

# 1. ÄNDERUNG

## ORTSABRUNDUNGSSATZUNG mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung „HARTMANNSREUT“

MARKT WEGSCHEID

LANDKREIS PASSAU



Markt Wegscheid

## ENDAUSFERTIGUNG



Hauzenberg, den 18.11.2021

geändert: 25.03.2024

**ENDAUSFERTIGUNG: 04. Juli 2024**

### Planung:

Architekturbüro Ludwig A. Bauer

Am Kalvarienberg 15; 94051 Hauzenberg

Tel: 08586 2051

[architekturbuerobauer@gmx.de](mailto:architekturbuerobauer@gmx.de)

**S A T Z U N G**  
**über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang**  
**bebauten Ortsteiles „Hartmannsreut“ des**  
**Marktes Wegscheid**  
**gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

**B e g r ü n d u n g**

**1.0 Allgemein**

Für den Ortsteil „Hartmannsreut“ der Marktgemeinde Wegscheid gibt es bereits eine Ortsabrundungssatzung. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 18. März 2005.

Da Anfragen der heimischen Bevölkerung für Wohnungsbau vorliegen, soll nun für den Ortsteil „Hartmannsreut“ eine 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung durchgeführt werden.

Die zu ändernden Grundstücke liegen beinahe deckungsgleich in der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung, wobei eine Minderung nach Westen und eine Mehrung nach Norden geplant sind.

Um eine wirklich geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Marktrat Wegscheid am 16. September 2021 die Aufstellung einer 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Hartmannsreut“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 BauGB beschlossen.

**2.0 Aussagen zum Flächennutzungsplan**

Eine Änderung/Erweiterung der OAS setzt grundsätzlich voraus, dass die planungsrechtlichen Grundlagen vorhanden sind; insbesondere die Darstellungen im Flächennutzungsplan. Weiterhin erforderlich ist das Vorhandensein oder die Möglichkeit der Schaffung der erforderlichen Erschließungsvoraussetzungen.

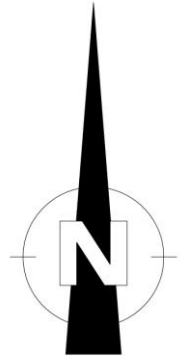
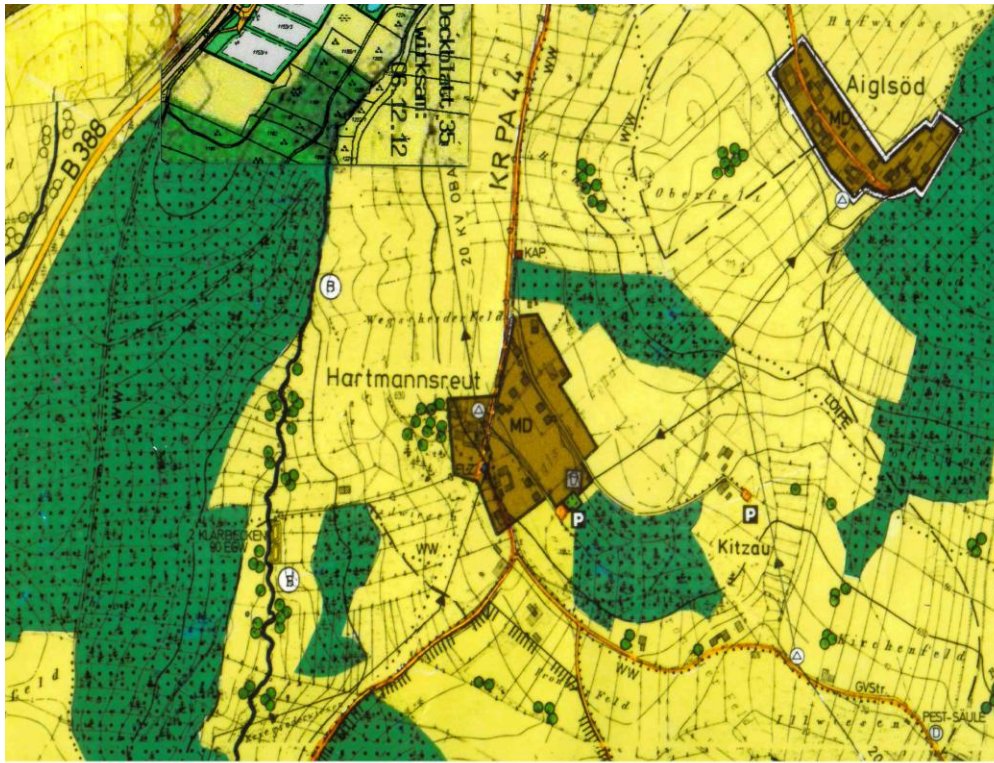
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Marktes Wegscheid ist in diesem Bereich als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

Dieser umfasst jedoch nicht die gesamte Fläche der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung.

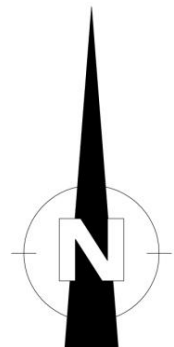
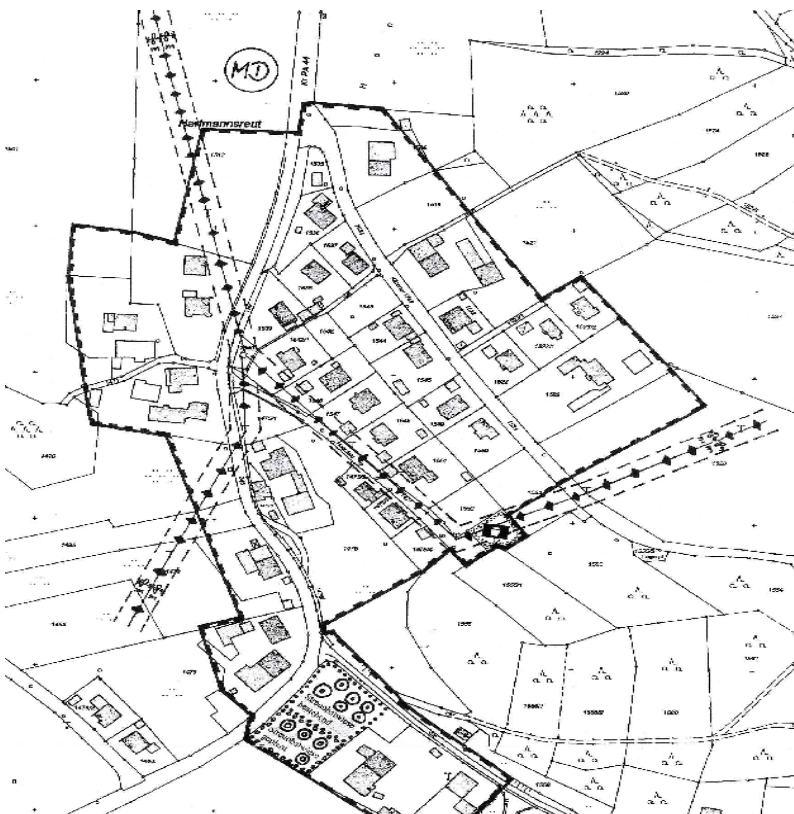
Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich augenblicklich als landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen.



