



BEBAUUNGSPLAN 129 A/II RIEDMOOS, ZWERCHWIESENWEG DER STADT UNTERSCHLEISSHEIM

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT UND DER PLAN MAßSTAB 1:1000 MIT DEN VERFAHRENSVERMERKEN

PLANDATUM: 29.04.2013

ÄNDERUNGSVERMERKE:

.....

PLANVERFASSER:

FÜR DEN PLANENTWURF:

B Ü N N A G E L ARCHITEKTEN
DIPLOM-INGENIEURE
ARCHITEKTEN STADTPLANER
NORDSEESTRASSE 3
80805 MÜNCHEN TEL 089-32308290

STADT UNTERSCHLEISSHEIM

UNTERSCHLEISSHEIM, DEN.....

.....
DIPL.-ING. DIMUT BÜNNAGEL

.....
1. BÜRGERMEISTER

B E B A U U N G S P L A N N R . 1 2 9 A / I I
RIEDMOOS, ZWERCHWIESENWEG
DER STADT U N T E R S C H L E I S S H E I M

Die Stadt U n t e r s c h l e i ß h e i m erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Bayerischen Gemeindeverordnung (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Fassung 29.04.2013

Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 129 A / II sind:

- Teil 1 Die Festsetzungen durch Planzeichen und Text.
Teil 2 Der Plan Maßstab 1 : 1000 mit den Verfahrensvermerken

A F E S T S E T Z U N G E N D U R C H P L A N Z E I C H E N

- 1.0  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2.0  Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

3.0 Art der baulichen Nutzung

- 3.1  Dorfgebiet

- 3.2  Spielanlage für die Altersgruppen 2 (6 - 12 Jahre) nach DIN 18034

4.0 Maß der baulichen Nutzung

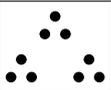
- 4.1 z. B. GR 140 m² max. Grundfläche (s. Textfestsetzungen)
4.2 z. B. WH 9,50 max. Wandhöhe der Hauptgebäude in Metern

5.0 Bauweise, Baugrenzen

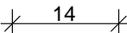
- 5.1  Baugrenze
5.2  Baulinie
5.3  nur Einzelhäuser zulässig

- 5.4  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 5.5 0 offene Bauweise
- 5.6 SD Satteldach (s. Textfestsetzungen)
- 5.7 z. B.  Maßzahl der Bauräume in Metern

6.0 Verkehrs- und Grünflächen

- 6.1  Straßenbegrenzungslinie
- 6.2  öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün
 Zufahrten zu den Grundstücken sind im Straßenbegleitgrün zulässig.
- 6.3  öffentliche Grünfläche
- 6.4  Parkanlage
- 6.5  Grenze Uferschutzstreifen

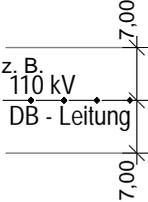
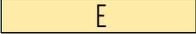
7.0 Sonstiges

- 7.1  Privater Wohnweg von begrenzter Länge
 gem. Art. 4 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 BayBO
- 7.2  Lärmschutzwand in Holzkonstruktion, Höhe 2,25 m
- 7.3  TS Trafohaus
- 7.4  Maßzahl in Metern
- 7.5  Wertstoffinsel

8.0 Schallschutz

- 8.1 Bauschalldämm-Maß
 -  $R'_{w,res} = 30 \text{ dB}$
 -  $R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$
 -  $R'_{w,res} = 40 \text{ dB}$
 -  $R'_{w,res} = 45 \text{ dB}$

