



Teil A -

Planzeichnung

A1 – Zeichnerische Festsetzungen

Teil B

Textli

che Festsetzungen und Hinweise

Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB An anderer Stelle als am Ort des Eingriffs in Natur und Landschaft, außerhalb des Geltungsbereichs, werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzflächen verbindlich zugeordnet. Die Ausgleichs-/Ersatzflächen werden allen Grundstücken des Wohn- und Sondergebiets gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet. Die festgesetzten Ausgleichs-/Ersatzflächen und die dort festgesetzten Maßnahmen, gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung der privaten Parzellen und dierschließung im Geltungsbereich. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 163 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof, Ausgleichs-/Ersatzfläche I (Teilfläche von 26.183 m², Anrechnung 0,6, tatsächlich anrechenbare Fläche 15.770 m²) Der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmenplan (Ausgleichsbebauungsplan) 02/527 vom

Die Flächen wurden mittlerweile mit Abraum verkippt. Es wurde eine vegetationsfähige Schicht mit Oberboden aufgebracht. Die Flächen sind weitgehend unbewachsen. In Teil-bereichen ist eine beginnende Vegetationsausbildung kennzeichnend (v.a. Gehölzanflug).
Geplante Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen:
Auf der für das vorliegende Eingriffsvorhaben vorgesehenen Teilfläche ist die Neubegründung eines Laubmischwaldes durch Aufforstung durchzuführen.
Leitarten sind Stieleiche und Hainbuche. Nebenbaumarten sind Rotbuche sowie Edellaubholzarten (Esche, Vogelkirsche, Spitzahorn, Winterlinde).
- Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m umarten sind Rotbuche sowie Edellaubholzarten

- Pflanzgröße: 7,5 m
- Pflanzgröße: Forstware 2/0
- Flächengröße: ca. 26.283 m²
- Anzahl Pflanzen: ca. 11.600 Stück
- Anzahl Pflanzen: ca. 11.600 Stück
Je nach Verbissdruck sind die Flächen für einen Zeitraum von 5 Jahren durch Zäunung oder sonstige geeignete Maßnahmen vor Verbiss zu schützen. Die Ausgleichsflächen mit den Laubwaldbegründungen sind durch entsprechende Pflege in ihrer Entwicklung zu fördern und dauerhaft zu erhalten.

Die Maßnahmen sind im Zuge der Umsetzung (detaillierte Artenzusammensetzung und Pflanzverband) mit dem zuständigen AELF und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Gesamtgröße der anrechenbaren Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen:
Flächengröße: 26.283 m² x Faktor 0,6 = 15.770 m²

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit Art. 81 BayBO)

Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. Die erforderlichen Abstandsflächen richten

s. 5 S. 3 BayBO) n sich nach den V

2.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 144 der Gemarkung Leonberg (Teilfläche von 4.305 m²)
Der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen plan 03/527 vom 23.12.2021 wird Bestandteil des Bebauungsplans Auf der Teilfläche der Flur-Nr. 144 der Gemarkung Leonberg (Ausgleichs-/Ersatzfläche II) sind folgende Maßnahmen verbindlich durchzuführen:
- Pflanzung von Heckenabschnitten aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten des Vorkommensgebiets 5.2 (Art der Gehölzauswahlliste, siehe Hinweise); Förderung des Wuchses durch entsprechende Pflanzvorbereitung und Pflege (Fertigstellungspflege wie Wässern, Hacken, Ausmähen); Schulz vor Wildverbiss nach Zäunung 5 Jahre - Entwicklung extensiver Wiesen durch Einsaat einer standortangepassten Wiesenmischung unter Verwendung ausschließlich heimischer Arten aus Saatgut des Ursprungs-gebiets 14; 2-malige Mahd pro Jahr; 1. Mahd ab 15.07. des Jahres; 2. Mahd als Herbstmahd ab An-fang September; Entfernung des Mähguts von der Fläche; fachgerechte Einsaat gemäß Anleitung; - Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen - Pflanzung von Wildschäden - Pflanzung von Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen in den in der Plan-zeichnung dargestellten Bereichen, Steinhaufen aus Grobmaterial mit Kantenlänge 200-400 mm; - Volumen jeweils mindestens 3 m³ 2.2.1.2 2.2.1.1 2.2.1 2.2 Allgemeines Wohngebiet WA1
Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 1
einer Dachneigung von 10 bis 15 Grad.
Garagen und Carports sind mit begrüntem Flachdach auszuführen. **Sondergebiet – SO** Zulässig sind Flach- und Pultdächer mit einer

dächer mit einer Dachneigung von 12 bis

45 und

y von 0 bis voltaik ausz

; 10 Grad. szuführen.

