

**STADT**

TIRSCHENREUTH

**LANDKREIS**

TIRSCHENREUTH

**BEBAUUNGSPLAN**

MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE

KINDERGARTEN

„ALTSTADT-SÜDWEST“

IN TIRSCHENREUTH

STADT                   **TIRSCHENREUTH**  
LANDKREIS           **TIRSCHENREUTH**  
REG.BEZIRK         **OBERPfalz**

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE  
KINDERGARTEN „ALTSTADT-SÜDWEST“**

**IN TIRSCHENREUTH**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

**Inhaltsverzeichnis**

1. Satzung mit
  - **A** Zeichenerklärung für die zeichnerischen Festsetzungen
  - **B** Zeichenerklärung für die zeichnerischen Hinweise und Zeichen der Bayer. Flurkarte (digitale Grundkarte)
  - **C** Textliche Festsetzungen
  - **D** Textliche Hinweise
  - Bebauungsplan M 1 : 1.000
2. Begründung zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung (§ 9 Abs. 8 BauGB)
3. Verfahrensvermerke

ANLAGEN (DIGITAL)

ANLAGE 1:

Hydrotechnische Bestandserhebung an der Tirschenreuther Waldnaab mit Hochwasserberechnung im Bereich der Mühlbühlstraße von 2016, erstellt vom Ingenieurbüro Münchmeier-Eigner, Erbendorf

ANLAGE 2:

Berechnungen des Retentionsausgleichs (Stadtbauamt Tirschenreuth)

ANLAGE 3:

Geotechnischer Bericht / Baugrunduntersuchung, Projekt-Nr. 15685-bgr-01 vom 27.06.2019, erstellt vom Ingenieurbüro Dr. Ruppert & Felder, Bayreuth

ANLAGE 4:

Bewertung von Bodenuntersuchungen für den Pfad Boden-Grundwasser sowie für den Pfad Boden-Mensch vom 06.10.2019 mit Anlage 1.3.1, erstellt vom ghb Ingenieurbüro, Schwaig bei Nürnberg

**Aufgestellt:**

Regensburg, den 31. Januar 2019

**Geändert:**

Regensburg, den 21. November 2019

**Planfertiger:**

Ulrich Freimüller  
Bischof-Hartwich-Straße 5

93057 Regensburg

Tel.: 0941/66884

Email: [architektfreimueller@hotmail.de](mailto:architektfreimueller@hotmail.de)

---

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE  
KINDERGARTEN „ALTSTADT-SÜDWEST“**

---

**INHALTSVERZEICHNIS, SATZUNG**

Fassung: 21. November 2019

Seite 2

STADT                    **TIRSCHENREUTH**  
LANDKREIS            **TIRSCHENREUTH**  
REG.BEZIRK          **OBERPFAIZ**

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE  
KINDERGARTEN „ALTSTADT-SÜDWEST“**

**IN TIRSCHENREUTH**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 4a, 4c, 8, 9, 13 und 13a des Baugesetzbuches, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Tirschenreuth folgende vom Stadtrat in der Sitzung am                    beschlossene

**S A T Z U N G**

für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung der Stadt Tirschenreuth für die **Gemeinbedarfsfläche**  
**KINDERGARTEN „ALTSTADT-SÜDWEST“**

**§ 1**

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung der Stadt Tirschenreuth vom                    , in der zuletzt geänderten Fassung vom                    , gefertigt vom Architekturbüro Freimüller in Regensburg, (bestehend aus Planzeichnung, Planerklärung und Text) für die **Gemeinbedarfsfläche**  
**KINDERGARTEN „ALTSTADT-SÜDWEST“** wird hiermit aufgestellt.

