



**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN**

„ROHRWIESEN II“,
zugleich 2. Änderung Bebauungsplan
„Rohrwiesen“

in der Ortschaft Triangel, Gemeinde Sassenburg

Urschrift, Stand 18.04.2023

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BAUGB UND BAUNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1** Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung Nr. 3 ist auf betriebszugehörige Tankstellen beschränkt, die nicht den allgemeinen Bedarf bedienen. Die gemäß § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 bis 3 sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und daher ausgeschlossen.
- 1.2** Ausgeschlossen werden alle möglichen großflächigen Einzelhandelsbetriebe, die allein oder in Agglomeration zueinander eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m² aufweisen.

2 Geräuschkontingentierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 2.1** Für das Plangebiet werden entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Festsetzungen in Form einer Gewerbelärm-Kontingentierung getroffen. Die Gewerbeflächen werden in die eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 1 und GEe2 gegliedert. In den vorgegebenen Gebieten GEe 1 und GEe 2 dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden LEK nicht überschreiten

Gebietsbezeichnung	LEK Tag	LEK Nacht
GEe 1	54 dB(A)m ²	39 dB(A)m ²
GEe 2	52 dB(A)m ²	37 dB(A)m ²

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (LEK Tag von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (LEK Nacht von 22:00 bis 06:00 Uhr).

- 2.2** Die festgesetzten Emissionskontingente LEK können in Richtung der zeichnerisch festgesetzten Richtungssektoren A -C (Bezugspunkt nach UTM-WGS84-Zone32 mit x: 32608040; y: 5819399 um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Richtungssektor	Zusatzkontingent	
	Tag	Nacht
West (270°) – Südost (130°)	10 dB(A)m ²	10 dB(A)m ²
Südost (130°) – Südwest (200°)	5 dB(A)m ²	5 dB(A)m ²
Südwest (200°) – West (270°)	0 dB(A)m ²	0 dB(A)m ²

- 2.3** Die Einhaltung der LEK ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten LEK für diese Fläche werden zunächst die für diesen Betrieb anzusetzenden Immissionskontingente LIK an allen maßgeblichen Immissionsorten nach folgender Gleichung berechnet:

$$LIK = LEK - A_{div} + 10 \lg \frac{S}{1m^2}$$

- LIK = Immissionskontingent, zulässiger Schallimmissionsanteil der Teilflächen in dB(A)
- LEK = Emissionskontingent, je definierter Schallemissionspegel in dB(A)
- $A_{div} = 10 \lg(4\pi s^2 \frac{1}{1m^2})$ dB, geometrische Ausbreitungsdämpfung
- sj = horizontaler Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche in m
- S = Größe der Teilfläche in m²

2.4 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

2.5 Umverteilungen der Emissionskontingente LEL zwischen den Gewerbeflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes „Rohrwiesen II“ können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird im nördlichen Baufeld GEe 1 mit 16,50 m und im südlichen Baufeld GEe 2 mit 10 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Ausgenommen von den Höhenbeschränkungen sind technisch notwendige Bauteile, Antennen und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

3.2 Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) baulicher Anlagen wird generell mit 1,50 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

3.3 Unterer Bezugspunkt ist die umgebende vorhandene, natürliche gemittelte Geländehöhe, ermittelt als Mittelwert der vorhandenen Geländehöhen an den Ecken des Gebäudes bzw. an vier diametral gelegenen Punkten eines runden Gebäudes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3.4 Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist bei Gebäuden mit Flachdach die Attika, bei Gebäuden mit Satteldach der Dachfirst, bei Gebäuden mit Pultdächern die Oberkante der baulichen Anlage. Ausgenommen davon sind die zur Nutzung der Gebäude notwendigen technischen Anlagen wie Schornsteine, Antennen u. ä. (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, ermöglicht zudem Gebäude mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m.

