

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
 "GERNLINDEN, GANGHOFERSTRASSE NORD III" BEREICH 2
 FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL.-NR.: 1226, 1226/2, 1226/3, 1227, 1227/2,
 1228, 1228/2, 1229, 1229/2, 1230, 1230/2, 1259
 GEMARKUNG MAISACH

A) Festsetzung durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 G_{Ee} eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.1 G_E Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.3 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
 Eine Überschreitung mit sickerfähigen Belägen bis 0,9 gem.
 §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO kann zugelassen werden.

2. Dachformen

- 2.1 S_d Satteldächer - Dachneigung 25° bis 30°
- 2.2 P_d Pultdächer - Dachneigung 5° bis 30°
- 2.3 S_{hd} Sheddach - Dachneigung 15° bis 30° und 60° bis 75° - ergänzt in C) 3.3
- 2.4 F_{ld} Flachdach 0° bis <5°

3. Baulinien, Baugrenzen

- 3.1  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 3.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 §16 Abs. 5 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

- 4.1  Straßenbegrenzungslinie
- 4.2  öffentlicher Geh- und Radweg
- 4.3  Verkehrsbegleitgrün

5. Grünordnung

- 5.1  private Grünflächen im Sinne Art. 7 Abs.1 Satz 1 BayBO
 Ausgleichsmaßnahmen - Fläche für Maßnahmen
- 5.2  Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
 von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- 5.3  zu pflanzende Bäume
 entsprechend C) 10

6. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- 6.1  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
- 6.2 *3.0* Maßangabe in Metern - z.B. 3,0m
- 6.3 **2a** Nutzungsschablone:



- Bereich (z.B.: 2a)
- bauliche Nutzung (z.B. eingeschränktes Gewerbegebiet)
- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- zulässige Bauhöhe über Ganghoferstraße - Höhenfestpunkt
- zulässige Dachformen

B) Hinweise durch Planzeichen

- 1.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 1.2  aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 1.3 1228 Flurnummern, z.B. 1228
- 1.4  510,98 ü NN Höhenbezugspunkt 510,98m über Normal Null
Oberkante Kanalschacht
- 1.5  509,41 Geländebestandhöhen - z. B. 509,41
- 1.6  Siedlungsspuren
Bereich der vorgeschichtliche Befunde erwarte lässt. Vor Baubeginn ist rechtzeitig eine Sondagegrabung durch das Fundareal vorzunehmen, um festzustellen, ob eine großflächige Grabung erforderlich ist. Es darf kein Eirdeingriff ohne Hizuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege stattfinden, da sich die Reste des Bodendenkmales in geringer Tiefe befinden. Dies gilt ausdrücklich auch für den Abtrag des Oberflächenerdreiches. Die weiteren Einzelheiten sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, abzusprechen. Die Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 11.03.1996 ist zu beachten. Sie liegt bei der Gemeinde auf.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „GERNLINDEN, GANGHOFERSTRASSE NORD III BEREICH 2“

A) Festsetzungen durch Planzeichen

B) Hinweise durch Planzeichen

Die Punkte A) und B) sind auf der Planfassung abgesetzt.

