

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE HINWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE HINWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 0.1 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
0.1.1 offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
0.1.2 geschlossen (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

0.2 GESTALTUNG DES GELÄNDES

Zulässig sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zur OK der jeweiligen Erschließungsstraße, wobei eine Höhendifferenz bis max. 0,50 m zur OK der Erschließungsstraße zulässig ist.

0.3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

0.3.1 Gestaltung baulicher Anlagen

0.3.1.1 Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude

Im Mischgebiet (M)
Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Dachneigung: Satteldach 26 - 42°

Pultdach 6 - 24°
Dachdeckung: alle harten Deckungen bei Pultdach ist Dachbegrünung zulässig

Dachgaupen: zulässig ab 35°
Dachüberstand: aneinandergereihte Balkone oder Terrassen max. 2,00 m

Wandhöhe: max. 7,50 m
Definition: Zu messen ab OK - Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Aus Ziffer 0.2 „Gestaltung des Geländes“ wird verwiesen.

Im Gewerbegebiet (GE)

Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Dachneigung: Satteldach 26 - 42°

Pultdach 6 - 24°
Dachdeckung: alle harten Deckungen bei Pultdach Flachdach ist Dachbegrünung zulässig

Dachgaupen: zulässig ab 35°
Dachüberstand: aneinandergereihte Dachgaupen sind unzulässig; bei überdachten Balkonen oder Terrassen max. 2,00 m

Wandhöhe: max. 9,00 m
Definition: Zu messen ab OK - Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Aus Ziffer 0.2 „Gestaltung des Geländes“ wird verwiesen.

0.3.1.2 Betriebsgebäude

Im Mischgebiet (M)
Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Dachneigung: Satteldach 26 - 42°

Pultdach 6 - 24°
Dachdeckung: alle harten Deckungen bei Pultdach/Flachdach ist Dachbegrünung zulässig

Dachgaupen: unzulässig
Dachüberstand: Organg und Traufe max. 1,00 m; max. 7,50 m

Wandhöhe: max. 7,50 m
Definition: Zu messen ab OK - Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Aus Ziffer 0.2 „Gestaltung des Geländes“ wird verwiesen.

Im Gewerbegebiet (GE)

Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Dachneigung: Satteldach 26 - 42°

Pultdach 6 - 24°
Dachdeckung: alle harten Deckungen bei Pultdach/Flachdach ist Dachbegrünung zulässig

Dachgaupen: unzulässig
Dachüberstand: Organg und Traufe max. 1,00 m; max. 12,00 m

Wandhöhe: max. 12,00 m
Definition: Zu messen ab OK - Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Aus Ziffer 0.2 „Gestaltung des Geländes“ wird verwiesen.

0.3.1.3 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Dachneigung: Satteldach 26 - 42°

Pultdach 6 - 24°
Dachdeckung: alle harten Deckungen bei Pultdach/Flachdach ist Dachbegrünung zulässig

Dachüberstand: Organg und Traufe max. 1,00 m; max. 3,00 m

Wandhöhe: max. 3,00 m
Definition: Zu messen ab OK - Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Aus Ziffer 0.2 „Gestaltung des Geländes“ wird verwiesen.

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

KFZ - Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden.

0.3.2 Anzahl der Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung des Marktes Altdorf. Der erforderliche Stellplatznachweis ist mit dem jeweiligen Bauantrag nachzuweisen.

0.3.3 Abstandsflächen

Unabhängig von den planerischen Festsetzungen durch Baugrenzen im Bebauungsplan gelten für die Abstandsflächen ausschließlich die Bestimmungen gemäß der BayBO.

0.3.4 Werbeanlagen

Die Werbeanlagen dürfen nicht über die Fassadenbereiche hinausgehen. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

0.3.4 Einfriedungen

Art und Ausführung: Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung
Zaunhöhe: straßenseitig max. 1,50 m unzulässig

Alternativ: Wachsende Zäune als Heckenbepflanzung max. Höhe von 1,50 m (freiwachsende Blüten-, Deck-, Zier- und Fruchtsträucher)

0.3.5 HOCHWASSERSCHUTZ

Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der Begrenzungen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes bzw. Höhe von 1,50 m ist nur unter Berücksichtigung der Auflagen des § 78 Abs. 3 WHG in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zulässig.

0.4 ENERGIEVERSORGUNG

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VVB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen\* herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern ist dem Bayerwerk Neuzentrum-Gesetz rechtzeitig zu melden.

Nuldenkige Straßenbeleuchtungsanlagen und Kabelvertieferschächte auf Privatgrund sind zu dulden.

