

# Begründung

## zum Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Landsberger Weg“ in Jengen

### Entwurfsverfasser:

KREISPLANUNGSSTELLE  
des Landkreises Ostallgäu  
Schwabenstraße 11  
87616 Marktoberdorf

Tel.: 08342/911-381

Fax: 08342/911-554

### Anlagen:

1. Übersichtslageplan M = 1 : 5.000
2. Flächennutzungsplanentwurf – Ausschnitt
3. Luftbildausschnitt
4. Systemskizze Regenwassernutzungsanlage
5. Stellungnahme der kommunalen Abfallwirtschaft
6. Entwicklungskonzept
7. Merkblatt Kreisbrandinspektion Ostallgäu

### 1. **Geltungsbereich:**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 „Landsberger Weg“ liegt am nordöstlichen Rande der Ortslage Jengen. Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Flur Nrn. 95, 97/2 TF „Landsberger Weg“, 211 TF, 212/4, 213, 213/1, 214 TF „Landsberger Weg“, 2145, 215/1, 215/2, 217 TF sowie 218 TF der Gemarkung Jengen.

### 2. **Veranlassung und Bedarf:**

Der östliche Ortsrand ist durch den fingerartig in die Landschaft hinausragenden Siedlungsansatz im Bereich der Ziegeleistraße im Nordosten und entlang dem Bürgermeister-Lederle-Weg im Südosten disharmonisch ausgebildet. Dieser Siedlungsansatz soll mit einer teilweisen Lückenschließung geheilt werden. Gleichzeitig soll auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe hinsichtlich Bestand und zukünftiger Entwicklung Rücksicht genommen werden. Für das geplante Gebäude auf der Flur Nr. 218 TF liegt bereits ein Baugesuch vor. Für die Bauzeile nördlich des Landsberger Weges gibt es ebenfalls konkrete Bauwünsche. Die Gemeinde Jengen hat am 03.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet „Landsberger Weg“ in öffentlicher Gemeinderatssitzung beschlossen. Es soll mit diesem Bebauungsplan für ortsansässige Bürger Planungsrecht geschaffen werden, damit sie ihr Familienheim errichten können. Die zunächst überlegte Satzung nach § 34 BauGB wurde nach ersten konkreten Vorüberlegungen nicht weiter verfolgt. Das richtigere Planungsinstrument ist hier ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB. Gleichzeitig soll nämlich die benachbarte Landwirtschaft in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklung für die Zukunft gesichert werden. Hierauf nimmt die Gemeinde Rücksicht indem der Geltungsbereich ausgedehnt wird und die angrenzenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft sichert. Der Aufstellungsbeschluß wurde im amtlichen Bekanntmachungsblatt Ausgabe 25-26/99 vom 17.12.1999 bekannt gemacht. Mit den Planungsarbeiten wurde die Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu beauftragt.

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Jengen ist dabei, den FNP zu erstellen. Der Entwurf wurde am 07.06.1999 beraten und zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 06.03.2000 bis 07.04.2000 statt. Insofern wird für diesen Bebauungsplan das sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB angewendet.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere jene des Regionalplanes der Planungsregion Allgäu, stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

### 4. Lage und Bestand:

Das Plangebiet erfaßt an der Ecke Ziegeleistraße und Landsberger Weg die landwirtschaftliche Hofstelle Flur Nr. 95, das Wohnhaus auf dem Grundstück Flur Nr. 213 sowie auf dem Grundstück Flur Nr. 215/1. Die landwirtschaftliche Fläche auf dem Grundstück 214/4 gehört zur landwirtschaftlichen Hofstelle westlich der Ziegeleistraße, Flur Nr. 98. Sie ist zu sichern, weil sie für die dargestellten Fahrsilos und als hofnahe Grünlandfläche dringend benötigt wird. Dies gilt auch für die Fläche für die Landwirtschaft auf den Grundstücken mit den Flur Nrn. 215, 215/2 und 217 TF. Das Gelände steigt leicht nach Osten an. Die als Bauflächen vorgesehenen Flächen werden derzeit noch als Grünlandfläche benutzt. Es befinden sich keine ökologisch besonders zu beachtenden Pflanzengesellschaften im Planungsraum. Die 20-KV-Elektrofreileitung der Lech-Elektrizitätswerke AG quert das Plangebiet am östlichen Rande in nordsüdlicher Richtung. Sie ist mit einem Schutzstreifen in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt. Das Plangebiet ist ca. 2,6 ha groß.

