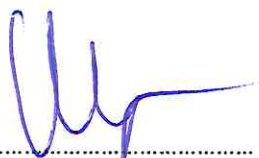


# 7.Änderung der Ortsabrundungssatzung Thurnreuth

Endfertigung vom 29.10.2021

Entwurfsverfasser :

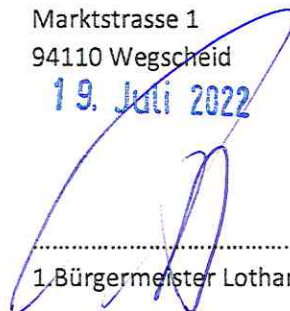
Ingenieurbüro Moser  
Hochwurzweg 29  
94110 Wegscheid



.....  
Dipl.Ing.(FH) Moser Thomas


Markt Wegscheid  
Marktstrasse 1  
94110 Wegscheid

19. Juli 2022



.....  
1. Bürgermeister Lothar Venus



	<b>Ingenieurbüro Moser</b>	Ingenieurbüro Moser Hochwurzweg 29 94110 Wegscheid Tel.nr.: (+49) 08592 / 935284 Fax : (+49) 08592 / 935213 E-mail : <a href="mailto:ib-moser-thomas@t-online.de">ib-moser-thomas@t-online.de</a>	Seite
	Dipl. Ing. (FH) Thomas Moser		<b>1</b>

<h1>Inhaltsübersicht</h1> <h2>7.Änderung OAS Thurnreuth</h2>
--

Bezeichnung	Seite
Inhaltsübersicht 7.Änderung OAS Thurnreuth	1 von 41

### 7.Änderung OAS Thurnreuth

Plan 7.Änderung	2 von 41
Begründung 7.Änderung	3-6 von 41
7.Änderungssatzung OAS Thurnreuth	7-14 von 41

### Anlage 1 :

Bestätigung Wasserversorgung Thurnreuth	15 von 41
---	-----------

### Anlage 2 :

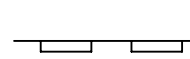

Übersicht freier Baugrundstücke in Thurnreuth	16 von 41
Übersicht geplanter Baugrundstücke in Thurnreuth	17 von 41
Übersicht mögliche Erschließungen/Erweiterungen Thurnreuth	18 von 41
Bedarfsplan	19 von 41

### Anlage 3 :

Ermittlung GRZ der vier Bauparzellen	20-23 von 41
Ermittlung Ausgleichsflächen der vier Bauparzellen	24-27 von 41
Sickertests	28-41 von 41



**7. Änderung der Ortsabrundungssatzung  
- Thurnreuth -**

- Legende :**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Ortsabrundungssatzung
  -  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung

 Dorfgebiet

 20kV-Freileitung (mit Schutzzone)

**Maßstab :** M = 1 : 2000

**Unterschriften :**

Gemeinde Wegscheid : \_\_\_\_\_

Thurnreuth, den 11.05.2021  
Planung: Ingenieurbüro Moser

---

## 7.Änderung der Ortsabrundungssatzung - Thurnreuth -

---

### Legende :



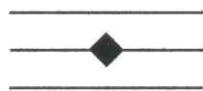
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der bestehenden Ortsabrundungssatzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung



Dorfgebiet



20kV-Freileitung (mit Schutzzone)

---

**Maßstab :** M = 1 : 2000


---

### Unterschriften :

Gemeinde Wegscheid :

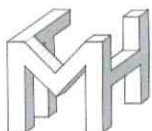
19. Juli 2022



  
\_\_\_\_\_  
Lothar Venus  
1. Bürgermeister

Thurnreuth, den 11.05.2021

Planung: Ingenieurbüro Moser



  
MOSER THOMAS, HOCHWURZWEG 29, 9410 WEGSCHEID

---

**A. Begründung zur 7. Änderungssatzung zur Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles THURNREUTH des Marktes Wegscheid (Einbeziehungssatzung)**

Bei der vorliegenden Satzung, handelt es sich um eine Satzung nach §34 Abs.4 Satz 1, Nr.3 BauGB. Insbesondere durch die Einbeziehung der Aussenbereichsflächen soll deren Bebauung ermöglicht werden.

Bei der Ortschaft Thurnreuth handelt es sich um den Hauptort der Gemarkung Thurnreuth , auf den sich die weitere Siedlungsentwicklung konzentrieren soll. Thurnreuth ist einer der größeren Orte der Gemeinde Wegscheid und soll deshalb für eine gewisse bauliche Weiterentwicklung in Betracht gezogen werden.

Von allen vier Bauwerbern ist beabsichtigt auf den jeweiligen Flurnummern (Fl.nr.501 Tfl., Fl.nr.18 Tfl., Fl.nr.279 und Fl.nr.280) ein Wohngebäude und ein Garagengebäude zu verwirklichen.

Die Fl.nr.501 Tfl. und die Fl.nr.18 Tfl. Stellen die Erweiterung Ost ‚Am Kirchenfeld‘ dar. Dementsprechend soll der Geltungsbereich im Westen um die Fl.nr. 279 und Fl.nr.280 erweitert werden.

Wie in der beiliegenden ‚Bedarfsplanung‘ (siehe Anlage 2) erläutert, stehen zur Bebauung keine weiteren Baugrundstücke innerhalb der bestehenden Ortsabrundungssatzung zur Verfügung. Eine Herausnahme der unbebauten Flächen Fl.Nr. 19 Gemarkung Thurnreuth und Fl.Nr. 700 Gemarkung Wildenranna wurde bereits vor der Einleitung des Änderungsverfahrens geprüft und scheiterte am Widerspruch der betroffenen Grundstückseigentümer. Inzwischen laufen Gespräche bezüglich der Überplanung der Fl.Nrn. 19, 20/1 und 20/2 Gemarkung Thurnreuth. 2022 wird ein Bauantrag für ein Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr 501/4 eingereicht werden. Auf der Fl.Nr. 501 Gemarkung Thurnreuth befindet sich ein Metallbaubetrieb, der die Flächen für eine Betriebserweiterung, ein mögliches Betriebsleiterwohnhaus und als Abstand zu der Wohnbebauung benötigt. Es liegt daher die im LEP 3.2 aufgeführte Ausnahme der gegenläufigen Eigentümerinteressen vor.

Um einer weiteren Abwanderung der Bevölkerung entgegenzuwirken, besteht dringender Handlungsbedarf. Wenn die Bauwilligen am jetzigen Wohnort nicht bauen können, wandern sie ab und bauen in der Nähe Ihrer Arbeitsplätze, welche nicht innerhalb des Gemeindebereichs liegen.

Der Marktgemeinderat der Gemeinde Wegscheid hat in seiner Sitzung am 17.12.2020, TOP 6, beschlossen, dass die Erweiterung der

Ortsabrundungssatzung für die Bereiche „Thurnreuth Ost - Am Kirchenfeld“ und „Thurnreuth West“, auf Kosten der Bauwerber durchgeführt werden kann.

Beide Erweiterungen wurden bereits vorab beim Termin am 21.05.2019 mit Altlandrat Franz Meyer besprochen und positiv beurteilt.

Das Plangebiet wird zur Gänze als MD (Dorfgebiet) gemäß §5 BauNVO ausgewiesen.

In der Ortschaft Thurnreuth sind die drei Hauptfunktionen „Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe“, die die Nutzungsstruktur und den Gebietscharakter eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO ausmachen und nicht in einem bestimmten prozentualen Mischungsverhältnis stehen müssen, verbunden mit der Vorrangklausel für die Land- und Forstwirtschaft, vorhanden.

Zwei landwirtschaftliche Betriebe mit 36,2 GVE (43 Rinder, davon 7 unter 1 Jahr, 7 von 1 – 2 Jahren und 29 über 2 Jahre) und 187,4 GVE (253 Rinder, davon 80 unter 1 Jahr, 46 von 1 – 2 Jahren und 127 über 2 Jahre) werden betrieben.

An Gewerbebetrieben bestehen:

1 Gasthaus, 1 Gartenbaubetrieb, 1 Friseursalon, 1 Malerbetrieb, 3 Metallbauunternehmen, 2 Tiefbauunternehmen, 1 Ingenieurbüro, 1 Büro für Haustechnik, 1 Baumaschinenverleih, 1 Immobilienverwaltung, 1 Forstservice, 1 Nagelstudio, 2 Fusspflegestudios, 1 Meditationszentrum, 1 Kfz-Werkstätte

Mit allen betroffenen Grundstückseigentümern, sowie den jeweiligen Bauwerbern, wurde der Geltungsbereich der geplanten Erweiterung der Ortsabrundungssatzung vorab abgestimmt. Die Träger öffentlicher Belange und die Bürger werden im Verfahren gehört.

Um den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten, wird in der Satzung eine GRZ von 0,35 festgesetzt.

Die verkehrsinfrastrukturelle Erschließung der östlichen Erweiterung ‚Am Kirchenfeld‘ erfolgt über die Gemeindestrasse. Die Erschließung der beiden westlichen Parzellen, geschieht durch die Kreisstrasse PA47.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an die örtliche Wasserversorgungsanlage der Wassergemeinschaft ‚Wasserversorgung Thurnreuth eG‘. Die gehobene wasserrechtliche Erlaubnis vom 13.11.2014, Gz.53.0.02/6421.2/2012-50, Bescheidsinhaber Markt Wegscheid, läuft bis 30.11.2034. Eine Bestätigung des Vorstandes der Wassergemeinschaft über die Sicherung der Wasserversorgung (siehe Anlage 1) liegt der Begründung bei.

Die Löschwasserversorgung ‚Am Kirchenfeld‘ ist durch einen Oberflurhydranten (Grundstücksgrenze Fl.nr.501/5 zu Fl.nr.501/6) und dem in der Nähe gelegenen Löschteich gesichert. Die Löschwasserversorgung bei der westl.Erweiterung erfolgt analog durch einen Oberflurhydranten bei der Strassenkreuzung PA47/Hochwurzweg (südl.bei Fl.nr.283) und dem Löschteich der ortsansässigen freiwilligen Feuerwehr Thurnreuth.

Die Stromversorgung der geplanten Bauwerke ist grundsätzlich aus dem vorhandenen Bayernwerk-Netz sichergestellt. Für die Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind.1 bar gas-und wasserdicht sind, verwendet werden.

Die Telefonanschlüsse durch die Deutsche Telekom AG können an das Versorgungsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden.

