



**1. Änderung  
des Bebauungsplans mit  
integriertem Grünordnungsplan  
„Staufenstraße“**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

(gemäß § 9 BauGB)

**Freilassing, den 08.11.2006**

**Bearbeitung: Bauamtsleiter Dipl.-Ing. Michael Knappe  
Stadtbauamt  
Münchener Straße 15  
83395 Freilassing**

## **STADT Freilassing**

### **Landkreis Berchtesgadener Land**

Die Stadt Freilassing erlässt aufgrund

- des §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.06.2005 BGBl. I S. 1818), m.W.v. 01.07.2005
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796),
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.1998 (GVBl. 439),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Rauminhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1996 (BGBl. S. 58/1991),
- des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1998 (GVBl. S.593), zuletzt geändert am 26.07.2005, GVBl 2005, S. 287

die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan

#### **"Staufenstraße"**

**Mit Inkrafttreten dieser Satzung verliert die Ursprungssatzung des Bebauungsplanes „Staufenstraße“ seine Gültigkeit.**

## § 1

### Inhalt des Bebauungsplanes

- 1.1 Für das oben genannte Gebiet gilt die ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung jeweils i. d. F. vom 06.09.2006. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit integriertem Umweltbericht i. d. F. vom 27.12.2005 ergänzt am 06.09.2006 und 8.11.2006 beigefügt.

## § 2

### Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß der Baunutzungsverordnung festgesetzt:
- als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 BauNVO für die Parzellen 25 (MI1), 26a, 26b und 26c sowie 27 (MI 2).
  - als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) im Sinne des § 8 BauNVO für die Parzelle 28 (Einschränkungen wegen Immissionsschutz, vgl. § 8).
  - als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO für die restlichen Parzellen.

## § 3

### Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Für das Baugebiet werden verschiedene Gebäudetypen vorgesehen, welche durch folgende Nutzungszahlen charakterisiert werden. Zu beachten sind hier auch im Besonderen die Festsetzungen und Systemschnitte auf der Planvorlage.

#### 3.1 Gewerbegebiet GEe

mit Einschränkungen im Bereich Immissionsschutz

---

Parzelle	GRZ	GFZ	Dachneigung	Anzahl Geschosse	Anzahl Wohnungen	Wandhöhe
Parzelle 28	0,65	1,30	0° - 25°	2	2	max 7,50 m

---

### 3.2 Mischgebiet MI (MI 1 + MI 2)

Parzelle	GRZ	GFZ	Dachneigung	Anzahl Geschosse	Anzahl Wohnungen	Wandhöhe
Parzelle 25	0,40	0,40	0° - 25°	1	2	max 4,00 m
Parzelle 26a	0,40	0,70	0° - 25°	2	2	max 7,00 m
Parzelle 26b	0,40	0,70	0° - 25°	2	2	max 7,00 m
Parzelle 26c	0,40	0,70	0° - 25°	2	2	max 7,00 m
Parzelle 27	0,40	0,70	0° - 25°	2	2	max 7,00 m

### 3.3 Allgemeines Wohngebiet WA

Parzelle	GRZ	GFZ	Dachneigung	Anzahl Geschosse	Anzahl Wohnungen	Bauweise
Parzelle 3+4+10+12-22	0,28	0,50	15° - 20°	2	2	Einzelhaus
Parzelle 2a+b,6a+b,8a+b, 9a+b,11a+b,23a+b	0,30	0,60	15° - 20°	2	2	Doppelhaus
Parzelle 5a+b+c,7a+b+c, 24a+b+c	0,35	0,70	15° - 20°	2	2	Hausgruppe
Parzelle 1	0,30	0,90	15° - 20°	3	18	Einzelhaus

3.4 Bei der Berechnung der GRZ und GFZ ist bei Doppelhäusern und Hausgruppen der gesamte Baukörper im Verhältnis zur gesamten Grundstücksfläche aller zwei bzw. drei Flurnummern zu setzen.

