

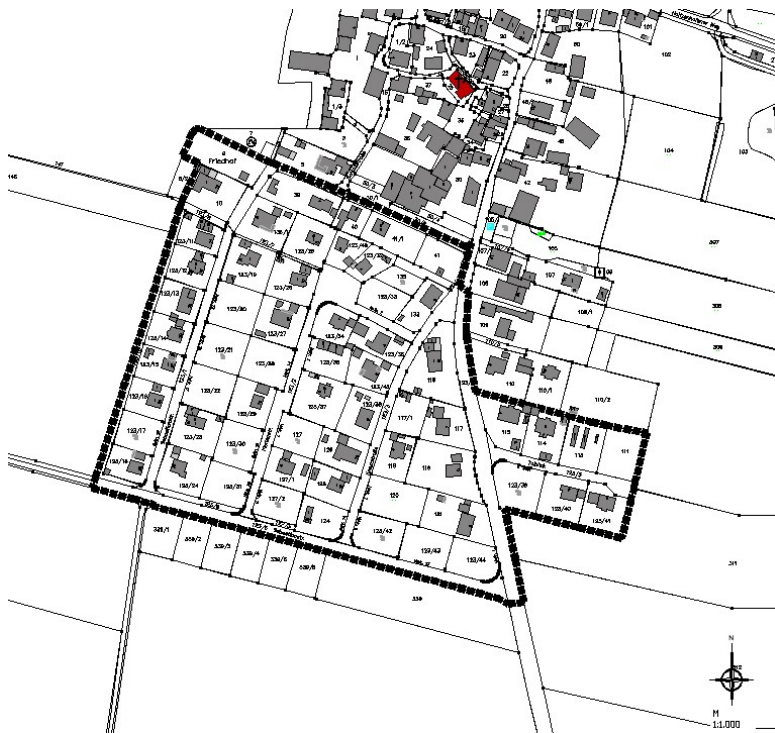


## Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sebastian Siedlung“ Verfahren nach § 13 a BauGB

### Textliche Festsetzungen und Hinweise


Entwurf, 15.03.2022

mit redaktionellen Änderungen vom 19.04.2022



Pr.Nr. 220005

#### Verfasser:

**EBB**  Ingenieurgesellschaft mbH  
Michael Burgau Str. 22a  
93049 Regensburg  
T 0941 / 2004 0  
F 0941 / 2004 200

[www.ebb-ingenieure.de](http://www.ebb-ingenieure.de)  
[ebb@ebb-gmbh.de](mailto:ebb@ebb-gmbh.de)

# INHALT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	4
Vorbemerkung.....	4
1 Bauliche Nutzung .....	4
1.1 Art der baulichen Nutzung	4
1.2 Maß der baulichen Nutzung	4
1.4 Überbaubare Grundstücksfläche	4
1.5 Flächen für Garagen / Carports und Stellplätze	4
2 Bauweise.....	5
3 Abstandsflächen.....	5
4 Gestaltung der baulichen Anlagen.....	5
4.1 Hauptgebäude	5
4.2 Garagen / überdachte Stellplätze	6
5 Aufschüttungen / Abgrabungen .....	6
6 Einfriedungen .....	7
7 Ver- und Entsorgungsleitungen .....	7
8 Abwasser .....	7
8.1 Schmutzwasser	7
8.2 Niederschlagswasser	7
9 Grünordnung .....	8
9.1 Bepflanzung	8
9.2 Maßnahmen zum Artenschutz	9
TEXTLICHE HINWEISE .....	10
1 Baugrund.....	10
2 Altlasten .....	10
3 Denkmalschutz.....	10

4	Hinweise zur Entsorgung und Nutzung von Niederschlagswasser .	10
5	Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche .....	11
6	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.....	11
7	Landwirtschaft .....	11
8	Regenerative Energien.....	11
7	Brandschutz bei Photovoltaikanlagen.....	11
8	Hinweise zur Bepflanzung .....	12
9	Hinweise zur Wasserversorgung / Löschwasser.....	12
10	Kinderspielplätze .....	12

