

Der Markt Teisendorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017, zur geändert d.G. vom 28.07.2023, Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998, zur geändert d.G. vom 24.07.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007, zur geändert d.G. vom 24.07.2023, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017, zur geändert d.G. vom 03.07.2023 und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zur geändert d.G. vom 14.06.2021 diesen Bebauungsplan als Neufassung des bisher rechtlich gültigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2006 als

SATZUNG.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Änderung des Bebauungsplans "Nördlich der Autobahnzufahrt" erfolgt als Neufassung der 4. Änderung gemäß § 2 BauGB und ersetzt den ursprünglichen Bebauungsplan sowie die 1. bis 3. Änderung.

Ferner wird festgesetzt, dass genehmigte Bestandsbauten von den nachfolgenden Festsetzungen ausgenommen sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten nur dann, wenn Bestandsbauten durch einen Neubau ersetzt werden, Umbauten und Änderungen durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen, neu hinzugebaut wird oder eine Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben.

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Gebiet im Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet und als Mischgebiet wie folgt festgesetzt:

1.1.1 Für die Baulichen Nr. 1-8, 17-18, 25-33, 36-48, 50-67 wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Für die Baulichen Nr. 9-16, 19-24 sowie Nr. 49 wird die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Auf den Mischgebiet-Baulichen sind Erneuerungen der bestehenden Anlagen der Gewerbebetriebe allgemein zulässig.

Erweiterungen und Änderungen der bestehenden Anlagen der Gewerbebetriebe sind nur unter der Voraussetzung zulässig, wenn entsprechende schalltechnische Gutachten die vorgeschriebenen maximalen Schalleistungspegel nicht überschreiten (siehe Immissionschutz Pkt. 4.2).

Nutzungsänderungen sind nur zulässig, soweit die neue Nutzung auch im Mischgebiet (MI) allgemein zulässig ist. Vergünstigungen gemäß § 2 BauGB, 2 Ziff. 8 und 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 19.04.2021 des Bau- und Umweltausschusses der Marktgemeinde Teisendorf werden mit der Neufassung der 4. Änderung des Bebauungsplans die Flächen der Baugrenzen vergrößert und somit das Maß der baulichen Nutzung neu festgesetzt.

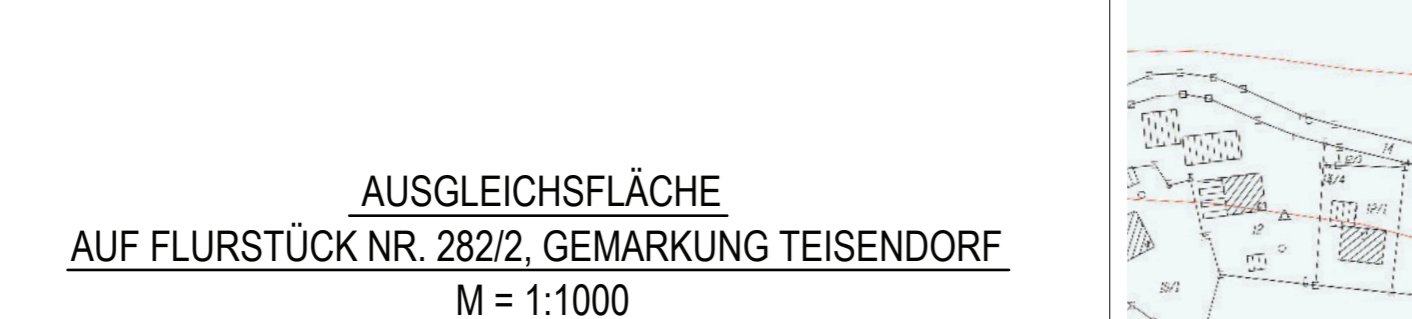
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschosflächenzahl gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO.