Das anfallende Schmutzwasser der Erweiterungsflächen werden über den Schmutzwasserkanal an die Kläranlage Rannasee angeschlossen. Bei der Kläranlage Rannasee handelt es sich um eine Belebungsanlage mit gemeinsamer aerober Schlammstabilisation und einer Ausbaugröße von 2700 EW.

Das Dach- und Oberflächenwasser wird über eine Sickermulde mit einer darunterliegenden Sickerrigole entsorgt. Die bewachsende Oberbodenschicht der Sickermulde schützt das Grundwasser vor möglichen Verunreinigungen, so dass eine Verunreinigung der Quellen/Brunnen ausgeräumt werden kann. Über die Sickerrigole gelangt das Wasser wieder gleichmäßig ins Grundwasser. Damit dürfte einer Vernässung angrenzender Grundstücke entgegengetreten werden können. Das Oberflächenwasser wird dem Grundwasser wieder zugeführt. Außerdem sind dieser Anlage eine Vorreinigung und eine Regenwasserzisterne mit 7,5 m<sup>3</sup> vorzuschalten.

Die Abfallbehälter sind an den öffentlichen Strassen abzustellen, wobei sie bei der Strasse ‚Am Kirchenfeld‘ zum Wendehammer zu bringen sind.

Für Flurnummer 279 wird, im Zuge des Bauantrages, eine Rodungsgenehmigung vom Landratsamt Passau eingeholt. Der Wald auf Flurnummer 279 ist wegen Käferbefall größtenteils nicht mehr vorhanden. Seitens der Forstbehörde besteht Einverständnis, wenn diese Rodungsgenehmigung im Rahmen der Baugenehmigung erteilt wird (Konzentrationswirkung). Versagungsgründe gegen die Erteilung einer Rodungsgenehmigung liegen nicht vor.

Um die Baumfallgrenze für die Errichtung eines Wohnhauses auf der Fl.-Nr. 279 einhalten zu können, wird der Bauwerber die dafür erforderliche Teilfläche der Fl.-Nr. 278 erwerben. Aus forstfachlicher Sicht ist es ausreichend, wenn für diesen Zweck ein 20 m breiter Streifen des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 278 vom

Bauwerber erworben wird. Der Vermessungsantrag wurde bereits gestellt. Für die vom Bauwerber zu erwerbende Teilfläche der Fl.-Nr. 278 ist keine Rodungsgenehmigung erforderlich, wenn diese vom neuen Eigentümer weiterhin als Wald bewirtschaftet wird (z. B. Anpflanzen von autochthonen Sträuchern und Gehölzen mit geringer Wuchshöhe/Bäumen 2. Ordnung bzw. regelmäßiger Entnahme von Bäumen die in Dimensionen einwachsen, die eine Gefahr für das geplante Wohnhaus darstellen könnten). Sollte der Bauwerber keine Waldbewirtschaftung auf der Ankaufsfläche auf der Fl.-Nr. 278 in der oben geschilderten Weise durchführen wollen, kann für diese Fläche ebenfalls eine Rodungsgenehmigung im Rahmen der Baugenehmigung erteilt werden. Dafür gilt das gleiche, wie wir es oben für die Rodung der Fl.-Nr. 279 ausgeführt haben.

In der Ortsabrundungssatzung sind durch textliche Festsetzungen die notwendigen Maßnahmen für die Bepflanzungen und Begrünungen (Grünordnung) festgelegt.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst nur Baugrundstücke.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die Eingriffsfläche besteht aus Grünland (Wiesen), bzw. am Waldgebiet (auf Fl.nr.279). Die Größe der Eingriffsfläche beträgt 3150m<sup>2</sup>. Die Gesamtfläche der Ausgleichsmaßnahme beträgt 1005m<sup>2</sup>. Die einzelnen Ausgleichsflächen werden aus dem Ökokonto der Gemeinde Wegscheid , Fl.nr.195/1 Gemarkung Möslberg, abgebucht. Auf die beiliegenden Ausgleichsflächenberechnungen wird Bezug genommen (siehe Anlage 3 )

Wegscheid, den **19. Juli 2022**

MARKT WEGSCHEID

Lothar Venus  
1. Bürgermeister





# MARKT WEGSCHEID

## 7. Änderungssatzung zur

### Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammen- hang bebauten Ortsteiles **T h u r n r e u t h** des Markt- tes Wegscheid (Einbeziehungssatzung)

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, Satz 2 BauGB i.V.m. Art. 23 GO erlässt der Markt Wegscheid folgende

**7. Änderungssatzung zur Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammen-  
hang bebauten Ortsteiles **T h u r n r e u t h** des Marktes Wegscheid  
(Einbeziehungssatzung):**

#### § 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Thurnreuth des Marktes Wegscheid werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:2000 vom 11.05.2021 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 11.05.2021 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) 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

#### **Festsetzung für die mit der 7. Änderung neu hinzukommenden Bauflächen im Osten und Westen**

1. Bautyp für neu zu errichtende Wohngebäude:

- GRZ 0,35
- Zulässige Vollgeschosse max. II
- Zulässige Wandhöhe max. 7,00 m  
Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Die Baumfallgrenze von 20m darf nicht unterschritten werden.

- Dachform Hauptgebäude: Satteldächer, versetzte Pultdächer, Walmdächer, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes
- Dachform Nebengebäude: Satteldächer, versetzte Pultdächer, Walmdächer, Flächdächer, Pultdächer

## 2. Dachgauben:

Dachgauben zulässig ab einer Dachneigung von mind. 22° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2,5m<sup>2</sup> Ansichtsfläche, Abstand der Dachgauben vom Ortgang mind. 2 m.

3. Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.

## 4. A) Garagenstandorte/Mülltonnen für die neuen Parzellen im Osten ‚Am Kirchenfeld‘:

Aufgrund des vorgezogenen Wendehammers Am Kirchenfeld, sind die Garagen nur auf der Westseite zulässig. Die Abfallbehälter sind ‚Am Kirchenfeld‘ zum Wendehammer zu bringen.

## B) Garagenstandorte/Mülltonnen für die neuen Parzellen im Westen :

Die Abfallbehälter sind an der öffentlichen Strasse abzustellen.

Der Mindestabstand der beiden Garagen zur Fahrbahnkante (Innenseite Leistenstein) wird auf 7.50m festgelegt. Direkte Ausfahrt zur Kreisstrasse ist möglich. Die Kreisstrassenverwaltung ist bei der Eingabeplanung insbesondere hinsichtlich Zufahrtsstrassen und deren Entwässerung miteinzubeziehen. Die Sichtdreiecke sind in der Eingabeplanung im Einzelfall darzustellen und vorab mit der Kreisstrassenverwaltung abzuklären.

Im vorliegenden Fall sind ausserdem folgende Abstände einzuhalten :

- bis zu Wohngebäude : mind.15,00m
- bis Verkehrsflächen/Stellplätze: mind 8,00m
- bis zu Zäunen/Einfriedungen: mind.5,00m

## 5. Grünordnung:

- 5.1.1 Anzupflanzende Bäume (es sind nur heimische Arten zulässig)
  - Als Hochstämme 14/16 cm, Stammbüchse 200 – 250 cm, Heister 150 – 200 cm, z.B. Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Winterlinde, Kastanie
  - Als Heister 150 – 200 cm, z.B.:
    - Vogelbeerbaum, Feldahorn, Birke, Obstbäume (Hochstämme und Buschbäume)

- 5.1.2 Anzupflanzende Sträucher (es sind heimische Arten zu bevorzugen)  
 Strauchpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen in West-Ost-Richtung sowie an  
 der östlichen Nord-Südgrenze in Gruppen von jeweils 2-3 Stück  
 3-jährige Büsche, 80-100-120 cm hoch, z.B.:  
 Haselnuss, Felsenbirne, Hartriegel, Liguster, Kornelkirsche, Holunder,  
 Schlehen, Heckenkirsche, Weißdorn, Sauerdorn, Johannis-/Brombeere.  
 Die vereinzelte Beimengung von Ziersträuchern ist möglich.

Ziersträucher in den Vorgärten, entlang der Straßen und an den Grundstücksgrenzen in Nord-Süd-Richtung  
 3-jährige Büsche, 80-120 cm hoch, z.B.:  
 Flieder, Weigilien, Spiraeen, Liguster, Hartriegel, Bux, Zierquitte, Forsythien, Rosen

- 5.2 Anpflanzung von Obstbäumen (es sind nur standortgerechte heimische Obstbäume zulässig)

Als Hochstämme, Stammhöhe mind. 160 – 180 cm, z.B. Apfelbaum, Kirschbaum

- 5.3 Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Strassen, sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80cm über die Fahrbahnoberfläche hinausragen.

## 6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für Eingriffe im Geltungsbereich der 7. Änderungssatzung zur Ortsabrundungssatzung Thurnreuth, wird ein Ausgleichsumfang von insgesamt 1005m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Abbuchung erfolgt aus der Ökokontofläche, Flurnummer 195/1 Gemarkung Möslberg des Marktes Wegscheid.

Die festgesetzte Gesamtfläche von 1005m<sup>2</sup> setzt sich aus den vier Parzellen wie folgt zusammen :

- Fl.nr.279 Erweiterung West: 490m<sup>2</sup>
  - Fl.nr.280 Erweiterung West: 105m<sup>2</sup>
  - Fl.nr.501/Teilfläche Erweiterung Ost: 210m<sup>2</sup>
  - Fl.nr.18/Teilfläche Erweiterung Ost: 200m<sup>2</sup>
- = Gesamtfläche : 1005m<sup>2</sup>

#### 7. Stell- und Fahrflächen:

Die Bodenversiegelung ist auf das Notwendigste zu beschränken, alle Stell- und Fahrflächen sind, soweit möglich, in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden, z.B. entsprechendes Betonpflaster, Pflaster mit entsprechender Fugenausbildung, wassergebundene Decken o.ä.

8. Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund oder in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Für Schäden oder Nachteile, die dem Grundstück oder den Anlagen des Bauwerbers durch Strassenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder dessen Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Strassenbaulastträger zu.

#### 9. Niederschlagswasserbeseitigung :

Das Dach- und Oberflächenwasser wird über eine Sickersmulde mit einer darunterliegenden Sickerrigole entsorgt. Die bewachsende Oberbodenschicht der Sickersmulde schützt das Grundwasser vor möglichen Verunreinigungen, so dass eine Verunreinigung der Quellen/Brunnen ausgeräumt werden kann. Über die Sickerrigole gelangt das Wasser wieder gleichmäßig ins Grundwasser. Damit dürfte einer Vernässung angrenzender Grundstücke entgegengetreten werden können. Das Oberflächenwasser wird dem Grundwasser wieder zugeführt. Außerdem sind dieser Anlage eine Vorreinigung und eine Regenwasserzisterne mit 7,5 m<sup>3</sup> vorzuschalten.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die zugelassen sind.

