

# **1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Steinberg am See**

## **„Naturnaher Freizeitpark mit Kugelturm“**

### **Textliche Festsetzungen**

## Inhaltsverzeichnis

Teil A)	Planzeichnung .....	3
Teil B)	Textliche Festsetzungen .....	3
1	Gesetzliche Grundlagen .....	3
2	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	3
2.1	Art der baulichen Nutzung .....	3
2.2	Maß der baulichen Nutzung .....	4
2.2.1	Grundflächenzahl (GRZ) .....	4
2.2.2	Vollgeschosse .....	5
2.2.3	Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte .....	5
3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	5
3.1	Bauweise .....	5
3.2	Überbaubare/nicht überbaubare Grundstücksflächen .....	5
3.3	Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze mit ihren Einfahrten .....	5
4	Verkehrsflächen .....	6
4.1	Öffentliche Verkehrsfläche .....	6
5	Versorgungsleitung .....	6
6	Örtliche Bauvorschriften .....	6
6.1	Abstandsflächen .....	6
6.2	Dächer .....	6
6.2.1	Dachform .....	6
6.2.2	Dachaufbauten für technische Anlagen zur Energiegewinnung .....	6
6.3	Einfriedungen/Sichtschutz .....	6
6.4	Stellplätze und Zufahrten .....	6
6.5	Werbeanlagen .....	7
7	Lärmschutz .....	7
8	Textliche Festsetzungen zur Grünordnung .....	7
8.1	Allgemeine grünordnerische Festsetzungen .....	7
8.1.1	Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens .....	7
8.1.2	Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen .....	7
8.1.3	Grenzabstände von Gehölzpflanzungen .....	8
8.2	Besondere grünordnerische Festsetzungen .....	8
8.2.1	Allgemeines .....	8
8.2.2	Pflanzmaßnahmen, Gehölzerhalt und Ausgleichsmaßnahmen .....	8
8.2.2.1	Bepflanzung des Schutzwalls an der Ostseite des Parkplatzes .....	8
8.2.2.2	Erhalt des Gehölzbestandes im Süden des Geltungsbereichs .....	8
8.2.2.3	Baumpflanzungen im Bereich des Parkplatzes und des Freizeitparks .....	8
8.2.2.4	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (bereits umgesetzt/keine weiteren Maßnahmen erforderlich) .....	8
8.2.2.5	Gehölzauswahlliste .....	9
Teil C)	Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahme .....	11

## **Teil A) Planzeichnung**

Planzeichnung M 1 : 1.000  
Stand 01.02.2021

## **Teil B) Textliche Festsetzungen**

### **1 Gesetzliche Grundlagen**

Rechtliche Grundlagen:

- Landesentwicklungsprogramm des Freistaates Bayern (LEP)
- Regionalplan der Region Oberpfalz Nord (6)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)
- Satzung der Gemeinde Steinberg am See

in dem zum Zeitpunkt der Beschlussfassung neuesten, rechtsverbindlichen Fassungen.

Dieser Textteil mit Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplans (Planzeichnung Teil A).

### **2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen der Planzeichnungen in:

- ein Sondergebiet Freizeit (SO – Freizeit)
- eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parken

Die genaue Lage und Abgrenzung der Nutzungen ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

#### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs (ca. 13.475 m<sup>2</sup>) werden die mit „SO – Freizeit“ gekennzeichneten Flächen als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

(1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere Gebiete für den Fremdverkehr in Betracht.

Zulässig sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die im Folgenden näher bezeichneten Anlagen für Zwecke der naturnahen Freizeitgestaltung.

Bauliche Anlagen unverändert wie in der 23. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dargestellt:

- die im Vorhaben- und Erschließungsplan, im Konstruktionsplan des Kugelturmes (s. Anlage B 01) und Baueingabeplan (Anlage B 02) sowie in der Nutzungsbeschreibung des Betreibers (Anlage B 03) konkret dargestellten Gebäude (Kugelturm, H=39,50 m, Wirtschaftsgebäude mit Freiflächen und Terrasse für Gastronomie (Cafeteria, Eisverkauf, Bistro)) sanitäre Anlagen und Betriebstechnik
- Marktreal für einen temporären, regionalen und saisonalen Marktbetrieb
- Mehrmastanlage für textliche Überdachung

Zusätzlich sind durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ebenfalls zulässig:

- Erweiterung der Außensitzbereiche wie in der Plananlage dargestellt.
- Flächen für Sport- und Freizeitanlagen (z.B. Errichtung von Spielanlagen, Niedrigseilparcour, Kugelbahn, Trampolin)
- Vier Hütten mit einer Größe von max. 5,0 m x 6,0 m x 3,0 m (LxBxH); Nutzung für Gastronomie oder Eventprogramm; Gestaltung aus Holz; Zulässig in den Flächen für Außensitzbereiche (gelb) und in den Flächen für Sport- und Freizeit (pink). In diesem Bereich ist die Aufstellung flexibel. Je nach Notwendigkeit, Gastronomie und Familiengestaltung können die vier Hütten in den beschriebenen Bereichen aufgestellt werden. Dabei sind die Hütten immer in angemessenen Abstand untereinander und zur Grundstücksgrenze, keinesfalls aneinandergereiht, aufzustellen.
- Ein Mobilheim Größe max. 14,0 m x 5,0 m x 3,5 m (LxBxH) für Büronutzungen; Gestaltung aus Holz

Der östliche Teil des Plangebietes (ca. 5.630 m<sup>2</sup>) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen – Parken gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

## **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Innerhalb des Sondergebietes (SO) wird eine Grundflächenzahl von 0,4 i.S. des § 19 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Die maximal zulässige Grundfläche ist der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
  - Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO
  - Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
- Aufgrund des für das Vorhaben großzügig angesetzten Maßes der baulichen Nutzung Wird die Regelüberschreitung der GRZ laut § 19 BauNVO ausdrücklich ausgeschlossen

## 2.2.2 Vollgeschosse

Für das Hauptgebäude (Gastronomie) wird maximal ein (I) Vollgeschoss als Höchstgrenze i. S. des § 20 BauNVO festgesetzt.

Bei oberirdischen Nebengebäuden ist max. ein (I) Vollgeschoss zulässig.

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Zur Definition und Begriffsbestimmung des Vollgeschosses gilt für diese Satzung insoweit Art. 2 Abs. 5 BayBO in der bis zum 31. Dezember 2007 geltenden Fassung fort (vgl. § 83 BayBO, Übergangsvorschriften).

## 2.2.3 Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte

Höhenlage des Wirtschaftsgebäudes:

Die maximal zulässige Erdgeschossfertigfußbodenhöhe beträgt 0,30 m über dem höchsten Punkt der Erschließungsstraße („In der Oder“), von dieser ist die Erschließung (§ 9 Abs. 1b Nr. 11 BauGB; Wasser- und Kanal) sichergestellt. Dieses wird gemessen horizontal und senkrecht vom jeweiligen Bezugspunkt am hergestellten/vorhandenen Straßenrand zur Oberkante der Erdgeschoss-Fertigfußbodendecke (= unterer Bezugspunkt).

Vollgeschosse:	I Vollgeschoss als Höchstgrenze
Max. Wandhöhe:	6,80 m
Versorgungsgebäude	
Dachneigung:	0° - 15°
Zulässige Dachformen:	Satteldach, Pultdach, Flachdach

## 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

### 3.1 Bauweise

Offene Bauweise (o) gemäß § 22 BauNVO.

### 3.2 Überbaubare/nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen sind in der Planzeichnung (Teil A) durch Baugrenzen festgelegt.

### 3.3 Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze mit ihren Einfahrten

Die für die Nutzung des Gebietes erforderlichen Zufahrten und Kfz-Stellplätze sowie Flächen für die Anlieferung sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind weder innerhalb noch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Ausnahmen innerhalb der Baugrenzen sind unter 2.1 dargestellt. Außerhalb der Baugrenzen ist das Außenkühlhaus mit Überdachung mit einer max. Breite 5,1 m x Länge 6,2 m x Höhe 3,7 m zulässig.

## **4 Verkehrsflächen**

### **4.1 Öffentliche Verkehrsfläche**

Die Verkehrsflächen „In der Oder“ sind bereits vorhanden und liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Die genaue Lage ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

Im östlichen Geltungsbereich wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Parken festgesetzt.

## **5 Versorgungsleitung**

Die Versorgungsleitung (Wasserleitung, Strom, Telekommunikation) liegen ebenso wie der Abwasserkanal in der Straße „In der Oder“ an. Die Erschließung des Plangebietes ist somit gesichert.

## **6 Örtliche Bauvorschriften**

### **6.1 Abstandsflächen**

Die Vorgaben über Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung (BayBO, Art. 6) sind vorrangig zu den im Plan dargestellten Baugrenzen anzuwenden. Die Messung orientiert sich an der natürlichen Geländeoberfläche.