1.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird wie folgt neu festgesetzt:

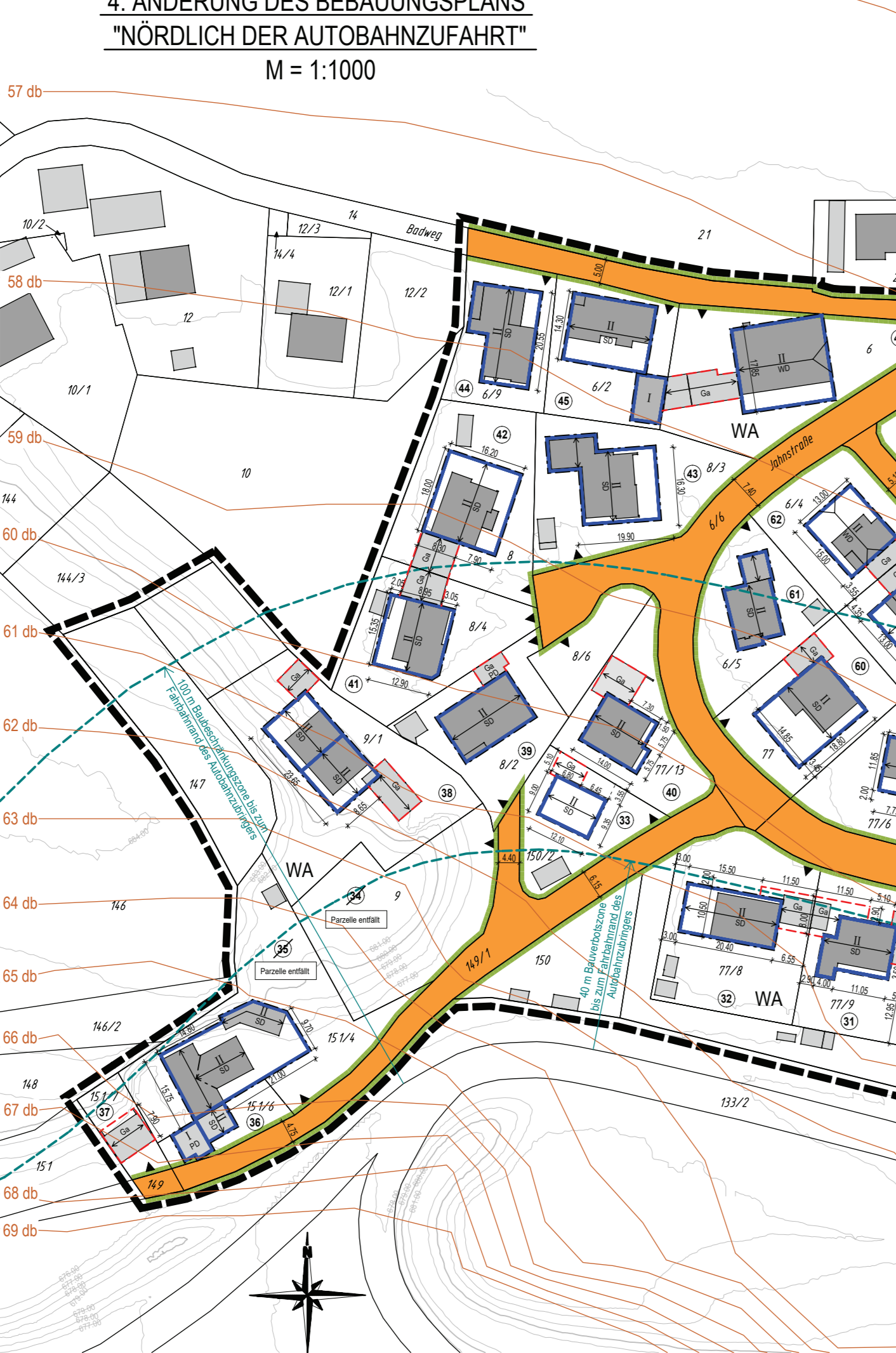
GRZ	gültig für Baulichen-Nr.	GRZ	gültig für Baulichen-Nr.
0,15	38 (mit 34)	0,38	5, 31, 46
0,24	20, 33, 61	0,40	10, 66
0,28	2, 3, 26, 32, 36, 47, 55, 56, 59	0,42	8, 24, 60
0,30	6, 48, 58	0,45	4A, 11, 22, 44, 45, 63
0,32	9, 12, 28, 29, 36 (mit 35), 40, 41, 54, 64	0,53	21, 49, 52
0,33	46, 23, 25, 39, 50, 62	0,62	51
0,35	7, 17, 18, 19, 30, 37, 57, 65	0,68	13
0,36	27, 42, 43	0,78	53
		0,80	15, 16
		1,00	14