### 5. Planung:

Für die Realisierung einiger dringender Bauwünsche Jengener Bürger hat die Gemeinde mit den betroffenen Grundstückseigentümern vor, hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Es sollen auf der Nordseite des Landsberger Weges 4 Familienheime und auf der Südseite am östlichen Rande ein weiteres Wohnhaus entstehen. Wegen der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstellen ist das östliche Baugebiet als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO und das westliche Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festzusetzen. Es gilt die zweigeschossige offene Bauweise, wobei bei den geplanten westlichen Einfamilienwohnhäusern das erste Obergeschoß als Dachgeschoß = Vollgeschoß ausgebildet werden muß. Dachaufbauten sind bei der alternativ möglichen Dachausbildung mit 18 - 22 Grad Dachneigung einschließlich 2 Grad Toleranz und einem Kniestock von 2,30 m nicht erforderlich. Die leicht schräge Sparrenlage bildet gleichzeitig den oberen Raumabschluß. Mit diesem Gestaltungselement kann eine aus der Tradition gewachsene und in die Zukunft gerichtet nachhaltig bewirtschaftbare Bauweise entwickelt werden. Zur besseren Landschaftseinbindung wird jedoch für die westlichen Bauparzellen Nr. 4 und 5 nur eine Wandhöhe mit 4,50 m und steilerem Dach zugelassen.

Soweit über dem ersten Obergeschoß eine waagrechte Decke ausgebildet wird, kann das darüber entstehende Dachgeschoß nur mit einem max. 0,50 m hohen Kniestock ausgebildet werden.

Die Höhenlage der Gebäude wird mit Wandhöhen, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut, bestimmt. Die Oberkante des fertigen Fußbodens soll dabei gegenüber der Hinterkante Erschließungsstraße in Höhe des Eingangsbereiches nicht höher als 30 cm liegen.

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Im Bereich der Hofstelle dürfen für notwendige Betriebserweiterungen der Landwirtschaft die Baugrenzen überschritten werden. Diese Regelung wird von dem rechtskräftigen sogenannten einfachen Bebauungsplan Nr. 14 „Ortsteil Jengen“ übernommen. Der überlappte Bereich geht über in den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 17.

Pro Wohneinheit sollen mindestens 2 Stellplätze nachgewiesen werden. Bei Anordnung der Garage 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie dürfen die Stellplätze vor der Garage angerechnet werden. Es soll erreicht werden, daß möglichst wenig Fläche für die Stellplätze der Pkws versiegelt wird. Andererseits sollen die Autos nicht auf dem Landsberger Weg abgestellt werden, sie behindern den landwirtschaftlichen Verkehr.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt von der Ziegeleistraße aus über den Landsberger Weg. Zwischen den Anwesen Haus Nr. 1 und 2 kann der Weg nur bis zur Seitenwand der Bergehalle verbreitert werden. Es soll mindestens eine 4,75 m breite Fahrbahn zuzüglich einem Seitenstreifen von ca. 25 cm sichergestellt werden. Nach diesem Engpaß verbreitert sich die Erschließungsstraße auf insgesamt 6,00 m Breite bei einer Fahrbahnbreite von 5,00 m. Eine Wendepflanzung am östlichen Ende des Plangebietes ist nicht erforderlich einzurichten. Versorgungsfahrzeuge können auf dem Landsberger Weg nach Osten weiterfahren und über den ausgebauten Weg auf der Flur Nr. 220 den Anschluß an die Ziegeleistraße finden.

## 6. Umweltschutz und Umweltgestaltung:

Landwirtschaft: Von der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung können Emissionen ausgehen, wie sie von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erwarten sind. Sie sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr geduldet werden. In der Satzung ist unter Hinweise und Empfehlungen Ziffer 2 auch auf die Entwicklungsmöglichkeiten verwiesen.

### Abfallwirtschaft und Abfallverwertung:

Die Entsorgung der in seinem Gebiet anfallenden Abfälle obliegt dem Landkreis Ostallgäu. Anfallender Bio- und Restmüll wird grundsätzlich in 14-täglichem, alternierendem Abfuhrhythmus erfaßt. Soweit eine Befreiung von der Biotonne erteilt wird, ist die Eigenkompostierung entsprechend der Richtlinie zur Befreiung vom Anschluß – und Benutzerzwang für die Biotonne auf den anschlusspflichtigen Grundstücken durchzuführen. Hier ist im Baueingabeplan ein geeigneter Kompostplatz nachzuweisen. Auf das Merkblatt „Kompostierung von Gartenabfällen“ des Landkreises Ostallgäu wird verwiesen. Für die Erfassung von Abfällen zur Verwertung steht ein Wertstoffhof in Jengen zur Verfügung.

### Grünordnung

Die Bauleitplanung soll gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB auch dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, wobei auch ausdrücklich die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erfassen und zu bewerten sind. Da die sogenannte Eingriffsregelung des § 8 a BNatSchG in Bayern ausgesetzt ist, müssen die vorgenannten Belange auf andere Weise im Rahmen der Abwägung bewältigt werden. Die Bestandsanalyse hat ergeben, daß besondere Belange des Naturhaushaltes nicht zu würdigen sind. Gleichwohl werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- Festsetzungen, die nicht überbaubaren Flächen als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu nutzen und zu pflegen; auf Art. 5 BayBO und dessen Kommentierung wird hingewiesen.
- Pro 250 qm Grundstücksflächen ist mindestens ein heimischer Obst- oder sonstiger Laubbaum zu pflanzen.
- Für die Auswahl der Gehölze steht eine ausführliche Pflanzliste zur Verfügung, aus der heimische Arten ausgewählt werden können.
- Auf den privaten Grundstücksflächen werden die unverschmutzten Dachflächenwässer zur Versickerung gebracht. Die Anlage von Regenwassernutzungsanlage wird empfohlen. Die vorgenannten Maßnahmen dienen der Anreicherung des Grundwassers, dem sparsamen Umgang mit Trinkwasser und der Entlastung der Kläranlage bzw. der Vorfluter.
- Eine Ortsrandeingrünung ist entlang der nördlichen, östlichen sowie südlichen Grenzen der geplanten Baugrundstücke in der Bebauungsplanzeichnung als private Grünfläche zur Ortsrand- und –durchgrünung festgesetzt.

