

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Industriegebiet Mammingerschwaigen II“ mit integriertem Grünordnungsplan
Gemeinde Mamming, Gemarkung Mamming

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch –BauGB-
zuletzt geändert am 28.07.2023
- Baunutzungsverordnung -BauNVO-
zuletzt geändert am 03.07.2023
- Bayerische Bauordnung -BayBO-
zuletzt geändert am 24.07.2023
- Planzeichenverordnung –PlanzVO-
in der Fassung vom 18.12.1990
zuletzt geändert am 14.06.2021
- Niederschlagswasserfreistellungsverordnung -NWFreiV-
der Fassung vom 1.1.2000, zuletzt geändert durch §1 Nr.367 der Verordnung vom 22.07.2014
(GVBl.S.286).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG)
zuletzt geändert am 08.12.2022
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bay-
erisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG). Zuletzt am 23.12.2022 geändert worden ist.

2. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

siehe Planeintrag

3. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GI Industriegebiet nach § 9 BauNVO

4. GI Industriegebiet

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Im Industriegebiet sind unzulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten (insbesondere Diskotheken und Spielhallen)
- Müllverbrennungsanlagen
- Schlächtereien, Krematorien
- Biogasanlagen bzw. Industriebiogasanlagen
- Freiflächenphotovoltaikanlagen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

4.1. Maß der baulichen Nutzung

4.1.1. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird für das Industriegebiet auf 0,8 festgesetzt.

4.1.2. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Grundflächenzahl wird für das Industriegebiet auf 2,4 festgesetzt.

4.1.3. Wandhöhe:

Die maximale Wandhöhe wird für das Industriegebiet auf 14,0 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die Oberkante der Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt (gemittelt). Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die Oberkante der Dachhaut.

- bei Pultdächern gilt die niedrigste Wandhöhe

Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig

5. Baukörper und bauliche Gestaltung

5.1. Zur Gestaltung der Wandflächen werden Weißtöne, helle Farbtöne, silber-metallische Oberflächen zugelassen, grelle Farbtöne sind unzulässig. Ausnahmsweise sind kleinere untergeordnete Flächen farbig zulässig. Die Verwendung von Firmenfarben in der Fassade ist im Rahmen der "Corporate identity" erlaubt.

5.2. Als Fassadengestaltung sind Glasflächen, Metall- und Holzverkleidung, glatte Putzflächen, glatter Sichtbeton und Mauerwerk oder Betonverkleidungen zugelassen, die Verwendung von Waschbeton ist unzulässig.

5.3. Es sind folgende Dachdeckungen zulässig:

- Ziegel, Beton oder Ton
- Alu- oder Zinkblechdeckung und vorpatiniertes Kupfer
- Begrünte und bekieste Flachdächer
- Foliendächer

5.4. Zulässige Dachformen:

- Flachdach
- Tonnendach
- Pultdach bzw. versetztes Pultdach, Zeltdach und Satteldach mit einer Dachneigung bis maximal 30°

Der höchste Punkt des Firstes darf die zulässige Wandhöhe um max. 3,00 m überragen.

Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig

6. Örtliche Bauvorschrift

6.1. Werbeanlagen müssen mit ihrer Oberkante unterhalb der Traufhöhe bleiben und dürfen eine max. Größe von 10,00 m² aufweisen (pro Baugrundstück). Im Einzelfall sind Ausnahmen möglich.

6.2. Werbeanlagen sind mit den Fassaden gestalterisch abzustimmen.

6.3. Werbepylone über 10,50 m und Fahnenmasten über 10,50 m sind unzulässig. Im Einzelfall sind Ausnahmen möglich.

7. Sichtdreiecke

7.1. Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante nicht behindert werden. Es ist jedoch eine Anpflanzung von einzeln stehenden, hochstämmigen, in Sichthöhe unbelaubten Bäumen mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m (gemessen von fertiger Pflanzstandortoberkante) zulässig.

8. Einfriedungen

8.1. Höhe d. Einfriedung: über natürlichem Gelände max. 3,00 m

8.2. Ausführung: zulässig sind Maschendrahtzäune, Stabgitterzäune und einfache Stahlkonstruktionen in grüner oder grauer Farbe mit Hinterpflanzung.