Die Grundflächenzahl unter Einbeziehung der Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf maximal 0,8 betragen.

AUSGLEICHSFLÄCHE AUF FLURSTÜCK NR. 282/2, GEMARKUNG TEISENDORF M = 1:1000



4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "NÖRDLICH DER AUTOBAHNZUFAHRT" M = 1:1000



1.2.2 Die Geschosflächenzahl (GFZ) wird wie folgt festgesetzt:

GFZ	gültig für Baulichen-Nr.	GFZ	gültig für Baulichen-Nr.
0,36	20, 56	0,65	43, 50
0,40	2, 26, 28, 33, 38, 55	0,70	4A, 17, 60
0,45	3, 12, 31, 32, 40, 48, 59	0,75	16, 22, 24, 65
0,47	6, 47	0,80	10, 45
0,50	29, 37, 58, 61, 66	0,85	8, 11, 21
0,53	7, 18, 30, 41	0,90	44, 51
0,55	48, 27, 36, 62, 64	0,98	49
0,58	5, 23, 63	1,13	14, 15
0,60	9, 19, 39, 42, 46, 54	1,54	53
0,62	25, (35)	1,72	13

Die Flächen für Garagen bleiben bei der Ermittlung der Geschosflächen gemäß § 21a Abs. 4 BauNVO unberücksichtigt.

1.2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II bzw. III als Höchstgrenze festgesetzt. Sie ist in der Planzeichnung für jede Bauliche gesondert ausgewiesen.

1.2.4 Die Gebäudehöhe an der Traufseite der Hauptgebäude darf 6,50 m bei einer Bauweise mit II Vollgeschossen und 9,50 m bei III Vollgeschossen nicht überschreiten. Die Bezugspunkte für die Ermittlung der Gebäudehöhe an der Traufseite der Hauptgebäude sind die Oberkante des Erdgeschossfußbodens und der flüchtige Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Wandhöhe der Nebengebäude wird mit Ausnahme der Bauliche Nr. 63 auf maximal 3,0 m festgesetzt. Für die Bauliche Nr. 63 beträgt die Wandhöhe des freistehenden Nebengebäudes maximal 3,50 m.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,30 m (Gebäudemitte) über der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Andere Höhen können mit Zustimmung des Marktes Teisendorf zugelassen werden, wenn besondere Geländeverhältnisse dies erfordern.

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.3.1 Für den Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

1.3.2 Sofern die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 BayBO (Stand: 01.02.2021) eingehalten werden, dürfen Gebäude mit Balkone, Vordächer und Eingangsüberdachungen die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschreiten. Dies gilt auch für erdgeschossige Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3,0 m und einer maximalen Länge von 5 m.

Der Abstand der Nebengebäude auf den Baulichen Nr. 1, 2, 4, 63 zur Grundstücksgrenze wird auf 1,0 m festgesetzt. Soweit die überbaubare Fläche für Nebengebäude an der Grundstücksgrenze festgesetzt ist, wird Grenzbebauung festgesetzt.

1.3.3 Untergeordnete Nebengebäude, die eine Grundfläche von 15 m² und eine Wandhöhe von 2,50 m über OK Gelände nicht überschreiten, dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, wobei je Grundstück nur ein derartiges Gebäude zulässig ist. Insoweit dürfen die festgesetzten Nutzungszahlen überschritten werden.

