

Die Stadt Roding erlässt aufgrund  
 - der §§ 2 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 1, 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 in Verbindung mit 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 - MITTERDORFER STR. 25** Nr. 6102-106/0 mit integrierter Grünordnung in der Fassung der Satzungsferfertigung vom 30.03.2023 als Satzung:

## 1. Textliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablonen:

WA	0,4	Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Grundflächenzahl
II	o	max. zulässige Vollgeschosse	Bauweise
E	1 Wo	Einzelhäuser zulässig	höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO; Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

#### 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,4 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.

#### 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 6,75 m festgesetzt. Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

Firsthöhe Die maximale Firsthöhe wird mit 8,75 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First).

##### 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.

Firsthöhe

Bei Einhaltung der Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO ist eine traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) bis maximal 4,00 m zulässig. 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

E Nur Einzelhäuser zulässig

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

1 Wo Es ist maximal 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig.

### 1.5 Abstandsflächen

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

### 1.6 Festsetzungen zu Hauptgebäuden

Bei Wohngebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 10° und 35° zulässig.

### 1.7 Festsetzungen zu Garagen, Carports und Stellplätzen

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 Grünflächen. 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 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.

### 1.9 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,40 m über OK Urgelände zulässig; Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Zaun muss ein Abstand von mindestens 15 cm frei bleiben.

### 1.10 Grünordnung

Die Bepflanzung der privaten Grundstücke muss landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Bäumen erfolgen. Eine Artenliste ist der Begründung als Anlage Nr.3 beigefügt. "Schottergärten" sind nicht erlaubt. Ein Traufstreifen aus Kies oder Schotter ist entlang von Gebäuden in einer Breite von maximal 50 cm erlaubt.

Für die Eingrünung mit Pflanzgebot dürfen Ziergehölze und sterile Sorten nicht verwendet werden. Für die Bepflanzung der inneren Gartenflächen ist ein Anteil an Ziergehölzen von 30 % der Fläche zulässig. Auf den nicht überbauten privaten Grundstücksflächen ist auf je 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Bei Obstgehölzen sind regionaltypische Sorten zu verwenden. Bei Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Der Abstand von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen muss mindestens 2,50 m betragen. Die Grenzabstände von Pflanzen zu Nachbargrundstücken richten sich nach Art. 47 Abs. 1 AGBGB.

### 1.11 Immissionsschutz

1. Bei der Bebauung auf folgenden Parzellen dürfen an den nachfolgend angegebenen Gebäudeseiten keine Fenster von Aufenthalts- bzw. Schlafräumen und Kinderzimmern angeordnet werden. Parzellen 2, 3 und 4: Hier sollte die Anordnung von Schlafräumen an der Südfassade vermieden werden oder siehe folgender Pkt. 2

#### 2. Abweichend von 1. gilt:

Soweit die Orientierung der Schlafräume und Kinderzimmer an diesen Gebäudeseiten nicht realisierbar ist, ist dies durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Schallschutzfenster in Verbindung mit zentralen oder dezentralen schalldämmten Lüftungsanlagen sicherzustellen.

Im gesamten Plangebiet sind für die Außenbauteile von Schützenswerten Räumen die in der schallschutztechnischen Untersuchung der IFB Eigenschek GmbH Berichtnr. 3220768 in Kapitel 9.1 aufgeführten Mindestanforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schall-dämm-Maß R'w, ges der Außenbauteile einzuhalten. Das vollständige Schallschutzgutachten der IFB Eigenschek GmbH Berichtnr. 3220768 ist Bestandteil des Bebauungsplanes und kann bei der Stadt Roding eingesehen werden. Für die Bauparzellen 2, 3 und 4 ist der Nachweis des baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm nach der DIN 4109 im Rahmen des Zulassungsverfahrens für das jeweilige Einzelbauvorhaben zu erstellen.

### 1.12 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. Schotterterrassen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versickern kann. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu bekannt gemachten "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENW) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

### 1.13 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen zulässig. Nicht zulässig sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren, außer bei Flachdächern. Hier dürfen Aufständerungen von Photovoltaikanlagen einen Winkel von max. 15° und Sonnenkollektoren einen Winkel von max. 35°, gemessen zur Horizontalen, aufweisen.

## 1.14 Außenbeleuchtung

Bei den Außenbeleuchtungen sind nur LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zulässig. Eine ununterbrochene Beleuchtung des Außenbereichs ist nicht erlaubt.

## 2. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Private Erschließungsstraße
- Private Grünfläche mit Pflanzgebot für eine freiwachsende Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen.

