

## **Textliche Hinweise**

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nordost“  
Markt Wurmansquick  
Satzung vom 10.06.2021

### **1 BAUGELÄNDE**

Geländeaufschüttungen sind so vorzunehmen, dass auf dem eigenen Gelände anfallendes Oberflächenwasser nicht auf das Nachbargrundstück gelangt. Notfalls sind entsprechende Entwässerungsvorrichtungen (Sickermulde) einzubauen.

### **2 BRANDSCHUTZ**

Zu beachten sind:

- Art. 5 BayBO: Zugänge und Zufahrten auf Grundstücken (Neue Fassung 2008)
- Richtlinien über Flächen für Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090

### **3 FREILEITUNGEN**

Im gesamten Geltungsbereich sind Niederspannungs- und Schwachstromleitungen sowie Telefonleitungen unterirdisch zu führen.

### **4 WASSERWIRTSCHAFT**

- 4.1 Wasserundurchlässige Verkehrsflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und möglichst mit fahrbahnbegleitenden Grünstreifen zu versehen.
- 4.2 Standflächen und untergeordnete Lagerflächen, auf welchen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird sowie untergeordnete Verkehrsflächen wie z.B.: Rad- und Fußwege u. Kfz-Stellplätze sind in Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine oder Mineralbetondecke versickerungsfähig zu gestalten.
- 4.3 Standflächen und Lagerflächen für wassergefährdende Stoffe sind der Lagerverordnung entsprechend zu gestalten und zu entwässern (keine Versickerung!).
- 4.4 Über die Vornutzung der Planungsfläche bzw. über Altlastenstandorte liegen keine Erkenntnisse vor. Dem Parzellenwerber wird eine entsprechende Abklärung empfohlen.
- 4.5 Die Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz sind zu beachten.

### **5 DENKMALSCHUTZ**

Sollten bei den Bauarbeiten Bau- bzw. Bodendenkmäler angetroffen werden, so ist dies umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

In diesem Fall ist dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege nach Art. 8 Abs. 2 DSchG eine Woche Zeit für die sachgerechte Dokumentation und Bergung zu gewähren.

## Textliche Hinweise

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nordost“  
Markt Wurmansquick  
Satzung vom 10.06.2021

## 6 GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

### Pflanzungen im Leitungsbereich von Erdkabeln

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für die elektrische Anlage und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Für Pflanzungen sind die Grenzabstände gemäß AGBGB zu beachten.

Zu beachten sind die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, sowie die DVGW-Richtlinie GW 125.

## 7 AUSGLEICH DER ZU ERWARTENDEN EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

7.1 Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Baugebietes auf der Fl.-Nr. 1411 Gemarkung Martinskirchen, Gemeinde Wurmansquick.

## 8 IMMISSIONSSCHUTZ

Es wird darauf hingewiesen, dass Einsätze der örtlichen Feuerwehr auch nachts zwischen 22:00 und 6:00 Uhr stattfinden können, um Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung abzuwehren. Beim Ausrücken der Einsatzfahrzeuge und bei der Rückkehr können einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen auftreten, die in der Größenordnung des zulässigen Spitzenpegels von 70 dB(A) liegen. Sofern das Martinshorn eingesetzt wird, muss sogar mit Überschreitungen gerechnet werden. Deshalb sollten ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen so geplant werden, dass sie in einem möglichst großen Abstand zum Feuerwehrhaus oder im Schallschatten von Betriebsgebäuden entstehen. Alternativ sollten Wohnungsgrundrisse lärmabgewandt orientiert werden

## 9 EMISSIONSSCHUTZ

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll die Vorlage schalltechnischer Gutachten mit der Bauaufsichtsbehörde auf Basis der BauVorIV abgestimmt werden. Im Bedarfsfall ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm qualifiziert nachzuweisen, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten LEK respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten LIK übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung

## Textliche Hinweise

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nordost“  
Markt Wurmansquick  
Satzung vom 10.06.2021

tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung alle Zusatzdämpfungen auf Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006 12 errechnen. Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z. B. Büronutzung), kann nach Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

### 10 VER- UND ENTSORGUNG

- Das Bebauungsgebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Marktgemeinde Wurmansquick anzuschließen. Alle Trinkwasser und Wasser für den menschlichen Gebrauch darf nur noch aus der öffentlichen Wasserversorgung entnommen werden.
- Die anfallenden Hausabwässer sind der kommunalen Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die anfallenden Abwässer nicht chemisch verunreinigt sind.
- Die festen Abfallstoffe sind auf hygienisch und wasserwirtschaftlich unbedenkliche Art und Weise zu entsorgen (siehe Vorgabe des Landkreises Rottal-Inn zur zentralen Müllabfuhr). Eventuell anfallender gewerblicher Sondermüll ist getrennt nach Fraktionen zu erfassen und geordnet zu verwerten bzw. zu entsorgen.

### 11 SCHUTZZONEN IM BEREICH VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125, sind zu beachten.

### 12 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

Für jede Grundstücksparzelle ist ein Freiflächengestaltungsplan als Bestandteil des Bauantrages einzureichen. Er muss mindestens eine Darstellung im Maßstab 1: 200 mit Beschreibung enthalten über:

- Lage, Art und Dimensionierung von Versickerungseinrichtungen
- Lage, Größe und Art der befestigten Flächen und baulicher Anlagen wie Einfriedungen, Stützmauern, Stufen, Wasserbecken, Geräteschuppen
- Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen mit Angabe von Artnamen, Anzahl und Pflanzqualität

## **Textliche Hinweise**

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nordost“  
Markt Wurmansquick  
Satzung vom 10.06.2021

- Geländenniveau

### **13 RECHTSGRUNDLAGEN**

- BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m. W. v. 29.07.2017
- BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m. W. v. 13.05.2017
- PlanZV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- BayBO in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588)  
zuletzt geändert durch §1 Abs. 156 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)
- Bayerisches Straßen- und Wegenetz (BayStrWG) vom 05.10.1981  
zuletzt geändert durch §1 Abs. 364 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)