

**STADT
PFORZHEIM**

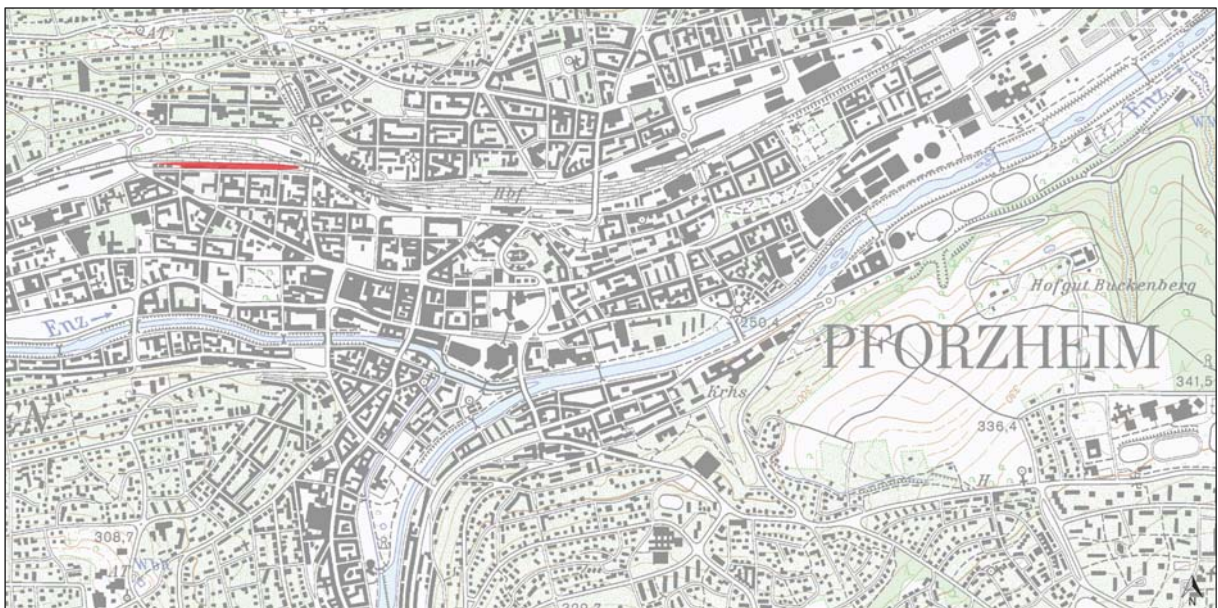
Amt für Stadtplanung,
Liegenschaften und
Vermessung

Bebauungsplan "Tunnelstraße"

– Textliche Festsetzungen –

Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung vom 16. Dezember 2016



Gerhardt.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13

76135 Karlsruhe

Tel. 0721 - 831030 Fax. - 8310399

mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de

www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

Textliche Festsetzungen

Inhalt

A	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1	Art der baulichen Nutzung	3
2	Maß der baulichen Nutzung.....	3
3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	4
4	Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.....	4
5	Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	4
5.1	Dachbegrünung	4
5.2	Pflanzgebot für Einzelbäume.....	4
6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (hier: Maßnahmen zum Artenschutz)	4
6.1	CEF – Maßnahmen für Vögel.....	5
6.2	CEF – Maßnahmen für Zauneidechsen.....	5
6.3	FCS – Maßnahmen für Zauneidechsen.....	6
7	Immissionsschutz	7
8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	7
B	Örtliche Bauvorschriften.....	8
1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	8
1.1	Dächer	8
1.2	Fassaden	8
2	Einfriedigungen.....	8
3	Abfallbehälter	8
4	Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen	8
5	Gestaltung von Werbeanlagen	8
6	Örtliche Abstandsvorschriften.....	8
C	Hinweise	9
1	Bodenfunde	9
2	Bodenschutz/Erdaushub.....	9
3	Energie	9
4	Pflanzenliste	9
6	Altlasten	9
8	Immissionsschutz im Bereich der Spielflächen.....	10
9	Bahnflächen.....	10

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie gemäß Landesbauordnung (LBO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und BauNVO)

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten i. V. m. den Festsetzungen des zeichnerischen Teils.

