

- Arbeitsfassung -

BEBAUUNGSPLAN und GRÜNORDNUNGSPLAN " AN DER EBERSBERGER STRAÙE "

GEMEINDE: Tiefenbach
LANDKREIS: Passau
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Tiefenbach hat in der Sitzung vom **30. Juli 2015** die Aufstellung des Bebauungsplans "An der Ebersberger Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **26. April 2016** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **10. März 2016** hat in der Zeit vom **04. Mai 2016** bis **06. Juni 2016** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **10. März 2016** hat in der Zeit vom **04. Mai 2016** bis **06. Juni 2016** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **7. Juli 2016** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **13. September 2016** bis **14. Oktober 2016** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **7. Juli 2016** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **13. September 2016** bis **14. Oktober 2016** öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom **14. September 2017** den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **14. September 2017** als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den **18. September 2017**



Georg Silbereisen, 1. Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Tiefenbach, den **18. September 2017**



Georg Silbereisen, 1. Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **18.09.2017** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. **Der Bebauungsplan "An der Ebersberger Straße" ist damit in Kraft getreten.**

Tiefenbach, den **18. September 2017**



Georg Silbereisen, 1. Bürgermeister

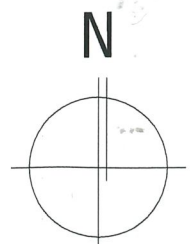


WENZL BDA
ARCHITEKTEN

DR. ERNST-DERRA-STR. 8
94036 PASSAU
TELEFON 0851/75692-0
TELEFAX 0851/75692-20
www.wenzl-architekten.de
info@wenzl-architekten.de

Bearbeitung Grünordnung:

Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. Barbara Franz
Höllgasse 12 94032 Passau
Tel.: 0 851 4909459, Fax: 20420959
info@barbara-franz.de



MASSTAB
1/1000

Vorentwurf	10.03.2016	
Entwurf	01.03.2017	
Endfassung	14.09.2017	



B. Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0.35 max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35

0.7 max. zulässige Geschossflächenzahl, hier: 0,7

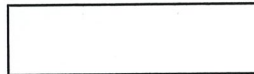
II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, hier 2

WH max 6,5m max. zulässige Gesamtwandhöhe hier: 6.5m

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

O offene Bauweise

Baugrenze



4. Flächen für Gemeinbedarf / Spielanlagen (§9 Abs.1 Nr.5 bzw. 22 BauGB)

entfällt (außerhalb des Planungsgebietes)

5. Zulässige Hausform und höchstzulässige Wohnungsanzahl (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)



nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig
max. zulässige Wohneinheiten pro Wohngebäude, hier 2
max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier Wohnstraße

St

Fläche für private offene Stellplätze



Bereiche ohne Ein- und/oder Ausfahrten

Baugebietstyp
Gebietsname

max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl
zulässige Hausform	Bauweise
max. zulässige Wandhöhen	max. zulässige Geschosszahl

Nutzungsschablone

7. Öffentliche und private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

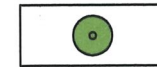


Öffentliche Grünfläche

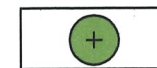


Private Grünflächen

8. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Standortgerechte Laubbäume zu pflanzen auf Privatgrund gem.
Artenliste 1: Prunus avium 'Plena'



Obstbäume zu pflanzen gem. Artenliste 1
Pyrus communis oder Obstgehölze i.S.



Hecke zu pflanzen im Privatraum, gem. Artenliste 2



Hecke zu pflanzen im öfftl. Raum gem. Artenliste 2
Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplangebietes



Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft

9. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

47

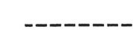
Flurnummer, hier 47



verbindliche Hauptfirstrichtung



bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze



Baumsturzzone
innerhalb der Baumsturzzone ist
die Dachkonstruktion verstärkt auszuführen

①

Nummerierung Parzelle, hier Nr. 1
mit Parzellengröße z.b. 800qm



Höhenlinie, hier 370 m ü. NN



bestehende Bäume



bestehende Gebäude



geplanter, mögl. Baukörper



Sichtdreieck, frei zu halten

C. Festsetzung durch Text

§ 1 Bestandteile

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen und den Festsetzungen durch Text in der Fassung vom 10.03.2016.

