
Textliche Festsetzungen

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022, in der derzeit aktuellen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021, in der derzeit aktuellen Fassung

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. Nr. 1, S. 1), in der derzeit aktuellen Fassung

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020, in der derzeit aktuellen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert, in der derzeit aktuellen Fassung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2 gem. § 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

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

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl sind der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen. Entsprechend § 19 BauNVO dürfen mit Carports und Stellplätzen sowie ihren Zufahrten und mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die zulässige Grundfläche bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind durch Planeintrag festgesetzt.

WA 1 - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

WA 2 - Abweichende Bauweise – Hauptgebäude (Einzelhäuser und Doppelhäuser) können innerhalb der Grundstücke unmittelbar an die Grundstücksgrenze gebaut werden, müssen es jedoch nicht.

Die Vorgaben des baulichen Brandschutzes sind zwingend zu beachten.

4.0 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Doppelhaushälften 260 m².

5.0 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal zur hinteren Baugrenze zulässig.

Garagen und Carports müssen mit ihrer Einfahrtsseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straße einhalten. In diesem von Bebauung freizuhaltenen Bereich sind nur Stellplätze zulässig.

Die maximale Traufhöhe für Garagen und Nebenanlagen beträgt 3,00 m.

Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (bei Satteldach), bzw. bis zum oberen Abschluss der Attika (bei Flachdach).

Der Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Traufhöhen ist die Höhe der vorgelagerten Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte (Gradiente), gemessen senkrecht zur Mitte des Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist die Erschließungsstraße maßgeblich, aus der auf das Grundstück eingefahren wird.

5.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Wohngebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Anzahl der Wohnungen ist durch Planeintrag festgesetzt.

6.0 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans maßgebend.

7.0 Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und §14 Abs. 2 BauNVO)

Versorgungsanlagen können als Ausnahmen zugelassen werden.

8.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Prüfung der Bestandssituation

Sind der Neubau von Gebäuden, Um- bzw. Ausbaumaßnahmen an Gebäuden, der Abriss älterer Gebäudeteile oder von Nebengebäuden oder Sanierungsarbeiten an Dächern vorgesehen, sind die Bereiche vor Beginn der Arbeiten auf Vogelnester und Fledermausquartiere zu untersuchen. Im Falle einer Nutzung durch die Fledermäuse sind die Zugänge in Absprache mit einem fachkundigen Experten rechtzeitig und so zu verschließen, dass die Tiere das verlassen können, aber nicht mehr hineingelangen.

Außerdem sind bei Inanspruchnahme von Gartenflächen für Gebäudeerweiterungen die Flächen nach Reptilienvorkommen abzusuchen und ggf. entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vorzunehmen.

Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Werden bei den Begehungen vor Beginn der Arbeiten gebäudebrütende Vögel oder Fledermausquartiere festgestellt und gehen diese Quartiere durch die Arbeiten verloren, müssen als Ersatz für die wegfallenden Nistplätze und Quartiere künstliche Nisthilfen und Quartiere ausgebracht werden. Mögliche Nisthilfen und Fledermausquartiere werden beispielhaft in der artenschutzrechtlichen Abschätzung (*IUS - Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH vom 24.10.2022*) aufgeführt.

Lichtenau, den



planschmiede

hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

kinzigtalstraße 11 | 77799 ortenberg
fon 0781 – 20554302
info@planschmiede-hansert.net

Christian Greilach, Bürgermeister

Planverfasser

Örtliche Bauvorschriften

1.0 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Hauptgebäude

Die Dachform der Hauptgebäude und die jeweils zulässige Dachneigung sind durch Planeintrag festgesetzt. Der Neigungswinkel der Dachflächen muss beidseitig des Firstes gleich sein. Für untergeordnete Gebäudeteile bis zu einer Grundfläche von 40 m² sind darüber hinaus auch extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

1.2 Gauben

Dachgauben sind zulässig. Sie müssen mindestens 1,50 m von der Giebelseite entfernt sein und 1,00 m unter dem First enden, gemessen parallel zur Dachneigung. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf nicht mehr als die Hälfte der Dachbreite insgesamt betragen. An Traufen müssen mindestens zwei durchlaufende Ziegelreihen erhalten bleiben.