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1.0  Bestehende Flurstücks Grenze
- 2.0  bestehende Hauptgebäude gem. Katasterplan
- 3.0  bestehende Nebengebäude gem. Katasterplan
- 4.0 z. B. 784 bestehende Flurstücks-Nummer
- 5.0 z. B. **3** Gebiets-Nummer
- 6.0  Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG (40-m-Bereich)
 Die fernstraßenrechtliche Ausnahmegenehmigung für Flur-Nr. 773 wurde erteilt.
- 6.1  Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG (100-m-Bereich)
 Die fernstraßenrechtliche Zustimmung für die Bebauung innerhalb des 100-m-Bereichs wurde erteilt.
- 7.0  oberirdische Stromleitung mit Baubeschränkungszone. Bei Bauten und Anpflanzungen innerhalb dieser Zone müssen die Vorhaben mit der E.ON Netz GmbH bzw. mit der Bundesbahn abgesprachen werden. (Siehe Pkt. 26.0)
- 8.0 z. B.  Standort der Strommasten mit Mast-Nr.
- 9.0  Eigentümerweg
- 10.0  Schema der Nutzungsschablone
- | | |
|-----------------|-------------|
| Art der Nutzung | Gebiets-Nr. |
| Bauweise | Wandhöhe |
| Dachform | |

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0 ALLGEMEINES

1.1 Allgemeine Gestaltanweisung

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich an der ortsüblich überkommenen Art der Bebauung ausrichten und sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen.

2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Geltungsbereich wird für die entsprechend ausgewiesenen Flächen festgesetzt:

2.1 Dorfgebiet (MD)

Dorfgebiet gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 5 BauNVO. Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Ziff. 9 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (Ausnahme gem. § 5 Abs. 3 BauNVO) sind nicht zulässig.

Für die Gebiete Nr. 10, 11 und 12 gilt:

Bei reiner Wohnnutzung dürfen Einzelhäuser nicht mehr als 1 Wohnung haben.

Für die Gebiete Nr. 10.1 und 11.1 gilt:

Bei reiner Wohnnutzung dürfen Einzelhäuser nicht mehr als 2 Wohnungen, Doppelhaus-hälften nicht mehr als 1 Wohnung haben.

^^

3.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

3.1 Baugrenzen

Eine geringfügige Abweichung in der Situierung der durch Baugrenzen ausgewiesenen Bau-räume ist zulässig. Der Erhalt des Baumbestandes muss gesichert sein, die ausgewiesene Größe der Grundfläche darf nicht überschritten werden.

3.2 Grundfläche GR gem. Punkt A.4.1

Die Größe der zulässigen Grundfläche darf für die gemäß Ziffer C.7.3 zulässigen Dachüberstände überschritten werden. Eine weitere Überschreitung der Grundfläche um max. 22 % ist für Balkone, Loggien, Terrassen, Erker, Vordächer und Wintergärten zulässig. Durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche um 140 m² überschritten werden.

3.3 Grundstücksgroßen

Bei Grundstücksteilung ist eine Mindestgröße von 750 m² pro Grundstück einzuhalten.

3.4 Wandhöhe

Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Wandhöhe ist die natürliche, bzw. die gemäß Pkt. 4.1 festgesetzte Geländehöhe und der Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.

3.5 Vorbauten

Eine Überschreitung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO darf durch Balkone, Loggien, und Vordächer max. 1,5 m betragen. Die Vorbauten müssen von der Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten. Umlaufende Balkone sind nicht gestattet.

3.6 Erker

Erker sind, soweit diese die festgesetzte Gebäudegrundfläche überschreiten, als untergeord-netes Bauteil erdgeschossig zulässig. Erker dürfen nicht unterkellert werden. Die Gesamtfläche der Überschreitungen durch Erker darf 10 m² pro Einzelhaus oder 5 m² pro

Doppelhaushälfte nicht überschreiten. Die Bauräume dürfen für Erker um max. 1,5 m überschritten werden.

3.7 Wintergärten

Für Wintergärten darf die Baugrenze bis max. 2,5 m überschritten werden. Sie dürfen nicht mehr als 2/3 der Fassadenlänge einnehmen. Die Wintergärten müssen von der Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten.

3.8 Stellplätze, Garagen

Pro Wohneinheit ist mindestens 1 Garage oder 1 überdachter Stellplatz (Carport) vorzusehen. Der Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche muss für Garagen und Carports mindestens 5,0 m betragen.

Die Wandhöhe von Garagen wird mit max. 3,0 m festgesetzt.