Der Bebauungsänderungsplan mit integrierter Grünordnung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Tirschenreuth, den  
STADT TIRSCHENREUTH

(Siegel)

Franz Stahl  
1. Bürgermeister

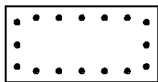
**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE  
KINDERGARTEN „ALTSTADT-SÜDWEST“**

**IN TIRSCHENREUTH**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

**A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN**

1. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT DIENSTLEISTUNGEN  
DES ÖFFENTLICHEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf



mit der Zweckbestimmung **Kindergarten**

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6

**Grundflächenzahl**  
(§§ 17 und 19 BauNVO)

II (E+1)

**Zahl der Vollgeschosse** als Höchstgrenze  
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Bautyp: (E+1) = Erdgeschoss und ein Obergeschoss  
(als Höchstgrenze)

3. BAUWEISE, BAUGRENZE (ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**Bauweise**  
(§ 22 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise  
In Abweichung von der offenen Bauweise ist auch  
ein Gebäude bzw. miteinander verbundene Gebäude-  
teile von über 50 m Länge zulässig  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO).

## Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)



Baugrenze  
(Innerhalb der Baugrenze kann gebaut werden)  
(§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

#### Öffentliche Verkehrsflächen



Fuß- und Radweg (Fahrbahn)



wegebegleitende Grünflächen



Zugang bzw. Zufahrt von öffentlicher Verkehrsfläche

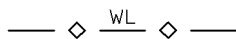


Pflegezufahrt von öffentlicher Verkehrsfläche  
(nicht standortgebunden)

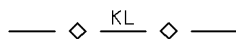


Grunddienstbarkeit (Wegerecht) Breite: 3,0m  
(Erschließung FlurNr. 1793/2)

### 5. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Vorhandene Hauptwasserleitung  
(nachrichtliche Übernahme aus Bestandsplan  
Stadtwerke Tirschenreuth)

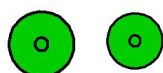


Vorhandene Kanalhauptleitung  
(nachrichtliche Übernahme aus Bestandsplan  
Stadtwerke Tirschenreuth)

### 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Vorhandene Baumbepflanzung  
(zu erhalten und soweit erforderlich zu ergänzen)  
(schematische Darstellung)



Bepflanzung der Kindergarten- Freiflächen und der  
wegebegleitenden Grünflächen mit  
- standortgerechten heimischen Laubbäumen  
1. und 2. Ordnung  
(nicht standortgebunden)

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit Art. 81 Abs. 2 BayBO)

**Dacharten und Dachneigung**

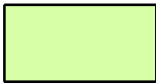
FD, SD, PD

FD = Flachdach, SD = Satteldach, PD = Pultdach

0° - 23°

Zulässige Dachneigung

8. SONSTIGE PLANZEICHEN



Kindergarten-Freiflächen  
(außerhalb der überbaubaren Fläche)

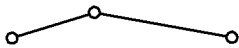


Fläche für Nebenanlagen (Nebengebäude)

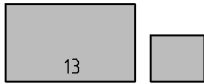


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung  
( § 9 Abs. 7 BauGB)

**B** ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ZEICHNERISCHEN HINWEISE UND ZEICHEN DER BAYER. FLURKARTE (DIGITALE GRUNDKARTE)



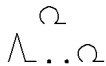
Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzsteinen



Bestehende Wohn- bzw. Hauptgebäude und Nebengebäude



Vorhandener Parkplatz



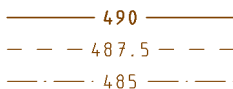
Vorhandene Bepflanzung außerhalb des Geltungsbereiches (schematische Darstellung)



Vorgeschlagene Zugangs- bzw. Zufahrtsfläche zum Kindergarten (befestigte Fläche) (außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche)

1792, 1792/2

Flurstücksnummern



Höhenschichtlinien (in m ü NN)

1	2
3	4
5	6

**Nutzungsschablone**

- 1 = Art der baulichen Nutzung  
**Fläche für den Gemeinbedarf**  
Zweckbestimmung **Kindergarten**
- 2 = Bauweise  
(a) = abweichende Bauweise
- 3 = Grundflächenzahl  
**(GRZ = 0,6)**
- 4 = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
(II = 2 Vollgeschosse)  
Bautyp: **E+1** = Erdgeschoss und ein Obergeschoss (als Höchstgrenze)
- 5 = Dacharten  
(**FD** = Flachdach,  
**SD** = Satteldach; **PD** = Pultdach)
- 6 = zulässige Dachneigung (**0° -23°**)

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE  
KINDERGARTEN „ALTSTADT-SÜDWEST“**

**IN TIRSCHENREUTH**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

**C    TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1.    EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT DIENSTLEISTUNGEN  
      DES ÖFFENTLICHEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
      (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird die bauliche Fläche im Planungsgebiet nach Maßgabe der Festsetzung im Bebauungsplan als **Fläche für den Gemeinbedarf** mit den Zweckbestimmungen **Kindergarten** festgesetzt.