8.3. Sockel / Mauern: unzulässig

9. Stellplätze

9.1. Für gewerbliche Nutzung gelten grundsätzlich die allgemeinen Richtzahlen der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 12.02.1978 (MABl. S. 181.) Darüber hinaus muss gewährleistet sein, dass die Beschäftigten auf dem firmeneigenen Gelände parken können. Es sind daher mindestens 80% der Gesamtbeschäftigtenzahl an Stellplätzen zur Verfügung zu stellen. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig.
Zusätzlich ist ein ausreichender Warteraum für LKW's im Rahmen des so genannten „just in time“ - Produktionsverfahren auf dem jeweiligen Werksgelände nachzuweisen.

10. Grünordnung / Ausgleichsflächen

10.1 Grünflächen öffentlich und privat

Die Bepflanzung (Gehölze) hat sich an der pot. nat. Vegetation (siehe Artenliste) zu orientieren. Es sind autochthone Gehölze zu verwenden. Innerhalb der gebäudenahen Grünflächen sind zudem standortgerechte Ziergehölze zulässig.

10.2. Ausgleichsflächen

Für die Ausgleichsflächengestaltung ist eine Umweltbaubegleitung notwendig.

10.3. Magerrasen

Im Bereich der geplanten Magerrasenflächen ist der Oberboden in einer Höhe von 20-40 cm abzutragen und durch Mähgutübertragung ein Magerrasen zu entwickeln.

10.4. Einzelbäume

Gehölzgröße: Sol. mind. 3 x. v. STU 14-16 m.B. (Baumreihen, Alleen, Multifunktionsstreifen)

10.5. Gehölzpflanzung

Die Gehölzpflanzungen zur umgebenden Landschaft sollen als geschlossene, mehrreihige Hecken mit ausgeprägtem Saum ausgebildet werden. Es ist autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden:

Pflanzgröße:

Baumarten: Hochstamm, Stammbusch 3xv. o.B. STU min. 8-10 (Quercus spec. m.B.)

Straucharten: Sträucher 2xv. o.B. 60-100

Extensives Grünland

kräuterreiche Wieseneinsaat mit autochthonem Saatgut, extensive Pflege ohne Düngung.

Magerwiese:

Ausbildung mit kiesigem, nährstoffarmem Material mit kräuterreicher Magerwieseneinsaat (Heudrusch von geeigneten Flächen aus der Umgebung oder autochthones Saatgut), extensive Pflege ohne Düngung.

10.6 Artenliste (Gehölze)

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix eleagnos	Lavendelweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume, alle Arten, vorzugsweise Hochstämme

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Waldhaselnuß
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Myricaria germanica	Deutsche Tamariske
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Echter Schneeball

Nadelgehölze aller Art, hängende und buntlaubige Arten und Sorten sind im gesamten Gebiet nicht zulässig.

10.7. Dachbegrünung

Die Dachbegrünung von Flachdächern und geneigten Dächern kann zu 25 % als Grünfläche angerechnet werden.

10.8. Stellplatzbegrünung

Je 5 PKW-Stellplätze ist ein Großbaum zu pflanzen.

10.9. Freiflächengestaltungsplan

Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan, mindestens im M. 1:200, einzureichen.

10.10. Zeitpunkt der Pflanzungen

Die Gehölzpflanzungen sind in der darauf folgenden Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Gebäudes vorzunehmen.

10.11. Beläge

Beläge öffentlich und privat

Stellplätze sind versickerungsfähig auszubilden (z. B. mit Rasenpflaster, Schotterrasen, wassergebundener Decke, versickerungsfähiges Pflaster), soweit die geltenden Richtlinien der Wasserwirtschaft dem nicht entgegenstehen.

11. Immissionsschutz (Schallschutz)

Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12

Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle richtungsabhängig für drei verschiedene Abstrahlrichtungen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente L_{EK} [dB(A) je m ²]						
Abstrahlrichtung (AR)	AR 1		AR 2		AR 3	
Winkel	158° - 339°		339° - 65°		65° - 158°	
Emissionsbezugsfläche S_{EK}	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GI1: $S_{EK} \sim 8.755 \text{ m}^2$	56	41	66	51	70	69
GI2: $S_{EK} \sim 38.120 \text{ m}^2$	62	47	66	51	70	66
GI3: $S_{EK} \sim 22.385 \text{ m}^2$	62	47	65	50	70	64

S_{EK} :Emissionsbezugsfläche = überbaubare Grundstücksfläche

Abstrahlrichtung AR 1: ... Einzelanwesen "Deggendorfer Straße 21" und "Deggendorfer Straße 25"

Abstrahlrichtung AR 2: ... Einzelanwesen "Deggendorfer Straße 37"

Abstrahlrichtung AR 3: ... Einzelanwesen "Goben 6"



Abbildung: Lageplan mit Darstellung der Emissionsbezugsflächen S_{EK}

Der Bezugspunkt der richtungsabhängigen Kontingentierung besitzt die UTM 32-Koordinaten $x = 765898,35$ (Rechtswert) und $y = 5397122,06$ (Hochwert). Die Gradzahl der Sektoren steigt im Uhrzeigersinn an. Null Grad liegt im geografischen Norden.