1.3.4 Bauliche Anlagen an Bundesautobahnen gemäß § 9 FStVG

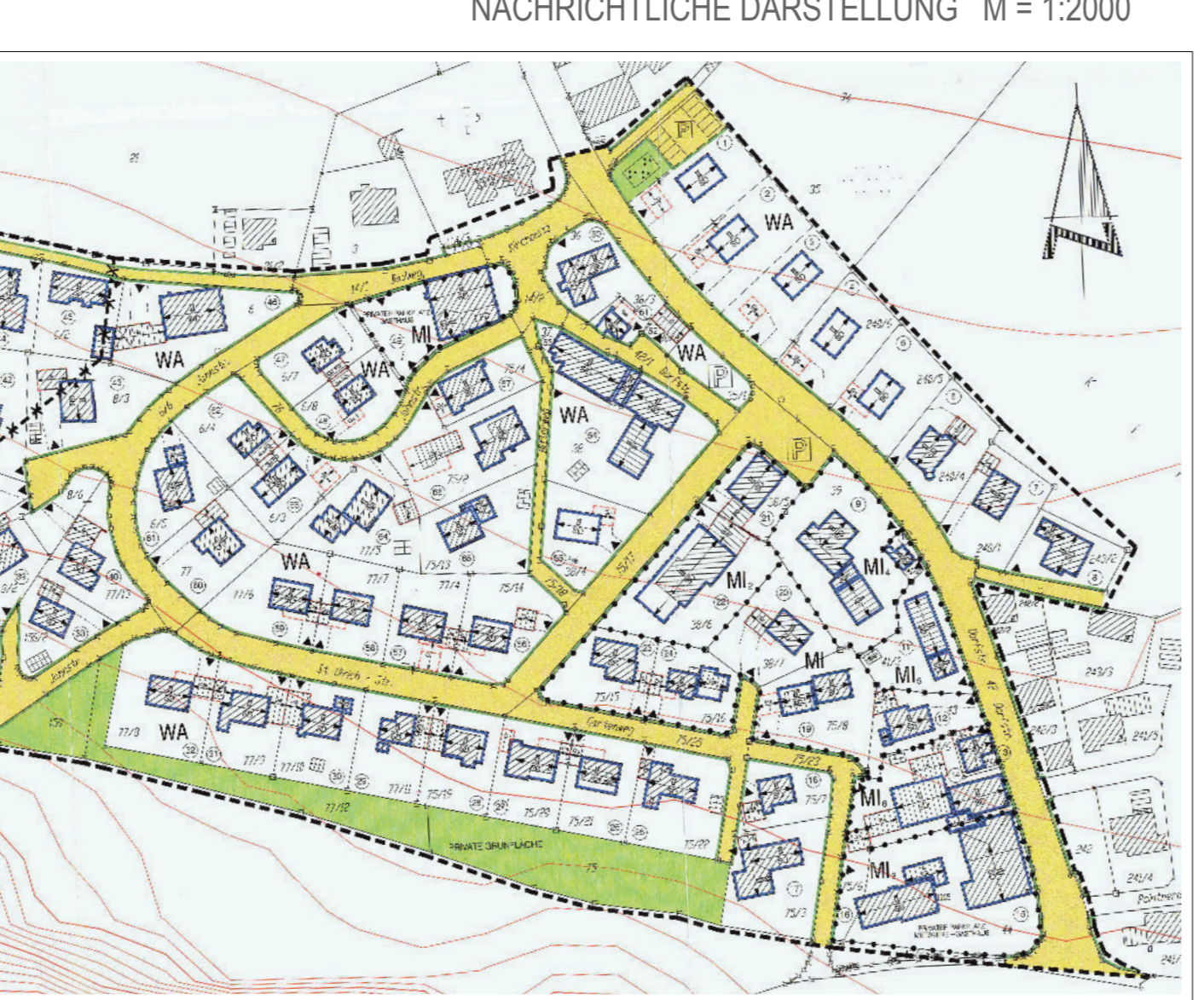
1.3.4.1 Längs der Bundesautobahn und ihrer Autobahnzubringer dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStVG nicht errichtet werden

a) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind.

b) Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sind in diesem Bereich ebenfalls unzulässig.

Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DER AUTOBAHNZUFAHRT" STAND: 21.07.2006 NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG M = 1:2000



PLANLICHE FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLEGMES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BAUNVO

MI MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLSCHOSSE ALS HOCHSTMASS, Z.B. 2

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSEN-GRANDLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE

VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ÖFFENTLICHE PARKPLATZ

SICHTDREIECK

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

ABGRENZUNG

UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FREISTEHEND ZWISCHEN

SD SATTELDACH

WD WALMDACH

PD PULTDACH

FD FLACHDACH

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN

AUSGLEICHSFLÄCHE

UMGRÜNZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASS-NAHEN ZUM SCHUTZ ZUR FREILE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÜSEN, NATUR UND LANDSCHAFT

HOCHSTAUENFLUR FREI

GRABEN AUFGEHET

WECHSELFLUCHE GELÄNDEMÄLDE

PLANLICHE HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAG FÜR GRUNDSTÜCKSTELUNG

FLURSTÜCKNUMMER Z.B. 77/3

BAUFLÄCHENUMMERNUNG Z.B. 35

MASSLICHE IN METERN

VORGESCHLAGENER EINFARTSBEREICH

ANBAUBESCHRÄNKUNGSHÖHE (VERBODENE 100m) 40m ABSTAND ZUR AUTOBAHN

HOHEN NEU BEZUG AUF BESTANDSLÄNDE (LTMZ)

QUELLE GEGENSTÄNDLICHE BAYERN

BESTEHENDE HAUPTZUGLÄCHE

BESTEHENDE NEBENZUGLÄCHE

FLÄCHE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN Z.B. TRAFOSTATION

1.3.4.2 Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen gemäß § 9 Abs. 2 FStVG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde (sowie dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße) zuzustimmen, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes), wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen und ihrer Autobahnzubringer in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

1.3.5 Sichtdreiecke

Die im Planfeld dargestellten Flächen für die Sichtdreiecke sind dauerhaft von sich behindernden Hindernissen an einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m freizuhalten. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- oder anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet werden und Gegenstände gelagert oder dort abgestellt werden, welche diese Höhe überschreiten.

2.0 GESTALTUNG

2.1 GEBÄUDEFORM

Als Baugrunderform ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens um 1/5 länger als die Breite ist.

2.2 DACHGESTALTUNG

2.2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Als Dachform wird für Haupt- und Nebengebäude ein gleichseitig geneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von 22° bis 28° vorgesehen. Walmdächer werden zugelassen, sofern diese im Planfeld als solche vorgesehen sind. Bei dem Gebäude auf der Bauliche Nr. 15 ist eine Dachneigung von 35° bis 45° zulässig. Die im Planfeld dargestellte Firstrichtung der Gebäude ist bindend einzuhalten.

Dachüberstände dürfen die festgesetzten Baugrenzen um maximal 1,0 m überschreiten.

2.2.2 QUER- UND STANDGIEBEL

Die Firsthöhe des Quergiebels muss mindestens 0,30 m unter der Höhe des Hauptgebäus bleiben. Standgiebel sind nur bei Kniestockbauten bis zu einer Breite von maximal 1/3 der Gebäudehöhe, mittig angeordnet, zulässig. Sie dürfen die festgesetzte Baugrenze um maximal 1,50 m überschreiten. Standgiebel sind aus der Traufe zu entwickeln.