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21a BauNVO)

Die Bezugshöhe BZH wird im zeichnerischen Teil als absolute Höhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Die Wandhöhe WH ist das Maß zwischen der BZH und der Oberkante Flachdachattika bzw. Oberkante Flachdach (sofern keine Attika ausgebildet wird). Ausnahmsweise sind geringfügige Abweichungen von +/- 0,20 m zulässig.

Die tatsächliche Wandhöhe darf auf max. 10% der Gesamtdachfläche mit technisch notwendigen Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, technische Anlagen, Klimageräten, etc.) und Treppenaufgängen um maximal 3.0 m überschritten werden.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf mit den in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

Garagengeschosse werden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nrn. 2 und 2a BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50m zulässig.

Die Baugrenzen dürfen in der Erdgeschosszone durch untergeordnete Bauteile (z.B. Vordächer, Treppenanlagen) bis zu einer Länge von 8,0m und einer Tiefe von 1,5m überschritten werden.

4 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen sind nur als Tiefgaragen innerhalb der im zeichnerischen Teil dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Nebenanlagen sind in der Vorgartenzone, also im Bereich zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und straßenseitiger Baugrenze, nicht zulässig. Ausgenommen sind Einfriedungen, Fahrradabstellplätze und Spielplätze. Im Übrigen sind Nebenanlagen im gesamten Baugebiet zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind ausnahmsweise im gesamten Geltungsbereich zulässig.

5 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.1 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 10° sind mit mindestens 10 cm Substrat zu bedecken und extensiv zu begrünen oder so auszuführen, dass nachweislich im Jahresmittel ein Abflussbeiwert des begrünenden Daches von 0,6 erreicht wird. Dies gilt auch für die Dächer von Garagen.

Davon ausgenommen sind Flächen für Dachterrassen und begehbare Flächen, die für die Wartung und Revision des Flachdaches oder technischer Anlagen auf dem Dach erforderlich sind. Diese dürfen max. 1/3 der Gesamtdachfläche einnehmen. Ausnahmsweise dürfen Anlagen für erneuerbare Energien auch einen höheren Anteil als 1/3 der Gesamtdachfläche einnehmen.

5.2 Pflanzgebot für Einzelbäume

Im Bereich der Platzflächen zwischen den Baufenstern sind je Platzfläche mindestens 3 Bäume zu pflanzen. Es sind einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (hier: Maßnahmen zum Artenschutz) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Aus artenschutzrechtlichen Gründen dürfen Eingriffe in das Planungsgebiet nur zu bestimmten Zeiten erfolgen:

Vögel: Rodung der Gehölze und Abriss der Gebäude außerhalb der Brutphase in der Zeit von November bis Ende Februar.

Reptilien: Eingriffe in den Bodenraum dürfen nur nach dem Abfangen außerhalb der Winterruhe (November bis Februar) bzw. Fortpflanzungsphase (Mai bis August) der Reptilien erfolgen.
Fledermäuse: Um das Töten von Individuen im Zusammenhang mit der Zerstörung potentieller Quartiere zu vermeiden, sind die notwendige Rodung von Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden zwischen Oktober und Februar durchzuführen bzw. die Gebäude vor dem Abriss zu kontrollieren.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vor Baubeginn CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse und den Haussperling sowie FCS-Maßnahmen für die Zauneidechse durchzuführen. Außerdem sind während der Bauphase weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten.

6.1 CEF – Maßnahmen für Vögel

Für den Haussperling sind 2 Nisthilfen (Haussperlingskolonie vgl. Schwegler SP1) in räumlichem Zusammenhang mit den im zeichnerischen Teil festgesetzten Maßnahmenflächen **M1**, **M2** und **M3** auszubringen, als Ersatz für die von der Bebauung betroffenen Neststandorte.

