

Markt Pfeffenhausen
GE „An der Moosburger Straße“

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan

Stand 22.09.1998

Ergänzungen Stand 29.05.2018

A. Festsetzungen

1. GELTUNGSBEREICH



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes**



**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder
ergänzender Festsetzungen**



**Abgrenzung der einzelnen Quartiere der
Festsetzungen der verschiedenen immissions-
wirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw "**

GE

Gewerbegebiet

GEE

eingeschränktes Gewerbegebiet



allgemeines Wohngebiet

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Baugebiet gliedert sich in folgende Abschnitte:

2.1 GE

**Gewerbegebiet "An der Moosburger Straße "
§ 8 Bau NVO**

2.2 GEE

**Eingeschränktes Gewerbegebiet
"An der Moosburger Straße"
§ 1. (4) ziff. 1 Bau NVO und § 16 (1) BauNVO**

zulässig sind :

- Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2.3 GE + GEE § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO

Nicht zugelassen werden:

- offene Lagerplätze für Abfälle,

(Lagerflächen als untergeordnete Nebenanlagen für zulässige Betriebe bleiben unberührt)

2.4



**Allgemeines Wohngebiet " Am Marktbach "
§ 4 Bau NVO**

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Maß der baulichen Nutzung GE § 16 , § 17 und § 18 (1) BauNVO

- 3.1.1 GRZ 0,8 Die höchst zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für alle Abschnitte 0,8**
- 3.1.2 GFZ 1,6 Die höchst zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt für alle Abschnitte 1,6**
- 3.1.3 Wandhöhe: Die max. Höhe bei Flachdächern wird mit 12,00 m hangseitig und 14,00 m talseitig festgelegt, wobei der talseitige Baukörper ein Untergeschoß ist. Sie wird gemessen vom Erdgeschoß bzw. Untergeschoß Rohfußboden bis Oberkante Attika. Untergeordnete Bauteile (Kamine, Aufzugsanlagen, Kühltürme) dürfen die zul. Wandhöhe bis zu 4,00 m überschreiten.**
- 3.1.4 Satteldächer: sind mit einer Neigung von 15 ° bis 25 ° zulässig. Die Wandhöhe wird mit 10,00 m hangseitig und 14,00 m talseitig festgelegt. Sie wird gemessen vom Erdgeschoß bzw. Untergeschoß Rohfußboden bis Oberkante Schnittpunkt Dach - Wand.**
- Pulldächer: Zueinander gestellte Pulldächer können zugelassen werden, wenn die Höhendifferenzen der Dachflächen eine max. Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.**
- Sheddächer: können zugelassen werden, wenn die Firsthöhen der Sheds die angegebenen Firsthöhen nicht überschreiten.**
- Firsthöhe: hangseitig 13,00 m
talseitig 16,00 m**
- 3.1.5 Traufüberstand: max. 50 cm**

- 3.1.6 **Ortgang :** max. 70 cm
- 3.1.7 **Dachdeckung:** Ziegel naturrot
Trapezbleche aus Aluminium, natur oder roter Farbe
sonstige Blechdeckungen natur

3.2 **Maß der baulichen Nutzung G_{Ee} § 16 , § 17 und § 18 (1) BauNVO**

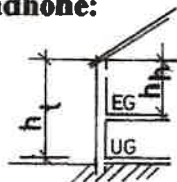
3.2.1 **GRZ 0,6** Die höchst zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für alle Abschnitte 0,6

3.2.2 **GFZ 1,0** Die höchst zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt für alle Abschnitte 1,0

3.2.3 **Dachform:** Satteldach, Dachneigung 30 ° bis 36 °
Pultdächer wie 3.1.4

3.2.4 **Dachdeckung:** Biber oder Pfannen naturrot

3.2.5 **Wandhöhe:** Die Wandhöhe wird talseitig mit 10,00 m und hangseitig mit 7,50 m festgelegt. Sie wird gemessen von Rohfußboden des UG , bzw des Erdgeschosses bis Oberkante Schnittpunkt Außenseite Dach und Außenseite Wand.