- 3.5 Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl im GEe, WA und MI sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten (sofern die Flächen wasserundurchlässig versiegelt sind), sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Als wasserdurchlässig gelten Rasengittersteine, Wassergebundene Decke, Rasenfugensteine mit mind. 10 mm Fuge, Schotterrasen, Drainagepflaster mit mind. 50% Wasserdurchlässigkeit.

#### **§ 4**

##### **Wandhöhe**

- 4.1 Unterer Bezugspunkt ist die ermittelte Höhe der an das Gebäude anschließenden mittleren Geländeoberfläche. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 4.2 Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 0,30 m über der gemittelten Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsfläche am Eingangsbereich liegen.

#### **§ 5**

##### **Überbaubare Grundstücksflächen**

- 5.1 Untergeordnete Bauteile (Vorsprünge, die max. ein Drittel der Wandlänge ausmachen, eingeschossig sind und max. eine Tiefe von einem Meter haben) dürfen die Baulinie und Baugrenze überschreiten, sofern die notwendigen Abstandsflächen eingehalten werden.
- 5.2 Wintergärten sind bis zu einer Größe von 20 qm zulässig. Ihre Tiefe darf max. 3 Meter betragen. Hierfür darf sowohl das zulässige Maß der Nutzung als auch die festgesetzten Baugrenzen überschritten werden, sofern die gesetzlichen Abstandsflächen und § 7 Nr. 7.8 Satz 2 dieser Satzung eingehalten werden.

#### **§ 6**

##### **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

- 6.1 Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur auf den hierfür durch Planzeichnung festgelegten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 6.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Fläche von 12 qm zulässig.
- 6.3 Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen auszubilden.

## **§ 7**

### **Gestaltung der Gebäude**

- 7.1 Die Dachform ist entsprechend der in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellten Systemschnitten zu erstellen.
- 7.2 Kniestockbauweise im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist bei einem Geschoß, welches kein Vollgeschoß ist, nicht zulässig.
- 7.3 Dachflächenfenster sind auf max. ein Drittel der Dachfläche zugelassen.
- 7.4 Die Pultdächer auf den Hauptgebäuden sind nur als „versetzte Pultdächer“ zulässig.
- 7.5 Alle geneigten Dachformen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mit Tonziegeln oder Betondachpfannen in roten oder grauen Farbtönen auszubilden. Im Gewerbe- und Mischgebiet sind Flachdächer, Shed-, Pult- und Satteldächer in den angegebenen Dachneigungen möglich.
- 7.6 Doppel- und Reihenhäuser müssen profilgleich (gleiche Haustiefe) mit gleicher Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe ausgebildet werden. Auf eine einheitliche bzw. abgestimmte Gestaltung (Fenster, Fassadengestaltung, Oberflächenverkleidung) ist zu achten.
- 7.7 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind bei den Hauptgebäuden in gleicher Dachneigung wie die Dachflächen zulässig.
- 7.8 Wintergärten müssen als vollständig verglaste, feingliedrige Skelettkonstruktionen ausgeführt werden. Spiegelverglasungen sind nicht zulässig. Bei Hausgruppen oder Doppelhäusern ist ein Wintergarten nur als Grenzanbau unter Berücksichtigung der Anforderungen des Brandschutzes oder mit einem Mindestabstand von 3 Metern zulässig. Zusammengebaute Wintergärten sind mit gleichem Schnittprofil, d.h. gleicher Dachneigung und Tiefe zugelassen.

## **§ 8**

### **Einfriedungen**

- 8.1 Es sind sockellose Einfriedungen in Form von Holzzäunen mit senkrechter Lattung und Maschendrahtzäune mit grüner Ummantelung mit einer Höhe bis max. 1,50 m zulässig. Im Bereich von Kreuzungen und Einmündungen darf die Höhe von Einfriedungen und deren Hinterpflanzung maximal 1,00 m betragen.
- 8.2 Bei Doppel- und Reihenhäusern sind Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände bis zu einer Höhe von 2 Metern und einer Tiefe von 4 Metern zugelassen.
- 8.3 Entlang der Zäune bzw. Grenzen zwischen den Grundstücken sowie zur Straßenseite hin sind 50 % der Zaunlänge mit Gehölzen gemäß § 12, Liste 2 zu hinterpflanzen.