6.2 CEF – Maßnahmen für Zauneidechsen

Die Eidechsen im Planungsgebiet müssen vor Beginn der Baumaßnahmen in vorher gestaltete geeignete Ersatzlebensräume im Anschluss an bestehende Vorkommen vergrämt bzw. umgesiedelt werden.

Für die Schaffung geeigneter Ersatzlebensräume sind im Bereich der im zeichnerischen Teil festgesetzten Maßnahmenflächen **M1** (Flst. Nr. 65), **M2** (Flst. Nr. 64) und **M3** (Flst. Nr. 64) folgende Maßnahmen durchzuführen:



Abb. 1: Maßnahmenflächen M1 bis M3 für CEF-Maßnahmen

Auf den Flächen sind auf ca. 2750 m² geeignete Lebensräume anzulegen, welche die vergrähten Zauneidechsen aus dem Baubereich Tunnelstraße in einer Anzahl von 18 Tieren aufnehmen können (18 x 150 m²).

Auf der Fläche sind Entsiegelungsmaßnahmen wie Abriss von Hütten/Unterständen, Aufbruch versiegelter Flächen (voll- und teilversiegelt, auch wassergebundene Decken) sowie die Initiierung von Ruderalfluren trocken-warmer Standorten durchzuführen. Weiterhin muss die Entwicklung von reich strukturierten, offenen Lebensräumen mit einem kleinräumigen Mosaik aus

vegetationsfreien und trockenwarmen Ruderalfluren, verbuschten Bereichen und Einzelbäumen initiiert werden.

Zusätzlich sind zur Aufwertung stark schattende Gehölze zu roden sowie für Lebensräume der Zauneidechse in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriff Totholz-Riegel mit Sandlinsen sowie Reisighaufen anzulegen. Vorhandene Ansätze trocken-warmer Ruderalflächen sind durch punktuelle Ansaat weiter aufzuwerten. Die Fläche ist ansonsten auf Teilflächen durch Pflege weiter aufzuwerten und dauerhaft als geeigneter Lebensraum für Reptilien zu erhalten. Auf die konkretisierenden Ausführungen der Konzeption der CEF- und FCS-Maßnahmen in der Fassung vom Dezember 2015 wird hingewiesen.

6.3 FCS – Maßnahmen für Zauneidechsen

Durchführung von FCS-Maßnahmen für Zauneidechsen

Im Bereich der im zeichnerischen Teil festgesetzten Maßnahmenfläche **M5** (Flst. Nr. 10909) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Die auf der Fläche vorhandenen Ansätze von geeigneten Lebensräumen sind weiter zu verbessern. Dazu muss die Initiierung von Ruderalfluren trocken-warmer Standorte durch Rodung von stark schattenden Gehölzen durchgeführt werden.

Zusätzlich sind zur Aufwertung für Lebensräume (ca. 2650 m²) der Zauneidechse Totholz-Riegel mit Sandlinsen sowie Reisighaufen anzulegen. Vorhandene Ansätze trocken-warmer Ruderalflächen sind durch punktuelle Ansaat weiter aufzuwerten. Die Fläche ist ansonsten auf Teilflächen durch Pflege weiter aufzuwerten und dauerhaft als geeigneter Lebensraum für Reptilien zu erhalten.

Auf die konkretisierenden Ausführungen der Konzeption der CEF- und FCS-Maßnahmen in der Fassung vom Dezember 2015 wird hingewiesen.