0.5 ABSTANDSZONE ZU ERDKABELN

Soweit Baumplanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit zu vermeiden.

0.6 BEBAUUNG IM LEITUNGSBEREICH DER HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN

Eine Unterbauung der Hochspannungsfreileitung ist zulässig, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände von 5,00 m unter Berücksichtigung des größtmöglichen Durchgangs eingehalten werden. Von allen geplanten Neubauten, An- oder Umbauten, welche im Bereich der Hochspannungsfreileitungen zu liegen kommen bzw. anderen Schutzzone grenzen, sind die Bauanträge den Energieträgern zur Überprüfung vorzulegen.

Die Sicherheitsabstände müssen auch zu den ausgeschwungenen Leiterteilen ein gehalten werden. Im Umkreis von 20,0 m um die Maststreckteile der Hochspannungsfreileitung (Mast 5) dürfen keine Gebäude errichtet werden.

0.7 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Altdorf wird verwiesen. Im Übrigen kann unversickertes Niederschlagswasser getrennt gesammelt und als Brauchwasser (Regenwasseranlagensystem) genutzt werden.

0.8 GRUNDWASSER

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers, wird bei Neubauten vor der Errichtung von dieichten und auftriebssicheren Kellerumfassungen (Sperrebetonwände) empfohlen.

0.9 BODENDEKALPFLIEGE

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Landshut, mitzuteilen.

0.10 HOCHWASSERSCHUTZ/ HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE HQextrem

Der Geltungsbereich liegt nahezu vollständig innerhalb der Hochwassergefährliche HQextrem. Quelle: Onlineangebot zu Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten des BAYERSCHEN LANDESAMTES FÜR UMWELT. Die Darstellung des HQ extrem dient in erster Linie der Information. Es bedeutet, dass bei Versagen der Hochwasserschutzmaßnahmen mit Überflutungen in diesem Bereich zu rechnen ist. Bauvorhaben sind entsprechend über diese potentielle Gefährdung bei Versagen der Hochwasserschutzmaßnahmen zu informieren.

Innerhalb des Hochwasserrisikogebietes der Donau dürfen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserisiko angepassten Bauweise errichtet oder wesentlich erweitert werden (§ 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 WHG). Die Errichtung neuer Heizüberbräucheranlagen im Hochwasserrisikogebiet der Donau ist nur gemäß eingeschränkt zulässig (§ 78 c Abs. 2 WHG).

B) GRÜNDORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

1 ALLGEMEINES

Die Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen ist entsprechend den Festsetzungen des integrierten Gründungsplanes vorzunehmen und in dieser Weise zu unterhalten, argreich zu pflegen, sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen. Von den Festsetzungen des integrierten Gründungsplanes kann in Lage und Fläche abgewichen werden, sofern die grünpflegerische Zielsetzung gewahrt bleibt und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Mit den jeweiligen Baugruben sind für die einzelnen Bauquartiere detaillierte, fachmännische Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.

2 SCHUTZ DES VORHANDENEN GEHÖLZBESTANDES

Der vorhandene Gehölzbestand soll, soweit möglich, auch wenn der Gründungsplan dazu keine Festsetzungen enthält, erhalten werden, sofern sich der Gehölzbestand in das neue Befreiungskonzept einfügt. Nur wenn bereits starke Schädigungen oder Überalterung festgestellt werden, ist eine Fällung statthaft. Fortwachsende Gehölze sollen durch standortgerechte Laubgehölze ersetzt werden.

2.1 Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist von Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ (neueste Fassung) durchzuführen.

3 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen

3.1 Franzosengraben

Liegt außerhalb des Geltungsbereiches, siehe dazu den Bebauungsplan mit Gründungsplan „GE Moosweide Überarbeitung“

3.1.1 Grüngrütel

Liegt außerhalb des Geltungsbereiches, siehe dazu den Bebauungsplan mit Gründungsplan „GE Moosweide Überarbeitung“

3.2 Straßen- und wegebegleitende Grünflächen

Die den Straßen sowie Fuß- und Radwege begleitenden Grünstreifen sind extensiv wiesenanrig anzulegen. Die Begründung erfolgt landschaftsgerecht mit Bäumen, Baumgruppen, Baum- Strauchbeständen sowie Strauchgruppen in unregelmäßiger, natürlicher Anordnung gem. Artenliste 8.2, 8.3, 8.4

4 BETRIEBSZUGEHÖRIGE PRIVATGRÄTEN

Die Begründung der Hausgärten mit Bäumen erfolgt gem. Artenliste 8.2 und 8.3. Zusätzlich dürfen alle Arten von Obst- und Nußbäumen gepflanzt werden.

