

- Teil B -

Gemeinde Horgau
Landkreis Augsburg



Bebauungsplan
"Inklusives Wohnen Horgau"

T E X T T E I L

vom 22.02.2018

Planungsgemeinschaft

Arnold Consult AG
3+Architekten
Landschaftsarchitekt Möhrle

Präambel

Die Gemeinde Horgau erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9, § 10 Abs. 1 und § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 6, Art. 79 und Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden

Bebauungsplan „Inklusives Wohnen Horgau“

als Satzung:

B.1. Allgemeine Vorschriften

B.1.1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet „Inklusives Wohnen Horgau“ gilt die von der Planungsgemeinschaft Arnold Consult AG, Kissing, 3+Architekten, Augsburg und Landschaftsarchitekt Möhrle, Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung (Teil A) vom 22.02.2018, die zusammen mit nachstehenden Festsetzungen (Teil B) den Bebauungsplan „Inklusives Wohnen Horgau“ bildet.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 22.02.2018 liegt dem Bebauungsplan „Inklusives Wohnen Horgau“ ebenfalls bei.

B.1.2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Inklusives Wohnen Horgau“, wird für den Bereich der Grundstücke Flur Nr. 4, 4/1 und 4/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 4/3 und 4/4, jeweils Gemarkung Horgaugreut, zwischen der Greuter Straße im Osten, der Augsburger Straße im Süden und der Kirchstraße im Westen aufgestellt.

Der konkrete räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

B.1.3. Baunutzungsverordnung

Für den Bebauungsplan gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017.

B.2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

B.2.1. Art der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung mit WA 1 bis WA 4 gekennzeichneten Bereiche werden als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

B.2.2. Maß der baulichen Nutzung

B.2.2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

B.2.2.2. Die Grundflächen (GR) und Geschossflächen (GF) im allgemeinen Wohngebiet dürfen höchstens die in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Werte erreichen. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Grundfläche (GR) der Gemeinschaftsgarage (GGa) ist im Bereich WA 2 nicht auf die höchstzulässige Grundfläche (GR) anzurechnen.

B.2.2.3. Durch die Hinzurechnung der Grundflächen von Terrassen, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche dürfen die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Grundflächen um bis zu 100 % überschritten werden.

B.2.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

B.2.3.1. Bei der abweichenden Bauweise gelten die Grundsätze der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, wobei die Gebäude auch mit einer Länge von über 50 m errichtet werden dürfen.

B.2.3.2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien bzw. Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Die festgesetzten Bau-

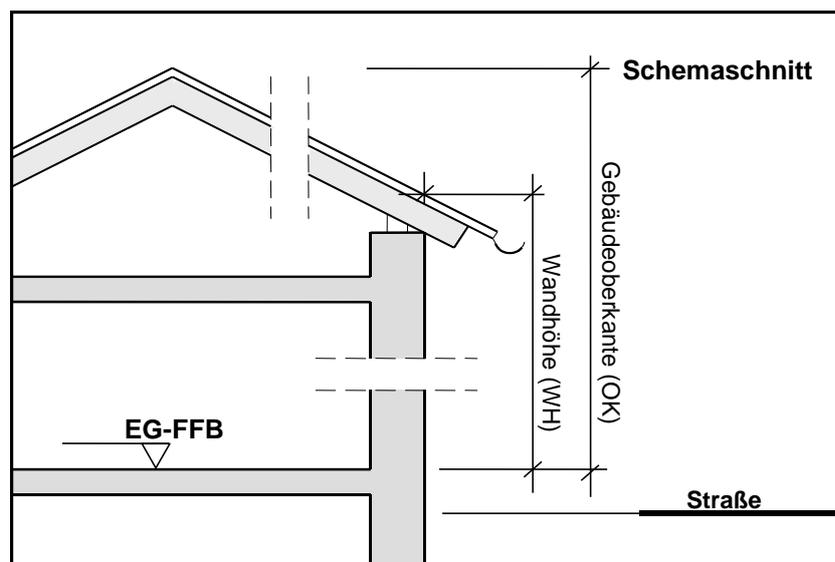
grenzen dürfen auf maximal 50 % der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes durch Terrassen bis zu einer Tiefe von maximal 4,0 m und durch Balkone bis zu einer Tiefe von maximal 2,5 m überschritten werden.