5 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 5.1** Im Bereich der vorhandenen Gashochdruckleitung ist ein Sicherheitsabstand von je 5 m beiderseits der Leitung, gemessen vom Rohrscheitel, einzuhalten. Zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzeln Bäume müssen mind. 6 m links und rechts von der Leitung entfernt bleiben. Die Anlagen müssen jederzeit für Unterhaltungsmaßnahmen bzw. zur Behebung von Störungen erreichbar sein.
- 5.2** Im Bereich der Schutzstreifen der vorhandenen Fernmeldekabel ist ein Sicherheitsabstand von je 1,5 m zu jeder Seite der Kabelachsen sowie je 1 m über und unter den Fernmeldekabeln einzuhalten. Innerhalb der Schutzstreifen darf über dem vorhandenen Geländeneiveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Innerhalb der Schutzbereiche dürfen keine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden. Die Anlagen müssen jederzeit für Unterhaltungsmaßnahmen bzw. zur Behebung von Störungen erreichbar sein.

6 Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB)

- 6.1** Zur Gewährleistung der vollständigen Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet müssen 16 % der jeweiligen Grundstücksfläche für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden. Auf diesen Flächen ist die Anlage von dezentralen Mulden mit einer Tiefe von 0,3 m erforderlich. Einzelnachweise/Anträge sind jedoch grundsätzlich erforderlich (DWA-A 138, DWA-M 153). Die Art der Versickerung wird im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und den a.a. Regeln der Technik freigestellt. Ein Notüberlauf ist nicht zulässig.
- 6.2** Zur Gewährleistung der vollständigen Versickerung des Oberflächenwassers im Bereich der Planstraße erfolgt die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen ausschließlich durch die Anlage von straßenbegleitenden Versickerungsmulden. Ein Notüberlauf ist nicht zulässig.
- 6.3** Für das Oberflächenwasser von LKW-Stellplätzen ist eine zusätzliche Reinigung zur Oberbodenpassage der Versickerungsanlage vorzusehen. Diese kann z.B. mit einer

oberflächennahen Regenwasserbehandlungsanlage als Entwässerungsrinne mit Sedimentationsboxen umgesetzt werden.

7 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 7.1** Die Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) ist gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 8.1.4 zu bepflanzen.
- 7.2** Als aktive Schallschutzmaßnahme wird mindestens 2,5 m hoher ein Lärmschutzwall festgesetzt. Der Wall muss an seinem Hangfuß eine Breite von mindestens 10 m aufweisen. Die Bepflanzung ist gem. der textlichen Festsetzung Nr. 8.1.1 auszuführen.
- 7.3** Als Sichtschutz gegen mögliche Lichtemissionen wird eine 2,5 m hoher Sichtschutzwall festgesetzt. Der Wall muss an seinem Hangfuß eine Breite von mindestens 10 m aufweisen. Die Bepflanzung ist gem. der textlichen Festsetzung Nr. 8.1.2 auszuführen.

8 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

8.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

8.1.1 Maßnahmenfläche A: Standortgerechte Gehölzpflanzung mit der langfristigen Entwicklung zu einer Strauch- und Baumhecke

Entlang der nördlichen und teilweise westlichen Außengrenze des Plangebiets (Flurstück 62/18) wird ein 25 m breiter und 830 m langer Streifen (21.050 m²) festgesetzt, welcher in erster Linie der optischen und akustischen Abschirmung des Gewerbegebiets von den umliegenden Flächen dient. Als Biotoptyp wird mittelfristig eine „Standortgerechte Gehölzpflanzung“ [HPG] mit der langfristigen Entwicklung zu einer „Strauch- und Baumhecke“ [HFM] mit zugehörigen Säumen aus Gras- und Staudenfluren angestrebt.

Die Fläche ist, unter Berücksichtigung von Sicherheitsabständen zu Leitungen, auf etwa 800 m mit einer Verwallung zu versehen, welche mit einer Hecke aus heimischen und standortgerechten, wechselnd 3- bis 4-reihigen Baum- und Straucharten gem. der Pflanzliste zu bepflanzen ist.

8.1.2 Maßnahmenfläche B: Halbruderale Gras- und Staudenflur mit locker angeordneten standortgerechten Gehölzpflanzungen

Entlang der teilweise westlichen und südlichen Grenze des Gewerbegebiets ist auf einer Fläche von insgesamt 13.200 m² eine Bepflanzung mit kleineren Gebüschinseln aus heimischen Straucharten gem. der Pflanzliste vorgesehen. Hierbei ist ein beidseitiger Schutzstreifen von 5 m zur Ferngasleitung freizuhalten. Entwicklungsziel ist eine grünlandartige Brache („Halbruderale Gras- und Staudenflur“ [UH]) mit locker angeordneten „Standortgerechten Gehölzpflanzungen“ [HPG].