Hinweise zum Umweltschutz, die Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung und die Begründung sind beigelegt.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 3 Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Die im Bebauungsplan als WA bezeichneten Flächen werden als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) max. 2 (Voll-)Geschosse (II)
- (2) oberhalb des ersten Obergeschosses sind keine weiteren Wohn- bzw. Nutzflächen zulässig.
- (3) max. Wandhöhe 6,50 m
Gemessen wird von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante der Wand.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- (1) Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.
- (2) Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten
- (3) Garagen bzw. Carports sind innerhalb der Baugrenze mind. 5 m von der Straße abzurücken
- (4) Untergeordnete Gebäudeteile bzw. Vorbauten im Sinne des Art. 6 (8) BayBO dürfen über die Baugrenze bis zu 1,5 m vortreten.
Der Abstand zur Grundstücksgrenze muß hierbei einen Mindestabstand von 2 m einhalten.

§ 6 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- (1) Überdachte Stellplätze und Garagen sind in Nebengebäuden und Anbauten innerhalb der Baugrenzen zulässig. Offene Stellplätze und Zufahrten sind in möglichst wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Kiesdecke, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Dränpflaster)
- (2) Grenzgaragen sind zulässig, soweit sie die Anforderungen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO einhalten.
Grenznahe Garagen haben einen Grenzabstand von mind. 1 m einzuhalten.
- (3) Private offene Stellplätze sind innerhalb der Baugrenze und straßenseitig in den gekennzeichneten Flächen zulässig
- (4) Stellplatzschlüssel

2 Stellplätze pro Wohneinheit

Stellplätze von Garagen bzw. Carports werden nicht angerechnet

§ 7 Einfriedungen: siehe § 15

§ 8 Dachgestaltung (§9 Abs. 4 BauGB)

(1) Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer (SD) sowie Walmdächer (WD) rot / naturrot und anthrazit, bei Anbauten auch Pultdächer (Ziegel- oder Blechdeckung).

zulässige Dachneigung bei E + I (2 Geschosse): 19° - 27°

zulässige Dachneigung bei E bzw. E + D (1bzw.2Geschosse): nur SD 19° -35°

zulässige Dachneigung bei Anbauten: PD 7° - 19°
Blech- und Glasdeckung

Die (Haupt-)Firnstrichtung ist gemäß Planeintrag auszuführen.

(2) Dachaufbauten

Dachgauben und Quergiebel sind unzulässig.

Solarflächen / Photovoltaikflächen sind nur in/auf der Fläche liegend mit geschlossener Rechteckform zulässig. (keine abgestuften / abgetreppten Ränder, keine Aufständigung)

(3) Dacheinschnitte sind unzulässig.

(4) Dachverglasungen

Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig.

Randabstand zum Ortgang mind. 3m, max. 2 Stück pro Dachseite

§ 9 Farb- und Fassadengestaltung (§ 9 Abs.4 BauGB)

(1) Es sind einfarbige matte Anstriche in Weiß oder hellen Farben zu verwenden.

(2) Anstriche in sehr grellen Farbtönen sind nicht zulässig.

(3) Zugunsten eines ruhigen Erscheinungsbildes des Baukörpers ist die Vielfalt der verwendeten Materialien zu beschränken.

§ 10 Höhenlage der Gebäude

Das Gebäude ist so in das Gelände einzufügen, dass sich möglichst wenig Abgrabungen und Anböschungen ergeben.

Der vorhandene und der geplante Geländeverlauf ist im Eingabeplan einzutragen.

Die Höhenlage des Gebäudes (Eingangsebene) ist auf die max. zulässigen Wandhöhen abzustimmen.

Max. Höhenunterschied Urgelände (talseits) - Eingangsniveau: 1.5m

§ 11 Geländegestaltung

Das natürliche Gelände ist möglichst zu belassen.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu minimieren. Max. Höhenunterschied zu Urgelände: 1.5m

Der Anschluss an benachbarte Grundstücke und an Verkehrsflächen ist weich, d.h. ohne steile Böschungen oder Stützmauern zu gestalten (Geländemodellierung).

§ 12 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.4 BauGB)

(1) Die Ausdehnung befestigter Flächen ist auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen.

(2) Zulässige Beläge für Straßenflächen

- Asphaltbelag

- Pflasterbelag (Granit, Beton)

(3) Fuß- und Radwege

- Pflasterfläche(Granit, Beton)

- Mineralbeton mit Rieseleinstreuung

- Asphalt

§13 Grünordnung

(1) Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen, die der Ortsrandeingrünung dienen, sind als standortgerechte Wiesenflächen mit standortgerechter Feldhecke herzustellen. Die Hecke ist mindestens dreireihig zu pflanzen mit Sträuchern und Gehölzen gemäß Artenliste 2.
Die Wiese ist durch zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen. Eine Düngung ist hier unzulässig. Die Ansaat hat mit autochthonem Saatgut zu erfolgen.