- B.2.3.3. Unabhängig von den festgesetzten Baulinien und Baugrenzen sind innerhalb des Planbereiches die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) anzuwenden.

B.2.4. Höhenlagen

- B.2.4.1. Für die Oberkante der Erdgeschossfertigfußböden (EG-FFB) der Häuser in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 gelten die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Höhen über Normalnull (NN) als Bezugspunkt. Diese Höhen dürfen um maximal 0,40 m überschritten werden. Eine Unterschreitung ist ohne Beschränkung zulässig.

- B.2.4.2. Die Wandhöhe (WH) bzw. Gebäudeoberkante (OK), gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EG-FFB) bis zum oberen Abschluss der Wand (WH) bzw. oberen Abschluss des Gebäudes (OK), dürfen die in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Werte nicht überschreiten. Durch Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung auf den Dachflächen darf die zulässige Wandhöhe (WH) um maximal 0,30 m überschritten werden. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch diese Anlagen ist nicht zulässig.



B.2.5. Gestaltungsfestsetzungen

B.2.5.1. Dachform und Dachneigung

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:

- WA 1: Satteldach, Dachneigung 42° bis 48°;
- WA 2: Satteldach, Dachneigung 22° bis 28°,
die Ausbildung von Dachterrassen ist zulässig;
- WA 3: Satteldach, Dachneigung 22° bis 28°;
- WA 4: Satteldach, Dachneigung 15° bis 28°,
die Ausbildung von Dachterrassen ist zulässig.

Bei den Dächern erdgeschossiger Wintergärten und Anbauten (Erker etc.) dürfen die festgesetzten Dachneigungen der Hauptgebäude unterschritten werden.

B.2.5.2. Dacheindeckung

Für sämtliche Gebäude im allgemeinen Wohngebiet sind als Dacheindeckungsmaterial nur einfarbige (auch geflammte) Dachziegel oder Dachpfannen in den Farben ziegelrot bis rotbraun bzw. grau bis anthrazit zu verwenden. Dabei ist zu gewährleisten, dass jedes Dach eine einheitliche Farbgebung erhält.

B.2.5.3. Dachaufbauten

Dachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) und Zwerchgiebel (mit der Traufwand bündig) sind nur im WA 1 zulässig. Die Firste dieser Dachaufbauten müssen mindestens 1,0 m unter dem First des jeweiligen Hauptdachs liegen. Der seitliche Abstand zwischen den Dachaufbauten und dem Giebel muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten je Dachseite darf 50 % der Länge des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Quergiebel (aus der Traufwand heraustretend) und Dacheinschnitte sind generell zulässig.

B.2.5.4. Fassaden

Die Fassaden der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet sind mit Putz, Sichtbeton oder Holzverschalung auszuführen. Auffallend unruhige bzw. gemusterte Oberflächen sowie grelle Farben und glänzende bzw. reflektierende Materialien sind unzulässig.

B.2.5.5. Einfriedungen

Einfriedungen gegenüber öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m über der Oberkante der angren-

zenden Straßen-/ Gehweghinterkante zulässig. Diese Einfriedungen sind mit Sträuchern der Artenliste c) zu hinterpflanzen. Einfriedungen zwischen privaten Baugrundstücken sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m über Geländeneiveau zulässig. Die Ausbildung von Sockeln sowie gemauerten oder betonierten Einfriedungen ist generell unzulässig.

B.2.5.6. Abfall- und Wertstoffbehälter

Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind so einzuhausen, dass die Abfall- und Wertstoffbehälter von öffentlichen oder privaten Verkehrs- und Grünflächen aus nicht sichtbar sind.

B.2.6. Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

B.2.6.1. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 ist folgende Anzahl an Stellplätzen nachzuweisen:

- bei Wohnungen bis 75 m² (*): 1 Stellplatz;
- bei Wohnungen über 75 m² (*): 2 Stellplätze;
- bei Reihenhäusern, je Einheit: 2 Stellplätze.