#### 10. Rodungserlaubnis und Baumfallgrenze Flurnummer 279 :

Für Flurnummer 279 wird, im Zuge des Bauantrages, eine Rodungsgenehmigung vom Landratsamt Passau eingeholt. Der Wald auf Flurnummer 279 ist wegen Käferbefall größtenteils nicht mehr vorhanden. Seitens der Forstbehörde besteht Einverständnis, wenn diese Rodungsgenehmigung im Rahmen der Baugenehmigung erteilt wird (Konzentrationswirkung). Versagungsgründe gegen die Erteilung einer Rodungsgenehmigung liegen nicht vor.

Um die Baumfallgrenze für die Errichtung eines Wohnhauses auf der Fl.-Nr. 279 einhalten zu können, wird der Bauwerber die dafür erforderliche Teilfläche der Fl.-Nr. 278 erwerben. Aus forstfachlicher Sicht ist es ausreichend, wenn für diesen Zweck ein 20 m breiter Streifen des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 278 vom Bauwerber erworben wird. Der Vermessungsantrag wurde bereits gestellt. Für die vom Bauwerber zu erwerbende Teilfläche der Fl.-Nr. 278 ist keine Rodungsgenehmigung erforderlich, wenn diese vom neuen Eigentümer weiterhin als Wald bewirtschaftet wird (z. B. Anpflanzen von autochthonen Sträuchern und Gehölzen mit geringer Wuchshöhe/Bäumen 2. Ordnung bzw. regelmäßiger Entnahme von Bäumen die in Dimensionen einwachsen, die eine Gefahr für das geplante Wohnhaus darstellen könnten). Sollte der Bauwerber keine Waldbewirtschaftung auf der Ankaufsfläche auf der Fl.-Nr. 278 in der oben geschilderten Weise durchführen wollen, kann für diese Fläche ebenfalls eine Rodungsgenehmigung im Rahmen der Baugenehmigung erteilt werden. Dafür gilt das gleiche, wie wir es oben für die Rodung der Fl.-Nr. 279 ausgeführt haben.

#### **Hinweise :**

1. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt den Bauwilligen die Bayernwerk AG, Pointenstr.12, 94209 Regen.
2. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.
3. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist von den Bauwilligen Der Bayernwerk AG rechtzeitig mitzuteilen.
4. Die Bauwilligen haben die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke zu dulden. Ebenso die daraus entstehenden Immissionen wie z.B.Geruch, Lärm usw. Mit den beschriebenen Immissionen ist auch am Wochenende, an Feiertagen und bei Nachtzeiten zu rechnen. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen muss uneingeschränkt möglich sein.
5. Bei Pflanzungen im Bereich von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für Gehölze mit einer Zielwuchshöhe über 2 m ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten.

6. Es sind wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) zu verwenden.
7. Sowohl die Erweiterung im Westen, als auch die im Osten werden dem restlichen ‚Dorfgebiet‘ (MD gem.§5BauNVO) angeschlossen.
8. Klimaschutz:

Die gesetzlichen Anforderungen des GEG sind in jedem Fall einzuhalten.

Für jedes Gebäude wird die Nutzung der Sonnenenergie mittels Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen sowie Anlagen und Leitungen für Kraft-Wärme-Kopplung bzw. Anlagen und Errichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

Es wird empfohlen, dass die Beheizung der Gebäude mit erneuerbaren Energieträgern erfolgen soll.

#### § 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

19. Juli 2022  
Wegscheid, .....  
MARKT WEGSCHEID

Lothar Venus  
1. Bürgermeister



**Verfahrensvermerke:**

Der Marktgemeinderat hat am 17.12.2020, TOP 6, die Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Thurnreuth des Marktes Wegscheid durch die 7. Änderungssatzung (Einbeziehungssatzung) beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der gemeindlichen Amtstafel.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) für den Entwurf der 7. Änderungssatzung vom 26.11.2020 wurde in der Zeit vom 11.01.2021 – 10.02.2021 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Satz 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf der 7. Änderungssatzung vom 26.11.2020 fand ebenfalls bis 10.02.2021 statt.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.04.2021, TOP 5, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 4 a Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) für den Entwurf der 7. Änderungssatzung vom 11.05.2021 wurde in der Zeit vom 22.06.2021 – 21.07.2021 durchgeführt.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Satz 2, § 4 a Abs. 3 Satz 1 und § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf der 7. Änderungssatzung vom 11.05.2021 fand ebenfalls bis 21.07.2021 statt.

nochmalige Öffentlichkeitsbeteiligung (erneute öffentliche Auslegung) des Satzungsentwurfs v. 29.10.2021 vom 22.11.2021 - 21.12.2021  
nochmalige erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange zum Entwurf v. 29.10.201 vom 04.11.201 - 21.12.2021

Der Marktgemeinderat hat am 20.01.2022, TOP 6, die 7. Änderungssatzung zur Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Thurnreuth des Marktes Wegscheid (Einbeziehungssatzung) in der Fassung vom 29.10.2021 beschlossen.

Wegscheid, .....  
MARKT WEGSCHEID

Lothar Venus  
1. Bürgermeister



Ausgefertigt:

Wegscheid, ~~.....~~ 19. Juli 2022  
MARKT WEGSCHEID

Lothar Venus  
1. Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss ist am ~~.....~~ 20.07.22 ortsüblich durch Anschlag an der gemeindlichen Amtstafel bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Am ~~.....~~ 23.08.22 wurde die Bekanntmachung wieder abgenommen. Bezüglich der Wirksamkeitsvoraussetzungen der Satzung, insbesondere wegen der Beachtlichkeit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, wurde in der Bekanntmachung auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB ausdrücklich hingewiesen.

Wegscheid, ~~.....~~ 23. Aug. 2022  
MARKT WEGSCHEID

Lothar Venus  
1. Bürgermeister





Wasserversorgung  
Thurnreuth eG

94110 Wegscheid

Wasserversorgung Thurnreuth eG Am Kirchenfeld 13 94110 Wegscheid

Marktgemeinde Wegscheid  
- Bauamt

94110 Wegscheid

Thurnreuth, 28.11.2020

### **Wasserversorgung auf neu auszuweisenden Baugrundstücken**

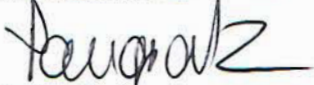
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätigen wir, dass die Wasserversorgung für Bauvorhaben auf den geplanten neu auszuweisenden Baugrundstücken Gemarkung Thurnreuth, Teilfl. von Flur Nrn. 501/18/279/280, über die Wasserversorgung Thurnreuth eG gesichert werden kann.

Dies gilt für die Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden zu Wohnzwecken.

Sollte auf den Grundstücken eine Bebauung mit Gebäuden erfolgen, die gewerblichen Zwecken dienen sollen, ist eine erneute Prüfung und ggf. Zusicherung der Wasserversorgung durch die Wasserversorgung Thurnreuth eG erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen



Ludwig Pongratz

Vorsitzender des Vorstands

## Anlage 2 zur 7.Änderung OAS Thurnreuth: 'Bedarfsplanung'

## Übersicht freier Baugrundstücke in Thurnreuth - Gemeinde Wegscheid

Flurnummer	Grundstücksbesitzer	farbl.Kennzeichnung	Anmerkung
60/1	aus Datenschutz- gründen geschwärzt !		Das Baugrundstück ist bereits mit einer Unterstellhalle bebaut und wird betrieblich genutzt. Die Fläche ist dem Gärtnereibetrieb auf Fl.nr.:64/2 (ebenfalls blau markiert) zuzuordnen. Der Baugrund ist z.Z.vollständig mit Zierpflanzen/-bäumen bepflanzt. In weiterer Zukunft, soll der Grund für eines der drei Kinder freigehalten/reserviert werden.
43+292			Die Flurnummern 43+292 werden betrieblich/landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist der Landwirtschaft auf Fl.nr.:7 (zwischen den beiden grün markierten Grundstücken) zuzuordnen. Fl.nr.43 ist bereits mit einer Garage/Maschinenhalle bzw.mit Fahrhilfen bebaut. Der freie Bereich zwischen den Bauwerken wird seit Jahren als Lagerfläche für Fixlängen, Rundholz genutzt. Die Flurnummer 292 wird als Holzplatz und zur Lagerung von Holzstückgut (Meterwaren gespalten) verwendet. Die Größe der Forstwirtschaft wird momentan auf ca.70Hektar geschätzt, wodurch auch in Zukunft nicht zu erwarten ist, dass die Baugründe andersweitig genutzt werden können. Der Grundstücksbesitzer, wird ausserdem zu Lebzeiten einer Veräußerung der Baugründe nicht zustimmen.
501			wird betrieblich als Stahlbaufirma mit Betriebsleiterwohnhaus genutzt. Der Grundstücksbesitzer hat sich schon mehrmals bereit erklärt Baugrundstücke (aus Fl.nr.501) zum Wohle der Dorfgemeinschaft zu verkaufen. In der Vergangenheit konnten so bereits zwei, mehr als notwendige, Garagengebäude verwirklicht werden. Zukünftig soll dann ein Wohngebäude auf Fl.nr.501/x (rot markiert, oberhalb der Gemeindestrasse ) entstehen. Eine Änderung der Orstabrundungssatzung ist hierfür notwendig. Einer weiteren Abwanderung der jungen Generation könnte so, zumindest für einen gewissen Zeitraum, entgegengewirkt werden.
291/1			Fl.nr.291/1 ist nicht verkäuflich.
501/1 + 501/4			Flurnummern sind nicht verkäuflich. Auf Fl.nr.501/4 soll nach Fertigstellung Wohnhaus auf Fl.296/1 eine Traktorgarage entstehen (vorauss.2022). Der Traktor steht momentan im Freien. Im Weiteren wird voraussichtlich 2024 ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dieser Fl.nr.eingereicht werden.
501/6			Flurnummer ist nicht verkäuflich und wird für eines der sechs Enkel (alle wohnhaft in Thurnreuth) reserviert.
20/1			Flurnummer ist nicht verkäuflich. Wird momentan landwirtschaftlich genutzt.
19			Flurnummer ist nicht verkäuflich. Wird momentan landwirtschaftlich und als Holzplatz genutzt.
501/7 bzw. 19/4		keine Markierung	Diese Flurnummern grenzen an die geplante Erweiterung an. Die beiden Flurnummern wurden im Zuge der letzten Dorferweiterung in die Satzung aufgenommen. Beide Baugrundstücke wurden bereits bebaut. Die freie Fläche dient bei beiden Grundstücksbesitzern momentan als Holzlagerplatz. Beide Grundstücke sollen dann zukünftig mit einem Wohngebäude bebaut werden.
13			Einziges leerstehendes Wohngebäude. Alle anderen alten Bauernhäuser wurden in den letzten Jahren saniert und werden bewohnt. Das Gebäude auf Fl.nr.13 (Baujahr 1868) kann nicht mehr saniert werden und wird zum gegebenen Zeitpunkt abgebrochen.
53			Gemeindlicher Spiel- und Bolzplatz - nicht bebaubar
256+257		keine Markierung	Die Fl.nr.256 wird bereits bewohnt und tw.landwirtschaftlich genutzt, die Fl.nr.257 wird von der Tochter und seiner Familie bewohnt und ist nicht bebaubar.
289		keine Markierung	Diese Fl.nr.besitzt keinen Zugang zum öffentl.Verkehrsnetz. Dies ist im Bedarfsplan ersichtlich.Geh- und Fahrtrechte bei den umliegenden Liegenschaften sind ebenfalls nicht vorhanden. Diese Flurnummer kann somit definitiv nicht bebaut werden und ist nur aus ‚Abrundungsgründen‘ noch teilweise innerhalb der derzeitigen Ortsabrundungssatzung Thurnreuth.
290		keine Markierung	Diese Fl.nr.wird bereits bewohnt !
294 + 294/1		keine Markierung	Diese Fl.nr.n. sind bereits bebaut. Beide Gebäude werden von den Grundstücksbesitzern als Garagen genutzt und stehen deshalb nicht zum Verkauf.