. Garagen

Liste 2 Sträucher:
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa canina

Zweigriffliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Faulbaum
Hunds-Rose
Schwarzer Holunder
Woliger Schneeball

Allgemeine Hinweise zu den festgesetzten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen Für beide Ausgleichs-/Ersatzflächen (Flur-Nr. 163 und 192/2 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof sowie Flur-Nr. 144 der Gemarkung Leonberg) gelten folgende weitere Bestimmungen:
- ausgefallene Gehölze sind in der nachfolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen
- Herstellung der Maßnahmen spätestens in der auf die Erschließung und Bebauung der Parzellen nachfolgenden Pflanzperiode
- Meldung der Flächen unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster 2.2.1.3 2.3.1.1 2.3 Allgemeines Wohngebiet WA2
Zulässig sind begrünte Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung
Carports sind mit begrüntem Flachdach oder mit Pultdach für Photovo

Bayern - der Abschluss der Aufwertungsmaßnahmen sowie das Erreichen des Entwicklungsziele sind der Unteren Naturschutzbehörde formlos anzuzeigen - zur Artenauswahl siehe Gehölzauswahlliste in den Hinweisen. Sondergebiet – SO
Einfriedungen entlang der Kreisstraße SA
Allgemeines Wohngebiet WA
Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind
Staketenzäune) sowie mit heimischen Lau
Maschendraht) mit einer Maximalhöhe vo
errichtet werden und bis zu einer Höhe vo wa sflächen sind nur offene Zäune aus Naturholz (z.B. Bretter-, S simischen Laubgehölzen hinterpflanzte Metallzäune (Stabgitter ,20 m zulässig. Zäune müssen in sockello mind. 15 cm für bodenlebende Tiere (z.B.

SAD8 sind nicht zulässig

Mindestpflanzqualitäten Bäume:
- Hochstamm, mit Ballen, mind. 3 x verpflanzt, mind. 14
Grünflächen)
- Obstbäume und Wildobsthochstämme als Hochstamm
Ausgleichsflächen

mind. 3 x verpflanzt, mind. 14/16 cm

ang (private und öffentliche

W

Z

()

U

_

ÄNDERUNG GEM.

S

13 BAUGB

fang im Bereich der

MITINTEGRIERTE

Heckenpflanzungen in Hei 2 x v. 100-150 (bau

eichs-/Ersatzfläche Flur-Nr. 144, Gemarkung Leonberg: Str. 2 x v. 60-100 (Sträucher)

Hinweise zum Immissionsschutz

- Die genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Unters üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Maxhütte-Haidhof eingesehen werden.

- Im Rahmen des Bauantrags ist unaufgefordert ein Nachweis nach Ziffe

r 1.11.3 bis 1.11.5 der

suchung können zu den

Für Läden, Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich großflächigen Einzelhandelsbetrieben) ist mindestens 1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche herzustellen.
Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 ist je 8 erforderlicher Kfz-Stellplätze 1 Anschlussmöglichkeit für Ladestationen für Elektroautos vorzusehen.
Im Sondergebiet ist je 10 erforderlicher Stellplätze 1 Anschlussmöglichkeit für Ladestationen für Elektroautos vorzusehen.
Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 ist 1 Fahrradstellplätze 1 Anschlussmöglichkeit für Ladestationen für Elektroautos vorzusehen.
Im Sondergebiet ist 1 Fahrradstellplatz je 200 m² Verkaufsfläche nachzuweisen.
Für weitergehende Nutzungen gilt die Stellplatzsatzung – StplS der Stadt Maxhütte-Haidhof. r notwendigen Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist wie fo it sind 2 Kfz-Stellplätze herzustellen. Für Wohneinhe latz ausreichend. Bei der Flächenermittlung bleiben e folgt zu ermitteln: inheiten mit weniger als 5 ben Balkon- und Terrasse 50

Festsetzung vorzulegen.
- Von der Festsetzung Punkt 1.11.3 kann abgewichten des Bauaii...
- Von der Festsetzung Punkt 1.11.3 kann abgewichten des Bauaii...
- Von der Festsetzung Punkt 1.11.3 kann abgewichten des Bauaii...
- Von der Festsetzung Punkt 1.11.4 abgewichen werden, wenn durch erforderliche Bauschalldämm-Maße nachgewiesen werden
- Ausnahmsweise kann von der Festsetzung Punkt 1.11.4 abgewichen werden, wenn durch Begutachtung im Rahmen des Bauantrags nachgewiesen wird, dass die Verkehrslärm- bzw.