3.2.5.1 **Firsthöhe** talseitig 14,00 m
hangseitig 12,00m

3.2.7 **Dachaufbauten für technische Einrichtungen und untergeordnete Bauteile sind zulässig. Die max. Höhe wird mit 2,50 m festgelegt. Ihre Grundfläche darf 15 qm nicht überschreiten.**

3.2.8 **Traufüberstand :** max. bis 50 cm

3.2.9 **Ortgang** max. bis 70 cm

3.3 **Maß der baulichen Nutzung (WA) § 16 und § 17 (1) Ziff. 1 BauNVO**

3.3.1 **II + D** max. 2 Vollgeschoße und ein ausgebautes Dachgeschoß
zulässig max GRZ 0,4 max GFZ 0,8
das DG kann ein Vollgeschoß sein

3.3.2 **die max. Wohnungszahl beträgt 3 WE**

3.3.3  nur Einzel und Doppelhäuser zulässig

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN , BAUWEISE, ABSTANDSFLÄCHEN

4.1 überbaubare Grundstücksflächen

4.1.1 — — • — — • — — Baugrenze § 23 (3) BauNVO

4.2 Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO

**4.3 o - offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
(gilt nur für den Bereich WA)**

5. BAULICHE GESTALTUNG

GE und GEe

- 5.1.1 Fassadengestaltung:** Putz in hellen Tönen
Trapezbleche
Metall-Glas-Konstruktionen
Fensterlose und ungegliederte Fassadenflächen sind zu begrünen
- 5.1.2 Vordächer:** Vorgezogene Überdachungen (überdachte Verladezonen usw.) sollen in leichten Konstruktionen ausgeführt werden.
- 5.1.3 Dachbelichtung:** Dachflächenbelichtungen sind zugelassen, sollen jedoch bei Satteldächern als aufgesetzte, in die Dachfläche integrierte Metall-Glas-Konstruktionen ausgeführt werden.
- 5.1.4 Alternative Energie:** Der Einbau von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zur alternativen Energiegewinnung ist zulässig. Die Anlagenteile sind in die Dachflächen zu integrieren.
Bei Flachdächern sind entsprechende Aufbauten zulässig, wenn die Attikakante nicht mehr als max. um 1,50 m überragt wird.
- 5.1.5 Werbeanlagen:**

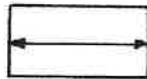
Werbeanlagen sind nur auf die Erschließungsstraßen orientiert zulässig.
Werbeanlagen sind gestalterisch mit der Fassade abzustimmen und ohne Beleuchtung auszuführen.

5.1.6 **Beleuchtungseinrichtungen:**

Beleuchtungseinrichtungen für Parkplätze und Betriebshöfe sind so herzustellen, daß keine Blendwirkung für den Verkehr oder die Nachbargrundstücke auftritt.

WA - allgemeines Wohngebiet

5.2.1 **Firstrichtung**



Hauptfirstrichtung entsprechend Mittelstrich

5.2.2 **Dachform**

Satteldach, Dachneigung 38 ° bis 45 °
Bei einer Bauweise I + D sind Krüppelwalme gestattet.
Abwalmung in Firstrichtung max. 2,00 m

5.2.3 **Dachmaterial**

Biber oder Pfannen naturrot

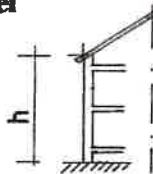
5.2.4 **Dachüberstand**

traufseitig max. 0,50 m , giebelseitig (Ortgang)
max. bis 0,40 m

5.2.5 **Gaupen**

bei Dachneigungen ab 40 ° zulässig
je Dachfläche max 2
max. Vorderfläche 2,00 qm , max Fensterfläche 1,00 qm
Entfernung vom Giebel mind. 2,00 m

5.2.6 **Zwerchgiebel**



zulässig $b = \max. 1/3$ Hauslänge
 $h - \text{First} = 4/5$ Dachhöhe

5.2.7 **Wandhöhe**

II + D max 7,50 m

5.2.8 **Sockel**

sichtbare Sockel sind unzulässig
OK - FFB- Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,30 m über der festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Als festgesetzte Geländeoberfläche wird OK Straße im höchsten Punkt des Grundstücksanschlusses zur Straße festgelegt.