### 3.0 Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



### 4.0 Bisherige Ortsabrundungssatzung

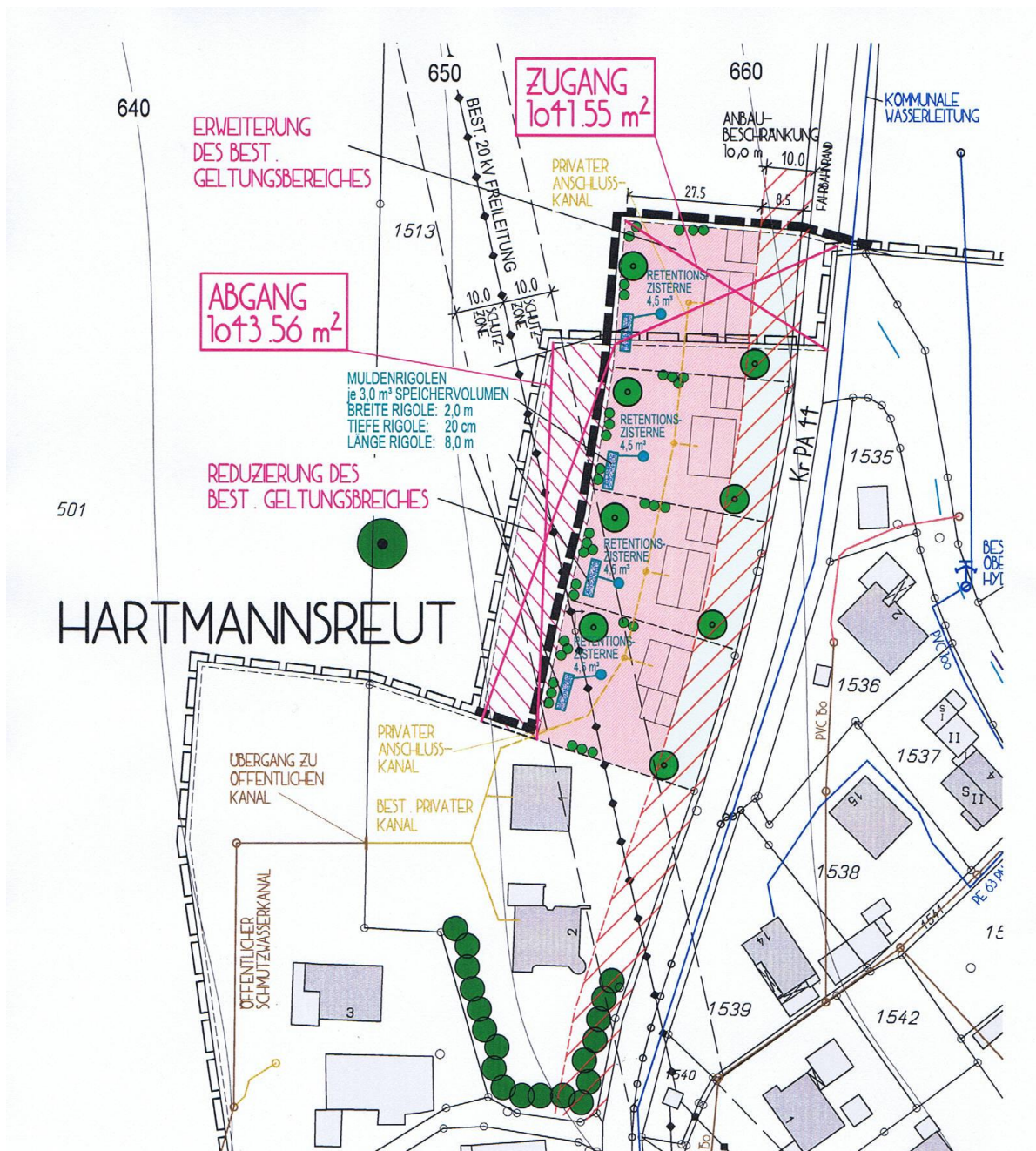


## 5.0 Änderungsbereich bei dieser Erweiterung der Ortsabrundungssatzung siehe Anhang unten

Wir haben im Westen einen Abgang von 1.043,56 m<sup>2</sup>

Wir haben im Norden einen Zugang von 1.041,55 m<sup>2</sup>

Die Abgangsfläche ist in etwa identisch mit der Zugangsfläche





## **6.0 Erschließungen**

### **6.1 Erschließung Straße:**

Die Straßenerschließung erfolgt über die bestehende Kreisstraße PA 44.

**Eine Erweiterung der bestehenden Straßen ist nicht notwendig.**

### **6.2 Abwasserbeseitigung:**

Der private Abwasserkanal wurde als öffentliche Entwässerungseinrichtung übernommen.

An diesen übernommenen Anschlusskanal dürfen die Anschlussnehmer bei der Erweiterungsfläche der freien Parzellen den Schmutzwasseranschluss vornehmen.

Die Hausanschlüsse sind jedoch von diesen Anschlussnehmern auf deren Kosten zu erstellen.

Dieser von der Kommune übernommene Kanal führt dann anschließend zur Kläranlage Wegscheid. Diese Kläranlage hat noch Kapazitäten frei.

### **6.3 Oberflächenwasserbeseitigung:**

Vorrangig sind die Oberflächenwässer auf der Baurechtsfläche zurückzuhalten bzw. zu versickern.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen:

- Speisung von Toilettenspülkästen, Gartenbewässerung und ähnlichem aus Oberflächenwasser
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen – hin zur Garage – auf das unbedingt notwendige Maß
- Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Befestigung hat als Rasenfugen- bzw. als Sickerpflaster oder als wassergebundene Decke zu erfolgen. Beim Einbau von wassergebundenen Decken ist auf einen entsprechend versickerungsfähigen Unterbau zu achten.
- Bei einer längeren Garagenzufahrt ist zur besseren gestalterischen Einfügung in den Gartenbereich die Befestigung von nur 2 parallelen Fahrspuren festgesetzt, die Restfläche muss begrünt werden

### **Beseitigung des Oberflächenwassers:**

- Speicherung des Oberflächenwassers auf den neuen Baurechtsflächen durch Einbau einer Retentionszisterne von jeweils 4,5 m<sup>3</sup> Inhalt (für jede mögliche Bauparzelle)
- Das Oberflächenwasser darf nicht in den kommunalen Kanal eingeleitet werden
- Vielmehr muss das überschüssige Oberflächenwasser auf den jeweiligen neuen Baurechtsflächen in Muldenrigolen versickert werden
- Ein Sickertest mit positivem Ausgang wurde in der Zwischenzeit durchgeführt (siehe Anhang übernächste Seiten)

Der Planungsbereich liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes; ebenso ist Grundwasser erst ab Tiefen > 3m anzutreffen.

Die neuen Versickerungsflächen bei den neuen Baurechtsbereichen haben jeweils nur eine Fläche von **weniger als 1000 m<sup>2</sup>**.

Die entsprechenden Unterlagen sowie Zeichnungen für die Beseitigung des Oberflächenwassers sind beim jeweiligen Bauantrag mit zu liefern.

#### **6.4 Erschließung Trinkwasser:**

Sämtliche neuen Grundstücke können über die kommunale Wasserversorgung erschlossen werden. Die Hauptleitung ist bereits vorhanden.

Es sind jedoch Haus-Versorgungsleitungen durch die Wasserversorgung des Marktes Wegscheid noch durchzuführen.

#### **6.5 Löschwasserversorgung**

Für die Löschwasserversorgung stehen ein Oberflurhydrant und der Löschwasserbehälter auf der Flur-Nr. 1470, Gemarkung Eidenberg zur Verfügung.

#### **6.6 Erschließung Elektrische Energie:**

Die neuen Baurechtsflächen können über das bestehende Leitungsnetz des Energieversorgers erschlossen werden.

Lediglich Haus-Versorgungsleitungen sind noch durchzuführen.

#### **6.7 Müllabfuhr**

Die Müllabfuhr kann die Kreisstraße PA44 benützen.



# ANHANG SICKERTEST

## Musterformblatt für die Durchführung eines Sickertests

Antragsteller: [REDACTED]

Fl.Nr.: 1513 Gemarkung: Eidenberg

Lage der Schürfgrube (ggf. Handskizze): 15m, 1,5x 1,5m

Abmessungen der Schürfgrube (Tiefe, Sohlfläche): \_\_\_\_\_

wurde Grundwasser erschlossen:  nein,  ja, Tiefe bei \_\_\_\_\_ m unter GOK

Kurze Beschreibung des Bodens:

Kies, \_\_\_\_\_ (grobkörnig, feinkörnig, sandig, tonig)

Sand, feinwandig, schluffig (grobkörnig, feinkörnig, tonig)

Ton, \_\_\_\_\_ (ggf. sandig)

eigene Beschreibung \_\_\_\_\_

Wasserstand in der Grube zu Beginn der Messung: 1,0 m

Absenkung nach			Absenkung nach		
15 min	<u>98</u>	cm	15 min	<u>2</u>	cm
30 min	<u>96</u>	cm	30 min	<u>2</u>	cm
45 min	<u>95</u>	cm	45 min	<u>1</u>	cm
60 min	<u>94</u>	cm	60 min	<u>1</u>	cm
Durchschnittliche Absenkung			<u>1,5</u> cm / 15 min		
kf-Wert			<u>1,6 · 10<sup>-3</sup></u> m/s		

Schlussfolgerung: versickerungsrelevanter Bereich ( $1 \cdot 10^{-3}$  und  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s)

ja  nein

Sickertest veranlasst, überwacht und durchgeführt:

Rein, 11.06.2022  
Ort, Datum

DIPL. ING. (FH) CHRISTOPH PFEIFFER  
Ingenieur für Energie- und Umwelttechnik  
In- und Auslieferung  
Siedplatz 5  
94029 Regen  
Telefon: 09921 9717100  
Fax: 09921 97171010  
E-Mail: info@technik-und-energie.de

Unterschrift [Signature]



Fotodokumentation zum Sicker Versuch:

Fl.Nr. 1513

Gemarkung: Eidenberg





## **7.0 Ziele der Raumordnung**

Nach Regionalplan Donau-Wald B II 1.1 (Grundsatz) soll die Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

Hartmannsreut ist einer der vielen Ortsteile der Marktgemeinde Wegscheid. Innerhalb des Bereichs, wie im Flächennutzungsplan bereits als Dorfgebiet dargestellt ist, sind – wie in den Planunterlagen dargelegt – Entwicklungsmöglichkeiten lediglich im Nord-Westen vorhanden.

Dieser nord-westliche Bereich innerhalb der rechtsgültigen Ortsabrundungssatzung soll optimiert werden.

## **8.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Der seinerzeitige Initiator der ursprünglichen Ortsabrundungssatzung Hartmannsreut wurde verpflichtet, eine bestehende Obstwiese von ca. 1.800 m<sup>2</sup> sowie eine neu zu pflanzende Obstwiese mit ca. 1.260 m<sup>2</sup> als Kompensation bereit zu stellen.

Diese Kompensation fehlt seit 20 Jahren.

Mit Schreiben vom 24.05.2022 hat die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Passau verfügt, dass die zu sichernde Ausgleichsfläche mindestens 5.000 m<sup>2</sup> betragen muss.

Das Grundstück der Flur-Nr. 261 (Teilfläche) Gemarkung Eidenberg eignet sich als Ausgleichsfläche.

Entsprechende naturschutzrechtliche Aufwertungen wurden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.

Der Grundstückseigentümer [REDACTED] ist bereit, dieses Grundstück als Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen einschl. der dinglichen notariellen Sicherung

Somit ist auch die entsprechende Ausgleichsmaßnahme für die 1. Änderung dieser Ortsabrundungssatzung Hartmannsreut erfüllt.