1.3 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind zulässig. Die Gesamtlänge der Dacheinschnitte darf nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen und sie müssen mindestens 2,00 m von der Giebelseite entfernt sein. An der Traufe und am First müssen mindestens 1,00 m Dachfläche unter- und oberhalb der Dacheinschnitte durchgehend vorhanden sein.

Eine Kombination von Dachgaube und Dacheinschnitt auf der gleichen Dachseite sind unzulässig.

Für Garagen, Carports und sonstige bauliche Nebenanlagen sind nur extensiv begrünte Flachdächer oder Satteldächer in der Neigung des Hauptgebäudes zulässig.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig und müssen entsprechend den Vorgaben der Klimaschutzgesetzgebung von Bund und Land ausgeführt werden. Die Anordnung von Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung entbindet nicht von der vorgeschriebenen Dachbegrünung und darf deren Wasserrückhaltefunktion nicht beeinträchtigen.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen sind, um das Maß ihrer Höhe ab Oberkante Attika von der Gebäudekante abzurücken. Die Befestigungen der Aufbauten sind so auszuführen, dass sie nicht zur Reduzierung des Volumens des Schichtaufbaus der Dachbegrünung führen. Photovoltaikmodule sind gemäß dem Stand der Technik reflexionsarm auszuführen.

Auf geneigten Dächern sind die Anlagen zwingend in der Neigung der Dachfläche zu errichten.

An Fassaden sind nur senkrecht angebrachte oder in die Fassaden integrierte Anlagen zulässig. Aufgeständerte Anlagen auf Flachdachanteilen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über der Oberkante der Dachhaut zulässig.

2.0 Gestaltung von Doppelhäusern (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist durch gemeinsamen oder gleichzeitig eingereichten Bauantrag sicherzustellen, dass Traufhöhe, Dachform, Dachneigung sowie Farbe und Material der Dacheindeckung einheitlich ausgeführt werden.

Werden die Gebäude zeitversetzt errichtet, ist durch eine Baulast sicherzustellen, dass der Zweitbauende die Vorgaben des Erstbauenden hinsichtlich Traufhöhe, Dachform, Dachneigung sowie Farbe und Material der Dacheindeckung aufnimmt.

3.0 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im gesamten Geltungsbereich sind nur die nach LBO verfahrensfreien Werbeanlagen und nur am Ort der Leistung zulässig.

4.0 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zufahrten und Stellplätze - Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. sickerfähigem Pflaster) zu gestalten.

Einfriedungen

Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:

Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Höhe von höchstens 0,80 m vom Gehweg gemessen

Zulässig an den sonstigen Grundstücksgrenzen:

Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung bzw. Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m jedoch ohne eingeflochtene Plastikelemente

Einfriedung sind so anzulegen, dass an Kreuzungen und Einmündungen sowie Ausfahrten in den Verkehrsraum die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet bleibt (§ 28 Abs. 2 Straßengesetz BW). In diesen Bereichen ist die Höhe auf maximal 0,80 m zu begrenzen.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Sichtschutzblenden an Terrassen bei Doppelhäusern sind auf der Gartenseite im Anschluss an die Gebäudekante bis zu max. 4 m Länge und max. 2 m Höhe zulässig.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Das Pflastern oder das Abdecken mit Folie, Schotter-, Kies oder vergleichbarem Material ist nicht zulässig.

Treten zwischen Baugrundstücken und Straßen Höhenunterschiede auf, so sind diese durch Böschungen zu überwinden. Die Böschungen sind auf den Baugrundstücken anzulegen. Stütz- und Einfriedungsmauern sind nur nach besonderer baurechtlicher Genehmigung gestattet und auf den jeweiligen Baugrundstücken auf Kosten des Grundstückseigentümers zu errichten.

5.0 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

Lichtenau, den



planschmiede

hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

kinzigtalstraße 11 | 77799 ortenberg
fon 0781 – 20554302
info@planschmiede-hansert.net

Christian Greilach, Bürgermeister

Planverfasser

Hinweise

1.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes/Erdaushub

Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. In besonderem Maße gilt dies in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist deshalb auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten. Wir bitten um entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.