## 3. Hinweise

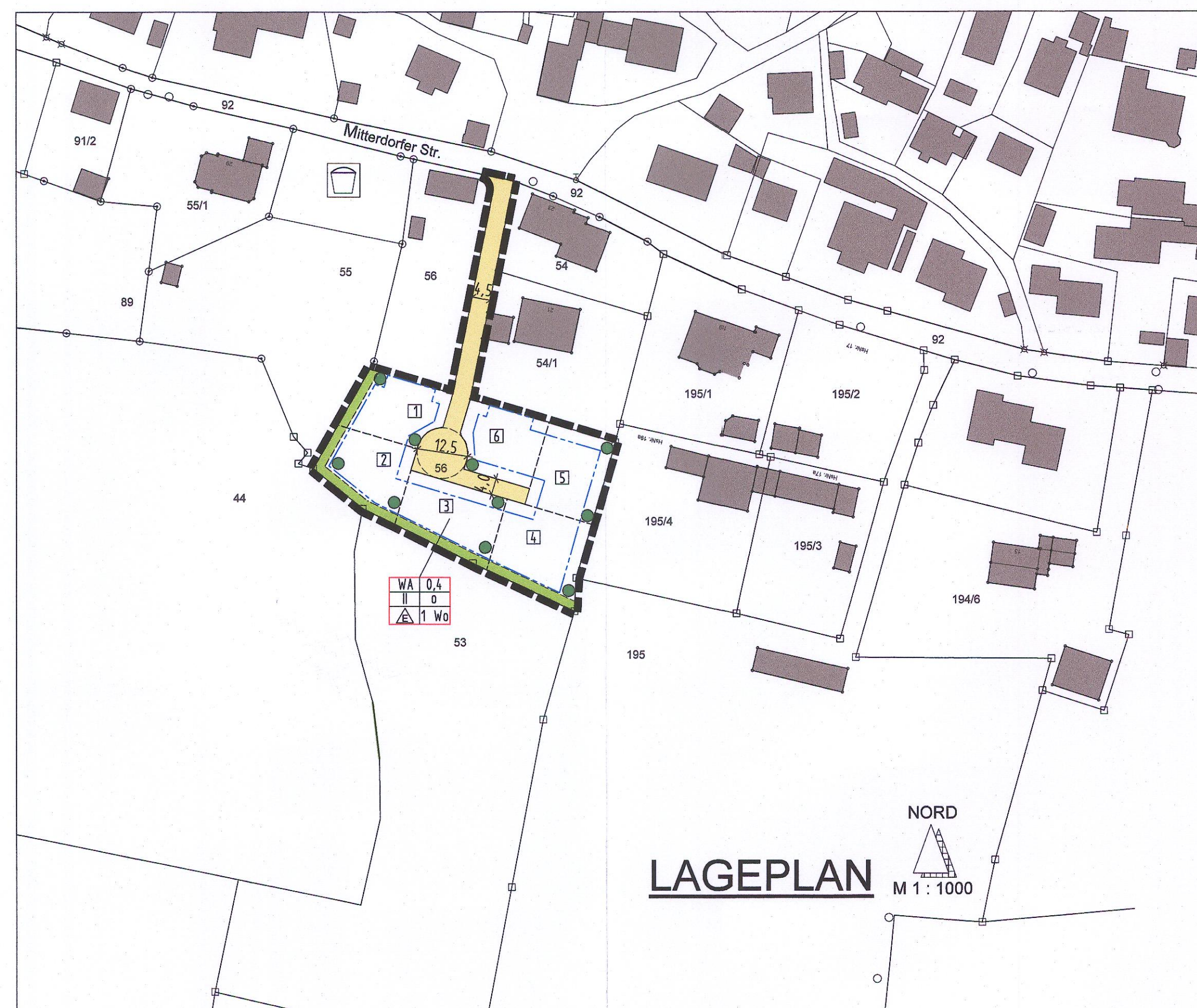
### 3.1 Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- bestehender Kinderspielplatz
- Parzellenummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Standortvorschlag für das Anpflanzen eines mittel- bis großkronigen einheimischen Laubbaums

### 3.2 Textliche Hinweise

**Abwasserbeseitigung** Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Schmutzwasser muss in den Mischwasserkanal in der "Mitterdorfer Straße", Niederschlagswasser kann in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist dabei nur mit gedrosseltem Abfluss (qdr= 5l/s) und Retention, bemessen nach ATV-DVWK-A 117 (Wiederkehrhäufigkeit n = 0,10 - 1mal in 10 Jahren), gestattet. Sofern keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte zu befürchten sind, sollte auf eine Abdichtung der Rückhalteanlagen verzichtet werden, um zumindest die vorhandene Versickerungsfähigkeit zu nutzen. Die Versickerungsleistung ist in diesem Fall bei der Bemessung der Anlagen zu vernachlässigen.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5.000



### Hang- und Schichtwasser

Im Plangebiet muss mit Schichtwasser gerechnet werden. Bei einer Unterkellerung kann Hang- und Schichtwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baugrundrisiko zuzurechnen. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervon, z. B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Entwurfsverfassers. Da eine Ableitung von Hang- und Schichtwasser in die Schmutzwasserkanalisation nicht zulässig ist, empfiehlt es sich daher die gegebenenfalls im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z. B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.

### Bodenschutz

Bei Aufschüttungen sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wieder eingesetzt werden.

### Kinderspielplatz

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Kinderspielplatz (siehe Lageplan).

<b>BEBAUUNGSPLAN</b> MITTERKREITH - MITTERDORFER STR. 25	6102-106/0 SATZUNGS- FERTIGUNG
STADT RADING LANDKREIS CHAM REG. - BEZIRK OBERPFALZ	in der Fassung vom 30.03.2023

**1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS** Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans MITTERKREITH - MITTERDORFER STR. 25 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, 13b sowie 30 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 04.04.2022 am 06.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG** Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 6102-106/0 in der Fassung vom 24.02.2022 hat in der Zeit vom 07.04.2022 bis 06.05.2022 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 04.04.2022, ortsüblich bekannt gemacht am 06.04.2022, hingewiesen.

**3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-BETEILIGUNG** Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 6102-106/0 in der Fassung vom 24.02.2022 mit E-Mail vom 05.04.2022 übersandt und eine angemessene Frist bis 06.05.2022 zur Äußerung gegeben.