5.1.9 **Alternative Energien**

wie 5.4 Abs. 1

6. NEBENGEBÄUDE UND NEBENANLAGEN

WA und GEe

6.1.1

Garagen und Nebengebäude sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.

6.1.2 Müllbehälter und Abfallsammelbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.

6.1.3 notwendige Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken in ausreichender Zahl nachzuweisen. Oberirdische Stellplätze können auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Es wird empfohlen oberirdische Stellplätze mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Rasengitterstein usw.) herzustellen.

6.1.4 Tiefgaragen, die außerhalb von Gebäuden liegen, sind mind. 0,60 m zu überdecken und zu begrünen.

6.1.5 Anzahl der Stellplätze gem. den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (MABI S 181) vom 12. Februar 1978

WA - allgemeines Wohngebiet

6.2.1 Anbauten, Garagen und Nebengebäude haben sich in Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Bei freistehenden Carport's kann die Dachneigung auf 0,5 der Dachneigung der auf dem Grundstück vorhandenen Hauptgebäude reduziert werden. Die Errichtung der Garagen kann innerhalb der Baugrenzen wechselseitig vorgenommen werden. Die zeichnerische Darstellung gilt nicht als festgeschrieben.

6.2.2 Stellplatzverhältnis Je WE 1,5 Stellplätze. Die rechnerische Ermittlung ist jeweils zu einem vollen Stellplatz aufzurunden. Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück in ausreichender Anzahl herzustellen. Die Ausführung soll wie nach 6.1.3 erfolgen.

6.2.3 Müllbehälter wie 6.1.2

7. IMMISSIONSSCHUTZ

GE und GEe

7.1 Lärm

Siehe Ergänzungen Stand 29.05.2018

ist zum Bauantrag bzw. Antrag auf Nutzungsänderung ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, welches entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien die Einhaltung der nachstehenden, immissionswirksamen Schalleistungspegel L_w ", bezogen auf die überbaubare Grundstücksfläche des jeweiligen Gewerbequartieres, nachweist.

Die Flächenschalleistungspegel wurden nach den Vorgaben der DIN 18005 unter den Bedingungen freier Schallausbreitung mit Rücksichtnahme auf das Abstandskriterium zur Aufteilung ausgedehnter Emissionsflächen in einzelne Punktschallquellen ermittelt.

Tagsüber zulässige Flächenschalleistungspegel

Nr	Quartier L_w zul " dB (A) qm	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5	IP 6	IP 7	IP 8	IP 9	IP 10
1	GE 1 16.375 qm	74,1	66,6	71,9	71,4	60,8	66,4	77,5	62,8	62,0	67,5
2	GE 2 8.101 qm	67,3	62,7	67,7	66,8	54,9	62,8	73,9	59,3	58,3	63,9
3	GE 3 20.991 qm	67,3	63,9	70,3	70,3	60,3	63,1	73,7	58,4	56,9	61,5
4	GE 4 9.595 qm	63,3	60,0	66,8	67,1	57,3	59,0	69,5	54,1	52,4	56,8
5	GE 5 60.564 qm	61,6	61,2	62,4	62,5	61,7	58,3	69,5	54,2	52,8	56,9
6	GE 6/7 5.627 qm	61,1	57,1	62,2	63,8	54,6	57,7	68,9	54,0	52,8	57,7
7	GE 8 2.995 qm	59,9	58,1	65,6	66,2	56,7	56,6	67,5	51,9	51,0	57,0
	GE 8a 1.080 qm										
8	GE 9 1.479 qm	57,5	54,7	61,9	62,4	52,9	53,6	64,4	48,8	47,2	51,8
9	GE 12 1.617 qm	57,9	55,0	62,2	62,7	53,2	53,4	63,8	47,7	45,5	52,0

nachts :

1	GE 1	62,5	53,1	57,5	56,8	45,9	63,3	66,4	60,1	59,0	56,5
2	GE 2	55,8	49,3	53,3	52,1	39,9	59,7	62,9	56,6	55,3	52,9
3	GE 3	55,8	50,5	55,9	55,7	45,4	60,1	62,7	55,8	53,9	50,5
4	GE 4	51,8	46,5	52,3	52,5	42,3	56,0	58,5	51,4	49,3	45,8
5	GE 5	50,1	47,7	48,0	47,9	46,8	55,2	58,5	51,6	49,8	45,9
6	GE 6 / 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	GE 8 u. 8 a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	GE 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	GE 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Im Bereich der eingeschränkten Gewerbegebiete GEE 6 + 7, GEE 8, GEE 8a, GEE 9 und GEE 12 ist kein Nachtbetrieb gestattet.