(2) Private Grünflächen

Auf dem Baugrundstück ist ein standortgerechter Laubbaum je 200 m² Grundstücksfläche gemäß Artenliste 1 zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind darauf anzurechnen. Serbische Fichten, Blaufichten, Tannen und Thuja sind als Bepflanzungselemente auf den Privatgrundstücken nicht zugelassen.

Für die entlang des Straßenraumes festgesetzten Bäume innerhalb der Privatgrundstücke ist *Prunus avium* zu pflanzen. Die Standorte sind verschiebbar.

(3) Gehölzpflanzungen

Pflanzungen im Einmündungsbereich von Straßen sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften so anzulegen und zu pflegen, dass keine Sichthindernisse entstehen. Bäume sind aufzuasten, Sträucher dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Die öffentliche Stellplatzanlage ist mit einer Baumart gemäß Artenliste 1 zu begrünen.

Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Telecom, Energieversorgungsunternehmen, Nachbarrecht, Tiefbauamt usw. zu beachten.

Entlang landwirtschaftlicher Nutzflächen ist für Gehölze, die eine Höhe von 2,00 m überschreiten, ein Pflanzabstand von 4,0 m einzuhalten.

Artenlisten

Artenliste 1

Bäume: H.3xv.mDb., STU 20 - 25 cm
Acer campestre -Feldahorn
Acer platanoides -Spitzahorn
Carpinus betulus -Hainbuche
Prunus avium -Vogelkirsche
Pyrus communis -Holzbirne
Quercus robur -Stieleiche
Sorbus aria -Mehlbeere
Sorbus aucuparia -Vogelbeere
Tilia cordata -Winterlinde
Tilia platyphyllos -Sommerlinde
Obstbäume i.S. (STU 18 - 20 cm)

Artenliste 2

Heister 2xv.mB., 150 - 175 cm, autochthones Pflanzenmaterial
10 % Anteil an der Gesamtpflanzung

Acer campestre -Feldahorn
Crataegus monogyna -Eingrifflicher Weißdorn
Prunus avium -Vogelkirsche
Pyrus communis -Wildbirne
Sorbus aucuparia -Vogelbeere

v.Sträucher 4 Triebe, 60 - 100 cm, autochthones Pflanzenmaterial
90 % Anteil an der Gesamtpflanzung

Berberis vulgaris -Berberitze
Cornus sanguinea -Hartriegel
Corylus avellana -Hasel
Frangula alnus -Faulbaum
Ligustrum vulgare -Liguster
Lonicera xylosteum -Heckenkirsche
Prunus padus -Traubenkirsche
Prunus spinosa -Schlehe
Rubus idaeus -Himbeere
Rosa arvensis -Feldrose
Rosa canina -Hundsrose
Rosa gallica -Apothekerrose
Salix viminalis -Flechtweide
Sambucus nigra -Holunder
Viburnum opulus -Schneeball

(4) Pflege der Pflanzung

Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen in der vorgenannten Pflanzqualität nachzupflanzen.

Die Pflanzungen haben spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

§14 Belagsflächen

(1) Öffentliche Stellplätze sind wasserdurchlässig und begrünt herzustellen.

Zulässige Materialien:

- Pflaster mit Rasenfuge
- Rasenpflaster
- Schotterrasen

(2) Garageneinfahrten, private Stellplätze, Hauseingänge und Freisitze sind ebenfalls mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Zulässige Materialien:

- Beläge wie 1.4.1
- Pflaster (Naturstein oder Beton)
- Holzbelag (bei Freisitzen)

§15 Einfriedung

(1) Zum öffentlichen Straßenraum:

Holzzäune ohne Sockel, 1,20 m hoch, mit vorgelagertem Grünstreifen - 1,00 m breit.

(2) Zum Nachbarn:

Drahtzäune ohne Sockel, 1,20 m hoch, an der Grundstücksgrenze.

(3) Stützmauern

Freiflächegestaltungsbedingte Stützmauern im Grundstück bis zu einer Höhe von max. 1,50 m sind auf dem Grundstück zulässig. Stützmauern mit Wirkung auf die freie Landschaft (insbesondere entlang der Grundstücksgrenze) sind unzulässig.

§16 Schutz des Oberbodens

Zum Schutz des belebten Oberbodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

Vor Beginn der Baumaßnahme Abschieben des Oberbodens in seiner ganzen Stärke, Aufsetzen in Mieten von max. 3 m Breite und 1,50 m Höhe, Ansaat mit Leguminosen bis zur Wiederverwendung.