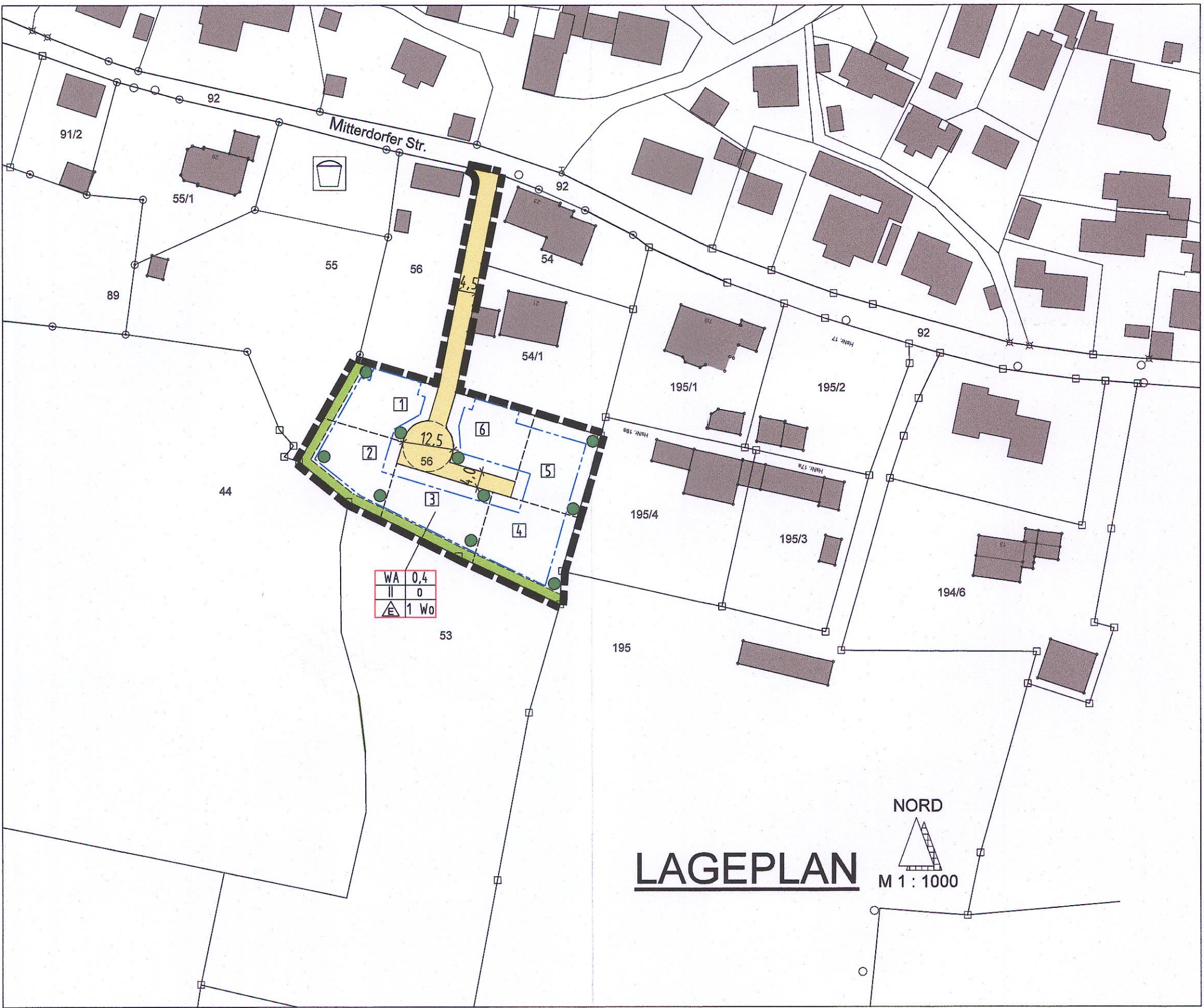
**4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG** Der vom Stadtrat am 26.01.2023 gebilligte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6102-106/0 in der Fassung vom 26.01.2023 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2023 bis 13.03.2023 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 31.01.2023 am 02.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

**5. SATZUNGS-BESCHLUSS** Die STADT RADING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.03.2023 den Bebauungsplan Nr. 6102-106/0 mit Begründung in der Fassung der Satzungsferfertigung vom 30.03.2023 als Satzung beschlossen.

**6. AUSFERTIGUNG** Der Bebauungsplan Nr. 6102-106/0 wird hiermit in der Fassung der Satzungsferfertigung vom 30.03.2023 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.  
 Riedl  
 Erste Bürgermeisterin

**7. INKRAFTTRETEN** Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-106/0 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 31.05.2023 am 01.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-106/0 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-106/0 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.  
 Riedl  
 Erste Bürgermeisterin

**8. PLANUNG** Architekturbüro M. Leeb Vorentwurf: 24.02.2022  
 Kastanienweg 4 Entwurf: 26.01.2023  
 93428 Roding, Oberpfalz, Bayern Satzungsferfertigung: 30.03.2023



Die Stadt Roding erlässt aufgrund


- der §§ 2 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 1, 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 in Verbindung mit 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 - MITTERDORFER STR. 25** Nr. 6102-106/0 mit integrierter Grünordnung in der Fassung der Satzungsfertigung vom 30.03.2023

als Satzung:

# 1. Textliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablonen:

WA	0,4	Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Grundflächenzahl
II	o	max. zulässige Vollgeschosse	Bauweise
	1 Wo	Einzelhäuser zulässig	höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO;  
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

### 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,4 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.

### 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 6,75 m festgesetzt.  
Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

**Firsthöhe** Die maximale Firsthöhe wird mit 8,75 m festgesetzt.  
Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First).

#### 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 4,00 m zulässig. Diese ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

**Firsthöhe** Die maximale Firsthöhe wird mit 5,50 m festgesetzt.  
Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First).

### 1.3 Bauweise

o

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO



Nur Einzelhäuser zulässig

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

1 Wo Es ist maximal 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig.

### 1.5 Abstandsflächen

Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

### 1.6 Festsetzungen zu Hauptgebäuden

Bei Wohngebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 10° und 35° zulässig.

### 1.7 Festsetzungen zu Garagen, Carports und Stellplätzen

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 Grünflächen. 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 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.

### 1.9 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,40 m über OK Urgelände zulässig; Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Zaun muss ein Abstand von mindestens 15 cm frei bleiben.

### 1.10 Grünordnung

Die Bepflanzung der privaten Grundstücke muss landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Bäumen erfolgen. Eine Artenliste ist der Begründung als Anlage Nr.3 beigelegt.

"Schottergärten" sind nicht erlaubt. Ein Traufstreifen aus Kies oder Schotter ist entlang von Gebäuden in einer Breite von maximal 50 cm erlaubt.

Für die Eingrünung mit Pflanzgebot dürfen Ziergehölze und sterile Sorten nicht verwendet werden. Für die Bepflanzung der inneren Gartenflächen ist ein Anteil an Ziergehölzen von 30 % der Fläche zulässig. Auf den nicht überbauten privaten Grundstücksflächen ist auf je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Bei Obstgehölzen sind regionaltypische Sorten zu verwenden.

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

Die Grenzabstände von Pflanzen zu Nachbargrundstücken richten sich nach Art. 47 Abs. 1 AGBGB.

## 1.11 Immissionsschutz

1. Bei der Bebauung auf folgenden Parzellen dürfen an den nachfolgend angegebenen Gebäudeseiten keine Fenster von Aufenthalts- bzw. Schlafräumen und Kinderzimmern angeordnet werden.

Parzellen 2, 3 und 4: Hier sollte die Anordnung von Schlafräumen an der Südfassade vermieden werden oder siehe folgender Pkt. 2

2. Abweichend von 1. gilt:

Soweit die Orientierung der Schlafräume und Kinderzimmer an diesen Gebäudeseiten nicht realisierbar ist, ist dies durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Schallschutzfenster in Verbindung mit zentralen oder dezentralen schallgedämmten Lüftungsanlagen sicherzustellen.

Im gesamten Plangebiet sind für die Außenbauteile von Schützenswerten Räumen die in der schallschutztechnischen Untersuchung der IFB Eigenschenk GmbH Berichtnr. 3220768 in Kapitel 9.1 aufgeführten Mindestanforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schall-dämm-Maß  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile einzuhalten.

