

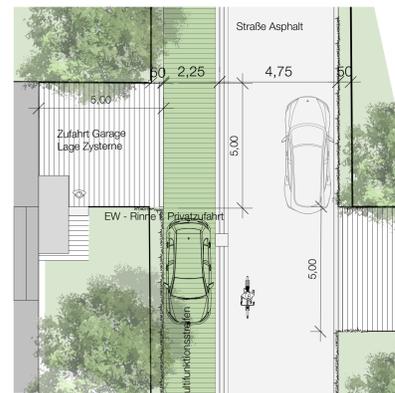
BEBAUUNGSPLAN "PONHARDSBERGER FELD II"

FL.NR. 125; FL.NR.TLFL. 124, 154/1; Gemarkung Hebertsfelden; Gemeinde Hebertsfelden



M. 1/1000

nachrichtliche Darstellung / Straßenquerschnitt - Lage EW



M. 1/100

I. PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hebertsfelden im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund
 - der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)
 in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den
 Bebauungsplan des Allgemeinen Wohngebietes "Ponhardsberger Feld II" als Satzung.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung Allgemeines Wohngebiet "Ponhardsberger Feld II" besteht aus:
 1) Planzeichnung (M. 1/1000) mit zeichnerischen Teil vom und
 den planlichen und textlichen Festsetzungen
 2) Begründung vom
 3) Umweltbericht vom

1.2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung Allgemeines Wohngebiet "Ponhardsberger Feld II" besteht aus:
 1) Planzeichnung (M. 1/1000) mit zeichnerischen Teil vom und
 den planlichen und textlichen Festsetzungen
 2) Begründung vom
 3) Umweltbericht vom

Gemeinde Hebertsfelden, den
 Karin Kienböck-Stöger, 1. Bürgermeisterin

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO -)

1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

WA	1.1.1.	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	1.1.2.	Zulässige Anzahl Wohneinheiten WA = max. 1 Wohneinheit WA 2 = max. 6 Wohneinheiten je Baukörper

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungstabellen

WA	WA = Allgemeines Wohngebiet n. § 4 BauNVO	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
		offene Bauweise zulässig	max. Maßgebend
		Sollbereich / Mussbereich	

WA 2	WA 2 = Allgemeines Wohngebiet n. § 4 BauNVO	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
		offene Bauweise zulässig	max. Maßgebend
		Sollbereich / Mussbereich	

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind für den Bereich WA und WA2 verbindlich.

3.1 Dächer:

Hauptgebäude und Nebengebäude:
 Dachform: Satteldach, Pultdach mit 12° - 35° Dachneigung; Pultdach mit 12-18° Dachneigung sind zulässig.
 Photovoltaik- und Solarsanlagen sind zulässig - Aufständerungen sind unzulässig.
 Für unseitständige, untergeordnete Bauteile wie z.B. Eingangüberdachung sind auch Flachdächer zulässig.

3.2 Dachgauben:

sind zulässig; pro Gebäude ist ein Gaubentyp zu verwenden;

3.3 Dachgestaltung:

Dachflächenfenster mit einer Fensterfläche von max. 1,50 qm sind zulässig. Es sind ziegelrote sowie anthrazitfarbene und schwarze Dachdeckungen zulässig.
 Dachüberstand max. 0,90 m; Pergolen und Carports sind zulässig.

3.4 Definition Wandhöhe:

Die Wandhöhe wird definiert durch den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand (an der Außenwand gemessen). Die Wandhöhe bei Pultdächern wird definiert durch den Schnittpunkt der Wand mit der umlaufenden Attika bzw. dem Schnittpunkt des Daches mit der Außenwand.

3.5 Höhenfestpunkt:

Für jede Parzelle ist ein Höhenfestpunkt mit Planzeichen festgesetzt. Der Höhenfestpunkt bezieht sich auf die Oberkante des Zielers des geplanten Fußweges bzw. der anliegenden Fahrbahnfläche.

Falls das Urgelände tiefer als der geplante Fußweg oder die Fahrbahnfläche liegt, so wird die Wandhöhe mittig des Grundstücks in waagrechter Linie gemessen. Von den beschriebenen Höhe darf durch das bestehende Gelände auf dem Grundstück um 0,50m abgewichen werden.

