
STADT SONTHOFEN



Landkreis Oberallgäu

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 80 „Bahnhofsumfeld“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Fassung vom 09.01.2020

Projektnummer: 18089

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Patricia Goj, Dipl.-Ing.

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Verkehrsflächen	4
§ 2 Nachrichtl. Übernahme anderer gesetzlicher Vorschriften	4
§ 3 Art der baulichen Nutzung	4
§ 4 Maß der baulichen Nutzung	6
§ 5 Bauweise, Grenzabstände	7
§ 6 Gestaltungsfestsetzungen	7
§ 7 Stellplätze	8
§ 8 Entsorgung	9
§ 9 Grünordnung / Bodenschutz	9
§ 10 Abgrabungen und Aufschüttungen	10
§ 11 Immissionsschutz	10
§ 12 Inkrafttreten	13
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	14
1. Verkehrsflächen	14
2. Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten	14
3. Niederschlagswasser	15
4. Denkmalschutz	16
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	16
6. Abwehrender Brandschutz	17
7. Eisenbahnbundesamt	17
8. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Allgemeine Hinweise	18

PRÄAMBEL

Die Stadt Sonthofen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist, sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgende

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofsumfeld“ der Stadt Sonthofen gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 09.01.2020. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 09.01.2020 mit:

- Planzeichnung Bebauungsplan, M 1: 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 09.01.2020 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

C) Begründung in der Fassung vom 09.01.2020

- Schalltechnische Untersuchung mit der Bezeichnung LA11-145-G03-01, Bekon Lärm-
schutz & Akustik GmbH, Augsburg, in der Fassung vom 12.09.2019

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

(1) Öffentliche Verkehrsflächen

Die sich innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Eichendorffstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche (z.T. mit der Zweckbestimmung: „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“) festgesetzt.

(2) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung als „Busbahnhof“, „Fußgängerbereich (Bahnhofsvorplatz und Fuß- und Radwege)“, „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“, „Parkplätze (Kurzeitparken)“, „Parkplätze (Taxi)“ und „Bike & Ride“ festgesetzt.

§ 2 NACHRICHTL. ÜBERNAHME ANDERER GESETZLICHER VORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

(1) Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Bahnanlagen werden gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, da für die Überplanung dieser Flächen – die sich im Eigentum der DB Netz befinden – andere gesetzliche Vorschriften zum Tragen kommen.

(2) Innerhalb der mit Planzeichen „Flächen im Eigentum der Stadt Sonthofen, derzeit ohne eisenbahnrechtliche Freistellung“ kenntlich gemachten Flächen ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Überplanung entsprechend den planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen erst zulässig, wenn die eisenbahnrechtliche Freistellung (Entwidmung) der Flächen nach § 23 AEG erfolgt ist. Soweit die Flächen unter Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahnrechts verbleiben, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes nur zulässig, sofern sie mit dem Fachplanungsvorbehalt vereinbar sind, sie keine bauliche Änderung einer Bahnanlage nach § 18 AEG zum Gegenstand haben oder sie der inhaltlichen Zweckbestimmung als Bahnanlage nicht entgegenstehen.

§ 3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Gewerbegebiete (GE)

gem. § 8 BauNVO

1. Die in der Planzeichnung mit GE (GE 1-3) gekennzeichneten Bereiche werden als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der BauNVO festgesetzt.

2. Zulässig sind im GE 1 und GE 2:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Parkhäuser.
3. Zulässig sind im GE 3:
- Anlagen für kulturelle Zwecke,
 - Folgende Vergnügungsstätten bzw. vergleichbare Nutzungen:
 - Kino / Multiplex-Kino.
4. Nicht zulässig sind im GE 1 und GE 2:
- Lagerplätze,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten bzw. vergleichbare Nutzungen,
 - Zentrenrelevante (innenstadt- und nahversorgungsrelevante) Sortimente und Vertriebstypen, die dem zentralen Versorgungsbereich (ZVB) vorbehalten sind (s. Tab 1).