4.2 Werden die im Bebauungsplan festgesetzten Einfriedungen des privaten Grün mit geschichteten Hecken eingetrennt, erfolgt dies gemäß Artenliste 8.5.

4.3 Bei sonstigen Strauch- oder Baum- Strauchhecken als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken oder öffentlichen Bereichen soll der Anteil der einheimischen Gehölze gem. Artenliste 8.2, 8.3, 8.4, mindestens 50% betragen.

5 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN AUF GERWERBEGRUNDSTÜCKEN

5.1 Die Pflanzengrünung der Grundstücke als Abschirmung zu benachbarten Flächen, zur Grünstruktur erfolgt mit ca. 3 m breiten, lockeren Baum- Strauch- sowie Strauchbeständen gem. Artenliste 8.2, 8.3, 8.4. Pro 2 m² ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen, Bäume und Sträucher sind im Verhältnis 1 : 10 zu pflanzen.

5.2 Die Abschirmung des Mischgebietes zur Bahnhofsfläche erfolgt über einen mindestens ca. 6 m breiten Baum- Strauchbestand gem. Artenliste 8.2, 8.3, 8.4. Verwendung von Bäumen und Sträuchern im Verhältnis 1 : 5. Im Schrittdruck ist auf entsprechend niedrige Bepflanzung zu achten.

5.3 Die Begründung der Flächen mit Einzelgehölzen erfolgt gem. Artenliste 8.2.

5.4 Die im Gründungsplan eingetragenen Bäume auf Privatgrundstücken, die an Erschließungs-, Haupterschließungsstraßen sowie Fuß- und Radwege angrenzen, sind bezüglich der Baumart wie folgt festgesetzt:

5.4.1 Die Begründung entlang der Haupterschließung (südlicher Sonnenring) kann mit Fraxinus excelsior (Garn, Esche), Qualität II, erfolgen.

5.4.2 Die Begründung entlang der Erschließungsstraßen (nördlicher Sonnenring, Moosstraße) erfolgt mit Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Qualität II, erfolgen.

5.5 Fassadenbegrünung: Bei Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster oder Türen aufweisen, ist pro angefangene 5 m Wandfläche eine Kletterpflanze gem. Artenliste 8.6 zu pflanzen. Nötige Kletterhilfen sind artengerecht auszubilden.

6 VERKEHRSFLÄCHEN AUF GRUNDSTÜCKEN MIT GERWERBLICHER NUTZUNG

Die Freiflächen in den Parzellen mit gewerblicher Nutzung sind räumlich und hinsichtlich der Oberflächenbeläge zu gliedern, so ist auf geringfügige Bepflanzung zu achten.

Verriegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert.

6.1 überdachte Stellplätze und Lagerflächen sollen durch Materialwechsel im Bodenbelag kenntlich gemacht werden. Stellplatzbegrenzung: Die KFZ-Stellplätze sind durch großkronige Einzelbäume zu gliedern und zu beschatten. Pro 5 Stellplätze ist mind. 1 Großbaum zu pflanzen (Artenliste 8.2).

6.2 Baumschreben müssen mindestens eine Fläche von 2x2 m oder einen Durchmesser von 2,5 m Lichter Weite haben. Baumgruppen sind mindestens 1,5 m tief auszukoffern. Begrenz- befahrbare Baumgitter sind im Bereich von Stellflächen zulässig.

6.3 Verkehrsflächen sind mit folgenden Belägen zu befestigen:

6.3.1 Betriebsflächen, die einer Versiegelung des Bodens zwingend erforderlich machen mit Asphalt oder Betonsteinpflaster.

6.3.2 Wege und Parkplatzzufahrten in Pflaster mit Rasen- oder Sandfüge.

6.3.3 überdachte Stellplatz- und Lagerflächen in Rasengitter, wassergebundene Decke oder Schotterrasen.

7 SONSTIGES

7.1 entlagung der Pflanz- und Saatarbeiten Pflanz- und Saatarbeiten in unmittelbarer Nähe von Gebäuden werden in der nach ihrer Fertigstellung folgenden Pflanzperiode durchgeführt.

7.2 Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften des DVGW-Regelwerks zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungsanlagen. Geeignete Schutzmaßnahmen sind gegebenenfalls mit den zuständigen Energieversorgungsunternehmen abzuklären.