Die Fläche sollte nach Einsaat und Anwuchs einer Regiosaatgutmischung (RSM Regio 1: UG 01 – Nordwestdeutsches Tiefland) jährlich spät im Jahr gemäht werden, um eine Verbuschung zu vermeiden.

8.1.3 Maßnahmenfläche C

Innerhalb der Maßnahmenfläche C (insgesamt 28.980 m²) sind Schutzstreifen für Ferngas- und Trinkwasserleitungen entlang der nördlichen und östlichen Flächen Grenzen zu berücksichtigen.

Gehölzpflanzung

Südlich des vorhandenen Waldes hat parallel zur Waldkante eine Pflanzung von 27 standorteimischen Laubbäumen zu erfolgen (Stiel-Eiche – *Quercus robur*, ggf. auch Gewöhnliche Esche – *Fraxinus excelsior* oder Schwarz-Erle – *Alnus glutinosa*).

Extensivgrünland

Weiterhin ist die Entwicklung von Extensivgrünland in Ergänzung zur Kompensationsmaßnahme für den B-Plan „Rohrwiesen, 1. Änderung“ zugleich 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfwinkel“ zu berücksichtigen. Insgesamt vorgesehen ist die Anlage von Extensivgrünland mit kleineren Gehölzinseln auf etwa 12.000 der fast 29.000 m².

Blüh- und Schwarzbrachestreifen für die Feldlerche

Die übrige Fläche (75 × 190 m) ist für Maßnahmen zur Aufwertung des Lebensraums für die Feldlerche als Brachestreifen (Blühstreifen/Schwarzbrache) zu bewirtschaften.

Schwarzbrachestreifen: Bis zu 3 m breite Streifen angrenzend an die Blühstreifen. Auf den Einsatz von Pestiziden, Insektiziden oder Düngemitteln ist zu verzichten. Aufkommender Pflanzenbewuchs ist mit Ausnahme des Zeitraums zwischen Ende März und Mitte April kontinuierlich alle drei bis vier Wochen mittels Grubber, Egge oder Bodenfräse zu entfernen.

Blühstreifen: 5 bis 10 m breite Streifen. Die Ansaat hat mit artenreichem Regiosaatgut zu erfolgen, das lückig und oberflächlich bis zum 30. April oder als Herbstaussatz bis Ende August/Mitte September aufgebracht wird.

- Entwicklungspflege im 1. Jahr nach Aussaat: Mulchen oder Schlegeln des Bestandes in 20 cm Höhe, um einjährige Ruderalarten zu unterbinden, d. h. Durchführung vor der Samenreife dieser Arten (ab dem 10. Juli)
- Folgepflege ab 2. Jahr nach Aussaat: hälftiger Mulchschnitt bis spätestens Mitte März, zweite Hälfte wird ab 10. Juli mit mind. 15 cm Schnitthöhe gemulcht
- Umbruch und Neueinsaat alle 4 Jahre möglich, um lückigen Bestand aufrecht zu erhalten
- Keine Bearbeitung der Flächen im Zeitraum Ende März bis Mitte April (Brutzeit), ausgenommen ist Ansaat bis Mitte April

8.1.4 Maßnahmenfläche D: Extensivgrünland

Zur Minderung der Geruchsmissionen in das Plangebiet ist die Anlage einer blütenreichen Obstgehölz-Heckenpflanzung vorgesehen. Die Hecke ist mind. 3-reihig aus heimischen Straucharten anzulegen; zusätzlich sind randlich einzelne Obstgehölze gem. der Pflanzliste zu setzen.

8.2 **Externe Kompensationsmaßnahmen**

Im Landschaftsschutzgebiet „Ostheide“ ist eine rd. 2,77 ha große Ackerfläche (Gemarkung Neudorf-Platendorf, Flur 4, Flurstück 2/65), als Kiebitzhabitat herzurichten. Hierfür ist eine Grünlandfläche mit zwei Blänken wie folgt herzustellen:

Grünland: Ansaat von Regiosaatgut (Grundmischung; UG1 Norddeutsches Tiefland);

Blänken: Abtrag von Boden auf einer Fläche von 2 x 500 m² (insgesamt 1.000m²) und Eigenbegrünung, Länge der einzelnen Blänke: 40 m, Breite 16 m, durchschnittliche Abtragshöhe 0,30 m, max. Tiefe rd. 0,40 m, flacher Auftrag des Bodenaushubs im Umfeld der Blänken.