Nahversorgungsrelevante Sortimentgruppen	
<ul style="list-style-type: none"> – Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren – Drogeriewaren, Apotheken 	<ul style="list-style-type: none"> – Zeitungen und Zeitschriften – Schnittblumen
Zentrenrelevante Sortimentgruppen	
<ul style="list-style-type: none"> – Gesundheits- und Körperpflegeartikel <ul style="list-style-type: none"> ○ Parfümeriewaren ○ Orthopädische und medizinische Waren – Bekleidung, Lederwaren, Schuhe <ul style="list-style-type: none"> ○ Bekleidung und Bekleidungszubehör (Damen-, Herren-, Kinder- und Säuglingsbekleidung) ○ Kürschner-, Leder- und Täschnerwaren ○ Kurzwaren, Meterware ○ Schuhe – Uhren und Schmuck – Haushaltswaren, Glas, Porzellan <ul style="list-style-type: none"> ○ Haushaltsgegenstände ○ Keramische Erzeugnisse ○ Glaswaren ○ Bestecke 	<ul style="list-style-type: none"> – Bücher, Schreibwaren <ul style="list-style-type: none"> ○ Schreib- und Papierwaren ○ Bücher, Fachzeitschriften ○ Antiquariate – Einrichtungsbedarf <ul style="list-style-type: none"> ○ Haushaltstextilien ○ Heimtextilien ○ Teppiche ○ Antiquitäten, antike Teppiche – Hobby- und Freizeitartikel <ul style="list-style-type: none"> ○ Sportartikel ○ Spielwaren, Kleinkind- und Baby-spielzeug ○ Musikinstrumente und Zubehör ○ Handelswaffen, Munition, Jagd, Angelgeräte

Tab. 1: Zentrenrelevante Sortimente gemäß dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Sonthofen vom August 2019, Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen.

5. Nicht zulässig sind im GE 3:
- a) Lagerplätze,
 - b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - c) Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - d) Anlagen für sportliche Zwecke,
 - e) Tankstellen,
 - f) Folgende Vergnügungsstätten bzw. vergleichbare Nutzungen:
 - Spiel- und Automatenhallen,
 - Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
 - Wettbüros,
 - Swinger-Clubs,
 - Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sex- oder Erotiks Sortiment („Sex-Shops“),
 - Diskotheken.

§ 4 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Grundflächenzahl

gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO

1. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 zulässig.
2. Die Überdachung der Bussteige darf eine GR von max. 1.265 m² aufweisen.

(2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

1. Im GE 1 sind folgende Maximalwerte zulässig:
 - a) Wandhöhe (WH) max. 6,5 m
 - b) Gesamthöhe (GH) max. 9,0 m
2. Im GE 2 sind folgende Maximalwerte zulässig:
 - a) Gesamthöhe (GH) max. 12,5 m
3. Im GE3 sind folgende Maximalwerte zulässig:
 - a) Gesamthöhe (GH) max. 15,0 m
4. Für die Überdachung der Bussteige sind folgende Maximalwerte zulässig:
 - a) Gesamthöhe (GH) max. 6,5 m
5. Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Straßenoberkante Fahrbahndecke, gemessen in der Mitte der angrenzenden Grundstücksseite.
6. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

7. Bei Pultdächern gilt für die niedrigere Seite die Wandhöhe (WH) und für die höhere Seite die Gesamthöhe (GH).
8. Bei Flachdächern ist die Oberkante der Attika maßgebend.
9. Untergeordnete Bauteile, z.B. Kamine, Treppenhäuser, Aufzüge, technische Aufbauten udgl., dürfen die festgesetzte maximale Gesamthöhe überschreiten.

§ 5 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2a BauGB

(1) Bauweise

gem. § 22 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für die Bauflächen des Gewerbegebiets (GE) die abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO, mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen.

(2) Abstandsflächen, Abstandsregelung

gem. Art. 6 BayBO

1. Im GE 1 und GE 3 gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO (in der jeweils aktuellen Fassung).
2. Im GE 2 gelten an den mit Planzeichen kenntlich gemachten Baugrenzen die Abstandsflächenvorschriften der BayBO nicht. An den übrigen Baugrenzen gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO (in der jeweils aktuellen Fassung).

§ 6 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

(1) Dachformen, Dachneigungen

1. Folgende Dachformen und -neigung sind zulässig:
 - a) geneigte Dächer (ohne Pultdächer) von 15 bis 38 Grad
 - b) Pultdächer von 5 bis 15 Grad
 - c) flache und flachgeneigte Dächer von 0 bis 5 Grad
2. Bei Satteldächern müssen beide Dachseiten dieselbe Neigung aufweisen.
3. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
4. Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit stark geneigten Dächern (Dachneigung mindestens 35°) zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten. Es ist nur eine Gaubenart je Dachfläche zulässig.