Gewerbeemissionen durch bereits realisierte Gebäude oder andere schallmindernde Maßnahmen vor Gewerbeemissionen durch dass der jeweils geforderte Beurteilungspegel von 59/55 dB(A) tags / 49/40

Ort soweit reduziert wurden, dass der jeweils geforderte Beurteilungspegel von 59/55 dB(A) tags / 49/40

Ort soweit reduziert wurden, dass der jeweils geforderte Beurteilungspegel von 59/55 dB(A) tags / 49/40

Ort soweit reduziert wurden, dass der jeweils geforderte Beurteilungspegel von 59/55 dB(A) tags / 49/40

Ort soweit reduziert wurden, dass der jeweils geforderte Beurteilungspegel von 59/55 dB(A) tags / 49/40

Ort soweit reduziert wurden, dass der jeweils geforderte Beurteilungspegel von 59/55 dB(A) tags / 49/40

Ort soweit reduziert wurden, dass der jeweils geforderte Beurteilungspegel von 59/55 dB(A) tags / 49/40

Ort soweit reduziert wurden, dass der jeweils geforderte Beurteilungspegel von 59/55 dB(A) tags / 49/40

Ort soweit reduziert wurden, dass der jeweils geforderte Beurteilungspegel von 59/55 dB(A) tags / 49/40

Ort soweit reduziert wurden, dass der jeweils geforderte Beurteilungspegel von 59/55 dB(A) tags / 49/40

An den nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb des Geltungsbereichs des ebauungsplans muss nachgewiesen werden, dass der jeweilige Immissionsrichtwert der TA Lärm am ag (06 bis 22 Uhr) und in der Nacht (22 bis 06 Uhr) in Summe mit den weiteren Betrieben eingehalten ird, bzw. dass der Betrieb irrelevant im Sinne der TA Lärm:1998 ist. Geräuschspitzen dürfen den nmissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A)

berschreiten.

Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei er Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit einem zuständigen Architekten in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung umzusetzen und beachten. Gemäß den Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB, Ab-schnitt 5 Anlage 5 unsgabe Oktober 2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 unsgabe Oktober 2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 unsgabe Oktober 2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 unsgabe Oktober 2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 unsgabe Oktober 2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 unsgabe Oktober 2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 unsgabe Oktober 2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 unsgabe Oktober 2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 unsgabe Oktober 2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 unsgabe Oktober 2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 unsgabe Oktober 2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 unsgabe Oktober 2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 unsgabe Oktober 2018 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017 un

gen Fassung umzusetzen und sayTB, Ab-schnitt 5 Anlage 5.2, twurf E DIN 4109-1/A1:2017-01

Ort soweit reduziert wur dB(A) nachts Verkehr/ G werden kann.

Anschluss von Doppelhaushälften Werden Doppelhäuser an der Grundstücksgrenze errichtet, so sind Zeltdächer und Abwalmungen Werden Doppelhäuser an der Grundstücksgrenze errichtet, so der Grenze nicht zulässig. Ist bereits eine Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze errichtet, so der Nachbauende sich in Dachform und Dachneigung an den ersten Teil der Doppelhaushälfte

Zulässig sind 2 Werbepylone mit einer Fahnenmasten je Handelsbetrieb. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Einzelgröße von 9 m² Nicht zulässig sind über die maximal zulässige Wandhöhe hinausragende Werbeanlagen, Dachwe akustische Außenwerbung. Nicht zulässig sind Leuchtreklamen mit grellem Licht sowie Blink- oder \

- Die zu erwartende Immissionsbelastung für das jeweils lauteste Geschoss durch den öffentlichen Verkehr sowie das Gewerbe ist informativ für den Endausbauzustand den Anlagen der schalltechnischen Untersuchung CHC-Pr.Nr. 2416-2022 V02-1 vom Januar 2022 zu entnehmen.
- außenliegende Klima- und Heizgeräte oder Lüftungsanlagen im WA:
Hinsichtlich außenliegender Klima- und Heizgeräte wird auf den Leitfaden des Landesamtes für Umwelt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaff" verwiesen. Aus der darin enthaltenen Abstandstabelle lässt sich vom Bauherrn entnehmen, wie das jeweilige Gerät aufzustellen ist. Die Broschüre kann unter folgendem Link bezogen werden:
https://www.lfu.bayern.de/laerm/gewerbe_anlagen/luftwaermepumpen/index.htm

rmepumpen/i len kann jede kannt gegebe

//index.htm der nach § 29b bene Sachverständige.