Die Unterhaltung der Kompensationsfläche ist wie nachfolgend beschrieben durchzuführen:

- Offenhalten der Fläche durch regelmäßige Mahd und/ oder Beweidung,
- Gewährleistung von Kurzrasigkeit im Frühjahr,
- regelmäßiger Rückschnitt von Gehölzaufwuchs entlang der angrenzenden
- Gräben,
- Extensive Bewirtschaftung unter Einhaltung der nachfolgend genannten Verpflichtungen:
 - o Keine Anwendung von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und von chemisch-synthetischen Düngemitteln,
 - o Organische Düngung nur bis zu maximal 50 % des berechneten NDüngebedarfs gemäß DüV (unter Berücksichtigung von Stall- und Lagerverlusten),
 - o Einhaltung einer Ruhezeit ab dem 16.03, maschinelle Bodenbearbeitung, Pflegemaßnahmen, Mahd, Nachsaat und/oder Düngung erst ab 16.06.,
 - o Schnittnutzung und / oder Beweidung mindestens einmal jährlich innerhalb der Vegetationszeit bis einschließlich 30.09., bei Bedarf (ergänzend) Pflegeschnitt oder mulchen im Herbst zum Zwecke der Kurzrasigkeit im Frühjahr,
 - o Beweidungsdichte (bei Erstnutzung durch Beweidung) im Zeitraum ab dem 16.03. bis einschließlich 15.06. maximal 2 Rinder pro ha, bzw. bei Schafen und Ziegen max. 2 RGV/ha,
 - o Keine Errichtung von Mieten, keine Lagerung von Silage, Heu, landwirtschaftlichen Geräten, Maschinen, Mist oder Ähnlichem.

8.3 Pflanzliste der für Pflanzungen zu verwendenden Gehölze

<u>Baumart</u>	<u>Wiss. Name</u>
Sandbirke	Betula pendula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Esche	Fraxinus excelsior
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildkirsche	Prunus cerasus
Feld-Ulme	Ulmus minor

<u>Strauchart</u>	<u>Wiss. Name</u>
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Kornelkirsche	Cornus mas
Hecken-Rose	Rosa canina
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus serotina

HINWEISE

1 Kreisarchäologie

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2 Landwirtschaftliche Immissionen

Durch die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen können Immissionen in Form von Stäuben, Gerüchen, Geräuschen und ggf. Sprühnebel entstehen, die in das Plangebiet hineinwirken können und von den NutzerInnen als ortsüblich zu tolerieren sind.

3 Wassergefährdende Stoffe

Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu besorgen ist. Reparaturen, Wartungen, Wäschen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten, dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden. Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen, an die Anforderungen an den Stand der Technik gestellt werden, ist eine Genehmigung gem. § 58 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.

4 Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Die Qualitätsanforderungen des eingebauten Bodenmaterials sind auf Verlangen nachzuweisen. Auf den geringen Flurabstand innerhalb des Plangebietes wird hingewiesen.

5 Wasserverband / Gemeindebrandmeister

Bzgl. der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für das ausgewiesene Plangebiet, weise ich darauf hin, dass die Löschwasserversorgung nicht Aufgabe des Wasserverbandes ist. Hydranten werden aus betrieblichen Gründen im Trinkwassernetz vorgesehen. Die Anzahl der Hydranten wird vom Wasserverband festgelegt, dabei werden im Allgemeinen die Anforderungen des DVWG-Arbeitsblattes W405 hinsichtlich höchstzulässigen Abstands zum Brandobjekt und Leistung in Bezug auf den Grundschutz bis zu einer Menge von 48 m³/h erfüllt. Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.“

Der Gemeindebrandmeister weist darauf hin, dass für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen sei. „Da hier wahrscheinlich Hydranten nicht ausreichen werden, muss eventuell ein Bohrbrunnen gebaut werden.“

6 Brandschutz

Nachfolgende Bedingungen zum Brandschutz müssen erfüllt und bei der Ausführung der Erschließung beachtet werden:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebiets-typen für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydranten-netz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Lösch-wasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und

die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).

2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.

3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. §1 DVO-NBauO

Hinweis: Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden. (§4 NBauO in Verbindung mit §§1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)