

NORD

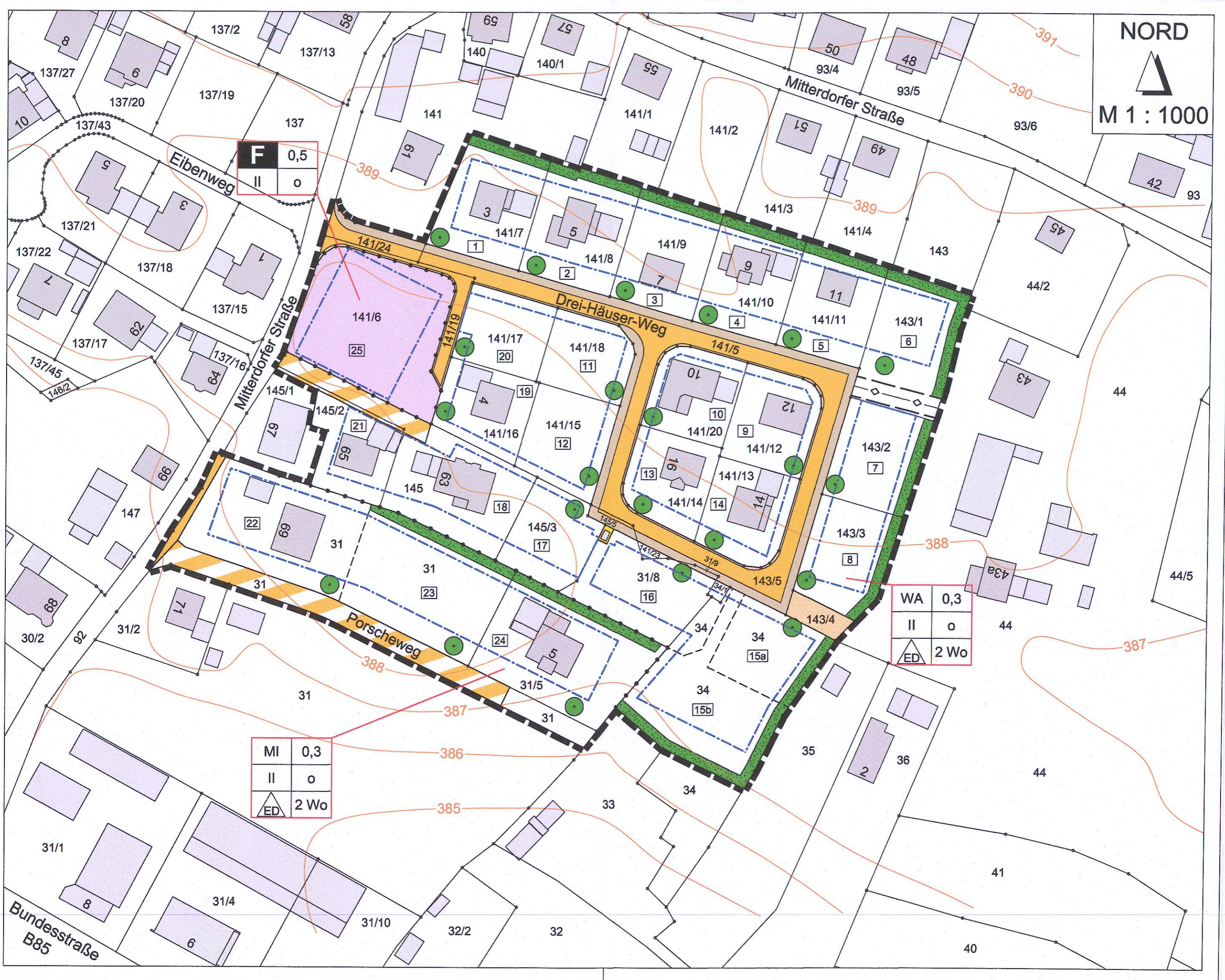


M 1 : 1000

F	0,5
II	o






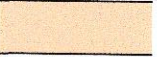
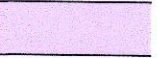
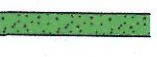



WA	0,3
II	o
ED	2 Wo

MI	0,3
II	o
ED	2 Wo



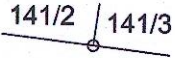
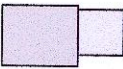




2. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der baulichen Nutzung
-  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
-  Straßenbegrenzungslinie
seitlicher Sicherheitsraum (Maßangabe in Metern)
asphaltierte Straßenverkehrsfläche (Maßangabe in Metern)
Rasenfugenpflaster (Maßangabe in Metern)
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Eigentümerweg
-  Fläche der Stadt Roding für spätere Nutzung als Verkehrsfläche
-  Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
-  Private Grünfläche mit Pflanzgebot für freiwachsende, zweireihige Laubbaum- und Laubstrauchhecke
-  Fläche für Versorgungsanlagen: Trafostation
-  Hauptabwasserleitung: bestehender Mischwasserkanal
-  mit Leitungsrecht für die Hauptabwasserleitung belastete Fläche

3. Hinweise

3.1 Zeichnerische Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer
-  bestehendes Wohngebäude und Nebengebäude
-  Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhe in m über Normal Null
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Parzellennummer
-  Standortvorschlag für das Anpflanzen eines mittel- bis großkronigen einheimischen Laubbaums mit Wirkung in den Straßenraum.

3.2 Textliche Hinweise

3.2.1 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Schmutzwasser muss in den Mischwasserkanal, Niederschlagswasser kann in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

3.2.2 Umgang mit Niederschlagswasser

Niederschlagswasser sollte auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden.

Es wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu bekannt gemachten "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.

3.2.3 Natur- und Artenschutz

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme dürfen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz Bäume bzw. Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar abgeschnitten werden.

3.2.4 Außenbeleuchtung

Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

3.2.5 Immissionen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Immissionen der im Süden vorbeiführenden Bundesstraße B 85, des westlich gelegenen Feuerwehrhauses und teilweise den südlich gelegenen Gewerbebetrieben ausgesetzt.

Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 am Tag und in der Nacht sind möglich. Darüber hinaus ist in der Nacht auch die Überschreitung des Immissionsgrenzwertes nach der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) für ein Allgemeines Wohngebiet zu erwarten.

Die in den Festsetzungen formulierten Schalldämmmaße sind Mindestanforderungen. Höhere Schalldämmmaße der Außenbauteile sind empfehlenswert, um auch zukünftig erhöhten Anforderungen an die Lärmvorsorge zu gewährleisten.

3.2.6 Kinderspielplatz

Der nächste Kinderspielplatz befindet sich ca. 120 m westlich des Baugebiets am Ende des Eibenwegs.

Deshalb wird auf die Festsetzung eines eigenen Kinderspielplatzes verzichtet.


Die Stadt Roding erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 1, 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 4 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

den Bebauungsplan **MITTERKREITH - SANDFELD 2 Nr. 6102-84/1** mit integrierter Grünordnung in der Fassung der Satzungsfertigung vom 24.11.2022 als Satzung:

1. Textliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

WA	0,3	Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Grundflächenzahl
II	o	max. zulässige Vollgeschosse	Bauweise
	2 Wo	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO; Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO

F Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB: Feuerwehr

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,3 Die maximal zulässige Grundflächenzahl im WA und MI beträgt 0,3.

0,5 Die maximal zulässige Grundflächenzahl auf der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr beträgt 0,5.
Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO i.V.m. Art. 83 Abs. 7 BayBO i.V.m. Art. 2 Abs. 5 BayBO 1998)

II Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Wohngebäude

- Wandhöhe** Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 7,50 m festgesetzt.
Unterer Bezugspunkt ist die tiefste Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände.
- Firsthöhe** Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 m festgesetzt.
Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach).

Garagen und Carports

- Wandhöhe** Bei der Errichtung von Grenzgebäuden oder grenznahen Gebäuden im Sinne von Art. 6 Abs. 7 BayBO darf die Wandhöhe im Mittel 3,00 m nicht überschreiten.
Bei Einhaltung der Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO ist eine traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) bis maximal 4,50 m zulässig.
Unterer Bezugspunkt ist die tiefste Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände.
- Firsthöhe** Die maximale Firsthöhe wird mit 6,50 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach).

Gebäude in der Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr

- Wandhöhe** Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 7,50 m festgesetzt.
Unterer Bezugspunkt ist die tiefste Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände.
- Firsthöhe** Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 m festgesetzt.
Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach).
- Aufzugschächte, Treppenanlagen und Schlauchtürme** Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 11,00 m festgesetzt.
Unterer Bezugspunkt ist die tiefste Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände.

1.3 Bauweise

o

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

1.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.5 Abstandsflächen

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten, soweit in diesem Bebauungsplan keine abweichenden Regelungen getroffen wurden.

1.6 Wohngebäude

Die Dachneigung darf maximal 42° betragen.

1.7 Garagen, Carports und Stellplätze

Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück zu schaffen.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der "Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) vom 27.03.2019" der Stadt Roding, inkraftgetreten am 01.04.2019.

1.8 Gebäude in der Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr

Die Dachneigung darf maximal 42° betragen.

1.9 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen.

1.10 Grundstückszufahrten

Die Lage der Grundstückszufahrten ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Grundstückszufahrten sind daher grundsätzlich entlang der ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen möglich, jedoch nicht im Bereich der jeweils vorhandenen Straßenausstattung bzw. nicht im Bereich von Anlagen von Ver- und Entsorgungsunternehmen (z. B. Straßenbeleuchtungen, Schaltschränke, Verkehrszeichen, Hydranten).

1.11 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,60 m über OK Urgelände zulässig; Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Zaun muss ein Abstand von 15 cm frei bleiben.

1.12 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versickern kann.

1.13 Schallschutzmaßnahmen

- (1) Die Südfassaden bestehender oder geplanter Gebäude sind nach DIN 4109 den Lärmpegelbereichen III zuzuordnen; ebenso die Ostfassaden der Parzellen 15a, 15b, 23 und 24.
Die Westfassaden bestehender oder geplanter Gebäude auf den Parzellen 15a, 15b, 17, 18, 19, 20, 23 und 24 sind nach DIN 4109 den Lärmpegelbereichen II zuzuordnen.

Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für die bezeichneten Fassaden das bewertete Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R'_{w,ges} gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Fassade	Lärmpegelbereich	erf. R' _{w,ges}
Süd und Ost	III	35 dB
West	II	30 dB

- (2) Bei ausgebautem Dachgeschoß mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß wie für die Fassade.
- (3) Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftige Fassadenseite ist entsprechend der DIN 4109 zu bestimmen.
- (4) Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.
- (5) Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über dem Lärm zugewandten Fassaden über Fenster belüftet, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen festgesetzt.
- (6) Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 mit dem Landratsamt Cham abzustimmen.

1.14 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur an Fassaden und auf Dachflächen zulässig.

Nicht zulässig sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren, außer bei Flachdächern. Hier dürfen Aufständereien von Photovoltaikanlagen einen Winkel von max. 15° und Sonnenkollektoren einen Winkel von max. 40°, gemessen zur Horizontalen, aufweisen.

1.15 Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen.

1.16 Grünordnung

Die Bepflanzung der privaten Grundstücke muss landschaftsgerecht mit heimischen, nicht giftigen Sträuchern und Bäumen gemäß nachfolgender Pflanzliste erfolgen.

Auf den nicht überbauten privaten Grundstücksflächen ist auf je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen. Davon ist ein Baum an der geplanten Erschließungsstraße zu pflanzen, damit dieser in den Straßenraum wirkt. Entsprechende Standorte sind in der Planzeichnung vorgeschlagen.

Zur Durchgrünung des Wohngebiets und zur Schaffung zusammenhängender Heckenstrukturen sind im Bebauungsplan 3 m breite private Grünflächen mit Pflanzgebot für freiwachsende zweireihige Laubbaum- und Laubstrauchhecken festgesetzt.

Bei Sträuchern und Bäumen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Der Abstand von Bäumen zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen muss mindestens 2,50 m betragen.

Für die Begrünung von Wänden sind alle Kletterpflanzen und alle Obstformen erlaubt.

PFLANZLISTE:

Kleinsträucher, Wuchshöhe 0,5 - 1,50 m:

- Schwarze Johannisbeere - *Ribes nigrum*

mittelhohe Sträucher, Wuchshöhe 1,50 - 3 m:

- Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum* und *nigra*
- Schlehe - *Prunus spinosa*
- Strauchweide - *Salix aurita*
- Wildrosen
- Gold-Johannisbeere - *Ribes aureum*

Großsträucher, Wuchshöhe 3 - 7 m:

- Haselnuss - *Corylus avellana*
 - Hartriegel - *cornus sanguinea*
 - Schneeball - *Viburnum opulus*
 - Holunder - *Sambucus nigra* und *racemosa*
 - Strauchweiden - *Salix caprea*, *fragilis*, *cinerea*, *viminalis*
 - Traubenkirsche - *Prunus padus*
 - Kreuzdorn - *Rhamnus catharticus*
- sowie alle Obststräucher und Obstbäume.

Nadelgehölze werden ausgeschlossen.

Kleinbäume, Wuchshöhe 7 - 15 m:

- Feldahorn - *Acer campestre*
- Wildapfel - *Malus sylvestris*
- Wildbirne - *Pyrus communis*

Mittelhohe Bäume,

Wuchshöhe 15 - 20 m:

- Vogelbeere - *Sorbus aucuparia*
- Sandbirke - *Betula pendula*
- Kirsche - *Prunus avium*
- Zitterpappel - *Populus tremula*
- Silberweide - *Salix alba*
- Bruchweide - *Salix fragilis*

Großbäume, Wuchshöhe 20 - 40 m:

- Esche - *Fraxinus excelsior*
- Winterlinde - *Tilia cordata*
- Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*
- Spitzahorn - *Acer patanoides*
- Stieleiche - *Quercus robur*
- Bergulme - *Ulmus glabra*
- Sommerlinde - *Tilia platyphyllos*
- Esche - *Fraxinus excelsior*
- Rotbuche - *Fagus sylvatica*

1. Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
MITTERKREITH - SANDFELD 2 Nr. 610-10-84/0
durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes

6102-84/1

MITTERKREITH - SANDFELD 2 Nr. 6102-84/1

im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 13b BauGB

S T A D T
L A N D K R E I S
R E G . - B E Z I R K

R O D I N G
C H A M
O B E R P F A L Z

SATZUNGS-
FERTIGUNG

in der Fassung
vom 24.11.2022

1. ÄNDERUNGS- BESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 25.11.2021 die 1. Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes MITTERKREITH - SANDFELD 2 durch die Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes Nr. 6102-84/1 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 06.12.2022 am 08.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG nach § 3 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-84/1 in der Fassung vom 21.06.2022 hat in der Zeit vom 04.07.2022 bis 03.08.2022 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 23.06.2022, ortsüblich bekannt gemacht am 29.06.2022, hingewiesen.

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach § 4 Abs.1 BauGB

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-84/1 in der Fassung vom 21.06.2022 mit E-Mail vom 27.06.2022 übersandt und eine angemessene Frist bis 03.08.2022 zur Äußerung gegeben.

4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Stadtrat am 29.09.2022 im Verfahren nach §§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 13b BauGB gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-84/1 in der Fassung vom 29.09.2022 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2022 bis 14.11.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 04.10.2022 am 06.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGS- BESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.11.2022 den Bebauungsplan Nr. 6102-84/1 mit Begründung und Anlagen in der Fassung der Satzungsfertigung vom 24.11.2022 als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG Roding, 28.11.2022 Riedl Erste Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Nr. 6102-84/1 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 24.11.2022 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

7. INKRAFTTRETEN STADT RODING Roding, 01.12.2022

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-84/1 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 29.11.2022 am 01.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-84/1 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-84/1 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Riedl
Erste Bürgermeisterin

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

8. PLANUNG

Stadtbauamt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

Vorentwurf: 21.06.2022
Entwurf: 29.09.2022
Satzungsfertigung: 24.11.2022

i. A. Weixel



STADT RODING
Schulstraße 15
93426 RODING



BEGRÜNDUNG

zum

1. B E B A U U N G S P L A N - Ä N D E R U N G S D E C K B L A T T MITTERKREITH - SANDFELD 2 Nr. 6102-84/1

mit grünordnerischen Festsetzungen

Die Begründung beinhaltet die schalltechnische Untersuchung sowie einen Planausschnitt zur 17. Berichtung des wirksamen Flächennutzungsplans

SATZUNGSFERTIGUNG in der Fassung vom 24.11.2022

GEMEINDE	: STADT RODING
LANDKREIS	: CHAM
REGIERUNGSBEZIRK	: OBERPFALZ

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2. VERFAHRENSWAHL	3
3. INHALT DER ÄNDERUNG	5
4. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	7
5. BESONDERE ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	7
5.1. LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN	7
5.2. IMMISSIONSSCHUTZ.....	7
6. VER- UND ENTSORGUNG	8
6.1. STROM- UND GASVERSORGUNG.....	8
6.2. ABFALLBESEITIGUNG	8
7. VERZICHT AUF UMWELTPRÜFUNG MIT UMWELTBERICHT UND NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICH	8
8. FLÄCHENBILANZ	9
8.1. GRÖÖE DES GELTUNGSBEREICHES.....	9
8.2. FLÄCHENNUTZUNG.....	9
8.3. FLÄCHENGRÖÖEN DER EINZELNEN BAUPARZELLEN	10
9. VERFAHRENSABLAUF	10
10. PLANUNG.....	10

ANLAGEN:

ANLAGE 1	SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG VOM 10.06.2022 BÜRO GEO.VER.S.UM, CHAM
ANLAGE 2	PLANAUSSCHNITT ZUR 17. BERICHTIGUNG DES WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 6100-35

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Für den Neubau eines Feuerwehr-Gerätehauses sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

Gleichzeitig wird auch die bereits gebaute Stichstraße zu den Parzellen 19 und 20 mit dargestellt. Diese dient auch für das geplante Feuerwehr-Gerätehaus als Zufahrt zu Stellplätzen (bei Einsätzen).

Südlich der bisherigen Parzelle 15 (jetzt Parzelle 15a) entsteht darüber hinaus eine weitere Baufläche für ein Wohngebäude (Parzelle 15b).

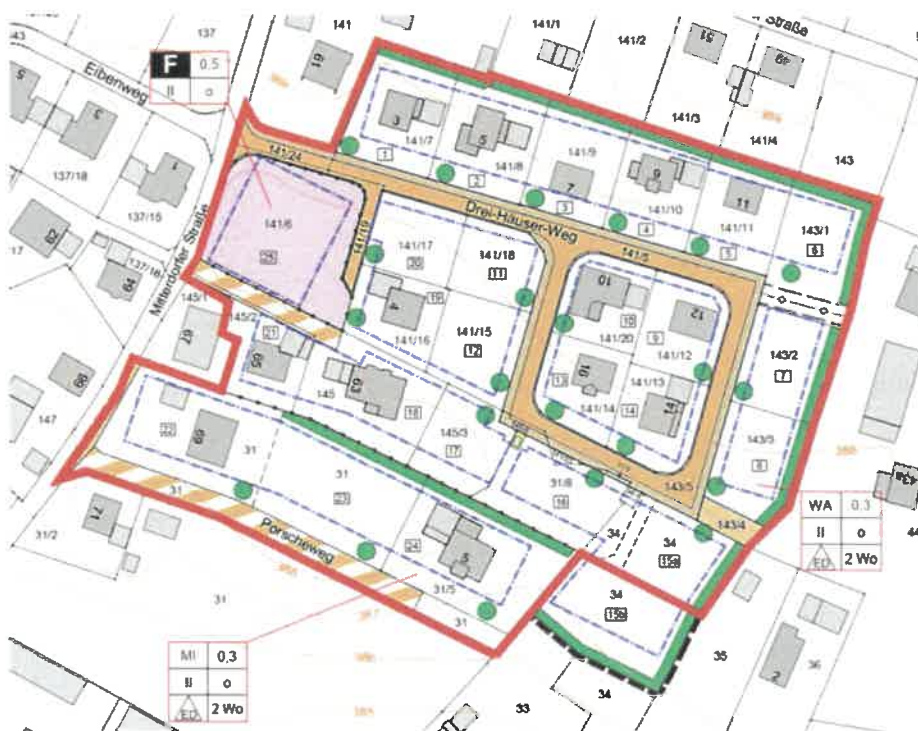
Der Stadtrat hat aus diesen Gründen in seiner Sitzung am 25.11.2021 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 4 sowie 30 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Mitterkreith – Sandfeld 2 Nr. 6102-84/0 im beschleunigten Verfahren durch Aufstellung eines 1. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes Nr. 6102-84/1 beschlossen.

Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereichs in den Außenbereich hinein, musste das Verfahren dahingehend geändert werden, dass dieses nun nach §§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 i. V. m. 13b BauGB durchgeführt wird; siehe auch Ziff. 2. dieser Begründung. Der entsprechende Beschluss wurde im Stadtrat im Rahmen des Auslegungs- und Billigungsbeschlusses am 29.09.2022 gefasst.

2. VERFAHRENSWAHL

Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

Das ursprüngliche Plangebiet des Bebauungsplanes Mitterkreith – Sandfeld 2 Nr. 6102-84/0 ist bereits überwiegend bebaut (14 von 24 Parzellen) und auch von bestehender Bebauung des Innenbereichs umschlossen. Insoweit liegt hier mittlerweile tatsächlich eine Innenbereichslage im Sinne des § 34 BauGB vor.



