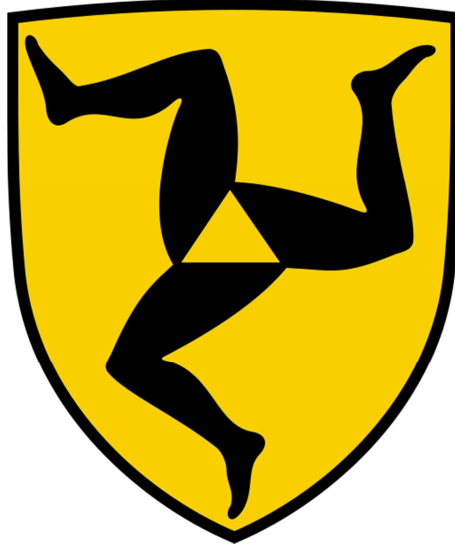


**Stadt Füssen**  
**Landkreis Ostallgäu**



**Bebauungsplan W 62**  
**Zwischen Lautenmacherstraße und Hiebelerstraße**  
**gemäß § 30 Abs. 3 BauGB**

ENTWURF

in der Fassung vom 31.01.2017

zur erneuten Auslegung mit Ergänzungen in **roter Farbe**

# **Stadt Füssen Landkreis Ostallgäu**

## **Bebauungsplan W 62 Zwischen Lautenmacherstraße und Hiebelerstraße gemäß § 30 Abs. 3 BauGB**

### **Inhalt:**

- A) Planzeichnung des Bebauungsplanes Maßstab 1 : 1.000**
- B) Satzung**
- C) Begründung**

Bearbeitung:

**Planung städtebaulicher Teil:**  
**abtplan** - büro für kommunale entwicklung  
Hirschzeller Straße 8  
87600 Kaufbeuren

Tel.: 08341.99727.0  
Fax: 08341.99727.20  
EMail: info@abtplan.de

## B) Satzung

### Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90),
- dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Stadt Füssen folgenden einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB als Satzung:

### Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen. Das Plangebiet weist eine Größe von 3,5 ha auf.

#### 2. Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet mit den Teilgebieten WA-1 und WA-2 gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird im WA-2 festgesetzt durch die max. zulässige Grundflächenzahl, siehe Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung.

3.2 Die Anzahl der Vollgeschosse wird im WA-2 auf maximal IV begrenzt.

#### 4. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

#### 5. Abstandsflächen

5.1 Es gilt die BayBO.

5.2 Es wird bestimmt, dass an den Straßenraum angrenzende Bereiche durch eine anbaufreie Zone definiert werden (siehe Planzeichnung). Diese Zone ist von Gebäuden frei zu halten. Es gilt der Bestandschutz.

#### 6. Gestaltung von baulichen Anlagen, bauordnungsrechtliche Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 81 BayBO.

6.1 Bei der Fassadengestaltung sind Putzfassaden mit hellen Farben und Holzschalungen zu verwenden, keine grellen Farbtöne. Die Dacheindeckung bei Satteldächern hat bei den Haupt-, Nebengebäuden und Garagen in roten, braunen bzw. anthrazitfarbenen Dachpfannen zu erfolgen. Dachbegrünung ist zulässig.

- 6.2 Solar- und Photovoltaikanlagen sind entweder integriert in die Dachfläche, auf dem Dach (bis max. 15 cm über Dachfläche), oder als Fassadenelemente in die Fassade integriert zulässig. Aufständungen auf dem Dach und über die Dachfläche hinaus oder in einem anderen Winkel als der Dachneigung oder Elemente, die mehr als 10 cm vor der Fassade oder in einem anderen Winkel zur Fassade stehen, sind gänzlich unzulässig. Vor First und Dachrand ist ein Abstand von mind. 50 cm einzuhalten.
- 6.3 Es sind für Haupt- und Nebengebäude sowie für die Garagen symmetrische Satteldächer, oder Flachdächer vorgeschrieben. Der Dachüberstand an den Giebel- und Traufseiten muss mindestens 0,40 m betragen.  
Für die Gestaltung der Satteldächer sind Dachneigungen von 18° bis 38° zulässig.  
Dachaufbauten wie Gaupen und Quergiebel sind ab einer Dachneigung von mehr als 23° zulässig, soweit sie folgende Rahmenbedingungen einhalten:  
Gesamtmaß max. 1/3 der Gebäudelänge (von Giebel zu Giebel), Abstand zum First mind. 0,30 m (Höhe), zu den Giebelwänden mind. 2,50 m. Negative Dacheinschnitte sind unzulässig.  
Für das WA-2 gilt insbesondere:  
Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind mit max. 5° DN zulässig.  
Überfahrten und Besucherstellplätze sind in der anbaufreien Zone zulässig.