2.    MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
      (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die Fläche für den Gemeinbedarf (Gemeinbedarfsfläche) wird als Maß der baulichen Nutzung die im Plan ausgewiesene Grundflächenzahl (**GRZ**) einschl. der befestigten bzw. versiegelten Flächen von **0,6** in Verbindung mit der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (**II** Vollgeschosse als Höchstgrenze) und der zulässigen Wandhöhe (Traufhöhe) bei Sattel- und Pultdach bzw. Attikahöhe bei Flachdach festgesetzt.

3.    BAUWEISE  
      (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nach der Eintragung im Plan wird für die Fläche für den Gemeinbedarf abweichende Bauweise (**a**) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

In Abweichung von der offenen Bauweise ist auch ein Gebäude bzw. miteinander verbundene Gebäudeteile von über 50 m Länge zulässig.

4.    VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN  
      (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Eine Überbauung der im Plan nachrichtlich dargestellten vorhandenen Kanalhauptleitung mit nicht unterkellerten Gebäuden ist zulässig.

5.    MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR  
      UND LANDSCHAFT  
      (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die im Plan dargestellte vorhandene Baumbepflanzung ist zu erhalten und soweit erforderlich zu ergänzen.



Eine Bepflanzung der Kindergarten- Freiflächen und der straßenbegleitenden Grünflächen hat gemäß Plandarstellung in Form von standortgerechten heimischen Laubbäumen 1. und 2. Ordnung sowie ergänzend mit heimischen nicht giftigen Sträuchern zu erfolgen.

Für die grünordnerische Maßnahmen im Planungsgebiet können u.a. folgende Gehölzarten verwendet werden:

### **Bäume 1. Ordnung**

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Feuer-Ahorn	Acer ginnala
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ulme	Ulmus glabra

### **Bäume 2. Ordnung**

Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Apfeldorn	Crataegus carrierei
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Zierapfel	malus

### **Sträucher**

Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Salweide	Salix caprea
Purpurweide	Salix purpurela
Spierstrauch	Spiraea
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Feldrose	Rosa arvensis
Hunds-Rose	Rosa canina
Apfelrose	Rosa rubiginosa

### **Mindestpflanzgrößen**

Bäume 1. Ordnung: H 3xv 14-16

Bäume 2. Ordnung: Hei 2xv 125- 150

Sträucher: verpfl. Str. 3/4 Tr. 60-100

## **6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit Art. 81 BayBO)

### **Gestaltung der baulichen Anlagen (Gebäude)**

#### **Dächer**

Zugelassen sind die Dachformen Flachdach (FD), Satteldach (SD) und Pultdach (PD).

Die zulässige Dachneigung (DN) beträgt 0° - 23°.

Die Dachneigung bei Satteldach ist auf beiden Dachflächen im gleichen Winkel zur Horizontalen auszuführen.

Als Dacheindeckung bei Satteldach und Pultdach sind kleinteilige Dachelemente in den Farben rot, braun oder anthrazit zulässig.

Bei Dächern  $\leq 20^\circ$  ist auch Blecheindeckung (z.B. Titanzinkblech) oder begrünte Dächer mit Extensiv-Begrünung zulässig.

Um eine Auswaschung von Schwermetallen zu vermeiden, sind Dacheindeckungsmaterialien aus Metall mit einer geeigneten Beschichtung auszuführen.

Bei Flachdach sind Foliendach, Dächer mit Kiesschüttung oder begrünte Dächer mit Extensiv-Begrünung zulässig.