C) Festsetzung durch Text

1. Bauliche Nutzung

- 1.1 Das Baugebiet wird in Übereinstimmung mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in zwei Nutzungsbereiche eingeteilt.
Entsprechend §8 BauNVO wird der Geltungsbereich als Gewerbegebiet beziehungsweise eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.
Bereich 2a „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEe)
Bereich 2b „Gewerbegebiet“ (GE).
- 1.2 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundstücksfläche abgestrahlte Schalleistung das zulässige Emissionskontingent von:
Bereich 2a
 $L_{EK, tags} = 61 \text{ dB(A)/m}^2$ und $L_{EK, nachts} = 46 \text{ dB(A)}$ überschreiten.
Bereich 2b
 $L_{EK, tags} = 65 \text{ dB(A)/m}^2$ und $L_{EK, nachts} = 50 \text{ dB(A)}$ überschreiten.
Bei Vorlage eines Bauantrages ist gleichzeitig eine lärmtechnische Begutachtung eines anerkannten Akustikbüros vorzulegen, mit der nachgewiesen wird, dass durch den gesamten Betriebsumfang das festgesetzte Emissionskontingent nicht überschritten wird. (siehe C 6.2 und Folgende)
- 1.3 Kaufhäuser mit zentrenrelevanten Sortimenten, Vergnügungsstätten und kommerzielle Tankstellen sind im Gebiet nicht zugelassen.
Betriebe welche einer Genehmigung nach BlmSchG bedürfen, sind zulässig.
- 1.4 Betriebswohnungen im Sinne von § 8 (3) 1. BauNVO werden nicht zugelassen um das Gewerbegebiet nicht einzuschränken.
- 1.5 Die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art, 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BauyBO wird angeordnet.

2. Höhen

- 2.1 Die max. Bauhöhe darf 16,00 m über den Höhenbezugspunkt der Erschließungsstraße nicht überschreiten.
Als Bauhöhe gilt jeweils der höchste Punkt des Bauwerkes z. B. Attika, Pult, First etc.
Die maximale Bauhöhe darf nur insoweit ausgenutzt werden, als dass dadurch die Baumassenzahl von 10,0 gem. § 17 Abs. 1 Tabelle – Spalte 4 BauNVO nicht überschritten wird.
- 2.2 Technisch notwendige Dachaufbauten wie Aufzugsschächte, Maschinenräume, Schornsteine und Ablufteinrichtungen etc. dürfen die Bauhöhe um 3,00 m überragen.
- 2.3 Die Geländehöhe von 510,98 m ü. NN gilt mit der vorhandenen Erschließungsstraße (Ganghoferstraße) als festgesetzt.
- 2.4 Das Baugrundstück darf nicht über die angrenzende Erschließungsstraße aufgefüllt werden.

3. Dachformen

- 3.1 Satteldächer - Dachneigung 25° bis 30° zulässig
- 3.2 Pultdächer - Dachneigung 5° bis 30° zulässig
- 3.3 Sheddach - Dachneigungen 15° bis 30° und 60° bis 75° zulässig
- 3.4 Flachdach 0° bis < 5° zulässig

4. Zufahrten

- 4.1 Das festgesetzte Verkehrsbegleitgrün darf für die erforderlichen Grundstückszufahrten 2 mal auf eine Breite von max. 8,00 m durchbrochen werden. Sofern es die Verkehrssicherheit erfordert, können ausnahmsweise auch breitere Zufahrten zugelassen werden.
- 4.2 Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist aus schalltechnischen Emissionsgründen keine Zufahrt zulässig.
Es sei denn, durch ein schalltechnisches Gutachten wird die Unterschreitung der Immissionswerte auf das östliche Gewerbegebiet nachgewiesen.

5. Zäune

- 5.1 Die Höhe der Zäune darf zur Ganghoferstraße max. 2,00 m über Gelände betragen.
- 5.2 Es sind stabile Zäune aus Stahlgitter oder Stahlmaschen verzinkt oder grün beschichtet zu verwenden.
- 5.3 Feste Zaunsockel bis 25 cm sind zulässig.

6. Werbung

- 6.1 Fassadenwerbung mit einer Höhe von über 1,20 m ist unzulässig.
- 6.2 Freistehende Werbeanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten und werden auf eine maximale Höhe von 4 m und auf eine Ansichtsfläche von 5 m² begrenzt.
- 6.2 Grell wirkende Leuchtschriften sind unzulässig.