## Anlage 2 zur 7.Änderung OAS Thurnreuth

### Übersicht geplante Baugrundstücke (Erweiterung) in Thurnreuth - Gemeinde Wegscheid

Flurnummer	zukünftiger Grundstücksbesitzer	farbl.Kennzeichnung	Anmerkung
------------	---------------------------------	---------------------	-----------

Erweiterung der OAS Thurnreuth : rot dargestellt :

aus Datenschutzgründen geschwärzt

Teilfläche Fl.nr.280		Erweiterung West	Die Flurnummer wurde vor Kurzem vom Besitzer der Fl.nr.282 erworben . Hier soll schnellstmöglich ein großes Garagengebäude errichtet werden. Ein Wohngebäude soll dann ebenfalls für eines der drei Kinder verwirklicht werden.
Teilfläche Fl.nr.279		Erweiterung West	Das Grundstück wurde in der Zwischenzeit vom Bauwerber erworben. Geplant ist ein Wohngebäude mit Doppelgarage - Das Grundstück hat eine Größe von 1075m <sup>2</sup> . Baubeginn: schnellstmöglich !
Teilfläche Fl.nr.501		Erweiterung Ost	Die zukünftigen Grundstücksbesitzer planen ein Wohngebäude mit Doppelgarage - Das Grundstück soll zukünftig lt.Bauwerber eine Größe von ca.1040m <sup>2</sup> besitzen. Baubeginn: schnellstmöglich !
Teilfläche Fl.nr.18		Erweiterung Ost	Die zukünftigen Grundstücksbesitzer planen ein Wohngebäude mit Doppelgarage - Das Grundstück soll zukünftig lt.Bauwerber eine Größe von ca.1067m <sup>2</sup> besitzen. Baubeginn: schnellstmöglich !

## Anlage 2 zur 7.Änderung OAS Thurnreuth

### Übersicht mögliche Erschließungen/Erweiterungen in Thurnreuth - Gemeinde Wegscheid

Folgende Erweiterungen wurden in mehreren Sitzungen besprochen. Die Ergebnisse sind nachfolgend aufgelistet :

#### mögliche Erweiterung Nr.1 :

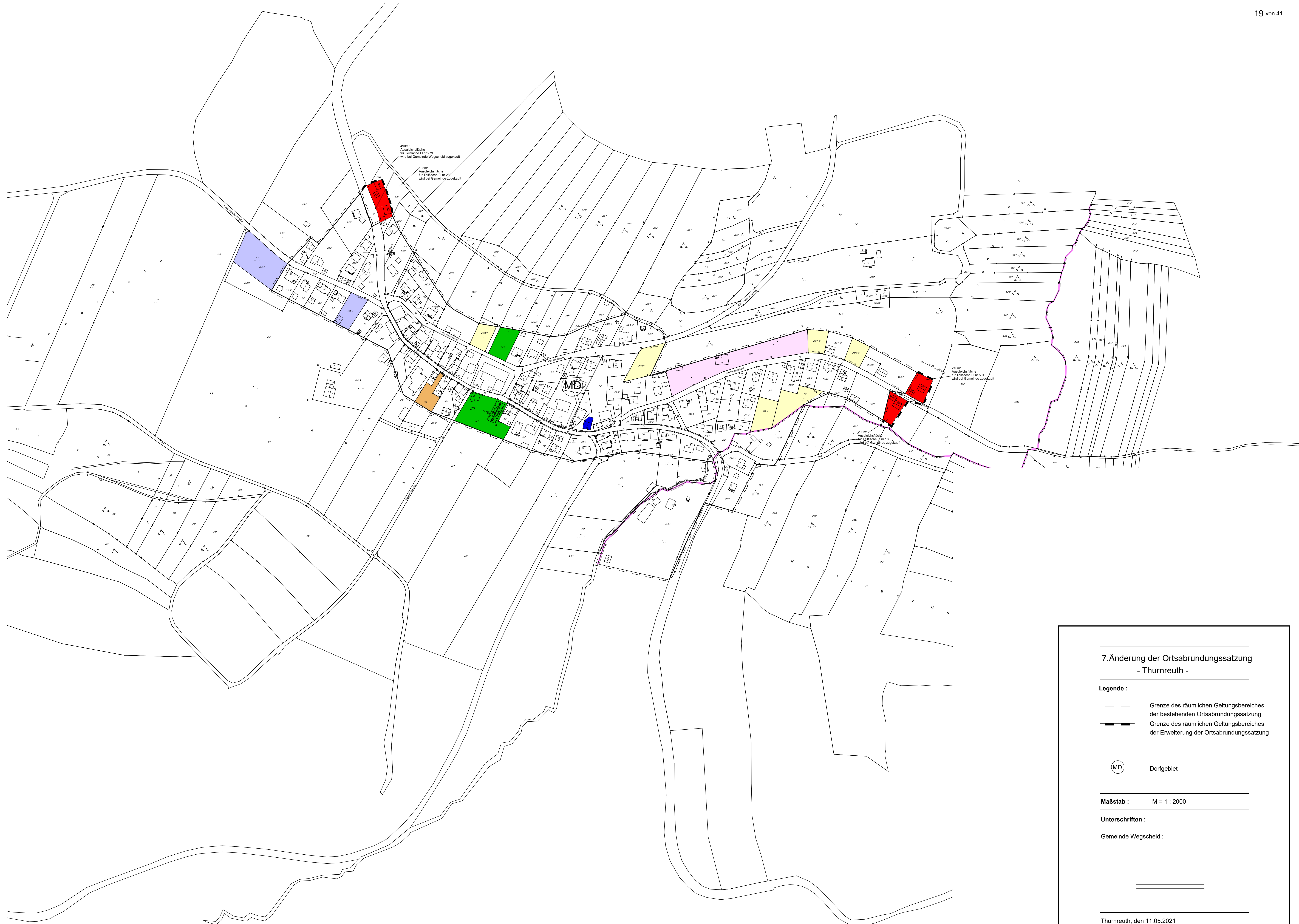
Erschließung der Flurnummer 695 im Südosten : Das ca.80m x ca. 40m große Waldgrundstück könnte auf 3 Parzellen aufgeteilt werden, welche durch eine, zur Kreisstrasse parallele, Zufahrtsstrasse angefahren werden könnten. Der Grundstücksbesitzer ist nicht bereit das Grundstück zu veräußern, weshalb weitere Planungen eingestellt wurden.

#### mögliche Erweiterung Nr.2 :

Erschließung Teilflächen von Flurnummern 38,39,43 im Süden : Mittels Querstrasse könnte der Steuerfeldweg und der Hufeisenweg miteinander verbunden werden. Da der Grundstücksbesitzer der Fl.nr.43 nicht verkaufsbereit ist, wurde diese Variante nicht mehr näher behandelt.

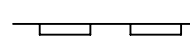

#### mögliche Erweiterung Nr.3 :

Verbinden Fl.nr.47 mit Fl.59: Erschließung Teilflächen von Flurnummern 45,46,48/1,57,64/3 im Südenwesten :  
Da der Grundstücksbesitzer der Fl.nr.46 (gleicher Grundstücksbesitzer wie Fl.nr.43) auch hier nicht verkaufsbereit ist, wurde dieser Variante ebenfalls nicht mehr näher nachgegangen.



7. Änderung der Ortsabrundungssatzung  
- Thurnreuth -

Legende :

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Ortsabrundungssatzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung

 Dorfgebiet

Maßstab : M = 1 : 2000

Unterschriften :

Gemeinde Wegscheid :

Thurnreuth, den 11.05.2021  
Planung: Ingenieurbüro Moser

---

## 7. Änderung der Ortsabrundungssatzung - Thurnreuth -

---

### Legende :



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der bestehenden Ortsabrundungssatzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung



Dorfgebiet

---

**Maßstab :** M = 1 : 2000


---

### Unterschriften :

Gemeinde Wegscheid :

19. Juli 2022

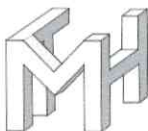


  
Lothar Venus  
1. Bürgermeister

---

Thurnreuth, den 11.05.2021

Planung: Ingenieurbüro Moser



  
MOSER THOMAS, HOCHWURZWEG 29, 9410 WEGSCHEID

---

Ingenieurbüro Moser	Ingenieurbüro Moser Hochwurzweg 29 94110 Wegscheid Tel.nr.: (+49) 08592 / 935284 Fax : (+49) 08592 / 935213 E-mail : ib-moser-thomas@t-onlin	Blatt - Nr.:
	Dipl. Ing. (FH) Thomas Moser	20 von 41

*Auflage 3 zur 7. Änderung der OAS Thumreuth*

**Maß der baulichen Nutzung - Erweiterung Kirchenfeld**

Intensität der Grundstücksausnutzung : Teilfläche Flurnummer 18

Fläche der geplanten Bebauung :

- Garagengebäude geplant : (6,99m x 7,99m)	55,85	m <sup>2</sup>
- Wohngebäude geplant : (10,99m x 11,99m)	131,77	m <sup>2</sup>
- sonst.versiegelte Flächen Fl.nr.18/x : weniger als bei Fl.nr.501/x. da Wohnhaus näher an Gemeindestrasse !	80,00	m <sup>2</sup>
<b>Summe : Fl.nr. 18/x</b>	<b>267,62</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Grundstücksflächen :

- Fl.nr.: 18 / x	1.067,00	m <sup>2</sup>
<b><u>Gesamtfläche :</u></b>	<b>1.067,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Grad Versiegelung / Bebauung :

Fläche Versiegelung =	267,62	m <sup>2</sup>
Fläche Grundstück =	1.067,00	m <sup>2</sup>

= 0,25 %

GRZ = 0,25 < GRZ zulässig gem.6.Änderung : 0,30 !

