

GEMEINDE MERCHING



BEBAUUNGSPLAN NR. 27

GEWERBEGEBIET AN DER B 2 – 2. BAUABSCHNITT,,

ENTWURF

SATZUNG

Fassung vom 07.10.2010

ARGE
Prof. Wossnig & OPLA-Augsburg

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Merching erlässt aufgrund der **§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), des **Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, 130) sowie des **Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (FN BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) folgenden Bebauungsplan

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 „GEWERBEGEBIET AN DER B 2 – 2. BAUABSCHNITT „

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt der von der ARGE Prof. Wossnig & Büro OPLA - Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplan vom 07.10.2010, der aus der Planzeichnung (A), den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den nachstehenden textlichen Festsetzungen (C) besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Dem Bebauungsplan beigelegt sind die Begründung vom 07.10.2010, der Umweltbericht vom 07.10.2010, sowie das immissionsschutzfachliche Gutachten der Fa. Bekon GmbH Augsburg.

A PLANZEICHNUNG**B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN****C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN****1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß dem § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.2 Ausnahmsweise werden zugelassen:

1. 1 Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Andere als die unter 1.2.1 genannte Ausnahmen sind nicht zulässig.

1.3 Lösemittel emittierende Betriebe sind nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Das für den jeweiligen Bereich zulässige Maß der baulichen Nutzung ist in die Nutzungsschablone eingetragen.

2.2 Die max. zulässige Geschossflächenzahl beträgt GFZ max. 2,4

2.3 Die max. zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ max. 0,8

2.4 Der max. zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel (Emissionskontingent) beträgt:

für GE A 58 / 43 db(A) (tags / nachts)

für GE B 60 / 45 db(A) (tags / nachts)

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3.1 Im Planbereich gilt im allgemeinen die offene Bauweise, mit der Ausnahme, dass im Bereich GE B die Betriebs- und Lagergebäude eine Länge von mehr als 50 m aufweisen dürfen. (Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO)

4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- 4.1 Folgende Dachformen sind zulässig:
Sattel-, Pult-, Falt- und Flachdächer zugelassen.
- 4.2 Dachneigungen:
Neben Flachdächern sind flach geneigte Dächer bis maximal 25° Dachneigung zugelassen. Die Dachneigung wird in der Falllinie des Hauptdachs gemessen, die Neigung von Faltungen, Aufkantungen, Gauben etc. bleibt unberücksichtigt.
- 4.3 Dachdeckung:
Es sind alle Materialien erlaubt.
- 4.4 Wohngebäude nach 1.2 sind mit einer Dachneigung von max. 35° zugelassen.
Die Firsthöhe wird begrenzt auf 10m über OK Straßenmitte.
- 4.5 Die max. zulässige Gesamthöhe beträgt:
Bei Baufenster A GH max. 10 m über Straßenoberkante
Bei Baufenster B GH max. 15 m über Straßenoberkante
- 4.6 Die in den Nutzungsschablonen festgesetzte maximale Gesamthöhe in m wird gemessen von der Straßenoberkante - gemessen in der Mitte der angrenzenden Grundstücksseite - zur Oberkante der Gesamthöhe des Gebäudes.
- 4.7 Bei Flachdächern ist die Oberkante der Attika maßgebend.
- 4.8 Untergeordnete Bauteile, z.B. Kamine dürfen die festgesetzte maximale Gesamthöhe überschreiten.
- 4.9 In dem Baufenster an der B 2 "Baufenster A" sind zur B 2 ungegliederte fensterlose Flächen ab 100 m² zu begrünen. Pro angefangene 4,0 m ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen (Arten s. Pflanzenliste Begründung). Dafür können auch architektonische Hilfsmittel wie Spanndrähte oder -Gitter verwendet werden.
- 4.10 Werbeanlagen
Die Außenwerbung muss dem Bau angemessen, in die Fassade integriert sein, bzw. in dem Gefüge mit dem Gebäude in einer gestalterischen Einheit harmonisieren.

Die Gestaltung der Werbeflächen muss sich in die Umgebung einfügen. Entsprechend muss die Werbung jeweils auf die Übersichtlichkeit und einen einheitlichen Charakter in der Straße zugeschnitten sein, und hat auf die nähere Nachbarschaft Rücksicht nehmen.