## § 9

### Immissionsschutz

- 9.1 Entlang der Bahnlinie Freilassing - Bad Reichenhall (Nr. 5740) ist eine Fläche für den Immissionsschutz festgesetzt. Die Lärmschutzwand bzw. der Lärmschutzwall ist mit einer Höhe von 2,5 m und einer Länge von ca. 280 m herzustellen.
- 9.2 Die Lärmschutzwand bzw. der Lärmschutzwall ist ostseitig mit Sträuchern nach § 11, Liste 1 in Pflanzabständen 60x100 cm, versetzt in drei Reihen zu bepflanzen. Auf je 20 Sträucher ist ein Gehölz der Liste 1 (3) zu pflanzen.
- 9.3 Parzelle 28 ist in 3 Zonen aufgeteilt (GE1a, GE1b und GE1c). Für diese Flächen (Fl.Nr. 1278/3) ist ein **Immissionswirksamer Flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP)** festgesetzt:

#### Zulässige IFSP [dB(A) pro qm]

Gewerbezone	s(qm)	Tagzeit	Nachtzeit
GE1 a	3.908	57	0
GE1 b	4.980	60	47
GE1 c	3.868	66	52

Die Tagzeit umfasst die Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr. Die Nachtzeit geht von 22.00 – 6.00 Uhr.

Auf das Schalltechnische Gutachten vom 03.10.2005 mit Ergänzung vom 02.11.2005 des Büros **H-Farny Ingenieure, Neustadt 449, 84028 Landshut** ist verwiesen.

## § 10

### Elektrizität und Fernmeldeleitungen

- 10.1 Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteiler dürfen sich nicht im Bereich von Sichtdreiecken befinden. Sie sind in den Baugrundstücken so anzuordnen, dass sie die Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.

## § 11 Grünordnung

### 11.1 Gehölzarten und Qualitäten

#### Liste 1: Bäume für private und öffentliche Grünflächen sowie zur Bepflanzung der Lärmschutzwand/-walls

##### (1) Bäume der 1. Wuchsklasse

Mindestqualität: Sol. 3xv. mB. StU. 10-12

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Platanus Acerifolia	Platane

##### (2) Bäume der 2. Wuchsklasse

Mindestqualität: Heister 150-200

Betula pendula	Hänge-Birke
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Carpinus betulus	Weißbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Alnus incana	Grau-, Weiß-Erle
Alnus glutinosa	Rot-, Schwarz-Erle

##### (3) Obstgehölze

Mindestqualität: Halbstamm oder Hochstamm

##### **Äpfel (geeignete Sorten, z. B.):**

Berner Rosenapfel  
Croncels  
Klarapfel  
Rote Sternrenette  
Prinz Albrecht von Preußen  
Glockenapfel

##### **Birnen (geeignete Sorten, z. B.):**

Clapps Liebling  
Gellerts Butterbirne

##### **Kirsche (geeignete Sorte, z. B.):**

Hedelfinger

Liste 2: Sträucher für die Gestaltung der Schallschutzwand bzw. -wall und der privaten Grünflächen

(1) Mindestqualität: v. Str. 5 Tr., 100-150

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhüttchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Rubus spec.	Brombeere, Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Sal-Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern und Wildrosen

Liste 3: Geeignete Kletterpflanzen für die Begrünung der Schallschutzwand

(1) Mindestqualität: Sol., 3xv., C

Aristolochia macrophylla	Großblättrige Pfeifenwinde
Clematis vitalba	Waldrebe
Fallopia aubertii	Knöterich
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Parthenocissus tric. "Veitchii"	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Selbstkletternder Wein
Rubus fruticosus	Brombeere

Liste 4: Gehölzarten, die nicht verwendet werden dürfen:

(1) Fremdländische Arten und Sorten

Abies concolor	Colorado-Tanne
Abies koreana	Korea-Tanne
Abies nordmanniana	Nordmanns-Tanne
Cedrus libani 'Gluca'	Blaue Atlas-Zeder

Chamaecyparis alle Arten und Sorten	Scheinzypresse
Juniperus media	Zuchtform des Wacholders
Picea omorika	Omorika-Fichte
Picea pungens ‚Glauca‘	Blau-Fichte
Pseudotsuga menziesii	Douglasie
Taxus media	Zuchtform der Eibe
Thuja occidentalis	Abendländischer Lebensbaum
Thuja plicata	Thuja

Ausgeschlossen sind insbesondere alle blau-/gelbnadeligen Zuchtformen und die rotlaubigen Sorten von Buche (*Fagus sylvatica* ‚Atropunicea‘ etc.) sowie Kirsche (*Prunus cerasifera*).

## 11.2 Grünordnung im privaten Bereich

11.2.1 Auf den privaten Grünflächen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen Großbäume gemäß § 11, Liste 1 (1) zu pflanzen. Darüber hinaus ist je Grundstück ein Obstbaum gemäß § 11, Liste 1 (3) zu pflanzen. Die Lage der Pflanzungen kann von der Planfestsetzung abweichen.

11.2.2 Bäume und Sträucher ohne Anwuchserfolg sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der entfallenen Bepflanzung zu entsprechen.

11.2.3 Das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

## 11.3 Grünordnung im öffentlichen Bereich bzw. der Lärmschutzwand/-walls

11.3.1 Der Bereich der öffentlichen Grünfläche am Trafohäuschen ist als extensive Wiesenfläche auszubilden.

11.3.2 Für die Bäume im Straßenraum sind Arten gemäß § 11, Liste 1 zu verwenden.

11.3.3 Auf der südlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz sind Großbäume und Sträucher gemäß § 11, Liste 1 und 2 entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zu setzen. Die Lage der Pflanzungen kann von der Planfestsetzung abweichen.

11.3.4 Der Lärmschutzwand und die Ostseite der Schallschutzwand sollte entsprechend der zeichnerischen Darstellung mit Gehölzen gemäß § 11, Liste 2 und 3 eingegrünt werden. Die Westseite ist alle 20 m mit verschiedenen Kletterpflanzen gemäß § 10, Liste 3 (Pflanzung von jeweils 3 verschiedenen Arten zusammen) und ggf. mit einer Kletterhilfe zu versehen.

11.3.5 Bäume und Sträucher ohne Anwuchserfolg sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der entfallenen Bepflanzung zu entsprechen.

- 11.3.6 Der Baumbestand entlang der Bahnlinie ist - sowie bautechnisch möglich - zu erhalten und in die Pflanzung einzubinden.
- 11.3.7 Kartierte Biotop gemäß zeichnerischer Darstellung sind vor Beginn der Baumaßnahmen durch Umzäunung mit geschlossenen Holzzäunen zu schützen. Ausgenommen sind die Flächen, welche durch einen baulichen Eingriff (Lärmschutzwand) reduziert werden müssen.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Es folgen weitere Hinweise und Empfehlungen, die zu beachten sind.

Freilassung, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Josef Flatscher, Erster Bürgermeister)

## Hinweise und Empfehlungen

### 1. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzung

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Auch bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung und guter fachlicher Praxis ist mit landwirtschaftlichen Emissionen zu rechnen, die durch die Anwohner erduldet werden müssen. Dies gilt auch für nicht aufschiebbare Arbeiten auf den landwirtschaftlichen Flächen an Sonn- und Feiertagen.

Die Grenzabstände gegenüber der landwirtschaftlichen Flächen müssen eingehalten werden (Bäume über 2 Meter Höhe müssen mind. 4 Meter Grenzabstand einhalten).