2.2.3 DACHGAUBEN

Dachgauben sind ab einer Hauptdachneigung von 25 Grad nach folgenden Maßgaben zulässig:

a) Gaubebreite

Die Breite der Einzelgaube darf max. 1,20 m (Stoekaußenmaß) zuzüglich der für die erforderliche Wärme-dämmung notwendige Wandstärke betragen.

b) Abstand zur Giebelwand

Der Abstand der Gaube von Giebelmitte zur Giebelwand (gedachte Verlängerung der Giebelwand durch die Dachfläche) muss mindestens 2 m betragen.

c) Abstand zur Traufe

Die Gaube darf die traufseitige Außenwand (gedachte Verlängerung der Außenwand durch die Traufe bis zur Dachoberkante) nicht überragen.

d) Abstand der Gauben untereinander:

Der Abstands der Gauben untereinander (Gaubenmitte zu Gaubenmitte) muss mind. 2,50 m betragen. Soweit dies wegen des bestehenden Grundrisses erforderlich ist, kann vom Mindestabstand der Gauben entsprechend abgewichen werden.

e) Dachüberstände

Die Dachüberstände der Giebel- oder Schleppegauben müssen sich den Proportionen der Gauben anpassen.

f) Ausrichtung

Gauben sind nur auf Dachseiten zugelassen, die der Autobahn nicht direkt zugewandt sind.

Die Anzahl und Größe der Gauben ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Dachgauben müssen der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum dienen.

2.2.4 DACHEINDECKUNG

Die Dächer sind mit braunem oder grauen Deckmaterial einzudecken.

Grundstücksgrenzende zusammenhängende Gebäude sind profilig mit gleicher Dachform, gleicher Dachneigung und gleicher Dacheindeckung auszuführen.

2.3 FASSADENGESTALTUNG

Der Außenputz ist als einfacher Kellenwurf herzustellen. Zier- und verunstaltete Putze aller Art sind untersagt.

2.4 EINFRIEDUNGEN

Straßeneinfriedungen sowie seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m gestattet. Im Bereich des Autobahnzubringers wird bzgl. der Errichtung von Zäunen auf § 11 Abs. 2 FStVG verwiesen. Demnach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Hecken und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 oder ggf. auch unter § 9 FStVG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

2.5 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits ein abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 SVO wird verwiesen.

Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt der Genehmigung / Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

2.6 PFLANZGEBOT UND GARTENGESTALTUNG

Alle privaten Gartenanlagen sind gärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern bodenständiger Art zu bepflanzen. Mindestens ist jedoch je 300 m² des Baugrundstückes an geeigneter Stelle ein Baum oder Strauch bodenständiger Art zu pflanzen.

3.0 STELLPLÄTZE

Für Wohnheime sind auf dem betreffenden Grundstück 2 Stellplätze nachzuweisen. Das Berechnungs-ergebnis dazu ist ggf. aufzurunden. Darüber hinaus gilt Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.

4.0 IMMISSIONSSCHUTZ / SCHALLSCHUTZ

Das überplane Gebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmuschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen.

Die erforderliche Immissionsminderung der Außenbauteile muss auf der Grundlage der im Bebauungsplan eingezeichneten Iso-IdB-Linien entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (insbesondere Tabelle 8 mit Erhöhung des Wertes im 3 dB(A) entsprechend Ziff. 5.5.2) zu bemessen. Bei Gebäudeumbauten und -anbauten sind die entsprechenden Außenbauteile vorzusehen.

4.1 SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN FÜR WOHNGEBÄUDE

Beim Neubau von Gebäuden ist eine grundsätzliche Planung für die erhöht schutzbedürftigen Aufenthaltsräume vorzusehen, d.h. Schlafräume und Kinderzimmer müssen grundsätzlich von der Geräuschquelle (Autobahn) weit entfernt werden.

Die erforderliche Immissionsminderung der Außenbauteile muss auf der Grundlage der im Bebauungsplan eingezeichneten Iso-IdB-Linien entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (insbesondere Tabelle 8 mit Erhöhung des Wertes im 3 dB(A) entsprechend Ziff. 5.5.2) zu bemessen. Bei Gebäudeumbauten und -anbauten sind die entsprechenden Außenbauteile vorzusehen.