Das vollständige Schallschutzgutachten der IFB Eigenschenk GmbH Berichtnr. 3220768 ist Bestandteil des Bebauungsplanes und kann bei der Stadt Roding eingesehen werden.

Für die Bauparzellen 2, 3 und 4 ist der Nachweis des baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm nach der DIN 4109 im Rahmen des Zulassungsverfahrens für das jeweilige Einzelbauvorhaben zu erstellen.

## 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. 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 sind zu beachten.

## 1.13 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren




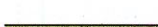
Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen zulässig. Nicht zulässig sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren, außer bei Flachdächern. Hier dürfen Aufständereien von Photovoltaikanlagen einen Winkel von max. 15° und Sonnenkollektoren einen Winkel von max. 35°, gemessen zur Horizontalen, aufweisen.

## 1.14 Außenbeleuchtung

Bei den Außenbeleuchtungen sind nur LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zulässig. Eine ununterbrochene Beleuchtung des Außenbereichs ist nicht erlaubt.

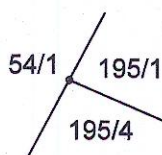





## 2. Zeichnerische Festsetzungen

(gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
	Private Erschließungsstraße
	Private Grünfläche mit Pflanzgebot für eine freiwachsende Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen.

## 3. Hinweise

### 3.1 Zeichnerische Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer
	bestehende Gebäude
	bestehender Kinderspielplatz
	Parzellennummer
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Standortvorschlag für das Anpflanzen eines mittel- bis großkronigen einheimischen Laubbaums

### 3.2 Textliche Hinweise

Abwasser-  
beseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Schmutzwasser muss in den Mischwasserkanal in der "Mitterdorfer Straße", Niederschlagswasser kann in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist dabei nur mit gedrosseltem Abfluss ( $q_{dr} = 5l/s$ ) und Retention, bemessen nach ATV-DVWK-A 117 (Wiederkehrhäufigkeit  $n = 0,10 - 1$  mal in 10 Jahren), gestattet. Sofern keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte zu befürchten sind, sollte auf eine Abdichtung der Rückhalteanlagen verzichtet werden, um zumindest die vorhandene Versickerungsfähigkeit zu nutzen. Die Versickerungsleistung ist in diesem Fall bei der Bemessung der Anlagen zu vernachlässigen.

**Hang- und  
Schichtwasser**

Im Plangebiet muss mit Schichtwasser gerechnet werden. Bei einer Unterkellerung kann Hang- und Schichtwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baugrundrisiko zuzurechnen. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervor, z. B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Entwurfsverfassers. Da eine Ableitung von Hang- und Schichtenwasser in die Schmutzwasserkanalisation nicht zulässig ist, empfiehlt es sich daher die gegebenenfalls im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z. B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.

**Bodenschutz**

Bei Aufschüttungen sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wieder eingesetzt werden.

**Kinderspielplatz**

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Kinderspielplatz (siehe Lageplan).

# BEBAUUNGSPLAN

MITTERKREITH - MITTERDORFER STR. 25

STADT  
LANDKREIS  
REG. - BEZIRK

RODING  
CHAM  
OBERPFALZ

6102-106/0

**SATZUNGS-  
FERTIGUNG**

in der Fassung  
vom 30.03.2023

## 1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans MITTERKREITH - MITTERDORFER STR. 25 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, 13b sowie 30 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 04.04.2022 am 06.04.2022 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. 6102-106/0 in der Fassung vom 24.02.2022 hat in der Zeit vom 07.04.2022 bis 06.05.2022 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 04.04.2022, ortsüblich bekannt gemacht am 06.04.2022, 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. 6102-106/0 in der Fassung vom 24.02.2022 mit E-Mail vom 05.04.2022 übersandt und eine angemessene Frist bis 06.05.2022 zur Äußerung gegeben.

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

Der vom Stadtrat am 26.01.2023 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-106/0 in der Fassung vom 26.01.2023 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2023 bis 13.03.2023 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 31.01.2023 am 02.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

## 5. SATZUNGS- BESCHLUSS

Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.03.2023 den Bebauungsplan Nr. 6102-106/0 mit Begründung in der Fassung der Satzungsfertigung vom 30.03.2023 als Satzung beschlossen.

## 6. AUSFERTIGUNG Roding, 30.05.2023

Riedl  
Erste Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Nr. 6102-106/0 wird hiermit in der Fassung der Satzungsfertigung vom 30.03.2023 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

## 7. INKRAFTTRETEN STADT RODING Roding, 01.06.2023

Riedl  
Erste Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-106/0 durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 31.05.2023 am 01.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-106/0 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 6102-106/0 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

## 8. PLANUNG

Architekturbüro M. Leeb  
Kastanienweg 4  
93426 Roding

Vorentwurf: 24.02.2022  
Entwurf: 26.01.2023  
Satzungsfertigung: 30.03.2023





STADT RODING  
Schulstraße 15  
93426 RODING



## **B E G R Ü N D U N G**

**gemäß §§ 9 Abs. 8 i. V. m. 2a Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 BauGB**

**zum**

**B E B A U U N G S P L A N  
MITTERKREITH -  
MITTERDORFER STRASSE 25  
Nr. 6102-106/0**

**mit grünordnerischen Festsetzungen**

Die Begründung beinhaltet einen Planausschnitt zur Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplans, einen immissions-technischen Bericht, eine Artenliste (Laubgehölze), einen geotechnischen Kurzbericht sowie Geländeschnitte