	<b>Ingenieurbüro Moser</b>	Ingenieurbüro Moser Hochwurzweg 29 94110 Wegscheid Tel.nr.: (+49) 08592 / 935284 Fax : (+49) 08592 / 935213 E-mail : ib-moser-thomas@t-onlin	Blatt - Nr.:
	Dipl. Ing. (FH) Thomas Moser		21 von 41

## Maß der baulichen Nutzung - Erweiterung Kirchenfeld

### Intensität der Grundstücksausnutzung : Teilfläche Flurnummer 501:

#### Fläche der geplanten Bebauung :

- Garagengebäude geplant (6,99m x 7,99m)	55,85	m <sup>2</sup>
- Wohngebäude geplant : (10,99m x 11,99m)	131,77	m <sup>2</sup>
- sonst.versiegelte Flächen :	100,00	m <sup>2</sup>
<b>Summe : Fl.nr. 501/x</b>	<b>287,62</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### Grundstücksflächen:

- Fl.nr.: 501 / x	1.040,00	m <sup>2</sup>
<u>Gesamtfläche :</u>	<u>1.040,00</u>	<u>m<sup>2</sup></u>

#### Grad Versiedelung / Bebauung:

Fläche Versiegelung =	287,62m <sup>2</sup>
Fläche Grundstück =	1040m <sup>2</sup>

$$= \quad \underline{0,28 \quad \%}$$

GRZ = 0,28 < GRZ zulässig gem.6.Änderung : 0,30 !



	<b>Ingenieurbüro Moser</b>	Ingenieurbüro Moser Hochwurzweg 29 94110 Wegscheid Tel.nr.: (+49) 08592 / 935284 Fax : (+49) 08592 / 935213 E-mail : ib-moser-thomas@t-onlin	Blatt - Nr.:
	Dipl. Ing. (FH) Thomas Moser		<b>22</b> von 41

## Maß der baulichen Nutzung - Erweiterung West

### Intensität der Grundstücksausnutzung : Flurnummer 279 :

#### Fläche der geplanten Bebauung :

- Garagengebäude geplant (7,00m x 8,00m)	56,00	m <sup>2</sup>
- Wohngebäude geplant (12m x 12m)	144,00	m <sup>2</sup>
- sonst.versiegelte Flächen :	80,00	m <sup>2</sup>
<b>Summe : Fl.nr. 280</b>	<b>280,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### Grundstücksflächen :

- Fl.nr.: 279	1.275,00	m <sup>2</sup>
<u>Gesamtfläche :</u>	<u>1.275,00</u>	<u>m<sup>2</sup></u>

#### Grad Versiegelung / Bebauung :

Fläche Versiegelung =	280m <sup>2</sup>
Fläche Grundstück =	1275m <sup>2</sup>

$$= \quad \underline{0,22 \ \%}$$

GRZ = 0,22 < GRZ zulässig gem.6.Änderung : 0,30 !

	<b>Ingenieurbüro Moser</b>	Ingenieurbüro Moser Hochwurzweg 29 94110 Wegscheid Tel.nr.: (+49) 08592 / 935284 Fax : (+49) 08592 / 935213 E-mail : ib-moser-thomas@t-onlin	Blatt - Nr.:
	Dipl. Ing. (FH) Thomas Moser		<b>23</b> von 41

## Maß der baulichen Nutzung - Erweiterung West

### Intensität der Grundstücksausnutzung : Flurnummer 280 :

#### Fläche der geplanten Bebauung :

- Garagengebäude geplant (7,00m x 13,00m)	91,00	m <sup>2</sup>
- Wohngebäude geplant (10,99m x 11,99m)	131,77	m <sup>2</sup>
- sonst.versiegelte Flächen :	130,00	m <sup>2</sup>
<b>Summe : Fl.nr. 280</b>	<b>352,77</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### Grundstücksflächen :

- Fl.nr. 280	1.982,00	m <sup>2</sup>
<u>Gesamtfläche :</u>	<u>1.982,00</u>	<u>m<sup>2</sup></u>

#### Grad Versiegelung / Bebauung :

Fläche Versiegelung =	352,77m <sup>2</sup>
Fläche Grundstück =	1982m <sup>2</sup>

$$= \quad \underline{0,18 \quad \%}$$

GRZ = 0,18 < GRZ zulässig gem.6.Änderung : 0,30 !

	<b>Ingenieurbüro Moser</b>	Ingenieurbüro Moser Hochwurzweg 29 94110 Wegscheid Tel.nr.: (+49) 08592 / 935284 Fax: (+49) 08592 / 935213 E-Mail: b.moser@moser-engineering.de	Blatt - Nr.:
	Dipl.-Ing. (FH) Thomas Moser		24 von 41

## Ermittlung Ausgleichsflächen

### Eingriffsschwere : Teilfläche Fl.nr.18

GRZ vorhanden : 0,25 < 0,35 ---> Eingriffsschwere : Typ B

### Beschäftigungsintensiv :

1. Eingriffsschwere Typ B
2. Ermittlung Kategorie aus Abb.6 des Leitfadens für 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft':  
Bewertung : Kategorie I (Grünland)
3. Beeinträchtigungsintensität : **B I**

### Kompensationsfaktor :

gem. Abb.7 : 'Kompensationsfaktoren' :

Intensität B I : Kompensationsfaktor : 0,2 - 0,5

Einstufung gem. Liste 1a und 6 Ortsabrundungssatzungsänderung : Faktor 0,2

### Größe der Ausgleichsfläche :

Grundstücksfläche : 972m<sup>2</sup>  
Faktor : 0,20

Ausgleichsfläche:  $972\text{m}^2 \times 0,2 = 194,4 \text{ m}^2$

<b>Ingenieurbüro Moser</b>	Ingenieurbüro Moser Hochwurzweg 29 94110 Wegscheid Tel. nr.: (+49) 08592 / 935284 Fax: (+49) 08592 / 935213 E-Mail: b.moser@thomas-engineering.de	Blatt - Nr.:
	Dipl.-Ing. (FH) Thomas Moser	25 von 41

## Ermittlung Ausgleichsflächen

### Eingriffsschwere : Teilfläche Fl.nr.:501

GRZ vorhanden : 0,28 < 0,35 ---> Eingriffsschwere : Typ B

### Beschäftigungsintensiv :

1. Eingriffsschwere Typ B
2. Ermittlung Kategorie aus Abb.6 des Leitfadens für 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft':  
Bewertung : Kategorie I (Grünland)
3. Beeinträchtigungsintensität : B I

### Kompensationsfaktor :

gem. Abb.7 : 'Kompensationsfaktoren' :

Intensität B I : Kompensationsfaktor : 0,2 - 0,5

Einstufung gem. Liste 1a und 6 Ortsabrundungssatzungsänderung : Faktor 0,2

### Größe der Ausgleichsfläche :

Grundstücksfläche : 1040m<sup>2</sup>  
Faktor : 0,20

**Ausgleichsfläche: 1040m<sup>2</sup> x 0,2 = 208 m<sup>2</sup>**

Ingenieurbüro Moser	Ingenieurbüro Moser Hochwurzweg 29 94110 Wegscheid Tel. nr.: (+49) 08592 / 935284 Fax: (+49) 08592 / 935213 E-Mail: b.moser@thomas.t-online.de	Blatt - Nr.:
	Dipl. Ing. (FH) Thomas Moser	26 von 41

## Ermittlung Ausgleichsflächen

### Eingriffsschwere : Teilfläche Fl.nr.279

GRZ vorhanden : 0,22 < 0,35 ---> Eingriffsschwere : Typ B

### Beschäftigungsintensiv :

1. Eingriffsschwere Typ B
2. Ermittlung Kategorie aus Abb.6 des Leitfadens für 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft':  
Bewertung : Kategorie II
3. Beeinträchtigungsintensität : B II

### Kompensationsfaktor :

gem. Abb.7 : 'Kompensationsfaktoren'  
Intensität B II: Kompensationsfaktor : 0,8

### Größe der Ausgleichsfläche :

Grundstücksfläche : 613m<sup>2</sup> (Größe der Erweiterung)  
Faktor : 0,80

**Ausgleichsfläche:** 613m<sup>2</sup> x 0,8 = 490,4 m<sup>2</sup>

	<b>Ingenieurbüro Moser</b>	Ingenieurbüro Moser Hochwurzweg 29 94110 Wegscheid Tel.nr.: (+49) 08592 / 935284 Fax: (+49) 08592 / 935213 E-Mail: b.moser@home.de	Blatt - Nr.
	Dipl.-Ing. (FH) Thomas Moser		27 von 41

## Ermittlung Ausgleichsflächen

### Eingriffsschwere : Teilfläche Fl.nr.280

GRZ vorhanden : 0,18 < 0,35 ---> Eingriffsschwere Typ B

### Beschäftigungsintensiv :

1. Eingriffsschwere Typ B
2. Ermittlung Kategorie aus Abb.6 des Leitfadens für 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft':  
Bewertung : Kategorie I (Grünland)
3. Beeinträchtigungsintensität : B I

### Kompensationsfaktor :

gem. Abb7 : 'Kompensationsfaktoren' :

Intensität B I : Kompensationsfaktor : 0,2 - 0,5

Einstufung gem. Liste 1a und 6.Ortsabrundungssatzungsänderung : Faktor 0,2

### Größe der Ausgleichsfläche :

Grundstücksfläche : 525m<sup>2</sup> (Größe der Erweiterung)  
Faktor : 0,20

**Ausgleichsfläche:**      525m<sup>2</sup> x 0,2 =      105 m<sup>2</sup>

Musterformblatt für die Durchführung eines Sickertests bei oberflächiger Versickerung