Die Immissionspunkte IP 1 bis 10 sind im Bebauungsplan eingetragen. Alternativ zum Nachweis der immissionswirksamen Flächenschalleistungspegel läßt sich auch die Einhaltung der korrespondierenden Orientierungswertanteile bestätigen. Diese sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

~~Bei Bauanträgen für Betriebswohnungen ist nachzuweisen, daß deren Schutzanspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen - evtl. durch geeignete Objektschutzmaßnahmen - erfüllt werden kann, ohne eine Einschränkung der zulässigen Geräuschemissionen bereits bestehender Betriebe bzw. noch unbebauter Gewerbegrundstücke in der Nachbarschaft nach sich zu ziehen.~~

Immissionsschutzzone :

Ein von Bebauung freizuhaltender, mit Baum-, Strauchwerk- und sonstigen Pflanzungen versehener Puffer als Maßnahme zur Verbesserung des Schutzes von Menschen, Tieren und Sachen im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung vor schädlichen Auswirkungen von Immissionen.
Die Ausführung kann als privates oder öffentliches Grün vorgenommen werden.

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GE, GEe und WA

- 8.1 Abwasser :** Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach der kommunalen Satzung und DIN 1986
- 8.2 Oberflächenwasser :** Die Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt nach der kommunalen Satzung
- 8.3 Zufahrten :** Der Abstand von Einfahrtstoren zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mind. 5,00 m betragen.
- 8.4 Wasserversorgung:** Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
Die Sicherung ausreichenden Löschwassers muß gewährleistet sein. Die zusätzliche Einrichtung von unterirdischen Löschwasserbehältern oder von Löschwasserteichen ist gestattet. Standort und Größe sind mit den für das Löschwesen zuständigen Einrichtungen und Behörden abzusprechen.

GE und GEe

- 8.5 Geländeregulierungen :** Die Schaffung ebenen Betriebsgeländes wird zugelassen.
Der natürliche Geländeverlauf darf jedoch nur über Einzelnachweis durch Bauzeichnungen (§ 31 Abs. 1 Bau BG) verändert werden.
- 8.6 Einfriedungen :** Entlang der Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune oder Stahlgitterzäune ohne sichtbaren Betonsockel zulässig.
Die max. Höhe vom anstehenden Gelände aus gemessen darf 200 cm nicht überschreiten.

WA

- 8.6.1 Einfriedungen** Zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune max. 200 cm hoch, entlang von Straßen und Wegen senkrechte Hanichel oder Holzlattenzäune mind. 100 cm, max. 150 cm ohne sichtbaren Betonsockel zulässig.

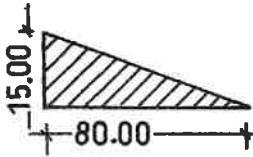
B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

9. Verkehrsflächen

9.1  Straßenbegrenzungslinie

9.2  öffentliche Verkehrsfläche

9.3  Fußwege als Kieswege oder sonstigen wasserdurchlässigen Belag (Pflaster)

9.4  **Sichtdreiecke**
Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung und Bepflanzung über 1,00 m Höhe, gemessen ab Straßenoberkante, freizuhalten. Ausgenommen sind Einzelbäume mit erstem Astansatz nicht unter 3,00 m

10. Hinweise

 **Vorgeschlagene Formen der Baukörper**

 **bestehende Grundstücksgrenzen**

 **vorgeschlagene Grundstücksgrenze**

 **aufzuhebende Grundstücksgrenzen**


1543 1210 **Flurstücksnummern**

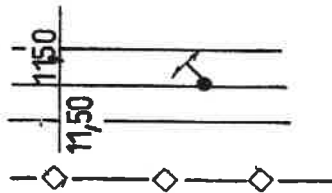
 **Höhenlinien**

 **Böschungen**

 **Maßzahl in Metern**

 **Straßenbeleuchtung : Standleuchte**

 **Sonderfläche für Energieversorgung oder Post**



Oberirdische Stromversorgung mit Angabe von Sicherheitsabständen

Unterirdische Wasserversorgungshauptleitung

Das Auftreten von Bodendenkmälern unterliegt der gesetzl. Meldepflicht.

PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM



Für die Pflanzung von Einzelbäumen, sowie der lockeren bzw. dichten Gehölzpflanzung wird die Verwendung von standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern empfohlen. Eine Pflanzliste liegt im Anhang der Begründung bei.

PFLANZUNGEN IM BEREICH VON ERDKABELN

Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist entlang von Erdkabeln beiderseits eine Abstandszone von je 2,50 m einzuhalten.

C) Grünordnung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

1. Festsetzung durch Planzeichen

1.1



öffentliche Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen
(Großbäume, Rasenflächen)

1.2



öffentliche Grünflächen

1.3



öffentliche Grünflächen geschlossene Strauchpflanzung

1.4



Bäume im öffentlichen und privaten Grün

1.5



private Grünflächen festgesetzte Strauchpflanzung mindestens 3-reihig auf jeder Grundstücksseite

1.6



Regenrückhaltebecken

1.7



Vorh. Baum- und Gehölzflächen

2. Pflanzenliste für Neupflanzungen

2.1

Bäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Quercus robur	-	Eiche
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Salix alba	-	Silberweide

Pflanzenqualifikation:

3 x v. Hochstämme, StU mindestens 14/16

Entlang der Erschließungsstraßen

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Quercus robur	-	Eiche

Pflanzenqualifikation:

4 x v. Hochstämme, StU mindestens 18/20

2.2

Sträucher

Cornus sanguinea	-	roter Hartriegel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Corylus avellana	-	Hasel
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Sambucus nigra	-	Holunder
Prunus spinosa	-	Schlehe
Lonicera xylosteum	-	Waldgeißblatt
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Acer campestre	-	Feldahorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa arvensis	-	Kriechrose
Salix viminalis	-	Korbweide
Salix caprea	-	Salweide
Salix aurita	-	Öhrchenweide
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle

Pflanzenqualifikation:

Sträucher, 2 x v., Höhe 60 bis 100 cm

Schling- und Klimmpflanzen

- an Gebäuden und Mauern -

Hedera helix	-	Efeu
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	-	wilder Wein
Polygonum aubertii	-	Knöterich

3. Festsetzungen durch Text

3.1

Bodenschutz

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzutragen und in Mieten von 3,00 m Basisbreite und 1,50 m Höhe zu lagern.

3.2

Baumscheiben

in Wendeplätzen oder sonstigen befestigten Flächen sind in einer Größe von mindestens 3,00 x 3,00 m oder in einem Durchmesser von mindestens 3,00 m lichter Weite und 1,50 m Tiefe auszubilden.

Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Pflanzen oder Rasen zu versehen. In den befestigten Flächen sind die Baumscheiben durch geeignete Maßnahmen z.B. Überhöhung oder Poller gegen Befahren zu sichern.

3.3

Versiegelung von Oberflächen

Eine Versiegelung der Oberfläche ist nur erlaubt, soweit dies nicht anders möglich ist. Im Sinne des Bodenschutzes ist einer wasserdurchlässigen Deckschicht der Vorrang einzuräumen.

Stellplätze und Lagerflächen des privaten Bereichs sind, soweit nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, mit rasenverfugtem Pflaster, Schotterrasen oder gesplitteter Mineralbetondecke zu befestigen.

3.4

Pflanzungen im privaten Grün

Die im GOP festgesetzten Pflanzungen sind zwingend vorgeschrieben. Abweichungen aus innerbetrieblichen Belangen bedürfen der Zustimmung der Marktgemeinde Pfeffenhausen und der Unteren Naturschutzbehörde. 15% der Gesamtfläche sind zu begrünen, dabei sind die festgesetzten Pflanzungen mit einzurechnen.