Fassung vom 11.04.2024

PLANZEICHNUNG

1.11.1

1.11.2

Tiefgaragenrampen
- Die Fahrbahnoberfläche der Zufahrt in die Tiefgarage außerhalb des Gebäudes ist befestigt und ohne Unebenheiten (Asphalt oder dergl.) zu gestalten
- Die Abdeckungen der Regenrinnen müssen lärmarm ausgeführt werden (z.B. mit verschraubten

- Die Tiefgaragenrampen sind vollständig einzuhausen und müssen auf einer Länge von mindestens dem 1,5-fachen der Tordiagonale von der Außenwand (Dach- oder Wandfläche bew. Absorptionsg áw > 0,5) absorbierend ausgekleidet werden

2.7

Aktiver Schallschutz
Die zeichnerisch festgesetzte Lärmschutzwand ist als Wand, Wall oder vergleichbare Abschirmung mit einer Durchgangsdämmung > 25 dB und absorbierend gem. Gruppe A2 ZTV-LSW21 auszuführen.

2.6.1

111

1.10

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die die WA-Nutzung überlagernde Festsetzung als nicht überbaubare Fläche hat gem. § 9 Abs. 2
BauGB nur solange Gültigkeit, bis die in diesem Bereich vorhandene Stromfreileitung als Erdleitung verlegt ist oder aufgrund von Änderungen des Leitungsverlaufs (insbesondere hinsichtlich der Höhe) d Errichtung von baulichen Anlagen möglich ist. Unabhängig davon können in diesem Bereich ausnahmsweise schon vor der Verlegung der Leitung als Erdleitung oder vor sonstigen Änderungen bauliche Anlagen zugelassen werden, wenn davon keine Gefahren ausgehen.

2.5

Garage vor Garagen muss eine Tiefe von

ens 5 Meter aufweisen und frei anfahrbar

1.9

Bodenschutz

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen An-lagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden, soweit wiederverwendbar, seitlich zu lagern und in nutzbarem Zustand zu halten, und in max. 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichten oder Boden-verunreinigungen szu vermeiden.

Schutzzone 110-kV-Hochspannungsleitung

Die Baubeschränkungszone dieser Freileitung beträgt 15 Meter beiderseits der Leitungsachse.

Im Bereich der Schutzzone sind nur harte Bedachungen zulässig. Anpflanzungen sind nur mit einer maximalen Wuchshöhe von 2,5 m zulässig. Einfriedungen sind nur aus Holz oder kunststoffummant Nachrichtliche Übernahmen

Landwirtschaftliche Emissionen

Der östlichen Randbereich des Geltungsbereichs grenzt an landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche Der östlichen Randbereich des Geltungsbereichs grenzt an landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche Durch die Bewirtschaftung bedingt ist mit periodischen Emissionen durch Düngung, Pflanzenschutz, Bodenbearbeitung oder Ernte zu rechnen.

Diese Beeinträchtigungen sind jedoch für das Baugebiet im ländlichen Bereich typisch zu bezeichner hinzunehmen, zumal die Dauer der jeweiligen Beeinträchtigungen zeitlich begrenzt ist. Textliche Hinweise Baugebiet im ländlichen Bereich typisch zu bezeichnen Beeinträchtigungen zeitlich begrenzt ist.

Normen/Richtlinien
Die in den Festsetzungs
eingesehen werden.

Hinweise zur Regen
Um Rückhalt des auf o
mit Regenwasserbewi
Niederschlagswasser

ı. Der Notübei ı an den öffeni

s wird die Anlage von Zisternen men kann zusammen mit dem wasserkanal angeschlossen

adt Maxhütte-Haidhof

ÄNDERUNG

etailplan A3.