Mit Satzungsbeschluss ist die festgelegte Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.

Die Ausgleichsfläche ist darüber hinaus grundbuchrechtlich zu sichern.

Für die gesamte Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme muss der seinerzeitige Initiator ein Konzept erstellen lassen (d.h. er muss Fachleute beauftragen, die die Maßnahmen vor Ort dann begleiten), welches dann der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist.

## **Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen**

Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau und dem seinerzeitigen Initiator wurde die Fläche der Flur-Nr. 261 (Teilfläche) als Kompensationsfläche ausgewählt.

Die Ausgleichsmaßnahmen hat nach den Festsetzungen der Satzung in § 5 zu erfolgen.

### **Die Kompensationsmaßnahme sieht folgendermaßen aus:**

#### **Grundstück Flur-Nr. 261 (Teilfläche):**

**Kompensationsfläche**                      **5.008,68 m<sup>2</sup>**

## **9.0 Wesen eines Dorfgebietes als Innenentwicklung / aktuelle Nutzungen**

### **a) Innenentwicklung**

Im Zuge der Ortsabrundungssatzung-Erweiterung wird eine geringfügige Änderung im Nord-Westen durchgeführt.

Der bisherige Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung ist etwas „unglücklich“ und soll optimiert werden.

Im bisherigen Bereich der Ortsabrundung Hartmannsreut gibt es – mit Ausnahme des umzuplanenden Bereiches – nur noch eine sehr geringfügige Anzahl von freien Grundstücken.

### **b) Wesen eines Dorfgebietes**

Die Ortschaft „Hartmannsreut“ in der Marktgemeinde Wegscheid ist bereits bisher im Flächennutzungsplan als „Dorfgebiet“ (MD) aufgeführt.

In dieser Ortschaft sind die 3 Hauptfunktionen eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO von Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe, verbunden mit der Vorrangklausel für die Land- und Forstwirtschaft, vorhanden.

Die Hauptfunktionen müssen nicht in einem bestimmten prozentualen Mischungsverhältnis stehen. Dies ist im Dorfgebiet als dörflichem Mischgebiet bedeutsam, weil sich im Hinblick auf die oft historisch gewachsenen Dorfgebiete die Anteile der drei Hauptnutzungen – auch stark – unterschiedlich darstellen können, besonders auch aufgrund des Strukturwandels der Landwirtschaft. An sich dient das Dorfgebiet vor allem der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebsstellen.

Der Gebietscharakter des § 5 Abs. 1 BauNVO deckt aber insgesamt Gebiete mit – aufgrund des Strukturwandels – stark zurückgegangenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben mit entsprechend erhöhtem Anteil der Gewerbenutzung bis hin zum traditionellen Dorfgebiet mit stark überwiegend land- und forstwirtschaftlicher Nutzung ab. In diesem Rahmen halten sich auch Dorfgebiete, in denen neben einem Rückgang der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sich der Anteil der Wohnnutzung erhöht, vor allem dann, wenn noch mehrere landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, die der näheren Umgebung ein dörfliches Gepräge geben.



### c) Aktuelle Nutzungen im Dorfgebiet:

In Hartmannsreut gibt es folgende Nebenerwerbslandwirte (siehe Kennzeichnung im angehängten Lageplan):

- [REDACTED] (= Bauwerber) – Flurnummer 1513:  
Hier handelt es sich um einen Nebenerwerbslandwirt mit nur einigen Kälbern
- [REDACTED] – Flurnummer 1521:  
Hier handelt es sich um einen Nebenerwerbslandwirt und einer geringen Anzahl von Großvieheinheiten
- [REDACTED] – Flurnummer 1479:  
Hier handelt es sich um einen Nebenerwerbslandwirt und einer geringen Anzahl von Großvieheinheiten
- [REDACTED] – Flurnummer 1637:  
Hier handelt es sich um einen Nebenerwerbslandwirt und einer geringen Anzahl von Großvieheinheiten  
Außerdem hat Herr [REDACTED] noch eine KFZ-Werkstatt (siehe unten)

Gewerbe in Hartmannsreut:

- KFZ-Meisterbetrieb Martin Grillhösl, Hartmannsreut 11
- Autopflege Pils, Kitzauer Weg 11
- Beherbergungsbetriebe Hauer Bruno in Hartmannsreut 4,  
Hellauer Josef in Hartmannsreut 14 und  
Berger Peter und Heike, Hartmannsreut, Hochfeld 3

## 10.0 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB)

In § 1a Abs. 2 „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ heißt es:

*„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“*

Bezüglich sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat sich der Marktrat von Wegscheid eingehend mit diesem Thema auseinandergesetzt.

Folgende Argumente wurden aufgeführt:

- a) Es handelt sich lediglich um eine Flächenverschiebung von Westen nach Norden (siehe 5.0 Änderungsbereich bei der OAS)
  - Keine großen Erschließungen notwendig; hauptsächlich muss die Oberflächenwasserbeseitigung mittels Retentionszisternen und Muldenrigolen neu geschaffen werden
  - Außerdem müssen die privaten Abwasseranschlüsse noch geschaffen werden
- b) Eine Innenverdichtung in Hartmannsreut ist nur noch in sehr geringem Umfang möglich:
  - Auf der gegenüberliegenden Straßenseite – also im Osten – ist die Bebauung bereits durchgeführt bis zum Ende des alten Geltungsbereiches

### **11.0 Immissionsschutz**

In der Ortschaft Hartmannsreut sind die drei Hauptfunktionen „Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe“, die die Nutzungsstruktur und den Gebietscharakter eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO ausmachen, vorhanden.

Nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Dieser Satz enthält eine bestimmte Vorrangklausel zugunsten der Land- und Forstwirtschaft.

Bei den Nebenerwerbslandwirten mit sehr geringem Großviehbesatz gehen nur geringe Immissionen aus.

Da sämtliche Landwirte dies nur im Nebenerwerb betreiben, sind auch keine Erweiterungen vorgesehen.

Ähnliche Situation auch bei den Gewerbebetrieben:

Sowohl der KFZ-Meisterbetrieb als auch die Autopflege sind Betriebe, bei denen hauptsächlich der Firmeninhaber tätig ist.

Die Arbeiten werden in Gebäuden mit geschlossenen Toren durchgeführt.

Auch hier gehen nur geringe Immissionen aus.

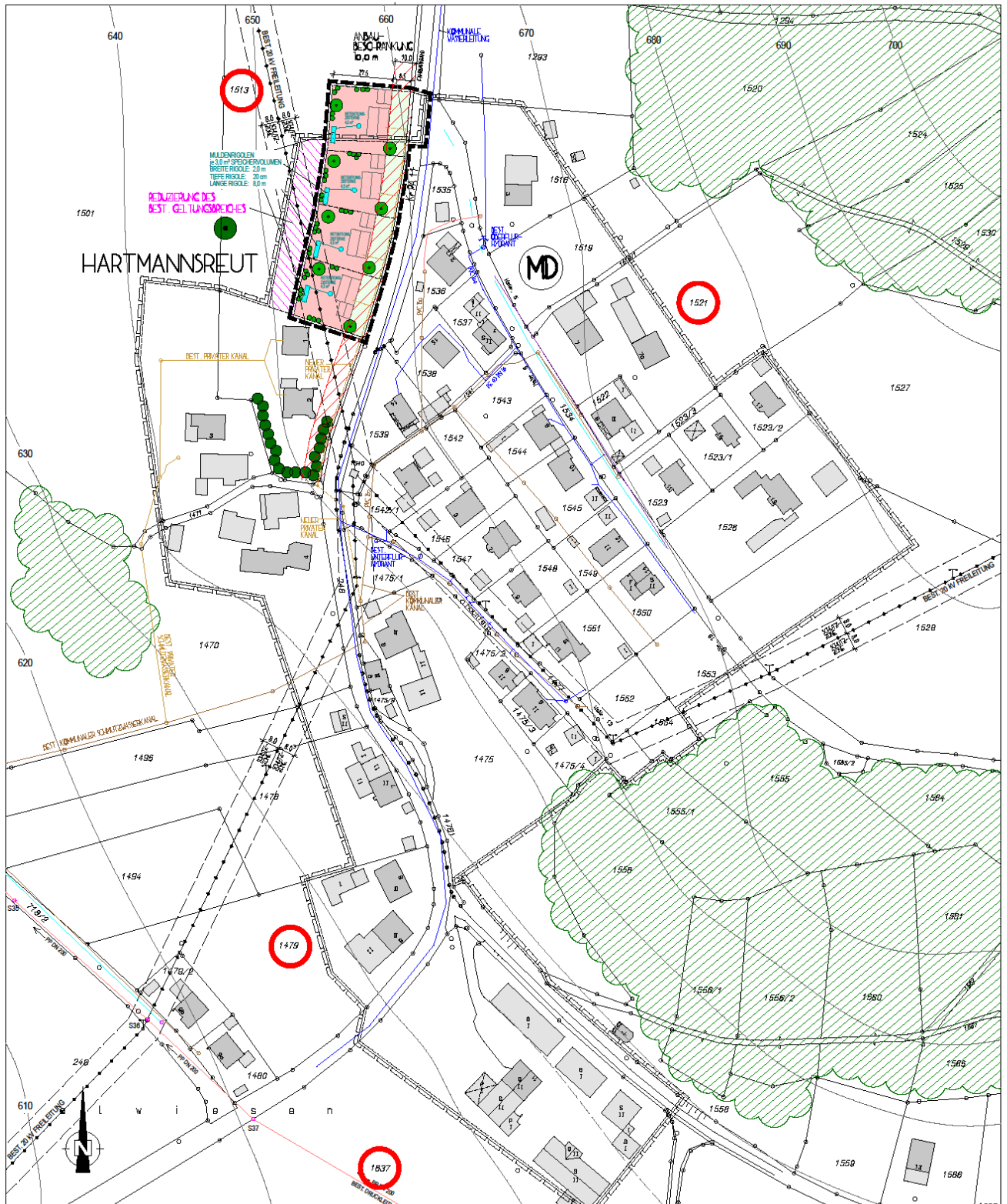
31. Juli 2024

Markus W. Scheid

Christian Escherich  
1. Bürgermeister



# ANHANG – GEKENNZEICHNETE NEBENERWERBSLANDWIRTE





# **SATZUNG**

**Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 BauGB erlässt  
der Markt Wegscheid folgende Satzung:**

## **§ 1**

### **UMFANG**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hartmannsreut (Markt Wegscheid) werden gemäß in dem beiliegenden Lageplan - M 1:1000 - ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 25.03.2024 ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2**