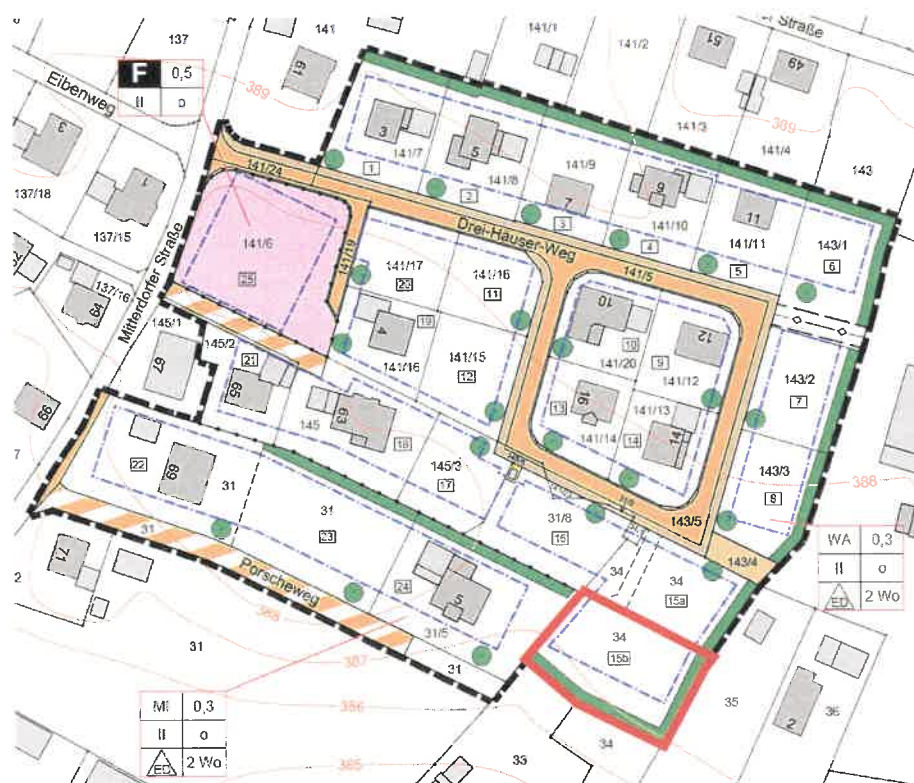
Ursprüngliches Plangebiet Nr. 6102-84/0, rot umrandet

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB werden somit erfüllt, da die vorliegende Bebauungsplan-Änderung der Innenentwicklung und Schaffung von Wohnraum dient sowie eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festsetzt:

Gesamtfläche der Bauparzellen einschließlich der privaten Grünflächen (Nettobauland) im WA und MI:	21.180 m ²
x festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ):	<u>0,3</u>
= zulässige Grundfläche bzw. überbaubare Fläche:	6.354 m ²
+	
Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr):	1.706 m ²
x festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ):	<u>0,5</u>
= zulässige Grundfläche bzw. überbaubare Fläche:	853 m ²
= gesamt zulässige Grundfläche bzw. überbaubare Fläche:	<u>7.207 m²</u>

Verfahren nach § 13b BauGB

Lediglich durch die neu geschaffene Parzelle 15b wird das Plangebiet in den Außenbereich hinein erweitert.



Erweiterungsfläche, Teilfläche der Parzelle 15b, rot umrandet

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB werden somit erfüllt, da auf der Parzelle 15b die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet wird und auch an dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt sowie eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 10.000 m² festsetzt:

Teilfläche der Bauparzelle 15b einschließlich der privaten Grünfläche (Nettobauland):	1.160 m ²
x festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ):	<u>0,3</u>
= zulässige Grundfläche bzw. überbaubare Fläche:	348 m ²

Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht wurde erst im März 2018 im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes erstellt. Deren Ergebnis kann in Verbindung mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung auch auf die Parzelle 15b angewendet werden; der Ausgangszustand ist derselbe wie z. B. bei der Parzelle 15a. Schädliche Umwelteinwirkungen sind nicht zu erwarten (vgl. auch Ziff. 7. dieser Begründung).

3. INHALT DER ÄNDERUNG

3.1

Neustrukturierung der Festsetzungen:

Die Höhe der baulichen Anlagen (Wohngebäude, Garagen und Gebäude des Gemeinbedarfs) wurde nun richtigerweise den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und nicht mehr der Gestaltung der baulichen Anlagen bzw. der Bauweise zugeordnet; siehe Ziff. 1.2.3 im Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt.

3.2

Festsetzungen zu Garagen, Carports und Stellplätzen sowie zu Nebenanlagen wurden ebenfalls separiert und konkretisiert, z. B. Standort und notwendige Anzahl der Stellplätze; siehe Ziff. 1.7 und 1.9 im Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt. Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze gilt nun auch die Stellplatzsatzung (StS) der Stadt Roding vom 27.03.2019 und keine eigene Regelung, wie von im ursprünglichen Bebauungsplan enthalten, mehr.

3.3

Die bisher als öffentliche Grünfläche (Anger) festgesetzte städtische Fläche wird künftig als Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) sowie als öffentliche Verkehrsfläche (Stichstraße) festgesetzt.

3.4

Auf der vormals als Anger geführten Fläche mit 1.706 m² soll eine Feuerwache für die Feuerwehr Altenkreith errichtet werden.

Das Anforderungsprofil sieht eine Fahrzeughalle mit 4 Stellplätzen vor. Für den Betrieb zwingend erforderlich sind erdgeschossig die Umkleiden mit Sanitäreinrichtungen, Büro, Einsatzleitung (Erste Hilfe, Besprechung) sowie die Lagerflächen für Einsatzmaterial und die Bestückung des bereits im Bestand der Wehr befindlichen V-LKW mit Rollcontainern. Abschließend ist die Stiefelwäsche in der Schleuse zwischen Halle und Sozialbau zu positionieren.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Mindestgrößen aus der DIN 14092-1 (Feuerwehrehäuser - Teil 1: Planungsgrundlagen) und der Zahl der aktiven Mitglieder der Wehr ergibt sich eine Minimalanforderung von rd. 675 m² BGF im Erdgeschoss.

Alle übrigen Funktionen, wie Jugendraum, Bereitschaftsraum, Schulung, Technik, wurden zur Minimierung des Flächenverschleiß im Obergeschoß vorgesehen. Für das Gebäude selbst ist eine GRZ > 0,4 erforderlich.

Gemeinbedarfsflächen sind unter § 17 BauNVO nicht aufgeführt. Insoweit gelten die darin enthaltenen Orientierungswerte nicht.

Die GRZ I wird aber entsprechend der vorangehenden Ausführungen mit 0,5 festgesetzt.

Die Anzahl der Stellplätze wird sowohl durch die Stellplatzsatzung der Stadt Roding (StS) i. V. m. der GaStellV als auch die Vorgaben der DIN 14092-1 (Feuerwehrehäuser - Teil 1: Planungsgrundlagen) und den Merkblättern der DGUV (Merkblatt 205-008 - Sicherheit im Feuerwehrhaus) vorgegeben. Nachgewiesen werden müssen auf dem Grundstück (und ohne Kreuzung der ausrückenden Einsatzfahrzeuge) 22 Stellplätze (rd. 300 m²). Zeitgleich gibt die Norm auch die Dimensionierung der befestigten Flächen vor den Hallentoren vor (rd. 275

m²). Die normgerecht erforderliche Übungsfläche von 250 m² wird parallel auf den Stellplätzen nachgewiesen. Die erforderlichen Fahrgassen nach GaStellV und fußläufige Einsatz-Zuwege summieren sich auf ca. 390 m².

In Summe bleiben Restflächen von etwa 35 – 70 m² die ungefestigt bleiben und begrünt werden können (ca. 2 - 4% der Grundstücksgröße). Faktisch ist demnach eine GRZ von 1,0 (GRZ I + GRZ II) erforderlich.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO können im Bebauungsplan Abweichungen von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffen werden. Aufgrund der vorgenannten Ausführungen und gesetzlichen Vorgaben zu Feuerwehren ist es unabdingbar, eine Überschreitung der GRZ bis 1,0 zuzulassen. Bei dem Grundstück für die Feuerwehr mit 1.706 m² handelt es sich aber im Vergleich zu den übrigen Bauflächen mit insgesamt 22.340 m² um eine geringe Fläche. Im übrigen Plangebiet liegt man mit einer GRZ von 0,3 deutlich unter dem Orientierungswert für ein WA von 0,4. Damit wird insgesamt dennoch der Reduzierung von Flächenversiegelung Rechnung getragen.

3.5

Auf der im Geltungsbereich liegenden Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 34, Gemarkung Altenkreith (bisher Parzelle 15) wird durch Erweiterung des Geltungsbereichs eine weitere Baufläche im Süden geschaffen. Die Parzellen werden daher mit der Änderung als 15a und 15b bezeichnet.

Die Zufahrt zu der Parzelle 15b (Hinterliegergrundstück) hat der Eigentümer ab der Erschließungsstraße „Drei-Häuser-Weg“ mittels Privatweg selbst zu bewerkstelligen.

Die Randeingrünung (private Grünfläche) wird dementsprechend nach Süden verschoben.

3.6

Das Baufenster (Baugrenzen) zwischen den Parzellen 15a (bisher Parzelle 15) und 16 wird durchgehend festgesetzt. Dies ist jetzt möglich, da die dort eigentlich vorgesehene Trafostation bei der Erschließung weiter nach Nordwesten versetzt worden ist. Aufgrund des neuen Standorts der Trafostation wurde dafür das Baufenster zwischen den Parzellen 16 und 17 entsprechend geteilt.

3.7

Der Eigentümerweg „Porscheweg“ wird entsprechend seiner tatsächlichen Ausführung verkürzt.

3.8

Für Gebäude in der Fläche für den Gemeinbedarf wurden Festsetzungen zur Höhe der dort zulässigen baulichen Anlagen ergänzt. Diese orientieren sich dabei an den bestehenden bzw. unveränderten Festsetzungen zu Wohngebäuden. Lediglich für aus feuerwehrtechnischer Sicht notwendige Anlagen wie Aufzugsschächte, Treppenanlagen oder Schlauchtürme wird eine davon abweichende Wandhöhe festgesetzt.

3.9

Für Gebäude in der Fläche für den Gemeinbedarf wurden Festsetzungen zur Dachgestaltung ergänzt. Diese orientieren sich dabei an den bestehenden bzw. unveränderten Festsetzungen zu Wohngebäuden.

3.10

Die Schallschutzmaßnahmen unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.13 wurden entsprechend der schalltechnischen Untersuchung des Büros GEO.VER.S.UM, Cham vom 10.06.2022 geändert. Eine zeichnerische Darstellung der passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgt nicht mehr, da die genaue Lage der Fassaden der geplanten Gebäude weder festgesetzt noch bekannt ist.

3.11

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren werden nun auch an der Fassade, nicht nur auf Dachflächen, zugelassen. Entsprechend entfällt die Beschränkung von Fassaden auf Putz- oder Holzfassade.

3.12

Die Beispielgebäude werden im Lageplan nicht mehr dargestellt, da sie die künftigen Bauherrn eher verunsichern, statt hilfreich zu sein.

Die übrigen Festsetzungen bleiben gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 6102-84/0 unverändert.

Mit Inkrafttreten des 1. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes gelten für den Änderungsbe- reich nur noch die Festsetzungen des 1. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes Nr. 6102-84/1.

4. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Das 1. Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt weicht zum Teil von den Darstellungen des wirk- samen Flächennutzungsplanes ab, der das städtische Grundstück Flur-Nr. 141/6 noch als öffentliche Grünfläche (Anger) darstellt. Für die künftige Nutzung als FFW-Gerätehaus ist der Flächennutzungsplan dahingehend zu berichtigen, dass die Grünfläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr – umgewandelt wird.

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches bei der bisherigen Parzelle 15 (jetzt 15a) Rich- tung Süden (Parzelle 15b) wird aus der bisherigen landwirtschaftliche Fläche ein Allgemeines Wohngebiet (WA).

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann das 1. Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt dennoch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird, da die ge- ordnete städtebauliche Entwicklung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungs- plan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Hierzu wird auf die Anlage 2 – Planaus- schnitt zur 17. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplans Nr. 6100-35 – zu dieser Begründung verwiesen.

Der übrige Geltungsbereich ist bereits aus dem genehmigten Flächennutzungsplan-Ände- rungsdeckblatt Nr. 6100-35/13 entwickelt. Dieses ist am 04.06.2018 wirksam geworden. Die Art der baulichen Nutzung (WA und MI) wird demgegenüber nicht verändert.

5. BESONDERE ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN

5.1. Landwirtschaftliche Emissionen

Im Osten und im Süden des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von diesen landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen zeitweise Lärm-, Staub- und Ge- ruchsemissionen aus.

5.2. Immissionsschutz

Die Bundesstraße B 85 liegt ca. 120 m südlich des Geltungsbereichs. Im Geltungsbereich ist außerdem auf dem Grundstück Flur-Nr. 141/6 eine Gemeinbedarfsfläche für den Neubau ei- nes FFW-Gerätehauses mit Übungsfläche und Stellplätzen vorgesehen. Von dieser überörtli- chen Straße sowie der FFW-Fläche gehen Lärmemissionen aus.

Im Detail wird dazu auf die schalltechnische Untersuchung (Anlage Nr. 1 dieser Begründung) verwiesen. Die sich daraus ergebenden Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen sind in Ziffer 1.13 des Bebauungsplans formuliert. In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind

die Fassadenseiten gekennzeichnet, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind. Außerdem wird in Ziffer 3.2 des Bebauungsplans auf die Immissionen der im Süden vorbeiführenden Bundesstraße und des im Westen des Geltungsbereichs geplanten Feuerwehrgerätehauses hingewiesen.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form erheblicher Belästigungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm sowie der Feuerwehr für das Plangebiet zu erwarten sind. Die Erfordernisse an gesunde Wohn- und Schlafverhältnisse können bei Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden.

Den Bauwerbern stehen keine Ersatzansprüche für Schäden zu, die den Grundstücken durch Lärm- und andere von der Bundesstraße 85 ausgehenden Immissionen entstehen sollten. Für erforderliche Schutzmaßnahmen werden keine Kosten übernommen.

6. VER- UND ENTSORGUNG

6.1. Strom- und Gasversorgung

Erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis min. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

6.2. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist zentral durch die Kreiswerke Cham - Abfallwirtschaft geregelt.

Die Stichstraße zum Anwesen Drei-Häuser-Weg 4 (Parzelle 19) sowie der Privatweg „Porscheweg“ zu den Grundstücken Porscheweg 3 und 5 (Parzelle 23 und 24) sind für Entsorgungsfahrzeuge nicht ausreichend. Die beiden Verkehrsflächen werden deshalb nicht zur Müllbeseitigung befahren. Restmüll- und Wertstoffbehältnisse dieser Parzellen sind daher an den nächsten vom Müllfahrzeug erreichbaren Stellen (= Hauptdurchfahrt Drei-Häuser-Weg für Parzelle 19 und Mitterdorfer Straße für Parzellen 23 und 24) bereitzustellen. Dort sind die Behältnisse so aufzustellen, dass sie nach den Weisungen der mit der Abholung beauftragten Personen am Abholtag ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können.

7. VERZICHT AUF UMWELTPRÜFUNG MIT UMWELTBERICHT UND NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICH

Das 1. Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt setzt entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bzw. 13b BauGB über die Grundflächenzahl eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² bzw. 10.000 m² fest. Außerdem erfüllt das Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt die Belange nach § 1 BauGB. Er dient der Innenentwicklung und begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzung.

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen ebenfalls nicht vor bzw. sind nicht zu erwarten (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Weiter bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 13b BauGB ist damit möglich. Zur Verfahrenswahl wird auf Ziff. 2. Dieser Begründung verwiesen.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. Abs. 4 und 13b BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das Plangebiet wurde außerdem bereits erschlossen und dort auch schon mit mehreren Wohngebäuden bebaut. Dieser bebaute Bereich stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt mehr dar. Außerdem wurde der Ausgleich, soweit überhaupt notwendig, bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 6102-84/0 abgearbeitet und nachgewiesen bzw. erbracht.

Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB wird ebenfalls gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht wurden bereits im Bauleitplanverfahren Nr. 6102-84/0 durchgeführt bzw. erstellt (März 2018). Dabei wurde festgestellt, dass von der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen sowie auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form erheblicher Belästigungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm sowie der Feuerwehr für das Plangebiet zu erwarten sind. Dies wird auch durch die der Begründung als Anlage Nr. 1 beiliegende schalltechnische Untersuchung nachgewiesen.

8. FLÄCHENBILANZ

8.1. Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des 1. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes umfasst eine Fläche von insgesamt 28.112 m² = 2,8112 ha.

8.2. Flächennutzung

Gesamtfläche der Bauparzellen einschließlich der privaten Grünflächen (Nettobauland) im WA	17.757 m ²	63,17 %
Gesamtfläche der Bauparzellen einschließlich der privaten Grünflächen (Nettobauland) im MI	4.583 m ²	16,30 %
Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)	1.706 m ²	6,07 %
Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)	15 m ²	0,05 %
Erschließungsstraße „Drei-Häuser-Weg“	2.837 m ²	10,09 %
Ortsstraße „Mitterdorfer Straße“	75 m ²	0,27 %
Eigentümerweg „Mitterdorfer Straße 63 und 65“	295 m ²	1,05 %
Eigentümerweg „Porscheweg“	700 m ²	2,49 %
Fläche für spätere Nutzung als Verkehrsfläche	144 m ²	0,51 %
Gesamtfläche im Geltungsbereich	28.112 m²	100,00 %

8.3. Flächengrößen der einzelnen Bauparzellen

Parzelle 1	932 m ²	Parzelle 14	701 m ²
Parzelle 2	981 m ²	Parzelle 15a	702 m ²
Parzelle 3	866 m ²	Parzelle 15b	1.266 m ²
Parzelle 4	848 m ²	Parzelle 16	1.039 m ²
Parzelle 5	824 m ²	Parzelle 17	661 m ²
Parzelle 6	1.024 m ²	Parzelle 18	1.100 m ²
Parzelle 7	781 m ²	Parzelle 19	650 m ²
Parzelle 8	788 m ²	Parzelle 20	610 m ²
Parzelle 9	718 m ²	Parzelle 21	611 m ²
Parzelle 10	669 m ²	Parzelle 22	1.448 m ²
Parzelle 11	589 m ²	Parzelle 23	1.443 m ²
Parzelle 12	725 m ²	Parzelle 24	1.692 m ²
Parzelle 13	672 m ²	Parzelle 25	1.706 m ²

9. VERFAHRENSABLAUF

Vgl. hierzu die im 1. Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt aufgeführten Verfahrensschritte Nrn. 1 - 7, die auch für diese Begründung Gültigkeit haben.

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des 1. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2022 bis einschließlich 14.11.2022 im Rathaus der Stadt Roding öffentlich ausgelegt.

10. PLANUNG

Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt	Begründung zum Bebauungsplan und Berichtigung des Flächennutzungsplans	Schalltechnische Untersuchung
Stadtbauamt Roding Schulstraße 15 93426 Roding Tel.: 09461/9418-0	Stadtbauamt Roding Schulstraße 15 93426 Roding Tel.: 09461/9418-0	GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham Tel.: 09971/7644597

aufgestellt am: 21.06.2022 - Vorentwurf
 geändert am: 29.09.2022 - Entwurf
 geändert am: 24.11.2022 - Satzungsfertigung

STADT RODING
 Roding, 28.11.2022


 Sabine Weixel
 Stellv. Stadtbaumeisterin




 Alexandra Riedl
 Erste Bürgermeisterin

Dipl.Geogr.Univ. Horst Pressler
Elsa-Brandström-Straße 34
93413 Cham
Tel. 09971 - 7644597
Fax. 09971 - 7644598
Mobil: 0171 - 5271668
Email:
h.pressler@pg-geoversum.de

Schalltechnische Untersuchung zur Bebauungsplanänderung Mitterkreith - Sandfeld 2 Nr. 6102 - 84/1

Dipl.Geogr.Univ. Anton Geiler
Tannenstraße 13
93105 Tegernheim
Tel. 09403 - 9542 12
Fax. 09403 - 9542 13
Mobil: 0171 - 8046117
Email:
a.geiler@pg-geoversum.de

Auftraggeber: Stadt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

Bearbeitung: GEO.VER.S.UM
Planungsgemeinschaft Pressler&Geiler
Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Elsa-Brandström-Straße 34
93413 Cham

Stand: 10.06.2022

INHALT

1.	VORBEMERKUNGEN	1
2.	AUSGANGSSITUATION / AUFGABENSTELLUNG	2
3.	UNTERLAGEN, NORMEN UND RICHTLINIEN.....	3
4.	SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG.....	4
4.1	ORIENTIERUNGSWERTE UND GRENZWERTE	4
4.2	BEURTEILUNGSZEITEN.....	4
4.3	IMMISSIONSORTE	4
4.4	ABSCHIRMUNGEN UND MINDERUNGEN.....	4
4.5	SCHALLAUSBREITUNGSBERECHNUNGEN.....	5
4.5.1	ERMITTLUNG DER SCHALLEMISSIONEN GEWERBELÄRM	5
4.5.2	ERMITTLUNG DER SCHALLEMISSIONEN FEUERWEHR.....	5
4.6	BEURTEILUNG DER BERECHNUNGSERGEBNISSE.....	7
4.6.1	BEURTEILUNG DER ERGEBNISSE VERKEHRSLÄRM.....	7
4.6.2	BEURTEILUNG DER ERGEBNISSE GEWERBELÄRM MIT FFW- ÜBUNG.....	8
4.6.3	BEURTEILUNG DER ERGEBNISSE FFW-EINSATZ.....	9
4.6.4	BEURTEILUNG FEUERWEHRFEST	10
4.7	BEURTEILUNG KURZZEITIGER GERÄUSCHSPITZEN.....	10
5.	DIMENSIONIERUNG PASSIVER SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN	11
6.	BAULICHER SCHALLSCHUTZ.....	12
7.	VORSCHLAG FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	13
8.	VORSCHLAG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN	13
9.	VORSCHLAG FÜR HINWEISE	13
10.	ZUSAMMENFASSUNG	14

ANLAGEN

ANHANG 1		
Angaben Feuerwehr		1-2
ANHANG 2		
Ergebnisse der Lärmberechnungen		1-28
ANHANG 3		
Entwurf BPlan-Änderung		1

1. VORBEMERKUNGEN

Die Stadt Roding plant im Ortsteil Mitterkreith die Änderung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Sandfeld 2". Statt der bisher geplanten öffentlichen Grünfläche soll nunmehr diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr ausgewiesen werden. Zudem wird die Geltungsbereich im Südosten um 1 Parzelle (Nr. 15 Süd) erweitert.