3.6 Wandhöhen Hauptgebäude:

WA Wandhöhe für Satteldach und Pultdach max. 6,00 m ab Höhenfestpunkt.
 Pultdächer sind ausschließlich mit dem Geländeverlauf zulässig. Die max. Wandhöhe darf nur insoweit ausgeschöpft werden, als dass dadurch die weiteren Festsetzungen nicht überschritten werden.

WA2 Wandhöhe für Satteldach und Pultdach max. 6,00 m ab Höhenfestpunkt.
 Pultdächer sind ausschließlich mit dem Geländeverlauf zulässig. Die max. Wandhöhe darf nur insoweit ausgeschöpft werden, als dass dadurch die weiteren Festsetzungen nicht überschritten werden.

3.7 Wandhöhe bei Garagen und Nebengebäuden

Falls das Urgelände tiefer als die Straße liegt, wird die Wandhöhe in einer waagrechten Linie gemessen - ausgehend von der an das Grundstück angrenzenden Straßen-/ Gehsteigkante mittig vor der Zufahrt/ dem Nebengebäude zuzüglich 0,20m; im übrigen gilt die BayBO.

3.8 Wandhöhe - Kriestock

Kriestock zulässig bis max. 1,25m E-D. Der Begriff "Kriestock" wird wie folgt definiert: Maß von der Oberkante der Rohdecke bis zur Unterkante der konstruktiv erforderlichen Fußplatte.

3.9 Aufschüttungen / Abgrabungen

sind zulässig max. 0,50m; die Errichtung von Sockelmauern entlang der Grundstücksgrenze wird untersagt!

3.10 Fassaden:

Putz oder Holzschalung in gedeckten Farben;

3.11 Zwerchgebälde:

sind zulässig; der First des Quergebälbes muss mind. 50cm niedriger als der des Haupthauses sein.

3.12 Einfriedung:

Die Einfriedungshöhe wird auf max. 1,20m begrenzt. Zulässig sind ausschließlich Stabmattenzäune (anthrazit; dunkelgrün) Alternativ senkrechte Holzplattung; Sichtschutzwände sind an den Nachbargrenzen zwischen den Parzellen mit max. 2,00m Höhe zulässig.

Aus Gründen des Anrucks wird ein Mindestabstand von 15cm Unterkante Zaun festgelegt. Es dürfen ausschließlich Punktfundamente errichtet werden.

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

4.1. offene Bauweise

4.2. Baugrenze

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5.1. Straßenverkehrsflächen

5.2. Straßenbegrenzungslinie

5.3. Gehweg / Multifunktionsfläche

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

6.3. Öffentliche Grünflächen / s. Punkt 7

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

7.1. Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

7.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Errichtung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und Abs. 8 BauGB)

Anpflanzen: Bäume I. Ordnung; s. Pflanzliste 8.2.2

Anpflanzen: Bäume II. Ordnung / Straßenraumbegl. Bäume / Obstbäume s. Pflanzliste 8.2.2

Anpflanzen: Sträucher siehe Pflanzliste 8.2.2

Im Bereich des Kinderspielfeldes ist auf eine angepasste Pflanzung zu achten; Ausschluss giftiger Baum- und Sträuchern

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Ver- und Entsorgung

8.1.1 Niederschlagswasser

Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Oberflächen sind im privaten, wie auch auf öffentlichen Flächen (Multifunktionsstreifen) so zu wählen, dass eine Versickerung möglich wird. Die Speicherung in Zystemen ist festgesetzt. Überschüssiges Oberflächenwasser ist ins Trennsystem anzuleiten.

8.1.2 Das zielgerichtete Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen in das Grundwasser (Versickerung) ist erwünscht, aber grundsätzlich eine Gewässerbenutzung, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde bedarf. Hiervon ausgenommen sind Niederschlagswasser in vielen Fällen genehmigungsfrei versickert werden, sofern die Voraussetzungen der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKWV)" eingehalten werden.

8.1.3 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AWWStV) zu erfolgen.

8.1.4 Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das zu errichtende Trennsystem der Gemeinde Hebertsfelden.