### **PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

## **§ 3**

### **GESTALTUNG mit BAUFORM, WANDHÖHEN, AUSSENWÄNDE, HÖHENKOTEN, nicht erlaubte DACHDECKUNGEN, ABSTANDSFLÄCHEN, ABGRABUNGEN und AUFFÜLLUNGEN, ANZAHL DER WOHNUNGEN**

**Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten nur für die Gebäude auf  
den Flächen, die mit „Neues Baurecht“ gekennzeichnet sind**

#### **3.1 Gestaltung der baulichen Anlagen**

Je nach Geländeneigung sind folgende Gebäudetypen anzuwenden:

- a) Hanglage mit einer Geländeneigung von **mehr als 1,50 m** auf die maximal vorhandene Fall-Linie am Gebäude, bezogen auf die bestehende Straßenoberkante:
  - Hangbauweise mit Untergeschoss und Erdgeschoss  
max. 2 Vollgeschosse
  
- b) Hanglage mit einer Geländeneigung von **weniger als 1,50 m** auf die maximal vorhandene Fall-Linie:
  - Erdgeschoss und Obergeschoss  
max. 2 Vollgeschosse

### 3.2 Bautyp

#### a) Wohngebäude

- zulässige Wandhöhe max. 7,50 m

*Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche (= Urgelände) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.*

- Dachform: Satteldach oder Krüppelwalmdach
- Der First beim Satteldach / Krüppelwalmdach muss über die längere Gebäudeseite verlaufen.

#### b) Nebengebäude

- zulässige Wandhöhe max. 4,0 m

*Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche (= Urgelände) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen*

Die untergeordneten Gebäude (Garagengebäude oder ähnliches) können auch als Pult- oder Flachdächer (Gründach) erstellt werden.

### 3.3 Außenwände / Verputz / Farbgebung:

Für Außenwände sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder holzverschaltete Flächen vorzusehen. Für kleinere Flächen ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein möglich. Auffallende unruhige Putzstrukturen und grelle Farben sind unzulässig.

### 3.4 Höhenkoten von Gelände zu Schnitten

In den Schnitten und Ansichten muss das bestehende und geplante Gelände mit Höhenkoten bezogen auf die Oberkante „Fertiger Fußboden des Erdgeschosses“ dargestellt werden. Diese Höhenkoten sind auch im Erdgeschossgrundriss zumindest an den Gebäudeecken und an den Grenzpunkten des Grundstückes darzustellen.

### 3.5 Dachdeckungen:

Ziegel- bzw. Beton-Dachsteine, naturrot sowie anthrazit (wie bei den bestehenden Gebäude in der Umgebung).

### 3.6 Nicht erlaubte Dachdeckungen

Kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen weisen hohe Metallkonzentration auf. Deshalb sind diese als Materialien **nicht erlaubt**.

### **3.7 Abstandsflächen**

Da keine Baugrenzen festgesetzt sind, sind die Abstandsflächen-Vorschriften der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

Es gelten die Abstandsflächen der BayBO und durch planliche und/oder textliche Festsetzungen werden keine anderen Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen oder vorgeschrieben.

### **3.8 Abgrabungen / Auffüllungen**

Abgrabungen und Auffüllungen dürfen max. 1,25 m betragen.

### **3.9 Anzahl der Wohnungen**

Pro Wohngebäude dürfen nur 2 Wohneinheiten geschaffen werden.

### **3.10 Zufahrten**

Um den Versiegelungsgrad zu begrenzen werden die Zufahrten von der Kreisstraße hin zu den Nebengebäuden (Garagen) **auf eine Breite von** max. 5,50 m begrenzt.

Die Zufahrten zu den Garagen sowie die Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Befestigung hat als Rasenfugen- bzw. als Sickerpflaster oder als wassergebundene Decke zu erfolgen.

Beim Einbau von wassergebundenen Decken ist auf einen entsprechenden versickerungsfähigen Unterbau zu achten.

## **§ 4**

### **DEZENTRALE RETENTIONSZISTERNEN MIT REGENRÜCKHALTUNGEN**

Auf den neuen Baurechtsflächen sind private Retentionszisternen zu errichten, die gleichzeitig neben der Regenwassernutzung als dezentrale Regenrückhaltung verwendet werden können.

Das anteilige Rückhaltevolumen für die Regenrückhaltung muss mindestens 4,5 Kubikmeter pro neuer Baurechtsfläche betragen.

Das überschüssige Oberflächenwasser der jeweiligen neuen Baurechtsflächen ist in die jeweiligen Muldenrigole einzuleiten.

In der Zwischenzeit wurde ein Sickertest gemacht, der positive Ergebnisse zeigte (siehe Begründung Seite 7 + 8).

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind die entsprechenden Unterlagen (Retentionszisterne, Muldenrigole) sowie Zeichnungen für die Beseitigung des Oberflächenwassers einschl. Nachweis der Versickerungsfähigkeit beizulegen (Sickertest).



## § 5

### ERGEBNIS DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

**5.1 Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung muss auf dem Grundstück der Flur-Nr. 261 (Teilfläche) Gemarkung Eidenberg erfolgen und zwar durch den damaligen Initiator der Ursprungs-Ortsabrundungssatzung.**

#### Vorbemerkung:

**Die Ausgleichsfläche fällt nur für die ursprüngliche OAS an.**

**Für die 1. Änderung der OAS fallen keine Ausgleichsflächen an.**

#### **5.1.1 Gestaltungsmaßnahmen**

##### **a) Biodiversitäts-Grünfläche / magere artenreiche Mähwiese**

- Für die Entwicklung einer Biodiversitäts-Grünfläche ist die Fläche kurz vor der Ansaat, der Mähgutübertragung oder der Aufbringung von autochthonem Druschgut zunächst tief zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.
- Ferner ist die Fläche zwei bis drei Mal zu kreiseln, um die vorherige Vegetation soweit zurück zu drängen, damit die Samen keimen können.
- Danach hat auf der genannten Fläche die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 19 (für magere-trockene Standorte, sauer), mit Druschgut oder mittels Mähgutübertragung einer vorher ausgewählten geeigneten Spender-fläche zu erfolgen.
- Für den Fall, dass eine Ansaat oder die Verwendung von Druschgut erfolgt, ist der Boden einmalig unmittelbar nach der Ansaat zu walzen.
- Die vorstehenden Arbeiten sind jeweils bis spätestens Ende August durchzuführen (damit noch verwendungsfähiges Mäh- oder Druschgut vorhanden ist). Ansonsten sind die Arbeiten im (Früh-)Sommer bis Ende Juni durchzuführen.
- Eventuell muss nach dem ersten Jahr eine zweite Übertragung mit Drusch- oder Mähgut erfolgen, wenn sich die Fläche nicht wie gewünscht entwickelt.

##### **b) Reptilienbausteine:**

Auf der vorgenannten Fläche sind fünf Reptilienbausteine wie folgt anzulegen:

###### **- Bauweise**

Es wird eine mehr oder weniger tiefe Mulde ausgehoben, die anschließend mit Stei-nen aufgefüllt wird. Eine minimale Tiefe der Mulde von 80 – 100 cm gewährleistet, dass der Haufen/Wall auch als Winterquartier genutzt werden kann. Auf gute Drainage ist zu achten!

Die Mulde wird erst mit einer etwa 10 cm hohen Schicht aus Sand und Kies gepol-stert und dann mit Steinen aufgefüllt. Beim Schichten von Hand darauf achten, dass geeignete, flache Hohlräume entstehen. Der Aushub wird idealerweise auf der Nord-seite des Haufens angeschüttet; er kann mit geeigneten Sträuchern (Wildrosen, Schlehe etc.) bepflanzt werden, was einen zusätzlichen Wind- und Feindschutz bietet. Wenn möglich, lässt man den freien Rand des Haufens/Walls ausfransen, um einen möglichst breiten Übergang zwischen Vegetation und Steinen zu erreichen (mehrjähriger Krautsaum, mit

Steinen durchsetzt). Sandhaufen (Eiablagemöglichkeit für Eidechsen) werden benachbart zu den Steinhaufen aufgeschüttet

- Material:

Für die Steinhaufen sind Bruchsteine (Gneis, Granit etc.) zu verwenden. **Rund 80% des Materials muss eine Korngröße von 20-40 cm aufweisen!** Der Rest kann feiner oder gröber sein. Es sollte sich stets um ein **Gemisch** verschiedener Korngrößen handeln. Zusätzlich ist für Eiablagestellen (Eidechsen) sandig-kiesiges bzw. sandig-grusiges Material (mit hohem Sandanteil) zu verwenden. Zur Herstellung eines mageren Bodens im Umfeld der Haufen kann – sofern nötig – kiesiges oder grusiges Material verwendet werden. Steinhaufen sollten immer mit Totholz (Wurzelstöcke, stärkere Äste o.ä.) kombiniert werden!