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin dürfen pro Grundstück nicht mehr als 2 Garagen bzw. Carports aneinandergesetzt werden. Aneinandergesetzte Garagen müssen in Material, Höhe und Dachform gleich ausgebildet werden.

Zusätzlich ist pro Wohneinheit ein Besucherstellplatz in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Verkehrsfläche in einem nicht abgegrenzten Bereich des Grundstücks auszuweisen. Bei erhaltenswertem Baum- und Heckenbestand dürfen die Besucherstellplätze als Ausnahme innerhalb der Umzäunung ausgewiesen werden.

Für gewerbliche Nutzungen jeder Art wird zusätzlich zum Stellplatzschlüssel der Bayerischen Bauordnung (IMBeK betreff Vollzug der Artikel 58 und 59 der BayBO vom 12.02.1978 MABL. S. 181) eine Erhöhung der Stellplatzzahlen für Beschäftigte und Besucher um 25 % festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind in begründeten Einzelfällen zulässig.

4.0 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

4.1 Die Höhe OK Kellergeschoßrohdecke darf max. 0,25 m über dem natürlichen Gelände liegen.

Für die Grundstücksbereiche am Zwerchwiesenweg darf die Höhe der Oberkante Kellergeschoßrohdecke max. 0,45 m über dem natürlichen Gelände, jedoch nicht über Straßenniveau Zwerchwiesenweg liegen. Eine Anhebung der max. Wandhöhe ist damit nicht verbunden.

5.0 ABSTANDSFLÄCHEN

5.1 Für die Abstandsflächen gelten die Bestimmungen des Art. 6 der BayBO.

6.0 GESTALTUNG DER FASSADEN

6.1 Außenwände sind als verputzte, helle Mauerflächen und / oder als Holzverschalte Flächen auszubilden. Auffallende, unruhige Putzstrukturen sind nicht zulässig.

Für kleinere Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton, Naturstein oder Ziegel möglich.

7.0 GESTALTUNG DES DACHES

7.1 Dachform

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer auszubilden. Die Firstrichtung bei rechteckigen Gebäudegrundrissen hat entlang der Längsseite zu verlaufen.

7.2 Dachneigung

Für Gebäude mit einer festgesetzten max. Wandhöhe von 4,1 m: Dachneigung 35° - 40°
Bei Erweiterung eines bestehenden Gebäudes ist die gleiche Dachneigung einzuhalten.

- 7.3 Dachüberstände
Der Dachüberstand darf an der Traufseite und am Ortgang max. 0,6 m betragen.
- 7.4 Dacheindeckung
Als Dacheindeckung ist eine ziegelrote bis braunrote Dachpfannen- oder Schuppendeckung (Material: Ziegel oder Beton) zu verwenden. Verblechungen sind der Farbe des Hauptdaches anzugleichen.
- 7.5 Dachgauben
Stehende Gauben sind bei einer Dachneigung ab 35° zulässig. Die Gauben sind in der Farbe dem Hauptdach anzupassen. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 1,5 m betragen.
Stehende Gauben dürfen bei Gebäuden mit Wandhöhe 4,1 m eine Breite und Höhe von max. 1,5 m haben.
Die Gauben dürfen zusammen höchstens 1/3 der Firstlänge einnehmen.
- 7.6 Zwerchgiebel
Zwerchgiebel sind bei einer Dachneigung ab 35° zulässig. Sie sind in Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptdach auszuführen. Die Breite darf höchstens 1/3 der Firstlänge des Haupthauses betragen.
Bei einer Kombination von Gauben und Zwerchgiebeln dürfen beide Belichtungsarten zusammen höchstens 1/2 der Firstlänge einnehmen
- 7.7 Dachflächenfenster
Liegende Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,0 m² Glaslichte zulässig.
- 7.8 Energiedächer
Sonnenkollektoren und Energiedächer sind zulässig.
- 7.9 Antennen
Pro Haus ist nur 1 Antenne zulässig.
- 8.0 GESTALTUNG BEI ANBAU AN BESTEHENDE GEBÄUDE
- 8.1 Bei Anbau an ein bestehendes Gebäude ist es als Ausnahme zulässig, den Neubau im Hinblick auf Haustiefe, Wandhöhe, Dachneigung und Dachüberstand profiligleich mit dem Altbestand auszuführen.
- 9.0 GRÖSSE UND GESTALTUNG DER NEBENANLAGEN
- 9.1 Gartengerätehäuser
Die Größe von Gartengerätehäusern wird auf 3 % der Grundstücksgröße, maximal 15 m² Grundfläche begrenzt. Die Gartengerätehäuser sind nur in Holzbauweise ohne Feuerstätten und ohne Kanalschließung zulässig.
Bei Gerätehäusern unter 10 m² Grundfläche ist für die Dachdeckung außer den unter Pkt. 7.4 genannten Materialien auch graue oder dunkelrote Dachpappe zulässig. Auffällige Gestaltung ist zu vermeiden.
- 9.2 Pergolen
Pergolen sind allgemein nur aus Holz zulässig. Wettergeschützte Flächen (Überdachungen) der Pergolen sind auf die zulässigen Flächen der Nebengebäude mit anzurechnen.
- 9.3 Einfriedungen
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur aus Naturholz mit senkrechter Lattung zulässig. Die Höhe darf 1,20 m über OK Verkehrsfläche nicht überschreiten. Hecken sind von dieser Bestimmung ausgenommen.
Sockel sind bei Neubauvorhaben nicht zulässig.