## 7. Denkmalschutz

Baudenkmäler und Archäologische Geländedenkmäler innerhalb des Plangebietes sind in der Denkmalliste nicht verzeichnet bzw. nicht bekannt. Dennoch muß bei Erdarbeiten jederzeit mit frühgeschichtlichen Funden gerechnet werden. In diesem Fall sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu zu verständigen.

## 8. Technische Infrastruktur

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an den Zweckverband der Gennach-Hühnerbachgruppe sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem an die zentrale Kläranlage der Stadt Buchloe.

Die Stromversorgung wird durch die Erweiterung des Versorgungsnetzes der LEW sichergestellt. Die Telefonleitungen werden durch die Telekom entsprechend erweitert.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

## 9. Verfahren

- |   |            |
|---|------------|
| - Aufstellungsbeschluß  | 03.12.1999 |
| - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  | 17.12.1999 |
| - Billigungsbeschluß zur öffentlichen Auslegung   | 24.01.2000 |
| - Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung<br>in der Zeit vom 13.03.2000 bis 14.04.2000 mit gleichzeitiger<br>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung<br>mit den Nachbargemeinden | 25.02.2000 |
| - vorgezogene Bürgeranhörung  | 09.03.2000 |
| - Abwägung und Satzungsbeschluß   | 16.05.2000 |