Durch die vorliegende Neuaufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Sebastian Siedlung“ werden die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie Begründung der rechtskräftigen Bebauungspläne Sebastian Siedlung vom 10.02.1986, Sebastian Siedlung 1. Erweiterung vom 04.04.1996 und Sebastian Siedlung 2. Erweiterung vom 06.06.2000 ersetzt. Bei bestehenden Anlagen, welche mit den neuen Bestimmungen des Bebauungsplanes nicht konform sind, jedoch der Besitzstandswahrung unterliegen, dies bezieht sich auch auf eine mögliche bauliche Änderung der bereits bestehenden Anlage, ist das Prinzip der Begünstigung des Altbestandes anzuwenden – soweit die ursprüngliche und rechtmäßig errichtete Anlage fortbesteht – bei Abbruch oder Ersatz der Anlage (dies gilt auch bei einem Teilabbruch / Ersatz gelten die neuen Bestimmungen).

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Vorbemerkung

Die in den Planunterlagen verwendeten DIN-Vorschriften können bei der Verwaltung eingesehen werden.

### 1 Bauliche Nutzung

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) als                    0,6  
Höchstzahl

Geschossflächenzahl (GFZ) als                0,8  
Höchstzahl

Zahl der Vollgeschosse als                    II  
Höchstzahl

#### 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan dargestellten Baugrenzen und Flächen für Garagen/Carports und überdachte Stellplätze festgesetzt.

Verfahrensfreie Bauvorhaben nach Art. 57 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 01.06.2021 wie Anlagen zur Energieversorgung und zur Rückhaltung oder Nutzung von Niederschlagswasser sind mit Ausnahme von Garagen und Carports auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### 1.5 Flächen für Garagen / Carports und Stellplätze

Für Einfamilienhäuser mit einer Wohnung sind zwei Stellplätze als Garage oder Carport auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Für Ein- und Mehrfamilienhäuser mit mehr als einer Wohnung sind 1,5 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen.

Garagen oder Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen / Carports und Stellplätze zulässig. Zwischen Garage / Carport und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Stauraum von mindestens 5 m freigehalten werden, der zur Straße hin nicht eingefriedet werden darf. Der Stauraum vor Garagen und Carports bis zu einer Länge von 5,0 m darf nicht als Stellplatz gerechnet werden.

Zusätzliche Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Garagen / Carports und Stellplätze zulässig.

## 2 Bauweise

Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017.

## 3 Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächenvorschriften nach Art 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 01.06.2021.

## 4 Gestaltung der baulichen Anlagen

Es gelten die gestalterischen Vorschriften nach Art 8 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 01.06.2021.

### 4.1 Hauptgebäude

Bei einer Doppelhausbebauung hat sich der Nachbauende in Bezug auf Dachform, Dachneigung, Farbe und Material der Dachdeckung, Dachüberstand und Dachform an den Erstbauenden anzupassen.

Gebäudegrundriss; Gebäudestellung	Die Gebäude sind parallel oder rechtwinklig einer Grundstücksgrenze oder parallel oder rechtwinklig der Erschließungsstraße auszurichten.  An- und Ausbauten sind zulässig, wenn Ein- und Unterordnung zur Gesamtform des Hauptgebäudes gewährleistet ist.
Firstrichtung	Die Firstrichtung muss parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen.
Firsthöhen	Fh max. 10,0 m
Wandhöhen	E+D: Wh max. 4,50  E+1: Wh max. 6,50  Flurnummern: 123/33, 123/37, 123/46  U+E: Wh max. 4,50  Hinweis: Die Definition der Wandhöhe entspricht BayBO Art. 6 Abs. 4 in der Fassung vom 01.06.2021.

Höhenlage	Die Höhenlage der Rohfußbodenoberkante der Erdgeschosse (RFOK) darf max. 0,30 m über dem Niveau der Straßenoberkante (Asphaltrand) liegen. Bezugspunkt ist die Mitte der parallel zur Straße verlaufenden Außenwand. Bei Eckgrundstücken gilt das Niveau des höher gelegenen Straßenbezugspunktes.  Hinweis: Die Höhenlage der Rohfußbodenoberkante der Untergeschosse ergibt sich aus der Höhenlage der Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses und der max. zulässigen Wandhöhe.
-----------	---

#### 4.2 Garagen / überdachte Stellplätze

Garagen sind als eigenständige Garagen (Grenzgaragen) innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Garagen oder überdachte Stellplätze nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.

