

2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Begründung Bebauungsplan "Eldeaue"

Gemeinde Neu Kaliß , OT Heiddorf

Satzungsexemplar

Bearbeitungsstand: Januar 2002

**Ergänzung der Begründung bezogen auf die
2. Vereinfachte Änderung gemäß § 13 Bau-
gesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes
" Eldeau " der Gemeinde Neu Kaliß,
Ortsteil Heiddorf**

Die Gemeindevertretung Neu Kaliß hat in ihrer Sitzung am 12. Juli 2001 die Auf-
Stellung der 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Eldeau" im Ortsteil
Heiddorf beschlossen.

Inhalt der Änderung sind:

1. Im WA - Gebiet wird an der Planstraße 2 im inneren Bereich (Dreieck) insgesamt
die Baugrenze von der Straße aus auf einheitlich 5,00 m festgesetzt. Dadurch erhöht
sich die bebaubare Fläche um ca. 370 Quadratmeter und eine im südlichen Bereich
ursprünglich vorgesehene Parkfläche in Größe von ca. 55 Quadratmeter entfällt.
2. Im MI - Gebiet wird die umlaufende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträu-
chern auf eine neue einheitliche Breite von 5,00 m festgesetzt. Dadurch verringert
sich diese Pflanzfläche um ca. 3.150 Quadratmeter, die der bebaubaren Fläche zu-
geordnet wird.
Für diese verringerte Fläche ist in der Gemeinde (Gemarkung Neu Kaliß , Flur 1,
auf dem Flurstück 175 ein zusätzlicher Ausgleich zu schaffen. Je 50 m² Fläche
ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einem Stamm-
umfang von 14 - 16 cm zu pflanzen (insgesamt 63 Bäume) . Eine dreijährige
Pflanz- und Entwicklungspflege, einschließlich der Nachpflanzpflicht in gleicher
Qualität und Art ist zu gewährleisten.
Diese Ausgleichsmaßnahmen werden in der Planzeichnung und im Text Teil B
festgesetzt.

Im Rahmen der Ergebnisse aus der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher
Belange wird die Begründung wie folgt ergänzt.

Löschwasserversorgung

Zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung im Mischgebiet ist eine Löschwasser-
bereitstellung von 1.600 Liter/Minute über mind. 2 Std. zu sichern (Wohngebiete 800
l/min.).Hierzu ist ein schriftlicher Nachweis über:

- Art der Wasserentnahmestelle (z.B. Bohrbrunnen, Unterflurhydrant usw.)
- Standort der Entnahmemöglichkeit (im Lageplan einzeichnen), sowie
- Leistung d.h. max. Abnahmemöglichkeit in L/min.

nachzureichen.

Für die Löschwasserversorgung ist festzustellen, inwieweit offene Wasserläufe, Teiche, Brunnen und das öffentliche Trinkwassernetz zur Entnahme dienen können.

Beim Letztgenannten sind die empfohlenen Abstände der Unterflurhydranten nach dem Regelwerk des DVGW Arbeitsblatt 331 anzuordnen.

Das öffentliche Trinkwassernetz sollte nur für die Erstbrandbekämpfung genutzt und dann, wenn möglich, auf andere Löschwasserressourcen ausgewichen werden.

Für die Berechnung und Erfassung ist ein max. Löschbereich von 300 m (Befahrbare bzw. begehbarer Entfernung von der Entnahmestelle bis zum schützenden Objekt) zulässig.

Der Nachweis über die im Brandfall aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung stehende Wassermenge ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und im Zuge des Genehmigungsverfahrens mit den entsprechenden Unterlagen schriftlich mit einzureichen.

Die Löschwasserentnahmestellen sind so zu planen, anzulegen bzw. müssen so instandgehalten werden, daß sie jederzeit ungehindert mit Löschfahrzeugen der Feuerwehr angefahren, zur Wasserentnahme Aufstellung genommen und das benötigte Löschwasser gefördert werden kann. Hydranten sind so anzulegen, daß ihr Gebrauch nicht durch parkende Fahrzeuge eingeschränkt bzw. gar verhindert wird.

Neu Kaliß, den 28.02.2002



Thees
Bürgermeister