8.1.5 Die Speicherung und Entnahme des Niederschlagswassers zu Nutzungszwecken auf dem Grundstück ist zulässig und wünschenswert. Jedes Grundstück hat eine Zyste mit einem Fassungsvermögen von mind. 60cm zu errichten.

8.1.6 Wenn nicht anders möglich so sind die Wertstoffbehältnisse an die nächst mögliche Abholstelle, zum Abholernte, eigenständig zu verbringen. Die Errichtung von Müllsammelgebäude für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser wird festgesetzt.

8.1.7 Bei den Grundstückszufahrten ist eine Entwässerungsrinne vorzusehen.

8.2 Private Grünflächen

8.2.1 Allgemeine Planfestsetzungen

Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bund Deutscher Baumschulen (BDB) entsprechen. Es sollen ausschließlich heimische, wenn möglich autochthone Gehölze verwendet werden. Die Pflanzung muss unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgende Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern. Die Baumscheiben sind auf mind. 2,50 x 2,50 m zu dimensionieren.

8.2.2 Die Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen wahrweise mit folgenden Bäumen zu bepflanzen. Die Standorte sind frei verschiebbar, die Anzahl ist bindend.

● Straßenraumbegleitende Bäume II. Ordnung auf **Privatgrundstücken**

Plananzqualität; Höchststamm STU, 12-14cm a.x.w. Stand;

Zulässige Bäume II. Ordnung zur straßenraumgliederung - stadtklimawertvolle Sorten

Acer campestre 'Estrijk' - Feld-Ahorn 'Estrijk'
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Liquidambar styraciflua - Amberbaum
 Tilia tomentosa 'Brabant' - Silber-Linde

● Bäume I. Ordnung auf **öffentlichen** Flächen

Plananzqualität; Höchststamm STU, 18-20 cm a.x.w. Stand;

Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
 Acer platanoides - Spitz-Ahorn
 Quercus robur - Stiel-Eiche
 Tilia platyphyllos - Sommer-Linde

● Bäume II. Ordnung auf **öffentlichen** Flächen

Plananzqualität; Höchststamm STU, 18-20cm a.x.w. Stand;

Acer campestre - Feld-Ahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Prunus avium - Vogel-Kirsche
 Prunus torminalis - Esbäbere
 Sorbus aucuparia - Eberesche

Pflanzung Ausgleichsfläche / Obststreuweise

Heimische Obstbäume gebietseigen; Apfel, Birne, Kirsche als Halbtamm

● Sträucher / (A) = nicht in Bereich von Spielflächen verwenden

Acer campestre - Feld-Ahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Cornus sanguinea - Blut-Hartnigell
 Corylus avellana - Hasel
 Eucynus europaeus (A) - Pfaffenkütchen
 Ligustrum vulgare (A) - Gew. Liguster
 Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
 Mespilus germanica - Echte Meisel
 Prunus spinosa (A) - Schlehe
 Rosa canina - Hund-Rose
 Rosa gallica - Esig-Rose
 Rosa majalis - Zimt-Rose
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

8.2.3 Schutz des Oberbodens

Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3); eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen ist vorzunehmen.

8.2.4 Ausgleichsfläche / Obststreuweise

Nach Planzeichen Punkt 7.1 umgrenzte Fläche ist als Streubstweisse anzulegen. Diese darf ausschließlich mit autochthonem Saatgut hergestellt werden.

Anlage: Die Flächen sind mittels Frässtreifen und Einsatz von autochthonem Saatgut aufzuzüchten.

Pflege: Die Fläche ist die Fläche 2 mal im Jahr zu mähen, wobei das Mahdgut jeweils abgefahren werden muss. 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni jeden Jahres; 2. Mahd Ende September- Anfang Oktober.

Es ist untersagt die Fläche mit Düngem, Pflanzenschutzmittel, Pestiziden oder ähnliches zu behandeln. Die Flächen sind nach Anlage dem Landesamt für Umwelt offziel zu melden.

8.2.5 Ausgleichsfläche / 2-reihige freiwachsende Hecke

Auf der Ackerfläche ist eine 2-reihige freiwachsende Hecke als Ausgleichsfläche geplant.