3.5

Wandbegrünung

An anbaufreien Außenwänden und Außenwänden, die den baulichen Endzustand der Erweiterung darstellen, sind Pflanzstreifen für selbstklimmende Kletterpflanzen und Spaliere vorzusehen.

Näheres regelt der Freiflächengestaltungsplan.

3.6

20 KV - Leitung

Im Bereich der 20 KV - Leitung dürfen keine Bäume 1. und 2. Wuchsklasse gepflanzt werden, DIN VDE 0210 ist zu beachten.

3.7

Unterirdische Leitungen

Der Abstand zu unterirdischen Leitungen darf 2,5 m nicht unterschreiten.

3.8

Freiflächengestaltungsplan

Für alle Bauvorhaben ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

3.9

Weg entlang Marktbach

Der vorhandene Weg entlang des Marktbachs soll ausschließlich dem landwirtschaftlichen Verkehr und Fußgängerverkehr gewidmet werden (kein Durchgangsverkehr).

3.10

Ausgleichsflächen

Umfang und Art der Ausgleichsflächen werden in der Begründung festgeschrieben.

3.11

Zeitpunkt der Begrünung

Die Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die Begrünungsmaßnahmen im privaten Bereich sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach der Inbetriebnahme der Gebäude zu vollziehen.

Bebauungsplan GE „An der Moosburger Straße“

Ergänzungen der textlichen Festsetzungen

Stand 29.05.2018, Büro hooek farny ingenieure

Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12

Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle richtungsabhängig für zehn verschiedene Immissionsorte angegebenen Emissionskontingente gemäß DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit noch nachts überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente L_{EK} [dB(A) je m^2]										
Tagzeit	IO 1	IO 2	IO 3	IO 4	IO 5	IO 6	IO 7	IO 8	IO 9	IO 10
GE 3, $S_{EK} \sim 1.000 m^2$	61,2	57,3	63,6	63,5	53,6	56,2	66,3	51,8	50,8	55,9
GE 4, $S_{EK} \sim 1.380 m^2$	53,8	49,3	55,3	55,2	45,2	48,7	58,9	45,1	44,6	50,6
GE 5, $S_{EK} \sim 23.850 m^2$	62,6	61,5	62,6	62,3	61,5	58,0	68,4	53,7	52,9	57,7
GE 6/7, $S_{EK} \sim 5.775 m^2$	62,4	57,8	63,2	64,1	54,7	57,6	67,7	53,1	52,4	57,8
GE 8, $S_{EK} \sim 390 m^2$	60,8	58,0	64,4	64,5	54,7	57,8	68,0	53,1	52,5	58,2
GE 9, $S_{EK} \sim 1.480 m^2$	58,8	54,7	61,1	61,2	51,5	53,9	64,1	49,7	49,1	54,3
Nachtzeit	IO 1	IO 2	IO 3	IO 4	IO 5	IO 6	IO 7	IO 8	IO 9	IO 10
GE 3, $S_{EK} \sim 1.000 m^2$	49,7	43,9	49,2	48,9	38,7	53,2	55,3	49,2	47,8	44,9
GE 4, $S_{EK} \sim 1.380 m^2$	42,3	35,8	44,8	40,6	30,3	45,7	47,9	42,4	41,5	39,6
GE 5, $S_{EK} \sim 23.850 m^2$	51,1	48,0	48,2	47,7	46,6	54,9	57,4	51,1	49,9	46,7
GE 6/7, $S_{EK} \sim 5.775 m^2$	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
GE 8, $S_{EK} \sim 390 m^2$	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
GE 9, $S_{EK} \sim 1.480 m^2$	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

S_{EK} : Emissionsbezugsfläche = überbaubare Grundstücksfläche

IO 1 (MI): Wohnhaus "Moosburger Straße 53" auf Fl.Nr. 1204/4

IO 2 (WA): Wohnhaus "Moosburger Straße 60" auf Fl.Nr. 1235/5

IO 3 (MI): Wohnhaus "Moosburger Straße 66" auf Fl.Nr. 1230/3

IO 4 (MI): Wohnhaus "Moosburger Straße 68" auf Fl.Nr. 1230/2

IO 5 (M): Wohnhaus "Moosburger Straße 67" auf Fl.Nr. 1227/2

IO 6 (MI): Wohnhaus "Moosburger Straße 41" auf Fl.Nr. 1195/9

IO 7 (MI): Wohnhaus "Gartenweg 6" auf Fl.Nr. 1193/3

IO 8 (WA): maßgeblicher Immissionsort auf Fl.Nr. 1195 (WA "Am Marktbach")