Dachüberstände müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zum Baukörper stehen (max. 1.0 m Dachüberstand).

Eingangs- und Freiflächenüberstände sind abgeständert bis max. 6,0 m zulässig.

### **Außenwände**

Für die Außenwände von Gebäuden sind glatte oder natürlich strukturierte Materialien wie z.B. Putz in gebrochenem Weiß oder in gedeckten, auf die nähere Umgebung abgestimmte Farbtöne oder, soweit Bestimmungen des Brandschutzes nicht entgegenstehen, Holz bevorzugt naturbelassen oder mit gedeckten bzw. farblosen Holzschutzanstrichen zu verwenden.

Zulässig sind auch Sichtbetonaußenwände naturbelassen, in gebrochenem Weiß oder gedeckten Farbtönen.

### **Wandhöhe**

Die Wandhöhe (Traufhöhe) bei Sattel- und Pultdach darf, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (roh), von Oberkante fertigem Gelände (= 487,36 m ü NN) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. die max. Wandhöhe (Attikahöhe) bei Flachdach darf gemessen wie oben, bis Oberkante Attika, 7.0 m nicht übersteigen.

### **Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen regelt Art. 6 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der jeweils aktuellen Fassung.

### **Einfriedungen**

Einfriedungen sind sockellos auszuführen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu erhalten (Abstand: Zaununterkante- Boden mind. 0,15 m).

### **Aufschüttungen und Abgrabungen**

Zur Baureifmachung der Planungsfläche sind Aufschüttungen bis 1,25 m im Mittel zulässig.

Abgrabungen sind nicht zulässig.

### **Stützmauern**

Stützmauern sind als Sichtbetonmauern, Natursteinmauern, Trockenmauern o.ä. bis zu einer max. Höhe von 1,25 m im Mittel zulässig.

Stützmauern von mehr als 0,50 m Höhe sind gemäß Art. 36 BayBO absturzsicher auszubilden.

### **Bodenversiegelung**

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Es sind wasserdurchlässige Beläge in größtmöglichem Umfang zu verwenden.

### **Sonstige örtliche Bauvorschriften**

Zur Beleuchtung der Außenbereiche sind insektenfreundliche Beleuchtungsarten zu verwenden, um Störungen der Kleinfafa möglichst gering zu halten (Anlockung von nachtaktiven Schmetterlingen und anderen nachhaltigen Insekten).

Niederspannungsfreileitungen sind aus ortsgestalterischen Gründen nicht zulässig.

## **D** TEXTLICHE HINWEISE

### 1. WASSERWIRTSCHAFTLICHE HINWEISE

Anfallendes Niederschlagswasser (z.B. Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dachflächen) ist -bei ausreichend sickerfähigem Untergrund- zu versickern. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein (Nachweis z.B. durch hydrogeologisches Gutachten, Sickertest), ist des Niederschlagswasser dem Mühlbach gedrosselt über einen Regenwasserkanal zuzuführen. Die entsprechenden DWA- Regelwerke sind zu beachten.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. in ein Oberflächengewässer stellt einen Benutzungstatbestand dar, der einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.

Eine Erlaubnisfreiheit kann unter Einhaltung der Niederschlagswasserfrei-stellungsverordnung (NWFreiV) mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder unter Beachtung des Gemeingebrauches (§ 25 WHG, Art. 18 BayWG) mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bestehen.

Auf den sparsamen Umgang mit Wasser wird hingewiesen.

Damit eine sparsame Verwendung von Trinkwasser erreicht werden kann, können für Niederschlagswasser von Dachflächen sowie für Niederschlagswasser von befestigten Flächen auch Zisternen eingerichtet werden.

Verwendet werden kann dieses Wasser u.a. zur Bewässerung der Freiflächen.

Erdaufschlüsse (z.B. Brunnenbohrung, Erdwärme,...) sind dem Landratsamt Tirschenreuth (Sachgebiet Wasserrecht) vorher anzuzeigen, da für eine weitere Nutzung wasserrechtliche Erlaubnisse notwendig sein könnten.