(* bezogen auf die Nettowohnbaufläche ohne Anteil Balkon bzw. Terrasse)

Bei Wohnungen sind zusätzlich zu dem vorgenannten Bedarf 10 % an Besucherstellplätzen nachzuweisen.

Der Stauraum vor Garagen darf grundsätzlich nicht für den Stellplatznachweis herangezogen werden.

B.2.6.2. Die Ausbildung von Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder den durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Ausbildung von Carports ist im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

B.2.6.3. Nebenanlagen im Sinne des § 12 bzw. § 14 BauNVO, mit Ausnahme von Gerätehäusern mit einer Nutzfläche von bis zu 10 m², Pergolen, Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, sind im allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

B.2.6.4. Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, sind die Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, soweit es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, als offenporige, versickerungsfähige Beläge oder befestigte Vegetationsflächen (z. B. sog. Ökopflaster, Pflaster mit Rasenfuge, Schotterterrassen, wassergebundene Beläge) auszuführen.

B.2.7. Grünordnung

Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

B.2.7.1. Im Plangebiet sind auf den privaten Grundstücken je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche entsprechend dem in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzip mindestens zwei Laubbäume 1. oder 2. Ordnung gemäß der Artenliste a) oder b) zu pflanzen. Bei der Errichtung von oberirdischen Stellplätzen ist je 5 Stellplätze ein weiterer Laubbaum 1. Ordnung der Artenliste a) zu pflanzen. Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken als Formhecken, sind als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen nicht zulässig.

B.2.7.2. Die privaten Grünflächen und privaten Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind unter Berücksichtigung der Vorgaben gemäß B.2.7.1. in Anlehnung an das in der Planzeichnung (Teil A) dargestellte Gestaltungsprinzip mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern unter Verwendung von Arten der Listen a) bis c) zu bepflanzen. Wiesenflächen sind zu möglichst extensiven, arten- und krautreichen Beständen zu entwickeln, also nur 2 - 3 mal pro Jahr zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.

Verschiebungen der vorgeschlagenen Baumstandorte zur Errichtung von Grundstückszufahrten sind im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung möglich. Zudem dürfen die privaten Grünflächen im Bereich des in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Zufahrtsbereiches zu Grundstück Flur Nr. 4/4, Gemarkung Horgau, unterbrochen werden.

B.2.7.3. Für die textlich festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodenstandraumes, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

a) Großkronige Bäume, 1. Ordnung

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata

b) Mittelkronige Bäume, 2. Ordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Grauerle	Alnus incana
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Obstgehölze	

c) Sträucher

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Alpen-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

Bäume 1. Ordnung:

Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4 mal verpflanzt, Stammumfang (STU) 18 - 20 cm; bei straßenbegleitender Bepflanzung als Alleebaum (Gütebestimmung FLL) ausschließlich Bäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand.

Bäume 2. Ordnung:

Hochstämme oder Stammbüsche, 3 mal verpflanzt, Stammumfang (STU) 16 - 18 cm; bei straßenbegleitender Bepflanzung als Alleebaum (Gütebestimmung FLL) ausschließlich Bäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand.

Obstbäume:

Hochstämme oder Stammbüsche, 3 mal verpflanzt, Stammumfang (STU) 14 - 16 cm.

Sträucher:

2-mal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 80 cm.

Sicherstellung des Standraumes von Bäumen

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von 80 cm haben.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch bei der Sicherstellung der Leitungsfreiheit gewährleistet sein.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Die innere Durchgrünung auf den privaten Grundstücken ist spätestens eine Pflanzperiode nach Aufnahme der Wohnnutzung umzusetzen. Die Bepflanzung und Gestaltung der privaten Grünflächen und privaten Verkehrsflächen ist spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließung umzusetzen.

Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich, in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen.

Wasserversickerung

Pflanzflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ermöglichen.

- B.2.7.4. Im nachfolgenden Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren muss ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorgelegt werden.
- B.2.7.5. Sämtliche Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommen werden, sind als bodenschlüssige Grünfläche zu gestalten.