Jengen, 16.05.2000  
GEMEINDE JENGEN

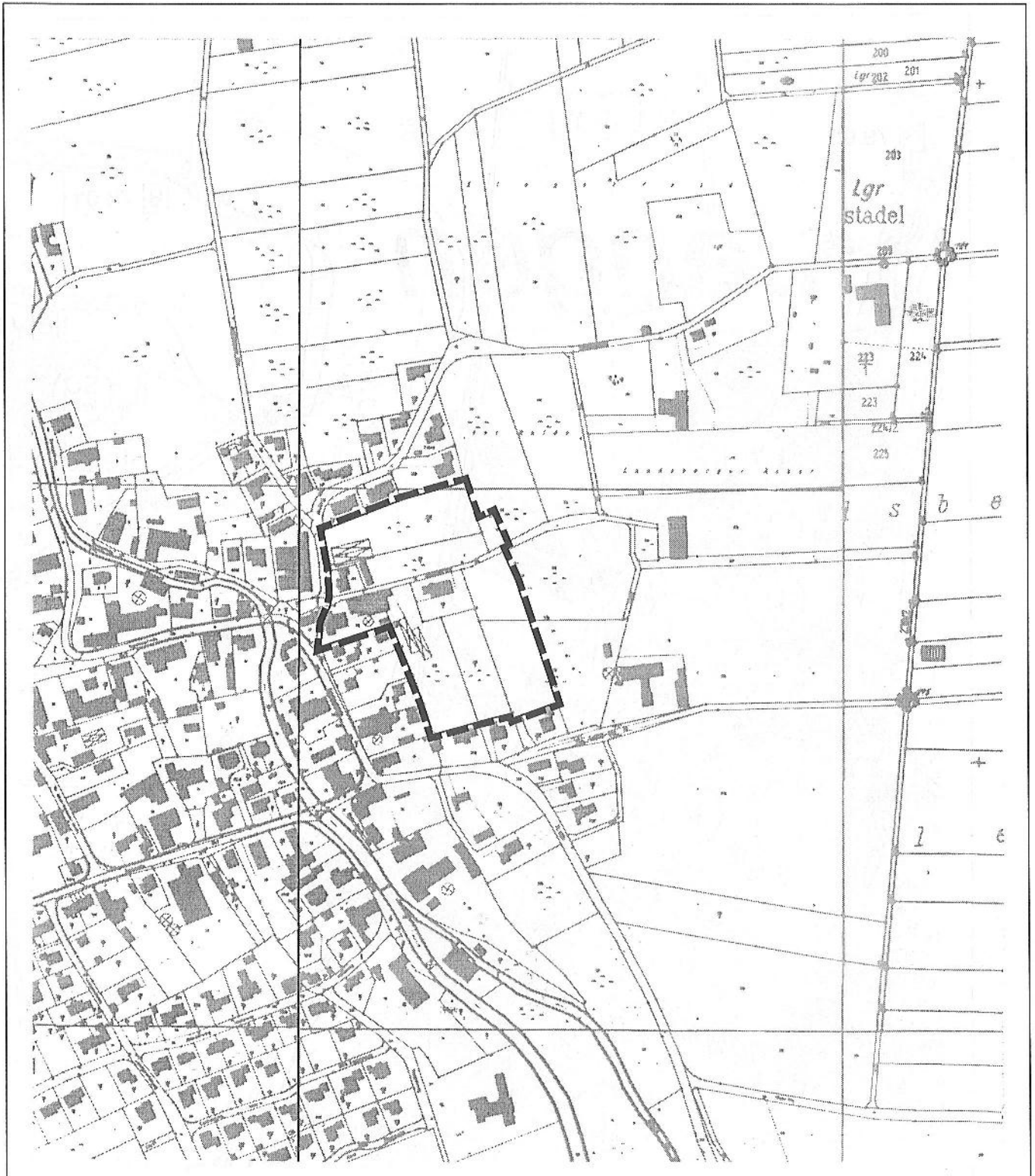


Rogg, Erster Bürgermeister

Marktoberdorf, 16.05.2000  
KREISPLANUNGSSTELLE  
I. A.

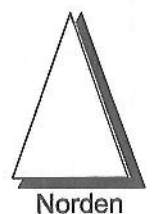
Abt, Leiter der Kreisplanungsstelle

## Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "Landsberger Weg"



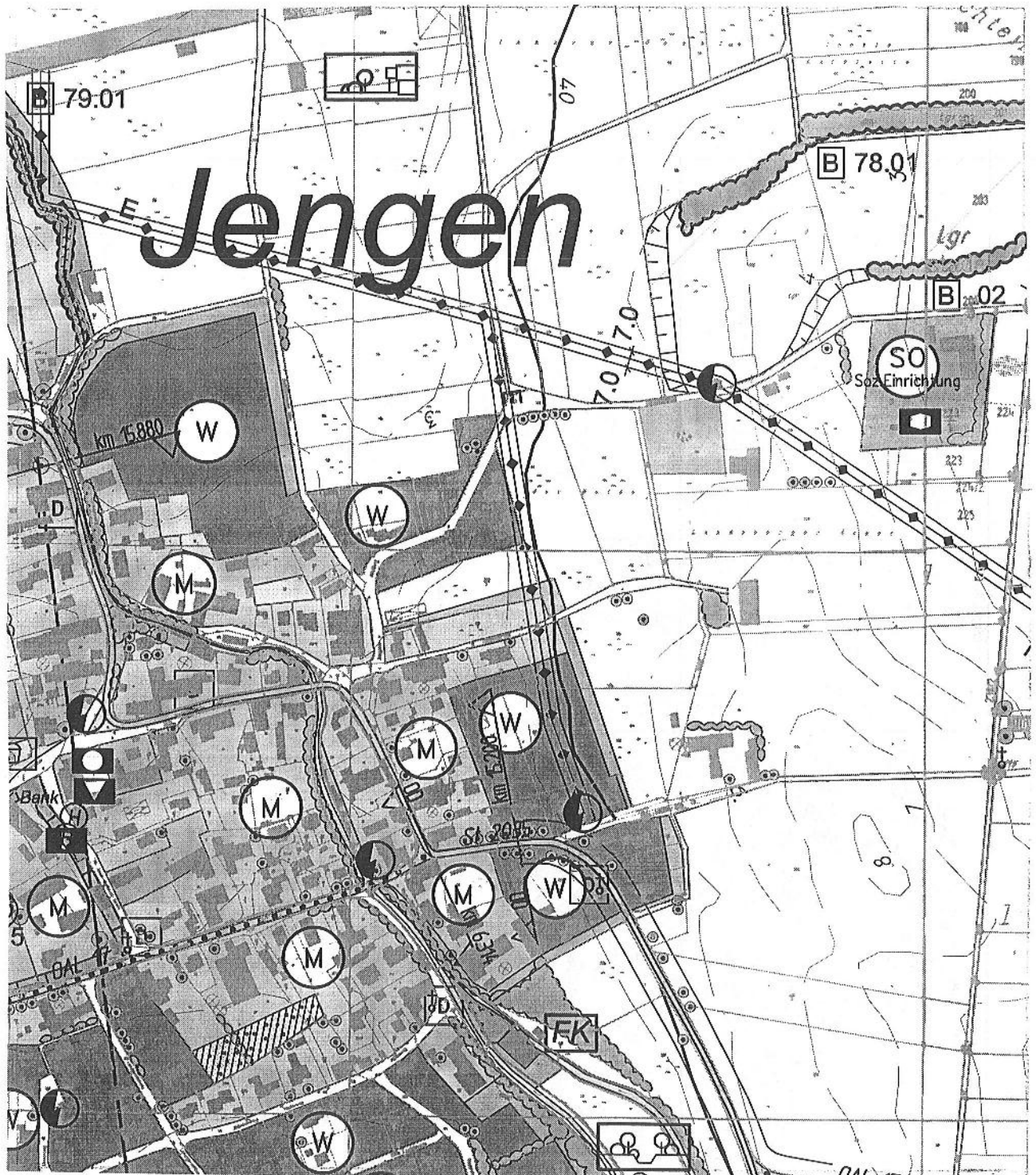
Übersichtsplan M 1 : 5000

Kreisplanungsstelle des  
Landkreises Ostallgäu



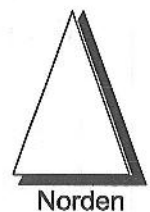
Norden

Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet  
"Landsberger Weg"