Antragsteller: zukünftiger Grundstücksbesitzer Flurnummer 18/x

Fl.Nr.: 18/x Gemarkung: Thurnreuth

Lage der Schürfgrube (ggf. Handskizze): siehe Beiblatt

Abmessungen der Schürfgrube (Tiefe, Sohlfläche): 50 cm x 50 cm, t=100 cm

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

Kurze Beschreibung des Bodens:

- Kies, \_\_\_\_\_ (grobkörnig, feinkörnig, sandig, tonig)
- Sand, \_\_\_\_\_ (grobkörnig, feinkörnig, tonig)
- Ton, \_\_\_\_\_ (ggf. sandig)
- eigene Beschreibung halbfester, gemischtkörniger Boden, bei Sohle leicht sandig

Wasserstand in der Grube zu Beginn der Messung: 1.00 m

Ablesung nach		Absenkung nach	
15 min	20 cm	15 min	20 cm
30 min	32,5 cm	30 min	12,5 cm
45 min	41 cm	45 min	8,5 cm
60 min	48 cm	60 min	7 cm
Durchschnittliche Absenkung		12 cm / 15 min	
kf-Wert		0,12m/900s= 0,00013333 m/s	

kf=1,33x10<sup>-4</sup>

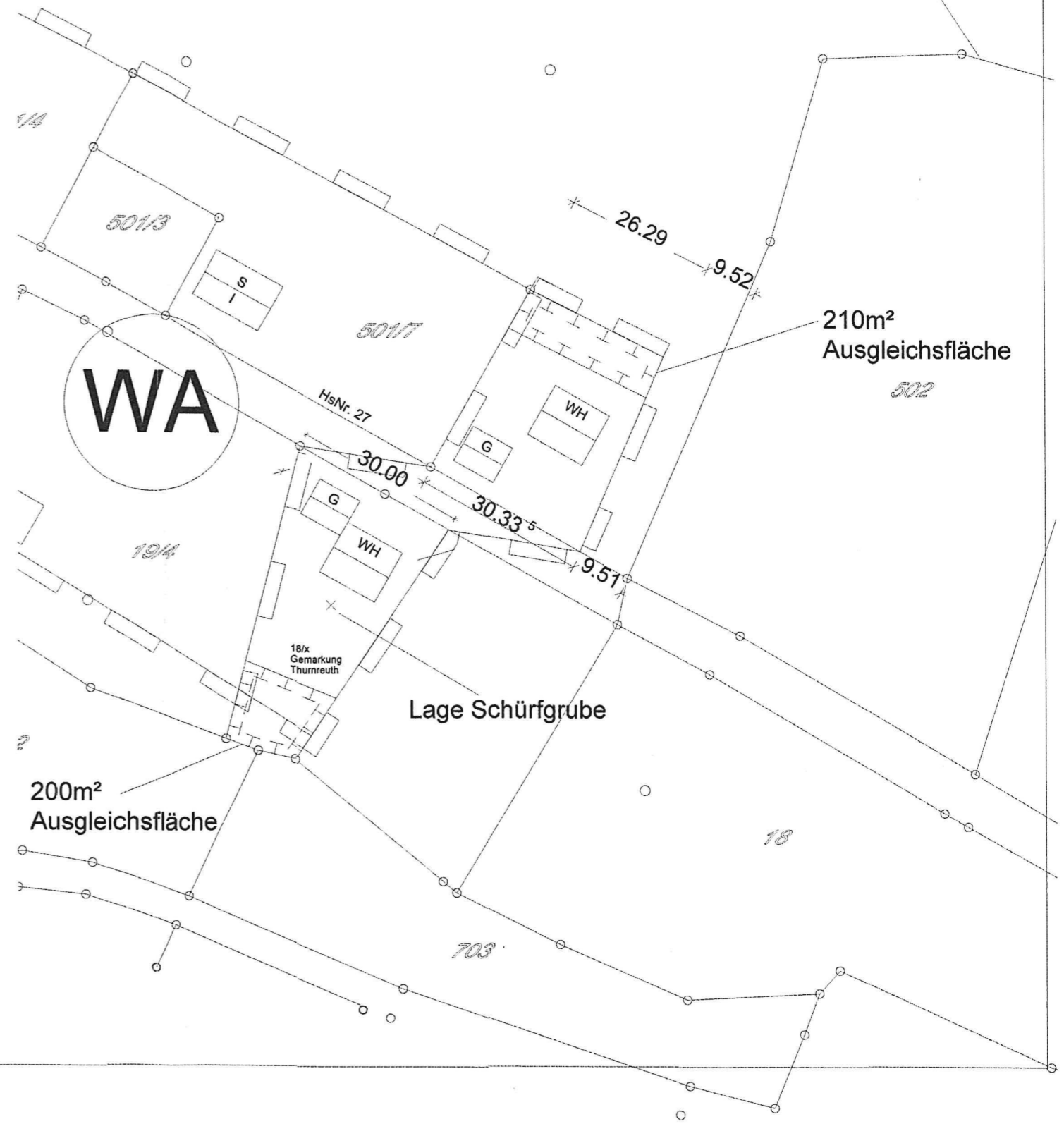
Schlussfolgerung: versickerungsrelevanter Bereich (1\*10<sup>-3</sup> und 1\*10<sup>-6</sup> m/s)

ja  nein

Sickertest veranlasst, überwacht und durchgeführt: Ingenieurbüro Moser

Thurnreuth, 27.09.2020  
Ort, Datum

Unterschrift [Handwritten Signature]



## Versiegelte Flächen und Versickerungsberechnungen

### Einleitung in Sickerpaket 1 (natürliche Versickerung) : Verkehrsfläche

befestigte Flächen: Fl.nr.18-x

- Pflasterfläche vor Garage (ca.8x5m) 40,00 m<sup>2</sup>

Alle weiteren Pflasterflächen werden ohne Gully oder Rinne ausgeführt.  
Das Oberflächenwasser wird direkt durch Randsteinlücken in den Baugrund geleitet

**Summe :** **40,00 m<sup>2</sup>**

### Einleitung in Sickerpaket 1 (natürliche Versickerung) : Dachflächen

Fläche der geplanten Bebauung : Fl.18-x

- Hauptgebäude : 13,99m x 12,99m 181,73 m<sup>2</sup>  
- Garagengebäude : 9,99m x 8,99m 89,8101 m<sup>2</sup>

**Summe :** **271,54 m<sup>2</sup>**

311,54 m<sup>2</sup>      < 1000m<sup>2</sup>

|-----> **es muss keine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden !**



## Versickerung befestigte Flächen - Fl.nr.18-x

### Einleitung in Sickerpaket (natürliche Versickerung) : Regenwasser

befestigte Flächen :

- Zufahrt zu Garage als Betonpflaster mit Sandfuge 50,00 m<sup>2</sup>
- Wohnhaus + Garage 275,00 m<sup>2</sup>

Regenspende :	<b>r (5/5)</b>		<b>314,8 l/s*ha aus Tabelle im Anhang</b>
Fläche :	<b>A1</b>		<b>50m<sup>2</sup></b>
Abflussbeiwert :	<b>ψ<sub>m</sub></b>		<b>0,7 für Betonpflaster mit Sandfuge</b>
Fläche :	<b>A2</b>		<b>275m<sup>2</sup></b>
Abflussbeiwert :	<b>ψ<sub>m</sub></b>		<b>1</b>
Fläche gesamt :	<b>A<sub>u</sub></b>		<b>310</b>
Fläche Sickerp. :	<b>A<sub>s</sub></b>		<b>9m<sup>2</sup></b>
Durchlässigkeitsbeiwert :	<b>k<sub>f</sub></b>	gem.Sickerstest :	<b>;1,33x10<sup>-4</sup></b>
			<b>(durchlässig)</b>
Abflussbeiwert :	<b>ψ<sub>m</sub></b>		<b>1</b>
Zuschlagfaktor :	<b>f<sub>z</sub></b>		<b>1,10</b>

Formel :  $((A_u + A_s) \times 10^{-7} \times r \times D(n) - A_s \times k_f/2) \times D \times 60 \times f_z$

D (min)	r D(n) bei T=5a (l/sxha)	V <sub>m</sub> (m <sup>3</sup> )
5	<b>314,80</b>	<b>3,12</b>
10	<b>230,20</b>	<b>4,45</b>
15	<b>186,70</b>	<b>5,30</b>
20	<b>158,60</b>	<b>5,89</b>
30	<b>123,40</b>	<b>6,61</b>
45	<b>93,80</b>	<b>7,11</b>
60	<b>76,40</b>	<b>7,28</b>
90	<b>56,90</b>	<b>7,23</b>
120	<b>46,20</b>	<b>6,93</b>

maßgebend : Speichervolumen bei Regendauer : 60min

Höhe: **0,81 m**

gewählt wird ein Sickerpaket von 3,0x3,0m Fläche und einer Höhe von 1,0m !

1,0m > 0,81m ---> Nachweis erbracht !