Das Material der Reptilienbausteine ist im Abstand von ca. 3-5 Jahren zu erneuern, sobald das Totholz und die Asthaufen beginnen zu verrotten.

- Größe:

Volumen von mind. 2-3 m<sup>3</sup>, idealerweise 5 m<sup>3</sup> oder mehr. Kleinere Volumina sind in Kombination mit einem oder mehreren großen Haufen möglich. Steinhaufen oder Steinwälle brauchen nicht sehr hoch zu sein. Es genügt eine Höhe von 80 bis 120 cm, je nach horizontaler Ausdehnung können sie aber auch höher sein. Oberirdisch sollten die Haufen eine Ausdehnung von ca. 1 m x 4-5 m haben (siehe Beispielfoto auf dem Lageplan).

- Lage:

Aufgrund der Steilheit des Geländes sind 3 Bausteine höhenlinienparallel, 2 Bausteine sind vor dem nördlichen Waldrand anzulegen. Die Bausteine sind dabei mind. 15 m von der Straße im Osten abzurücken (siehe nachstehender Luftbildausschnitt)






**Fachinformationssystem Naturschutz**  
 Geobasisdaten Copyright: Bayerische Vermessungsverwaltung


*Raphaelbankwursterei*

Maßstab 1:1.000 - 1 cm entspricht 10,00 m  

 50 m



### **c) abschließende Bestimmungen**

- Die Ausgleichsfläche (Grünfläche) ist vor Ort mit farbigen Pflöcken zu kennzeichnen
- Die Herstellung der Fläche und Anlegung der Reptilienbausteine **muss bis spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss der 1. Änderung der OAS Hartmannsreut erfolgen**
- Die Entwicklung der vorstehend genannten Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere alle Arbeiten und die Auswahl der Spenderfläche haben in Absprache mit dem Landschaftspflegeverband und der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau zu erfolgen, damit die Arbeiten zeitgerecht durchgeführt werden
- Der Eigentümer verpflichtet sich, alle im Zusammenhang mit den vorgenannten Maßnahmen stehenden Arbeiten auf eigene Kosten fachgerecht durchzuführen oder durch Dritte durchführen zu lassen

#### **5.1.2 Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen**

Für die Dauer von 25 Jahren ab Herstellung der genannten Gestaltungsmaßnahmen hat der jeweilige Eigentümer der genannten Teilfläche folgende Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen auf der Fläche durchzuführen:

##### **a) Biodiversitäts-Grünfläche**

- Die Grünfläche ist zwei Mal im Jahr zu mähen; das Mähgut ist zu entfernen.
- Die erste Mahd hat nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres, die 2. Mahd frühestens 6 - 8 Wochen nach der ersten Mahd zu erfolgen.

##### **b) Reptilienbausteine**

- Für die Flächen mit den hergestellten Reptilienstrukturen ist ein individuelles Pflegekonzept zu erstellen. Es sollte bei der Pflege darauf geachtet werden, dass ein möglichst kleinräumiges Mosaik aus extensiven Kraut- oder Altgrassäumen, ein- bis zweischürigen Wiesen und Gebüsch entsteht
- Idealerweise lässt man das unmittelbare Umfeld der Steinhäufen verbrachen (Mahd einmal jährlich oder alle zwei Jahre). Aufkommendes Gebüsch ist nach Bedarf zu entfernen. Breite der Brachestreifen mindestens 50 cm, besser mehr.
- Ein buschiger Bewuchs auf der sonnenabgewandten Seite des Haufens ist wünschenswert. Pflanzen mit niederem, kriechendem Wuchs wie Efeu, Brombeere oder Waldrebe dürfen den Steinhäufen partiell überziehen, ebenso lässt man grasige oder krautige Vegetationsinseln stehen, die sich im Lauf der Jahre auf dem Haufen bilden; sie bieten zusätzlichen Schutz und ein günstiges Mikroklima. In der Umgebung aufkommende Gehölze oder Bäume müssen zurückgeschnitten oder eliminiert werden, sobald sie den Steinhäufen zu stark beschatten.
- Das Material der Reptilienbausteine ist im Abstand von ca. 3-5 Jahren zu erneuern, sobald das Totholz und die Asthaufen beginnen zu verrotten

### **5.1.3 Untersagte und zu duldende Maßnahmen**

Auf dem belasteten Grundbesitz ist es zu unterlassen, noch vorzunehmende Neugestaltung und Nutzung nach Herstellung zu verändern oder zu beeinträchtigen. Darüber hinaus verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, alle Handlungen zu unterlassen, die einen Eingriff im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG darstellen.

Unabhängig davon ist es verboten

- Bodeneingriffe vorzunehmen (soweit nicht gemäß vorstehenden Regelungen ausdrücklich zulässig),
- bauliche Anlagen und Einfriedungen zu errichten (soweit nicht gemäß vorstehenden Regelungen ausdrücklich zulässig),
- Freizeiteinrichtungen anzulegen,
- die Fläche zu schlegeln,
- die Flächen zu düngen, zu kalken oder Pflanzenschutzmitteln einzusetzen.
- Die Fläche als Holzlagerplatz zu nutzen

Für den Fall der Nichterfüllung der vereinbarten Verpflichtungen hat der Eigentümer des belasteten Grundstücks die Durchführung dieser Maßnahmen durch die Berechtigten (eigene Leute oder von ihm beauftragte Dritte) zu dulden.

**Die Herstellung der Kompensationsfläche hat spätestens in der Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme zu erfolgen**

**Mit Satzungsbeschluss ist die festgelegte Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.**

#### ***Sicherung der Ausgleichsfläche***

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Kompensationsfläche auf Flur-Nr. 261 (Teilfläche) nach § 15 Abs. 4 BNatSchG zu gewährleisten, wird die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern notariell durchgeführt.

## 5.2 Grünordnung auf den Baugrundstücken

### Begrünung der Grundstücke:

Die 4 Parzellen der Grundstücke der Flur-Nummer 1513 (Teilfläche) müssen bepflanzt werden.

### Vorbemerkung:

Die Artenauswahl richtet sich entsprechend der Zuordnung zur Naturräumlichen Einheit (ABSP) nach Gehölzen des Naturraums 408 „Passauer Abteiland und Neuburger Wald“ + 409 „Wegscheider Land“ bzw. die Herkunftsregion des autochthonen Pflanzgutes aus dem Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“.

In der weiteren Differenzierung nach Lebensraumtypen sind folgende Gehölzarten in den folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden, wobei autochthones Pflanz- und Saatgut vorgeschrieben ist.

**15 % der Flächen sind mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.**

**In jeder Grundstücksparzelle sind mindestens zwei Hochstämme zu pflanzen.**

### Bepflanzung der privaten Grünflächen

*Folgende Bäume sollen gepflanzt werden:*

Kleinkronige Laubbäume (Bäume 2.Wuchsordnung)

Pflanzqualität: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x v. oB/mB  
Stammumfang 14-16 cm

*Arten:*

Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

alle Obstbäume

**Nicht zulässig** sind standortfremde bzw. in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremde Bäume.

### Sträucher in privaten Grünzügen

Pflanzqualität: v.Str, 5 Triebe, Hö 60-100 cm

15% der Grundstücksfläche sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

*Heimische Feldgehölze, wie z.B.:*

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra/racem.	Hollunder



Ergänzend zugelassen für strauchartige und bodenbedeckende Bepflanzungen in privaten Freiflächen, Verkehrsgrünflächen, gärtnerisch zu gestaltenden Bereichen, Baumscheiben

Pflanzqualität: v.Str/Tb/Co je nach Art

*Arten z.B.:*

Forsythia spec.	Goldglöckchen
Philadelphus virginalis	Pfeifenstrauch
Lonicera spec.	Heckenkirsche
Potentilla spec.	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	Rosen/Bodendeckerrosen

**Nicht zulässig** sind standortfremde bzw. in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremde Gehölze wie z.B.

Thujenhecken  
Hängebuche  
Blaufichte

#### Zeitpunkt der Bepflanzung

Die grünordnerischen Maßnahmen sind in der auf die Aufnahme der Nutzung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen, fortlaufend zu pflanzen ggf. bei Ausbleiben zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten.

### § 6

#### **PFLANZABSTAND GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHEN**

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gehören derzeit noch dem Antragsteller dieser 1. Änderung der OAS.

Die Pflanzabstände nach Art. 47 + 48 AGBGB sind einzuhalten.

### § 7

#### **LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN**

In der Ortschaft Hartmannsreut sind neben den 4 landwirtschaftlichen Nebenerwerbs-landwirten auch die Bereiche Wohnen und Gewerbe vorhanden. Diese drei Hauptfunktionen machen die Nutzungsstruktur und den Gebietscharakter eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO aus. Nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betrieben einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden.

Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an

Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, in Zukunft zu dulden.

Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allen Dingen auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten.