**SATZUNGSFERTIGUNG in der Fassung vom 30.03.2023**

<b>GEMEINDE</b>	<b>: STADT RODING</b>
<b>LANDKREIS</b>	<b>: CHAM</b>
<b>REGIERUNGSBEZIRK</b>	<b>: OBERPFALZ</b>

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>INHALTSVERZEICHNIS .....</b>	<b>2</b>
<b>1. ERFORDERLICHKEIT, ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>2. VERFAHRENSWAHL .....</b>	<b>4</b>
<b>3. INHALT UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNG UND FESTSETZUNGEN ....</b>	<b>5</b>
<b>4. RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>5. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....</b>	<b>7</b>
<b>6. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES BAUGEBIETES .....</b>	<b>8</b>
6.1. LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG DER PLANFLÄCHE .....	8
6.2. GRUNDSTÜCKE IM GELTUNGSBEREICH .....	8
6.3. TOPOGRAPHISCHE VERHÄLTNISSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BODENS .....	8
6.4. GRUNDSTÜCKSV ERHÄLTNISSSE .....	8
6.5. DENKMALSCHUTZ .....	8
6.6. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ .....	9
6.7. BEWERTUNG DER ANGRENZEN DEN BEREICHE .....	9
<b>7. PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN .....</b>	<b>9</b>
7.1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	9
7.2. VERKEHR .....	10
7.2.1. Überörtlicher Verkehr .....	10
7.2.2. Örtlicher Verkehr (Straßenbau) .....	10
7.3. VERSORGUNG .....	10
7.3.1. Trink- und Löschwasserversorgung .....	10
7.3.2. Stromversorgung .....	10
7.3.3. Gasversorgung .....	10
7.3.4. Post- und Fernmeldeanlagen .....	11
7.4. ENTSORGUNG .....	11
7.4.1. Abwasserbeseitigung .....	11
7.4.2. Abfallbeseitigung .....	11
7.5. GRÜNORDNUNG .....	11
7.6. WASSERWIRTSCHAFT .....	11
7.7. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT .....	12
7.8. IMMISSIONSSCHUTZ .....	12
<b>8. VERZICHT AUF UMWELTPRÜFUNG MIT UMWELTBERICHT UND NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICH .....</b>	<b>12</b>
<b>9. FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>13</b>

9.1. GRÖÖE DES GELTUNGSBEREICHS.....	13
9.2. FLÄCHENNUTZUNG.....	13
9.3. FLÄCHENGRÖÖEN DER EINZELNEN BAUPARZELLEN .....	13
<b>10. KOSTEN FÜR DIE ERSCHLIESSUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE .....</b>	<b>13</b>
<b>11. NACHFOLGELASTEN .....</b>	<b>14</b>
<b>12. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>14</b>
<b>13. VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>14</b>
<b>14. PLANUNG.....</b>	<b>14</b>

**ANLAGEN:**

<b>ANLAGE 1</b>	<b>PLANAUSSCHNITT ZUR BERICHTIGUNG DES WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NR. 6100-35</b>
<b>ANLAGE 2</b>	<b>IMMISSIONSTECHNISCHER BERICHT VOM 30.06.2022 BÜRO IFB EIGENSCHENK, DEGGENDORF</b>
<b>ANLAGE 3</b>	<b>ARTENLISTE DES NATURRAUMS 070 „OBERPFÄLZISCHES HÜGELLAND“</b>
<b>ANLAGE 4</b>	<b>GEOTECHNISCHER KURZBERICHT VOM 21.11.2022 IEG GMBH, RETTENBACH</b>
<b>ANLAGE 5</b>	<b>GELÄNDESCHNITTE</b>

## 1. ERFORDERLICHKEIT, ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Im Sinne der Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum durch die Schließung einer Baulücke sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit sechs kleineren Einfamilienwohnhäusern durch einen privaten Vorhabenträger geschaffen werden. Der Trend zum Einfamilienhaus ist ungebrochen. Mit diesen ungewöhnlich kleinen Grundstücken und Häusern soll dem Flächenverbrauch und den hohen Baukosten entgegengewirkt werden.

Auf den Bau von mehrgeschossigen Gebäuden mit vielen Wohneinheiten wurde aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung bewusst verzichtet, um städtebauliche und nachbarliche Konflikte und Spannungen zu vermeiden.

Das Plangebiet wurde im Jahr 2020 bereits mit einer Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) überplant. Die im Außenbereich gelegene südliche Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 56, Gemarkung Altenkreith wurde dabei in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, um dort Baurecht für ein einzelnes Einfamilienwohnhaus, welches durch einen Familienangehörigen des vorherigen Grundstückseigentümers genutzt werden sollte, zu schaffen. Zwischenzeitlich waren auf der Teilfläche dann zwei Einfamilienwohnhäuser zur Selbstnutzung durch anderweitige Bauwillige geplant. Nach dem Erwerb durch den aktuellen Investor sollen nun sechs Bauparzellen für kleine Einfamilienhäuser entstehen. Somit dient der vorliegende Bebauungsplan der Nachverdichtung und schafft gemäß der Wohnraumbedarfsprognose 2040 für die Stadt Roding dringend benötigten Wohnraum.

Die neu geplanten Bauflächen schließen auch unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da auf dem Grundstück eine im Vergleich zur Umgebungsbebauung verdichtete Bebauung vorgesehen ist.

Zur Steuerung einer künftigen Bebauung sollen auf dem brachliegenden Grundstück (Baulücke) mit der Aufstellung des Bebauungsplanes aber gleichzeitig auch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen so gestaltet werden, damit neuzeitliches Bauen, zeitgerechte Gebäudetypen und Bauformen realisiert und die aktuellen Standards und Anforderungen an einen sogenannten „schlanken Bebauungsplan“ erfüllt werden können. Damit wird auch die Möglichkeit geschaffen, das sogenannte Genehmigungsfreistellungsverfahren in Anspruch zu nehmen.

Der Stadtrat hat aus diesen Gründen in seiner Sitzung am 24.02.2022 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 13a Abs. 1 Satz 2 i. V. m. 13b sowie 30 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen.

## 2. VERFAHRENSWAHL

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 i. V. m. 13b BauGB werden erfüllt, da der vorliegende Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet und das Plangebiet direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mitterkreith anschließt sowie eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festsetzt:

Gesamtfläche der Bauparzellen einschließlich der privaten Grünflächen (Nettobauland):	2.275 m <sup>2</sup>
x festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ):	0,4
= zulässige Grundfläche bzw. überbaubare Fläche:	910 m <sup>2</sup>

### **3. INHALT UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNG UND FESTSETZUNGEN**

#### 3.1

Im Plangebiet soll die Errichtung von Einwohnern zugelassen werden.

Aus diesem Grunde wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und zur Wahrung der Gebietsverträglichkeit, sowie zum Schutz der Nachbarschaft und Wohnbebauung im Westen, Osten und Norden werden jedoch die im WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO (Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt. Dies ist aus den soeben genannten besonderen städtebaulichen Gründen, insbesondere der Reduzierung der Immissionsbelastung des Plangebiets und der Nachbarbebauung, gerechtfertigt.

#### 3.2

Zur Sicherung einer offenen, aufgelockerten Siedlungsstruktur wurde eine offene Bauweise und eine Grundflächenzahl (GRZ gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO) von maximal 0,4 festgesetzt. Die gewählte GRZ ist notwendig, um die dichtere Bebauung auf weniger Fläche zu ermöglichen und dafür aber eine großflächige Versiegelung zu vermeiden.