Anlage: (s. Punkt 8.2.2 - Pflanzliste)

2-reihige Pflanzung; Abstand in der Reihe 1,50m; Pflanzung im Dreieck Abstand 1,50m

Pflege: Die Säume sind abwechselnd 1-2 mal jährlich zu mähen; 10% der Flächen dürfen 2-jährig gemäht werden, wobei die Standorte immer wechselnd anzulegen sind. Das Mahdgut ist jeweils abzuführen.

Im Sinne der Landschaftspflege darf die Hecke alle 10 Jahre abschnittsweise verjüngt werden.

8.2.6 Ortsrandbegrünung

Auf der durch Planzeichen dargestellten Fläche ist eine 1-reihige freiwachsende Hecke als Ortsrandbegrünung anzulegen. Lücken mit bis 5m Breite sind zulässig.

Anlage: (s. Punkt 8.2.2 - Pflanzliste)

1-reihige Pflanzung; Abstand in der Reihe 1,50m;

Pflege: Die Säume sind abwechselnd 1-2 mal jährlich zu mähen; 10% der Flächen dürfen 2-jährig gemäht werden, wobei die Standorte immer wechselnd anzulegen sind. Das Mahdgut ist jeweils abzuführen.

Im Sinne der Landschaftspflege darf die Hecke alle 10 Jahre abschnittsweise verjüngt werden.

8.2.7 Baumfallgrenze

Die Baumfallgrenze für die Nordgrenze wird wie folgt festgelegt: 25,00 m ohne technische Auflagen

15,00 m mit technischen Auflagen

Werden Gebäude im Abstand von 15,00 bis 25,00 m zum Waldrand errichtet, ist bei der statischen Bemessung der Dachkonstruktion der Lastfall "Baumfall" entsprechend dem örtlichen Gefährdungsrisiko in Ansatz zu bringen. Nebengebäude (z.B. Garagen) dürfen auch innerhalb der Baumfallgrenze errichtet werden.

Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden ist eine Haftungserklärung für den Waldbesitzer der FL.Nr. 147/1, 152/2 und 156 für die jeweils im direkten Anschluss an den Wald gelegenen Gebäude erforderlich.

Werden Kamine im Abstand von 15,00 bis 25,00m zum Waldrand errichtet, sind zur Verhütung eines Waldbrandes an den Kaminaustrittsstellen geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen Funkenflug zu treffen.

9. Sonstige Planzeichen

9.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätzen, Garagen und Umkleekabinen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

9.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

9.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugelände, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

9.4. Baumfallgrenze s. Punkt 8.2.6 Bereich 15-25m mit technischen Auflagen Bereich ab 25 m ohne technische Auflagen

10. Andere Planzeichen

6,50 Bemessung Regelbreiten

st Geplante Private Grundstückszufahrten

Geplante Grundstücksgrenze

14qm Parzellennummer / voraussichtl. Grundstücksgröße

best. Flurgrenzen

4532 best. Flurnummern

HFP Höhenfestpunkt

best. Gebäude

gepl. Gebäude

HINWEISE:

- Evtl. zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalgeschütztebehörde am Landratsamt Rottal-Inn, Art. 9 Absätze 1 und 2 DSGVO sind zu beachten.

- Für Pflanzungen sind die Grenzabstände gemäß ABGB zu beachten.

- In der Umgebung sind landwirtschaftlich genutzt Flächen vorhanden. Geruchs-, Staub- und Lärmbelästigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind von dem Anwohner her zu vermeiden.

- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumfällungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumfällungen der Bau, die Unterhaltung und die Erneuerung der Telekommunikationsnetze nicht behindert werden.

- Eine Koordination mit dem zuständigen Träger öffentlicher Belange hat im Rahmen der Erschließungsplanung stattzufinden.

- Eine ausreichende Versorgung mit Oberflurhydranten und Unterflurhydranten für die aktive Feuerwehr, sowie die Sicherstellung der DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr" sind in der Erschließungsplanung mit der zuständigen Fachstelle - Kreisbrandmeister - abzustimmen. Es wird hierzu auf die einschlägigen technischen