Auf die Bundesstraße B2 sich orientierende Werbeanlagen sind unzulässig.

- Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen sind nicht gestattet.
- Auf bewegte Schriftbänder oder ähnliche Lichteffekte muss verzichtet werden.
- Ferner müssen grelle, blendende Lichter vermieden werden.
- Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen, sind nicht zulässig.
- Werbeschilder, nicht mit dem Gebäude verbunden, solitär stehend, sind dreidimensional zu gestalten.

Trotz Überschneidungen und Überlagerungen, oder sonstiger gestalterischer Maßnahmen müssen die Konturen der einzelnen Fassadenelemente deutlich erkennbar bleiben.

4.11 Geländegestaltung

Geländehöhen

Die natürliche Geländeoberkante darf maximal +/- 30 cm bei der Baumaßnahme, bezogen auf die OK der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße geändert werden.

Einfriedungen

Die Grundstücke entlang der B2 im Bereich GE A sind zur Bundesstraße hin tür- und torlos einzufrieden. Einfriedungen sind als hinterpflanzter Maschendrahtzaun zulässig. Die Höhe darf maximal 1,8 m betragen.

Mauern, Sockel und Pfeiler im Zaunverlauf sind nicht zulässig. Zwischen Geländeoberkante und Zaun sind mindestens 0,1 m Abstand einzuhalten (Tierwanderung).

5 VERKEHR

5.1 Erschließung

Zufahrten auf die überbaubaren Grundstücke sind nur von der Erschließungsstraße aus zugelassen. Die potentiellen Zufahrten sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sind jedoch je nach Bedarf über Erschließungsstiche zu vollziehen.

5.2 Stellplätze

Stellplätze auf Privatgrundstücken sind zulässig. Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend des Art. 52 der BayBO darzustellen.

6 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

6.1 Maßnahmen vor Baubeginn

Der Oberboden ist im Bereich des Bebauungsplanes vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Audeckmaterial in max. 1,5 m hohen Mieten zu lagern.

6.2 Pflanzungen

Bei der Bepflanzung sind regionaltypische Obstsorten und heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

6.3 Folgende Mindestpflanzgrößen werden festgesetzt:

Laubbäume großkronig: Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 18 — 20 cm

Laubbäume kleinkronig: Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 14 — 16 cm

Obstbäume: Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 8 — 10 cm

Sträucher verpflanzt, Strauch, 3 Triebe, Größe 60 — 100 cm

6.4 Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen, buntlaubige Gehölze, Fichten, Blaufichte, serbische Fichte, Tanne, Thuja, Scheinzypresse sind nicht zulässig.

6.5 Auf den privaten Grundstücken ist pro 600 m² Fläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

6.6 Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der entfernten Bepflanzung zu entsprechen.

6.7 Bei allen Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden (autochthone Gehölze). Entsprechend der Lage des Landkreises Aichach-Friedberg ist die Herkunftsregion 9 Tertiärhügelland, Schotterplatten und Schwäbisch-Bayerische Jungmoränenlandschaft zu wählen.

6.8 Öffentliche Grünflächen

Straßenbäume

Entlang der Erschließungsstraße sind einseitige Baumreihen mit Laubbäumen I. Wuchsklasse gem. Planzeichnung für Straßenraumprofile anzulegen (Arten s. Pflanzenliste Begründung).

Der Bodenstandraum je Baum beträgt mindestens 8 m² unbefestigter Bodenfläche (i.d.R. Grasstreifen in Baumgräben).

Die Einfassung des Bodenstandraumes entlang der Verkehrsflächen hat als Tiefbord zu erfolgen, in begründeten Fällen sind Poller oder Schutzbügel als Radabweiser vorzusehen. Der Mindestabstand der Bäume zu Leitungen darf 1,5m nicht unterschreiten, daher sind Leitungstrassen in Grünflächen rechtzeitig mit dem Pflanzkonzept der Grünordnung abzustimmen. Geringfügige Verschiebungen der Baumstandorte sind zulässig.

Ortsrandeingrünung

Die Eingrünung ist als geschlossene Gehölzpflanzung anzulegen.

Regenwasserrückhaltung

Anfallendes sauberes Oberflächenwasser ist als Beitrag zur Eingriffsminderung gesondert zu sammeln und im Baugebiet wieder zu versickern.