7. Schallschutz

- 7.1 In den nachfolgend aufgeführten Teilflächen sind Vorhaben (Neuansiedlung von Betrieben und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} in Tabelle A weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Dazu ist bei Antrag auf Genehmigung von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben nachzuweisen, dass die von dem Emissionskontingent L_{EK} verursachten und gemäß DIN 45691:2006-12 berechneten Immissionspegel an den jeweils maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.
- 7.2 Der Bebauungsplan liegt innerhalb eines Gewerbegebiets, der Nachweis auf Einhaltung der Emissionskontingente ist am nächstgelegenen allgemeinen Wohngebiet an der Graf-Toerring-Straße, südlich der Bahnstrecke München – Augsburg zu führen.
- 7.3 Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 bei freier Schallausbreitung ohne Abschirmung bzw. Hindernis zwischen GE und Immissionsort zu erfolgen.
- 7.4 Als Bezugsfläche ist die festgesetzte Baugrenze heranzuziehen.

- 7.5 Die Berechnung und Beurteilung des Vorhabens hat gemäß TA Lärm:1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erfolgen. Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind nach TA Lärm:1998 der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen
- 7.6 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze DIN 45691:2006-12).
- 7.7 Zu den angrenzenden Gewerbegebieten ist nachzuweisen, dass der Immissionsrichtwert von 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht in Summe mit den weiteren Betrieben an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der Nr. 4.1 der DIN 4109:1989 eingehalten wird.
- 7.8 Innerhalb des Gewerbegebiets sind keine Betriebsleiterwohnungen zulässig, so dass auf einen Nachweis auf Einhaltung der Immissionsrichtwerte verzichtet werden kann.
- 7.9 **Tabelle A** Zulässiges Emissionskontingent L_{EK} tags und nachts in dB(A)/m²

GE-Bereich	Fläche m ²	Emissionskontingent [dB(A)/m ²]	
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
TF 1 (Bereich 2a)	12.100	61	46
TF 2 (Bereich 2b)	21.700	65	50

8. Garagen und Stellplätze

- 8.1 Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze gilt der Stellplatzschlüssel der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) gemäß Bekanntmachung vom 01.01.2008.
- 8.2 Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 8.3 Tiefgaragen außerhalb von Überbauungen sind überfüllt und überpflanzt anzulegen. Die überdeckende Erdschicht muss mindestens 60 cm betragen.

9. Freiflächen

- 9.1 Mit den Einzelbauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne einzureichen. Die Festsetzungen der Grünordnung sind darin umzusetzen. Insbesondere hat der Freiflächengestaltungsplan zu enthalten:
- zu pflanzende Bäume
 - zu pflanzende Sträucher
 - Art der Gestaltung der Freianlagen
 - Art und Umfang der versiegelten Flächen

10. Grünordnung

10.1 Anlage Grünstreifen

Die Grünstreifen und weitere im Zuge der gärtnerischen Planung entstehenden Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Arten dicht zu bepflanzen.

10.2 Sträucher:

Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Gemeine Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>

10.3 Kleinbaumarten:

Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Grauerle	<i>Alnus incana</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>

10.4 Großbaumarten:

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>

10.5 Pflanzverband:

10.5.1 Südseite – Straßenbegleitgrün

Eine Baumreihe – alleeartig gepflanzt. Pflanzabstand 10 m.
Der Pflanzstreifen kann als Rasen oder mit Bodendeckern bepflanzt gestaltet werden.

10.5.2 Östliche und westliche Grundstücksgrenze

Die Fläche ist durchgängig mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
Mindestens eine Reihe Sträucher. Abstand der Sträucher innerhalb der Reihe 1,0 m
Eine Reihe Bäume. Innerhalb dieser Reihe ist alle 5 m ein Baum zu pflanzen.
Abwechselnd jeweils eine Groß- und eine Kleinbaumart.

10.5.3 Nördliche Grundstücksgrenze

Die Fläche ist durchgängig mit Sträuchern zu bepflanzen. Reihenabstand 1,5 m.
Pflanzenabstand innerhalb der Reihe 1,5 m.
In Ost- Westrichtung sind zwei Baumreihen anzulegen. Reihenabstand 10 m.
Pflanzenabstand innerhalb der Reihe 5 m. Abwechselnd jeweils eine Groß- und eine Kleinbaumart.