Bei entsprechenden topografischen Verhältnissen ist bei zusammengebauten Garagen an der Grundstücksgrenze eine Mauer mit einer Höhe von max. 0,50 m zulässig. Bei Grenzgaragen/-carports kann die nach Artikel 6 Abs. 7 BayBO in der Fassung vom 01.06.2021 zulässige mittlere Wandhöhe von max. 4,00 m überschritten werden, falls dies aufgrund der topografischen Gegebenheiten erforderlich ist. Die festgesetzte Höhenlage der Garagen sowie die max. zulässige Wandhöhe (Bauhöhe) sind einzuhalten. Bei aneinandergebauten Grenzgaragen ist die Garage in Wandhöhe, Dachneigung und Gestaltung an die bereits an der Grenze errichtete oder genehmigte Garage anzupassen.

Wandhöhe	max. 4,00 m  Hinweis: Die Definition der Wandhöhe entspricht BayBO Art. 6 Abs. 4 in der Fassung vom 01.06.2021.
Höhenlage	Die Höhenlage der Rohfußbodenoberkante der Gargen (RFOK) darf max. 0,30 m über dem Niveau der Straßenoberkante (Asphaltrand) liegen. Bezugspunkt ist die Mitte der parallel zur Straße verlaufenden Außenwand. Bei Eckgrundstücken gilt das Niveau des höher gelegenen Straßenbezugspunktes.

#### 5 Aufschüttungen / Abgrabungen

Aufschüttungen sind gemäß derzeit verfahrensfreier Regelung im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO in der Fassung vom 01.06.2021 auf dem gesamten Grundstück zugelassen.

Abgrabungen werden Analog dieser Regelung bis zu 2 Metern zugelassen, soweit dies der Erfüllung der Vorgaben zum Bezugspunkt der RFOK zur Straße dient.

**Hinweis:** Anderweitige bestehende gesetzliche Bestimmungen insbesondere das Nachbarschaftsrecht bleiben hiervon unberührt und sind zu beachten.

Entlang unbebauter Grundstücksgrenzen ist in einer Breite von min. 0,50 m das ursprüngliche Gelände

einzuhalten; davon ausgenommen sind Grenzgaragenzufahrten sowie Geländeänderungen im gegenseitigen Einvernehmen.

Im Bauantrag sind die bestehenden und geplanten Geländehöhen darzustellen.

Mauern entlang der Außengrenzen der Grundstücke sind nicht zulässig. Stützmauern sind auf ein Minimum zu beschränken.

Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial (Z0 und keine Recyclingbaustoffe) zu verwenden, ausgenommen Material, das dem Grundstück entnommen wurde und folglich nur umgeschichtet wurde.

## 6 Einfriedungen

Einfriedungen sind nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen der BayBO in der Fassung vom 01.06.2021 bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Art und Material sind frei wählbar.

Stützmauern sind mit einer maximalen Höhe von 1,00 m bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche zulässig.

Die maximal zulässigen Höhen von Einfriedungen sind mit der tatsächlichen Höhe von Stützmauern (Errichtung einer Einfriedung auf einer Stützmauer) kumulativ zu betrachten. Absturzsicherungen nach den jeweils aktuellen gültigen Vorschriften sind hiervon ausgenommen und sind hierbei ebenfalls vom Abstandsflächenrecht nach Art. 6 BayBO ausgenommen. Absturzsicherungen welche unter diese Regelung zur Befreiung vom Abstandsflächenrecht fallen dürfen nicht Blickdicht ausgeführt werden.

Die Abfallbehälter sind in unmittelbarer Nähe der Erschließungsstraße anzuordnen.

Im Bereich der straßenseitigen Zufahrt der Garagen/überdachten Stellplätze sind keine Einfriedungen zulässig.

## 7 Ver- und Entsorgungsleitungen

Es wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 festgesetzt, dass innerhalb des Planungsgebiets Ver- und Entsorgungsanlagen nur unterirdisch geführt werden dürfen.

Bei allen unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ist das Merkblatt für „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ zu beachten.

## 8 Abwasser

### 8.1 Schmutzwasser

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Abwasseranlage Duggendorf. Das Schmutzwasser ist an das bestehende Vakuumsystem anzuschließen und wird zur Kläranlage Duggendorf abgeleitet.

### 8.2 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist an den bestehenden Niederschlagswasserkanal anzuschließen und wird dem Rückhaltebecken südöstlich von Hochdorf zugeführt.