Der Umgriff des Bebauungsplans ändert sich dadurch nur geringfügig im Bereich der Planungsflächen des Allgemeinen Wohngebiets.

Der nachfolgende Ausschnitt aus dem Google-Luftbild verdeutlicht Lage und Ausdehnung des Geltungsbereichs.



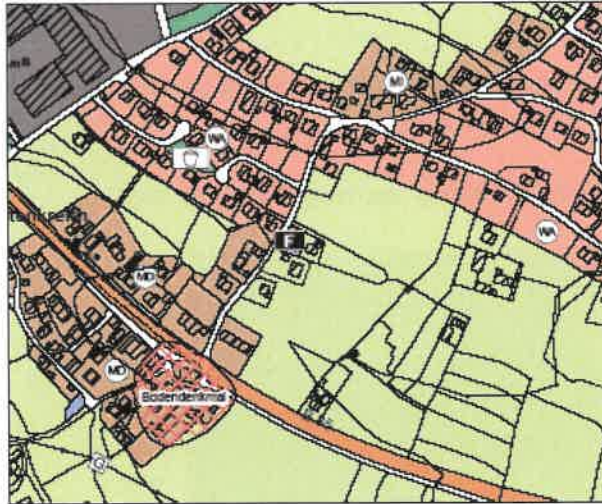
Grafik 1: Lage und Umgriff des BPlans

Ziel der schalltechnischen Untersuchung ist die Beurteilung der geänderten Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm (Betriebe und Feuerwehr) auf das Plangebiet. Gegebenenfalls sind Lärmschutzmaßnahmen zu dimensionieren.

Aktualisierende Verkehrslärberechnungen werden nur für die Plangebietserweiterung im Südosten durchgeführt. Aufgrund des Änderungsverfahrens werden die Verkehrslärberechnungen auf Basis der RLS-90 weitergeführt.

2. AUSGANGSSITUATION / AUFGABENSTELLUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden die zu überplanenden Flächen als Landwirtschaftsfläche genutzt. Die zu überplanende Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Roding derzeit als Grünfläche dargestellt und soll fernerhin als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr festgesetzt werden.



Grafik 2: FNP-Ausschnitt Stadt Roding

Die Bebauungsplanänderung gestaltet sich wie in unten stehender Grafik 3 aufgezeigt.



Grafik 3: BPlan-Änderung Mitterkreith - Sandfeld 2

Schalltechnische
Untersuchung zur BPlanÄ
Mitterkreith - Sandfeld 2
Nr. 84/1

3. UNTERLAGEN, NORMEN UND RICHTLINIEN

Folgende Unterlagen fanden Verwendung:

- /1/ Stadt Roding. Bebauungsplan 1602-84/0 Mitterkreith - Sandfeld 2 vom 03.09.2018.
- /1b/ Stadt Roding. Bebauungsplanentwurf 1602-84/1 Mitterkreith - Sandfeld 2 vom Juni 2022.
- /2/ Stadt Roding. Flächennutzungsplan.
- /3/ Digitale Flurkarte der Stadt Roding
- /4/ Nutzungsangaben Freiwillige Feuerwehr Mitterkreith
- /5/ Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation. Digitales Geländemodell.
- /6/ Auflagen und Genehmigungen Gewerbebetriebe Altenkreith
- /7/ Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern. Strassenverkehrszählung 2010
- /8/ Bay. StMin. für Wirtschaft, Infrastruktur ... Verkehrsprognose 2025. München 2010
- /9/ Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr. Lärm-schutz in der Bauleitplanung. München 2014

Folgende Normen, Richtlinien und Berechnungsvorschriften fanden Verwen-dung:

- /10/ DIN 18005. „Schallschutz im Städtebau“. Ausgabe 2005
- /11/ TA Lärm. Technische Anleitung Lärm. Ausgabe 2017
- /12/ VDI-Richtlinie 2714, „Schallausbreitung im Freien“ 1988
- /13/ VDI-Richtlinie 2720, „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“
- /14/ DIN ISO 9613-2:12, „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2
- /15/ RLS-90. Richtlinien für den Lärmschutz an Straße. Ausgabe 1990. Berich-tigter Nachdruck 1992
- /16/ 16. BImSchV. „Verkehrslärmschutzrichtlinie“. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. 1990.
- /17/ DIN 4109. „Schallschutz im Hochbau“. 1989-11.
- /18/ VDI 2719. „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtun-gen“. 1987
- /19/ HLAU. Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräu-sche von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen. Wiesba-den 1995
- /20/ HLFU. Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Baumaschinen. Wiesbaden 1998
- /21/ HLUg. Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Baumaschinen. Wiesbaden 2004
- /22/ VDI 3770, „Emissionskennwerte technischer Schallquellen. Sport- und Frei zeitanlagen“. 2002
- /23/ Umweltbundesamt GmbH Wien. „Lärmschutzrichtlinie für Veranstaltun-gen“. Wien 2011
- /24/ SoundPLAN 8.2
- /25/ GEO.VER.S.UM. "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Mitterkreith - Sandfeld 2 Nr. 6102 - 84/0" vom 30.11.2017

4. SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

4.1 ORIENTIERUNGSWERTE UND GRENZWERTE

Im Rahmen der Bauleitplanung gelten hinsichtlich des Schallschutzes die Vorschriften der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" /10/. Beiblatt 1 zu dieser Norm enthält **schalltechnische Orientierungswerte**, deren Einhaltung oder Unterschreitung bei der städtebaulichen Planung im Rahmen der Bauleitplanung als **wünschenswert erachtet wird**.

Die **Orientierungswerte** betragen für ein WA-Gebiet:

tags	55 dB(A)
nachts	45/40 dB(A)

Der niedrigere Wert im Zeitbereich Nacht ist bei der Einwirkung von Gewerbelärm als Bewertungsmaßstab heranzuziehen.

4.2 BEURTEILUNGSZEITEN

Die oben bezeichneten Orientierungs- und Grenzwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags	06:00 – 22:00 Uhr
nachts	22:00 – 06:00 Uhr

4.3 IMMISSIONSORTE

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms wurden so genannte Rasterlärmkarten erstellt, die die Ausbreitung des Lärms grafisch darstellen. Die Immissionsorthöhe beträgt 2m über Grund.

Darüber hinaus wurden für die jeweils relevanten Parzellen Einzelpunktbeurteilungen durchgeführt.

4.4 ABSCHIRMUNGEN UND MINDERUNGEN

Eine direkte Abschirmung durch die im Rechengebiet unausgeprägte Topographie konnte im Plangebiet nicht festgestellt werden. Die Höhenentwicklung im Rechengebiet wurde entsprechend dem digitalen Höhenmodell berücksichtigt.

Die bestehenden Gebäude im Gewerbegebiet sowie entlang der Mitterdorfer Straße wurden als Abschirmung mit einem Reflexionsverlust von 1dB berücksichtigt.

4.5 SCHALLAUSBREITUNGSBERECHNUNGEN

Die schalltechnischen Berechnungen erfolgten unter Anwendung gängiger EDV-Programme (hier: SOUNDPLAN Version 8.2) /24/.

4.5.1 ERMITTLUNG DER SCHALLEMISSIONEN GEWERBELÄRM

Für die bestehenden Gewerbebetriebe an der B85 (Tankstelle, Kfz-Werkstätte und ein weiterer Betrieb) sind die Bestimmungen der TA Lärm entsprechend ihres Genehmigungsbescheides zu beachten.

Darüber hinaus wurden Ausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der maximal möglichen flächenbezogenen Schalleistungspegel für jeden einzelnen Betrieb in der Form durchgeführt, dass an den nächstgelegenen und maßgeblichen Immissionsorten die entsprechenden Immissionsrichtwerte am Tag und in der Nacht gerade eben noch eingehalten werden können.

Auf dieser Basis können folgende Schalleistungspegel ermittelt werden:

Betrieb	L'w pro m ² in dB(A)	
	Tags	Nacht
ARAL-Tankstelle	65	50
Kfz-Werkstatt Fl.Nr. 31/3	65	50
Betrieb 3 Fl.Nr. 31/4	65	50

Tab. 2: Flächenbezogene Schalleistungspegel Gewerbelärm

4.5.2 ERMITTLUNG DER SCHALLEMISSIONEN FEUERWEHR

Freiwillige Feuerwehr Altenkreith

Bei der Beurteilung einer Feuerwehr handelt es sich um einen Sonderfall nach TA Lärm Nr. 3.2.2. Die Geräusche beim Einsatz sind nach TA Lärm Nr. 7.1 als Notsituationen von einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung ausgenommen. *"Feuer- und Rettungswachen gelten als Anlagen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung."* Für diese Anlagen unterliegt z.B. nach Maßgabe des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen lediglich der Normalbetrieb der Feuerwehren (Übung/Ausbildung/Wartung) einer immissionsschutzrechtlichen Beurteilung.

Die im Einsatzfall durch Fahrzeugbewegungen, Alarmsignale, Martinshörnern etc. verursachten Geräuschimmissionen unterliegen hingegen keiner immissionsschutztechnischen Reglementierung. In diesem Fall gilt das Gebot, die Geräuschbelastung für die Anwohner im unmittelbaren Umfeld der Feuer- und Rettungswache so gering wie möglich zu halten (Minimierungsgebot).

Feuerwehrrübung

Schallquellen Fl.Nr. 141/5	Grundlage	Dauer	L _{WA}
Parkplatz FW 8 Pkw Aufgeteilt auf 2 Parkblöcke Anfahrt Feuerwehrübungskräfte Abfahrt Feuerwehrübungskräfte	/19/	18-19 Uhr 22-23 Uhr	76,0 dB(A) 76,0 dB(A)

FFW- Vorplatzbereich Geräte Funktionstest je 5 min 4 Lkw-Standgeräusch Pumpe Motorsäge Stromaggregat Drucklüfter Summenpegel $L_{WA(1h)} = 98,2 \text{ dB(A)}$	/20/	18-19 Uhr	92 dB(A) 101 dB(A) 107 dB(A) 98 dB(A) 62 dB(A)
Feuerwehrübung Teilnehmer: 20 Laute Kommandos; 12x pro Std. Rufen Übungskräfte: 10 Mann; 2 Mannschaften; 3 Ü- Einheiten; 5 min. rufen Summenpegel $L_{WA(1h)} = 87,1 \text{ dB(A)}$	/22/	19-20 Uhr	90 dB(A) 80 dB(A)

Schallquellen FI.Nr. 145/2	Grundlage	Dauer	L_{WA}
Parkplatz FW 12 Pkw Anfahrt Feuerwehrübungskräfte Abfahrt Feuerwehrübungskräfte	/19/	18-19 Uhr 22-23 Uhr	74,8 dB(A)

Tab. 3.1: Schallquellen und Emissionsparameter Feuerwehr - Übung

Feuerwehreinsatz

Schallquelle FI.Nr. 145/1	Grundlage	Dauer	L_{WA}
Parkplatz FW 20 Pkw An- und Abfahrt Feuerwehreinsatzkräfte	/19/	0-1 Uhr 7-8 Uhr	82,5 dB(A)
Lkw-Standgeräusch 4x94 dB Türen Schlagen 16x 100 dB(A) Summenpegel $L_{WA(1h)} = 85,9 \text{ dB(A)}$	/19/	0-1 Uhr 7-8 Uhr	82,2 dB(A) 83,5 dB(A)
Lkw-An- und Abfahrt 4 x 75 dB/m 16m	/19/	0-1 Uhr 7-8 Uhr	93,1 dB(A)

Schallquellen FI.Nr. 145/2	Grundlage	Dauer	L_{WA}
Parkplatz FW 20 Pkw Anfahrt Feuerwehrübungskräfte Abfahrt Feuerwehrübungskräfte	/19/	18-19 Uhr 22-23 Uhr	85,6 dB(A)

Tab. 3.2: Schallquellen und Emissionsparameter Feuerwehr - Einsatz

Feuerwehrfeier

Schallquelle	Grundlage	Dauer	L_{WA}
Parkplatz FW Anfahrt 20 Pkw	/19/	18-19 Uhr	86,6dB(A)
Feuerwehrfeier im FwGH $L_{WA} = 100 \text{ dB(A)}$ $L_I = 95 \text{ dB(A)}$	/22/	19-01 Uhr	ab 22 Uhr bei geschl. Toren $R_w 27 \text{ dB}$

Schalltechnische
Untersuchung zur BPlanÄ
Mitterkreith - Sandfeld 2
Nr. 84/1

Kommunikationsgeräusche im Freien von 40 Personen	/22/	19-01 Uhr	83,0 dB(A)
Parkplatz FW Abfahrt 20 Pkw ohne K_D , ohne K_I	/19/	22-23 Uhr	69,0 dB(A)
		23-24 Uhr	72,0 dB(A)
		0-1 Uhr	69,0 dB(A)

Tab. 3.3: Schallquellen und Emissionsparameter Feuerwehr - Feier

Feuerwehrfeiern finden etwa 4 mal im Jahr statt und können somit nach TA Lärm als "Seltenes Ereignis" betrachtet werden.

Nach Angabe werden dabei bis zu 200 Gäste erwartet. Die Feier findet vor und in der Fahrzeughalle statt. Als Berechnungsansatz dienen 40 feiernde Gäste vor der Maschinenhalle und 160 Gäste in der Halle, wobei in der Halle Unterhaltungsmusik gespielt wird. Als Halleninnenpegel wurden gem. /23/ ein lärm-äquivalenter Dauerschallpegel von 95 dB(A) angesetzt. Die Tore können während der Veranstaltung bis 22 Uhr geöffnet sein, nach 22 Uhr sind diese geschlossen zu halten.

Die 20 geplanten Stellplätze werden durch Gäste genutzt (Anfahrt gegen 18 Uhr; Abfahrten zwischen 22 und 1 Uhr).

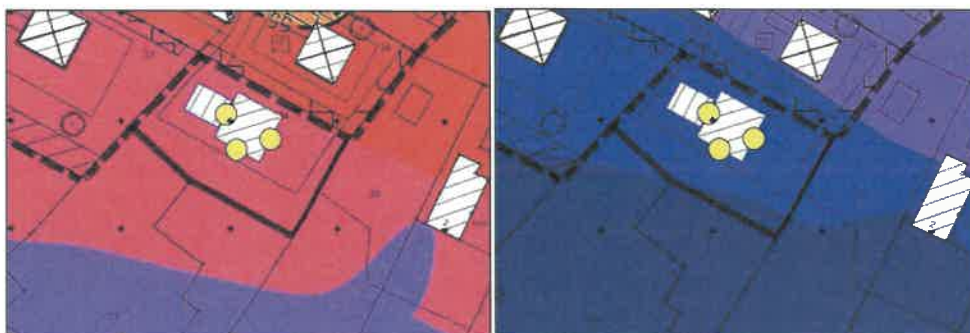
Die bei Feiern weiterhin entstehenden Geräusche durch An- und Abfahrten, Parkverkehr und Kommunikationsgeräusche auf öffentlichen Straßen und außerhalb der FW-Flächen wurden nicht berücksichtigt, da außerhalb der zu beurteilenden Anlagenbetriebsfläche.

4.6 BEURTEILUNG DER BERECHNUNGSERGEBNISSE

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnungen sind in den Plänen 1 bis 4 des Anhangs dargestellt und werden nachfolgend interpretiert.

4.6.1 BEURTEILUNG DER ERGEBNISSE VERKEHRSLÄRM

Auf der neu hinzugekommenen Parzelle 15b werden tags und nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten, nachts auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV.



Graphiken 5.1 und 5.2: Schallausbreitung Verkehrslärm Tag / Nacht

Schalltechnische
 Untersuchung zur BPlanÄ
 Mitterkreith - Sandfeld 2
 Nr. 84/1

Da eine Erschließung des Grundstücks ausschließlich über die Parzelle 15 erfolgen kann und nicht über das MI-Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Ausweisung des Grundstücks als MI aus städtebaulichen Gründen nicht darstellbar.

Die Überschreitung der Orientierungswerte und des nächtlichen Immissionsgrenzwertes ist u.E. aus diesen Gründen abwägbar. Passive Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der Überschreitung des Orientierungswertes am Tag zwingend erforderlich. Die weitergehenden Überschreitungen im Zeitbereich Nacht lösen hingegen nur intensivere passive Schallschutzmaßnahmen aus. Passive Schallschutzmaßnahmen im erforderlichen Umfang nach DIN 4109 sind demzufolge zu dimensionieren.

4.6.2 BEURTEILUNG DER ERGEBNISSE GEWERBELÄRM MIT FFW-ÜBUNG

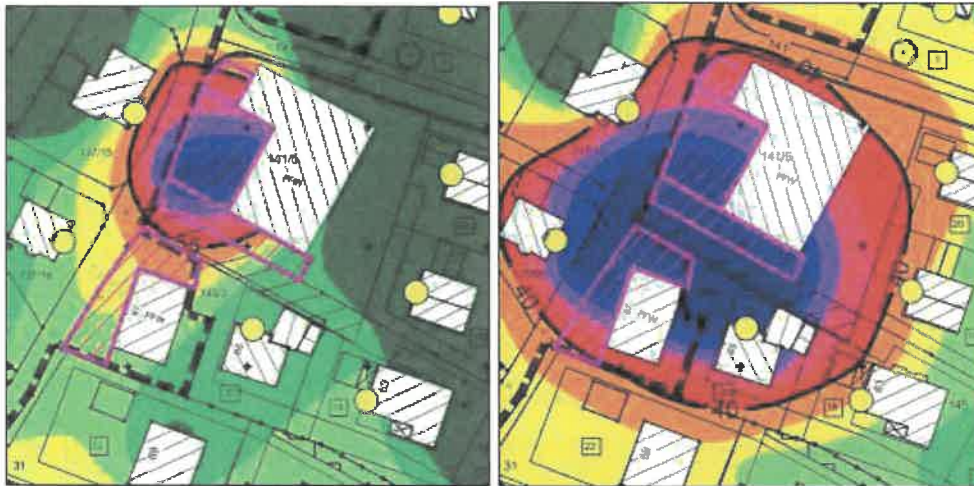
Bei der Beurteilung des Gewerbelärms mit den Geräuschen der Freiwilligen Feuerwehr Mitterkreith (Übung an Werktagen), die nach Angabe des Feuerwehrkommandanten die Übungen auf dem Vorplatz des Feuerwehrgerätehauses abhält, kann festgestellt werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Orientierungswerte am Tag und in der Nacht (lauteste Nachtstunde) deutlich eingehalten werden können. Basis dieses Rechenergebnisses ist, dass

- a) die Parkplätze 4-16 auf Fl.Nr. 141/5 nach 22 Uhr nicht genutzt werden. Die Mitglieder der Feuerwehr nutzen zum Parken im Zeitbereich Nacht das alte Feuerwehrgrundstück auf Fl.Nr. 145/2.
- b) keine Übungen im östlichen Grundstücksbereich abgehalten werden.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am nächstgelegenen und maßgeblichen Immissionsort Eibenweg 1 im Zeitbereich Tag um bis zu 0,8 dB(A) überschritten werden und am Immissionsort Mitterdorfer Straße 64 in der Nacht um bis zu 3 dB(A) überschritten werden.

Fazit:

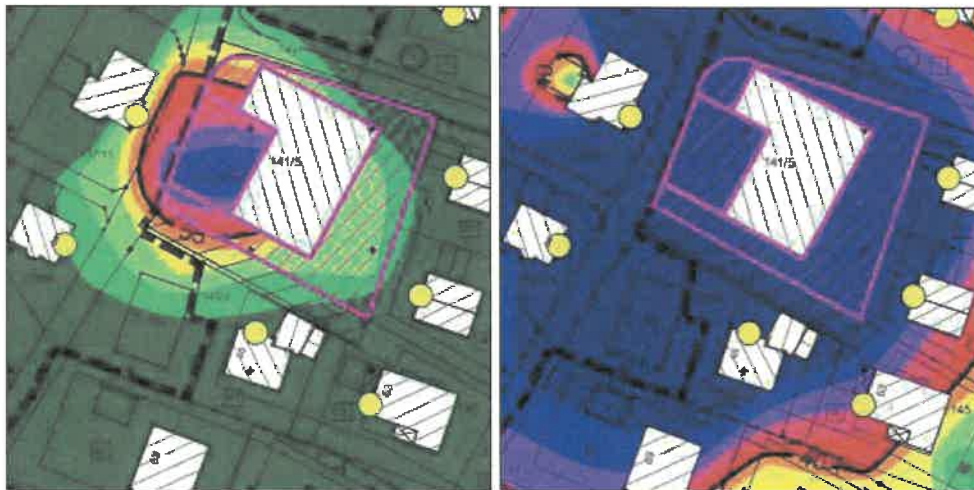
1. Feuerwehrübungen sind so zu planen, dass die Übungen vor 22 Uhr abgeschlossen sind.
2. Gem. Punkt 3.2.1 Absatz 3 der TA Lärm soll *"für die zu beurteilende Anlage die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte ... auch dann nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt."* Dies kann durch Auflagen in der Baugenehmigung zum Bauantrag der FFW Altenkreith sichergestellt werden.