§17 Freiflächengestaltungsplan

Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungs- und Materialangaben, die aus den grünordnerischen Festsetzungen entwickelt wurden, beizulegen. Der Freiflächengestaltungsplan ist Teil der Genehmigungsplanung.

§ 18 Ausgleichsflächen

Die erforderliche Ausgleichsfläche von 2.390,00 m² wird auf dem Grundstück mit FlurNr. 70 erbracht. Davon werden 500,00 m² innerhalb des Bebauungsplangebietes und 1.890,00 m² im nördlichen Anschluss außerhalb des Bebauungsplangebietes erbracht.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Anlage 2 zur Begründung) dargestellt. Die Maßnahmen sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

Für die Ausgleichsfläche ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern einzutragen.

§ 19 Abwasser

- (1) Schmutzwasser ist im Trennsystem über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation abzuleiten.
- (2) Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt über Einleitung in den geplanten Regenrückhaltweiher auf der Flur-Nr.70 - Gemarkung Kirchberg (siehe Planzeichnung).

§ 20 Schallschutz

- (1) Für Wohngebäude auf den Parzellen 1 und 5 wird aus schallschutztechnischen Gründen festgesetzt, daß Schlaf- und Kinderzimmer so anzuordnen sind, daß sie nicht alleine von der straßenzugewandten Seite her belüftet werden. Ansonsten ist für diese schützenswerten Räume eine kontrollierte Raumbelüftung einzubauen.

Hinweise zum Umweltschutz

1. Luft

Zur Reinhaltung der Luft sollen umweltfreundliche Heizungsarten verwendet werden. Energiesparendes Bauen und eine Minimierung des Energieaufwandes im einzelnen Gebäude besitzen Vorrang. Die Anwendung aktiver und passiver Solarsysteme wird deshalb unterstützt.

2. Wasserverbrauch

Es wird empfohlen, in den Gebäuden geeignete Technologien für Wassersparmaßnahmen einzusetzen (z.B. Spartaste am Toilettenspülkasten) und zur Gartenbewässerung Regenwasser (Anlage von Regenwasserbehältern) zu verwenden.

3. Niederschlagswasser

Abfließendes Niederschlagswasser von Dächern und Belagsflächen ist so weit wie möglich zu sammeln. (Brauchwasser-Vorrat in Zisternen oder Regenwassertonnen).

Wegen hoher Metallkonzentrationen des Regenabflusses von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen zu minimieren. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 qm dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß

Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

4. Pflanzenverwendung

Es wird empfohlen, auf den Privatgrundstücken keine giftigen Pflanzen zu pflanzen. Der Nadelholzanteil am gärtnerischen Grün sollte 20% nicht überschreiten.

5. Baustoffe

Es sollten möglichst nur Baustoffe zum Einsatz kommen mit geringem Herstellungsaufwand, Schadstofffreiheit bei Herstellung und Verwendung und Recyclingfähigkeit.

Sonstige Hinweise

1. Landwirtschaftliche Nutzflächen

Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen (FINr. 69, 70, 70/1, 70/2, 80) ist zu dulden.

Mögliche Staub - ,Lärm- und Geruchsbelästigungen durch den Pensionspferdebetrieb Arsan (FINr 69) westlich des Wohngebietes sind zu dulden.

2. Bodendenkmäler

Etwaige Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

3. Spielplätze

Bei einer Spielplatzbepflanzung ist auf Pflanzen zu verzichten, die in der Bekanntmachung des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit in der aktuellen Fassung als giftig gekennzeichnet wurden.

4. Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Feuerwehr

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.

5. Versorgung mit elektrischem Strom

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit u. 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. Der Versorgungsträger ist für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes und für die Koordinierung mit dem Straßenbauträger rechtzeitig zu benachrichtigen über Baubeginn und Bauablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich zu informieren.

6. Telekommunikation

Zur Versorgung des Baugebiets sind Trassen in den öffentlichen Verkehrsflächen möglich und zulässig, ebenso entsprechende Verteilerschränke und notwendige Anlagen.

Die Abstimmung der Trassen ist mit weiteren Versorgungsträgern und dem Maßnahmenträger abzustimmen.

7. Sichtdreiecke

Die erforderlichen Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße sind von sichtbehindernden Anlage aller Art freizuhalten bzw. freizumachen, die mehr als 80cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht mototisierte Verkehrsteilnehmer nicht vedecken.