### **6.2 Dächer**

#### **6.2.1 Dachform**

Zulässig sind schwach geneigte Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 15° sowie Flachdächer unter Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe.

#### **6.2.2 Dachaufbauten für technische Anlagen zur Energiegewinnung**

Solaranlagen und Sonnenkollektoren, die in die Dachfläche integriert sind, sind zulässig.

### **6.3 Einfriedungen/Sichtschutz**

Die Einfriedung des Geländes zum See ist mit einer Hecke mit einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.

Entlang des Grundstückes zur Straße ist ein Holzzaun mit einer max. Höhe von 1,30 m zulässig.

### **6.4 Stellplätze und Zufahrten**

Für die Anlieferung des Wirtschaftsgebäudes und für Mitarbeiterstellplätze ist die Errichtung von Flächen und Zufahrten zulässig. Diese dürfen entlang der Erschließungsstraße auch außerhalb der Baugrenzen liegen.

Diese sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (wassergebundene Decke oder Schotter) oder teilbegrünt (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder Schotterrasen) herzustellen.

## **6.5 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur im engen räumlichen Bezug zur Freizeitanlage zulässig und dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe des Wirtschaftsgebäudes nicht überschreiten.

Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sowie Großflächenwerbung von mehr als 4 m<sup>2</sup> Gesamtfläche sind unzulässig.

## **7 Lärmschutz**

Im Zuge der zusätzlich durchgeführten Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Oberpfälzer Seenplatte“ wurden die für den Lärmschutz relevanten Randbereiche der beiden Gebiete im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung behandelt und eine entsprechende Abgrenzung der beiden unterschiedlich genutzten Gebiete gegen einander angestrebt. Die städtebauliche Ordnung der verbleibenden Restfläche des ursprünglichen Geltungsbereichs wurde in diesem zweiten, vereinfachten Verfahren behandelt und im 2. Beteiligungsschritt nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

## **8 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung**

### **8.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen**

#### **8.1.1 Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens**

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB).

#### **8.1.2 Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen**

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten.

### **8.1.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen**

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

## **8.2 Besondere grünordnerische Festsetzungen**

### **8.2.1 Allgemeines**

Im Baugebiet sind auf privaten Grünflächen entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen Begrünungs- bzw. Pflanzenmaßnahmen durchzuführen.

Die Ausführung auf privaten Flächen hat dabei spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen.

Die Gehölzpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

### **8.2.2 Pflanzmaßnahmen, Gehölzerhalt und Ausgleichsmaßnahmen**

#### **8.2.2.1 Bepflanzung des Schutzwalls an der Ostseite des Parkplatzes**

Der planlich festgesetzte Schutzwall an der Ostseite des Parkplatzes ist mit Gehölzen heimischer und standortgerechter Arten der Gehölzauswahlliste zu bepflanzen.

#### **8.2.2.2 Erhalt des Gehölzbestandes im Süden des Geltungsbereichs**

Der Gehölzbestand im Süden des Geltungsbereichs ist beeinträchtigt zu erhalten.

#### **8.2.2.3 Baumpflanzungen im Bereich des Parkplatzes und des Freizeitparks**

Im Bereich des Parkplatzes (nördlicher Teil des Geltungsbereichs) ist pro 15 Stellplätze 1 Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen.

Innerhalb des eigentlichen Freizeitparkgeländes sind insgesamt 10 Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung zur Durchgrünung und Eingrünung zu pflanzen.

#### **8.2.2.4 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (bereits umgesetzt/keine weiteren Maßnahmen erforderlich)**

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für die spezifischen Eingriffe in das Landschaftsbild werden wie folgt festgesetzt:

Gemäß der naturschutzrechtlichen Bilanzierung (siehe Kap. II im Umweltbericht) ergibt sich eine Ersatzzahlung von 64.000,00 €. Diese wird als Realkompensation wie folgt nachgewiesen und festgesetzt:

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1305 der Gemarkung Kallmünz, Markt Kallmünz:

-auf der 4.000 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des insgesamt ca. 1,1 ha großen Grundstücks ist eine Laubwaldbegründung (Leitart Stieleiche) durchzuführen; die Teilfläche wird noch mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem AELF einvernehmlich festgelegt

Pflanzbestand 1,5 x 1,5 m, Verwendung von Forstware 1/1 bzw. 2/0 aus anerkannten Herkünften

-an der West- und Südseite der Fläche ist innerhalb der Fläche von 4.000 m<sup>2</sup> ein 3-5-reihiger Waldmantel aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten des Naturraums 081 zu pflanzen; ca. 70 % Sträucher, 30 % kleinkronige Bäume; Verwendung autochthonen Pflanzmaterials; Pflanzbestand 1,0 x 1,5 m; Pflanzqualität lei Str. bzw. lei Hei.