Musterformblatt für die Durchführung eines Sickertests  
bei oberflächiger Versickerung

Antragsteller: zukünftiger Grundstücksbesitzer Flurnummer 501/x

Fl.Nr.: 501/x Gemarkung: Thurnreuth

Lage der Schürfgrube (ggf. Handskizze): siehe Beiblatt

Abmessungen der Schürfgrube (Tiefe, Sohlfläche): 50cm x 50cm, t = 120 cm

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

Kurze Beschreibung des Bodens:

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

Sand, \_\_\_\_\_ (grobkörnig, feinkörnig, tonig)

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

eigene Beschreibung halb-fester, gemischt-körniger Boden, bei Sohle leicht sandig

Wasserstand in der Grube zu Beginn der Messung: 1.00 m

Ableseung nach	0 min	25.5 cm	Absenkung nach		
15 min	56.5 cm		15 min	31cm	cm
30 min	72.5 cm		30 min	47cm	cm
45 min	82.0 cm		45 min	56.5 cm	cm
60 min	91.0 cm		60 min	65.5 cm	cm
Durchschnittliche Absenkung				16,4	cm / 15 min
kf-Wert				0,164 / 900s =	0,00018222 m/s

$k_f = 1,82 \times 10^{-4}$

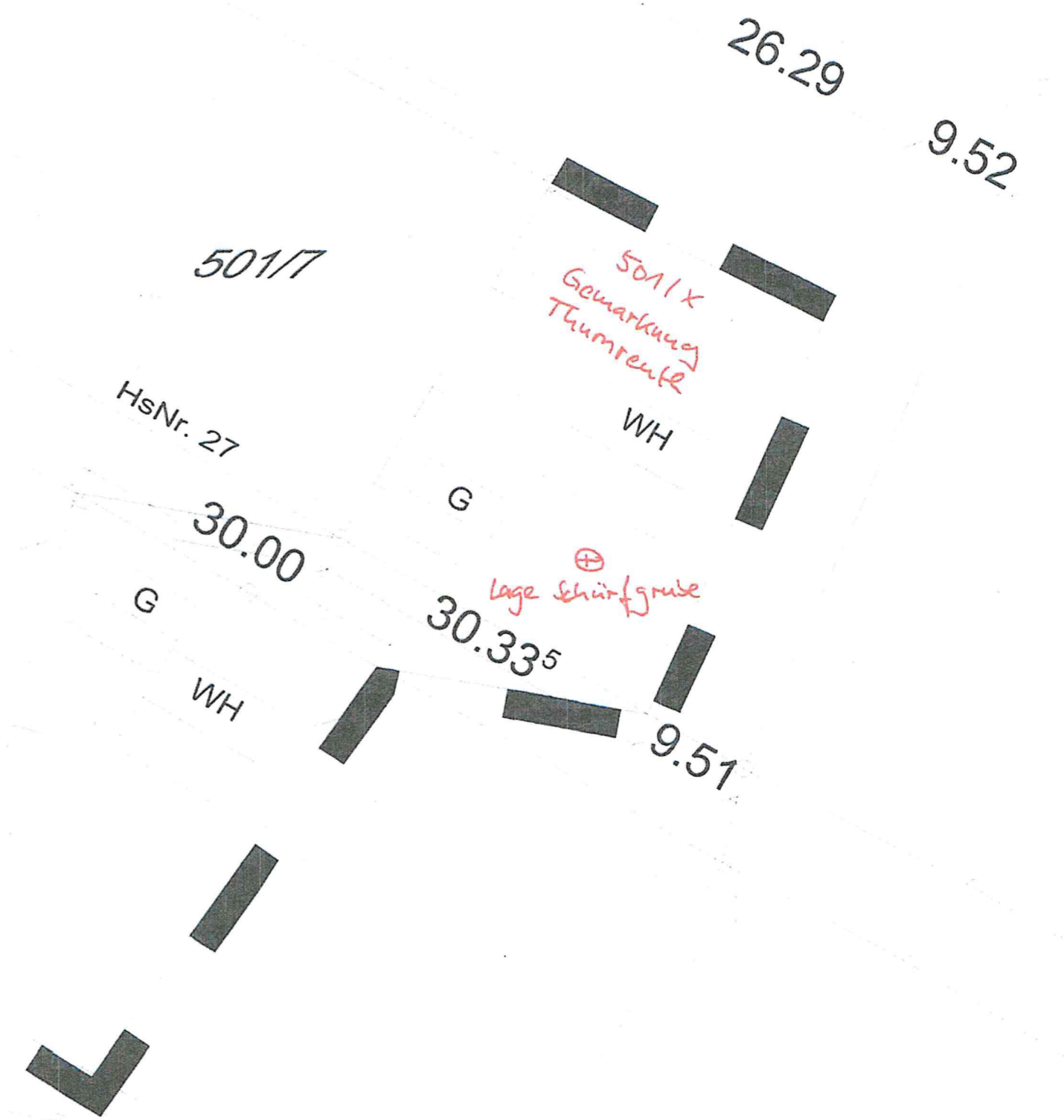
Schlussfolgerung: versickerungsrelevanter Bereich ( $1 \cdot 10^{-3}$  und  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s)

ja  nein

Sickertest veranlasst, überwacht und durchgeführt: Ingenieurbüro Moser

Thurnreuth, 18.09.20  
Ort, Datum

[Signature]  
Unterschrift



## Versiegelte Flächen und Versickerungsberechnungen

### Einleitung in Sickerpaket 1 (natürliche Versickerung) : Verkehrsfläche

befestigte Flächen: Fl.nr.501-x

- Pflasterfläche vor Garage (ca.8x6m) 48,00 m<sup>2</sup>

Alle weiteren Pflasterflächen werden ohne Gully oder Rinne ausgeführt.  
Das Oberflächenwasser wird direkt durch Randsteinlücken in den Baugrund geleitet

**Summe :** **48,00 m<sup>2</sup>**

### Einleitung in Sickerpaket 2 (natürliche Versickerung) : Dachflächen

Fläche der geplanten Bebauung : Fl.nr.501-x

- Hauptgebäude : 13,99m x 12,99m 181,73 m<sup>2</sup>  
- Garagengebäude : 9,99m x 8,99m 89,8101 m<sup>2</sup>

**Summe :** **271,54 m<sup>2</sup>**

48,00 m <sup>2</sup>	< 1000m <sup>2</sup>
271,5402 m <sup>2</sup>	< 1000m <sup>2</sup>

|-----> **es muss keine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden !**

## Versickerung befestigte Flächen - Fl.nr.501/x

### Einleitung in Sickerpaket (natürliche Versickerung) : Verkehrsflächen

#### befestigte Flächen :

- Zufahrt zu Garage als Betonpflaster mit Sandfuge	50,00	m <sup>2</sup>
<b>Summe :</b>	<b>50,00</b>	<b><u>m<sup>2</sup></u></b>

Regenspende :	r (5/5)	314,8 l/s*ha aus Tabelle im Anhang
Fläche :	A1	50m <sup>2</sup>
Abflussbeiwert :	ψ <sub>m</sub>	0,7 für Betonpflaster mit Sandfuge
Fläche :	A2	
Abflussbeiwert :	ψ <sub>m</sub>	
Fläche gesamt :	A <sub>u</sub>	50m <sup>2</sup>
Fläche Sickerp. :	A <sub>s</sub>	4m <sup>2</sup>
Durchlässigkeitsbeiwert :	k <sub>f</sub>	gem.Sickerstest : ;1,82x10 <sup>-4</sup> (durchlässig)
Abflussbeiwert :	ψ <sub>m</sub>	1
Zuschlagfaktor :	f <sub>z</sub>	1,10

Formel : ((A<sub>u</sub> + A<sub>s</sub>) x 10<sup>-7</sup> x r D(n) - A<sub>s</sub> x k<sub>f</sub>/2 ) x D x 60 x f<sub>z</sub>

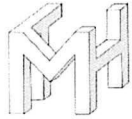
D (min)	r D(n) bei T=5a (l/sxha)	V <sub>m</sub> (m <sup>3</sup> )
5	314,80	0,44
10	230,20	0,58
15	186,70	0,64
20	158,60	0,65
30	123,40	0,60
45	93,80	0,42
60	76,40	0,19
90	56,90	-0,34
120	46,20	-0,91

maßgebend : Speichervolumen bei Regendauer : 20min

Höhe: 0,16 m

gehählt wird ein Sickerpaket von 2,0x2,0m Fläche und einer Höhe von 50cm !

0,50m > 0,16m      ----> Nachweis erbracht !

**Versickerung Dachflächen - Fl.nr.501/x****Einleitung in Sickerpaket 2 (natürliche Versickerung) : Dachflächen**versiegelte Fläche Dächer :

- Hauptgebäude + Garage	275,00	m <sup>2</sup>
Siehe Anhang 'Ermittlung versiegelte Flächen' !		
<b>Summe :</b>	<b>275,00</b>	<b><u>m<sup>2</sup></u></b>

Regenspende :	<b>r (5/5)</b>	<b>314,8 l/s*ha aus Tabelle im Anhang</b>
Fläche :	<b>A1</b>	<b>275m<sup>2</sup></b>
Abflussbeiwert :	<b>ψ<sub>m</sub></b>	<b>1,0 Dachfläche</b>
Fläche :	<b>A2</b>	
Abflussbeiwert :	<b>ψ<sub>m</sub></b>	
Fläche gesamt :	<b>A<sub>u</sub></b>	<b>275m<sup>2</sup></b>
Fläche Sickerp. :	<b>A<sub>s</sub></b>	<b>9m<sup>2</sup></b>
Durchlässigkeitsbeiwert :	<b>k<sub>f</sub></b>	<b>gem.Sickerstest : ;1,82x10<sup>-4</sup> (durchlässig)</b>
Abflussbeiwert :	<b>ψ<sub>m</sub></b>	<b>1</b>
Zuschlagfaktor :	<b>f<sub>z</sub></b>	<b>1,10</b>

Formel :  $((A_u + A_s) \times 10^{-7} \times r \cdot D(n) - A_s \times k_f/2) \times D \times 60 \times f_z$

D (min)	r D(n) bei T=5a (l/sxha)	V <sub>m</sub> (m <sup>3</sup> )
5	314,80	2,68
10	230,20	3,77
15	186,70	4,44
20	158,60	4,86
30	123,40	5,32
45	93,80	5,48
60	76,40	5,35
90	56,90	4,73
120	46,20	3,91

maßgebend : Speichervolumen bei Regendauer : 45min

Höhe: **0,54 m**

gewählt wird ein Sickerpaket mit 3mx3m Fläche und einer Höhe von 1,0m !

1m > 0,54m

---> Nachweis erbracht !