**Deshalb sind landwirtschaftliche Immissionen im Bereich der neuen Baurechtsflächen von den Hauseigentümern und deren Rechtsnachfolgern hinzunehmen.**

## **§ 8**

### **OBJEKTBEZOGENE MASSNAHMEN WEGEN STARKREGEN-EREIGNISSE**

Wegen der Stark-Niederschläge mit extremen Regenintensitäten muss der Bauwerber gegen Oberflächenwasser eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik ergreifen.

Diese Maßnahmen sind entsprechende Höhenlage des Gebäudes, Schutz bei Kellerlichtschächten, Schutz bei allen Außentüren und ähnliches.

## **§ 9**

### **BESCHRÄNKUNGEN WEGEN KREISSTRASSE**

Die neuen Baurechtsflächen müssen allesamt über die bestehende Kreisstraße erschlossen werden.

Die einzelnen Zufahrten sind von den Bauwerbern im Zuge der Eingabeplanung mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.

Anbaubeschränkungen (Art. 23 + 24 BayStrWG):

Entlang der Kreisstraße sind im vorliegenden Falle Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 10,0 m – gemessen vom äußeren Fahrbahnrand – zu beachten.

Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen einschl. Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern und ähnliches betroffen.

- **Abstand zur Kreisstraße**

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Kreisstraße PA44 ist folgender Abstand einzuhalten:

bis zu den Gebäuden	mindestens	10,0 m
bis zu den Nebengebäuden	mindestens	10,0 m
bis zu Verkehrsflächen, Stellplätze, sonst. befestigte Flächen	mindestens	3,0 m
bis zu Zäunen/Einfriedungen	mindestens	3,0 m

- **Entwässerung der Bauflächen**

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschl. der Verkehrsflächen nicht auf den Straßengrund der Kreisstraße bzw. in deren Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

- **Straßenoberflächenwässer**

Für Schäden oder Nachteile, die dem Grundstück oder den Anlagen des Antrag-stellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbau-lastträger zu

## § 10

### SCHALLSCHUTZ

Eine überschlägige Lärmprognose für eine lange gerade Straße innerorts ergibt Beurteilungspegel mit den DTV-Werten aus 2015 rd. 58 dB(A) tagsüber und 47 dB(A) nachts. Damit wird der Orientierungspegel gem. der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für ein Dorfgebiet von 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts eingehalten.

Seitens des technischen Umweltschutzes wird deshalb empfohlen, eine lärmtechnisch optimale Orientierung der Kinder- und Schlafräume vorzunehmen; also Nutzungen wie Ankleide, Bad, Speis, Küche hin nach Osten – also zur Kreisstraße – anzuordnen.

Die Außenbauteile von Wohngebäudeneubauten oder ähnlich schutzwürdigen Gebäudlichkeiten sind mindestens so auszubilden, dass bei einem Abstand von weniger als 20 m zur Kreisstraße ein resultierendes Schalldämm-Maß  $R_{w, res}$  von 35 dB nicht überschritten wird. Soweit Balkontüren, Rollladenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, ist darauf zu achten, dass das resultierende Schalldämm-Maß nicht verschlechtert wird. Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen.

Bei der Bemessung und Ausführung der Schallschutzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ zu beachten.

## § 11

### **ABSTÄNDE / SCHUTZZONEN ZU KABELTRASSEN**

Kabelhausanschlüsse für elektrische Energie bzw. Telekommunikation sind teilweise bereits vorhanden.

Daher sind Abstände bezüglich Bepflanzungen sowie Schutzzonen für die Leitungstrassen mit den Schutzzonenbereichen einzuhalten.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher müssen bis zu einem Abstand von 2,50 m Trassenachse von unterirdischer Versorgungsleitungen freigehalten werden.

Der Schutzzonenbereich zur bestehenden 20-kV-Freileitungen muss beiderseits 10,0 m zur Leitungsachse betragen. Dies ist auch zeichnerisch im Lageplan zur OAS-Änderung dargestellt.

Die Einführungssysteme für Kabelhausanschlüsse müssen mind. 1 bar gas- und wasserdicht sein und hierfür sind Prüfnachweise vorzulegen.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind diese Kabeltrassen bei den Anbietern (Stromversorger, Telekommunikationsunternehmen) anzufordern.

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger/ Gemeinde abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

## § 12

### **ABSTÄNDE / SCHUTZZONEN ZU 20-KV-FREILEITUNG**

Unterhalb der 20-KV-Freileitung incl. deren Schutzzone dürfen nur bauliche Nebenanlagen errichtet werden.

Unterhalb der 20-KV-Freileitung incl. deren Schutzzone dürfen keine Bäume errichtet werden; lediglich Strauchhecken bis zu einer Höhe von 2,0 m.

Diese 20-KV-Mittelspannungsfreileitung einschl. Baubeschränkungszonen sind im Lageplan eingetragen.

Die Gebäude müssen eine harte Bedachung aufweisen.

Der Höhenabstand zwischen Stromleitung und Nebengebäude muss 3,0 m betragen.

Der Höhenabstand zwischen Leitungsführung und Hauptgebäude muss 5,0 m betragen.

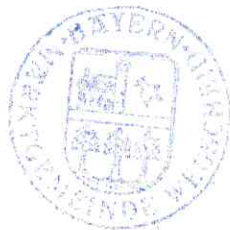


§ 13


**BEKANNTMACHUNG**

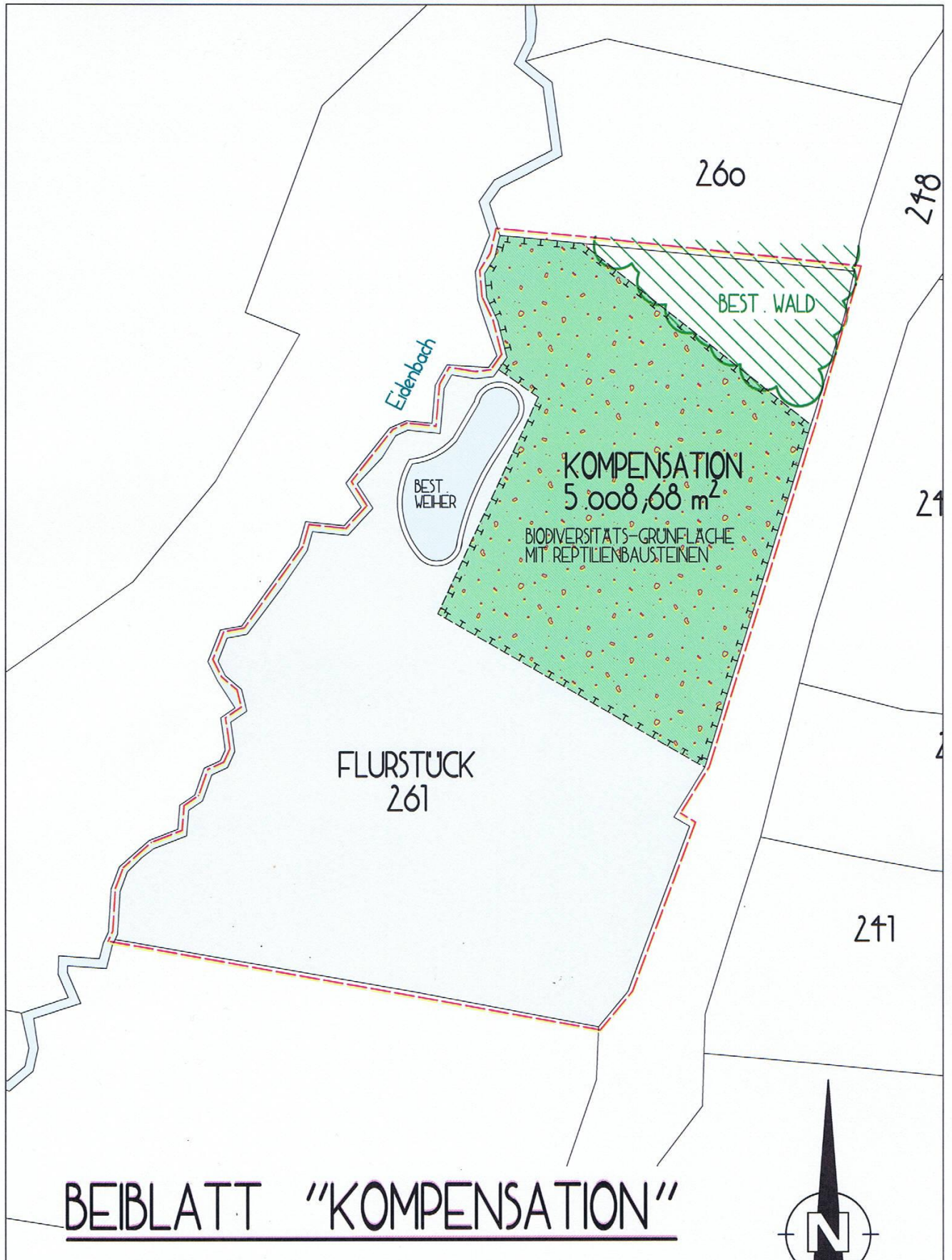
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wegscheid, den **31. Juli 2024**



MARKT WEGSCHEID

  
.....  
Christian Escherich  
1. Bürgermeister



BEIBLATT "KOMPENSATION"



# ANHANG

bayerwerk

Hanse  
Werk

e.dis

avacon

## Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

### 1. Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere. Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!**
- Die Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber dem Netzbetreiber haftbar.
- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.
- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

1/11



## 2. Verhaltensregeln bei Freileitungen

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr**. Eine **Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich**.
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

Bei Freileitungen mit Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort des Netzbetreibers über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannungsfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341 bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort des Netzbetreibers Auskunft einzuholen.
- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:
  - Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
  - Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
  - Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters des Netzbetreibers).
  - Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes des Netzbetreibers eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort des Netzbetreibers durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort des Netzbetreibers in Verbindung:
  - **wenn Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
  - **zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen**.
  - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters des Netzbetreibers einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.