### 2. HINWEISE ZUM BRANDSCHUTZ

Der **Grundschutz an Löschwasser** durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, Stand 8/2000 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, jetzt Landesamt für Umweltschutz und nach den Technischen Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 „Hydranten“ und 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ bei auszubauen.

Zur Erzielung der notwendigen Löschwassermenge dürfen neben bereits bestehenden Hydranten auch alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m herangezogen werden, sofern der Zugriff auf dieses Wasser das ganze Jahr über sichergestellt ist. In diesem Falle sollte eine, für die Feuerwehr geeignete, Löschwasserentnahmestelle geplant werden. Die verbleibenden Hydranten sollten in einem Abstand von 80 bis 100 m errichtet werden. Mindestens 1/3 der Hydranten sollten als Überflurhydranten ausgeführt werden.

Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und auf die bayerische Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“, Stand 02/2007 verwiesen.

### 3. HINWEISE DER DENKMALPFLEGE

Im Planungsgebiet sind der Denkmalpflege derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass archäologische Funde (z.B. Keramikscherben, Steinartefakte oder Knochen) bzw. archäologische Befunde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen oder Gräber), die bei Erdarbeiten zutage kommen, der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8

DSchG unterliegen und deshalb unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Tirschenreuth oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, bekannt gemacht werden müssen.

Sollten dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes neue Bodendenkmäler bekannt werden, so werden diese Informationen unverzüglich an die Stadt Tirschenreuth und an das Landratsamt Tirschenreuth weitergeleitet.

#### 4. HINWEISE DER STADTWERKE TIRSCHENREUTH

Bei Verkabelung der Planungsfläche ist die Herrichtung von privaten Erschließungsflächen oder Versorgungstreifen wenigstens soweit erforderlich, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Es wird dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB hingewiesen, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Bau- lastträger als Verursacher übernommen werden.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Stromerkabeln, Gasleitungen und Wasserleitungen einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit den Stadtwerken Tirschenreuth geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, hingewiesen.

#### 5. HINWEISE DER DEUTSCHEN TELEKOM GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Anlagen der Deutschen Telekom GmbH ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von zuständigen Ressort, Fax: 0391/580213737, mailto: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de), in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit den Erschließungsmaßnahmen und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel: 0800 330 97 47, so früh wie möglich (mindestens 3 Monate vor Baubeginn), schriftlich angezeigt werden.

#### 6. HINWEISE DER BAYERNWERK NETZ GmbH

Im überplanten Bereich befinden sich Gasleitungen der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Träger der Erschließungsmaßnahme und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird.

Zur gastechischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Rohrleitungen und Straßenkapfen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften zu beachten. Eine Gasrohrverlegung ist in der

Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

## 7. GESTALTERISCHE UND GRÜNORDNERISCHE HINWEISE

### **Begrünung von Fassaden**

Die Begrünung von Fassadenteilen ist aus ökologischer Sicht wünschenswert.

Verwendet werden können alle handelsüblichen nicht giftige Schlinger- und Klettergewächse sowie Obstspaliere.

Berankungsgerüste sollten aus Holzlatten in stehenden Rechtecksformaten oder aus Holzlatten mit Spanndrähten ausgebildet werden.

## **Planunterlagen**

Amtliche digitale Flurkarte M 1: 1.000, zur Verfügung gestellt vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d.Opf. (Vermessungsamt Tirschenreuth); zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Die Höhenschichtlinien wurden digital vom Landesvermessungsamt München zur Verfügung gestellt.

### **Aufgestellt:**

Regensburg, den 31. Januar 2019

### **Geändert:**

Regensburg, den 21. November 2019

Ulrich Freimüller  
Dipl. Ing. (FH), Architekt

### **Ausgefertigt:**

Tirschenreuth, den  
STADT TIRSCHENREUTH

(Siegel)

Franz Stahl  
1. Bürgermeister

---

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE  
KINDERGARTEN „ALTSTADT-SÜDWEST“**

---

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND TEXTLICHE HINWEISE**

Fassung: 21. November 2019

Seite 14