Graphiken 6.1 und 6.2: Schallausbreitung Gewerbelärm mit FFW Tag / Nacht

4.6.3 BEURTEILUNG DER ERGEBNISSE FFW-EINSATZ

Wie eingangs beschrieben unterliegen Feuerwehreinsätze nicht einer immissionsschutzrechtlichen Beurteilung gem. TA Lärm Punkt 3.2.2. Aufgrund der neben den Geräuschen der Einsatzfahrzeuge entstehenden Geräusche durch den An- und Abfahrtsverkehr der Feuerwehreinsatzkräfte werden die Auswirkungen der bei Einsätzen verursachten Geräusche ebenfalls nach TA Lärm ermittelt. Eine Bewertung der Ergebnisse findet nicht statt.



Graphiken 7.1 und 7.2: Schallausbreitung Feuerwehreinsatz Tag / Nacht

Die Ergebnisse zeigen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Orientierungswert am Tag deutlich unterschritten werden kann. In der Nacht kommt es allerdings zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes nach TA Lärm.

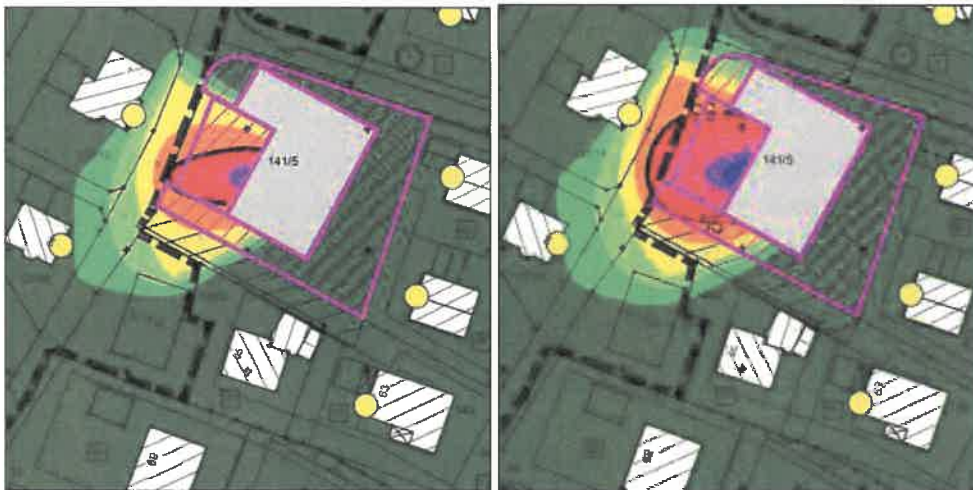
An den Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereiches kommt es bei Nachteinsätzen ebenfalls zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm.

Die Überschreitungen des Immissionsrichtwertes sind aufgrund der Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben zu dulden.

4.6.4 BEURTEILUNG FEUERWEHRFEST

Bei Feuerwehrfesten werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Seltene Ereignisse unter Maßgabe der angegebenen Nutzung an allen Immissionsorten eingehalten.

Leidlich an den Immissionsorten Parzellen 19 und 20 im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommt es nachts zu einer marginalen Überschreitung des Immissionsrichtwertes für Einzelereignisse (Spitzenpegel) um bis zu 0,7 dB(A).



Graphiken 8.1 und 8.2: Schallausbreitung Feuerwehrfest Tag / Nacht

4.7 BEURTEILUNG KURZZEITIGER GERÄUSCHSPITZEN

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen nach TA Lärm den Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) übersteigen.

Die **Immissionsrichtwerte** betragen somit:

	für ein Wohngebiet (WA)	für ein Mischgebiet
tags	85 dB(A)	90 dB(A)
nachts	60 dB(A)	65 dB(A)

Als kurzzeitige Geräuschspitze käme das Türen schlagen bei einem Pkw auf dem als Parkplatz genutzten Fläche östlich des Feuerwehrgerätehauses in Betracht.

Die Berechnung zeigt, dass der Immissionsrichtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen in der Nacht überschritten wird. Es wird daher empfohlen, die östlich geplanten Parkplätze 4-16 nachts nicht zu nutzen.

4.8 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DER ERGEBNISSE

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass durch Straßenverkehrslärm der Immissionsrichtwert nach 16. BImSchV in der Nacht im Erweiterungsbereich des WA-Gebiets überschritten wird. Am Tag dagegen wird der Orientierungswert nach DIN 18005 für ein WA-Gebiet mäßig überschritten.

Die erschließungstechnische Zugehörigkeit der betroffenen Parzelle zum WA-Gebiet verhindert eine Einstufung als MI-Gebiet. Aktive Schallschutzmaßnahmen ausschließlich für die zu beurteilende Parzelle sind immissionsschutztechnisch nicht umsetzbar, wodurch sich rein passive Schallschutzmaßnahmen anbieten. Die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 und Immissionsgrenzwert Nacht der 16. BImSchV sind vom Stadtrat abzuwägen.

Die Berechnungsergebnisse zeigen auch, dass durch die immissionsschutzrechtlich zu beurteilende Nutzung des geplanten Feuerwehrhauses (Übungen, Feste) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten im Geltungsbereich des Bebauungsplans und auch außerhalb des Geltungsbereichs geringfügig überschritten werden. Die Überschreitungen sind nach TA Lärm hinnehmbar.

5. DIMENSIONIERUNG PASSIVER SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Die passiven Schallschutzmaßnahmen auf der zusätzlich geplanten Parzelle im südöstlichen WA-Gebiet werden nach DIN 4109 ermittelt.

Zur Ermittlung der erforderlichen, resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße der Außenbauteile für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 wird der „maßgebliche Außenlärmpegel“ herangezogen. Dieser ergibt sich aus den errechneten Beurteilungspegeln, wobei 3 dB(A) hinzu addiert werden.

Mit Hilfe der nachfolgenden Tabelle können die einzelnen Fassaden den Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 zugeordnet und für sie das jeweils erforderliche resultierende Schalldämm-Maß für Außenbauteile ($R'_{w,res}$) entnommen werden.

Lärmpegelbereich	„maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40
V	71 bis 75	45
VI	76 bis 80	50
VII	> 80	> 50

Anmerkung 1: Bestehen die Außenbauteile aus mehreren Teilflächen (z.B. Wand, Fenster) sind die erforderlichen Schalldämm-Maße in Abhängigkeit vom Verhältnis Gesamtaußenfläche eines Raums zur Grundfläche des Raums nach Tab. 9 der DIN 4109

Schalltechnische
 Untersuchung zur BPlanÄ
 Mitterkreith - Sandfeld 2
 Nr. 84/1

zu korrigieren. Darüber hinaus ist bei Kombinationen von Außenwänden und Fenstern Tab 10 der DIN 4109 zu beachten.

Anmerkung 2: Die Zuordnung von Fenstern in Schallschutzklassen (SSK) erfolgt nach der Richtlinie VDI 2719

6. BAULICHER SCHALLSCHUTZ

Der passive Schallschutz bemisst sich nach DIN 4109 entsprechend dem Beurteilungspegel im Zeitbereich NACHT.

Da die Geräuschbelastung von mehreren Schallquellen herrührt, berechnet sich der maßgebliche Außenlärmpegel nach Pkt. 5.5.7 aus der Überlagerung der einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegeln, wobei dem Beurteilungspegel NACHT des Straßenverkehrslärms 13 dB(A) und dem des Gewerbelärms 15 dB(A) hinzuaddiert werden.

Immissionsort	SW	HR	Maßgeblicher Außenlärmpegel	LPB	R _{w,ges}	SSK
			Lr N Verkehr und Gewerbe/FW			
Parz 15b	EG	SW	65	3	35	3
Parz 15b	1.OG	SW	65	3	35	3
Parz 15b	EG	SO	64	3	35	3
Parz 15b	1.OG	SO	64	3	35	3
Parz 15b	EG	NW	53	1	30	2
Parz 15b	1.OG	NW	60	2	30	2

Tab. 4: Maßgebliche (Gesamt-)Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche und

Wie obiger Tabelle entnommen werden kann, ist der zusätzliche Immissionsort den Lärmpegelbereichen 2 und 3 zuzuordnen. Daraus ergibt sich nach DIN 4109 Tabelle 7 ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von 30 dB (rsp. 35 dB(A)).

Wohngebäude der Parzelle 15b haben an den Süd und Ostfassaden ein gesamtes bewertetes Schalldämmmaß R_{w,ges} von 35 dB und an der Westfassade von 30 dB aufzuweisen.

Das erforderliche **Schalldämmmaß der Schallschutzfenster** bemisst sich nach Gleichung 33 der DIN 4109 in Verbindung mit VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“.

In Abhängigkeit der Fensterflächenanteile sowie des Verhältnisses der Gesamtfläche des Außenbauteils zur Grundfläche des zu beurteilenden Raumes werden in der Regel für Fenster die **Schallschutzklassen 2-3** erforderlich.

Ist eine natürliche Be- und Entlüftung von Schlaf- und Ruheräumen ausschließlich zu lärmzugewandten Seiten möglich, sind lärmgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen (im Regelfall SSK-Fenster mit integrierter Lüftungseinheit).

7. VORSCHLAG FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung wird der Orientierungswert nach DIN 18005 am Tag sowie der Immissionsrichtwert nach der 16. BImSchV in der Nacht durch Lärm von der südlich vorbeiführenden Bundesstraße 85 überschritten. Für die Fassaden des geplanten Wohngebäudes werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Formulierungsvorschläge für Textliche Festsetzungen:

- (1) *Die Süd-, Ost- und Westfassaden geplanter Gebäude auf Parzelle 15b sind nach DIN 4109 den Lärmpegelbereich II und III zuzuordnen.*

Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für die bezeichneten Fassaden das bewertete Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R'w,ges gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Fassade	Lärmpegelbereich	erf. R'w,ges
Süd und Ost	III	35 dB
West	II	30 dB

- (2) *Bei ausgebautem Dachgeschoß mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß wie für die Fassade.*
- (3) *Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftige Fassadenseite ist entsprechend der DIN 4109 zu bestimmen.*
- (4) *Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.*
- (5) *Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über dem Lärm zugewandten Fassaden über Fenster belüftet, wird der Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen festgesetzt.*
- (6) *Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 mit dem Landratsamt Cham abzustimmen.*

8. VORSCHLAG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Kennzeichnung der Fassadenseiten Süd, West und Ost der Parzelle 154b

9. VORSCHLAG FÜR HINWEISE

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist Immissionen der im Süden vorbeiführenden Bundesstraße, des westlich gelegenen Feuerwehrhauses und teilweise dem südlich gelegenen Gewerbebetrieben ausgesetzt. Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 am Tag und in der Nacht sind möglich. Darüber hinaus ist in der Nacht auch die Überschreitung des Immissionsgrenzwertes nach der 16. BImSchV für ein WA zu erwarten.

Die in den Festsetzungen formulierten Schalldämmmaße sind Mindestanforderungen. Höhere Schalldämmmaße der Außenbauteile sind empfehlenswert, um auch zukünftig erhöhten Anforderungen an die Lärmvorsorge zu gewährleisten.

10. ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Roding möchte mit der Änderung des Bebauungsplans Mitterkreith - Sandfeld 2 im Ortszentrum Mitterkreith eine bisherige Grünfläche als Gemeinbedarfsfläche ausweisen sowie ein Grundstück im südöstlichen Bereich mit in den Geltungsbereich aufnehmen.

Hier soll eine Parzelle als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, das erschließungstechnisch über das bereits geplante WA-Gebiet mit angeschlossen wird.

Das Plangebiet wird Lärmeinwirkungen von der südlich vorbeiführenden Bundesstraße 85, vom westlich gelegenen Feuerwehrgerätehaus und von den südlich gelegenen Gewerbebetrieben ausgesetzt sein.

Die Berechnungen wurden für verschiedenen Szenarien (Normbetrieb mit FW-Übung, FW-Einsatz und FW-Feier) durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass mit abwägungsfähigen Überschreitungen im Bereich von unter 1 dB(A) die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr möglich sein kann.

Die Berechnungen haben ergeben, dass die Orientierungswerte im gesamten Plangebiet am Tag und in der Nacht durch Verkehrslärm überschritten werden. Nachts wird zudem der Immissionsrichtwert nach der 16. BImSchV an der südlichen Geltungsbereichsgrenze für ein WA-Gebiet überschritten.

Die Überschreitungen sind u.E. abwägungsfähig. Passive Schallschutzmaßnahmen an den Süd-, West- und Ostfassaden sind festzusetzen.

Summa summarum lässt sich feststellen, dass das vorgelegte Baukonzept aus schallschutztechnischer Sicht mit kleineren schallschutztechnischen Ergänzungen stimmig ist. Die Erfordernisse an gesunde Wohn- und Schlafverhältnisse können bei Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden.

Cham, 10.06.2022



Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler

Schalltechnische
Untersuchung zur BPlanÄ
Mitterkreith - Sandfeld 2
Nr. 84/1

Diese schalltechnische Untersuchung unterliegt dem Urheberrecht. Veröffentlichung und Vervielfältigung (auch in Auszügen) sowie Weitergabe an Dritte bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Verfassers. Berechnungen und Nutzungsrechte bleiben bis zur vollständigen Begleichung des Rechnungsbetrages im Eigentum des Verfassers..

ANLAGEN

Anhang 1

Schalltechnische
Untersuchung zur BPlanÄ
Mitterkreith - Sandfeld 2
Nr. 84/1

Anhang

Horst Pressler

Von: Hubert Hofweber [hofweberh@t-online.de]
Gesendet: Dienstag, 2. Februar 2016 20:20
An: Horst Pressler
Betreff: Re: BPlan Sandfeld III. Angaben Feuerwehr Altenkreith

Sehr geehrter Herr Pressler,

nachfolgend die beantworteten Fragen. Bei Fragen, Änderungen usw., wie telefonisch besprochen, über den kurzen Weg > 0175 / 351 55 66.

Übungen

Übungszeit: von Uhr bis Uhr (bitte exakt(er) angeben) > Monatsübungen finden meistens abends von 19:00 bis 21:30 Uhr statt. Jugendübungen und Ausbildungen für Leistungsabzeichen dagegen sehr unterschiedlich, mal vormittags, mal nachmittags oder auch abends. Genaue Übungszeiten können wir nicht angeben. Diese richten sich auch nach Verfügbarkeit der Teilnehmer, denn es ist inzwischen sehr schwer geworden, einen gemeinsamen Termin für alle Teilnehmer zu finden (Schule, Lernen, Beruf, Schichtarbeit, Aktivitäten in anderen Vereinen hier zeitliche Überschneidungen). Es läßt sich deshalb eher sagen, wenn keine Übung stattfindet und zwar nicht vor 08.00 Uhr morgens, sonntags nicht vor 09.00 Uhr und nach 22.00 Uhr.

Teilnehmer: Anzahl: **durchschn. 25 Teilnehmer!** Hier bitte nur die durchschnittlichen Übungsteilnehmer angeben

An- und Abfahrten: Wie viele Teilnehmer kommen mit Kfz zur Übung? **durchschn. 20 Teilnehmer!** In den Sommermonaten und bei Jugendübungen ca. 10 Personen mit Roller oder Mofas

Fahrzeuge: Wie viele Motoren laufen wie lange bei den Übungen? Bei einer durchschnittlichen Übung kann man davon ausgehen, dass 1 bzw. 2 Fahrzeugmotoren (LKW), 1 Pumpenmotor, 1 Lüftermotor, jeweils **durchschn. 2,5 Stunden** laufen

Funktionstest: Welche Aggregate laufen wie lange bei den Tests oder Übungen? **max: 2 Stromerzeuger (2,5 Std.) , 1 Hochdrucklüfter (2,5 Std.), 2 Motorsägen (1 Std.) , 1 Trennschleifer (1 Std.)**

Wie viele und welche gleichzeitig? Im ungünstigsten Fall, alle oben aufgeführten Motoren und Aggregate gleichzeitig!

Feste:

Wird bislang auf dem Grundstück gefeiert? **Nein.** Die im Plan eingezeichnete Grünfläche ist derzeit ein Feld und hat sich deshalb nicht als Übungs- oder Festplatz geeignet, die Feuerwehr hat in der Vergangenheit das noch unbebaute Grundstück/Wiese (2 Bauplätze) gegenüber der Grünfläche im Eibenweg genutzt. Auf diesem Grundstück fanden bis vor ca. 5 Jahren auch die Sommernachtsfeste statt. Da dann auf diesem Grundstück Feuerholz abgelagert wurde, wurden die Feste zuletzt auf einer Wiese ca. 100 m südlich des Feuerwehrgerätehauses abgehalten.

Anzahl: Wie viele Feierlichkeiten finden pro Jahr statt? **4**

Wie viele davon im Freien? **2.** Zusätzlich setzen sich die Teilnehmer der Übungen oder die Helfer bei der Fahrzeugpflege nach getaner Arbeit zu einer gemütlichen Runde zusammen, im Sommer im Freien und im Winter im Feuerwehrgerätehaus.

Sommerfest: Festbetrieb von 18:00 bis 01:00 Uhr aber zusätzlich Zeltaufbau am Freitag vor dem Fest, Einrichten des Festzeltes am Festtag (bisher immer samstags) und Zeltabbau am Sonntag vormittags.

Besucher: Bitte Gästezahl angeben: ca. 200

Musik: Live oder Konserve? Live

Beschallung: Wird die Feier beschallt? Wenn ja, welche Schalleistung? Und von wann bis wann? Ja durch die Anlage der Musiker, Schalleistung??? aber wohl so laut wie bei allen anderen Festen im Ort und im Landkreis, in den vergangenen Jahren von 19.00 Uhr bis 01.00 Uhr.

Einsatz: Kann davon ausgegangen werden, dass in der Regel nicht mehr als 1 Einsatz an einem Tag oder in einer Nacht stattfindet? In der Vergangenheit waren es in der Regel nicht mehr als 1 Einsatz pro Tag. Einsätze sind nicht planbar deshalb kann ich für die Zukunft keine Angaben machen! 2015 sind 62 Einsätze angefallen.

Wie viele Feuerwehreinsatzkräfte kommen pro Einsatz? **durchschn.**

25 Einsatzkräfte

Wie viele davon mit Pkw? **durchschn. 20 Einsatzkräfte**

Wird bereits auf dem Grundstück das Martinshorn betätigt? Bei Einsatzfahrten wird nach Ausfahrt aus der Fahrzeughalle am Vorplatz meistens das Martinshorn gleich mit eingeschaltet. Hier befindet man sich aber eh schon unmittelbar an der Mitterdorfer Str.

Wird auf der Mitterdorfer Straße das Martinshorn betätigt? Wenn Sonderrechte erforderlich sind wird das Martinshorn auch in der Mitterdorfer Straße schon betätigt. Oder erst in der Ausfahrt zur B85?

Grünfläche: Ist die Nutzung der Grünfläche auch schon bislang integraler Bestandteil der Übungsflächen der FFW **Altenkreith (Mitterkreith bitte streichen!)** oder wird bislang nur auf dem Vorplatz geübt? Auf der im Bebauungsplan vorgesehenen Grünfläche wird bis dato nicht geübt, da die bisherige Nutzung des Grundstücks dies nicht zu läßt, auf dem Vorplatz hingegen schon.