Torpfleiler und Zaunpfleiler sind in Holz, verputztem Mauerwerk, glattem Sichtbeton oder einfachem Natursteinmauerwerk auszuführen.

Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind nur aus Naturholz oder Maschendraht zulässig. Verkleidungen mit Rohrmatten und Kunststoffmaterialien werden ausgeschlossen. Die Zaunhöhe darf 1,20 m nicht überschreiten, Hecken sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Sockel zwischen den Grundstücken sind nicht zulässig.

9.4 Abfallbehälter

Einzelbehälter sind in das Haus bzw. in die baulichen Anlagen (Torpfleiler etc.) zu integrieren. Sammelmülltonnen sind durch Sichtschutz in Holzkonstruktion oder dichte Begrünung unauffällig in das Grundstück einzufügen. Der Abstand der Abfallbehälter zur nächsten befahrbaren öffentlichen Fläche darf nicht mehr als 5,0 m betragen.

10.0 WERBEANLAGEN

10.1 Werbeflächen sind nur im Erdgeschoßbereich bis zu einer Größe von 0,8 m² gestattet. Fenster bzw. Fassaden dürfen - auch zu Zwecken der Werbung - nicht beklebt werden. Die Werbung darf nur am Ort der Leistung erfolgen. Werbefahnen an Masten sind ausgeschlossen.

11.0 SCHALLSCHUTZ

11.1 Die im Plan mit Planzeichen gemäß Ziffer A.8.1 gekennzeichneten Außenflächen der einzelnen Aufenthaltsräume von Wohnungen (Art. 45 Abs. 1 BayBO) müssen jeweils das festgesetzte erforderliche Gesamt-Bauschalldämm-Maß aufweisen.

11.2 Für Um-, Neu- und Erweiterungsbauten gilt:

Mit Ausnahme von den Fassaden, die lt. Gutachten vom Februar 2000 einen Außenlärmpegel von weniger als 45 dB(A) aufweisen, ist die Anordnung von notwendigen Fenstern von Schlaf- und Kinderzimmern nur dann zulässig, wenn diese hinter einem Wintergarten angeordnet sind oder die betreffenden Räume mit einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung ausgestattet sind. Die Wintergärten müssen versetzt angeordnete Fensterflügel und eine schallabsorbierende Decke (Schallabsorbtionsgrad mind. 0,8 bei 1kHz) aufweisen. Die Einrichtungen dürfen die Schalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht mindern.

12.0 SONSTIGES

12.1 Bei Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage darf die natürliche Geländeoberfläche nicht geändert werden.