10.6 Pflanzengröße:

Sträucher	Str. 80 - 120
Bäume	H 2 x v. 10 - 12

10.7 Pkw-Stellplätze

Überflächige und nicht überdachte Stellplätze sind mit sickerförderndem Material zu befestigen wie z. B. Rasengittersteine oder Nutenecksteine.

Gereimte Stellplatzanlagen sind alle fünf Stellplätze durch Grünflächen zu unterbrechen.

Die Grünflächen im Bereich der Stellplätze sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern flächig zu bepflanzen. In diesen Grünflächen sind 24 St. (H 12 -14) der o. a. Großbaumarten zu pflanzen.

10.8 Unterhalt Grünflächen

Alle Grünflächen sind dauerhaft zu unterhalten.

Bei Ausfall von Gehölzen ist artengleich nachzupflanzen.

D) Festsetzungen Ausgleichsfläche

1. Bestand

Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand von Gernlinden, geologisch im nördlichen Bereich der Münchner Schotterebene. Bei den Böden handelt es sich um leichte Parabraunerden, sandige Kiese mit geringer Humusauflage und hoch anstehendem Grundwasser. In der Vergangenheit wurden die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durchgängige Nutzungsform war konventioneller Ackerbau. Hochwertige Biotopflächen nach Art. 13d BayNatschG, bzw. nach der staatlichen bayerischen Biotopkartierung sind nicht vorhanden.

2. Ausgleichsermittlung

Das Bauvorhaben stellt einen Eingriff nach § 21 BNatschG dar. Der Bedarf für die Ausgleichsfläche wurde in Anlehnung an den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" ermittelt. Die Beurteilung erfolgt nach dem Regelverfahren. Das Baugebiet ist der Kategorie I, „Gebiet geringer Bedeutung“ im oberen Bereich zuzuordnen. Aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrades mit einer GRZ von 0,8, entspricht die Eingriffsstärke dem Typ A. Zur Einbindung des Objekts in die Landschaft wird entlang der Nordseite ein 20 m breiter Streifen dicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Dies wirkt eingriffsmildernd. Weitere Maßnahmen zur Milderung des Eingriffs, über die Gebote von § 1 (6) Nr.7 BauGB hinaus, wie etwa eine Dachbegrünung, sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen. In der Gesamtschau ist daher der Faktor 0,5 zu wählen. Bei einer Eingriffsfläche von 36.490 m² ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von 18.245 m².

3. Ausgleichsdurchführung

Als Ausgleich für den Eingriff wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 121/0, Gemarkung Germerswang ein Feldgehölz in einer Größe von 11.000 m² und auf dem Grundstück Fl. Nr. 475/0, Gemarkung Maisach in einer Größe von 3.000 m² entstehen. Auf den folgenden Grundstücken sind bereits Hecken angelegt und werden mit der jeweils angegebenen Flächengröße dem Bauvorhaben angerechnet. Fl. Nr. 434, Gemarkung Maisach mit 700 m², Fl. Nr. 1266/0. Gemarkung Maisach mit 1.980 m² und Fl. Nr. 1440, Gemarkung Maisach mit 1.600 m². Die Grundstücke sind Eigentum der Gemeinde Maisach. Die Bepflanzung der Flächen erfolgt mit heimischen, standortgerechten Strauch- und Baumarten.

3.1 Pflanzverband:

Klein- und Großsträucher	60 – 100 cm
Kleinbaumarten	80 – 120 cm
Großbaumarten	80 – 120 cm

Zur Abwehr von Wildschäden ist für die Zeit des Aufwuchses ein Wildschutzzaun zu errichten und zu unterhalten.

Die Anlage der Ausgleichsfläche hat spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen.

