

# GEMEINDE PETERSHAUSEN

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „Mühlwiesen Asbach“ 1.Änderung

### ERLÄUTERUNGSBERICHT zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Planverfasser:

Architekturbüro Petra Winter  
Georg-Grahammer-Str. 17  
85293 Reichertshausen/Pischelsdorf  
Tel. 08137/995786  
Fax 08137/995787



Geändert am, 07.02.2013

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### 1 SCHMUTZWASSER

Das Schmutzwasser wird mittels Freispiegelkanal an den Bestand S9 angeschlossen. Die Dimensionierung ist gemäß Arbeitsblatt A 118 für dieses Grundstück ausreichend. Es ist darauf zu achten, dass der Anschluß an den Bestand gemäß den technischen Richtlinien erfolgt.

### 2 REGENWASSER

Das Regenwasser der befestigten Flächen wird zu einem Regenauffangbecken geleitet. Die Tiefe der Mulde beträgt 30 cm.

Das bestehende Regenauffangbecken, welches eine Fläche von 160 m<sup>2</sup> und ein Fassungsvermögen von ca. 48.000 l hat, muss erweitert werden, da wir bei der neuen Planung eine versiegelte Fläche von 3481 m<sup>2</sup> haben. (Siehe Begründung: Ermittlung der Ausgleichsflächen)

Dachfläche+ Pflaster = 3481 m<sup>2</sup> x 30 l/m<sup>2</sup> = 104.430 l. Das erweiterte Becken hat demnach eine Fläche von ca. 360 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von 30 cm. Das entspricht einem Fassungsvermögen von 108.000 l.

Wie mit Herrn Höschel vom Wasserwirtschaftsamt Freising damals besprochen, soll zur Berechnung der Größe des Regenauffangbeckens ein Wert von 30 l/m<sup>2</sup> Dachfläche bzw. Asphaltfläche angesetzt werden.

Eine Ableitung des Oberflächenwassers beim Überlaufen des Beckens in das Nachbargrundstück mit der Flurnummer 52 ist unbedenklich, da es sich im Besitz der Fa. Hamann befindet.

### 3 WASSERLEITUNG

Das Grundstück ist bereits an die Wasserversorgung angeschlossen. Der Unterflurhydrant mit der Nummer 194 an dem angeschlossen wurde, endet auf der Flurnummer 50.

#### **4 VERKEHRSTECHNISCHE ANBINDUNG**

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über die Flurstraße mit der Flurnummer 115. Die bestehende Zufahrt über den bereits verrohrten Graben wird genutzt. Bei der Ausfahrt aus dem Grundstück erfolgt eine geringe Überfahrt der bestehenden Straße ins Bankett, welches mit Rasengittersteinen befestigt werden soll.

#### **5 GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN**

Das künftige Gelände ist wie in den Geländeschnitten dargestellt zu gestalten. Zwischen den Grundstücken 64 und 50 ist ein 3 m breiter Streifen frei zu lassen, der nicht aufgefüllt werden darf, damit die Entwässerung des Grundstücks 50 gesichert ist. Siehe auch Punkt B.3.1 Höhenlage, Gebäude und Gelände in den Festsetzungen.