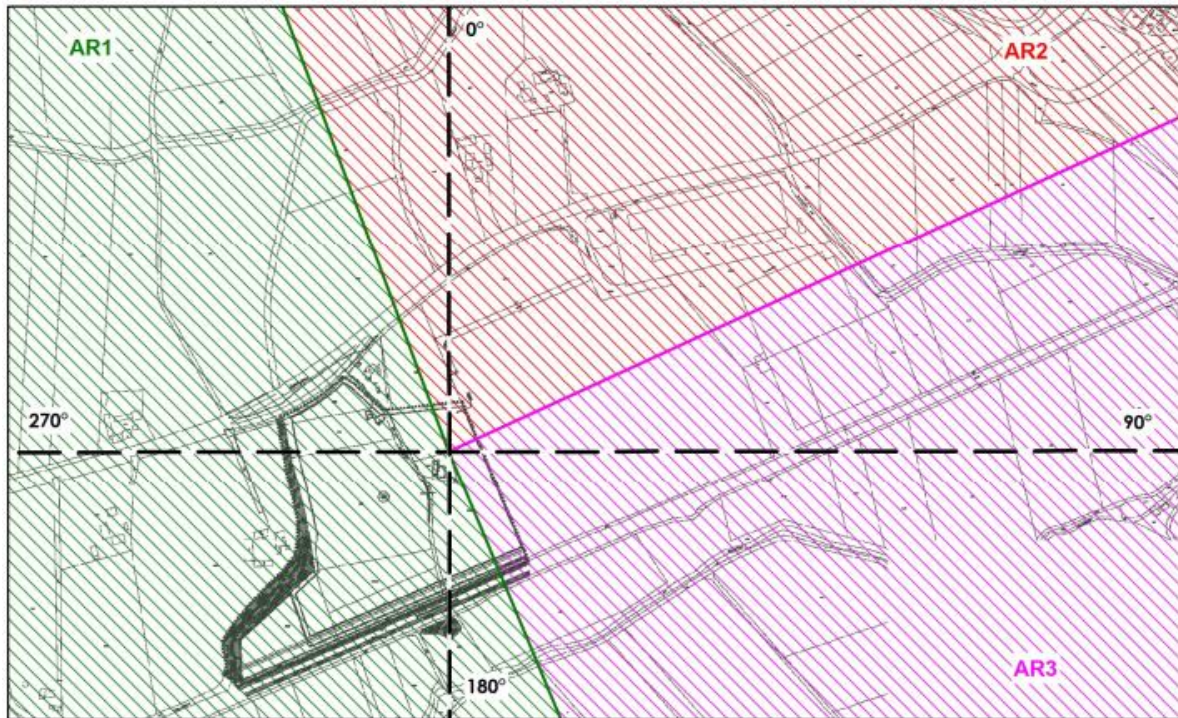


Abbildung: Lageplan mit Darstellung des Bezugskoordinatensystems

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist entsprechend den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der verfügbaren Immissionskontingente erfolgt gemäß DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5, unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende, zulässige Immissionskontingent LIK eines Betriebes/Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das zulässige Immissionskontingent LIK auf den Wert $LIK = IRW - 15 \text{ dB(A)}$. Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691. Die festgesetzten Emissionskontingente gelten nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbe- oder Industriegebiets.

Zulässigkeit von "Betriebsleiterwohnungen"

Die Errichtung von Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern wird ausgeschlossen.

- 11.1.** Es sind nur Betriebe zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter bebaubarer Grundstücksfläche die noch im Plan festzusetzenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten. Dieser Wert soll in einem gesonderten Gutachten ermittelt werden. Die Einhaltung dieser flächenbezogenen Schalleistungspegel ist bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung der zuständigen Immissionsschutzbehörde möglich.

Die Berechnung der Orientierungswertanteile erfolgt nach der Richtlinie VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" unter alleiniger Berücksichtigung des Abstandsmaßes. Die Rechenvorschriften der VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" sind zu beachten.