Die Maßnahmen sind über einen Zeitraum von 25 Jahren sicherzustellen. Entwicklungsziel ist die Entwicklung eines gut strukturierten Laubmischwaldes.

Nachweis der Ersatzzahlung in Realkompensation:

Angesetzte Teilfläche: 4.000 m<sup>2</sup>

Folgende Kosten sind bei der Ermittlung des ausreichenden Nachweises der Ersatzzahlung anzusetzen:

-Flächenbereitstellung, Übernahme der Kompensationsverpflichtung, Flächenmanagement:	11,45 €/m <sup>2</sup>
-Maßnahmenumsetzung, Pflegemaßnahmen, Entwicklung und Controlling	4,80 €/m <sup>2</sup>
	-----
	16,25 €/m <sup>2</sup>

**4.000 m<sup>2</sup> x 16,25 €/m<sup>2</sup> ergibt 65.000,00 €**  
(erforderliche Ersatzzahlung 64.000,00 €)

### 8.2.2.5 Gehölzauswahlliste

Für Gehölzpflanzungen werden folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten empfohlen:

**Liste 1 Bäume**

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	(1. Wuchsordnung)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	(1. Wuchsordnung)
Betula pendula	Sand-Birke	(2. Wuchsordnung)
Carpinus betulus	Hainbuche	(2. Wuchsordnung)
Fraxinus excelsior	Esche	(1. Wuchsordnung)
Malus sylvestris	Wild-Apfel	(2. Wuchsordnung)
Prunus avium	Vogel-Kirsche	(1. Wuchsordnung)
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	(2. Wuchsordnung)
Quercus robur	Stiel-Eiche	(1. Wuchsordnung)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	(2. Wuchsordnung)
Tilia cordata	Winter-Linde	(1. Wuchsordnung)
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	(1. Wuchsordnung)

**Liste 2 Sträucher**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß

Crataegus monogyna  
Crataegus laevigata  
Euonymus europaeus  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Rhamnus frangula  
Rosa canina  
Salix caprea  
Sambucus nigra  
Viburnum lantana

Eingrifflicher Weißdorn  
Zweigrifflicher Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Rote Heckenkirsche  
Schlehe  
Faulbaum  
Hunds-Rose  
Salweide  
Schwarzer Holunder  
Wolliger Schneeball

**Mindestpflanzqualitäten:**

Str. 2 x v. 60-100  
Hei. 2 x v. 100-150

Zeitpunkt der Pflanzung:

Die Bepflanzungsmaßnahmen sind in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Pflanzperiode herzustellen.

## **Teil C) Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahme**

### **Niederschlagswasser**

Unbelastetes Oberflächenwasser ist gemäß Art. 41 BayBO an Ort und Stelle zu versickern. Der Bauherr ist verpflichtet, Versickerungsanlagen nach der „Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung“ (NWFreiV) vom 01.01.2000, veröffentlicht im Bayer. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 3/2000, und nach den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW), veröffentlicht im AIIMBI Nr. 3/2000, herzustellen.

Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und mit dem WWA Weiden abzustimmen.

### **Bodendenkmäler**

In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal:  
Nr. D-3-6738-0128, Mesolithische Freilandstation.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### **Altlasten**

Sollten bei Erdarbeiten im Plangebiet ungewöhnliche Verfärbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, Hausmüll, Keramikabfälle, Deponiegas) wahrgenommen werden. So sind umgehend das Landratsamt Schwandorf, (Amt für Umweltschutz) und das Amt für Wasserwirtschaft Weiden zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### **Lärmschutz**

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

### **Bodenschutz**

Mutterboden ist möglichst auf dem Grundstück, getrennt von unbelebten Bodenschichten zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächennah einzubauen.

In der Baugrunduntersuchung des BGI Stephan vom 23.01.2017 wurde, durch die ehemalige bergbauliche Nutzung verursacht, saurer Boden und in der Folge saures Wasser nachgewiesen. Dieser Umstand ist bei der Gründung zu berücksichtigen.

### **Vorbeugender Brandschutz**

Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge gemäß DGWW-Arbeitsblatt W-405 zur Verfügung stehen.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr wird hingewiesen.