D HINWEISE DURCH TEXT

- 1.0 Bestandsschutz
Für alle genehmigten Gebäude des Geltungsbereiches besteht Bestandsschutz.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erst wirksam bei Änderung oder Neubebauung.
- 2.0 Plangrundlage
Plangrundlage sind die amtlichen Katasterpläne M 1:1000.
- 3.0 Erschließung rückwärtiger Grundstücke
Gebäude im rückwärtigen Bereich der Grundstücke müssen durch einen privaten Wohnweg von begrenzter Länge gem. Art. 4 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 BayBO erschlossen werden.
- 4.0 Grundstücksteilung
Eine zusätzliche Grundstücksteilung führt nicht zu einer Mehrung der ausgewiesenen Anzahl der Bauräume.
- 5.0 Immissionen durch landwirtschaftliche Betriebe
Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die innerhalb sowie im weiteren Umgriff vorhandenen Hofstellen kann es zu negativen, jedoch ortsüblichen Auswirkungen auf das Plangebiet durch Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommen, auch an Sonn- und Feiertagen sowie nachts. Diese sind innerhalb des gesetzlichen Rahmens hinzunehmen.
Die Zulässigkeit von Wohnnutzung in direkter Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben ist im Einzelfall bei der Baugenehmigung zu überprüfen. Dazu ist auf Verlangen des Landratsamtes ein Gutachten durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro oder Institut erstellen zu lassen.
- 6.0 Schallschutz
 - 6.1 Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ist eine schalltechnisch günstige Wohngrundriss-Orientierung anzustreben. Hierbei sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer, möglichst so anzuordnen, daß die Belüftung über ein Fenster an einer Fassade ohne bzw. mit nur geringen Überschreitungen der Orientierungswerte (i.d.R. Westfassade) möglich ist.
 - 6.2 Soweit im Gutachten der Firma Dorsch Consult vom Februar 2000 einzelne Gebäude bzw. Fassaden nicht untersucht wurden, gilt bei Um-, Neu- und Erweiterungsbauten die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", die als technische Baubestimmung gem. der Bayer. Bauordnung eingeführt ist und deren Vorschriften entsprechend einzuhalten sind.
 - 6.3 Im gesamten Bereich des Plangebietes ist aufgrund des einfallenden Verkehrslärms mit Überschreitung der Orientierungswerte für ein Dorfgebiet (Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1) zu rechnen.
 - 6.4 Um innerhalb der Gebäude eine ausreichende Ruhe gewährleisten zu können, wurde im Bereich der Gebiete 10, 10.1, 11, 11.1 und 12 das erforderliche Bauschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ für jede Fassade festgelegt. Das Bauschalldämm-Maß setzt sich zusammen aus der Fensterfläche und dem Schalldämm-Maß des Fensters sowie dem Massivwandanteil und dem Schalldämm-Maß der Wand bzw. des Dachs.
 - 6.5 Da Fenster in Spaltlüftstellung nur ein bewertetes Schalldämm-Maß von ca. 15 dB erreichen, ist diese Lüftungsart im Nachtzeitraum, in schutzbedürftigen Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) nur bei einem Außengeräuschpegel von bis zu 50 dB(A) zu verwenden. In DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wird angemerkt, dass bereits ab einem Außengeräuschpegel von 45 dB(A) bei nur teilweise geöffneten Fenstern ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

In diesem Zusammenhang wurde in Pkt. C.11.2 ab einem Außengeräuschpegel von etwa 45 dB(A) für den Einsatz einer lärmgedämmten Lüftungseinrichtung oder dem Vorbau eines Wintergartens plädiert.

- 6.6 Für alle innerhalb des Plangebietes zur Ausführung kommenden gewerblichen Nutzungen ist zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung ein Schallschutzgutachten vorzulegen, das unter Berücksichtigung sämtlicher im Einwirkungsbereich liegenden Anlagen und Betriebe die Einhaltung der gemäß TA Lärm vom 26.08.1998 zulässigen Immissionsrichtwerte und maßgeblichen Spitzenschallpegel nachweist.
Ausnahmen sind im Vollzug möglich, soweit ohne tiefergehende Prüfung erkennbar ist, dass die beantragte gewerbliche Nutzung im Hinblick auf eine schützenswerte Nachbarschaft nur eine geringe Schalleistung aufweist.