#### 3.3

Zur besseren Eingliederung in die Umgebungsbebauung und zur Wahrung eines einheitlichen Ortsbildes werden die zulässige Vollgeschossanzahl sowie Wand- und Firsthöhen festgesetzt. Die Höhen orientieren sich dabei an der Nachbarbebauung. Hiermit wird sichergestellt, dass bauliche Anlagen von ihrem Maß der baulichen Nutzung nicht über die Umgebungsbebauung hinausgehen.

#### 3.4

Entsprechend der bestehenden Umgebungsbebauung werden nur Einzelhäuser zugelassen.

#### 3.5

Auch die Anzahl der Wohnungen wurde gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB beschränkt. Im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Nähe existieren kein Geschosswohnungsbau und keine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, die eine Vielzahl von Wohnungen vorhalten. Diese Gegebenheit wird mit dem Bebauungsplan aufgegriffen. Die Stadt Roding hält im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit und im Hinblick auf das Planungsziel, der Umgebungsbebauung und der Schaffung von günstigem Wohnraum für die örtliche Bevölkerung die Festsetzung einer Wohnung für angemessen und ausreichend, jedoch auch für erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

#### 3.6

Die Stadt Roding legt Wert darauf, dass die im Plangebiet befindlichen Grundstücke, sowie die Nachbargrundstücke ausreichend belüftet und besonnt werden. Dementsprechend werden Baugrenzen festgesetzt. Die so geschaffenen Bauräume reichen grundsätzlich (außer im Bereich zwischen den Bauparzellen) nicht bis zur Grundstücksgrenze und stellen einen ausreichenden Sozialabstand sicher. Dieser wird dadurch unterstützt, dass die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO unmodifiziert gelten (Textliche Festsetzung Nr. 1.5 im Bebauungsplan).

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO dürfen aber auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, da von Ihnen keine Beeinträchtigung ausgehen. Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche sind Nebenanlagen jedoch nicht zulässig.

### 3.7

Die textliche Festsetzung Nr. 1.6 im Bebauungsplan zur Dachgestaltung trifft die Stadt Roding, damit eine städtebauliche Verträglichkeit der im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen mit der Umgebungsbebauung gewährleistet ist.

### 3.8

Die textliche Festsetzung Nr. 1.7 ist notwendig, um ausreichend Stellplätze an geeigneten Standorten für die vorgesehene Nutzung vorzuhalten.

### 3.9

Die Festsetzungen zu Einfriedungen (Textliche Festsetzung Nr. 1.9 im Bebauungsplan) sind notwendig, um eine städtebaulich einheitliche Einfriedung im Plangebiet unter Berücksichtigung ökologischer Interessen (Kleintierdurchlässigkeit) zu schaffen. Hierdurch wird verhindert, dass Barrieren für Kleintiere entstehen. Die Planung trägt damit ökologischen Gesichtspunkten in besonderem Maße Rechnung.

### 3.10

Die Grünordnung ist im Bebauungsplan festgesetzt (Textliche Festsetzung Nr. 1.10 und Zeichnerische Festsetzung Nr. 2), wobei Wert auf eine Verwendung heimischer Pflanzen gelegt wird, um den örtlichen Naturraum zu stärken. Hierzu wird auf die Artenliste (Anlage Nr. 3 dieser Begründung) verwiesen.

Die Festsetzung privater Grünstreifen im Westen und Süden mit der Verpflichtung zur Schaffung zusammenhängender Heckenstrukturen dient der Sicherung der Ortsrandeingrünung. Weiter ist auf je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger Obst- oder Laubbaum zu pflanzen. Standortvorschläge sind in der Planzeichnung dargestellt. Da Schottergärten ökologisch nicht wertvoll sind, werden diese nicht zugelassen. Die Grundstücke sollten bepflanzt und begrünt werden. Dabei dürfen Ziergehölze nur auf bis zu 30 % der Fläche der inneren Gartenfläche gepflanzt werden, damit eine überwiegend heimische und ökologisch hochwertige Pflanzenvielfalt entsteht.

Diese Festsetzung ist aus Sicht der Stadt erforderlich, um naturschutz- und umweltrechtliche Belange sowie das Orts- und Landschaftsbild zu wahren.

Die privaten Grünflächen befinden sich außerhalb der Baugrenzen und schränken damit die bauliche Nutzung der Grundstücke nicht zusätzlich ein.

Zum Schutz von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen Bäume und tiefwurzeln Sträucher nur in einem Abstand von min. 2,50 m gepflanzt werden.

### 3.11

Unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.11 wurden Schallschutzmaßnahmen entsprechend der schalltechnischen Untersuchung des Büros IFB Eigenschenk, Deggendorf vom 30.06.2022 ergänzt.

### 3.12

Im Bebauungsplan sind unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.12 zur wasserdurchlässigen Herstellung von befestigten Flächen getroffen sowie Hinweise unter 3.2 zum Umgang mit Niederschlagswasser formuliert.

Diese Festsetzungen begründen sich aus ökologischen Gesichtspunkten. Die Grundwasserneubildung wird unterstützt und die zentrale Abwasserbeseitigung entlastet. Durch die Beschränkung unter Ziff. 3.2, dass Niederschlagswasser nur gedrosselt in den öffentlichen

Mischwasserkanal abgeleitet werden darf und auf eine Abdichtung der Rückhalteanlagen verzichtet werden soll, wird dies noch weiter unterstützt.

### 3.13

Aus städtebaulichen Gründen ist unter der textlichen Festsetzungen Nr. 1.13 im Bebauungsplan festgelegt, dass Photovoltaikanlagen/ Sonnenkollektoren nur auf Dachflächen zugelassen sind und nicht aufgeständert werden dürfen, außer auf Flachdächern. Die maximale Aufständigung ist jedoch aus den vorgenannten städtebaulichen Gründen ebenfalls beschränkt.

### 3.14

Die Zulässigkeit von Außenbeleuchtungen wird unter der Festsetzung Nr. 1.14 geregelt. Um die Lichtverschmutzung zu reduzieren, ist keine dauerhafte Beleuchtung erlaubt.

### 3.15

Die Stadt Roding berücksichtigt bei der Aufstellung des Bebauungsplans selbstverständlich auch die Belange der Nachbarn des Plangebietes. Der vorliegende Bebauungsplan ist für diese nicht mit unzumutbaren Einwirkungen und Nachteilen verbunden. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets wird die vorherrschende Nutzungsart der Umgebungsbebauung festgesetzt. Ein Nutzungskonflikt bzgl. der Art der baulichen Nutzung ist damit ausgeschlossen. Die Situierung der Baugrenzen und die unmodifizierte Geltung der Abstandsflächen sichern eine hinreichende Besonnung und Belüftung der Nachbargrundstücke.