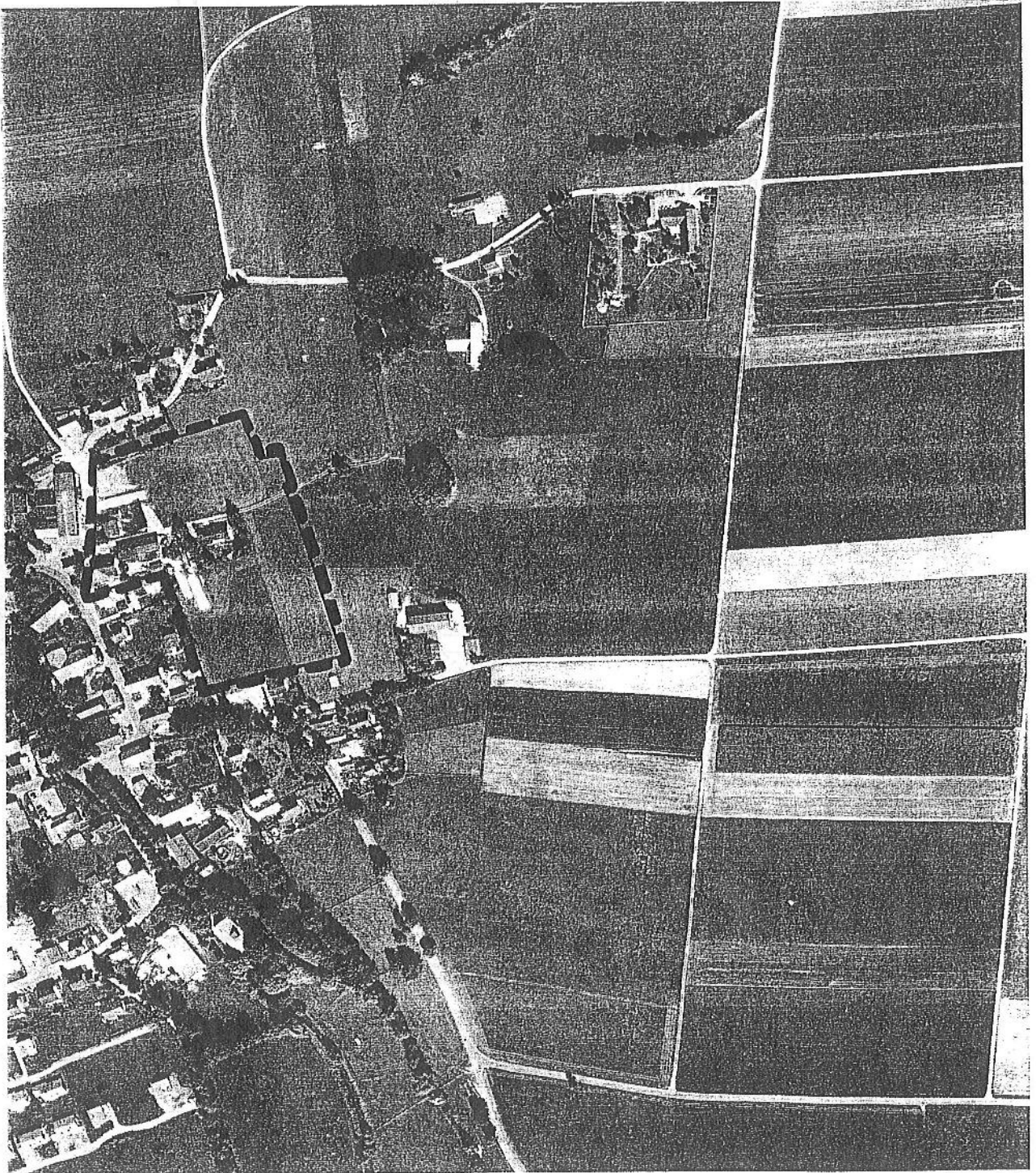


Flächennutzungsplanausschnitt - Entwurf

Kreisplanungsstelle des  
Landkreises Ostallgäu

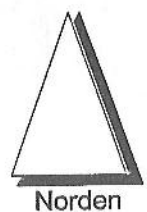


Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet  
"Landsberger Weg"