Sirene: Am Dach des Feuerwehrgerätehauses befindet sich eine Alarmsirene.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen natürlich sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hubert Hofweber

Freiwillige Feuerwehr Altenkreith

1. Kommandant

Hubert Hofweber

Mitterdorfer Str. 70

93426 Roding / Altenkreith

Tel. 09461 / 1046

Mobil: 0175 / 351 55 66

mail: hofweberh@t-online.de

Internet: www.feuerwehr-altenkreith.de

----- Original Message -----

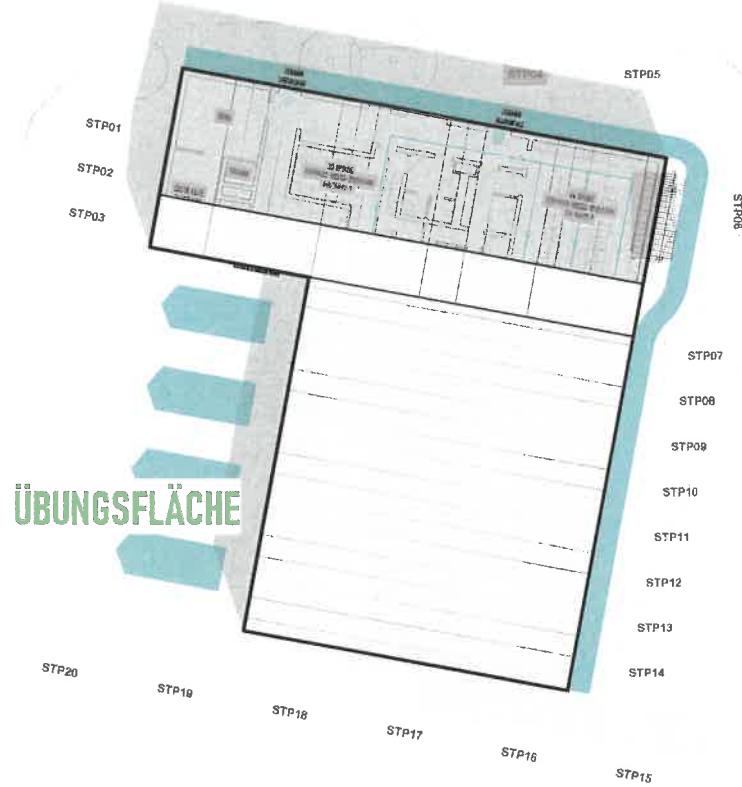
From: [Horst Pressler](mailto:Horst.Pressler@t-online.de)

To: hofweberh@t-online.de

Cc: 'Demel, Philipp'

HsNr. 6

Mitterdorfer Straße



BESCHRÄNKUNG DER STELLPLATZNUTZUNG IM RAHMEN VON EINSÄTZEN

4

AUSWEICHPARKPLÄTZE (BESTAND)

64

67

65

63

VORENTWURFSPLÄNE ZUM ERSATZNEUBAU DER
FEUERWACHE
ALTENKREITH

MITTERDORFER STRASSE // 93426 ROOING // FLURNUMMER 141/6

Projektname: Feuerwache Y04, Maßstab: 1:200 + 1:1000, Datum: 13.02.2019

Vorentwurf J Umgebung (BPlan)

salomonstraße 2
 82426 rooing
 tel: 08481 9121144
 fax: 08481 9128115
 gerd.zsch-nagel@de-13
 82426 rooing, st
 tel: 0841 2994848
 fax: 0841 83223851
 www.quadrat5.de

NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS

FREIWILLIGE FEUERWEHR ALTENKREITH • STADT RODING



FREIWILLIGE FEUERWEHR ALTENKREITH • STADT RODING
NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS



LAGEPLAN
www.quadrat45.de

FREIWILLIGE FEUERWEHR ALTENKREITH • STADT RÖHREN
NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS



DREI-HÄUSER-WEG

MITTERDORFER STRASSE

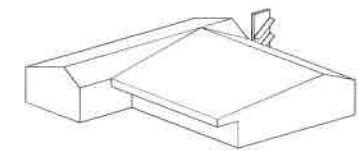
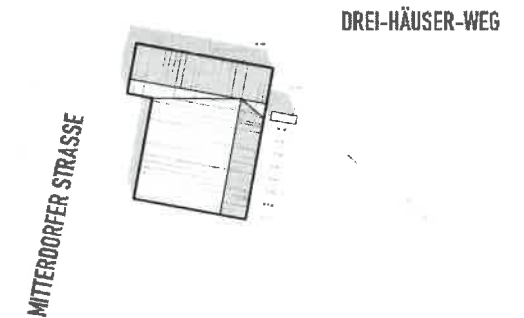
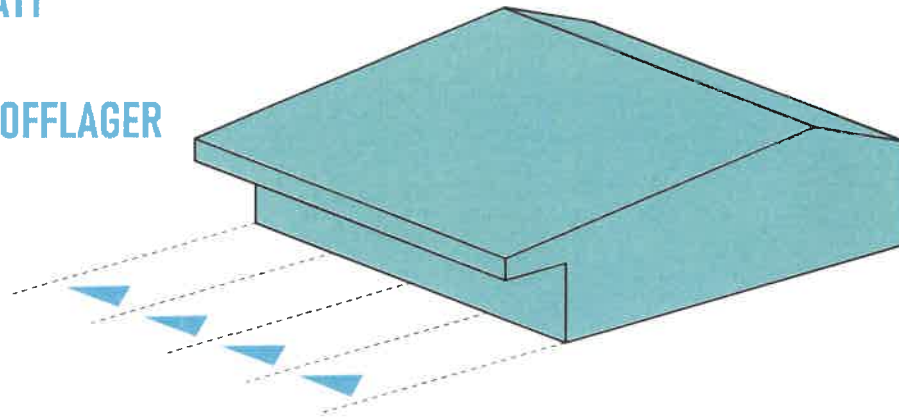


LAGEPLAN



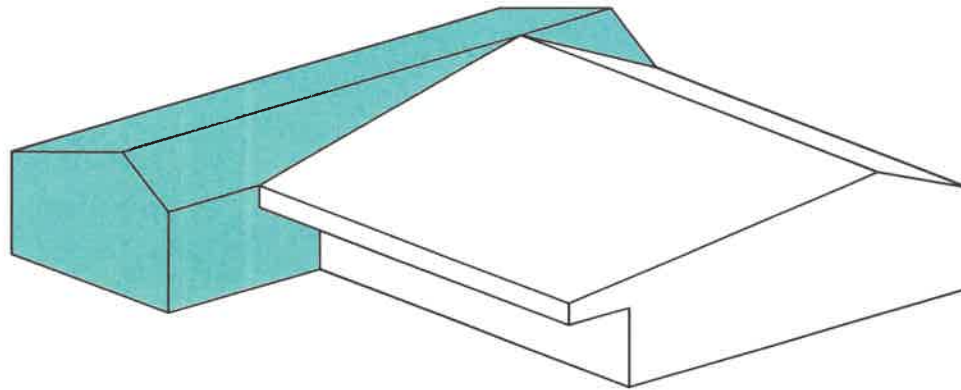
FAHRZEUGHALLE

- 4 FÖRDERFÄHIGE STELLPLÄTZE
- LAGERRÄUME
- WERKSTATT
- TECHNIK
- KRAFTSTOFFLAGER



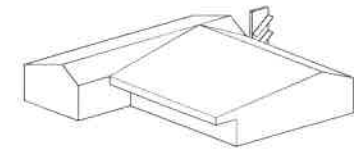
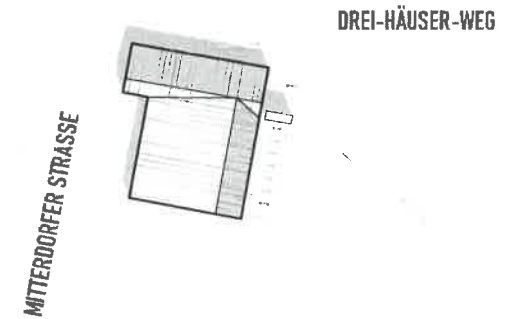


SOZIALBAU



UMKLEIDEN
BÜRO
RUHERAUM / BESPRECHUNG

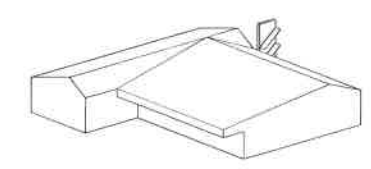
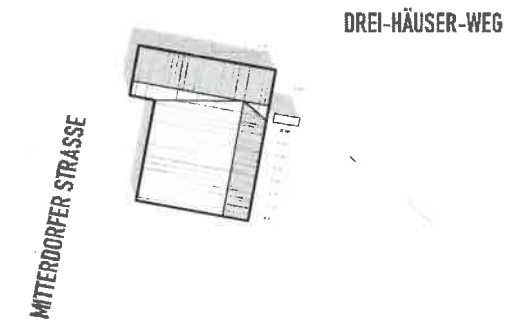
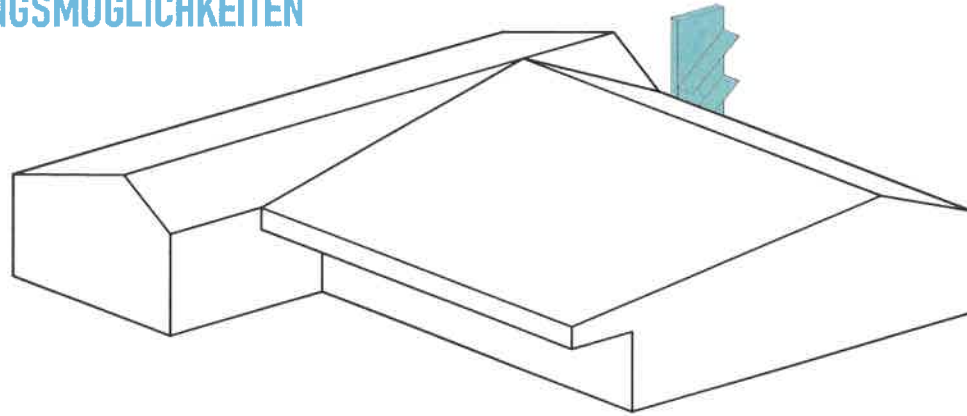
BEREITSCHAFTSRAUM
SCHULUNGSRAUM
JUGENDRAUM





AUSSENTREPPENHAUS

2. BAULICHER RETTUNGSWEG ÜBUNGSMÖGLICHKEITEN



FAHRZEUGHALLE

FIRSTHÖHE ca. 7.75m

TRAUFHÖHE ca. 5.50m

TORHÖHE > 4.00m

GESAMTHÖHE ca. 10.00m

SOZIALBAU

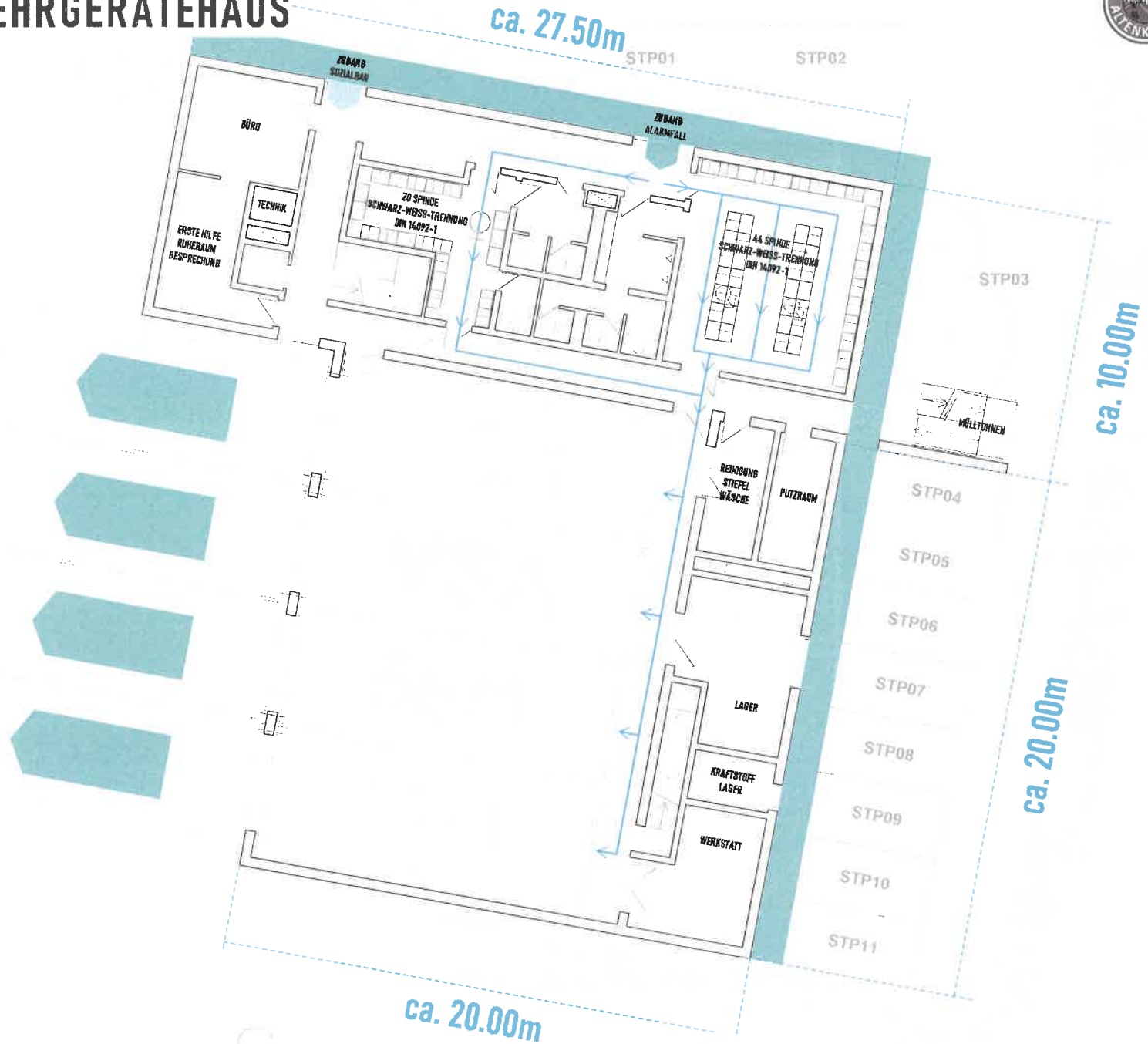
FIRSTHÖHE ca. 7.75m

TRAUFHÖHE ca. 6.00m

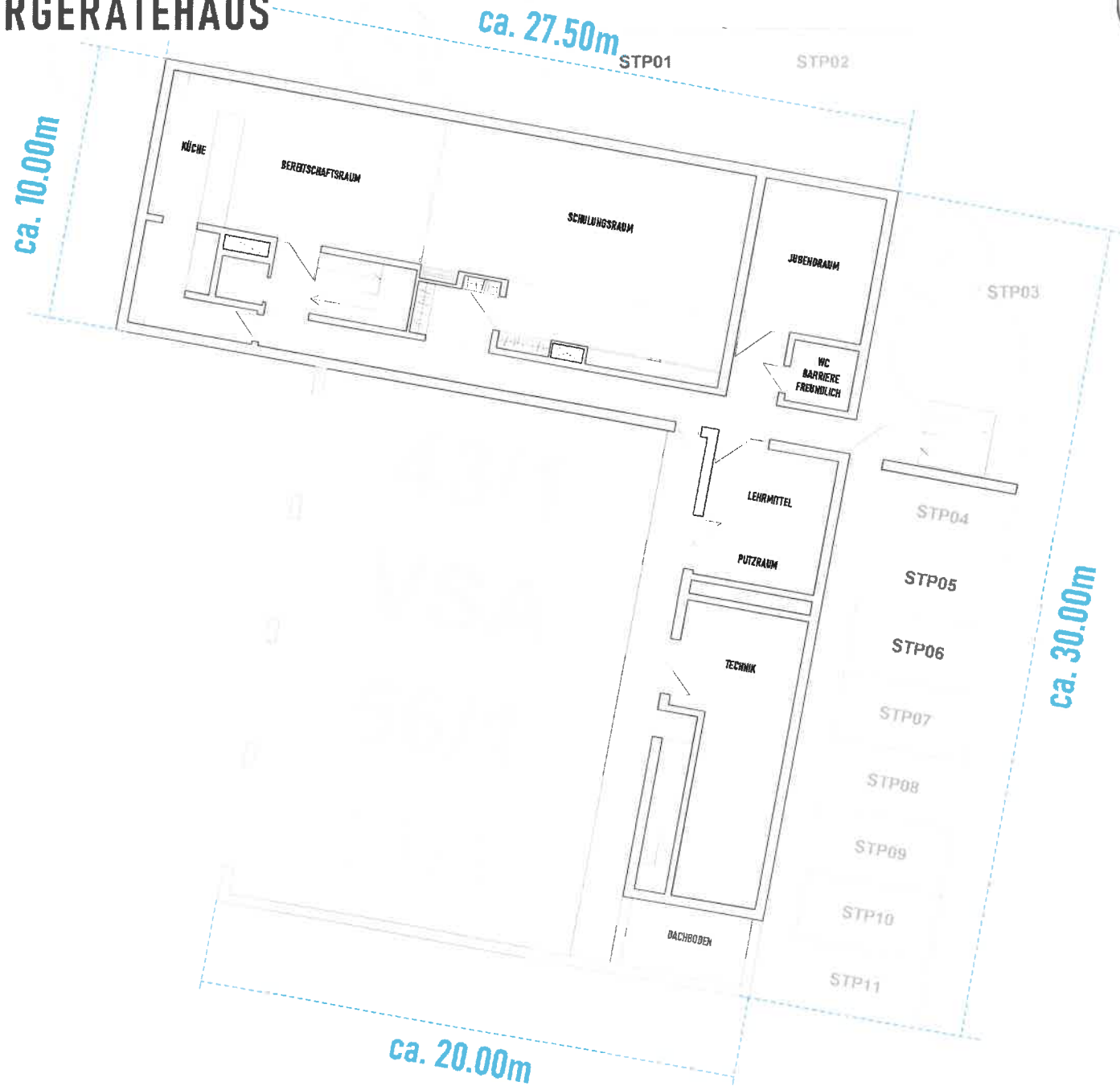
ALLE HÖHEN AB OK FERTIGER FUSSBODEN EG

REGELQUERSCHNITTE

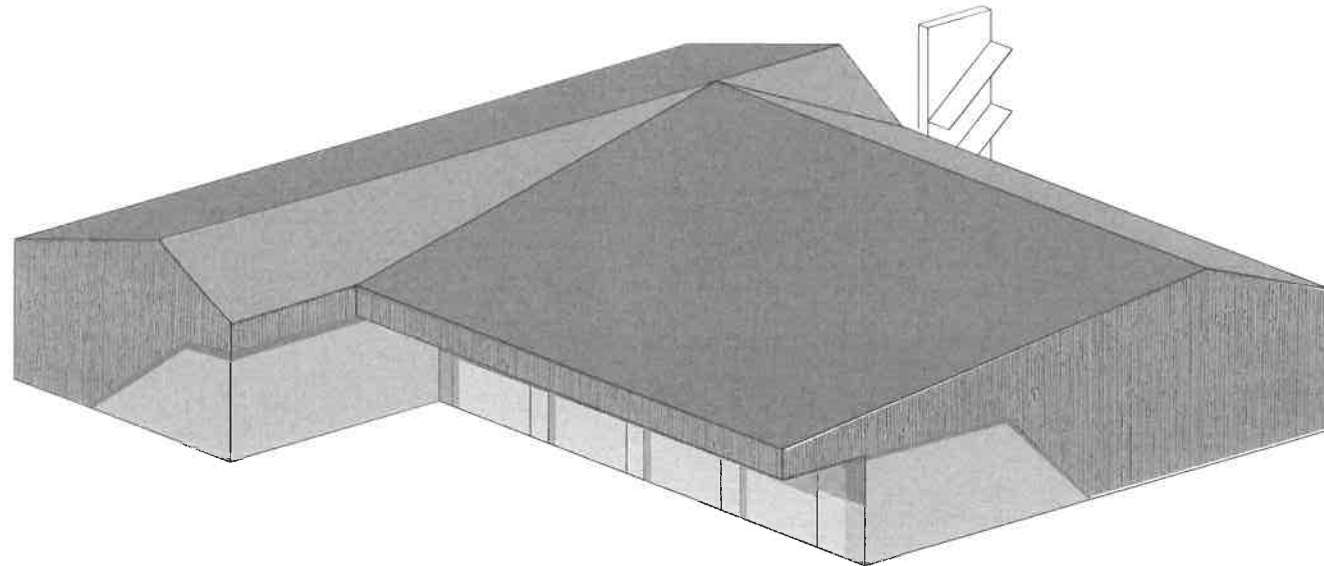
FREIWILLIGE FEUERWEHR ALTENKREITH • STADT RODING NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS



FREIWILLIGE FEUERWEHR ALTENKREITH STADT RÖDIG NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS



FREIWILLIGE FEUERWEHR ALTENKREITH • STADT RODING
NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS



Anhang 2

Schalltechnische
Untersuchung zur BPlanÄ
Mitterkreith - Sandfeld 2
Nr. 84/1

Anhang



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
 2206 Beurteilung Straßenverkehrslärm EP
 Emissionsberechnung Straße

Straße	KM	DTV	vPkw	vPkw	vLkw	vLkw	k	k	M	M	p	p	DStrO	DStrO	Dv	Dv	Steigung	DStg	Drefl	Lm25	Lm25	
	km	Kfz/24h	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	%	dB	dB	Tag	Nacht	
B85	0,000	14120	100	100	80	80	0,0567	0,0117	800	165	14,1	25,9	0,00	0,00	-0,06	-0,06	0,7	0,0	0,0	69,7	64,4	
B85	0,422	14120	50	50	50	50	0,0567	0,0117	800	165	14,1	25,9	0,00	0,00	-3,80	-3,28	-0,1	0,0	0,0	69,7	64,4	



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
2206 Beurteilung Straßenverkehrslärm EP
Emissionsberechnung Straße

Legende

Straße		Straßenname
KM	km	Kilometrierung
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
vPkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vPkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vLkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
vLkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
k Tag		Faktor um den mittleren stündlichen Verkehr aus DTV im Zeitbereich zu berechnen; mittlerer stündlicher Verkehr = k(Zeitbereich)*DTV
k Nacht		Faktor um den mittleren stündlichen Verkehr aus DTV im Zeitbereich zu berechnen; mittlerer stündlicher Verkehr = k(Zeitbereich)*DTV
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
p Tag	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
p Nacht	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
DStrO Tag	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
DStrO Nacht	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
Dv Tag	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich
Dv Nacht	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
DStg	dB	Zuschlag für Steigung
Drefl	dB	Pegeldifferenz durch Reflexionen
Lm25 Tag	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich
Lm25 Nacht	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
 2206 Beurteilung Straßenverkehrslärm EP
 Beurteilungspegel