IO 9 (WA): maßgeblicher Immissionsort auf Fl.Nr. 1197/2 (WA "Am Marktbach")

IO 10 (WA): maßgeblicher Immissionsort auf Fl.Nr. 1208/2 (WA "Am Marktbach")

Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist gemäß 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.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets.

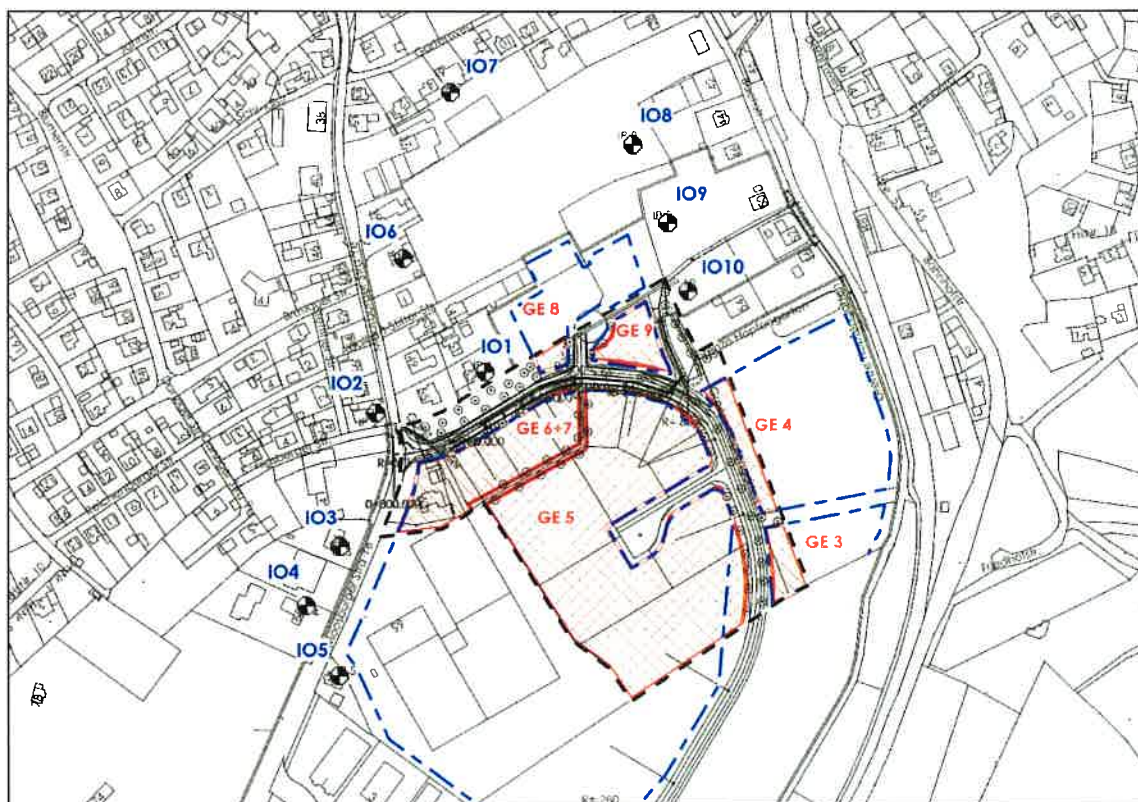


Abbildung 1: Lageplan mit Darstellung der Immissionsorte und der Emissionsbezugsflächen

Bebauungsplan GE „An der Moosburger Straße“

Ergänzungen der textlichen Hinweise

Stand 29.05.2018, Büro hoock farny ingenieure

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorIV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Qualifiziert nachzuweisen ist darin 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 L_{EK} respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L_{IK} übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) 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 vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.

Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z.B. Büronutzungen), kann nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamts Landshut von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.