Detailplan

Detailplan A3.

ften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer en im Detailplan A3.3 gekennzeichneten Bereich an den ord-, und Ostfassade ord-, Ost-, und Südfassade

nd vor Vergeudung und den materiellen Vorgaben

Verfahrensvermerk
1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 11.04.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße" gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ત9.94.1024. ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2024. bis einschließlich 34.05.2024 öffentlich

Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.03.2024 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.04.2024 als Satzung beschlo

Stadt Maxhütt

105 den 26. JULI 2024

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2024, bis einschließlich 34.05.2024 beteiligt.

ernativ bestehen die folgenden Möglichkeiten:

Dass der Raum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen

B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringender Gebäudeteil) erhält.

Dass vor dem zu öffnenden Fenster ein schalldämmender Vorbau wie (Prallscheib

Dass vor dem zu öffnenden Fenster ein schalldämmender Vorbau wie (Prallscheib

ggien, Laubengänge, Schiebeläden, kalte Wintergärten etc.), besondere Fensterk

vorgesehen wird, die Vorbauten sind an der Deckenunterseite absorbierend aus

Dass der Raum mit einer schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinricht

zentrale) ausgestattet wird.

benräume wie Dielen, Bäder, WC's, Abstellräume, Treppenhäuser oder glw. dürft

benräume wie Dielen, Bäder, WC's, Abstellräume, Treppenhäuser oder glw. dürft nrichtung (zentrale oder

schutzbedürftige Aufenthalts- und Schlafräume im WA
In dem mit Planzeichen im Detailplan A3.4 gekennzeichneten Fassaden sind keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 zulässig. Fenster von Bädern,
Treppenhäusern, Küchen o.ä. sind möglich, wenn diese keine zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räume sind. Alternativ können baulich-technische Maßnahmen (z.B. eingezogene oder verglaste Loggien, Prallscheiben, Schallschutzerker, Vorhangfassaden, Gebäuderücksprünge und Ähnliches) mit einer Tiefe von > 0,5 m vor dem zu öffnenden Fenster vorgesehen werden.

Emissionskontigent LEK nach DIN 45691 (siehe Tabelle A3.5 und Detailplan A3.0)
Auf dem Planungsgebiet sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) die festgesetzten Emissionskontingente LEK in Tabelle A3.5 einschließlich des Zusatzkontingents LEK,zus weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) oder glw. dürfen ohne zusätzliche

geografischen Norden. Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 für Immissionsorte außerhalb des Sondergebiets zu erfolgen, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte "j" im Richtungssektor "k", LEK,i durch LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist. unkt der Richtungssektoren A bis H hat die Koordinate X 725998.39 und Y = 5453421.62 im Inatensystem). Die Gradzahl des Sektors steigt im Uhrzeigersinn an, Null Grad liegt im 4.3.1 4.3.2 Unterbodenmieten, die für Vegetationszwecke vorgesehen sind, nach Ausba winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Bode Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bode vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Mas Bodendruck) sind auszuwählen. Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leit der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen s Hinweise zur Grünordı

ch andere Festse eitungen zu pflan n sind in den gena

tzungen gesondert geregelt, zen. Bei Sträuchern beträgt

olf Seidl, Erster Bürgermeiste

2 6. JULI 2024

Der Satzungsbeschluss zur 1. And Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekan

empfohlen:
Liste 1 Bäume
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Prunus avium
Auf privaten Grünflächen waußerdem Obstbäume als Grenzabstände von Gehölzpflanzungen Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, nzungen vorbeizuführen. npfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt "Bäume, unterir " der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu berü nen (Heckenpflanzungen) sind folgende Gehölzarten verbindlich zu anzmaterial des Vorkommensgebiets 5.2), ansonsten werden diese Hecken sind die geltend Art. 47-50, zu beachten. irdische Leitungen und icksichtigen. den Regelu ıngen des Bay.

Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Feldahorn
Sand-Birke
Hainbuche
Vogel-Kirsche
I werden für die Ba

7aidhof, den 02. AU6. 2024

gr Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am ��.��.��.��. gemäß § 10 Abs. 3 lbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag in üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhal f Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachun

GRÜNORDNUNGSPLAN

"Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße"

STADT MAXHÜTTE-HAIDHOF

LANDKREIS SCHWANDORF

FLUR NR. 72/26, 76, 72/4/T, 71/T, 78/T, 72/27, 72/18, 84

Verfahren nach § 8 BauGB MAßSTAB 1:1000

eMAIL: h.meier@architektmeier.de - www.architektmeier.de - TEL.: 08025/890890 FAX.: ARCHITEKTURBÜRO H. MEIER, ARCHITEKT+STADTPLANER OSKAR-VON-MILLER-STR. 34, 83714 MIESBACH