Zugänge und Zufahrten sind so auszubilden, das anfallendes Niederschlagswasser nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abfließen kann. Eine Vernässung von Nachbargrundstücken und allen darunterliegenden Grundstücken ist nicht zulässig.

Zufahrten und Stellplätze sowie Wege und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Befestigungen auszustatten, wie z.B. in Schotterterrassen, wassergebundene Decke, Pflaster oder Rasenpflaster.

## 9 Grünordnung

### 9.1 Bepflanzung

Auf jeder Parzelle ist je 300 m<sup>2</sup> angefangener Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Bei der Bepflanzung entlang von Straßen und Wegen sowie zur freien Landschaft ist die Verwendung von Koniferen (Nadelgehölze) nicht zulässig.

Flächen, die nicht durch bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen überbaut sind, sind dauerhaft zu begrünen. Schotterflächen (Schottergärten) oder sonstige vegetationslose Flächen sind nicht zulässig.

Entlang der Westseite des Plangebiets (Flurnummer 123/10) sind als Ortsrandeingrünung mindestens 2-reihige freiwachsende Strauchhecken bzw. Baum-Strauchhecken aus einheimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft im Rahmen einer fachgerechten Heckenpflege zu unterhalten.

Bei Gehölzpflanzungen entlang der Grundstücksgrenze wird auf die Abstandsflächenregelungen des AGBGB (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch) Art. 47ff in der Fassung vom 20.09.1982 hingewiesen.

Für Pflanzmaßnahmen ist nachfolgende Pflanzliste zu beachten:

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Hasel
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Belula pendula	Birke	Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Fagus Sylvatica	Rotbuche	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris	Holz-Apfel	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Populus tremula	Zitter-Pappel	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Pyrus communis	Holzbirne	Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Pyrus pyraister	Wildbirne	Rosa canina	Hundsrose
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Rosa rubiginosa	Apfel-Rose
Quercus robur	Stiel-Eiche	Salix aurita	Ohr-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere	Salix cinerea	Grau-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Salix purpurea	Purpur-Weide



Tilla cordata	Winter-Linde	Sambucus nigra	Holunder
Tilla platyphyllos	Sommer-Linde	Viburnum opulus	Wolliger Schneeball
Mindestpflanzgrößen: Einzelbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm Heister: Heister, 2 x verpflanzt, 125-250 cm Sträucher: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60-100 cm			

## 9.2 Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

- Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten sind bei allen Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenverträgliche Beleuchtungsquellen zu verwenden.

# TEXTLICHE HINWEISE

## 1 Baugrund

Es wird empfohlen, vor Baubeginn Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung vom 31.07.2009 i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) in der Fassung vom 25.02.2010 bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG in der Fassung vom 25.02.2010 wird hingewiesen.

Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine flüssigen wassergefährdenden Stoffe in den Boden eindringen und auch kein Fremdmaterial (feste Stoffe) in den Boden eingebracht wird, das wassergefährdende Stoffe enthält.

Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Humus abzutragen und getrennt zu lagern.

Es wird die Berücksichtigung der DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ empfohlen.

Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung in der Fassung vom 12.07.1999 nach Möglichkeit ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

Darüber hinaus sind die Publikationen des Landesamtes für Umwelt zum vorsorgenden Bodenschutz unter <https://www.lfu.bayern.de/bodenpublikationen/bodenschutz/index.htm> zu beachten.

## 2 Altlasten

Im Plangebiet liegen nach dem Altlastenkataster keine Altlasten vor. Sollten im Verlauf der Bauarbeiten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Regensburg und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu benachrichtigen.

## 3 Denkmalschutz

Nach Darstellung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (BayernViewer-Denkmal) befinden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten möglicherweise auftauchende Funde gem. Art. 8 Abs. 1-2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde unterliegen.

## 4 Hinweise zur Entsorgung und Nutzung von Niederschlagswasser

Der Bauherr/Grundstückseigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Regen- / Oberflächenwassers verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 BayBO in der Fassung vom 01.06.2021, § 55 Abs. I Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung vom 31.07.2009). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen.