(2) Fassadengestaltung, Dacheindeckung

1. Grelle und leuchtende Farben, die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038 sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.
2. Gebäude über 25 m Gesamtlänge sind entweder durch Versatz der Außenwände im Grundriss oder durch einen Versatz in der Gesamthöhe, oder durch die Materialwahl oder die Farbgestaltung der Außenwände zu gliedern. Alternativ können ungegliederte fensterlose Außenwände mit Kletterpflanzen begrünt werden.

(3) Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind ausschließlich an dem Ort der Leistung zulässig.
2. Die Gestaltung der Werbeflächen muss sich in die Umgebung einfügen. Entsprechend muss die Werbung jeweils auf die Übersichtlichkeit und einen einheitlichen Charakter in der Straße zugeschnitten sein und hat auf die nähere Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen.
3. Nicht zulässig sind:
 - a) blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen
 - b) bewegte Schriftbänder oder ähnliche Lichteffekte
 - c) grelle, blendende Lichter
 - d) Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen
4. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Wandhöhe der Gebäude nicht überschreiten.
5. Werbeanlagen an den Fassaden der Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs dürfen je Anlage 10 % der Fassadenfläche nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Fassaden von Gebäuden mit Kinonutzung; diese dürfen bis zu 25 % der Fassadenfläche für Werbeanlagen in Anspruch nehmen.
6. Die beabsichtigten Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Baugenehmigungsantrags erkennbar sein.

(4) Solaranlagen

Photovoltaik- und Solaranlagen sind ausschließlich als dachintegrierte Lösungen zugelassen. Aufständerungen auf der Dachhaut sind nicht zulässig.

(5) Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zulässig.

§ 7 STELLPLÄTZE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

Für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Sonthofen in der jeweils gültigen Fassung.

§ 8 ENTSORGUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- (1) Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Sonthofen ist anzuwenden.

§ 9 GRÜNORDNUNG / BODENSCHUTZ

gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

(1) **Versiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Stellflächen für Pkw sind mit versickerungsfähigen Belägen, z.B. mit Schotterrassen, Rasenpflaster, fugenreichem Pflastermaterial o.ä., zu befestigen.
2. Flächen, auf die grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestattungen.

(2) **Rodung von Gehölzen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Rodung von Gehölzen darf ausschließlich zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar des Folgejahres erfolgen. Falls die Rodung von Gehölzen oder eine Räumung bzw. baubedingte Nutzung von Vegetationsflächen außerhalb dieses Zeitraums unumgänglich ist, ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

(3) **Erhalt von Gehölzen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die in der Planzeichnung als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

(4) **Öffentliche Grünflächen und sonstige Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB

1. Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Vegetationsperiode anzulegen.
2. Für alle Gehölzpflanzungen sind standort- und klimagerechte Arten zu verwenden. Die entsprechenden Gehölzarten und -qualitäten sind der Artenliste (s. Pkt. 1, „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“) zu entnehmen.
3. Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend der festgesetzten Pflanzenqualität zu ersetzen. Die

Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

4. Verschiebungen von einzelnen Baumstandorten, die gemäß Planzeichen festgesetzt sind, sind möglich, die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten.

§ 10 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- (1) Geländeänderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind als geringfügige Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Anpassung der Garage und der Einfahrt zur Straßenerschließung zulässig.
- (2) Diese dürfen maximal +/- 0,25 m zur Oberkante des Gehwegs der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße betragen.

§ 11 IMMISSIONSSCHUTZ

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(1) Erschütterungsschutz gegen Schwingungsimmissionen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1. Auf Grund der von der Bahnlinie ausgehenden Schwingungsimmissionen sind die in einem Abstand bis zu 40 m zur Gleismitte geplanten Gebäude mit Maßnahmen zum Erschütterungs-Schutz auszustatten. Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, sofern durch ein Gutachten nachgewiesen wird, dass die Anhaltswerte A gemäß der DIN 4150 Teil 2 (Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden) eingehalten werden.

(2) Baulicher Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1. Bei Änderungen und Neuschaffung von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1:2016-07 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) gelten nachfolgende Festsetzungen zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln (im Sinne der DIN 4109-1:2016-07).