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	X	Y	Z	GH	OW,T	LrT	LrT,diff	OW,N	LrN	LrN,diff	
				m	m	m	m	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB	
Parz 15b	WA	EG 1.OG	SW	4535776,56	5452218,41	389,9 392,7	387,2 387,2	55 55	56,8 57,1	1,8 2,1	45 45	51,6 51,9	6,6 6,9	
Parz 15b	WA	EG 1.OG	SO	4535784,48	5452220,86	389,9 392,7	387,5 387,5	55 55	55,7 56,1	0,7 1,1	45 45	50,5 50,8	5,5 5,8	
Parz 15b	WA	EG 1.OG	NW	4535774,12	5452226,50	389,9 392,7	387,3 387,3	55 55	45,4 52,1	--- ---	45 45	40,2 47,1	--- 2,1	



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
2206 Beurteilung Straßenverkehrslärm EP
Beurteilungspegel

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
HR		Richtung
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
Z	m	Z-Koordinate
GH	m	Bodenhöhe
OW,T	dB(A)	Orientierungswert Tag
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
OW,N	dB(A)	Orientierungswert Nacht
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrN,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
2206 Beurteilung Gewerbelärm EP
Oktavspektren der Emittenten in dB(A)

Name	Quelltyp	X	Y	Z	I oder S	L'w	Lw	KI	KT	LwMax	Tagesgang	500Hz	
		m	m	m	m,m ²	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)		dB(A)	
Betrieb 3	Fläche	4535630,07	5452168,43	386,5	2167,8	65,0	98,4	0,0	0,0		Kontrollberechnung Gewerbe	98,4	
Feuerwehr Vorbereich- und Übungsfläche	Fläche	4535668,97	5452345,13	388,9	301,6	-24,8	0,0	0,0	0,0	115,0	FW-Übungen	0,0	
Kfz-Werkstatt	Fläche	4535592,23	5452192,69	386,3	2667,9	65,0	99,3	0,0	0,0		Kontrollberechnung Gewerbe	99,3	
StP 1-3	Fläche	4535670,96	5452359,26	388,5	54,9	51,4	68,8	0,0	0,0	100,0	StP 1-3	68,8	
StP 16-20	Fläche	4535672,05	5452328,48	388,3	177,5	48,5	71,0	0,0	0,0	100,0	StP 1-3	71,0	
StP Altstandort	Fläche	4535650,05	5452315,36	388,7	263,0	50,6	74,8	0,0	0,0	100,0	StP 1-3	74,8	
Tankstelle	Fläche	4535536,62	5452215,22	386,4	1644,9	65,0	97,2	0,0	0,0		Kontrollberechnung Gewerbe	97,2	



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
2206 Beurteilung Gewerbelärm EP
Oktavspektren der Emittenten in dB(A)

Legende

Name		Quellname
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
Z	m	Z-Koordinate
l oder S	m, m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
L'w	dB(A)	Schalleistungspegel pro m, m ²
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
LwMax	dB(A)	Maximalpegel
Tagesgang		Name des Tagesgangs
500Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
 2206 Beurteilung Gewerbelärm EP
 Stundenwerte der Schalleistungspegel in dB(A)

Name	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	
	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)
Betrieb 3	83,4	83,4	83,4	83,4	83,4	83,4	98,4	98,4	98,4	98,4	98,4	98,4	98,4	98,4	98,4	98,4	98,4	98,4	98,4	98,4	98,4	98,4	83,4	83,4	
Feuerwehr Vorbereich- und Übungsfläche	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	98,2	95,2	0,0	0,0	0,0	0,0	
Kfz-Werkstatt	84,3	84,3	84,3	84,3	84,3	84,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	84,3	84,3	
StP 1-3																			68,8			68,8			
StP 16-20																			71,0			71,0			
StP Altstandort																			74,8			74,8			
Tankstelle	82,2	82,2	82,2	82,2	82,2	82,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	82,2	82,2	



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
 2206 Beurteilung Gewerbelärm EP
 Beurteilungspegel

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T	LrT	LrT,diff	RW,N	LrN	LrN,diff	RW,T,max	LT,max	LT,max,diff	RW,N,max	LN,max	
				dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	
Eibenweg 1	WA	EG	SO	55	55,6	0,6	40	27,9	---	85	85,8	0,8	60	85,8	
Eibenweg 1	WA	EG	SO	55	55,6	0,6	40	27,9	---	85	85,8	0,8	60	85,8	
Mitterdorfer Straße 64	WA	EG	SO	55	50,5	---	40	30,1	---	85	77,3	---	60	77,3	
		1.OG		55	51,6	---	40	30,6	---	85	78,5	---	60	78,5	
Mitterdorfer Straße 64	WA	EG	SO	55	50,5	---	40	30,1	---	85	77,3	---	60	77,3	
		1.OG		55	51,6	---	40	30,6	---	85	78,5	---	60	78,5	
Mitterdorfer Straße 65	MI	EG	N	60	44,6	---	45	18,5	---	90	77,7	---	65	77,7	
		1.OG		60	46,2	---	45	20,6	---	90	78,6	---	65	78,6	
Mitterdorfer Straße 65	MI	EG	N	60	44,6	---	45	18,5	---	90	77,7	---	65	77,7	
		1.OG		60	46,2	---	45	20,6	---	90	78,6	---	65	78,6	
Parz 1	WA	EG	S	55	40,3	---	40	23,1	---	85	64,3	---	60	64,3	
		1.OG		55	41,3	---	40	24,1	---	85	65,0	---	60	65,0	
Parz 1	WA	EG	W	55	37,5	---	40	20,2	---	85	69,2	---	60	69,2	
		1.OG		55	39,5	---	40	22,3	---	85	70,4	---	60	70,4	
Parz 15b	WA	EG	SW	55	47,4	---	40	30,4	---	85	42,9	---	60	42,9	
		1.OG		55	47,7	---	40	30,7	---	85	44,2	---	60	44,2	
Parz 15b	WA	EG	NW	55	37,2	---	40	20,3	---	85	43,7	---	60	43,7	
		1.OG		55	48,8	---	40	31,9	---	85	53,7	---	60	53,7	
Parz 15b	WA	EG	SO	55	30,9	---	40	13,9	---	85	48,8	---	60	48,8	
		1.OG		55	32,8	---	40	15,8	---	85	51,5	---	60	51,5	
Parz 18	WA	EG	W	55	48,4	---	40	31,2	---	85	69,5	---	60	69,5	
		1.OG		55	48,9	---	40	31,7	---	85	70,7	---	60	70,7	



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
2206 Beurteilung Gewerbelärm EP
Beurteilungspegel

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	LrT dB(A)	LrT,diff dB	RW,N dB(A)	LrN dB(A)	LrN,diff dB	RW,T,max dB(A)	LT,max dB(A)	LT,max,diff dB	RW,N,max dB(A)	LN,max dB(A)	
Parz 19	WA	EG 1.OG	W	55	45,1	---	40	28,1	---	85	63,5	---	60	55,5	
				55	46,1	---	40	29,1	---	85	64,5	---	60	56,7	
Parz 20	WA	EG 1.OG	W	55	44,2	---	40	26,9	---	85	64,1	---	60	64,1	
				55	44,8	---	40	27,5	---	85	65,0	---	60	65,0	



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
2206 Beurteilung Gewerbelärm EP
Beurteilungspegel

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
HR		Richtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrN,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN
RW,T,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Tag
LT,max	dB(A)	Maximalpegel Tag
LT,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LT,max
RW,N,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Nacht
LN,max	dB(A)	Maximalpegel Nacht
LN,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LN,max



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
2206 Feuerwehr Fest EP
Oktavspektren der Emittenten in dB(A)

Name	Quelltyp	I oder S m,m ²	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KI dB	KT dB	LwMax dB(A)	DO-Wand dB	Tagesgang	500Hz dB(A)	
feiernde Gäste	Fläche	257,1			58,9	83,0	0,0	0,0	73,0	0	FFW-Feier Aussenbereich	83,0	
FFW -FFW Tor 1	Fläche	16,0	95,0	0,0	91,0	103,0	0,0	0,0		3	FFW-Feier Halle	103,0	
FFW -FFW Tor 2	Fläche	16,0	95,0	0,0	91,0	103,0	0,0	0,0	73,0	3	FFW-Feier Halle	103,0	
FFW -FFW Tor 3	Fläche	16,0	95,0	0,0	91,0	103,0	0,0	0,0		3	FFW-Feier Halle	103,0	
FFW -FFW Tor 4	Fläche	15,9	95,0	0,0	91,0	103,0	0,0	0,0		3	FFW-Feier Halle	103,0	
Parken Fw-Feier	Fläche	847,2			57,3	86,6	0,0	0,0	100,0	0	An- und Abfahrt FW-Gäste0	86,6	

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & **G**emeinschaft
eiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang
Seite 11



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
2206 Feuerwehr Fest EP
Oktavspektren der Emittenten in dB(A)

Legende

Name		Quellname
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
I oder S	m, m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Schalleistungspegel pro m, m ²
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
LwMax	dB(A)	Maximalpegel
DO-Wand	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung durch Wände
Tagesgang		Name des Tagesgangs
500Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
2206 Feuerwehr Fest EP
Stundenwerte der Schalleistungspegel in dB(A)

Name	0-1 Uhr dB(A)	1-2 Uhr dB(A)	2-3 Uhr dB(A)	3-4 Uhr dB(A)	4-5 Uhr dB(A)	5-6 Uhr dB(A)	6-7 Uhr dB(A)	7-8 Uhr dB(A)	8-9 Uhr dB(A)	9-10 Uhr dB(A)	10-11 Uhr dB(A)	11-12 Uhr dB(A)	12-13 Uhr dB(A)	13-14 Uhr dB(A)	14-15 Uhr dB(A)	15-16 Uhr dB(A)	16-17 Uhr dB(A)	17-18 Uhr dB(A)	18-19 Uhr dB(A)	19-20 Uhr dB(A)	20-21 Uhr dB(A)	21-22 Uhr dB(A)	22-23 Uhr dB(A)	23-24 Uhr dB(A)
feiernde Gäste	83,0																		83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0
FFW -FFW Tor 1	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,0	95,0	95,0	95,0	76,0	76,0
FFW -FFW Tor 2	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,0	95,0	95,0	95,0	76,0	76,0
FFW -FFW Tor 3	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,0	95,0	95,0	95,0	76,0	76,0
FFW -FFW Tor 4	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,0	95,0	95,0	95,0	76,0	76,0
Parken Fw-Feier	69,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,6	0,0	0,0	0,0	69,0	72,0



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
 2206 Feuerwehr Fest EP
 Beurteilungspegel

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T	LrT	LrT,diff	RW,N	LrN	LrN,diff	RW,T,max	LT,max	LT,max,diff	RW,N,max	LN,max	LN,max,diff
				dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB
Eibenweg 1	WA	EG	SO	70	65,7	---	55	52,4	---	90	58,6	---	65	58,6	---
Mitterdorfer Straße 64	WA	EG 1.OG	SO	70	61,1	---	55	46,7	---	90	54,7	---	65	54,7	---
				70	62,4	---	55	48,1	---	90	56,1	---	65	56,1	---
Parz 1	WA	EG 1.OG	W	70	36,5	---	55	28,0	---	90	54,4	---	65	54,4	---
				70	37,1	---	55	29,6	---	90	56,3	---	65	56,3	---
Parz 1	WA	EG 1.OG	S	70	37,6	---	55	30,7	---	90	57,7	---	65	57,7	---
				70	38,2	---	55	32,1	---	90	59,2	---	65	59,2	---
Parz 18	WA	EG 1.OG	W	70	44,8	---	55	34,5	---	90	58,1	---	65	58,1	---
				70	45,6	---	55	35,7	---	90	60,0	---	65	60,0	---
Parz 19	WA	EG 1.OG	W	70	42,2	---	55	37,0	---	90	64,7	---	65	64,7	---
				70	43,1	---	55	37,4	---	90	65,1	---	65	65,1	0,1
Parz 20	WA	EG 1.OG	W	70	42,5	---	55	38,0	---	90	65,5	---	65	65,5	0,5
				70	43,2	---	55	38,3	---	90	65,7	---	65	65,7	0,7



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
2206 Feuerwehr Fest EP
Beurteilungspegel

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
HR		Richtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrN,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN
RW,T,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Tag
LT,max	dB(A)	Maximalpegel Tag
LT,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LT,max
RW,N,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Nacht
LN,max	dB(A)	Maximalpegel Nacht
LN,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LN,max



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
Schallquellen und Schalleistungen
2206 Feuerwehr Einsatz Tag+Nacht EP
! ohne immissoinsschutzrechtliche Bewertung !

Name	Quelltyp	X m	Y m	Z m	l oder S m,m ²	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KT dB	KO-Wand dB(A)	Tagesgang	500Hz dB(A)	
FW-Einsatz	Fläche	4535668,8	5452345,0	388,9	299,6	68,3	93,1	0,0	0	FW-Einsatz	93,1	
Parken Fw-Kräfte	Fläche	4535690,9	5452336,6	388,4	869,1	53,2	82,6	0,0	0	FW-Einsatz	82,6	

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & G
emeinschaft
eiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang
Seite 16



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
Schallquellen und Schalleistungen
2206 Feuerwehr Einsatz Tag+Nacht EP
! ohne immissoinsschutzrechtliche Bewertung !

Legende

Name		Name der Schallquelle
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
Z	m	Z-Koordinate
l oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m ²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
KO-Wand	dB(A)	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung durch Wände
Tagesgang		Name des Tagesgangs
500Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
 Stundenwerte der Schalleistungspegel in dB(A)
 2206 Feuerwehr Einsatz Tag+Nacht EP
 ! ohne immissoinsschutzrechtliche Bewertung !

Name	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24		
	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)		
FW-Einsatz	93,1							93,1																		
Parken Fw-Kräfte	82,6							82,6																		



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
 Beurteilungspegel
 2206 Feuerwehr Einsatz Tag+Nacht EP
 ! ohne immissionsschutzrechtliche Bewertung !

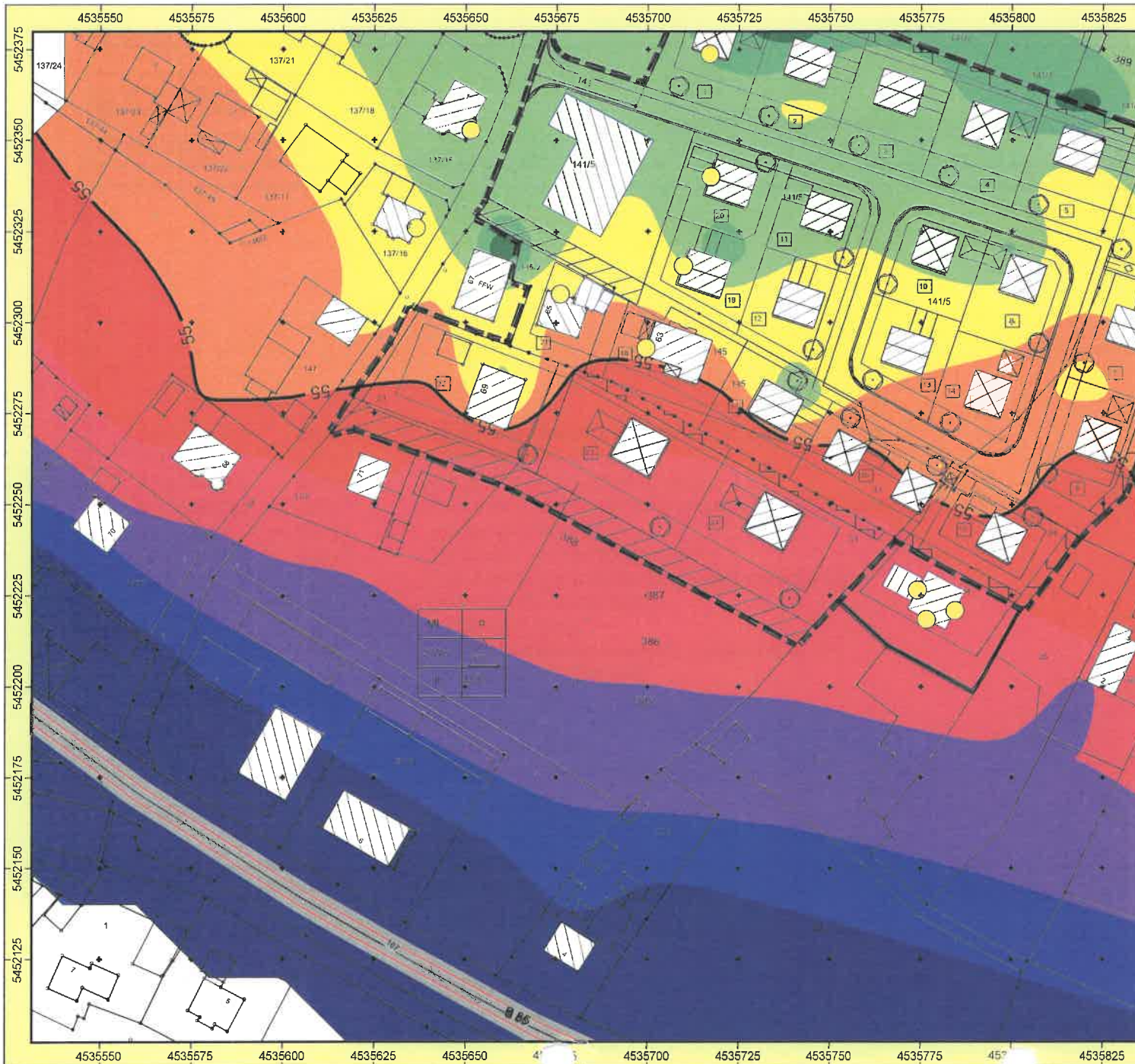
Immissionsort	Nutzung	SW	RW,T	LrT	LrT,diff	RW,N	LrN	LrN,diff	RW,T,max	LT,max	LT,max,diff	RW,N,max	LN,max	LN,max,diff
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Eibenweg 1	WA	EG	55	54,4	---	40	60,4	20,4	85	80,8	---	60	80,8	20,8
Mitterdorfer Straße 64	WA	EG	55	46,8	---	40	52,8	12,8	85	72,4	---	60	72,4	12,4
		1.OG	55	48,4	---	40	54,5	14,5	85	73,6	---	60	73,6	13,6
Mitterdorfer Straße 65	MI	EG	60	38,7	---	45	50,8	5,8	90	72,6	---	65	72,6	7,6
		1.OG	60	40,0	---	45	52,1	7,1	90	73,5	---	65	73,5	8,5
Parz 1	WA	EG	55	31,9	---	40	37,9	---	85	62,6	---	60	62,6	2,6
		1.OG	55	33,6	---	40	39,7	---	85	64,4	---	60	64,4	4,4
Parz 1	WA	EG	55	35,0	---	40	41,1	1,1	85	64,8	---	60	64,8	4,8
		1.OG	55	36,4	---	40	42,5	2,5	85	65,8	---	60	65,8	5,8
Parz 18	WA	EG	55	37,8	---	40	43,9	3,9	85	66,2	---	60	66,2	6,2
		1.OG	55	39,2	---	40	45,3	5,3	85	66,5	---	60	66,5	6,5
Parz 19	WA	EG	55	41,3	---	40	47,4	7,4	85	72,7	---	60	72,7	12,7
		1.OG	55	41,6	---	40	47,7	7,7	85	71,8	---	60	71,8	11,8
Parz 20	WA	EG	55	42,4	---	40	48,4	8,4	85	73,6	---	60	73,6	13,6
		1.OG	55	42,6	---	40	48,6	8,6	85	72,7	---	60	72,7	12,7



SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
Beurteilungspegel
2206 Feuerwehr Einsatz Tag+Nacht EP
! ohne immissoinsschutzrechtliche Bewertung !