## 5 Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche

Es wird empfohlen, bei der baulichen Ausbildung der Keller entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Grund- oder Schichtenwasser vorzusehen (weiße Wannen) sowie zum Schutz gegen Starkniederschläge alle Gebäudeöffnungen (Eingänge, Kellerlichtschächte, Zufahrten zu Tiefgaragen etc.) mit einem Sicherheitsabstand von 0,20 m über Gelände- und Straßenoberkante zu legen. Durch die immer häufiger werdenden Starkregenereignisse besteht auch weit ab von Oberflächengewässern Hochwassergefahr.

Die DIN 18195 und DIN 18533 für Bauwerksabdichtungen sowie die DIN 1986-100 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – Teil 100 sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 WHG in der Fassung vom 25.02.2010 auf den Grundstücken keine Geländeänderungen vorgenommen werden dürfen, die den natürlichen Ablauf wild abfließenden Wassers zu Ungunsten der Grundstücksnachbarn verändern.

## 6 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Hinsichtlich der Errichtung und des Betriebs von Heizöllageranlagen sind die geltenden Vorschriften, insbesondere die Anforderungen des § 62-63 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 25.02.2010 sowie die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

## 7 Landwirtschaft

Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße Bewirtschaftung ihrer Felder zugesichert. Die Anlieger im Baugebiet müssen mit zeitweiligen Einschränkungen durch Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen rechnen.

## 8 Regenerative Energien

Es wird empfohlen, zur Energiegewinnung und Warmwasserbereitung Solaranlagen bzw. Geothermie zu verwenden. Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie gemäß Bayerischer Bauordnung dimensioniert und ausgeführt werden, Erdwärmesonden sind wegen der Lage im Karst nicht genehmigungsfähig. Systeme mit geringem Eingriff in den Untergrund (z.B. Erdwärmekollektoren) unterliegen einer Einzelfallprüfung.

## 7 Brandschutz bei Photovoltaikanlagen

Die DC-Freischaltstelle sollte sich möglichst nahe am Photovoltaikmodul befinden und sicher zugänglich sein. Ebenso sollte die AC-Sicherung leicht zugänglich sein. Die Technik der Anlage (Wechselrichter u.a.) sollte sich nicht im ungeschützten Dachraum befinden. Vor und nach dem Wechselrichter sollte eine Freischaltstelle installiert werden. Die DC-Kabel sollten in feuerbeständigen Kabelkanälen verlegt werden. Anlagenteile, die nach Entfernen der AC-Hauptsicherung noch unter Spannung stehen, sind zu kennzeichnen.

Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m Abstand eingehalten werden.

## 8 Hinweise zur Bepflanzung

Bäume dürfen nicht über bzw. in unmittelbarer Nähe der Entwässerungsleitungen (Kanäle, Rohrleitungen etc.) gepflanzt werden, um Wurzelschäden an der Kanalisation zu vermeiden. Der erforderliche Mindestabstand von Bäumen zu öffentlichen Sammel- und Anschlusskanälen beträgt 3,50 m. Für private Entwässerungsanlagen wird auf das Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle (FGSV-Nr. 939) – Ausgabe 2013 hingewiesen.

Standorte für Bäume sollen so ausgebildet werden, dass für den Baum mind. 5 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche gesichert ist. Der Wurzelraum ist bis 80 cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Vor der Pflanzung ist der Boden der Pflanzgrube zu lockern, so dass die Versickerung von Wasser erleichtert wird. Einzelbaumscheiben oder Standorte für Bäume werden in befestigten Flächen mit einem Drainagering pro Baum versehen.

Bei Gehölzpflanzungen entlang der Grundstücksgrenze wird auf die Regelungen des Art. 47 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) in der Fassung vom 20.09.1982 hingewiesen.

## 9 Hinweise zur Wasserversorgung / Löschwasser

Bezüglich der Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird auf die Beachtung der DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie auf die Ausbildung und Kennzeichnung der Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Bewegungsflächen usw.) gemäß den „Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr“ in der Fassung vom Februar 2007 hingewiesen.

Nach Angabe des Zweckverbands zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd kann im Plangebiet die Versorgung mit Trinkwasser über das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden, es kann eine Löschwassermenge von 60 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden.

Entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist für das Vorhaben eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden ausreichend.

## 10 Kinderspielplätze

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Art. 7 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 01.06.2021 bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen ist, wenn nicht in unmittelbarer Nähe eine entsprechende Anlage vorhanden ist.