlichen Erkenntnisse vor. Die Gebäude sind gegebenenfalls gegen anstehendes Grundwasser durch Einzelmaßnahmen (dichte Wanne) zu sichern.

Im Falle erforderlicher Bauwasserhaltung ist gegebenenfalls vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Fürstenfeldbruck zu beantragen.

11. BRANDSCHUTZ

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Bauvollzug mit dem Kreisbrandrat abzustimmen. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Der Hydrantenplan ist zu überarbeiten (Stadtwerke / Feuerwehr).

12. HÖHENMARKEN

Außerhalb des Planungsgebietes befindet sich am Anwesen Fuchsbogen 1 (Ecke Kurt-Huber-Ring) die nächstgelegene amtliche Höhenmarke 34 cm über Pflasterhöhe Nr. 88 mit 539,19 m. ü. NN.

13. DEUTSCHE TELEKOM

Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sind der Telekom AG mindestens 4 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

14. DEUTSCHE BAHN

Vor Durchführung einzelner Maßnahmen (Errichtung von Bauwerken, metallener Zäune, Anpflanzungen, Lärmschutzeinrichtungen) ist bei Grundstücken im Einwirkungsbereich der bestehenden Bahnanlage jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn, Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung München, einzuholen.

Bauliche Anlagen sind in eigener Verantwortung des Erstellers gegen bahnbetriebsbedingte Einwirkungen (Lärm, Erschütterung, elektrostatische und -magnetische Felder etc.) zu schützen.

Aufgrund des Abstandes von kleiner 40 m zwischen der Bebauung der Teilfläche MK 4 und der benachbarten Bahnlinie ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein erschütterungstechnisches Gutachten zu erstellen, welches entsprechende bauliche Maßnahmen aufzeigt, welche die Einhaltung der Anhaltswerte der DIN 4150/2 (Körperschall) gewährleisten. Dieses Gutachten ist mit dem Bauantrag einzureichen.

15. GEFAHRENPOTENTIAL STROMLEITUNGEN

Bei der Annäherung an spannungsführende Teile von Stromleitungen besteht Lebensgefahr. Daher ist bei Planungen und Baumaßnahmen im Bereich von Stromleitungen, vor allem von Mittel- und Hochspannungsleitungen, besondere Sorgfalt erforderlich. Dies bedeutet insbesondere, dass Sicherheitsabstände gemäß DIN VDE 0210 einzuhalten sind. Die Haftung für die Einhaltung der sicherheitsrelevanten Vorschriften liegt beim Bauherrn bzw. bei dessen Beauftragten.

Bei Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe der Bahnfreileitungen müssen die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik sowie der VDE Vorschriften beachtet werden.

16. Elektrische und magnetische Felder

Von der Bahnfreileitung gehen elektrische und magnetische Felder aus, die physikalisch bedingt sind und nicht vermieden werden können. Die in der „26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ (26.BImSchV) festgelegten Grenzwerte für das elektrische und magnetische Feld werden beim Betrieb der Leitung deutlich unterschritten. Bei Geräten, die mit Kathodenstrahlröhren betrieben werden (Bildschirme), können bei vergleichsweise niedrigen magnetischen Flussdichten von etwa 1 bis 2 μT Verschlechterungen der Bildqualität auftreten.

17. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Öffentliche Leitungen auf privatem Grund, welche die vorgesehene bauliche Nutzung behindern, müssen zur Umsetzung des Vorhabens- und Erschließungsplanes verlegt werden.

Fürstenfeldbruck,

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

Büchl + Zobel
Planverfasser