6.9 Private Flächen

Mindestens 20% der privaten Grundstücksfläche im GE ist als wasserdurchlässige Fläche oder Grünfläche zu gestalten. Zur wasserdurchlässigen Fläche zählen entsprechend ausgebildete Fahrflächen und Stellplätze.

Je Grundstück ist eine Fläche von mindestens 7% als zusammenhängende Grünfläche möglichst im Bereich einer nachbarlichen Grundstücksgrenze auszubilden.

Parkplatzflächen sind gleichmäßig und flächendeckend zu durchgrünen. Für Lagerflächen kann die Begrünung auch in Randbereichen erfolgen.

Private Dauerparkplätze sind zusätzlich zur bereits festgesetzten Begrünung mit großkronigen Bäumen zu gliedern. Für je 4 Stellplätze ist 1 Baum zu pflanzen.

Regenrückhaltung auf Privatgrundstücken

Zur Entlastung der Regenwasserrückhaltung der öffentlichen Flächen sowie als eingriffsmindernde Maßnahme sind auf den Privatgrundstücken in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden geeignete versickerungsfördernde Maßnahmen zu erbringen:

- Sickerschächte
- Zisternen
- möglichst geringer Versiegelungsgrad
- wasserdurchlässige Beläge

Eine flächige Versickerung über bewachsenem Oberboden hat Vorrang vor einer Beseitigung über technische Versickerungsanlagen wie Sickerschächte oder Sickerrohre.

6.10 Versiegelung

Verkehrsflächen und Wege

Oberflächenversiegelung

Die Oberflächenversiegelung ist im öffentlichen und privaten Bereich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Versickerungsfreundliche Befestigungsarten wie weitfugige Pflasterbeläge, Schotterrasen, Rasengittersteine oder wassergebundene Beläge sind für Straßen-, Wege-, Stellplatz- und Lagerflächen bevorzugt zu verwenden, soweit dafür keine wasserrechtlichen und funktionellen Bedenken geltend gemacht werden können.

Öffentliche Gehwege sind mit wassergebundener Decke auszuführen.

Stellplatz- und Lagerflächen

Die Pkw-Stellplätze und Lagerflächen sind - soweit aus wasserwirtschaftlicher Sicht möglich - wasserdurchlässig zu befestigen (wassergebundener Belag, Schotterrasen, Rasenpflaster).

6.11 Ausgleichsmaßnahmen

Für den Eingriff von 32.940 m² durch das Gewerbegebiet sind 12.878 m² Ausgleichsflächen nachzuweisen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Flurnummer 2387 (Teilfläche) Gemarkung Merching, Gemeinde Merching durch zu führen (siehe Anlagen zur Begründung) und diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 a S. 2 BauGB zugeordnet.

Auf der Ausgleichsfläche Fl. Nr. 2387 (TF) Gemarkung Merching, Gemeinde Merching sind folgende Ausgleichsmaßnahmen auszuführen:

Flurnummer 2387 (Teilfläche)	12.878 m ²
<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Rohbodenstandorten durch Oberbodenabtrag von 20 bis 30 cm auf ca. 50% der Fläche - Entwicklung von Magerrasenstandorten auf ca. 50 % der Fläche ohne Oberbodenabtrag, z.T. mit Auftrag des Oberbodens in den Randbereichen - Heublumenansaat mit Mähgut ausgereifter Magerrasenflächen des Lechtalles - Abtrag und Auftrag sowie Materialabfuhr sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen - jährliche extensive Schafbeweidung in Form einer zweimaligen Hüteschafhaltung auf den Flächen mit Rohboden und Heublumenansaat - Der erste Weidegang darf nicht vor dem 15.07. des Jahres durchgeführt werden - Flächen ohne Bodenabtrag sind nach einer Aushagerung mit 2 – 3 Schnitten pro Jahr und der anschließenden Heublumenansaat ebenfalls durch eine extensive Schafbeweidung analog der Flutmulde zu pflegen - Aufkommende Weideunkräuter sind zum Erhalt des offenen Charakters der Flächen auf der gesamten Fläche alle 2 – 3 Jahre zu entfernen - Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden - Pflanzung von Kiefern. Der Standort kann um bis zu drei m variieren, sofern die gesetzlichen Grenzabständen zu den Nachbarflächen eingehalten werden - Bei allen Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden (autochthone Gehölze). Entsprechend der Lage des Landkreises Aichach-Friedberg ist die Herkunftsregion 9 Tertiärhügelland, Schotterplatten und Schwäbisch-Bayerische Jungmoränenlandschaft zu wählen. 	