TEXTLICHE HINWEISE

1 In den privaten Gärten ist pro 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein Laubbau Gehölz der Wuchsklasse 2 gem. Artenliste 8.2, oder ein Obst- oder Nußbaum (Koniferen sind ausgeschlossen) durch den zukünftigen Garteneigentümer zu pflanzen und zu pflegen. Ausgewählte Bäume müssen auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden. Bei Obstgehölzen wird großer Wert auf die Verwendung frostharter, krankheitsresistenter Sorten gelegt. Es sollten möglichst nur Hochstämme gepflanzt werden.

2 Auf Gewerbegrundstücken sind bei zu begründenden und zu bepflanzen Flächen pro 500 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein Laubbau Gehölz der Wuchsklasse 1 gem. Artenliste 8.1, 8.2, und pro 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein Laubbau Gehölz der Wuchsklasse 2 gem. Artenliste 8.2 zu pflanzen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

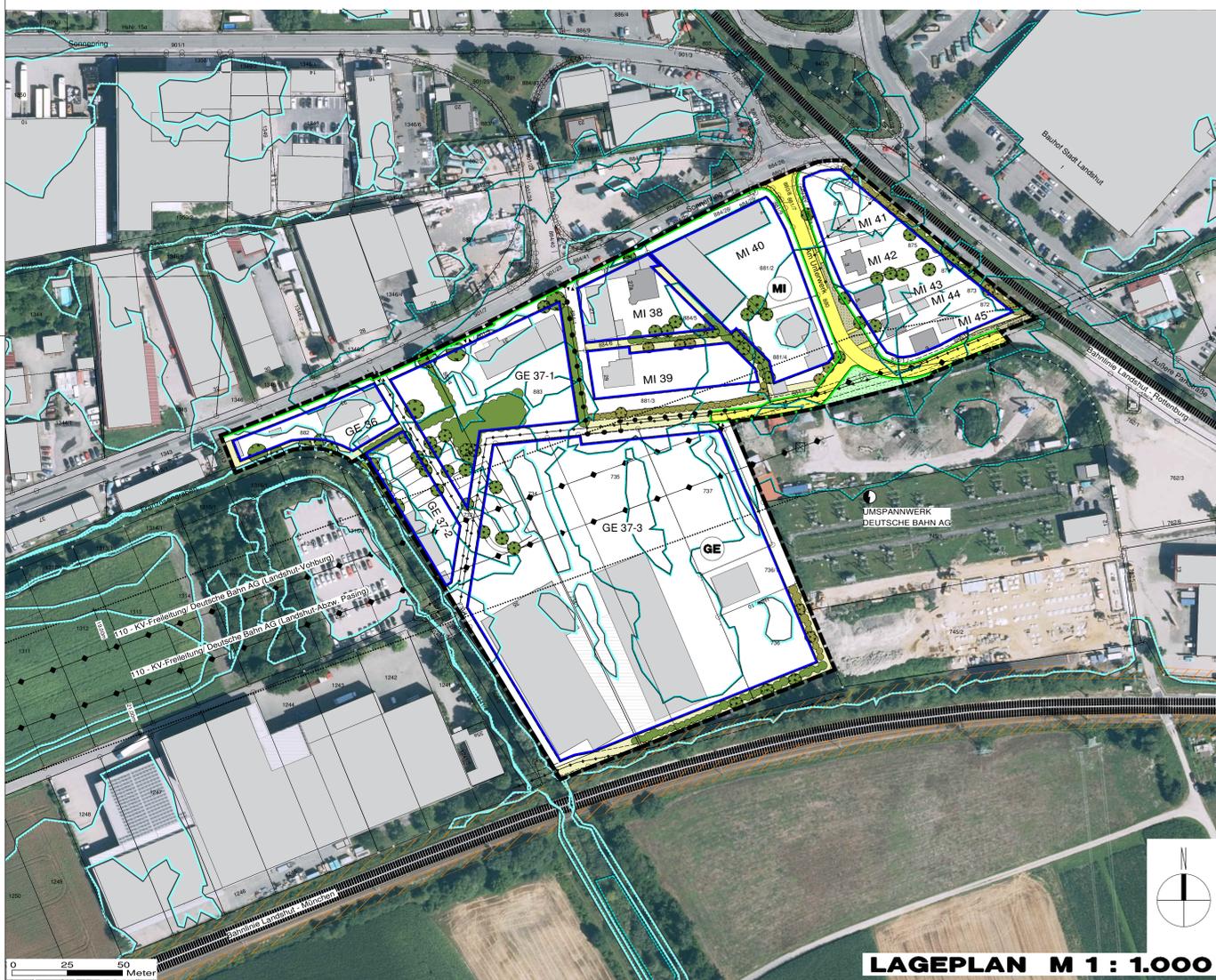
3 Bei allen Pflanzungen, die an benachbarte Grundstücke angrenzen ist das Nachbarschaftsrecht zu beachten. Es gelten: - 0,5 m für Sträucher unter 2 m Höhe - 2,0 m für Bäume und Sträucher über 2 m Höhe - kein Grenzabstand für Gehölze hinter dichten Einfriedungen und Mauern, die diese nicht oder nicht erheblich überragen.