Abb. 2: Maßnahmenfläche M5 für FCS-Maßnahmen

7 Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Gemäß den im zeichnerischen Teil festgesetzten Lärmpegelbereichen sind in den gekennzeichneten Fassadenbereichen Wohnnutzungen (Wohn- und Büronutzung) nur dann zulässig, wenn die Außenbauteile unter Berücksichtigung des zugehörigen Lärmpegelbereichs die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der DIN 4109 erfüllen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens zu erbringen. Zum Schlafen nutzbare Räume, die ausschließlich mit Fensteröffnungen belüftet werden, die im Lärmpegelbereich III und höher liegen, sind mit einer mechanischen Belüftungseinrichtung auszustatten. Auf Lüftungsanlagen an Fassaden mit vorgelagerten Loggien im Lärmpegelbereich III kann verzichtet werden, wenn sich eine Fensteröffnung unterhalb der geschlossenen Balkonbrüstung befindet. Weiterhin ist für die Nordseite des Gebäudes bei Wohnräumen der Nachweis nach der 24. BImSchV zu führen, dass der Korrektursummand D (Innenpegel) von 37 dB bei einem Außenpegel von 70 dB (die Korrekturen der Schallquellenart sind in diesem Wert enthalten) eingehalten wird. Bei Schlafräumen ist nachzuweisen, dass der Korrektursummand D (Innenpegel) von 27 dB bei einem Außenpegel von 67 dB (die Korrekturen der Schallquellenart sind in diesem Wert enthalten) eingehalten wird. An den West- und Ostseiten können die Außenpegel um 2 dB vermindert werden. Für die Südseite ist kein Nachweis nach 24. BImSchV erforderlich.

Bei Tiefgaragen sind die Entwässerungsrinnen der Tiefgaragen elastisch zu lagern.

Bei Loggien und Balkone an der Südseite der Gebäude sind die Brüstungen von Balkonen und Loggien schalldicht auszuführen. Die Decken der darüber liegenden Geschossdecken sind schallabsorbierend zu verkleiden.

8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit belegten Flächen dürfen entlang der südlichen Grundstücksgrenze der Wohnbauflächen verschoben oder anders aufgeteilt werden, wenn die Gesamtlänge des Gehrechts bestehen bleibt.

B Örtliche Bauvorschriften**(§ 74 LBO)**

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten i. V. m. den Festsetzungen des zeichnerischen Teils.

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)****1.1 Dächer**

Zulässig sind nur begrünte Flachdächer (s. Ziffer 5.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen) bis zu einer Dachneigung von max. 5°.

1.2 Fassaden

Bei der Fassadengestaltung sind grelle Farben und reflektierende Materialien (Ausnahme Fenster) unzulässig.

2 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind entlang des öffentlichen Straßenraums unzulässig.

3 Abfallbehälter

Standorte für Abfallbehälter müssen, sofern sie sich nicht im Gebäude befinden, eingehaust werden oder müssen durch Heckenpflanzungen gegenüber dem Straßenraum abgeschirmt werden.

4 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Wege und Zufahrten benötigt werden, als Vegetationsfläche angelegt und gepflegt werden.

5 Gestaltung von Werbeanlagen**(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder am Gebäude im Bereich des Erdgeschosses mit einer Größe von max. 0,5 qm zulässig.

Ausnahmsweise sind in Absprache mit der Stadt auch größere Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschosszone zulässig.

6 Örtliche Abstandsvorschriften**(§ 74 (1) Nr. 7 LBO)**

Abweichend von den in § 5(7) LBO festgesetzten Maßen wird der westliche Grenzabstand zum Flurstück 65/28 hin auf 3,00 m reduziert.

C Hinweise

1 Bodenfunde

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese der Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref.26) umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Fundanzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit der Denkmalschutzbehörde vereinbart wird. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird hingewiesen. (vgl. § 20 i.V.m. § 27 DSchG). Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2 Bodenschutz/Erdaushub

Der Anfall von Erdaushub ist, soweit möglich, zu minimieren bzw. anfallender Aushub zu verwerten, sofern bodenschutzrechtlich bzw. abfallrechtlich möglich. Falls im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und nach Möglichkeit auf den Grünflächen zur Bodenverbesserung und als Pflanzsubstrat zu verwenden.

3 Energie

Alle Maßnahmen zur Energieeinsparung und rationellen Energieverwendung (z. B. Niedrigenergiebauweise, Nutzung von Sonnenenergie) werden ausdrücklich befürwortet. Photovoltaikanlagen sind auch mit einer Dachbegrünung vereinbar, sie profitieren sogar von der ausgleichenden Temperaturwirkung der Begrünung.