7 IMMISSIONSSCHUTZ

- 7.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Hinweis:

Nach der TA-Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00Uhr.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

Teilfläche	LEK	
	ta	na
TF 1	58	43
TF 2	60	45
TF 3	60	45
TF 4	60	45

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist, als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Als Bezugsfläche ist die Fläche innerhalb der Baugrenze heranzuziehen.
Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Hinweis:

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

Für Wohnungen, die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (Betriebsleiterwohnung) ausnahmsweise zugelassen werden, ist durch ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, dass:

- die Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung zu keiner Einschränkung der zulässigen Emissionen von benachbarten oder zukünftigen möglichen hinzukommenden Gewerbegebieten führt.
- die Wohnnutzung durch baulichen (Orientierung der Räume bzw. Lüftungsöffnungen) und technischen Schallschutz (Schallschutzfenster, erhöhtes Schalldämm-Maß der Außenbauteile usw.) so gegen Außenlärm (Immissionen durch die Bundesstraße B2 und des Gewerbegebietes) geschützt ist, dass die Anforderungen der DIN 4109 erfüllt werden.

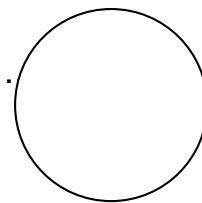
Zugänglichkeit der Normen:

Alle Normen und Richtlinien sind archivmäßig hinterlegt beim deutschen Patentamt.

8 INKRAFTTRETEN

8.1 Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

GEMEINDE MERCHING, den



Siegel

.....

Erster Bürgermeister
Martin Walch

D NACHRICHTLICHE HINWEISE UND ÜBERNAHMEN

DENKMALSCHUTZ - Bodendenkmäler

- A. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG (Grabungserlaubnis) bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
- B. Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2 3 5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2 3 5 Nr. 2).
- C. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durch eine Fachfirma (Grabungsfirma) durchzuführen.
- D. Eine Adressenliste der in Bayern tätigen Grabungsfirmen ist beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten (Tel. 08271/81570; [email: marianne.proell@bafd.bavem.de](mailto:marianne.proell@bafd.bavem.de)) erhältlich.
- E. Der Oberbodenabtrag (Humusabtrag) muss mit einem Bagger mit 2 m breiten, zahnlosen Böschungslöffel durchgeführt werden, um archäologische Befunde beurteilen zu können.
- F. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller ggf. eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen.
- G. Grundlage für Oberbodenabtrag und Ausgrabungsarbeiten sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (Stand: Juli 2008, http://www.bafd.bavem.de/medien/vora_dolcu_arch_ausg.ndt) oder ggf. eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege.
- H. Der Antragsteller trägt die Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und ggf. der Ausgrabung.
- I. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
- J. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

FLÄCHEN MIT MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Diese Flächen (Ausgleichsflächen) befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie sind der Planzeichnung, Satzung und der Begründung zu entnehmen.

ABFALLRECHT

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60, Tel. 08251/92-160 unverzüglich anzuzeigen.

AUFLAGEN DES STRASSENBAUAMTES AUGSBURG

Das Gewerbegebiet ist zur Bundesstraße 2 einzufrieden.

Für das Herstellen von Anschlüssen an die innerhalb der Bundesstraße liegenden Versorgungsleitungen ist die besondere Erlaubnis des Staatlichen Bauamtes Augsburg, Burkgmairstraße 12, 86150 Augsburg, schriftlich einzuholen.

Dem Straßengrundstück dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.

Die Entwässerung auf dem Straßengrundstück darf nicht verändert oder behindert werden.

Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch die Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.

Das Staatliche Bauamt Augsburg macht darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- u. Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

Das Staatliche Bauamt Augsburg ist in einem ggf. erforderlichen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

STROMVERSORGUNG – EON

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der E.ON Bayern AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer oder mehrerer neuer Transformatorstationen im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstationen benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der E.ON Bayern AG zu sichern ist.

Wir weisen daraufhin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde 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 E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GWI25.