4 Vorhandene und geplante Flachdächer sollen extensiv begrünt werden, falls der Versiegelungsgrad der Freiflächen hoch und dies aus statischen Gründen möglich ist.

5 Fassadenbegrünungen sollen an bestehenden Gebäuden, wo möglich, angebracht werden.

6 Vorhandene, versiegelte Stellplätze und Lagerflächen sollen soweit als möglich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. rasen- oder sandverfügtes Pflaster, Rasengitter, Schotterrasen, wassergebundene Decken) versehen und mit Bäumen der Artenliste 8.2 überstellt werden.

7 Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (max. 3 m Basisbreite, 1,5 m Höhe) zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Mieten mit Gründüngung anzusetzen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Gründungsplanes

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

M Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)

Einfahrt Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

110kV-Freileitung (oberirdisch) mit Schutzstreifen - bestehend

Gasleitung (unterirdisch) Leitungsrechten zu belastenden Flächen - bestehend

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün - bestehend

Öffentliche Grünfläche - Abschirmung mit Pflanzgebot - bestehend

Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet - Grenze (siehe TF Ziffer 0.3.5)

Hochwassergefährliche HQ 100 - Grenze (siehe TF Ziffer 0.3.5)

Hochwassergefährliche HQextrem - Grenze (siehe TH Ziffer 0.10)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Einzelgehölz - geplant

Einzelgehölz - bestehend

Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchpflanzung) - geplant

Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchpflanzung) - bestehend

Grünfläche mit Pflanzgebot auf den privaten Grundstücksflächen

Sonstige Pflanzflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Teilnutzungsgrenze)

873 Flurnummer

Flurstücksgeometrie mit Grenzstein

Baubestand

Trafostation - Bestehend

Flächen für den überörtlichen Verkehr - Bahnanlagen

Biotopeflächen

873 Flurnummer

Flurstücksgeometrie mit Grenzstein

Baubestand

Trafostation - Bestehend

Flächen für den überörtlichen Verkehr - Bahnanlagen

Biotopeflächen

873 Flurnummer

Flurstücksgeometrie mit Grenzstein

Baubestand

Trafostation - Bestehend

Flächen für den überörtlichen Verkehr - Bahnanlagen

Biotopeflächen

C) SCHALLSCHUTZ

FESTSETZUNG VON EMISSIONSKONTINGENTEN GEMÄSS DIN 45691:2006-12

Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschmissionen geteilt. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebende Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit noch nachts überschreiten.

Table with 3 columns: Baugruartier mit Emissionsbezugsfläche S<sub>eq</sub>, L<sub>eq</sub>TA, L<sub>eq</sub>Nacht. Rows include GE 36, GE 37.1, GE 37.2, GE 37.3.1, GE 37.3.2, GE 37.3.3.

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

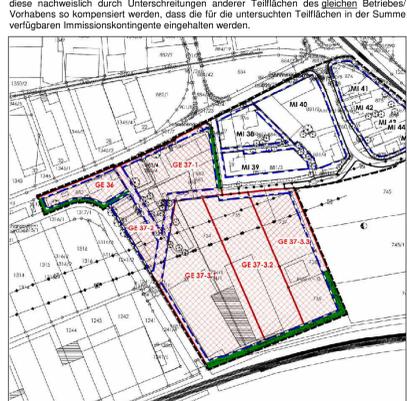


Abbildung 1: Schalltechnische Gliederung des Gewerbegebiets (o.M.)

TEXTLICHE HINWEISE

11 SCHALLSCHUTZ

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauNVO die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Qualifiziert nachzuweisen ist dann für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten LEK respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten eingehenden Immissionskontingenten LIK übereinstimmt. Dazu sind die Berechnungen entsprechend der TA Lärm unter dem Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einreihung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmung sowie Reflexionskoeffizienten) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vor jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 ergeben.

Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z.B. Büroräumlichkeiten), kann nach Rücksprache mit der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Gründungsplan „GE Moosweide Überarbeitung“ durch Deckblatt Nr. 02 erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB abgesehen.