4. Bilanz

4.1 Geplante Flächennutzung

Gesamtfläche:	38.690 m ²
Gebäudefläche-, Fahr-, und Freiflächen:	36.490 m ²
Ortsrandeingrünung:	2.200 m ²

4.2 Herleitung Ausgleichsfläche

Eingriffsfläche	*	Kompensationsfaktor	=	benötigte Ausgleichsfläche
36.490 m ²	*	0,50	=	18.245 m²

E) Hinweise durch Text

1. Umweltprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt.
Der Umweltbericht liegt der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage bei.

2. Lärmschutz

- 2.1 Das Plangebiet liegt im festgesetzten Lärmschutzbereich - Zone 2 - für den Flugplatz Fürstenfeldbruck.
Nach § 3 der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung – SchallschutzV) vom 05.04.1974, veröffentlicht im BGBl. I S. 903, muss das bewertete Schalldämm-Maß der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen in der Schutzzone 2 mindestens 45 dB betragen.
Auf die Vorschriften der §§ 5, 6 und 7 FluglärmG wird ausdrücklich hingewiesen.
- 2.2 Der betreffende Lärmschutzatlas liegt beim Landratsamt Fürstenfeldbruck auf.

3. Bauschutz

- 3.1 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 2, Abs. 3 Ziff. 1a, 1b und 2a Luftverkehrsgesetz (LuftVG).
- 3.2 Die Errichtung von Bauwerken und das Anpflanzen von Bäumen darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde im Bereich des § 12 Abs. 2 LuftVG in jedem Fall, im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1a, 1b und 2a bei Überschreitung der dort genannten Begrenzungen nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd – ASt München - Militärische Luftfahrtsbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Ziff. 1a, 1b und 2a LuftVG).
- 3.3 Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i. S. v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i. V. m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 2 LuftVG immer, im Bereich des § 12 Abs.3 Ziff. 1a, 1b und 2a LuftVG nur bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Süd – ASt München - Militärische Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).
- 3.4 Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Fürstenfeldbruck auf.

4. Niederschlagswasser

Die Versickerung des von befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswasser ist nach den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) auszuführen.
Sickerschächte sind aufgrund der geringen Grundwasser-Flurabstände nicht zulässig.
Bei Einhaltung der Maßgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich.

5. Bodendenkmäler

- 5.1 Aufgrund der topografischen Situation im Bereich von vor- und frühgeschichtlichen Siedlungsresten und von Gräbern, muss den Baumaßnahmen aus fachlicher Sicht eine wissenschaftliche Untersuchung vorausgehen.
Da sich die Reste der Bodendenkmäler in geringer Tiefe befinden, darf kein Erdeingriff ohne die Hinzuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege stattfinden. Dies gilt ausdrücklich auch für den Abtrag des Oberflächenerdreiches.
Erst nach dem Oberbodenabtrag kann entschieden werden, ob und in welchem Umfang weitere Untersuchungen notwendig sind.
- 5.2 Nach Art. 7 Abs. 1 DSchG besteht eine Erlaubnispflicht durch die Untere Denkmalschutzbehörde für jegliche Erdarbeiten. Ohne erlaubnis sind keine Erdarbeiten zulässig, auch ein Rotlageabtrag darf nicht stattfinden.
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass die Durchführung von Ausgrabungen nicht zu seinen Pflichten gehört.

6. Brandschutz

Mit dem Bauantrag, auch im Freistellungsverfahren ist der Brandschutznachweis vorzulegen.
Bei Sonderbauten ist mit dem Bauantrag ein Brandschutzkonzept einzureichen.

7. Regenwassernutzung

Für die Bewässerung der Freianlagen und für Brauchwasser ohne Trinkwasserqualität ist eine Regenwassernutzung anzustreben.

8. Sonnenenergie

Zur Erwärmung von Brauchwasser sollte vorrangig die Sonnenenergie genutzt werden.

9. Bahnlinie München-Augsburg

Die Stellungnahme der DB Netz AG zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 09.12.2002 mit den Hinweisen ist bei der Bauausführung zu beachten.