### 3. Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm; abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden des Netzbetreibers bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeseisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit dem Netzbetreiber vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist der Netzbetreiber zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen“.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers in Verbindung:
  - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
  - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch den Netzbetreiber. Der Netzbetreiber wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
  - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. Ihr Netzbetreiber wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.

- wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
- wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch (leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pichkiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
  - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
  - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
  - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.
  - Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
  - Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen.
  - Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.



#### 4. Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Einsturznummer zu melden.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung des Netzbetreibers erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal des Netzbetreibers oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit dem Netzbetreiber vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschiachtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld dem Netzbetreiber anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird der Netzbetreiber die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr ( $\geq 40$  t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge ( $\geq 40$  t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei dem Netzbetreiber die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird vom Netzbetreiber individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen  $> 2,0$  m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung  $> 100$  mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

**Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen**

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der Netzbetreiber sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen *				
▫ Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
▫ Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
▫ Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
▫ Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
▫ Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

\* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser.

Für HS – Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

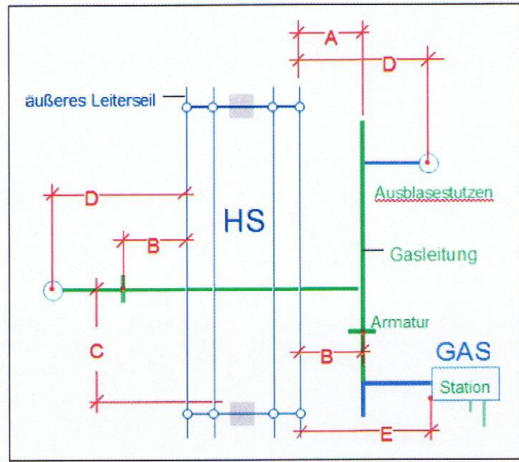
HS – Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
>/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m *	2,00 m
>/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m *	2,00 m

\* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS – Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS – Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder, etc.) gelten beim Netzbetreiber folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.





**Bild: 1**

**Tabelle: 1**

		Mindestabstände (m)	
		< 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse - Leiterseil <sup>1</sup>	10	10
B	Armatur - Leiterseil <sup>1</sup>	10	10
C	Rohrachse - Mast <sup>2</sup>	20	20
D	Ausbläserstutzen - Leiterseil <sup>1</sup>	35	35
E	Station - Leiterseil <sup>1</sup>	35	55

1 ... vertikale Projektion

2 ... Kreuzung / Querung der Freileitung  
stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.

Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

**Tabelle 2**

oberirdischen Gasanlagen (Station)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch den Netzbetreiber, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.

Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

**Tabelle 3**

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck- Gasleitung	$\leq 4$ (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	$> 4(5)$ bis $\leq 16$	4
Hochdruck-Gasleitung	$> 16$	
- $\leq$ DN 150		4
- $>$ DN 150 bis DN 300		6
- $>$ DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	$> 4(5)$	8

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung  $> 16$  bar wird vom Netzbetreiber nur im Ausnahmefall gestattet.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.

Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an den Netzbetreiber im dxf-Format zu übergeben.

Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung  $> 16$  bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres



**Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen****Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:**

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- Den Netzbetreiber unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Entstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit dem Netzbetreiber und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung des Netzbetreibers verlassen!

**Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude**

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung des Netzbetreibers schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

**Maßnahmen bei Gasbrand:**

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

**Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen**

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

**Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche**

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadensersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber dem Netzbetreiber haftbar.

## 5. Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

### Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.



Für Freileitungen gilt:

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt beim Netzbetreiber zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.

# Hinweise

## **1) SCHUTZ VOR OBERFLÄCHENWASSER**

Die bestehende Kreisstraße bleibt unverändert. Es werden keine Maßnahmen bezüglich Oberflächenwasser-Ableitung gemacht.

Deshalb hat jeder Bauwerber zum Schutz vor wildabfließenden Wässern (lt. Bayerischem Wassergesetz) sein Gebäude samt Grundstück zu schützen.

## **2) TELEKOMMUNIKATION**

Die vorhandenen Anlagen reichen eventuell nicht aus. Es wird darauf hingewiesen, dass Straßen eventuell wieder aufgebrochen werden müssen. Eine rechtzeitige Koordinierung ist erforderlich.

Vor Tiefbauarbeiten ist eine Koordination mit der jeweiligen Telekommunikation bezüglich Tiefbauarbeiten in unmittelbarer Nähe von Telekommunikation-Anlagen zu machen.

## **3) DENKMALSCHUTZ**

### **Bodendenkmalpflegerische Belange**

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich 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.“

# 1. ÄNDERUNG ORTSABRUNDUNG "HARTMANNSREUT"

MARKT  
WEGSCHEID  
LANDKREIS  
PASSAU  
REG.-BEZIRK  
NIEDERBAYERN



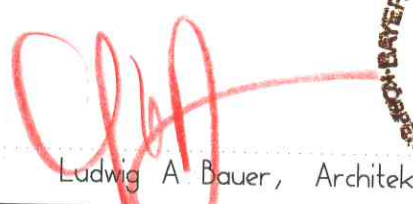
## ENDAUSFERTIGUNG

MARKT WEGSCHEID  
Wegscheid, den 31. Juli 2024



Christian Escherich, 1 Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER  
Hauzenberg, den 07.07.2024

  
Ludwig A. Bauer, Architekt



PLANERSTELLUNG	E.H.	18.11.2021
1. ÄNDERUNG	A.S.	25.03.2024
2. ÄNDERUNG		
ENDAUSFERTIGUNG	A.S.	07.07.2024

ARCHITEKTURBURO  
LUDWIG A. BAUER  
AM KALVARIENBERG 15  
94051 HAUZENBERG



# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **16.09.2021**, TOP 3, gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hartmannsreut des Marktes Wegscheid (Einbeziehungssatzung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **22.11.2021** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 1. Änderungssatzung in der Fassung vom **18.11.2021** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Satz 2 BauGB in der Zeit vom **21.12.2021** bis **16.02.2022** beteiligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderungssatzung in der Fassung vom **18.11.2021** wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.01.2022** bis **16.02.2022** öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der 1. Änderungssatzung in der Fassung vom **25.03.2024** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Satz 2 BauGB in der Zeit vom **11.04.2024** bis **29.05.2024** erneut beteiligt.
5. Der Entwurf der 1. Änderungssatzung in der Fassung vom **25.03.2024** wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **26.04.2024** bis **29.05.2024** erneut öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Wegscheid hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom **04.07.2024** die 1. Änderungssatzung zur Satzung über Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hartmannsreut des Marktes Wegscheid (Einbeziehungssatzung) in der Fassung vom **25.03.2024** als Satzung beschlossen.

Wegscheid, den **31. Juli 2024**  
Markt Wegscheid

Christian Escherich, 1. Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Wegscheid, den **31. Juli 2024**  
Markt Wegscheid

Christian Escherich, 1. Bürgermeister



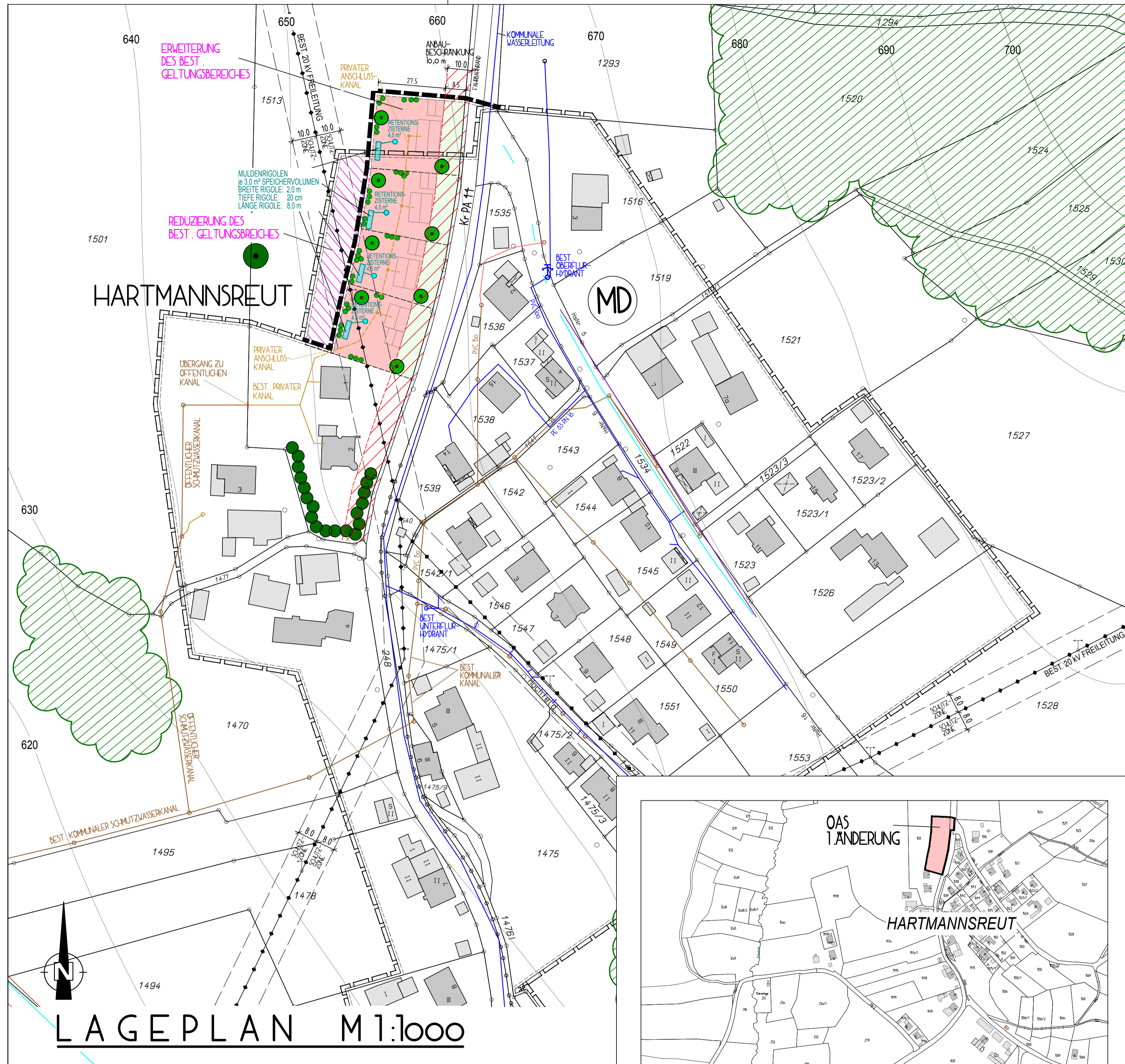
8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderungssatzung wurde am **01. Aug. 2024** gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Wegscheid, den **19. Aug. 2024**  
Markt Wegscheid