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrT,diff	dB(A)	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrN,diff	dB(A)	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN
RW,T,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Tag
LT,max	dB(A)	Maximalpegel Tag
LT,max,diff	dB(A)	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LT,max
RW,N,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Nacht
LN,max	dB(A)	Maximalpegel Nacht
LN,max,diff	dB(A)	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LN,max



Auftraggeber:
Stadt Roding
Projekt: SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
Projekt-Nr. 2022 - R - 041.2

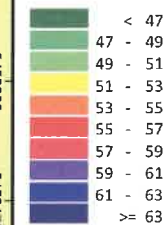


Karte
1

Beurteilung Straßenverkehrslärm
Beurteilungszeitraum TAG
Beurteilung nach DIN 18005
Ergebnis-Nummer 13
 Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
 Erstellt am: 10.06.2022
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 01.06.2022

Pegelwerte LrT
 in dB(A)



Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie
- Straßenoberfläche
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Fläche



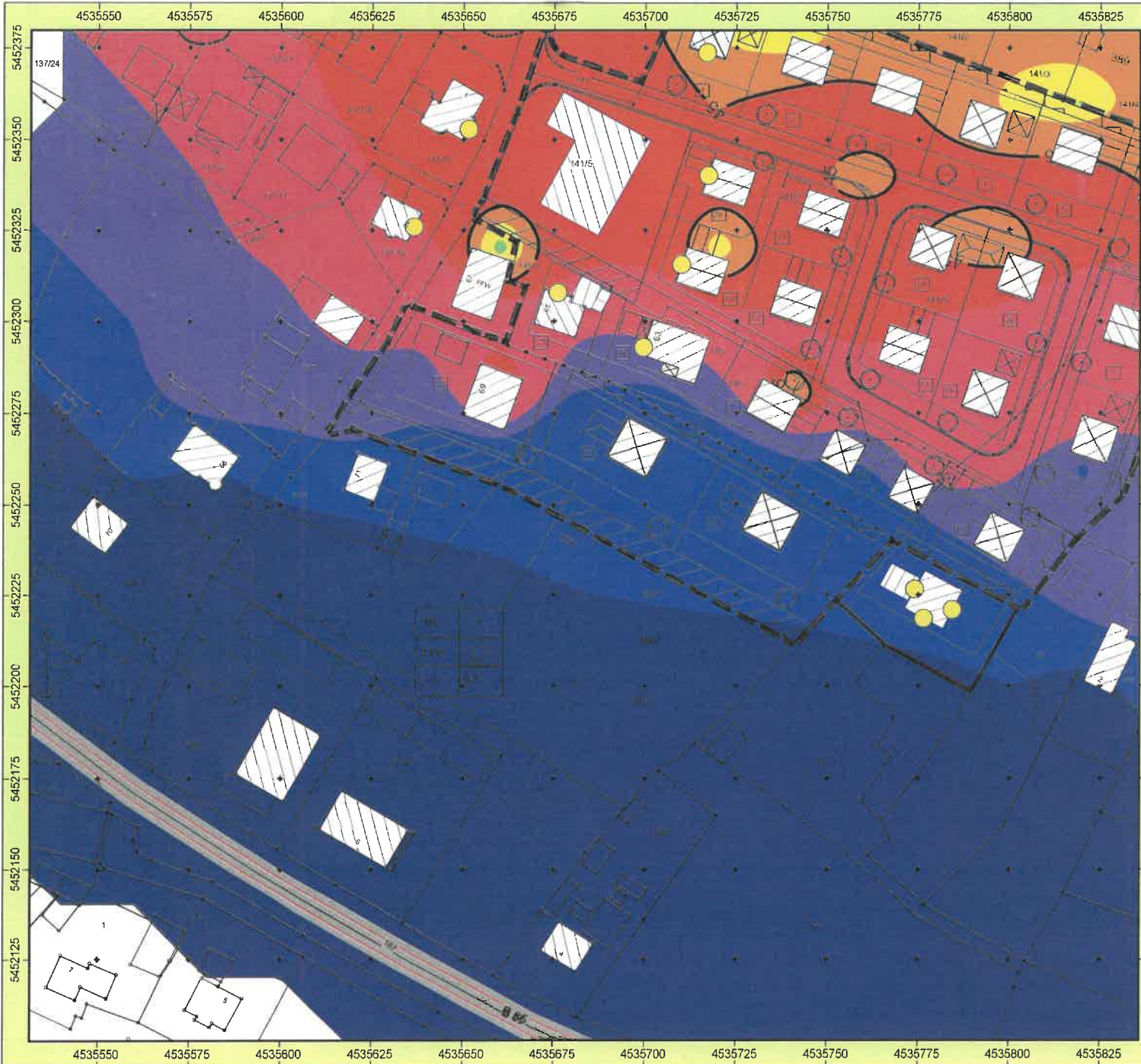
Maßstab 1:1500



GEO.VER.S.UM

Planungs **G**emeinschaft
ressler & **Geiler**

Anhang
 Seite 20



Auftraggeber:
Stadt Roding
Projekt: SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
Projekt-Nr. 2022 - R - 041.2

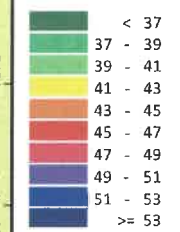


Karte
2

Beurteilung Straßenverkehrslärm
Beurteilungszeitraum NACHT
Beurteilung nach DIN 18005
Ergebnis-Nummer 13
 Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
 Erstellt am: 10.06.2022
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 01.06.2022

Pegelwerte LrN
 in dB(A)

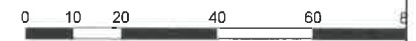


Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie
- Straßenoberfläche
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Fläche

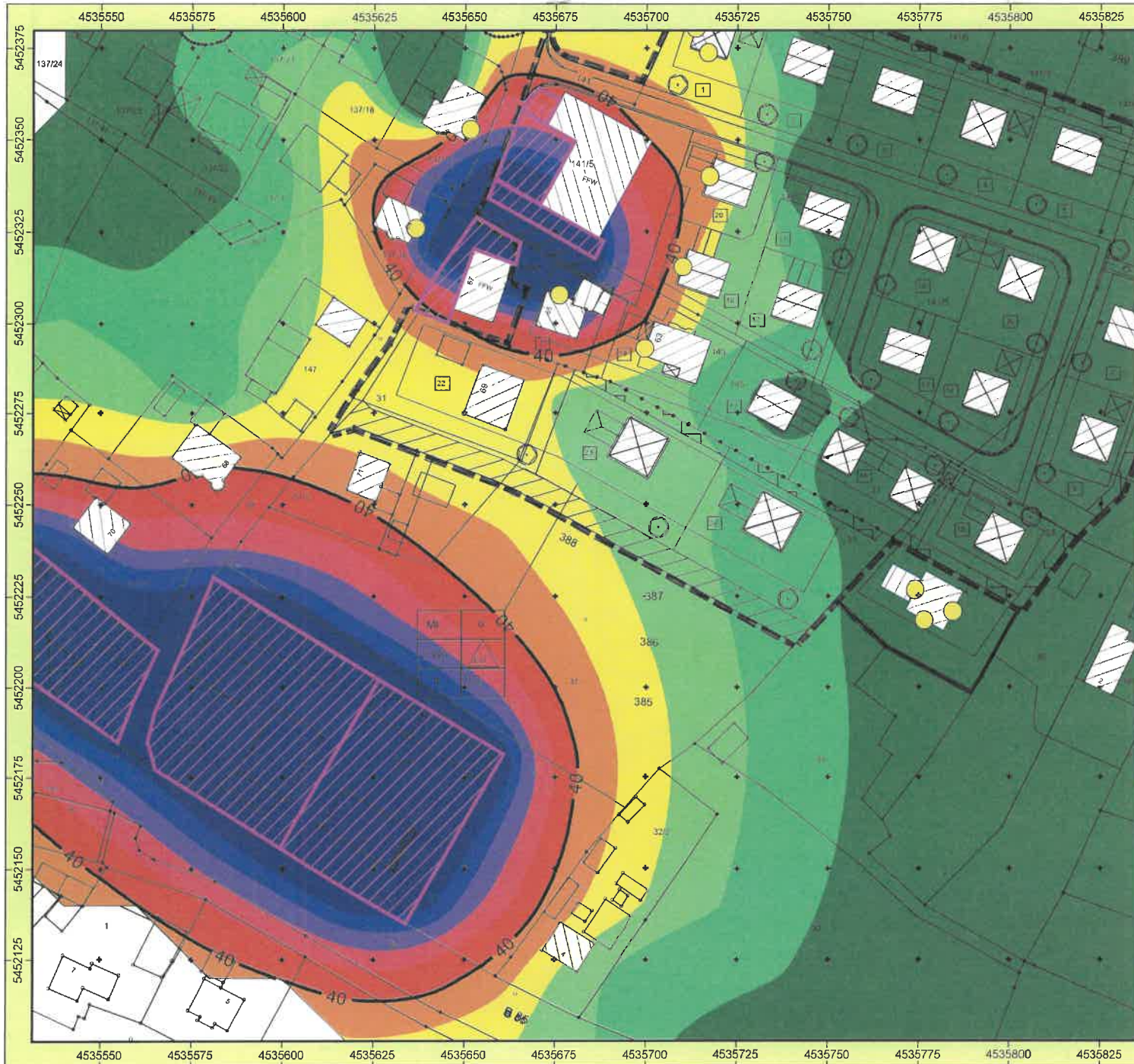


Maßstab 1:1500



GEO.VER.S.UM
Planungs **G**emeinschaft
ressler & eiler

Anhang
 Seite 21



Auftraggeber:
Stadt Roding
Projekt: SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
Projekt-Nr. 2022 - R - 041.2

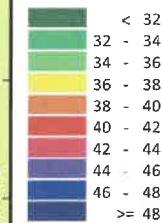


Karte
4

Beurteilung Gewerbelärm
Beurteilungszeitraum NACHT
Beurteilung nach DIN 18005
Ergebnis-Nummer 14
 Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
 Erstellt am: 10.06.2022
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 01.06.2022

Pegelwerte LrN
 in dB(A)



Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Fläche
- Flächenquelle



Maßstab 1:1500



GEO.VER.S.UM

Planungs **G**emeinschaft
ressler & eiler

Anhang
 Seite 23



! ohne immissionsschutzrechtliche Wertung !

Auftraggeber:
Stadt Roding
Projekt: SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
Projekt-Nr. 2022 - R - 041.2



Karte
5

2206 Feuerwehr Einsatz Tag+Nacht EP
Beurteilungszeitraum TAG
Beurteilung nach DIN 18005
Ergebnis-Nummer 213
 Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
 Erstellt am: 10.06.2022
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 01.06.2022

Pegelwerte LrT
 in dB(A)

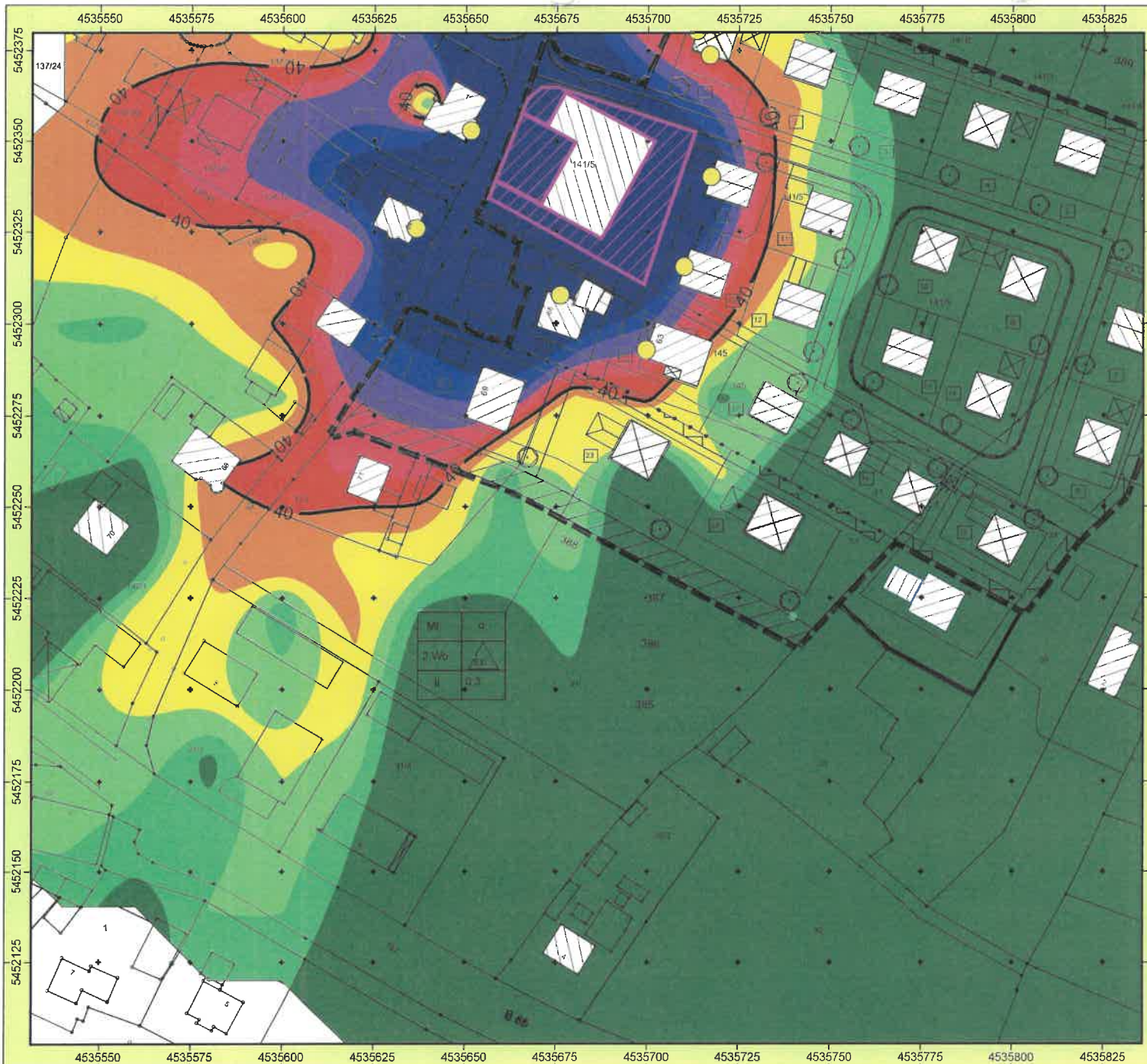
	< 47
	47 - 49
	49 - 51
	51 - 53
	53 - 55
	55 - 57
	57 - 59
	59 - 61
	61 - 63
	>= 63

Zeichenerklärung

	Hauptgebäude
	Nebengebäude
	Immissionsort
	Fläche
	Flächenquelle
	Rechengebiet Lärm



GEO.VER.S.U.M
Planungs **G**emeinschaft
ressler & eiler



Auftraggeber:
Stadt Roding
Projekt: SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
Projekt-Nr. 2022 - R - 041.2



Karte
6

2206 Feuerwehr Einsatz Tag+Nacht EP
Beurteilungszeitraum NACHT
Beurteilung nach DIN 18005
Ergebnis-Nummer 213
 Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
 Erstellt am: 10.06.2022
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 01.06.2022

Pegelwerte LrN
 in dB(A)

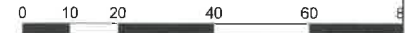
	< 32
	32 - 34
	34 - 36
	36 - 38
	38 - 40
	40 - 42
	42 - 44
	44 - 46
	46 - 48
	>= 48

Zeichenerklärung

	Hauptgebäude
	Nebengebäude
	Immissionsort
	Fläche
	Flächenquelle
	Rechengebiet Lärm



Maßstab 1:1500



GEO.VER.S.UM
Planungs **G**emeinschaft
ressler & eiler

Anhang
 Seite 25



Auftraggeber:
Stadt Roding
Projekt: SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
Projekt-Nr. 2022 - R - 041.2

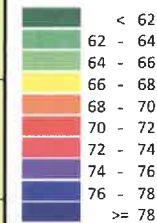


Karte
7

2206 Feuerwehr Fest EP
Beurteilungszeitraum TAG
Beurteilung nach DIN 18005 und TA Lärm
Seltenes Ereignis
Ergebnis-Nummer 212
 Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
 Erstellt am: 10.06.2022
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 01.06.2022

Pegelwerte LrT
 in dB(A)

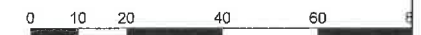


Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Fläche
- Flächenquelle
- Linienquelle
- Industriehalle
- Eingelagerte Fassader
- Rechengebiet Lärm



Maßstab 1:1500



GEO.VER.S.U.M

Planungs **G**emeinschaft
ressler & **eiler**

Anhang
 Seite 26



Auftraggeber:
Stadt Roding
Projekt: SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
Projekt-Nr. 2022 - R - 041.2



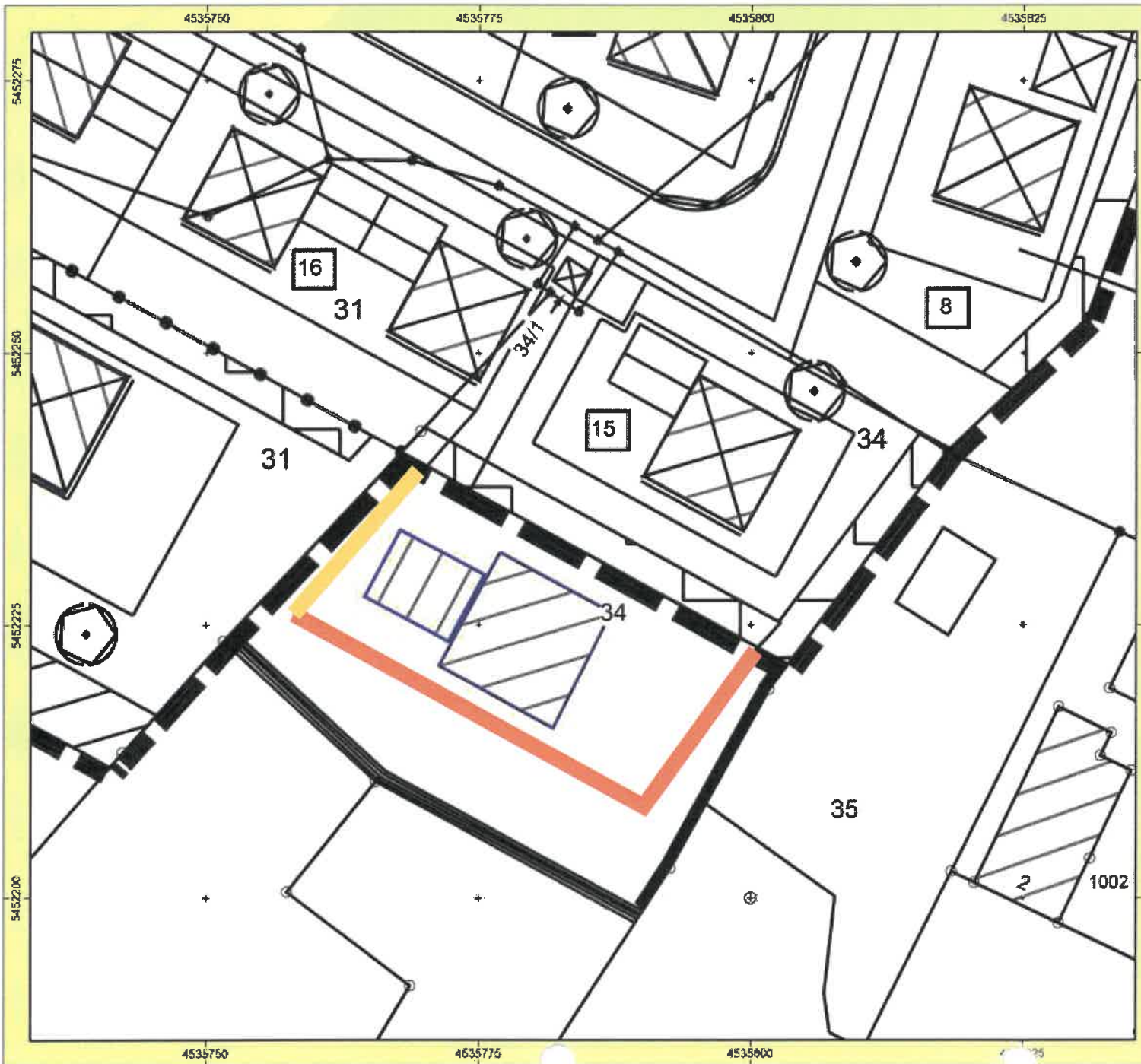
Karte
8

2206 Feuerwehr Fest EP
Beurteilungszeitraum NACHT
Beurteilung nach DIN 18005 und TA Lärm
Seltenes Ereignis
Ergebnis-Nummer 212
 Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
 Erstellt am: 10.06.2022
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 01.06.2022

Pegelwerte LrN in dB(A)	Zeichenerklärung
<math>< 47</math>	Hauptgebäude
47 - 49	Nebengebäude
49 - 51	Immissionsort
51 - 53	Fläche
53 - 55	Flächenquelle
55 - 57	Linienquelle
57 - 59	Industriehalle
59 - 61	Eingelagerte Fassader
61 - 63	Rechengebiet Lärm
>= 63	





Auftraggeber:
Stadt Roding
Projekt: SU BPlanÄ Mitterkreith - Sandfeld 2
Projekt-Nr. 2022 - R - 041.2

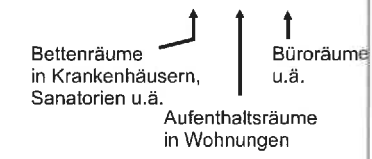


Karte
9

Dimensionierung passiver Schallschutz nach DIN 4109
Lärmpegelbereiche und erforderliche Gesamtschalldämmmaße von Außenbauteilen R'w.ges nach DIN 4109

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ.-H. Prazler
 Erteilt am: 09.03.2016
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 01.06.2022

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Lärmpegelbereich	R'w, ges. des Außenbauteils in dB
56-60	2	35 / 30 / 30
61-65	3	40 / 35 / 30
66-70	4	45 / 40 / 35



GEO.VER.S.U.M
Planungsressler & Gemeinshaft Geiler

Anhang
Seite 28

Anhang 3

Schalltechnische
Untersuchung zur BPlanÄ
Mitterkreith - Sandfeld 2
Nr. 84/1

Anhang

Die Stadt Roding erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 1 und 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
den Bebauungsplan MITTERKREITH - SANDFELD 2 Nr. 6102-84/1 mit integrierter Grundordnung in der Fassung der Satzungsfertigung vom 00.00.2022 als Satzung.

1. Textliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Table with 3 columns: WA, Art der baulichen Nutzung, max. zulässige Grundflächenzahl. Row 1: II, 0.3, max. zulässige Vollgeschossbauweise. Row 2: 2 Wo, höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude.

1.1 Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO; Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO
F Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB; Feuerwehr

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

- 0.3 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,3.
0.8 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO i.V.m. Art. 83 Abs. 7 BayBO i.V.m. Art. 2 Abs. 5 BayBO 1998)

- II Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Wohngebäude

Wandhöhe Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 7,50 m festgesetzt. Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

Firsthöhe Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach).