7.0 Wasserversorgung

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden.

Trinkwasserleitungen und Zählerschächte dürfen nicht überbaut werden.

Bei Bepflanzung ist auf den Abstand nach DVGW Regelwerk GW 125 zu achten. Der Abstand zu Armaturen soll 2,0 m nicht unterschreiten.

8.0 Abwasserbeseitigung

Sämtliche vorhandenen Wohngebäude sowie sämtliche Neubauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986) erstellt werden. Bei dem zur Ausführung vorgesehenen Druckentwässerungssystem muß üblicherweise jedes Einzelanwesen mit eigener Pumpstation ausgestattet werden.

Zur Dichtheitsprüfung von Abwasseranlagen wird auf das Merkblatt Nr. 4.3-8 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft vom 01.07.1999 verwiesen.

Niederschlagswasser sollte vorrangig breitflächig versickert werden.

9.0 Bauwasserhaltung

Für das Bauen im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Nach Angabe des Wasserwirtschaftsamtes München befindet sich der höchste Grundwasserstand ca. 0,5 bis 0,8 m unter natürlichem Gelände.

Wenn Bauvorhaben dort hineinreichen, sollten sie auftrieb sicher und wasserdicht bis 0,3 m über dem höchsten Grundwasserstand ausgeführt werden.

10.0 Baubeschränkungszone der 110 kV Stromleitungen

10.1 110 kV Bahn-Stromleitung Landshut - Pasing

- Pläne für Bauwerke innerhalb des 2 x 30 m breiten Schutzstreifens der Bahn-Stromleitung müssen vom Grundeigentümer der DB Energie zur Überprüfung der Sicherheitsbelange nach DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 Teil 1 vorgelegt werden. Die Zustimmung wird erteilt, wenn die Sicherheitsbelange ausreichend berücksichtigt sind.

- Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens der Bahnstromleitung kann nur im Rahmen einer Grunddienstbarkeit zugestimmt werden. Das bedeutet, die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf 3,5 m nicht überschreiten.

- Bei Neuanspflanzungen auf der Grundlage von Grünordnungsplänen sind Bäume oder Sträucher zu pflanzen, deren Endwuchshöhen den erforderlichen Abstand zu den ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen einhalten. Seitlich der Leitung stehende Bäume dürfen im Falle des Umbruchs die Leiterseile nicht berühren. Bei Beachtung dieses Gebotes können spätere Rückschnitte oder Fällungen durch den Grundstücksbesitzer vermieden werden.

- Die Zufahrt zu den Masten der Bahn-Stromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein.

- Die Standsicherheit der Masten muss gewahrt bleiben. Im Radius von 9 m von Mastmitte aus dürfen Grabarbeiten nicht durchgeführt werden.

- Im Bereich der Leitung darf weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das Erdniveau erhöhen.
- Die im Erdboden liegenden Erdungsbänder der Masten dürfen nicht beschädigt werden.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 Teil 1 und DIN VDE 0210.

- 10.2 Die nach der sechszwanzigsten Verordnung vom 16.12.96 zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) Anhang 2 genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke von 10 kV/m und magnetische Flussdichte von 300 μ T (Effektivwerte für 16 2/3 Hz-Felder) werden für den Bereich der 110 kV Leitungen nicht erreicht.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe der Leitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen ist.

- 10.3 110 kV Leitung der E.ON Netz GmbH Karlsfeld - Niederambach

Innerhalb des 2 x 22 m breiten Schutzstreifens der 110 kV Leitung sind alle Bau- und sonstigen Maßnahmen mit der Bayernwerk Hochspannungsnetz GmbH abzustimmen. Dies gilt auch für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen sowie Bepflanzungen.