(3) Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

1. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emissionskontingente tags und nachts in dB (A)			
GE 1	tags $L_{EK} = 58$ dB (A)	nachts $L_{EK} = 37$ dB (A)	Flächengröße = 1.452 m ²
GE 2	tags $L_{EK} = 62$ dB (A)	nachts $L_{EK} = 50$ dB (A)	Flächengröße = 2.416 m ²
GE 3	tags $L_{EK} = 63$ dB (A)	nachts $L_{EK} = 50$ dB (A)	Flächengröße = 1.240 m ²

2. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.
3. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
4. Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.
5. Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.
6. Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet dargestellte Grundstücksfläche heranzuziehen.
7. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet.
8. Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

*Hinweis: Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften
Alle Normen und Richtlinien können bei der Stadt Sonthofen – im Rathaus zu den öffentlichen Geschäftszeiten – zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.
Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.
Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin).*

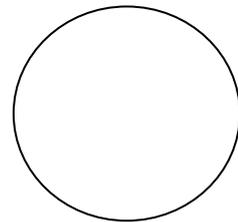
Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstr. 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

§ 12 INKRAFTTRETEN

gem. § 10 Abs. 3 BauGB

- (1) Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
- (2) Ausgefertigt
Stadt Sonthofen, den

.....
Christian Wilhelm,
1. Bürgermeister



Siegel

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. VERKEHRSFLÄCHEN

Im Bereich des Mobilitätszentrums Busbahnhof ist die Unterbringung von Ladestationen für E-Autos zu berücksichtigen.

2. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

Bei Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind folgende standort- und klimagerechte Arten zu verwenden (Empfehlung):

Bäume I. Ordnung

Mindestgröße: Hochstamm, StU 18/20

- *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)
- *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)
- *Aesculus hippocastanum* (Rosskastanie)
- *Ginkgo biloba* (Fächerblattbaum)
- *Quercus robur* (Stiel-Eiche)
- *Tilia cordata* (Winter-Linde)
- *Tilia tomentosa* (Silber-Linde)

Bäume II. Ordnung

Mindestgröße: Hochstamm, StU 18/20

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Sorbus aria* (Mehlbeere)
- *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)
- *Prunus* in Arten Sorten (Zierkirschen)

Sträucher

Mindestgröße: 3xv., 80-100 cm

- *Amelanchier ovalis* (Felsenbirne)
- *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)
- *Cornus mas* (Kornelkirsche)
- *Comus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Deutzia* in Arten und Sorten (Deutzien)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)
- *Lonicera xylosteum* (Gewöhnliche Heckenkirsche)
- *Philadelphus coronarius* (Bauernjasmin)
- *Rosa* in Arten und Sorten (Strauchrosen)
- *Sambucus nigra* (Holunder)
- *Spiraea* in Arten und Sorten (Spierstrauch)
- *Syringa* in Arten und Sorten (Flieder)
- *Viburnum* i.S. (Schneeball)

3. NIEDERSCHLAGSWASSER

3.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Eine Versickerung von unverschmutzten Niederschlagswasser kann erlaubnisfrei für befestigte Flächen bis 1.000 m² nach der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV vom 1.10.2008 unter Beachtung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 geschehen. Ansonsten sind in einem Wasserrechtsverfahren die DWA – Regelwerke M 153 und A 138 anzuwenden. Der Inhalt dieses Absatzes ist auch auf gewerblich genutzte und öffentliche Flächen anzuwenden.

3.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes ATV-DVWK-M153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (ATV-DVWK) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

3.3 Nutzung von Niederschlagswasser

Die Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich ist bei den Stadtwerken zu beantragen. Zusätzlich ist die Errichtung und der Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage dem Gesundheitsamt (Landratsamt Oberallgäu) schriftlich anzuzeigen.

4. DENKMALSCHUTZ

4.1 Bodeneingriffe

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

5.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

5.2 Bodenbelastungen

Altlasten bzw. Altablagerungen sind, wie auch in den Planunterlagen ausgeführt, bisher nicht bekannt bzw. noch nicht erkundet. Eine Altlastenerkundung liegt nur vom nördlichen Teil des Bahnhofsgeländes, außerhalb des überplanten Bereiches vor. Eine Baugrunduntersuchung für den Bereich des Busbahnhofes hat in der Asphalt-schicht im Bereich des Bahnhofsvorplatzes (Fußgängerbereich in Verlängerung der Bahnhofstraße) eine erhöhte PAK- sowie Benzo(a)pyren-Konzentration ermittelt, so dass diese als gefährlicher Abfall behandelt und entsprechend entsorgt werden muss.

Bei Erdarbeiten im Umfeld von Bahnhöfen können aber immer Altlasten auftreten. Sollten im überplanten Bereich bei Erdarbeiten Altlasten auftreten, so ist unverzüglich das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu unterrichten. Anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend dem Grad der Belastung unter Beachtung der technischen Regel der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von minerali-

schen Reststoffen/Abfällen" wiederzuverwerten. Sofern aufgrund des Belastungsgrades eine Wiederverwertung ausscheidet, ist das Material ordnungsgemäß abfallrechtlich zu entsorgen.