Garagen und Carports

Wandhöhe Bei der Errichtung von Grenzgebäuden oder grenznahen Gebäuden im Sinne von Art. 8 BayBO darf die Wandhöhe im Mittel 3,00 m nicht überschreiten. Bei Einbildung der Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO ist eine traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) bis maximal 4,50 m zulässig. Diese ist an der höchsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

Firsthöhe Die maximale Firsthöhe wird mit 6,50 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach).

Gebäude in der Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr

Wandhöhe Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 7,50 m festgesetzt. Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

Firsthöhe Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach).

Aufzugsschächte und Treppenanlagen Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 11,00 m festgesetzt. Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

1.3 Bauweise

- o Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

1.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 Wo Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.5 Abstandsflächen

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten, soweit in diesem Bebauungsplan keine abweichenden Regelungen getroffen wurden.

1.6 Wohngebäude

Es sind alle Arten von Dachformen und Dachdeckungen zulässig. Die Dachneigung darf maximal 42° betragen.

1.7 Garagen, Carports und Stellplätze

Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück zu schaffen. Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der 'Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) vom 27.03.2019' der Stadt Roding, inkraftgetreten am 01.04.2019.

1.8 Gebäude in der Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr

Es sind alle Arten von Dachformen und Dachdeckungen zulässig. Die Dachneigung darf maximal 42° betragen.

1.9 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen.

1.10 Grundzufahrten

Die Lage der Grundzufahrten ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Grundzufahrten sind daher grundsätzlich innerhalb der ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen möglich, jedoch nicht im Bereich der jeweils vorhandenen Straßenausstattung bzw. nicht im Bereich von Anlagen von Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z. B. Straßenbeleuchtungen, Schaltschranke, Verkehrszeichen, Hydranten).

1.11 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,80 m über OK Ugelände zulässig. Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Zaun muss ein Abstand von 15 cm frei bleiben.

1.12 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundzufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Raiongittersteine, Pflaster mit Rastlöcher), damit das Niederschlagswasser versickern kann.

1.13 Schallschutzmaßnahmen

(1) Die Südfassaden planierter Gebäude sind nach DIN 4109 den Lärmpegelbereichen II und III zuzuordnen; ebenso die Westfassaden planierter Gebäude auf den Parzellen 17 bis 20, 23 und 24 sowie die Ostfassaden der Parzellen 23 und 24.

Solern sich nachfolgender schutzbedürftige Räume befinden, wird für die bezeichneten Fassaden das erforderliche Gesamtschallschutzniveau der Außenbauteile od. Rv.rw ges. nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Table with 2 columns: Lärmgegenbereich, erf. Rv.rw,ges. Row 1: II und III, 35 dB

(2) Bei ausgebautem Dachgeschoss mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschallschutzniveau wie für die Fassade.

(3) Das erforderliche Schallschutzniveau von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist entsprechend Tabelle 10 der DIN 4109 zu bestimmen.

(4) Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.

(5) Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über der dem Lärm zugewandten Fassade über Fenster belüftet, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen festgesetzt.

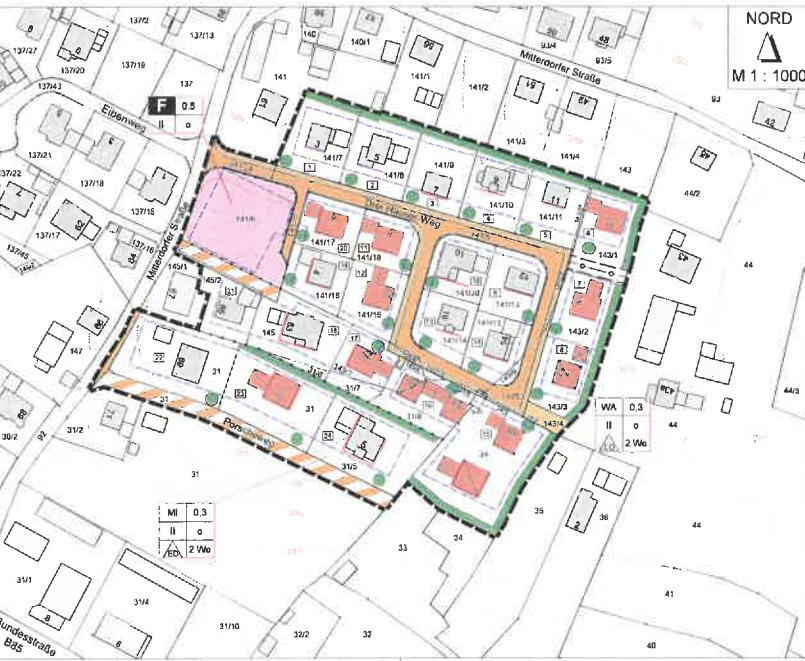
(6) Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschallschwingung der Außenbauteile nach DIN 4109 mit dem Landesamt Cham abzustimmen.

1.14 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen zulässig. Nicht zulässig sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren.

1.15 Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen.



2. Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)
Abgrenzung unterschiedlicher Maß der baulichen Nutzung
Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Fassadenseiten mit Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen nach 1.13 der Textlichen Festsetzungen
Straßengrenzlinie
senkrechte Sicherheitslinie (Maßgabe in Metern)
asphaltrierte Straßenverkehrsfläche (Maßgabe in Metern)
Rastengrenzfaher (Maßgabe in Metern)
Verkehrliche besonderer Zweckbestimmung: Eigenüberweg
Fläche der Stadt Roding für spätere Nutzung als Verkehrsfläche
Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Private Grünfläche mit Pflanzgut für freischwimmende, zweifelhafte Laubbäume- und Laubsträucher
Fläche für Versorgungsanlagen, Trafostation
Hauptwasserleitung; bestehender Mischwasserkanal
mit Leitungsrecht für die Hauptwasserleitung belastete Fläche

3. Hinweise

- 3.1 Zeichnerische Hinweise
bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer
bestehendes Wohngebäude und Nebengebäude
Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhe in über Normal Null
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Parzellennummer
Beispielgebäude; die Festschreibung ist nicht vorgeschrieben
Standortvorschlag für das Anpflanzen eines mittel- bis großkronigen einheimischen Laubbauums mit Wirkung in den Straßenraum

3.2 Textliche Hinweise

- Abwasserbeseitigung Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Schmutzwasser muss in den Mischwasserkanal, Niederschlagswasser kann in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.
Umgang mit Niederschlagswasser Niederschlagswasser sollte auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Darüber hinaus sollte das restliche unerschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden. Es wird auf die Niederschlagswasserfestsetzungsverordnung (NWFFVO) und die dazu bekannte technische Regeln zum schadlosen Entleeren von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGWV) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.
Natur- und Artenschutz Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme dürfen nach § 38 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz Bäume bzw. Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar abgeschnitten werden.
Außenbeleuchtung Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.
Immissionen Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Immissionen der im Süden verlaufenden Bundesstraße B 85, des westlich gelegenen Feuerwehrhauses und teilweise der südlich gelegenen Gewerbebetriebe ausgesetzt. Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 am Tag und in der Nacht sind im gesamten Geltungsbereich möglich. Im südlichen Geltungsbereich sind darüber hinaus in der Nacht Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) für ein Allgemeines Wohngebiet zu erwarten. Die in den Festsetzungen formulierten Schallschutzniveaus sind Mindestanforderungen. Höhere Schallschutzniveaus der Außenbauteile sind empfehlenswert, um auch zukünftig erhöhten Anforderungen an die Lärmvorsorge zu gewährleisten.
Kinderspielfeld Der nächste Kinderspielfeld befindet sich ca. 120 m westlich des Baugrabels am Ende des Eisenwegs (siehe Übersichtsplang). Deshalb wird auf die Festsetzung eines eigenen Kinderspielfeldes verzichtet.

1.16 Grundordnung

Die Bepflanzung der privaten Grundstücke muss landschaftsgerichtet mit heimischen, nicht giftigen Sträuchern und Bäumen gemäß nachfolgender Pflanzliste erfolgen.

Auf den nicht überbauten privaten Grundstücken ist auf je 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbau gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen. Davon ist ein Baum an der geplanten Erschließungsstraße zu pflanzen, damit dieser in den Straßenraum wirkt. Entsprechende Standorte sind in der Planzeichnung vorgeschlagen.

Zur Durchgrünung des Wohngebietes und zur Festigung zusammenhängender Heckenstrukturen sind im Bebauungsplan 3 m breite private Grünflächen mit Pflanzgut für freischwimmende zweifelhafte Laubbäume- und Laubsträucher festgesetzt.

Bei Sträuclern und Bäumen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Der Abstand von Bäumen zu unterirdischen Ver- und Entsorgungslösungen muss mindestens 2,50 m betragen.

Für die Begrünung von Wänden sind alle Kletterpflanzen und alle Ostformen erlaubt.

PFLANZLISTE:

- Kleinblumige Wuchshöhe 0,5 - 1,50 m:
- Schwarze Johannisbeere - Ribes nigrum
Kleinblumige Wuchshöhe 7 - 15 m:
- Faldbuche - Acer campestre
- Wildpappel - Malus sylvestris
- Wildbirne - Prunus communis

- Mittelhohle Sträucher Wuchshöhe 1,50 - 3 m:
- Hasenrösche - Lonicera xylosteum und nigra
- Schlehe - Prunus spinosa
- Stachtwiede - Salix aurba
- Wäldchen
- Gold-Johannisbeere - Ribes aurum
Mittelhohle Bäume Wuchshöhe 15 - 20 m:
- Vogelbeere - Sorbus aucuparia
- Sandbirne - Betula pendula
- Kirsche - Prunus avium
- Zitterpappel - Populus tremula
- Silberweide - Salix alba
- Buchweide - Salix fragilis

Großblumige Wuchshöhe 3 - 7 m:

- Esche - Fraxinus excelsior
- Hainbuche - Carya avellana
- Hartweige - cornus sanguinea
- Schneebühl - Viburnum opulus
- Holunder - Sambucus nigra und racemosa
- Stachtwieden - Salix caprea, fragilis, cinerea, viminalis
- Traubeneiche - Prunus pedus
- Kreuzdorn - Rhamnus cathartica
sowie alle Obstbäume und Obstbäume
Nadelgehölze werden ausgeschlossen.
Großblumige Wuchshöhe 20 - 40 m:
- Winterlinde - Tilia cordata
- Bergahorn - Acer pseudoplatanus
- Spitzahorn - Acer platanoides
- Stieleiche - Quercus robur
- Bergahorn - Liriodendron
- Sommerlinde - Tilia platyphyllos
- Esche - Fraxinus excelsior
- Rotbuche - Fagus sylvatica

1. Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes MITTERKREITH - SANDFELD 2 Nr. 6102-84/1 durch Aufstellung des 1. Änderungsschaltplans

6102-84/1 VORWURF in der Fassung L A N D K R E I S R O D I N G C H A M R G. - B E Z I R K O B E R F A L Z vom 00.00.2022

1. ÄNDERUNGS-BESCHLUSS Der Stadtrat hat am 06.12.2021 die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes MITTERKREITH - SANDFELD 2 durch Aufstellung des 1. Änderungsschaltplans Nr. 6102-84/1 gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB in beschleunigtem Verfahren nach § 13a Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB erlassen.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Beratung und Anhörung bei der Vorwurfsphase des Bebauungsplans Nr. 6102-84/1 i. Fassung vom 00.00.2022 hat in der Zeit vom 00.00.2022 bis 00.00.2022 stattgefunden. Hier wurde eine Vereinbarung vom 00.00.2022 erlassen, die den Bebauungsplan vom 00.00.2022 anging.

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-BETEILIGUNG Den beteiligten Behörden und sonstigen öffentlichen Stellen wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorwurf des Bebauungsplans Nr. 6102-84/1 i. Fassung vom 00.00.2022 mit dem Datum 00.00.2022 übersandt und eine Angelegenheit bis zum 00.00.2022 zur Aufklärung gegeben.

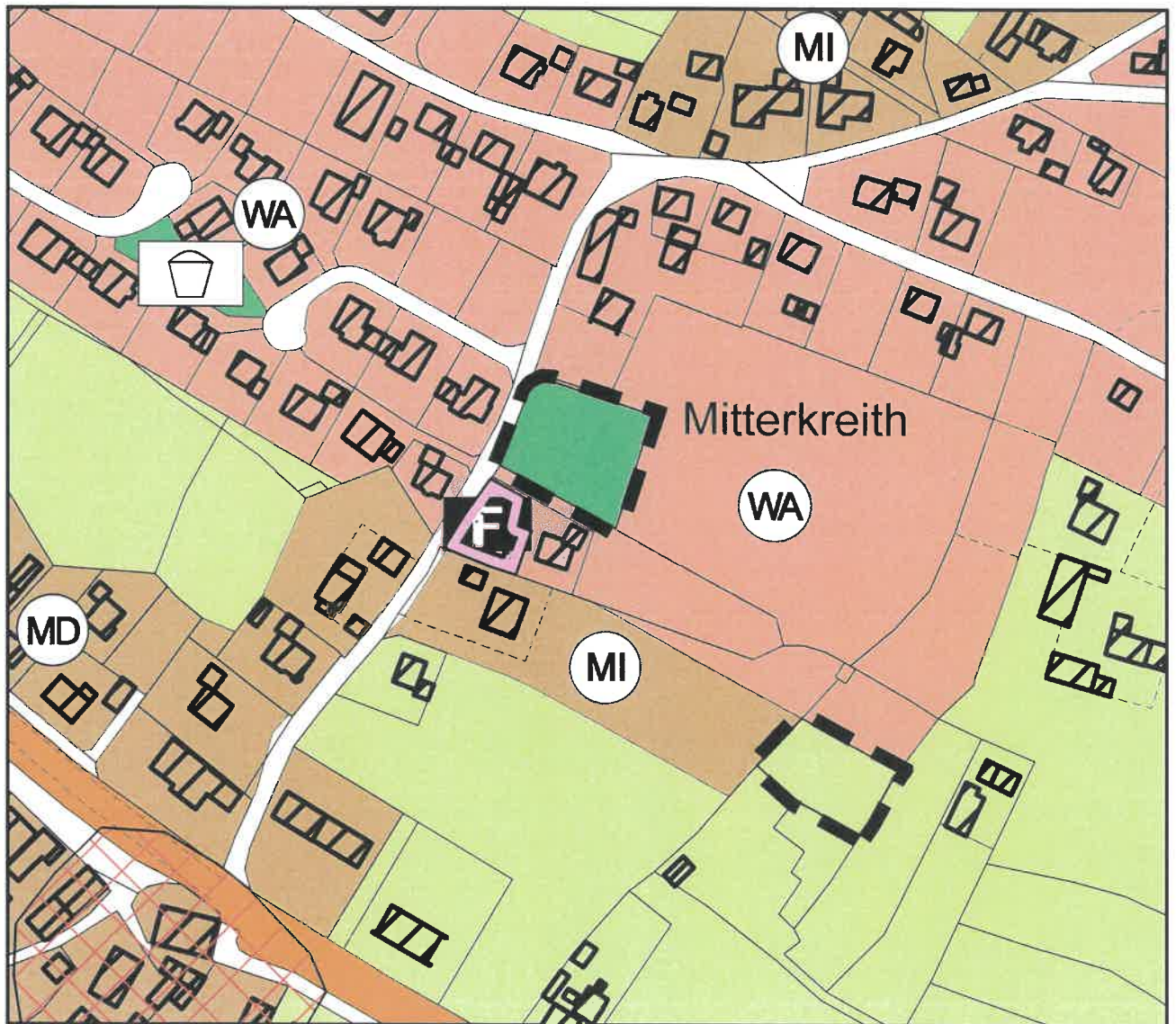
4. ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG Der vom Stadtrat am 00.00.2022 gefasste Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6102-84/1 i. Fassung vom 00.00.2022 wurde am 00.00.2022 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Die und Zeit der öffentlichen Beteiligung wurden im Bekanntmachung vom 00.00.2022 am 00.00.2022 bekannt gemacht.

5. SATZUNGS-BESCHLUSS Die STADT Roding hat am 00.00.2022 den Beschluss des Stadtrates vom 00.00.2022 den Bebauungsplan Nr. 6102-84/1 mit Begründung i. o. Fassung der Satzungsfertigung vom 00.00.2022 als Satzung festgesetzt.








6. AUSFERTIGUNG Der Bebauungsplan Nr. 6102-84/1 wird als Satzungsfertigung in der Fassung vom 00.00.2022 angefertigt. Die Richtigkeit der vorgenommenen Verarbeitungen wird hiermit bestätigt.

7. INKRAFTTRETEN Der Bebauungsplan Nr. 6102-84/1 tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-84/1 wird seit diesem Tage zur öffentlichen Dienstleistungen im Rathaus zu jeder freien Dienstzeit bereitgestellt und über diesen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

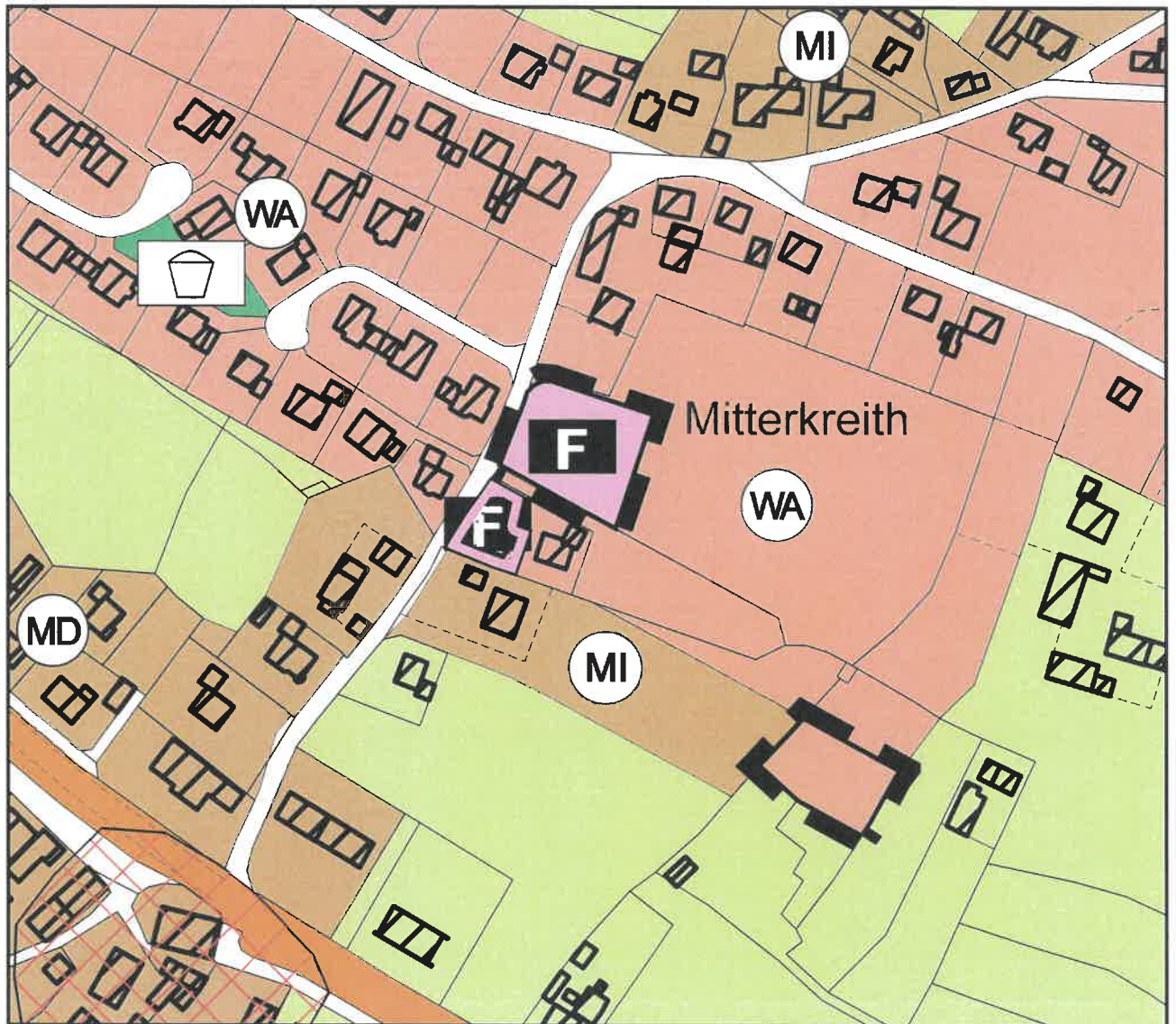
8. P L A N U... Datum Roding: 00.00.2022, Entwurf: 00.00.2022, Satzungsfertigung: 00.00.2022, L.A. Wolf









ZEICHENERKLÄRUNG

-  Allgemeine Wohngebiete
-  Dorfgebiete
-  Mischgebiete
-  landwirtschaftliche Flächen
-  Grünflächen
-  Flächen Gemeinbedarf: Feuerwehr
-  Abgrenzung der Berichtungsbereiche

AUSSCHNITT M. 1 : 2500
ZUR 17. BERICHTIGUNG DES
WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 6100-35



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Allgemeine Wohngebiete
-  Dorfgebiete
-  Mischgebiete
-  landwirtschaftliche Flächen
-  Flächen Gemeinbedarf: Feuerwehr
-  Abgrenzung der Berichtungsbereiche

In allen übrigen Punkten bleibt der genehmigte
Flächennutzungsplan unberührt.