## 7. Stellplätze

Für Wohnungen, die im Rahmen des einkommensorientierten, sozial geförderten Wohnungsbaus errichtet werden, ist je Wohneinheit ein Stellplatz zu errichten, sowie zusätzlich weitere 20 v.H. als frei anfahrbare Besucherstellplätze, die der Nutzung aller Wohneinheiten des Gebäudes dienen. Die Stellplätze nach Satz 1 müssen nicht in einer Tiefgarage errichtet werden.

## 8. Immissionsschutz

Zur Belüftung notwendige Fenster von Ruheräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) sind an den der Hiebeler- bzw. Froschenseestraße zugewandten Seiten der Gebäude nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Räume mit einer Anlage zur kontrollierten Be- und Entlüftung, durch die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Lüftung der vorgenannten Räume sichergestellt ist.

## 9. Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Füssen,  
STADT FÜSSEN

Iacob  
Erster Bürgermeister



## **C) Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

### **1. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Planerfordernis**

Die Stadt Füssen besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan. Zu diesem Flächennutzungsplan wurden bereits Änderungen durchgeführt. Der gegenständliche Bebauungsplan wird aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dem Bebauungsplan soll Rechtssicherheit gegeben werden zur Bestandssicherung und einer maßvollen Nachverdichtung in einer Art und Weise, wodurch städtebauliche Spannungen vermieden werden sollen. Es werden durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geprüft und festgelegt.

Es soll grundsätzlich der Gebietscharakter beibehalten werden. Mit der Aufstellung dieses einfachen Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet erreicht werden. Soweit Festsetzungen mit dem gültigen Flächennutzungsplan nicht genau übereinstimmen, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Innenbereichsbebauungsplan soll nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Der Bebauungsplan dient einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben. Die Voraussetzungen nach § 13 a BauGB, wonach innerhalb des Plangebietes die zulässige Grundfläche die Größe von 20.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt und keine Zulässigkeit durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes für Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, sind erfüllt. Es sind auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter gegeben.

### **2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes**

2.1 Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im westlichen Teil von Füssen.

2.2 Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 3,5 ha auf.

2.3 Grünbestand.

Der vorhandene Baumbestand soll auf den jeweiligen Grundstücken gesichert bleiben.

### **3. Planbeschreibung**

3.1 Der gesamte Geltungsbereich ist bebaut. Die bauliche Struktur ist harmonisch gewachsen. Die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes soll zur Sicherung der Bestandsituation dienen. In dem Teilgebiet WA-2 soll das bestehende Mehrfamilienhaus abgerissen und eine neue Wohnanlage errichtet werden. Für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze stehen auf dem Grundstück genügend Flächen einschließlich Eingrünungsmaßnahmen zur Verfügung.

3.2 Die Art der baulichen Nutzung soll im Zuge des einfachen Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet mit den Teilgebieten WA-1 und WA-2 festgesetzt werden. Das Teilgebiet WA-1 ist von Einzelhäusern oder Doppelhäusern geprägt.

3.3 Begrenzung der überbaubaren Flächen.

Es ergibt sich durch die bestehende Bebauung ein interessantes Ortsbild, das insbesondere durch die Stellung der Gebäude zum Straßenraum begründet ist. Wesentlich tragen hierzu auch die gewachsene Struktur der Baukörper bei, wie Geschossigkeit, Dachform und -neigung.

Um diesen Charakter zu erhalten, werden an den wichtigsten und die den Straßenraum begrenzenden Stellen anbaufreie Zonen festgesetzt. Eine überbaubare Fläche wird nur im Teilgebiet WA-2 festgesetzt. Es soll hier die Südostecke mit einem viergeschossigen Baukörper geprägt werden, der nach Norden und Westen auf eine dreigeschossige Bebauung reduziert wird, siehe auch Darstellung in der Bebauungsplanzeichnung. Nachfolgende **Systemskizze** soll dies erläutern.