2.0 Erneuerbare Energien

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Wohn- und Nichtwohngebäude) sind die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmeengesetz (EEWärmeG), der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) sowie des Gesetzes zur erneuerbaren Wärmeenergie in Baden-Württemberg (EwärmeG), jeweils in der gültigen Fassung, zu beachten.

3.0 Gewässerrandstreifen

Angrenzend an das von dem Bebauungsplan betroffene Gebiet verläuft die Acher (Feldbach), ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

Nach § 38 WHG und § 29 WG sind demnach die festgesetzten Gewässerrandstreifen von fünf Metern Breite ab Bemessungslinie (bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante, sonst die Linie der Mittelwasserstandes) im Innenbereich einzuhalten. Hier sind u. a. verboten:

- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben); zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune.
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- die nicht zur zweizeitigen Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

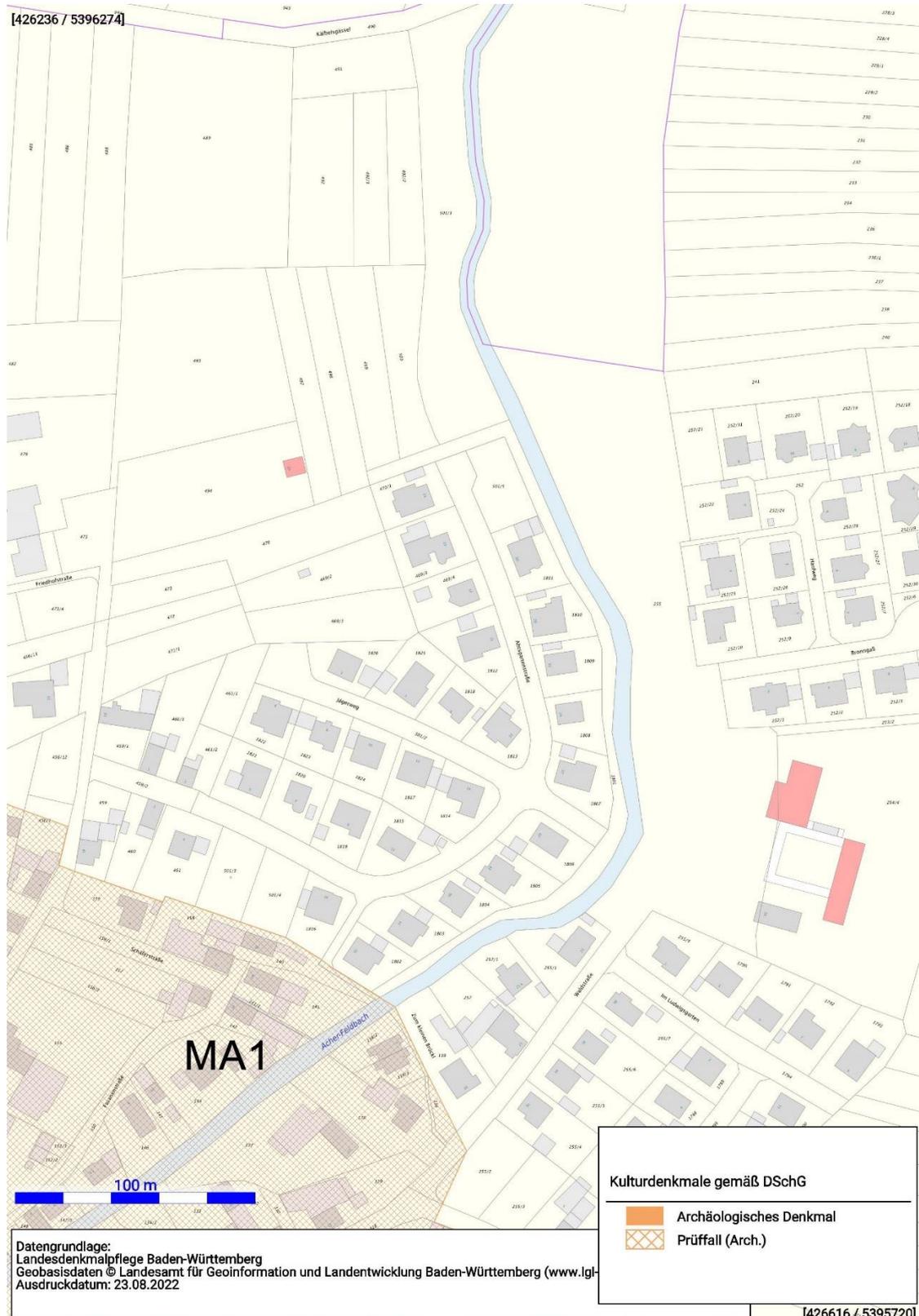
4.0 Luftfahrtbehörde

Baugeräte (wie z.B. Bau- und Autokräne, Bohrgeräte, Betonpumpen usw.), die bei der Baudurchführung zum Einsatz kommen, bedürfen einer luftrechtlichen Genehmigung gemäß § 15 Abs. 2 LuftVG und sind dem Regierungspräsidium Stuttgart mindestens 4 Wochen vor dem beabsichtigten Einsatz zur Genehmigung vorzulegen.

Dem Antrag ist ein Lageplanausschnitt mit Einzeichnung der Standorte der Baugeräte beizufügen. Des Weiteren sind Angaben über Geländehöhe am Standort der Baugeräte in m ü. NN und die höchste Höhe der Baugeräte in m ü. Grund und in m ü. NN sowie der Zeitpunkt der Aufstellung und des Abbaus der Baugeräte mitzuteilen.

5.0 Archäologische Denkmalpflege

Durch die Planungen ist/ in Scherzheim ein archäologischer Prüffall gem. DSchG BW betroffen:
• *Mittelalterliche Siedlung Scherzheim (Listen Nr. MA1, ADAB ID 102249344*



Flächige Baumaßnahmen in bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren), notwendig werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Tiefgaragen, Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden. Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Caroline Bleckmann (caroline.bleckmann@rps.bwl.de) eingereicht werden.

Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

6.0 Immissionsschutz – Haustechnische Anlagen