### 2. Deutsche Bahn

- Abstand und Art der **Bepflanzung** müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.
- Bei Bauarbeiten ist auf den **Druckbereich aus den Eisenbahnverkehrslasten** zu achten. Arbeiten im Druckbereich der Eisenbahnverkehrslasten sowie im Bereich des Bahnbetriebsgeländes sind durch das Eisenbahn- Bundesamt zu genehmigen. Die theoretische Böschung darf nicht ab- oder untergraben werden, auch nicht in geradliniger Fortsetzung der gedachten Linie des Dammes unterhalb der jeweiligen Geländeoberfläche. Die theoretische Böschung verläuft im allgemeinen 1:1,5 geneigt (je nach Bodenart u.U. auch flacher); sie beginnt 2,00 m von der Gleisachse in Höhe der Schwellenoberkante. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Setzungen, auch im Millimeterbereich, im Bereich der Gleisanlagen unzulässig sind und einer eventuellen Verankerung im Gleisbereich oder im Druckbereich der Gleisanlage wird nicht zugestimmt.
- Bei der Errichtung von **Spielplätzen und Sportanlagen** ist die DIN 18 035 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderten Höhen von Ballfängen. Die Errichtung von Kindertagesstätten in direkter Nähe der Bahnanlagen sollte vermieden werden.
- Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen sind.

- Bei der Errichtung von **Bauwerken** ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) nicht auf Bahngrund verlagert werden.
- **Beleuchtungen und Werbeflächen** sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.
- Anfallendes **Oberflächenwasser** oder sonstige **Abwässer** dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.
- Künftige **Aus- und Umbaumaßnahmen** sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Sollte ein **Kraneinsatz** in der Nähe von Bahnanlagen erforderlich werden, wobei Bahngrund, insbesondere Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden oder überschwenkt werden können bzw. der Abstand zwischen dem Aufstellort des Kranes und der Bahngeländegrenze kleiner ist als das Gesamtmaß von der Höhe des Kranes und der Länge des Kranauslegers, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, welche bei elektrifizierten Strecken sowie bei allen Vorhaben, bei denen das Überschwenken der Bahnanlagen mit Last nicht vermeidbar ist, mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigab der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zum Baugesuch, bei der DB Netz AG, Niederlassung Süd, Anlagenmanagement Südbayern, Richelstraße 3, 80634 München, Herr Vöhringer, Tel. 089/1308-72836), einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplante Baumaßnahme und das Betreiben der baulichen Anlage betroffenen und beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Für alle zu Schadenersatz verpflichteten Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Bauwerber bzw. Bauherr. Er haftet auch für das Verschulden seiner Gehilfen und derjenigen Personen, denen er sich zur Verrichtung oder Erfüllung bedient.

Vor Durchführung einzelner **Maßnahmen** ist jeweils die Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Arnulfstraße 27, 80335 München, Tel.: (089) 1308-3170 als Nachbar über diese einzuholen.

Wegen der den betroffenen Bereich evtl. tangierenden **Bahnanlagen und Leitungen** sind vor Baubeginn im Rahmen einer „Spartenanfrage“ die DB Netz AG, Niederlassung Süd, N.BI-S-L 2 AVI, Richelstraße 3, 80634 München, die DB Telematik GmbH, Region Süd, Landsberger Str. 314, 80687 München sowie die DB Energie GmbH, D.EBV 3, Niederlassung Süd, Projekte München, Richelstraße 3, 80634 München abzufragen.

6 Wochen vor Baubeginn ist der Bezirksleiter Fahrbahn Netzbezirk Freilassing, Herr Kleinschwärzer, Tel.: 08654/1894, Rupertusstraße 1, 83395 Freilassing zu benachrichtigen und mit diesem die Sicherung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse durchzusprechen und abzustimmen. Eine Einweisung in die Kabellage der DB Netz AG vom Bezirksleiter LST Herrn Holst, Tel.: 0160 – 97432517, Rupertusstraße 1, 83395 Freilassing setzen wir voraus. Zu allen Arbeiten im Gefahrenbereich der Gleise ist eine Einweisung des bauausführenden Unternehmers (Bauleiter) sowie eine Sicherungsplanung erforderlich.