4 Pflanzenliste

Geeignete Pflanzenarten zur Begrünung der Grundstücke sind auf einer Liste bei der Baugenehmigungsbehörde einzusehen sowie im Internet unter <http://www.pforzheim.de/baustadtentwicklung/baurecht/planungsberatung/bepflanzungsvorschlaege.html>.

6 Altlasten

Zur Beurteilung der Vorbelastung des Plangebietes mit Altlasten wurde vom Büro Mailänder Consult eine Abfalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Stand vom November 2015 dem Bebauungsplan als separate Anlage beigelegt ist. Auf die Inhalte der Untersuchung wird verwiesen.

Im Bereich des Planungsgebietes befand sich auf einem ca. 650 m² großen Teilbereich des Planungsgebiets zwischen 1957 und 1973 eine Kraftwagenbetriebsstelle der Deutschen Bahn (Altlastenverdachtsfläche ALVF 7061-14-004 „Ehemalige Tankanlage Kraftwagenbetriebsstelle“), die im Zuge der Baumaßnahmen saniert werden muss. Die Fläche ist im zeichnerischen Teil nachrichtlich dargestellt.

Auf der Altlastenverdachtsfläche wurden im Rahmen mehrerer Erkundungen Bodenverunreinigungen mit Kohlenwasserstoffen in der ungesättigten Bodenzone bis 8,5 m Tiefe nachgewiesen. Von der Firma Mailänder Consult wurde ein Sanierungskonzept erstellt, das in der Fassung vom März 2015 vorliegt, auf das verwiesen wird.

8 Immissionsschutz im Bereich der Spielflächen

Zur Berücksichtigung der schalltechnischen Belange im Bereich der Spielflächen zwischen den Wohngebäuden wird empfohlen, die Spielbereiche räumlich zu gliedern. Dazu können Ruheinseln, z.B. um Sitzgelegenheiten oder dem Sandkasten herum geschaffen werden, während hingegen Spielgeräte wie Schaukel, Rutschen usw. bei den sich Kinder austoben, als weniger schutzbedürftig einzuschätzen sind, so dass hier auf Maßnahmen verzichtet werden kann.

Ruhezonen entstehen, wenn die Sichtverbindung in 1,5 m Höhe zu allen maßgeblichen Schallquellen gekappt wird.

9 Bahnflächen

Seitens der Bahn wurden für die Umsetzung des Vorhabens folgende Hinweise gegeben:

Bezüglich der Ausgleichsfläche M1 ist folgendes zu beachten:

Die Vegetationsarbeiten werden entlang der Strecke 4850 Pforzheim - Hochdorf links der Bahn ausgeführt. Die Strecke ist zweigleisig. Die Bahnanlagen dürfen nicht ohne Zustimmung der DB AG betreten werden, der Bahnbetrieb darf nicht behindert werden und der Regellichtraum ist freizuhalten. Das Bahngelände darf nicht zur Lagerung von Aushub, Bauschutt oder Baumaterial verwendet werden, auch nicht zur Abstellung von Baumaschinen und Geräten. Die Standsicherheit der angrenzenden Bahnanlagen darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Das Bahngelände ist frei zugänglich. Für den Zeitraum der Bauausführung ist als Schutz vor Betreten des Gleisbereiches ein Bauzaun auf Bahngrund entlang der Grundstücksgrenze zur Bahn hin aufzustellen und gegen Windlast zu sichern. Die Kosten sind durch den Bauherrn zu tragen.

Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einer DB-zugelassenen Sicherungsfirma, falls erforderlich, mindestens 2 Wochen vor Baubeginn zu beantragen. Bei Arbeiten im Gleisbereich ist Warnkleidung nach DIN 3077L zu tragen. Die Bahn ist über Maßnahme rechtzeitig (14 Tage im Voraus) in Kenntnis zu setzen.