Für die haustechnische Anlagen (Luft-Wasser-Wärmepumpe, Klima-, Be- und Entlüftungsanlage, etc.) gelten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Diese Anlagen emittieren tieffrequente Geräuschanteile, die insbesondere nachts im Wohnumfeld störend wirken können. Bei der Installation solcher Anlagen sind daher vom Bauherren geeignete Standorte und ebenfalls Geräte nach dem Stand der Technik auszuwählen.

Der jeweilige Standort soll im maximalen Abstand zu schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft (Schlaf- und Wohnräume sowie Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone) liegen. Zusätzliche Schallbelastungen - beispielsweise durch Reflexion an den Wänden und Böden - sind zu verhindern. Ein Schalldämmgehäuse ist mit in die Konzeption aufzunehmen und die Luft-Wasser-Wärmepumpe ist gegen den Untergrund (und ggf. gegen Wände) entkoppelt aufzustellen. Als Hilfestellung bei der Planung, Auswahl und Aufstellung der Geräte dient der Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/Länder - Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI, Stand 2020).

Die von den aufgestellten haustechnischen Anlagen ausgehenden Geräuschemissionen dürfen am maßgeblichen Immissionsort die nachfolgenden Werte nicht überschreiten. Der Messpunkt befindet sich hierbei 0,5 m außerhalb des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes.

Maßgeblicher Immissionsort	Beurteilungspegel	
	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)

7.0 Bodenschutz

Zur Minimierung baubedingter Auswirkungen und um einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden im Sinne des § 202 BauGB sicherzustellen, sind die folgenden generellen Hinweise zu berücksichtigen:

- Humushaltiger Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind getrennt auszubauen und in profilierten Mieten verdichtungsfrei zwischenzulagern.
- Die Umlagerung von Bodenmaterial ist so durchzuführen, dass Verdichtungen durch vernässte Böden und ungeeignetes Gerät möglichst vermieden werden.
- Material, das nicht wieder eingebaut werden kann, ist ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen. Um den Mutterboden sinnvoll zu nutzen, sollte er für die Herstellung von Grünflächen im Neubaugebiet und auf den Baugrundstücken genutzt werden. Im Baugebiet nicht benötigter Mutterboden sollte außerhalb des Neubaugebietes als Mutterboden verwendet werden.

8.0 Löschwasserversorgung

Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen.

Die erforderliche Löschwassermenge (Grundsatz) von 48 m³/h muss im Einsatzfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.

Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.