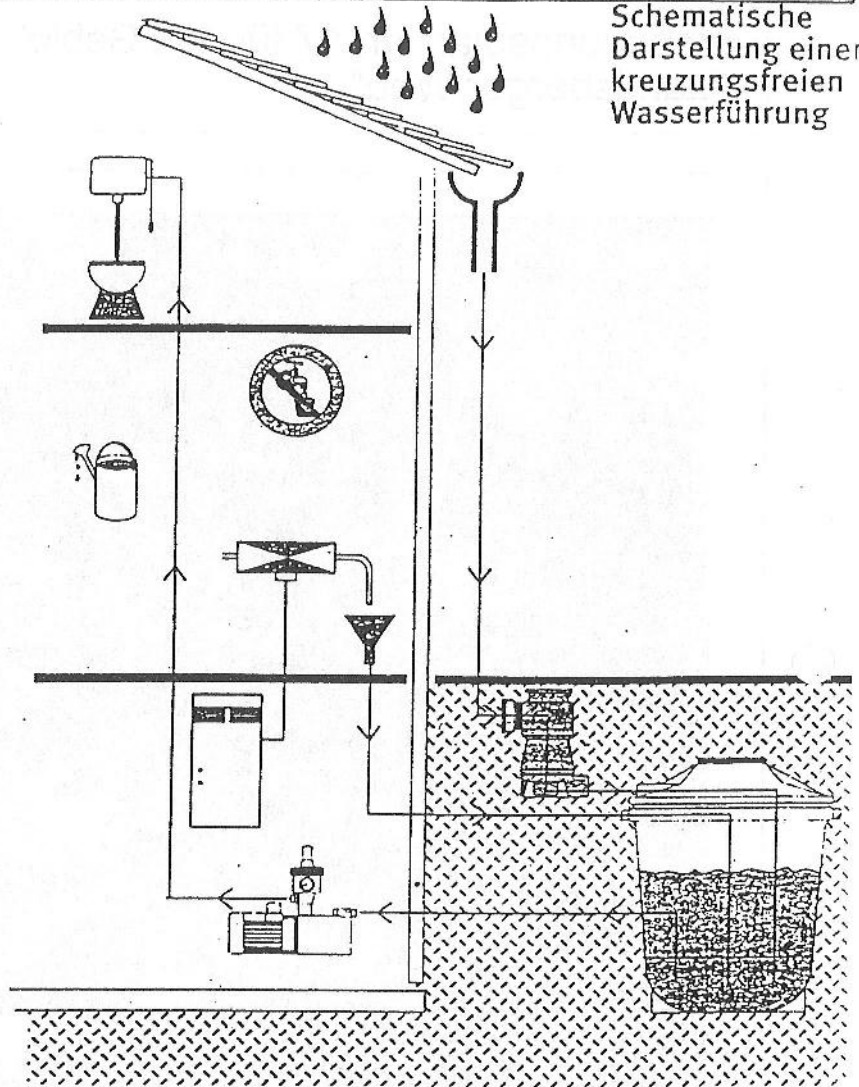


Luftbildausschnitt

Kreisplanungsstelle des  
Landkreises Ostallgäu

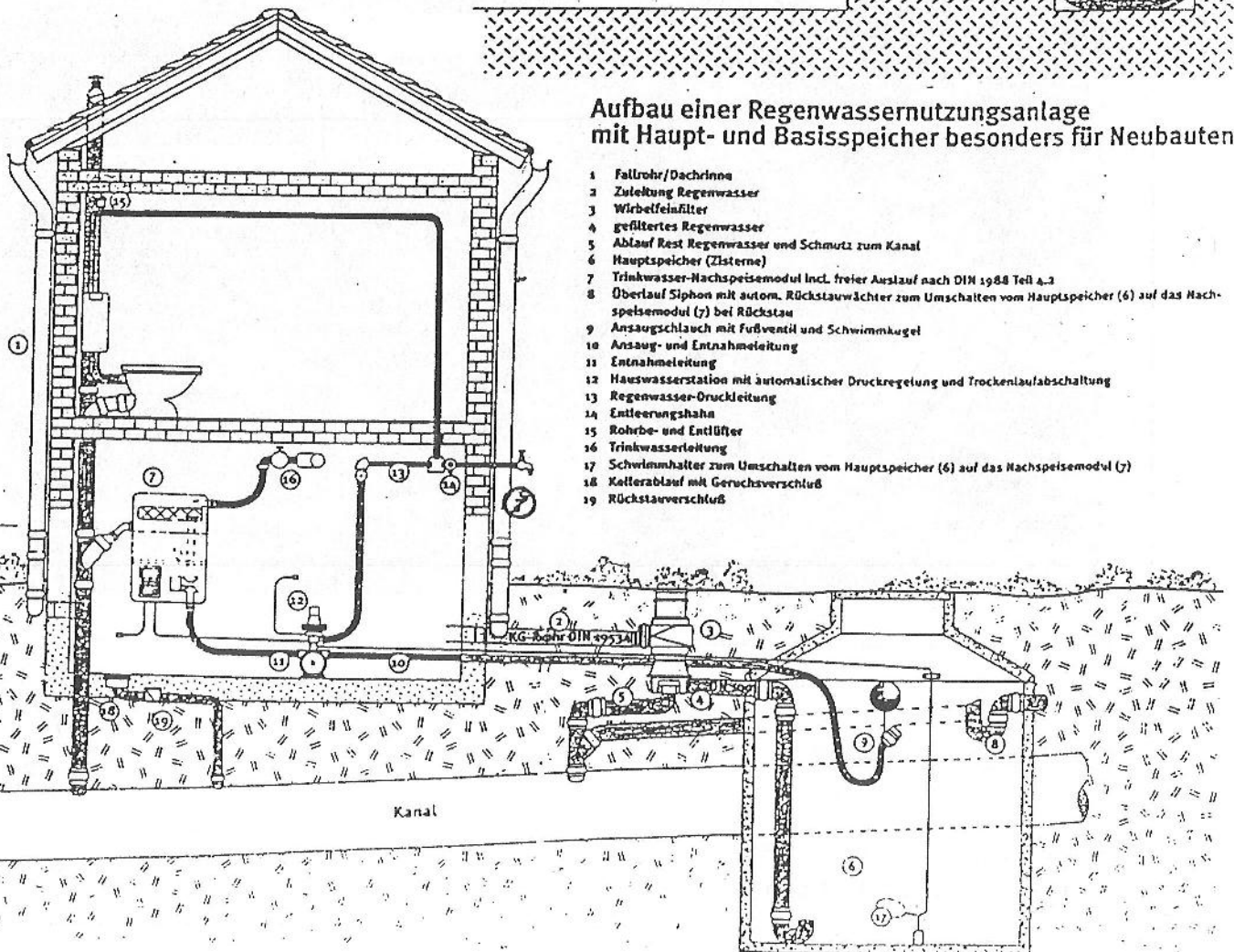


Schematische Darstellung einer kreuzungsfreien Wasserführung



Alle Anlagen- und Leitungsteile müssen durchgängig mit Aufklebern „Kein Trinkwasser“ gekennzeichnet werden, damit auch bei ahnungslosen Installateuren oder Bastlern keine Mißverständnisse auftreten.

Aufbau einer Regenwassernutzungsanlage mit Haupt- und Basisspeicher besonders für Neubauten



- 1 Fallrohr/Dachrinne
- 2 Zuleitung Regenwasser
- 3 Wirbelfeifilter
- 4 gefiltertes Regenwasser
- 5 Ablauf Rest Regenwasser und Schmutz zum Kanal
- 6 Hauptspeicher (Zisterne)
- 7 Trinkwasser-Nachspeisemodul incl. freier Auslauf nach DIN 1988 Teil 4.3
- 8 Oberlauf Siphon mit autom. Rückstauwächter zum Umschalten vom Hauptspeicher (6) auf das Nachspeisemodul (7) bei Rückstau
- 9 Ansaugschlauch mit Fußventil und Schwimmkugel
- 10 Ansaug- und Entnahmeleitung
- 11 Entnahmeleitung
- 12 Hauswasserstation mit automatischer Druckregelung und Trockenlaufabschaltung
- 13 Regenwasser-Druckleitung
- 14 Entleerungsbahn
- 15 Rohrbe- und Entlüfter
- 16 Trinkwasserleitung
- 17 Schwimmhalter zum Umschalten vom Hauptspeicher (6) auf das Nachspeisemodul (7)
- 18 Kellerablauf mit Geruchsverschluss
- 19 Rückstauverschluss

Rückstauhöhe

Kanal



LANDKREIS OSTALLGÄU  
- Kommunale Abfallwirtschaft -  
Az.: 22-636-1/6

An das  
Sachgebiet 71


im Hause

Einfacher Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Jengen für das Gebiet "Landsberger Weg"

Zum dortigen Schreiben vom 08.03.2000 bezüglich des obengenannten Bebauungsplanes wird für den Aufgabenbereich der Kommunalen Abfallwirtschaft im Rahmen der Beteiligung entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB auf folgendes hingewiesen:

1. Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, daß eine ordnungsgemäße Entsorgung der Haus-, Sperr- und Gewerbeabfälle im Rahmen der Einsammlungs- und Beförderungspflicht des Landkreises möglich ist. Unter Einhaltung geltender Bestimmungen, insbesondere der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften, müssen die Grundstücke uneingeschränkt angefahren werden können.  
Soweit einzelne Grundstücke nicht angefahren werden können, sind in zumutbarer Entfernung an der nächstliegenden befahrbaren Verkehrsfläche Stellplätze für Abfallbehältnisse sowie für die Bereitstellung sperriger Abfälle vorzusehen.
2. In beengten und verkehrsberuhigten Bereichen ist durch eine geeignete Beschilderung sicherzustellen, daß die Abfallentsorgung nicht durch abgestellte Fahrzeuge u. ä. behindert oder verzögert wird.
3. Die öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere Gehsteige, sollen in der Weise gestaltet werden, daß eine Verkehrsgefährdung durch bereitgestellte Abfallbehältnisse nach Möglichkeit wirksam verhindert wird.
4. Die Entsorgung der in seinem Gebiet anfallenden Abfälle obliegt dem Landkreis Ostallgäu. Anfallender Bio- und Restmüll wird grundsätzlich in 14täglichem, alternierendem Abfuhrhythmus erfaßt.
5. Soweit eine Befreiung von der Biotonne erteilt wird, ist die Eigenkompostierung entsprechend der Richtlinie zur Befreiung vom Anschluß- und Benutzungszwang für die Biotonne auf den anschlusspflichtigen Grundstücken durchzuführen. Hier ist im Eingabeplan ein geeigneter Kompostplatz nachzuweisen. Auf das Merkblatt "Kompostierung von Gartenabfällen" des Landkreises Ostallgäu wird verwiesen.
6. Für die Erfassung von Abfällen zur Verwertung steht gegenwärtig ein Wertstoffhof in der Gemeinde Jengen zur Verfügung.