[Aufrißskizze mit veralteten Daten entfernt]

Abbildung 1: Systemquerschnitt der geplanten Bebauung im WA-2



Abbildung 1: Ansicht von Südosten der geplanten Bebauung im WA-2

### 3.4 Gestalterische Festsetzungen

Der gegenständliche Stadtteil wird durch eine Vielzahl von gestalterischen Details geprägt. Neubauten, Umbauten und Ersatzbauten sollen sich in dieses Gesamtbild harmonisch einfügen. Dies gilt nicht nur für die Hauptgebäude, sondern auch für Nebengebäude. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden diese städtebaulichen Ziele gesichert.

Die Dachlandschaft mit ihren Dachaufbauten und verschiedenen Dachneigungen richten sich nach dem Bestandsbild. Im Übrigen müssen sich bauliche Veränderungen nach den gesetzlichen Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung richten.

**Für das WA-2 werden flach geneigte Dächer bis max. 5° Dachneigung zugelassen. Hier sind Stellplätze und Überfahrten nicht von der anbaufreien Zone beschränkt.**

### 3.5 Grünordnung / Naturschutz

Bei der Überplanung des gegenständlichen Bereiches werden ausschließlich Innenbereichsflächen überplant. Es sind keine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen oder ein Ausgleich in anderer Art und Weise erforderlich. Der Versiegelungsgrad wird trotz der eingeräumten Nachverdichtung gering sein.

*Hinweis:* §34 Abs. 1 BauGB betont unter anderem gesunde Wohnverhältnisse und das Ortsbild. Hierzu gehört auch eine ordnungsgemäße Eingrünung der Grundstücke.

### 3.6 Stellplätze

Gemäß Nr. 1.2 der Richtzahlen für die Berechnung der Stellplätze - Anlage 1 zur Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung der Stadt Füssen) sind je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Hiervon wird für Vorhaben, die im Rahmen der EOF-Förderung der Regierung von Schwaben errichtet werden (einkommensorientierter, sozial geförderter Wohnungsbau), abgewichen, da insoweit von einem geringeren Stellplatzbedarf der Bewohner auszugehen ist. Abweichend von der allgemeinen Anforderung der Stellplatzsatzung muss für Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus im Hinblick auf die grundsätzliche Finanzierbarkeit keine Tiefgarage errichtet werden.

#### 4. Erschließung

Der gesamte Geltungsbereich ist über die vorhandenen Gemeindestraßen verkehrsmäßig ausreichend erschlossen. Die Straßen im Plangebiet sind bereits ausgebaut.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das gemeindliche Versorgungsnetz sichergestellt.

Die häuslichen Abwässer werden über die örtliche Kanalisation entsorgt und zur Kläranlage geleitet.

Der Müll wird über die öffentliche Abfuhr des Landkreises Ostallgäu beseitigt.

In der Stadt Füssen steht ein Wertstoffhof zur Verfügung. An diesem können gebrauchte Verkaufsverpackungen entsprechend den geltenden Annahmekriterien angeliefert werden.

Stromversorgung: Es bestehen im Straßenraum verlegte Kabelleitungen. Alle Gebäude sind mit Strom versorgt.

##### Telekommunikation:

*„Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Bau-maßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.*

*Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:*

*E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)*

*Fax: +49 391 580213737*

*Telefon: +49 251 788777701*

*Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.*

*Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:*

*Deutsche Telekom Technik GmbH*

*Technik Niederlassung Süd, PTI 23*

*Gablinger Straße 2*

*D-86368 Gersthofen*

*Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.“*

#### 5. Hinweise

##### 5.1 Bodendenkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass trotz der in den vergangenen Jahren durchgeführten amtlichen Inventarisierungen Hügelgräber, Schanzen, Burgställe, Altstraßen und andere archäologische Denkmäler sich der Kenntnis des Denkmalamtes entziehen können. Solche Objekte genießen ebenfalls den Schutz des Art. 7 DSchG und sind gemäß Art. 8 DSchG anzeigepflichtig wie archäologische Bodenfunde, die unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 – 81570, Fax - 815750 oder der unteren Denkmalbehörde, Landratsamt Ostallgäu, gemeldet werden müssen.

##### Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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 DSchG:

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.

5.2 Bodenschutz / Schutzgut Boden:

Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendigste begrenzt werden. Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bei Oberbodenarbeiten sollen die Richtlinien der DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“, DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“ beachtet werden.

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

5.3 Altlasten:

Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Zwischen Lautenmacherstraße und Hiebelerstraße" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.

Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

5.4 Brandschutz:

Es wird auf das Merkblatt der Kreisbrandinspektion des Landkreises Ostallgäu, siehe Anlage, hingewiesen.