## Versiegelte Flächen und Versickerungsberechnungen

### Einleitung in Sickerpaket 1 (natürliche Versickerung) : Verkehrsfläche

befestigte Flächen: Fl.nr.279

- Pflasterfläche vor Garage (ca.8x10m) 80,00 m<sup>2</sup>

Alle weiteren Pflasterflächen werden ohne Gully oder Rinne ausgeführt.  
Das Oberflächenwasser wird direkt durch Randsteinlücken in den Baugrund geleitet

**Summe :** **80,00 m<sup>2</sup>**

### Einleitung in Sickerpaket 2 (natürliche Versickerung) : Dachflächen

Fläche der geplanten Bebauung : Fl.nr.279

- Hauptgebäude : 13,99m x 13,99m 195,72 m<sup>2</sup>  
 - Garagengebäude : 0 m<sup>2</sup>  
 (Garage wird als begrüntes Flachdach ausgeführt)

**Summe :** **195,72 m<sup>2</sup>**

80,00 m <sup>2</sup>	< 1000m <sup>2</sup>
195,7201 m <sup>2</sup>	< 1000m <sup>2</sup>

|-----> **es muss keine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden !**

## Versickerung befestigte Flächen - Fl.nr.279

### Einleitung in Sickerpaket 1 (natürliche Versickerung) : Verkehrsflächen

befestigte Flächen :

- Zufahrt zu Garage als Betonpflaster mit Sandfuge 80,00 m<sup>2</sup>

**Summe :** **80,00 m<sup>2</sup>**

Regenspende :	<b>r (5/5)</b>		314,8 l/s*ha aus Tabelle im Anhang
Fläche :	<b>A1</b>		130m <sup>2</sup>
Abflussbeiwert :	<b>ψ<sub>m</sub></b>		0,7 für Betonpflaster mit Sandfuge
Fläche :	<b>A2</b>		
Abflussbeiwert :	<b>ψ<sub>m</sub></b>		
Fläche gesamt :	<b>A<sub>u</sub></b>		80m <sup>2</sup>
Fläche Sickerp. :	<b>A<sub>s</sub></b>		4m <sup>2</sup>
Durchlässigkeitsbeiwert :	<b>k<sub>f</sub></b>	gem.Sickerstest :	1,83x10 <sup>-4</sup> <i>→ von Sickerstest Fl.nr. 280!</i> (durchlässig)
Abflussbeiwert :	<b>ψ<sub>m</sub></b>		1
Zuschlagfaktor :	<b>f<sub>z</sub></b>		1,10

Formel :  $((A_u + A_s) \times 10^{-7} \times r \times D(n) - A_s \times k_f / 2) \times D \times 60 \times f_z$

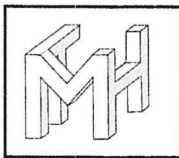
D (min)	r D(n) bei T=5a (l/sxha)	V <sub>m</sub> (m <sup>3</sup> )
5	314,80	0,75
10	230,20	1,03
15	186,70	1,19
20	158,60	1,28
30	123,40	1,33
45	93,80	1,25
60	76,40	1,09
90	56,90	0,67
120	46,20	0,17

maßgebend : Speichervolumen bei Regendauer : 30min

Höhe: **0,33 m**

gewählt wird ein Sickerpaket von 2,0x2,0m Fläche und einer Höhe von 50cm !

0,50m > 0,33m ---> Nachweis erbracht !



## Versickerung Dachflächen - FI.279

### Einleitung in Sickerpaket 2 (natürliche Versickerung) : Dachflächen

Dachflächen :

Wohngebäude	196,00	m <sup>2</sup>
<b>Summe :</b>	<b>196,00</b>	<b><u>m<sup>2</sup></u></b>

Regenspende :	r (5/5)	314,8 l/s*ha aus Tabelle im Anhang
Fläche :	A1	182m <sup>2</sup>
Abflussbeiwert :	ψ <sub>m</sub>	0,7 für Betonpflaster mit Sandfuge
Fläche :	A2	
Abflussbeiwert :	ψ <sub>m</sub>	
Fläche gesamt :	A <sub>u</sub>	196m <sup>2</sup>
Fläche Sickerp. :	A <sub>s</sub>	4m <sup>2</sup>
Durchlässigkeitsbeiwert :	k <sub>f</sub>	gem.Sickerstest : ;1,83x10 <sup>-4</sup> (durchlässig)
Abflussbeiwert :	ψ <sub>m</sub>	1
Zuschlagfaktor :	f <sub>z</sub>	1,10

Formel : ((A<sub>u</sub> + A<sub>s</sub>) x 10<sup>-7</sup> x r D(n) - A<sub>s</sub> x k<sub>f</sub>/2 ) x D x 60 x f<sub>z</sub>

D (min)	r D(n) bei T=5a (l/sxha)	V <sub>m</sub> (m <sup>3</sup> )
5	314,80	1,96
10	230,20	2,80
15	186,70	3,33
20	158,60	3,70
30	123,40	4,16
45	93,80	4,48
60	76,40	4,60
90	56,90	4,59
120	46,20	4,42

maßgebend : Speichervolumen bei Regendauer : 60min

Höhe: **1,15 m**

gewählt wird ein Sickerpaket von 2,0x2,0m Fläche und einer Höhe von 125cm !

1,25m > 1,15m      ---> Nachweis erbracht !



Musterformblatt für die Durchführung eines Sickertests  
bei oberflächiger Versickerung

Antragsteller: Grundstücksbesitzer Flurnummer 280

Fl.Nr.: 280  Gemarkung: Thurnreuth

Lage der Schürfgrube (ggf. Handskizze): 29. best. Wohnhaus und gepl. WH

Abmessungen der Schürfgrube (Tiefe, Sohlfläche): 50 x 50 x 110

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

Kurze Beschreibung des Bodens:

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

Sand, \_\_\_\_\_ (grobkörnig, feinkörnig, tonig)

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

eigene Beschreibung halb-fester, gemischt körniger Boden, unten leicht sandig

Wasserstand in der Grube zu Beginn der Messung: 1.00 m

Ablesung nach		Absenkung nach	
15 min	cm	15 min	29 cm
30 min	cm	30 min	17 cm
45 min	cm	45 min	13 cm
60 min	cm	60 min	7 cm
Durchschnittliche Absenkung		$(29 + 17 + 13 + 7) : 4 = 16,5$ cm / 15 min	
kf-Wert		$0,165 / 900 \text{ s} = 0,000183$ m/s	

$$kf = 1,83 \times 10^{-4}$$

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

ja

nein

Sickertest veranlasst, überwacht und durchgeführt: Moser Thomas

Ingenieurbüro

Thomas Moser

Thurnreuth, 30.09.20

Ort, Datum

Unterschrift Hochwurzweg 29

94110 Wegscheid

## Versiegelte Flächen und Versickerungsberechnungen

### Einleitung in Sickerpaket 1 (natürliche Versickerung) : Verkehrsfläche

#### befestigte Flächen

- Pflasterfläche vor Garage (ca. 13x10m) 130,00 m<sup>2</sup>

Alle weiteren Pflasterflächen werden ohne Gully oder Rinne ausgeführt.  
 Das Oberflächenwasser wird direkt durch Randsteinlücken in den Baugrund geleitet

**Summe :** **130,00 m<sup>2</sup>**

### Einleitung in Sickerpaket 2 (natürliche Versickerung) : Dachflächen

#### Fläche der geplanten Bebauung :

- Hauptgebäude : 13,99m x 12,99m 181,73 m<sup>2</sup>  
 - Garagengebäude : 0 m<sup>2</sup>  
 (Garage wird als begrüntes Flachdach ausgeführt)

**Summe :** **181,73 m<sup>2</sup>**

130,00 m <sup>2</sup>	< 1000m <sup>2</sup>
181,7301 m <sup>2</sup>	< 1000m <sup>2</sup>

|-----> **es muss keine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden !**

## Versickerung befestigte Flächen - Fl.nr.280

### Einleitung in Sickerpaket 1 (natürliche Versickerung) : Verkehrsflächen

befestigte Flächen :

- Zufahrt zu Garage als Betonpflaster mit Sandfuge	130,00	m <sup>2</sup>
<b>Summe :</b>	<b>130,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Regenspende :	r (5/5)	
Fläche :	A1	314,8 l/s*ha aus Tabelle im Anhang
Abflussbeiwert :	ψ <sub>m</sub>	130m <sup>2</sup>
Fläche :	A2	0,7 für Betonpflaster mit Sandfuge
Abflussbeiwert :	ψ <sub>m</sub>	
Fläche gesamt :	A <sub>u</sub>	130m <sup>2</sup>
Fläche Sickerp. :	A <sub>s</sub>	4m <sup>2</sup>
Durchlässigkeitsbeiwert :	k <sub>f</sub>	gem.Sickerstest : ;1,83x10 <sup>-4</sup>
		(durchlässig)
Abflussbeiwert :	ψ <sub>m</sub>	1
Zuschlagfaktor :	f <sub>z</sub>	1,10

Formel : ((A<sub>u</sub> + A<sub>s</sub>) x 10<sup>-7</sup> x r D(n) - A<sub>s</sub> x k<sub>f</sub>/2 ) x D x 60 x f<sub>z</sub>

D (min)	r D(n) bei T=5a (l/sxha)	V <sub>m</sub> (m <sup>3</sup> )
5	314,80	1,27
10	230,20	1,79
15	186,70	2,11
20	158,60	2,32
30	123,40	2,55
45	93,80	2,65
60	76,40	2,60
90	56,90	2,35
120	46,20	2,00

maßgebend : Speichervolumen bei Regendauer : 45min

Höhe: 0,66 m

gewählt wird ein Sickerpaket von 2,0x2,0m Fläche und einer Höhe von 80cm !

0,80m > 0,66m ---> Nachweis erbracht !



## Versickerung Dachflächen - Fl.280

### Einleitung in Sickerpaket 2 (natürliche Versickerung) : Dachflächen

Dachflächen :

Wohngebäude	182,00	m <sup>2</sup>
<b>Summe :</b>	<b>182,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Regenspende :	<b>r (5/5)</b>	<b>314,8 l/s*ha aus Tabelle im Anhang</b>
Fläche :	<b>A1</b>	<b>182m<sup>2</sup></b>
Abflussbeiwert :	<b>ψ<sub>m</sub></b>	<b>0,7 für Betonpflaster mit Sandfuge</b>
Fläche :	<b>A2</b>	
Abflussbeiwert :	<b>ψ<sub>m</sub></b>	
Fläche gesamt :	<b>A<sub>u</sub></b>	<b>182m<sup>2</sup></b>
Fläche Sickerp. :	<b>A<sub>s</sub></b>	<b>4m<sup>2</sup></b>
Durchlässigkeitsbeiwert :	<b>k<sub>f</sub></b>	<b>gem.Sickerstest : ;1,83x10<sup>-4</sup> (durchlässig)</b>
Abflussbeiwert :	<b>ψ<sub>m</sub></b>	<b>1</b>
Zuschlagfaktor :	<b>f<sub>z</sub></b>	<b>1,10</b>

Formel :  $((A_u + A_s) \times 10^{-7} \times r \cdot D(n) - A_s \times k_f/2) \times D \times 60 \times f_z$

D (min)	r D(n) bei T=5a (l/sxha)	V <sub>m</sub> (m <sup>3</sup> )
5	314,80	1,81
10	230,20	2,58
15	186,70	3,08
20	158,60	3,41
30	123,40	3,82
45	93,80	4,09
60	76,40	4,18
90	56,90	4,11
120	46,20	3,91

maßgebend : Speichervolumen bei Regendauer : 60min

Höhe: **1,04 m**

gehählt wird ein Sickerpaket von 2,0x2,0m Fläche und einer Höhe von 110cm !

1,10m > 1,04m ----> Nachweis erbracht !