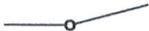


HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- | | | |
|----|---|-------------------------------|
| 01 |  | Bestehende Grundstücksgrenzen |
| 02 |  | Öffentliche Verkehrsflächen |
| 03 | | frei |
| 04 | 769 | Flurstücknummer, z.B. 769 |
| 05 |  | Vorhandene Wohngebäude |
| 06 |  | Vorhandene Nebengebäude |
| 07 | | frei |

08 Erschließungsvoraussetzungen:

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

Eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist gem. Abwasserkonzept der Gemeinde Rechtmehring nicht vorgesehen. Es sind Kleinkläranlagen mit biologischer Nachbehandlung in Abstimmung mit der Fachkundige Stelle im Landratsamt Mühlendorf a.Inn auszuführen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) zu versickern. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Bauantrag darzustellen.

09 Hinweise zur Bauantragstellung und Grünordnung:

- 09.1 Zur Sicherstellung der Höhenlage sind im Rahmen der Einzelbaugestaltungen Geländeschnitte mit Höhenangaben des natürlichen und geplanten Geländes, der Geländeanschluss an benachbarte Grundstücke sowie ein Höhenbezugspunkt vorzulegen (mind. ein Längs- und ein Querschnitt).
- 09.2 Befestigte Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Hofstellen sind mit wasser-durchlässigen Belägen auszuführen.
- 09.3 Zur Sicherstellung ökologischer Belange bei der Bepflanzung sind im Rahmen der Einzelbaugestaltungen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Freiflächengestaltungspläne einzureichen.
- 09.4 Vorhandene Bepflanzungen sind in ihrem Bestand zu sichern, zu erhalten und zu pflegen. Für Neubaumaßnahmen erforderliche Fällungen sind zulässig und durch Ersatzpflanzungen auszugleichen, dies ist im Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag detailliert darzustellen.

10 Hinweise zur Hangbebauung und möglichen Gefahren aus Starkregenereignissen:

Das Satzungsgebiet befindet sich an einem Hang mit „bewegtem“ Geländeverlauf. Insofern muss ggf. mit Schichtenwasser und bedingt durch „Starkregenereignisse“ (Gewitter, Hagel etc.) mit flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken gerechnet werden.

Aufgrund der Hanglage ist im Planungsgebiet mit flächenhaftem Abfluss von Wasser (und evtl. Schlamm sowie Erosionserscheinungen) zu rechnen. Daher sind für sogenannte „Starkregen-Ereignisse“, die bedingt durch Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen und flächendeckend auftreten können, auf den Baugrundstücken entsprechende Vorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser zu treffen.

Zur Vermeidung evtl. Folgeschäden aus möglichen Extrem-Niederschlägen, die auch in ebenen Geländebereichen möglich sind, empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim den Bauherrn, die Gebäude so zu errichten und die Gartengestaltung so vorzunehmen, dass der Abfluss des Niederschlagswassers vom Gebäude weg orientiert ist und hangseitige Außenwände und Lichtschächte oder sonstige Öffnungen entsprechend abgedichtet und abgesichert werden.

Dabei soll lt. WWA- Empfehlung die Rohfußbodenoberkante der Gebäude im EG mindestens ca. 25 cm über OK- Gelände bzw. Straße liegen und bis zu dieser Höhe die Keller inkl. aller Öffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen u.dgl. wasserdicht und auftriebsicher ausgebildet werden und Lichtgräben für Kellerausbauten so konstruiert sein, dass weder Grund- noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Auf die Möglichkeit zum Abschluss einer Elementarschadensversicherung (Flyer des STMUV „Voraus denken – elementar versichern“ <http://www.bestellen.bayern.de>) und die Empfehlungen der „Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums“ (<http://www.bmvi.de>) wird ergänzend hingewiesen.“

11 Immissionen:

Bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist eine Belästigung durch Geruch, Staub und Lärm auch zu unüblichen Zeiten nicht auszuschließen. Dies ist bei guter fachlicher Praxis zu dulden.

Ebenso sind entstehende Immissionen des ca. 120 m vom Satzungsbereich entfernten landwirtschaftlichen Betriebes zu dulden.

12 Meldepflicht:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bay. Landesamt f. Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) gem. Art. 8 Abs. 1 u. 2 DSchG unterliegen. Aufgefundene Gegenstände u. Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn die UDB die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

13 Kartengrundlage:

Ausschnitt aus aml. Katasterblatt M 1 : 1000

als digitaler Flurkartenauszug (DFK) der VG Maitenbeth

v. 08.02.2016

Stand: ca. Juni 2015

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.