Werden Kran oder andere Hebezeuge, auch fahrbare, aufgestellt und ist ein Überschwenken des Bahngeländes unumgänglich, so ist mit der DB Netz AG, eine kostenpflichtige Krananweisung zu vereinbaren. Der Antrag hierfür ist rechtzeitig, mind. 4 Wochen vor Erstellung, an die DB Netz AG, Instandhaltung zu richten. Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes sowie die Höhe des Auslegers beinhalten. Sicherheitsabstände zur elektrischen Oberleitung der Bahnlinie sind einzuhalten.

Die Bahnlinie ist elektrifiziert. Die benachbarten Bahngleise sind mit Oberleitung überspannt. Es müssen deshalb auch die erforderlichen Sicherheitsauflagen bei Arbeiten im Bereich der Oberleitung beachtet werden. Die Spannung beträgt 15000 Volt. Arbeiten ohne Einweisung dürfen nicht durchgeführt werden.

Bezüglich der Ausgleichsfläche M2 und M3 ist folgendes zu beachten:

Gleisflächen der DB AG dürfen grundsätzlich vor und während der Maßnahme nicht betreten oder für Materiallagerung oder -umschlag benutzt werden. Bei Bedarf ist eine Sperrung der Gleise mit entsprechendem Sicherungspersonal zu veranlassen.

Der Mindestabstand von 3,50 m zu spannungsführenden Teilen ist jederzeit von Mensch u. Maschine einzuhalten. Eine Unterschreitung der Abstände bedarf der Absprache und Zustimmung mit dem Gewerk Oberleitung der DB Netz AG.

Für jeglichen Einsatz von Kränen (auch Bagger, welche als Kran fungieren), Betonpumpen, Hubsteigern und ähnlichem ist vorab mit der DB Netz AG eine Kran-/Maschinenvereinbarung abzuschließen - auch wenn diese den Sicherheitsabstand von 3,50 m zu spannungsführenden Teilen einhalten. Es darf unter keinen Umständen mit Baggern und Kränen o.ä. ohne Zustimmung über Gelände der DB AG geschwenkt werden.

Gefährdung des Eisenbahnbetriebs ist grundsätzlich auszuschließen. Bei Bedarf ist eine Sperrung der angrenzenden Gleise mit einer Betra zu veranlassen. Der Rückschnitt bzw. das Fällen von Bäumen hat mit geeigneten Methoden unter Einhaltung aller oben genannten Vorgaben zu erfolgen.

Im bzw. über dem Bereich der Fläche M3 befindet sich eine Speiseleitung vom Mast 25-14b bis 0-2b, außerdem ein Querfeld am Mast 25-17a (vgl. 2016 wird eine Seite des Querfeldes abgebaut). Alle anderen OL-Maste wie 25-14 bis und 25-16 müssen bei DB Netz bleiben mit Zugangsmöglichkeiten und Instandsetzungsfreiraum.

Auf Fläche M2 befindet sich der OL-Mast 25-18 und 25-18a; beide müssen bei DB Netz bleiben mit Zugangsmöglichkeiten und Instandsetzungsfreiraum.

Am Rande einer Ausgleichsfläche befinden sich Masten mit Gleisfeldbeleuchtung und die Weichenheizstation 1.

Der angefragte Bereich enthält angrenzend Kabeltrassen mit fernmeldetechnischen Kabeln der DB Netz AG. Der Grenzabstand von mindestens 0,5 m zu den Kabeltrassen ist einzuhalten. Die fernmeldetechnischen Kabel der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zur Wartung und Instandhaltung frei zugänglich sein. Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel/Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG.

Im Zuge der Grundlagenermittlung /Vorplanung des Vorhabens ist eine örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik erforderlich! Die Forderungen des Kabelmerkblasses der DBAG sind einzuhalten. Bitte teilen Sie der Bahn schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. bzw. der Bahnstreckennummer und der Bahn-Kilometrierung) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit.

Falls für die Baumaßnahme Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der fernmeldetechnischen Anlagen/Kabel notwendig sind, empfehlen wir die baldige Beauftragung dieser Arbeiten, welche unter Umständen 6 Monate dauern können bei dem zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner des Bereichs DB Kommunikation GmbH, Kundenmanagement.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.