I.A.



Rosenthal, VAR

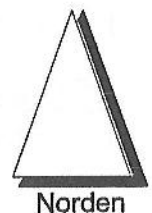
Gemeinde Jengen  
Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet  
"Landsberger Weg"

Anlage 6



Entwicklungskonzept M 1: 2.000

Kreisplanungsstelle des  
Landkreises Ostallgäu



# KREISBRANDINSPEKTION OSTALLGÄU

## MERKBLATT ZUR BAULEITPLANUNG

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 Tonnen Achsenlast) ausgelegt sein, unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erreichbar und mit Fahrzeugen bis zu einer Breite von 290 cm befahrbar sein. Nutzbare Breite mind. 300 cm, nutzbare Höhe 350 cm.

Hierbei ist auch auf die Grünordnungsplanung zu achten und Großbäume sind so zu plazieren, daß das Lichtraumprofil auch nach längerer Wachstumszeit nicht eingeschränkt wird.

2. Geradlinig geführte Zufahrten können auch als befestigte Fahrspuren von je 110 cm Breite ausgeführt werden.
3. Vor und nach Kurven muß die Fahrbahnbreite jeweils auf 500 cm erweitert werden, dies in der Kurve selbst und je 11,0 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 3,0 bis 9,0 m von der Gebäudefront (je nach Gebäudehöhe) ein befestigter Aufstellstreifen von mind. 350 cm und daran anschließend ein Geländestreifen von 200 cm ohne feste Hindernisse angeordnet wird.

Die Zufahrten zu den Aufstellflächen müssen der Forderungen gem. Satz 1, 2, 3 entsprechen.

5. Bewegungsflächen sind Bereiche in denen sich Einsatzfahrzeuge und Mannschaften im Einsatz aufstellen und bewegen können.

Diese sollen außerhalb des Trümmerbereiches liegen, jedoch möglichst nahe am Schutzobjekt und den Wasserentnahmestellen.

Für jedes im Alarmplan vorgesehene Fahrzeug ist eine Bewegungsfläche von mind. 7,0 x 12,0 m erforderlich.

6. Alle Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend durch Beschilderung zu kennzeichnen.

## **B Öffentliche Verkehrsflächen**

1. Öffentliche Verkehrsflächen Gesamtgewicht 16 t müssen, wenn sie der Anfahrt für Feuerwehrfahrzeuge dienen, befestigt für 10 t Achsenlast sein, Lichtraumprofil von mind. 3,0 m Breite und 3,5 m Höhe aufweisen und den Anforderungen des Abschnitt 1. sinngemäß entsprechend.
2. Bei schmalen Zufahrtswegen (unter 6,0 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. 18,0 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 Rettungsfahrzeuge dienen, sind die Forderungen der Abschnitte 1. und 2. ebenfalls zu berücksichtigen.

Eine Ausstattung mit Fahrbahnschwellen o.ä. „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 80 m<sup>3</sup>/h.

Mehr als 3 Vollgeschosse und GFZ bis 1,2 erfordern einen Löschwasserbedarf von 90 bis 190 m<sup>3</sup>/h. Diese Mengen könne 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 des Trinkwassernetzes in Form eines Ringleitungsnetzes.

Die Lage von Hydranten (vorhandene und neu zu erstellende) ist in die Planzeichnung und die Hinweise aufzunehmen.

3. Für die Abdeckung des max. Löschwasserbedarf 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 zusätzlich private Bereitstellung (z.B. Zisterne) sichergestellt werden.

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

1. Wenn das Trinkwassernetz 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 Ostallgäu.




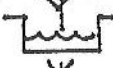
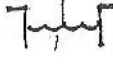
#### **E Bebauung**

1. Im Zuge des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Art. 17 BayBO und alle weiteren Art. 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 (Bayerische Bauordnung), 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.

F Planzeichen

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

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

Diese Zeichen und zugehörigen Bezeichnungen werden nach der Norm auch in den Einsatzplänen der Feuerwehren verwendet und sind daher sinnvollerweise auch in der Bauleitplanung anzuwenden.

Eine Aufnahme in Planzeichnung und Hinweise erleichtert die Bauerteilung durch die Kreisbrandinspektion.