



Textliche Hinweise

zum Bebauungsplan GI „Gewerbepark Kollbachtal“
Markt Arnstorf und Gemeinde Roßbach

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

Mit Bauantrag ist auch ein Brandschutzkonzept einzureichen.
Im Freiflächengestaltungsplan sind z.B. entsprechende Aufstellflächen und Sammelstellen zu kennzeichnen.

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 Es muss ein für das Gewerbe- und Industriegebiet allgemein gültiges Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erarbeitet werden, das eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich sicherstellt und zur Entwurfsplanung in den Unterlagen eingearbeitet wird. Soweit möglich, ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken selbst zu versickern. Die Vorgaben dieses Konzeptes sind von den Grundstückseigentümern zu berücksichtigen und einzuhalten.
- 4.5 Sofern für die Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, sind die Vorgaben der DWA Regelwerke M 153 und A 138 zu berücksichtigen. Bei Einleitungen in ein Oberflächengewässer sind die DWA Regelwerke M 153 und A 117 maßgebend.



Textliche Hinweise

zum Bebauungsplan GI „Gewerbepark Kollbachtal“
Markt Arnstorf und Gemeinde Roßbach

- 4.6 Über die Vornutzung der Planungsfläche bzw. über Altlastenstandorte liegen keine Erkenntnisse vor. Dem Parzellenwerber wird eine entsprechende Abklärung empfohlen.
- 4.7 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.

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.

7 AUSGLEICH DER ZU ERWARTENDEN EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

- 7.1 Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt teils intern des Geltungsbereichs und teils extern auf Grundstücken außerhalb des Baugebietes. Eine genauere Beschreibung erfolgt über ein mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmtes, beiliegendes Ausgleichskonzept.
- 7.2 Es wird empfohlen, die Ausgleichsmaßnahmen durch Fachkräfte des Landschaftspflegeverbandes umsetzen und entsprechend pflegen zu lassen.
- 7.3 Es sind die allgemein gültigen Gesetze zum Artenschutz einzuhalten (z.B. Fällungen innerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.03. bis 30.09. sind unzulässig).



Textliche Hinweise

zum Bebauungsplan GI „Gewerbepark Kollbachtal“
Markt Arnstorf und Gemeinde Roßbach

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Auf potentielle Lärmbeeinträchtigungen (Spitzenpegel) durch die Betriebe innerhalb des Gewerbeparks auf die umliegende Landschaft bzw. das bestehende Anwesen im Westen wird hingewiesen.

Um die Einhaltung der Lärmkontingente sicherzustellen, ist von jedem Grundstückseigentümer ein entsprechendes Lärmschutzgutachten mit dem Bauantrag einzureichen.

9 UNTERLAGEN ZUM BAUANTRAG

Folgende Unterlagen sind von jedem Grundstücksbesitzer bei Vorlage des Bauantrages mit einzureichen:

- Qualifizierter Freiflächengestaltungsplan, M 1:2.000,
- Brandschutzkonzept,
- Lärmschutzgutachten.