4.2 SCHALLSCHUTZVORGABEN FÜR GEWERBEBETRIEBE

Für Lärmimmissionen, welche von ansässigen Gewerbebetrieben ausgehen, gelten gemäß dem schalltechnischen Gutachten des Büro's Steger & Pieninger GmbH vom 10.03.2006, Bericht Nr. 2726/11u folgende maximale flächenbezogene Schalleistungspegel:

Bereich	Bauf. Nr.	Schalleistungspegel tags dB(A) je m ²	Schalleistungspegel nachts dB(A) je m ²
Mi	21, 22	59	44
Mi	15, 16	60	45
Mi	9	61	46
Mi	11	64	49
Mi	14	60	45

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln ergebenden zulässigen Geräuschimmissionsanteile der einzelnen Betriebe ist nur für Immissionsorte in den jeweils nächstgelegenen Mischgebieten bzw. allgemeinen Wohngebieten zu führen.

Als emittierende Fläche gilt die gesamte vom jeweiligen Betrieb bzw. Vorhaben in Anspruch genommene Fläche ohne festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche und ohne festgesetzte öffentliche und private Grünfläche. Für die nachfolgenden Regelungen ist die TA Lärm vom 26.08.1998 maßgebend. Die Berechnung der zu-lässigen Immissionskontingente L_{je} Betriebsgrundstück ist mit dem überschlägigen Verfahren nach Gleichung 4 in Nr. A.2.4 der TA Lärm mit K_{je} = 0 dB bei freier Schallausbreitung und unter Annahme von ebenen Gelände mit einer Quellhöhe von 4 m durchzuführen.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Immissionskontingenten L_{je} ergebenden zulässigen Geräusch-emissionsanteile L_{je} der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.2 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der umliegenden Misch- und allgemeinen Wohn-gebiete, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder aufgrund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Mit dem Bauantrag im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungen durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte zu führen.

Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z.B. nur Büronutzung) handelt.

5.0 NIEDERSCHLAGSWASSER

5.1 Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen müssen auf den jeweiligen Grundstücken gesammelt werden. Dabei ist eine bewährte Versickerung über eine beliebige Oberbodenschicht anzustreben. Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen, etc. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflasterterrassen, Rasensteine) und mit versickerungs-fähiger Pflasterdecke auszuführen.

5.2 Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte / linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen anzusetzen.

5.3 Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

5.4 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser ist zu versickern (nach LfU Merkblatt Nr. 4/3/2 und DWA-Blat M 153).

5.5 Bei Dachneigungen aus Kupfer, Zink oder Blei ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wesentliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre sind zu vernachlässigen.

5.6 Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, in wieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine ge-nährstofffreie Versickerung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift (NWFV) und der Technischen Regeln zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wesentliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

5.7 Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

5.8 Für Starkniederschläge ist Vorsorge unter Beachtung des § 37 WHG zu treffen.

5.9 Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen.

5.10 Bei Tiefgaragen und deren Abfahrten wird empfohlen die Entwässerung in die Schmutzwasserkanalisation einzuleiten. Sofern durchlässige Flächenbeläge in den Tiefgaragen verwendet werden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen, wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

5.11 Den Straßen und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswasser aus den Grundstücken zugeführt werden. Die Entwässerung der Straßengrundstücke darf nicht beeinträchtigt werden.

6.0 ALTLASTENVERACHTSFLÄCHEN

Die betroffenen Grundstücke sind nach aktuellem Informationsstand des Landratsamtes Berchtesgadener Land nicht im Altlastenkataster erfasst.

Angedroffene Bodenauffälligkeiten während der Baumaßnahmen, welche auf eine Altlast oder ähnliches hinweisen, sind dem Landratsamt Berchtesgadener Land oder dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu melden. Mit einer notwendigen Untersuchung sind nur Sachverständige oder Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) zu beauftragen.

6.1 BODENSCHUTZ BEI PLANUNG / DURCHFÜHRUNG VON BAUVORHABEN

Die DIN 19639 ist einzuhalten. So ist u.a. darauf hinzuwirken, dass die Erhaltung / Wiederherstellung naturnaher Böden, die Vermeidung / Minderung von Bodenverdichtung, Gefügeschäden, Bodenerosion, Schad