### 3.16

Die Stadt Roding verkennt nicht, dass grundsätzlich jede Festsetzung eine gewisse Einschränkung für den Grundstückseigentümer bedeutet. Allerdings unterliegt das Eigentum gem. Art 14 Abs. 2 GG den Einschränkungen der Sozialpflicht. Mithin besteht ohne den Bebauungsplan und seine Festsetzungen kein Baurecht, da die Planungsfläche im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt. Die Stadt Roding hat sich jedoch bewusst für diese Festsetzungen und das damit zusammenhängende Baurecht entschlossen, um eine städtebaulich vertretbare Bebauung zu gewährleisten.

## **4. RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG**

Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6102-106/0 MITTERKREITH – MITTERDORFER STRASSE 25 nicht bekannt.

## **5. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Der Bebauungsplan weicht zum größten Teil von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab, der das Plangebiet bis auf einen Teil der Zufahrt, welche schon im WA liegt, noch als landwirtschaftliche Fläche darstellt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan deshalb dahingehend zu berichtigen, dass die landwirtschaftliche Fläche in ein WA geändert wird.

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

## **6. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES BAUGEBIETES**

### **6.1. Lage und derzeitige Nutzung der Planfläche**

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Mitterkreith südlich der vorhandenen Bebauung an der „Mitterdorfer Straße“ und nördlich der Bundesstraße B85.

Die Planfläche wird derzeit nicht genutzt und liegt brach. Sie wird einmal im Jahr abgemäht.

### **6.2. Grundstücke im Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche aus dem Grundstück Flur-Nr. 56 der Gemarkung Altenkreith.

### **6.3. Topographische Verhältnisse und Beschaffenheit des Bodens**

Das Gelände fällt von Norden nach Südosten von 385 m ü. NN auf 383 m ü. NN leicht ab. Genaue Bodenaufschlüsse liegen vor, es wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Hierzu wird auf die Anlage 4 – Geotechnischer Kurzbericht des Instituts für Erd- und Grundbau (IEG), Rettenbach vom 21.11.2022 – zu dieser Begründung verwiesen. Daraus ggf. resultierende Maßnahmen hat der jeweilige Bauherr bzw. Grundstückseigentümer in eigener Verantwortung vorzunehmen.

### **6.4. Grundstücksverhältnisse**

Die Grundstücksteilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist vollständig in Privatbesitz.

### **6.5. Denkmalschutz**

Im Planungsgebiet oder dessen Nähe befinden sich keine in der Bayerischen Denkmalliste verzeichneten Denkmäler.

Sollten während der Bauarbeiten Hinweise auf Denkmäler gefunden werden, gelten die Vorschriften des bayerischen Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG).

Im Bereich der künftigen Zufahrt befindet bzw. befand sich allerdings ein Wegkreuz:





Das Wegkreuz bleibt aber erhalten und wurde vom Eigentümer bzw. Vorhabenträger bereits etwas Richtung Westen versetzt. Der künftige Zufahrtsbereich tangiert das Wegkreuz damit nicht mehr:



#### **6.6. Natur- und Landschaftsschutz**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich kein Schutzgebiet oder Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts.

Das Planungsgebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“.

#### **6.7. Bewertung der angrenzenden Bereiche**

Das Planungsgebiet grenzt im Norden und Osten an die bestehende Bebauung an der „Mitterdorfer Straße“ sowie im Norden auch direkt an die Ortsstraße „Mitterdorfer Straße“.

Im Westen grenzt eine bebaute Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 56 sowie eine mit Gehölzen bewachsene Fläche an. Im Süden des geplanten Wohngebiets schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Von diesen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen zeitweise Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus.

Etwa 160 m südlich verläuft die Bundesstraße B 85. Im Geltungsbereich kann daher Verkehrslärm wahrnehmbar sein; entsprechende Schutzmaßnahmen sind umzusetzen (s. hierzu auch Ziff. 7.8).

### **7. PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN**

#### **7.1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO

Bauweise:	offene Bauweise
GRZ:	max. zulässige Grundflächenzahl: 0,4
Vollgeschosse:	Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig

## **7.2. Verkehr**

### **7.2.1. Überörtlicher Verkehr**

Der Ortsteil Mitterkreith ist über die Bundesstraße B 85 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über die vorhandene Ortsstraße „Mitterdorfer Straße“.

### **7.2.2. Örtlicher Verkehr (Straßenbau)**

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt durch eine neu zu bauende private Erschließungsstraße, welche im Norden an die bestehende Ortsstraße „Mitterdorfer Straße“ anschließt. Der Ausbau der privaten Erschließungsstraße mit Wendeanlage ist nach den im Bebauungsplan angegebenen Breiten vorgesehen.

## **7.3. Versorgung**

### **7.3.1. Trink- und Löschwasserversorgung**

Wird sichergestellt durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Mitterdorfer Gruppe.

Die erforderliche Löschwassermenge wurde nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 berechnet:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Zahl der Vollgeschosse: 2
- GFZ: nicht festgesetzt, aber kleiner als 0,7
- Gefahr der Brandausbreitung: klein, da überwiegende Bauart feuerhemmend und hochfeuerhemmend sowie harte Bedachung

Daraus ergibt sich ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von zwei Stunden. Durch bauliche Maßnahmen bei der Erschließung des Plangebiets werden die Voraussetzungen für die Einhaltung der erforderlichen Löschwassermenge durch den Vorhabenträger und den Zweckverband geschaffen.

Vor Erschließung bzw. Baubeginn ist im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Vorhabenträger sowohl die Kostenübernahme sämtlicher Kosten für die Herstellung der Wasserversorgungsleitungen durch den Zweckverband und nach dessen Vorgaben sowie die dingliche Sicherung des Leitungsrechts durch Vereinbarung der Bestellung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Zweckverbands für die verlegten Wasserversorgungsleitungen nach den Vorgaben des Zweckverbands zu regeln.

### **7.3.2. Stromversorgung**

Erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungsleitungen aus Sicherheitsgründen und zur Wahrung des Stadtbildes unterirdisch zu erfolgen.

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.