TEXTLICHE HINWEISE

A NATURSCHUTZ

Die Mähgutübertragungen auf den Ausgleichsflächen erfolgt durch den Landschaftspflegeverband.
Eine Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit der Feldvögel von Ende August bis Mitte März möglich.
Ggf. sind entsprechende Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen.

B WASSERWIRTSCHAFT

Das unverschmutzte Oberflächenwasser von Dachflächen und Parkplätzen, Stellplätzen, Zufahrten, etc., soll so weit wie möglich über die belebte Bodenzone versickert werden. Hierzu sollen Geländemulden mit einer Flächengröße von mind. 300 m² angelegt werden und in ihrer Ausgestaltung zusätzliche Biotopfunktionen übernehmen. Auf das DWA Arbeitsblatt A 138 wird hingewiesen. Bei Bedarf kann ein Notüberlauf in den Moosgraben vorgesehen werden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf in Industrieanlagen unabhängig von der Anlagengröße der wasserrechtlichen Gestattung der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau. Dies gilt auch für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Moosgraben.

Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern. Erst wenn nachgewiesen ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist nach Rücksprache (z.B. rechtlich gesicherte Zisterne) eine Einleitung in den Kanal / ein Oberflächengewässer zu prüfen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den Techn. Regeln zum schadlo- sen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREN- GW) sowie auf die Techn. Regeln zum schadlo- sen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewäs- ser (TREN- OG) wird hingewiesen. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig (s. NWFreiV), die Versi- ckerung hat über Mulden oder Rigolen zu erfolgen (keine Sickerschächte).

Für die Versickerung und / oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ist ggf. rechtzeitig vorher eine was- serrechtliche Erlaubnis zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 5 WHG).

Bzgl. Einleitung eines Notüberlaufs in den Längenmühlbach ist der Verband zur Unterhaltung des Unteren Längenmühlbaches zu beteiligen. Der Zugang für den Unterhalt und die Pflege des Längenmühlbaches ist sicherzustellen (gegebenenfalls durch ein Geh- und Fahrrecht). Aufgrund der Lage im Isartal können zeit- weise hohe Grundwasserstände auftreten. Es wird empfohlen, dichte und auftriebssichere Wannen zu er- stellen.

Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwen- det, so ist dies anzuzeigen (Art. 37 BayWG).

Bei Lagerung bzw. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Dingolfing-Landau zu beteiligen.

C DENKMALSCHUTZ

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mamming weist darauf hin, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.

Im Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

- D-2-7341-0020 Teilstücke der Römerstraße Landshut-Moos
- D-2-7341-0027 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Außerdem liegen weitere Bodendenkmäler in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet, die sich auf dieses erstrecken könnten.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Er- laubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren und dabei auf den Umfang archäologischer Ausgrabungen, Dokumentationen und Sicherungen eingehen. Möglichkeiten zur Erhaltung bekannter Bodendenkmäler vor Ort („in situ“), z. B. durch eine so- genannte konservatorische Überdeckung werden in diesem Verfahren ebenfalls geprüft.

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie). Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter <https://www.blfd.bayern.de>.

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen 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/I (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).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege können der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ entnommen werden. Des Weiteren wird auf die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern verwiesen.

D ENERGIEVERSORGUNG

In dem überplanten Bereich befinden sich vom Energieversorger betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

Es wird darauf hingewiesen, 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 dem Energieversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

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

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Energieversorger zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Versorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

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

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Anforderung vorzulegen.

Transformatorenstation(en)

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigt der Energieversorger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m², das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Energieversorgers zu sichern ist. Das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der betriebenen Versorgungsanlagen sind über das online Planauskunftsportal einzuholen.

E BRANDSCHUTZ

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löschmaßnahmen und Rettung von Personen) auf.

Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr:

Es muss eine Zufahrtsmöglichkeit zu den geplanten Objekten für Feuerwehrfahrzeuge und den Rettungsdienst gesichert und jederzeit frei befahrbar sein. Dies gilt auch für notwendige Aufstell- und Bewegungsflächen. Die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ sind dabei einzuhalten.

Löschwasserbereitstellung:

Für das Plangebiet ist die Grundversorgung an Löschwasser sicherzustellen. Die notwendige Löschwassermenge ergibt sich aus der Technischen Regel des DVGW (Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1). Die geforderten Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von 2 Stunden mit einem Entnahmedruck von mind. 1,5 bar zur Verfügung stehen.

