

- Teil B -

Gemeinde Oy-Mittelberg
Landkreis Oberallgäu



Bebauungsplan „Petersthal - Im Leer“
4. Änderung

T E X T T E I L

vom 23.05.2022

Fassung vom:
12.09.2022

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Die Gemeinde Oy-Mittelberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13a BauGB des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende

4. Änderung des Bebauungsplanes „Peterstal - Im Leer“

als Satzung:

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Bestandteile

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Peterstal - Im Leer“ besteht aus der von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeiteten Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) in der Fassung vom 12.09.2022, sowie den nachfolgenden textlichen Festsetzungen (Teil B), ebenfalls in der Fassung vom 12.09.2022.

Die Begründung in der Fassung vom 12.09.2022 liegt der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Peterstal - Im Leer“ ebenfalls bei.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Peterstal - Im Leer“ besteht aus den beiden Teilbereichen A und B.

„Teilbereich A“ umfasst die Grundstücke Flur Nr. 118/1, 118/2 und 118/3 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 114 (Thalstraße), jeweils Gemarkung Peterstal, nördlich der Thalstraße und westlich der Kirche „St. Peter und Paul“ am südwestlichen Ortsrand der Ortslage Peterstal.

„Teilbereich B“ umfasst die Grundstücke Flur Nr. 219 und 225/28 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 225 und 225/6 (Im Leer), jeweils Gemarkung Peterstal, westlich der Straße „Im Leer“ am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Peterstal.

Der konkrete räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Peterstal – Im Leer“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

1.3 Baunutzungsverordnung

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Peterstal - Im Leer“ gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Der in der Planzeichnung (Teil A) mit WA gekennzeichnete Bereich wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht zulässig sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2.1.2 Sonstiges Sondergebiet

Der in der Planzeichnung (Teil A) mit SO_{Heizzentrale} gekennzeichnete Bereich wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Heizzentrale“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Im Sondergebiet „Heizzentrale“ sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Anlagen und Einrichtungen zur Produktion bzw. Gewinnung von Heiz- / Wärmeenergie, sowie zur Lagerung von hierfür erforderlichen Rohstoffen (Holzpellets etc.),
- Gebäude und Räume für Büro- und Verwaltungseinheiten, die der Hauptnutzung zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Technikgebäude und technische Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z. B. Transformatorenstation, Kabelleitungen etc.),
- Anlagen zur Überwachung der Heizzentrale (Kameras etc.),
- Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Wartungsflächen, die im Zusammenhang mit der Hauptnutzung des Sondergebietes stehen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Die festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind als Höchstgrenzen festgelegt, soweit sich nicht aufgrund der in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen eine geringere Nutzung ergibt.

2.2.2 Durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen darf die zulässige Grundfläche (GRZ) im allgemeinen Wohngebiet (WA) bis höchstens 0,6 überschritten werden.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

2.3.1 Im Plangebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

2.3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

2.4 Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) bleiben von den Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung unberührt und sind damit unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen und Höhenbeschränkungen baulicher Anlagen zu beachten. Im Sondergebiet und auf den Flächen für den Gemeinbedarf beträgt die Tiefe der Abstandsflächen $0,2 H$ mindestens jedoch 3,0 m.

2.5 Sockelhöhe und Geländehöhe, Kniestöcke

2.5.1 Bei sämtlichen Gebäuden darf die Oberkante der Kellerdecke nicht mehr als 0,30 m über dem endgültigen Gelände liegen.

2.5.2 Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.

2.5.3 Ausnahmen von den Festsetzungen in Kapitel 2.5.1 und Kapitel 2.5.2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

2.5.4 Bei sämtlichen Hauptgebäuden im allgemeinen Wohngebiet ist ein Kniestock zulässig, der in der Ebene des Umfassungsmauerwerkes zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren gemessen nicht höher als 55 cm sein darf.

2.5.5 Bei eingeschossigen Wohngebäuden können von den Festsetzungen in

Kapitel 2.5.4 Ausnahmen bis zu einer Höhe von 0,75 m zugelassen werden, wenn sich das Bauwerk ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes einfügt.

2.6 Gestaltung

2.6.1 Die Firstrichtung der Dächer muss entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) verlaufen.

2.6.2 Die Dächer neuer Gebäude im Plangebiet sind entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) als Satteldächer mit einer Dachneigung von 23° bis 32° oder als flachgeneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von 18° bis 23° auszubilden.

2.6.3 Für alle Dächer sind nur rote Dachziegel bzw. ziegelfarbenrote Betondachsteineindeckungen zulässig. Pultdächer können auch mit einer extensiven Dachbegrünung ausgebildet werden.

2.6.4 Die Dächer müssen an der Traufe sowie am Ortgang zwischen 1,0 m und 1,30 m Dachüberstand aufweisen. Überschreitungen sind bei Balkon- und Terrassenüberdachungen sowie Gebäuderücksprüngen zulässig.