5.5 Immissionsschutz:

Es gelten die Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet.

Aufgestellt, 31.01.2017

Füssen,  
STADT FÜSSEN,

Thomas Haag, Stadtplaner

Iacob, Erster Bürgermeister

Anlagen: Merkblatt zur Bauleitplanung der Kreisbrandinspektion Ostallgäu

## Merkblatt zur Bauleitplanung der Kreisbrandinspektion Ostallgäu

## Anlage 1

Bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen, ist darauf zu achten, dass folgende Vorschriften und Bestimmungen eingehalten und in die Planzeichnung, die Satzung bzw. die Hinweise entsprechend aufgenommen werden.

### **A Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – DIN 14090**

1. Zufahrten müssen für Fahrzeuge bis 16 Tonnen (für 10 t Achsenlast) ausgelegt sein, unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erreichbar sein. Nutzbare Breite mind. 3 m, nutzbare Höhe 3,50 m. Hierbei ist auf die Grünordnungsplanung zu achten und Großbäume sind so zu platzieren, dass das Lichtraumprofil auch nach längerer Wachstumszeit nicht eingeschränkt wird.
2. Gradlinig geführte Zufahrten können auch als befestigte Fahrspuren von je 1,10 m Breite ausgeführt werden.
3. Vor und nach Kurven muss die Fahrbahnbreite jeweils auf 5 m erweitert werden, dies in der Kurve selbst und je 11 m davor und danach. Kurvenradien dürfen nicht kleiner als 10,5 m sein.
4. Aufstellflächen sind so anzuordnen, dass alle zum Retten von Personen notwendigen Fenster vom Hubrettungssatz (Drehleiter) erreicht werden können. Dies ist in der Regel gewährleistet, wenn im Abstand von 3 m bis 9 m von der Gebäudefront (je nach Gebäudehöhe) ein befestigter Aufstellstreifen von mind. 3,50 m und daran anschließend ein Geländestreifen von 2 m ohne feste Hindernisse angeordnet wird. Die Zufahrten zu den Aufstellflächen müssen den Forderungen gemäß Satz 1, 2 und 3 entsprechen.
5. Bewegungsflächen sind Bereiche in denen sich Einsatzfahrzeuge und Mannschaften im Einsatz aufstellen und bewegen können. Diese sollen außerhalb des Trümmerbereichs liegen, jedoch möglichst Nähe am Schutzobjekt und den Wasserentnahmestellen. Für jedes im Alarmplan vorgesehene Fahrzeug ist eine Bewegungsfläche von mind. 7 x 12 m erforderlich.
6. Alle Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend durch Beschilderung zu kennzeichnen.

### **B Öffentliche Verkehrsflächen**

1. Öffentliche Verkehrsflächen müssen, wenn sie der Anfahrt für Feuerwehrfahrzeuge dienen, befestigt für ein Gesamtgewicht von 16 t (10 t Achslast) sein, Lichtraumprofil von mind. 3 m Breite und 3,5 m Höhe aufweisen und den Anforderungen des Abschnittes 1 sinngemäß entsprechend.
2. Bei schmalen Zufahrtswegen (unter 6 m Breite) sind in Abständen von ca. 50 m Ausweichstellen anzuordnen. Das Parken von Fahrzeugen ist an diesen Stellen durch entsprechende Beschilderung zu verhindern.
3. Stichstraßen müssen am Ende eine Wendefläche für mind. 18 m Wendekreis erhalten.
4. Sind Schutzobjekte mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt, so ist eine eigene Feuerwehrezufahrt erforderlich.
5. Bei der Planung „verkehrsberuhigter Straßen“, die auch der Zufahrt für Einsatz – und Rettungsfahrzeugendiensten, sind die Forderungen der Abschnitte 1 und 2 ebenfalls zu berücksichtigen. Eine Ausstattung mit Fahrbahnschwellen o. a. „Geschwindigkeitsbremsen“ ist auch im Hinblick auf Krankentransporte zu vermeiden.