Hierzu ist ein für Altlasten zertifizierter Sachverständiger einzuschalten.

6. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

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

Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln. Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten.

Sollten einzelne Gewerbebetriebe aufgrund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, müssen sie für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z.B. Zisterne) vorhalten.

Beim Erstellen von Gewerbebetrieben ist je nach Nutzung an weitere Forderungen zu denken (z.B. Löschwasserrückhaltevorräte).

7. EISENBAHNBUNDESAMT

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass Betriebsanlagen der Bahn gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen müssen

Die hierfür erforderlichen Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen müssen jederzeit durchführbar sein.

Hinsichtlich der sich im Umgriff von Bebauungsplänen befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf und die von dem gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen, wie Erschütterungen und Lärm, hinzunehmen sind und entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik im Bebauungsplan zu regeln sind.

Bei Baumaßnahmen im Bereich der Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Insbesondere ist auch darauf zu achten, dass Abstandsflächen zur Bahnlinie einzuhalten sind und Bepflanzungen so gewählt werden, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, und die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.

Für gegebenenfalls erforderlich werdende Änderungs- bzw. Neubaumaßnahmen an Betriebsanlagen der Eisenbahn, z.B. im Bereich von Bebauungsplänen in Zusammenhang mit der Erschließung der Bebauungsplangebiete, hat das Eisenbahn-Bundesamt die Fachplanungshoheit.

8. DEUTSCHE BAHN AG, DB IMMOBILIEN – ALLGEMEINE HINWEISE

Auf § 64 EBO wird hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen, die Seite 1 des Sicherungsplanes ist vorzulegen. Außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz von Sicherungsposten bzw. anderen zugelassenen Sicherungsverfahren ausgeführt werden.

Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubniskarte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen für Vermessungsarbeiten, zur Entnahme von Bodenproben etc. wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB Netz AG beantragt.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zur Gleisbereich einzuhalten.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A1, GUV-V A3, GUV-V D6, GUV-V D30.1, GUV-V D33, GUV-R 2150, DV 462 und die DB Richtlinien 132.0118, 132.0123, 825 zu beachten.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Bauherren haben zu gewährleisten, dass von Kunden / Besuchern der Betriebe keine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes ausgeht oder DB Anlagen beeinträchtigt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Hinweise zu Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Abstandsflächen dürfen sich unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen bei dem geplanten Bauvorhaben (Errichtung Parkhaus mit Grenzbebauung Treppenhaus sowie beim Busbahnhof) auf Bahngelände erstrecken, unter dem Vorbehalt, dass für die Inanspruchnahme des Bahngrundstückes eine einmalige Vergütung durch den Antragsteller entrichtet wird. Hierfür ist ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag vor

Baubeginn abzuschließen. Innerhalb der Abstandsfläche sind jedoch jederzeit Veränderungen der planfestgestellten Bahnanlage zu ermöglichen bzw. zulässig. Ein Baulasteintrag auf Bahngelände wird jedoch in diesem Fall nicht übernommen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, Photovoltaik- und Solaranlagen, etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers wird hingewiesen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn

ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.

Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Richtlinie 132 0123, alle Richtlinien der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Hinweise Leit- und Sicherungstechnik:

Im Bahnsteig 1 verlaufen LST Kabel, zu diesen ist ein Abstand von 2 m einzuhalten. Die Signalsicht auf das Signal P1 darf nicht eingeschränkt werden. Das Wegerecht zu den Kabel- und Signalanlagen muss gewährleistet sein.

Telekommunikationskabel:

Im Plangebiet verlaufen Streckenfernmelde- und Bahnhofskabel sowie TK-Anlagen der DB Netz AG. Die Kabelanlage / der Kabeltrog der DB Netz AG darf nicht überbaut, überschüttet freigegeben, überplant oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Der Schutzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass Aufträge für Maßnahmen an F-Kabeln und TK-Anlagen der DB AG wie Sicherungsmaßnahmen oder Verlegearbeiten grundsätzlich rechtzeitig bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Vor Baubeginn ist zwingend eine Kabeleinweisung durch die DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe Streckennummer km von - bis) anzumelden.

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkleblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne Vorliegen der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, dann ist umgehend die DB Netz AG bzw. die DB AG zu informieren.

Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn wird hingewiesen. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Der Bauherr hat im eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass die Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG zu stellen.