2.6.5 Garagen und Nebengebäude müssen an der Traufe sowie am Ortgang einen Dachüberstand zwischen 0,50 m und 1,0 m aufweisen.

2.6.6 Quergiebel sind bei entsprechender Gestaltung zulässig. Die Firstlänge darf 2/3 der Länge des Hauptfirstes nicht überschreiten. Dachneigung, Dach-eindeckung sowie die gesamte Gestaltung sind der des Hauptgebäudes anzupassen. Die Breite von Quergiebeln darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.

2.6.7 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Dachgauben sind,

- als abgeschleppte Gauben mit den Außenmaßen der max. Höhe von 1,10 m und der max. Breite von 1,75 m zulässig, oder
- als Giebelgaube mit den Außenmaßen der max. Höhe von 2,20 m gemessen vom Austritt aus dem Dach bis zum First und der max. Breite von 1,75 m zulässig.

Es dürfen nur zwei Gauben des gleichen Typs pro Gebäudeseite aufgebaut werden. Der Firstpunkt aller Gauben muss deutlich unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen (mindestens 0,60 m). Zwischen Außenkante der Dachgaube und der seitlichen Außenwand des Gebäudes muss der Abstand mindestens 1,50 m betragen. Zwischen den Dachgauben ist ein Abstand von mindestens 1,75 m einzuhalten. Schleppegauben müssen mindestens 15° aufweisen. Bei Giebelgauben muss die Dachneigung der des

Hauptgebäudes entsprechen. Schlepplagen dürfen an den Seiten nicht verlastet werden.

2.6.8 Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz sowie Metallverkleidungen sind unzulässig. Holz- und andere Verkleidungen sowie Sicht- Struktur- und Kieselwaschbeton können ausnahmsweise verwendet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

Balkonbrüstungen sind in Holzbauweise zu erstellen.

Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

Doppelhäuser müssen gestalterisch aufeinander abgestimmt sein bzw. die gleiche Dachform, Dachneigung, Putzstruktur und Farbgebung erhalten.

2.7 Einfriedungen

2.7.1 Soweit der Bebauungsplan Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege zulässt, dürfen einschl. ihrer Eingangstüren und -tore nur einheitlich gestaltete Schwertlingszäune aus 2-3 unbesäumten, unregelmäßig breiten, waagrechten Brettern errichtet werden, deren Höhe einschl. eines bis zu 20 cm hohen Betonsockels 1,00 m nicht überschreitet. Die Holzflächen sind mittelbraun zu streichen.

2.7.2 Sämtliche übrigen Einfriedungen sind als 1,00 m hohe Maschendrahtzäune herzustellen. Diese Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 0,15 m zur Geländeoberfläche einhalten. In Verbindung mit dem Drahtzaun oder an dessen Stelle können auch einheitlich einheimische Hecken verwendet werden.

2.7.3 Entlang der öffentlichen Wege und Straßen sind im Bereich starker Geländeneigungen Stützmauern in Verbindung mit den unter Kapitel 2.7.1 beschriebenen Einfriedungen in einheitlicher Gestaltung bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

2.7.4 Von den Festsetzungen in Kapitel 2.7.1 und Kapitel 2.7.2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dabei nicht beeinträchtigt wird.

2.8 Fernsprech- und Stromleitungen

Dachständer für Strom und Fernsprechversorgungsleitungen sowie zusätzliche Hochspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen. Die erforderlichen Versorgungsleitungen sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen unterirdisch zu verlegen.

2.9 Grünordnung

Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

2.9.1 Private Grün-/Grundstücksflächen

2.9.1.1 Im Plangebiet ist auf den privaten Grundstücken je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum gemäß Artenliste a) und fünf standortgerechte Sträucher gemäß Artenliste b) zu pflanzen. Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken als Formhecken etc. sind als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen nicht zulässig.

2.9.2 Für die zeichnerisch und textlich festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodenstandraumes und Erhaltung der Pflanzung zu beachten. Von den Standorten der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Bäume kann im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung in geringem Umfang abgewichen werden, wobei die Anzahl der festgesetzten Bäume beizubehalten ist.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

a) Bäume

*)Feld-Ahorn	Acer campestre
*)Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Schwarz-Erle	Alnus incana
*)Birke	Betula spec.
*)Hainbuche	Carpinus betulus
*)Esche	Fraxinus excelsior
Silber-Pappel	Populus alba
Schwarz-Pappel	Populus nigra
Zitter-Pappel	Populus tremula
*)Stiel-Eiche	Quercus robur
Silber-Weide	Salix alba
*)Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Bruch-Weide	Salix fragilis
Reif-Weide	Salix daphnoides
Kopf-Weide	Salix viminalis
Purpur-Weide	Salix purpurea
*)Winter-Linde	Tilia cordata
*)Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra
Obstgehölze als Hochstamm	
*) für Straßenbegleitgrün geeignete Arten	

b) Sträucher

Waldrebe	Clematis vitalba
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana

Weißdorn	Crataegus monogyna
Efeu	Hedera helix
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Stachelbeere	Ribes grossularia
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

a) *Bäume:*

Hochstämme oder Stammbüsche, 3- bis 4-mal verpflanzt,
Stammumfang (STU) 14 - 16 cm;
bei straßenbegleitender Bepflanzung als Alleebaum (Gütebestimmung
FLL) ausschließlich Bäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus
extra weitem Stand

b) *Sträucher:*

2-mal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 80 cm.

Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche Pflanzungen, sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich, in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen.

Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5 - 10 Jahren das Totholz zu entfernen.

Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10 - 15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

Wasserversickerung

Pflanzflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ermöglichen.

3. Schlussbestimmungen

3.1 Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Petersthal - Im Leer“ einschließlich der hierzu bereits rechtsverbindlichen 1. bis 3. Änderung dieses Bebauungsplanes, soweit diese innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ liegen, geändert und somit unwirksam.

3.2 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO).

3.3 In-Kraft-Treten

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

4. Hinweise durch Text und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im „Teilbereich A“ der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im „Teilbereich B“ der 4. Änderung des Bebauungsplanes unterliegen Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Vorhabens zu Tage treten, der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Bei einer Erneuerung etc. des auf dem Grundstück Fl.Nr. 118/2 im „Teilbereich A“ vorhandenen Gebäudes bedarf es hinsichtlich Gebäudegröße und

Gestaltung gemäß Art. 6 DSchG einer frühzeitigen Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde und der fachlichen Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege.

4.2 Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Oberallgäu zu verständigen, welche die weiteren Schritte in die Wege leitet.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen, entsprechende Nachweise sind zu führen und dem Landratsamt Oberallgäu auf Verlangen vorzulegen.

4.3 Bodenschutz

Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915, Kapitel 7.3 und die DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden. Verdichtung, Vernässung und Gefügeveränderungen sind zu vermeiden.

Hinsichtlich des Bodenschutzes ist Mutterboden nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) und geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu verwerten.

Um Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung des Bodenaushubes zu vermeiden, wird den Bauherren angeraten im Vorfeld der Baumaßnahme eine Überprüfung der Vermeidbarkeit bzw. ein Verwertungskonzept durch ein geeignetes Fachbüro durchführen zu lassen. Auf die Pflicht der Einhaltung der Abfallhierarchie auch beim Bodenaushub nach § 6 KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz) wird ausdrücklich hingewiesen.

4.4 Bauwasserhaltungen und wild abfließende Wasser

Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Oberallgäu erforderlich.

Infolge der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.

Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenerereignissen

oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

Unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, wird den Bauherren empfohlen die Gebäude mit einem wasserdichten und auftriebssicheren Untergeschoss (Keller etc.) auszuführen. Das bedeutet auch, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist zudem auf eine geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Eventuell vorgesehene Tiefgaragenabfahrten etc. sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller (Untergeschoss) nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden können. Öffnungen in Gebäuden sollen grundsätzlich so gestaltet werden, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

4.5 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer, Bebauer und Mieter der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) die bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung von umliegenden, landwirtschaftlich genutzten Grundstücken bzw. landwirtschaftlichen Betriebsstellen auftreten können, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass auch mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr infolge von Pflege-, Dünge- und Erntearbeiten; Kuhglocken etc.) auch vor 06:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr sowie an Wochenende zu rechnen ist.

4.6 Abwehrender Brandschutz

Die Zufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ - Fassung Februar 2007 herzustellen.

Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk des DVGW Arbeitsblatt zu ermitteln. Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten.

4.7 Oberirdische Gewässer

Von Anlagen bzw. Bauwerken im Bereich des benachbarten Peter- und Paulbaches dürfen keine schädlichen Gewässerveränderungen ausgehen bzw. die Gewässerunterhaltung darf nicht erschwert werden (vgl. § 36 WHG). Eine wesentliche Umgestaltung dieses Gewässers, seiner Ufer oder des Hochwasserschutzes würde insbesondere ein genehmigungspflichtiger Gewässerausbau im Sinne des § 67 WHG darstellen.

Zur Erhaltung und Verbesserungen der ökologischen Funktion, der Sicherung des Wasserabflusses sowie zur Verminderung von Stoffeinträgen ist ein ausreichender Gewässerrandstreifen (vgl. §38 WHG) zu gewährleisten.

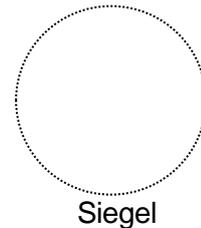
4.8 Zugänglichkeit der im Bebauungsplan genannten Normblätter

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die der Planung zu Grunde liegenden kommunalen Vorschriften und Regelwerke können in der Gemeindeverwaltung Oy-Mittelberg, bei der auch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

Oy-Mittelberg, _____

Theo Haslach
Erster Bürgermeister



Ausgefertigt, _____

Theo Haslach
Erster Bürgermeister