### **C Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt W 405 DK 628,1: 614 des DVGW**

1. Der Löschwasserbedarf ist zu ermitteln. Er liegt in den meisten Gebieten (WR Reines Wohngebiet, WA Allgemeines Wohngebiet, WB besonderes Wohngebiet, MD Dorfgebiet, MI Mischgebiet und GE Gewerbegebiet) bei feuerhemmender Bauweise, nicht mehr als 3 Vollgeschossen und einer GFZ von bis zu 0,6 bei 50 bis 50 cbm/h mehr als 3 Vollgeschosse und GFZ bis 1,2 erfordern einen Löschwasserbedarf von 90 bis 190 cbm/h. Diese Mengen können auch für Kern- und Gewerbegebiete angenommen werden.
2. Das öffentliche Trinkwassernetz ist entsprechend zu dimensionieren und Entnahmestellen in Form von Hydranten sind in ausreichender Zahl in der Regel in Abständen von nicht mehr als 100 m, anzuordnen. Die Ausführung der Hydranten soll in „Überflurform“ erfolgen, das Trinkwassernetz in Form einer Ringleitung. Die Lage von Hydranten (vorhandene und neu zu erstellende) ist in die Planzeichnung und die Hinweise aufzunehmen.
3. Für die Abdeckung des max. Löschwasserbedarfs können Hydranten im Umkreis von 300 m herangezogen werden.

4. Für besonders brandgefährdete Schutzobjekte ist der Löschwasserbedarf individuell zu ermitteln. Er kann durch die öffentliche und zusätzliche private Bereitstellung (z. B. Zisterne) sichergestellt werden.

#### **D Bereitstellung von Löschwasser durch andere Maßnahmen**



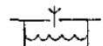


1. Wenn Trinkwasser zur Deckung des Löschwasserbedarfs nicht ausreicht und keine unerschöpflichen Wasserquellen zur Verfügung stehen, können ersatzweise eventuell auch Löschwasserteiche oder Brunnen, Behälter (Zisternen), Zierteiche und Schwimmbecken herangezogen werden. Eine ganzjährige Nutzbarkeit ist allerdings nachzuweisen. Für die Bemessung gilt das DVGW – Arbeitsblatt W 311 „Bau von Wasserbehältern“.
2. Wenn von „anderen Maßnahmen“ Gebrauch gemacht werden soll, ist die Lage und Größe in die Planzeichnung und die Hinweise aufzunehmen.
3. Mit besonderem Objektschutz zusammenhängende Fragen bedürfen der Abstimmung mit dem WVU bei Entnahme aus dem öffentlichen Netz bzw. mit der Kreisbrandinspektion.

#### **E Bebauung**

1. Im Zuge des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Art. 12 BayBO und alle weiteren Artikel zu beachten.
2. Die Unterschreitung der in Art. 6 BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen und deren Festschreibung in der Bauleitplanung ist nur in begründeten Ausnahmefällen und unter Einsatz besonderer Brandschutzmaßnahmen vertretbar.
3. Alle einschlägigen Vorschriften, die den Brandschutz betreffen und in BayBO der GaV (Garagenverordnung), GastBauV (Gaststättenbauverordnung), WaV (Warenhausverordnung) und VStättV (Versammlungsstättenverordnung) festgelegt sind, sind möglichst schon in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und einzuarbeiten. Ggf. sind auch die besonderen Bestimmungen für Hochhäuser in der Bauleitplanung vorzugeben und festzuschreiben.
4. Die Anlagen zur Alarmierung der Feuerwehr sind entsprechend der Erweiterung der gemeindlichen Bebauung auszubauen. Hierzu kann die Installation von zusätzlichen Feuersirenen bzw. Ergänzung der vorhandenen Meldeempfänger notwendig werden.
5. Die Ausrüstung und der Gerätebestand sowie die Ausbildung der Feuerwehr im Gemeindebereich sind je nach Art und Größe der neu anzusiedelnden Betriebe, bzw. neu zu errichtenden Bauten eventuell zu ergänzen und zu erweitern. Hierzu ist zu gegebener Zeit mit dem Kreisbrandrat oder dem zuständigen Kreisbrandinspektor Verbindung aufzunehmen.

#### **F Planzeichen**

Neben den in der Planzeichenverordnung festgelegten Zeichen werden folgende Zeichen empfohlen:

	<b>DN 80</b>	<b>Hydrant</b> Unterflur, z.B. Nennweite 80
	<b>DN 100</b>	<b>Hydrant</b> Überflur, z.B. Nennweite 100
	<b>50</b>	<b>Löschwasserbehälter</b> , z.B. 50 m <sup>3</sup> Nutzinhalt - unterirdisch
	<b>90</b>	<b>Löschwasserbehälter</b> , z.B. 90m <sup>3</sup> Nutzinhalt - Teich, Schwimmbecken
		<b>Brunnen</b> - Feuerlöschbrunnen