Die Löschwasserversorgung ist so auszulegen, dass die gesamte benötigte Löschwassermenge zur Grundversorgung im Umkreis von mind. 300 m verfügbar ist. Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) für den Erstangriff soll nicht weiter als 75 m von den jeweiligen Hauptzugängen der Gebäude entfernt sein.

Sollte sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Objekte mit erhöhtem Brandrisiko oder Objekte mit erhöhtem Personenrisiko eine höhere Löschwassermenge ergeben, so ist diese vom Betreiber der Objekte zu gewährleisten.

Wo die notwendige Löschwassermenge über die öffentliche Wasserversorgung nicht verfügbar ist, können für den Grundschutz und den Objektschutz unterirdische Löschwasserbehälter oder Löschwasserbrunnen erreicht werden. Diese müssen aber nach den geltenden DIN-Normen und Baurichtlinien errichtet werden und der Standort ist mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Hinweis:

Ein Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr als zweiter Rettungsweg ist innerhalb der gesetzlichen Hilfsfrist von 10 Minuten nicht vorhanden.

F DEUTSCHE BAHN

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherren, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

In unmittelbarer Nähe von elektrifizierten Bahnstrecken oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen

Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschritt u. a. ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Es wird darum geben, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Nach § 4 Nr. 3 BNatSchG ist auf Flächen, die ausschließlich über überwiegend Zwecken u. a. des öffentlichen Verkehrs als wichtige öffentliche Verkehrswege dienen, deren bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten. Demgemäß dürfen wichtige Verkehrswege (Bahnanlagen) in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

In entsprechenden Fällen müssen daher in Verordnungen hinsichtlich planfestgestellter Bahnanlagen von vornherein Ausnahmeregelungen getroffen werden. Grundsätzlich ist von einer Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet und Biotopen auf planfestgestellten Bahnanlagen (Bahndämme, Bahngräben etc.) abzusehen.

Bei Maßnahmen an Gewässern ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) nicht beeinträchtigt werden dürfen. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Bahneigener Grundbesitz ist innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung nicht vorhanden.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Vor Bauarbeiten in Bahnnähe sollte deshalb grundsätzlich eine Stellungnahme der DG AG (Eingangsstelle: DB Immobilien) eingeholt werden. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird empfohlen, das Genehmigungsverfahren für Bauten im Einflussbereich der Bahn auszuschließen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B. (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4-8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Für Schäden, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o. Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Leitungskreuzungen, zu stellen.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.
Die Deutsche Bahn darf in Ausnahmefällen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Ausgleichsflächen entlang der Bahnlinie befahren.

G TELEKOMMUNIKATION

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets notwendig.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Daher ist sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen die bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an das Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Daher ist sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.

H ABFALL- UND BODENSCHUTZ:

Im Rahmen der Umsetzung ist ein Bodenmanagementkonzept vorzulegen.

Altlasten:

Die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2019/1, 2020, 2021, 2022, 2023 (Tfl.), 2034, 2035 (Tfl.) und 2036, jeweils Gemarkung Mammig, sind nicht im Altlastenkataster ABuDIS erfasst.

Dem Landratsamt Dingolfing-Landau liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf den Flächen vor.

Bei dem Altlastenkataster handelt es sich um ein behördeninternes, strukturiertes Flächeninformationssystem zur Erhebung von Daten über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie stofflichen schädlichen Bodenveränderungen in Bayern. Eine Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster kann immer nur den derzeitigen Kenntnisstand der Behörde wiedergeben. Es besteht daher immer ein Restrisiko, dass ein Grundstück durch bisher nichtbekannte Altlasten oder stoffliche Bodenveränderungen belastet ist.

Bodenschutz- und Abfallrecht:

Im Planungsgebiet liegen zum Teil ausgesprochen humose Böden ($\text{TOC} > 6\%$) vor. Humusreiches und organisches Bodenmaterial kann normalerweise nicht auf Deponien verbracht, i.d.R. aber landwirtschaftliche verwertet werden.

Ein horizontaler Ausbau von Aushubmaterial welches nicht wieder auf der beplanten Fläche verwendet werden kann wird dringend angeraten.

Bei der Verwertung von hochorganischem Bodenmaterial ($\text{TOC} > 6\%$) ist i.d.R. die Aufbringungshöhe von 10 cm (auf der Verwertungsfläche) zu beschränken.

Das Merkblatt „Umgang mit humusreichen und organischem Bodenmaterial“, LfU/LfL 2016, ist zu beachten.

Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baugebiet nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren. Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen.

Es ist eine Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untergrund) zu erstellen, aus der hervorgeht wieviel und welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verwertung oder Deponierung verlässt. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen.

Grundsätzliche Hinweise für die Verwertung von Oberbodenmaterial:

Bei der Verwertung von Bodenmaterial durch Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts (vgl. § 12 BBodSchV), einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, welches die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70 % davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.

In diesem Rahmen wird darauf hingewiesen, dass Aufschüttungen mit einer Höhe von mehr als 2 m oder einer Fläche von mehr als 500 m² grundsätzlich einer Baugenehmigung bedürfen (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Sollten im Zuge der Baumaßnahme organoleptisch auffälliges Bodenmaterial, Abfälle, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht bei Landratsamt Dingolfing-Landau unverzüglich zu informieren.

I IMMISSIONSCHUTZ (SCHALLSCHUTZ)

Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente im Rahmen von Genehmigungsverfahren

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorIV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Im Falle der Anwendung von Art. 58 BayBO ("Genehmigungsfreistellung") ist durch den Bauherren mit der Genehmigungsfreistellungsvorlage ein schalltechnisches Gutachten einzureichen. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, 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 tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der 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. Büronutzungen), kann nach Ermessen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

Nachweis der Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbe- oder Industriegebiets im Rahmen von Genehmigungsverfahren

Die Beurteilung der Geräuschsituation an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbe- oder Industriegebiets erfolgt über einen quantifizierenden Vergleich der betrieblichen Beurteilungspegel mit den in einem Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte sind dabei im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung, die die Umstände und Randbedingungen des jeweiligen Vorhabens würdigt, zu bestimmen und festzulegen.

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können bei der Gemeinde Mammig zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt und bei der Beuth Verlag GmbH in Berlin zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin).

J ERDGAS

Situation Erdgashochdruckleitung HD 0802-1

- Nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 ist im Grundbuch ein Schutzstreifen von 6 m Breite, je 3 m links und rechts der Leitung, eingetragen und gesichert.
- Die Prüfung und Freigabe der Leitung erfolgten durch einen TÜV-Sachverständigen.
- Die Leitung wird entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I kontrolliert.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- In dem Schutzstreifen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlage gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten.
- Tiefbauarbeiten bzw. der Einsatz von Maschinen im Schutzstreifen sind nur nach vorheriger Abstimmung, Genehmigung und unter Bauaufsicht der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG möglich.
- Tiefbauarbeiten neben dem Schutzstreifen dürfen keine Auswirkungen/Kräfteeintrag auf den Schutzstreifen erbringen!
- Die Standsicherheit des Bodens im Bereich des Schutzstreifens ist bei Abgrabungen durch geeignete Sicherungsmaßnahmen bzw. entsprechende Böschungswinkel auch während der Bauarbeiten zu gewährleisten.

- Eine Mindest-/Maximalüberdeckung der Erdgasleitung von 1 m bis 2 m ab Oberkante Rohr ist zu gewährleisten.
- Kreuzungen mit Fremdsparten sind auf ein Minimum zu beschränken und sollen „gebündelt“ erfolgen. Ebenso sind die Sicherheitsabstände der kreuzenden Fremdsparten ausreichend zu wählen.
- In Bezug auf die Baugrenze evtl. genehmigungsrechtlich untergeordnete ober- und unterirdische Gebäudeteile wie Lichtschächte, Außentreppen, Fundamente etc. sind im Schutzstreifen nicht zulässig.
- Überbauungen mit Gebäuden oder auch Vordächer, sowie Bepflanzung mit Bäumen oder dauerhafter Lagerung von Gegenständen im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung ist nicht zulässig!
- Die Anlage von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem sowie der Bau von Parkplätzen, kreuzenden Straßen, Wegen, Ver- u. Entsorgungseinrichtungen etc. auf oder über dem Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG und nach Abschluss einer Schutzstreifenvereinbarung zulässig.
- Für den Zeitraum der Bauarbeiten muss der Schutzstreifen durch einen Bauzaun oder gleichwertig (durch den Bauherren) gesichert werden.
- Der Schutzstreifen muss zu jeder Zeit frei zugänglich sein!

Zusätzlicher Hinweis:

- Für die Planung und spätere Bauausführung ist es zwingend erforderlich den Leitungsverlauf (Lage und Höhe) an exponierten Stellen durch Ortung bzw. Suchschlitze festzustellen und digital aufnehmen zu lassen.