Christian Escherich, 1. Bürgermeister



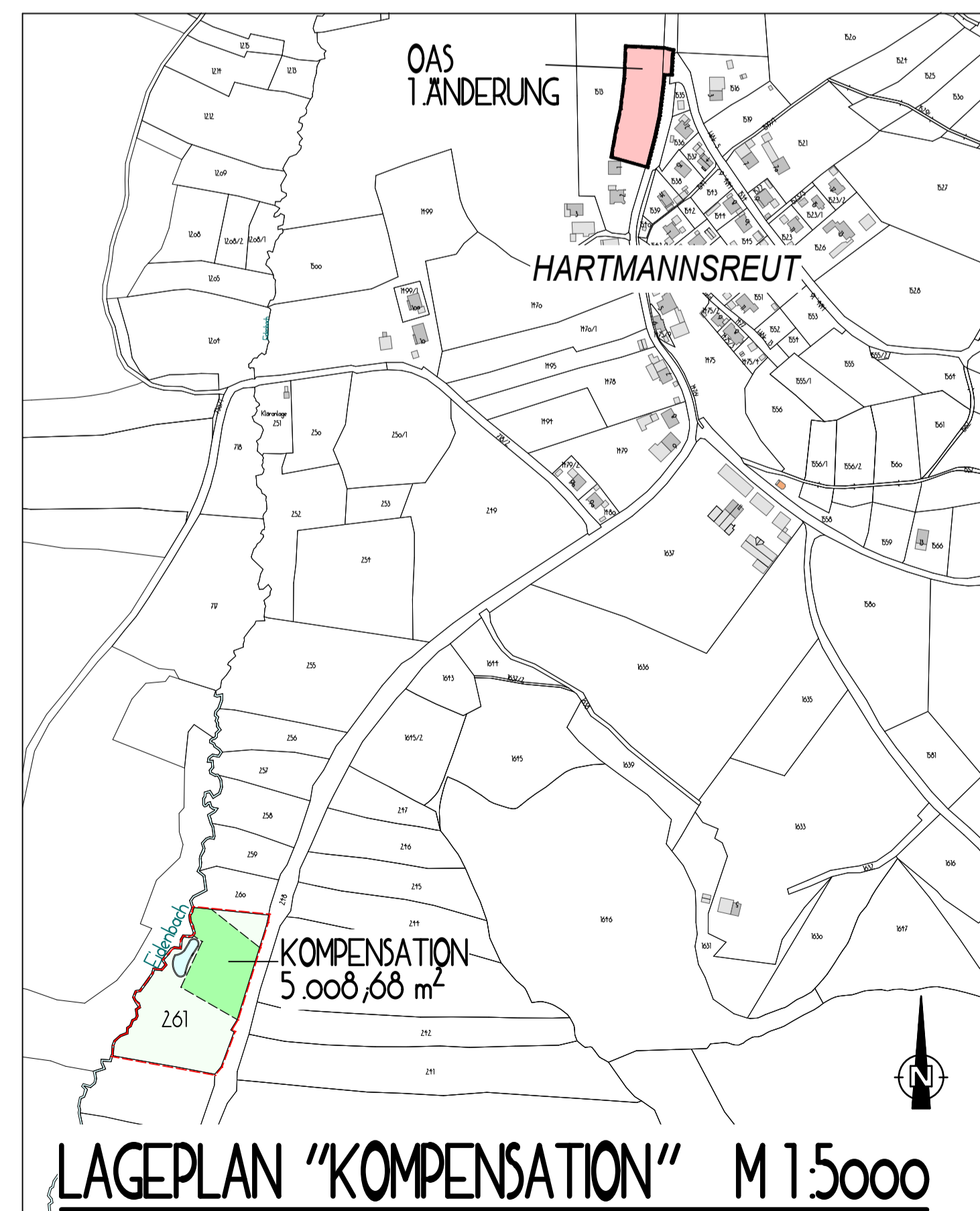




LAGEPLAN M 1:1000



Steinwall (eingegraben) für Reptilien in Kombination mit Totholz/ Asthaufen



LAGEPLAN "KOMPENSATION" M 1:5000

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- DORFGEBIET NACH § 5 BauNVO
- GELTUNGSBEREICH DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG, 1. ÄNDERUNG
- BEST. GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- REDUZIERUNG DES BEST. GELTUNGSBEREICHES
- NEUES BAURECHT
- KOMPENSATIONSFLACHE AUF FLURSTÜCK 261 (TEILFLACHE) WIESE MIT REPTILIENBAUSTEINEN
- PRIVATE GRUNFLACHE, IN DER AUCH BEFESTIGTE ZUFahrTEN ZULASSIG SIND
- ZWINGEND ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME Z. WUCHSBORDNUNG, NACH ARTENLISTE LT. DER SATZUNG
- VORGESCHLAGENE KLEINE BÄUME/STRAUCHER NACH ARTENLISTE LT. DER SATZUNG
- MULDENRIGOLE, V = 3,0 m<sup>3</sup> UND RETENTIONSZISTERNE, V = 4,5 m<sup>3</sup>

## PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- BEST. 20 kV FREILEITUNG MIT SCHUTZZONE
- ANBAUBESCHRÄNKUNG VON 10,0 m AB FAHRBAHN-RAND DER KREISSTRASSE Kr PA 11
- BEST. WALD
- BEST. TRINKWASSERLEITUNG MIT OBERFLUR-HYDRANT
- BEST. KOMMUNALER SCHMUTZWASSERKANAL
- BEST. PRIVATER SCHMUTZWASSERKANAL
- NEUER PRIVATER ANSCHLUSSKANAL

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **16.09.2021**, TOP 3, gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hartmannsreut des Marktes Wegscheid (Einbeziehungssatzung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **22.11.2021** ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderungssatzung in der Fassung vom **18.11.2021** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Satz 2 BauGB in der Zeit vom **21.12.2021** bis **16.02.2022** beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderungssatzung in der Fassung vom **18.11.2021** wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.01.2022** bis **16.02.2022** öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderungssatzung in der Fassung vom **25.03.2024** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Satz 2 BauGB in der Zeit vom **11.04.2024** bis **29.05.2024** erneut beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderungssatzung in der Fassung vom **25.03.2024** wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **26.04.2024** bis **29.05.2024** erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Wegscheid hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom **04.07.2024** die 1. Änderungssatzung zur Satzung über Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hartmannsreut des Marktes Wegscheid (Einbeziehungssatzung) in der Fassung vom **25.03.2024** als Satzung beschlossen.

Wegscheid, den .....  
 Markt Wegscheid  
 Christian Escherich, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt  
 Wegscheid, den .....  
 Markt Wegscheid  
 Christian Escherich, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderungssatzung wurde am ..... gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Wegscheid, den .....  
 Markt Wegscheid  
 Christian Escherich, 1. Bürgermeister (Siegel)

## 1. ÄNDERUNG ORTSABRUNDUNG "HARTMANNSREUT"

MARKT WEGSCHEID  
 LANDKREIS PASSAU  
 REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN



## ENDAUSFERTIGUNG

MARKT WEGSCHEID:  
 Wegscheid, den .....  
 Christian Escherich, 1. Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER  
 Hauzenberg, den 07.07.2024  
 Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	E.H.	18.11.2021	ARCHITEKTURBURO LUDWIG A. BAUER AM KALVARIENBERG 15 94051 HAUZENBERG
1. ÄNDERUNG	A.S.	25.03.2024	
2. ÄNDERUNG	A.S.	07.07.2024	
ENDAUSFERTIGUNG	A.S.	07.07.2024	