

D) Hinweise durch Text

Alle für den Geltungsbereich der 10. Änderung weiter geltenden sonstigen relevanten Festsetzungen und Hinweise wurden aus dem gültigen Bebauungsplan Nr. 16 mit seinen 1.-9. Änderungen übernommen.

1. Erschließung (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)

1.1 Trinkwasserversorgung

1.1.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage der AWA-Ammersee, Wasser- und Abwasserbetriebe gKU anzuschließen.

1.1.2 Bei der Auswahl der Rohrwerkstoffe für die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.

1.2 Löschwasserversorgung und Brandschutz

1.2.1 Die Löschwasserversorgung ist durch das bestehende Wasserversorgungsnetz der AWA Ammersee, Wasser- und Abwasserbetriebe gKU und den Löschwasserteich gesichert.

1.2.2 Entsprechende Hydranten zur Entnahme des Löschwassers sind im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden bzw. zu ergänzen.

1.2.3 Gebäude oder Gebäudeteile, die in einem Abstand von mehr als 50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen liegen, benötigen nach DIN 14090 und BayBO (Richtlinie über die Feuerwehr auf Grundstücken) eigene Feuerwehrezufahrten.

1.2.4 Gebäude, bei denen Fußböden mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen, sind mit einem zweiten Rettungsweg auszustatten, da die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Andechs nicht über Drehleitern verfügen. Im Zuge der Einzelbaugenehmigung ist der erforderliche Brandschutz nachzuweisen. In Einzelfällen müssen die Aufstellflächen dargestellt und entsprechend beschildert werden.

1.3 Abwasserentsorgung

1.3.1 Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Ausnahmen werden nicht zugelassen.

1.3.2 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.

1.3.3 Das zur Verfügung stehende Abwasserkontingent ist abgesichert.

1.4 Oberflächenwasserbeseitigung

1.4.1 Die geplanten Maßnahmen sind durch wild abfließendes Wasser betroffen und bewirken selbst auch Veränderungen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung wie auch für künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belästigenden Nachteilen kommt. Auf Art. 63 BayWG wird hingewiesen.

1.4.2 Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

10.Änderung Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet Rothenfeld“
Gemeinde Andechs

- 1.4.3 Die Bauvorhaben sind gegen Schicht-, Hang- und Grundwasser ggf. zu sichern. Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern. Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern. Keller und Lichtschächte sind wasserdicht auszubilden.
- 1.4.4 Tiefgaragenböden sind wasserdicht auszubilden.
- 1.4.5 Bei Gewerbe, das mit wassergefährdenden Stoffen umgeht, sind besondere Vorkehrungen zu treffen, dass Gewässerverunreinigungen nicht zu besorgen sind (vgl. § 19 g WHG ff). Die VAwS in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Dies gilt auch im Brandfall. Einzelheiten sind im jeweiligen Bauantrag darzustellen.
- 1.4.6 Oberflächenwasser, das von Manipulationsflächen abfließt, darf generell nicht über Sicker-schächte bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltig nachteilige Verunreini-gung der Gewässer zu besorgen ist.
- 1.4.7 Verunreinigtes Niederschlagswasser ist vor der Versickerung entsprechend den technischen Bedingungen zu reinigen. Dies gilt insbesondere für Niederschlagswasser von Metall gedeckten Dächern sowie Stell- und Waschplätze für Kraftwagen.
- 1.4.8 Entsprechend der genehmigten Tiefbauplanung des Ingenieurbüros Dippold & Gerold vom 26.01.2001 ist das Oberflächenwasser wie dargestellt zu beseitigen.
- 1.4.9 Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- 1.4.10 Die nicht versickerungsfähigen Wassermengen sind über einen gedrosselten Abfluss in das Rigolensystem einzuleiten. Die Höchstmenge des einzuleitenden Wassers wird mit 1 Liter Wasser pro 1.000 m² Grundstücksfläche und Sekunde festgesetzt. Für die Restmengen sind gegebenen-falls Regenrückhaltebecken auf dem betroffenen Grundstück in ausreichender Größe herzustellen.
- 1.4.11 Bei Einreichung eines Bauantrages bei der Gemeinde Andechs ist ein von der AWA Ammersee genehmigter Wasserver- und entsorgungsplan vorzulegen.
- 1.4.12 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen. Sollte infolge hohen Grundwasserstandes eine Bauwasserhaltung notwendig sein, ist die dafür notwendige wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.
- 1.4.13 Entlang der Abt-Gregor-Danner-Straße ist der Untergrund im Bereich der Flurnummern 2085/6 und 2085/4 nicht sickerfähig. (lt. Baugrundgutachten Blasy Mader, : kf-Werte von 1*E-7 bis 1*E-8 m/s) Regenentwässerung kann über ausreichend dimensionierte Regenwasserrückhaltung und gedrosselter Einleitung in den RW Kanal erfolgen.

10.Änderung Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet Rothenfeld“
Gemeinde Andechs

2. Altlasten

- 2.1 Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Humus verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastverdachtsflächen stammt.
- 2.2 Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, so ist dessen Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ingenieurbüro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmten und dem Landratsamt Starnberg mitzuteilen.

3. Denkmalschutz

- 3.1 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, in München anzuzeigen.

4. Grünbereiche und Schutzzonen

- 4.1 Mit dem Baugesuch ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan, der auf Grundlage des Grünordnungsplanes entwickelt wurde, einzureichen.
- 4.1 Bei Baumaßnahmen ist gemäß DIN 18.920 der Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sicherzustellen.
- 4.2 Im Nahbereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen tiefwurzelnder Bäume unzulässig.
- 4.3 Zum Schutze der vorhandenen Kanäle dürfen auch in größerer Entfernung zu diesen Leitungen keine tief wurzelnden Bäume gepflanzt werden, da andernfalls für diese Entsorgungsanlagen eine ständige Verwurzelungsgefahr gegeben wäre. Hierauf ist auch hinsichtlich möglicher Tagwasserkonäle und in Bezug auf alle privaten Entsorgungsleitungen zu achten.

5. Abfall- und Müllentsorgung

- 5.1 Die Grundstückseigentümer bzw. Mieter müssen die Abfall- und Wertstoffbehälter an den Abholtagen an den Zufahrten ihrer Grundstücke bereithalten.

6. Regenerative Energien

- 6.1 Im Gewerbegebiet ist die Ansiedlung von Betrieben regenerativer Energien geplant. Die Abwärme soll bevorzugt von den einzelnen Gewerbebetrieben über ein zu errichtendes Nahwärmenetz abgenommen werden.