B.2.8. Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung

- B.2.8.1. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser sowie wild auf den Grundstücken abfließendes Niederschlags-/Hangwasser ist auf den privaten Grundstücken mittels Rückhaltezysternen oder anderen gleichwertigen Rückhalteeinrichtungen zurückzuhalten und gepuffert der öffentlichen Regenwasserkanalisation zuzuführen.
- B.2.8.2. Verschmutztes Niederschlagswasser und Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist, darf nicht zur Versickerung gebracht werden. Dieses Niederschlagswasser ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.
- B.2.8.3. Hausdrainagen dürfen nicht an das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz angeschlossen werden.

B.2.9. Immissionsschutz

An den in der Planzeichnung (Teil A) entsprechend gekennzeichneten Baugrenzen sind offenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn durch Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Vorräume (Schallschutzerker, Prallscheiben, o. Ä.) gewährleistet wird, dass vor diesen Fenstern ein Beurteilungspegel durch Anlagenlärm von

55/40 dB(A) Tag/Nacht (einschließlich der Berücksichtigung des sogenannten Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm) nicht überschritten wird.

B.2.10. Sonstige textliche Festsetzungen

Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung der Neubauten im Plangebiet dienen, sind unterirdisch zu verlegen. Oberirdische Öl- und Gasbehälter sind unzulässig.

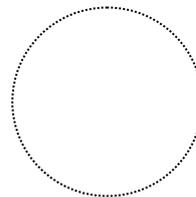
B.3. Schlussbestimmungen

B.3.2. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Inklusives Wohnen Horgau“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Horgau, _____

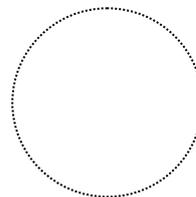
Thomas Hafner
Erster Bürgermeister



Siegel

Ausgefertigt, _____

Thomas Hafner
Erster Bürgermeister



Siegel

B.4. Textliche Hinweise

B.4.1. Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Augsburg) zu beantragen ist.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben in Thierhaupten mitgeteilt werden.

B.4.2. Grund- und Schichtenwasser, wild abfließendes Oberflächenwasser, Objektschutzmaßnahmen

Im gesamten Plangebiet ist aufgrund der topographischen Verhältnisse mit Grund- und Schichtenwasser sowie wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen zu rechnen. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Kellergeschosse, Lichtschächte und Außenabgänge wasserundurchlässig auszubilden und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern.

Sämtliche Entwässerungseinrichtungen im neuen Wohnquartier sowie Rückhalteeinrichtungen auf den privaten Baugrundstücken sind so ausulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor ggf. wild abfließendem Wasser (Selbstschutz) werden Objektschutzmaßnahmen empfohlen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in Gebäuden sind so zu gestalten, dass kein wild abfließendes Wasser eindringen kann.

Sollten aufgrund von Bauarbeiten durch zutage tretendes Grund- oder Schichtenwasser Bauwasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, ist rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Augsburg zu beantragen.

Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutzwasserkanal ist nicht statthaft.

Aufgrund der Größe der versiegelten Flächen ist davon auszugehen, dass für die geplante Regenwassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Die Genehmigung sollte rechtzeitig von dem geplanten Benutzungsbeginn beantragt werden.

B.4.3. Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Augsburg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

B.4.4. Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer, Bebauer und Bewohner der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der in Nachbarschaft liegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke bzw. Hofflächen auftreten können, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr) auch vor 06:00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbelästigungen jeglicher Art, z. B. während der Erntezeit (Mais-, Silage-, Getreide- und evtl. Zuckerrübenenernte) auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

B.4.5. Abstände von Bepflanzungen

Bei der Bepflanzung der einzelnen Grundstücke sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Nutzung benachbarter Grundstücke die allgemein gültigen Vorgaben zu Grenzabständen von Pflanzen zu beachten.

B.4.6. Abwehrender Brandschutz

B.4.6.1. Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Allgemeinen Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich.

B.4.6.2. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind in Wohngebieten im Abstand von ca. 140 m zu situieren.

- B.4.6.3. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.
- B.4.6.4. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.
- B.4.6.5. Gebäude, in denen die Brüstungshöhe notwendiger Fenster mehr als 8,00 m über Gelände liegt, müssen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges mindestens zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege haben.