### **7.3.3. Gasversorgung**

Erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH unter Vorbehalt einer ausreichenden Kundenakzeptanz.

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.

#### **7.3.4. Post- und Fernmeldeanlagen**

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Telekommunikationsleitungen aus Sicherheitsgründen und zur Wahrung des Stadtbildes unterirdisch zu erfolgen.

#### **7.4. Entsorgung**

##### **7.4.1. Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt grundsätzlich im Mischsystem.

Die Beseitigung des Schmutzwassers wird sichergestellt durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz (Mischwasserkanal) der BR Betriebsgesellschaft mbH Roding in der Mitterdorfer Straße. Die Herstellung der Kanalanschlussleitungen ist mit den Städtischen Betrieben Roding durch eine Sondervereinbarung zu regeln. Die Kosten hat der jeweilige Grundstückseigentümer bzw. Bauherr zu tragen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist lt. Baugrunduntersuchung nicht möglich, da keine ausreichend starken, sickertfähigen Lagen im eruierten Tiefenbereich zu erwarten sind. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt deshalb ebenfalls über den Mischwasserkanal in der Mitterdorfer Straße, jedoch ist nur ein gedrosselter Abfluss ( $q_{dr} = 5 \text{ l/s}$ ) nach vorheriger Retention, bemessen nach ATV-DVWK-A 117 (Wiederkehrhäufigkeit  $n = 0,10 - 1$  mal in 10 Jahren), gestattet. Sofern dabei keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte zu befürchten sind, soll auf eine Abdichtung der Rückhalteanlagen verzichtet werden, um zumindest die vorhandene Versickerungsfähigkeit zu nutzen. Die Versickerungsleistung ist in diesem Fall aber bei der Bemessung der Anlagen zu vernachlässigen.

Ein geeigneter Vorfluter, welchem das Niederschlagswasser zugeführt werden könnte, ist nicht vorhanden.

Bei Verlegung von Kanalleitungen über private Grundstücke ist die gesicherte Abwasserbeseitigung durch notarielle Dienstbarkeiten (Leitungsrechte) zu sichern und die entsprechenden Nachweise vorzulegen.

##### **7.4.2. Abfallbeseitigung**

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

Restmüll- und Wertstoffbehältnisse sind an der nächsten für die Abfallsammelfahrzeuge durchgehend befahrbaren Straße (= Mitterdorfer Straße) zur Entsorgung 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.

#### **7.5. Grünordnung**

Die Grünordnung ist im Bebauungsplan unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.10 festgesetzt.

#### **7.6. Wasserwirtschaft**

Von der Planung sind keine Wasserflächen betroffen; das Grundwasser wird nicht beeinträchtigt.

Im Bebauungsplan sind außerdem unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.12 zur wasser-durchlässigen Herstellung von befestigten Flächen Aussagen getroffen sowie Hinweise unter 3.2 zum Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Ebenso wurde auf möglicherweise auftretendes Hang- und Schichtenwasser hingewiesen.

### **7.7. Land- und Forstwirtschaft**

Durch die Bebauung, Umnutzung bzw. Bepflanzung der derzeitigen Brachfläche geht keine landwirtschaftliche Nutzfläche verloren.

Waldflächen sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

### **7.8. Immissionsschutz**

Die Bundesstraße B 85 liegt ca. 160 m südlich des Geltungsbereichs. Von dieser überörtlichen Straße gehen Lärmemissionen aus.

Im Detail wird dazu auf die schalltechnische Untersuchung (Anlage Nr. 2 dieser Begründung) verwiesen. Die sich daraus ergebenden Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen sind in Ziffer 1.11 des Bebauungsplans formuliert. Die Erfordernisse an gesunde Wohn- und Schlafverhältnisse können bei Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster, schallgedämmte Lüftungsanlagen) gewährleistet werden.

Den Bauwerbern stehen keine Ersatzansprüche für Schäden zu, die den Grundstücken durch Lärm- und andere von der Bundesstraße 85, einschließlich des zurzeit geplanten Ausbaus der Bundesstraße, ausgehenden Immissionen entstehen sollten.

Für erforderliche Schutzmaßnahmen werden keine Kosten übernommen.

## **8. VERZICHT AUF UMWELTPRÜFUNG MIT UMWELTBERICHT UND NATUR-SCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICH**

Der Bebauungsplan setzt entsprechend §§ 13a Abs. 1 Satz 2 i. V. m. 13b BauGB über die Grundflächenzahl eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> fest. Außerdem wird die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet sowie an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angeschlossen (siehe hierzu auch Ziff. 2 dieser Begründung).

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 Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a Abs. 1 Satz 2 i. V. m. 13b BauGB ist damit möglich.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB wird daher ebenfalls gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass von der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen, gleichzeitig aber auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen für das Plangebiet zu erwarten sind.

## 9. FLÄCHENBILANZ

### 9.1. Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 2.771 m<sup>2</sup> = 0,2771 ha.

### 9.2. Flächennutzung

Gesamtfläche der Bauparzellen einschließlich der privaten Grünflächen (Nettobauland)	2.275 m <sup>2</sup>	82,10 %
Private Erschließungsstraße	496 m <sup>2</sup>	17,90 %
<b>Gesamtfläche im Geltungsbereich</b>	<b>2.771 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

### 9.3. Flächengrößen der einzelnen Bauparzellen

Parzelle 1	350 m <sup>2</sup>	Parzelle 3	400 m <sup>2</sup>	Parzelle 5	367 m <sup>2</sup>
Parzelle 2	372 m <sup>2</sup>	Parzelle 4	438 m <sup>2</sup>	Parzelle 6	348 m <sup>2</sup>

## 10. KOSTEN FÜR DIE ERSCHLISSUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

### Erschließungsbeitrag

Das Plangebiet wird über eine neu zu bauende private Erschließungsstraße an die bereits ausgebaute Ortsstraße „Mitterdorfer Straße“ angeschlossen.

Der Bau einer erschließungsbeitragspflichtigen (öffentlichen) Verkehrsanlage ist derzeit nicht vorgesehen.

### Kosten von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Die Kosten von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen errechnen sich nach der Satzung der Stadt Roding. Allerdings sind für die vorliegende Bauleitplanung keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (vgl. auch Ziff. 8 dieser Begründung).

### Kosten der Wasserversorgung

Die Anschlusskosten errechnen sich nach der jeweils gültigen Satzung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Mitterdorfer Gruppe.

### Kosten der Abwasserbeseitigung

Die Herstellungsbeiträge errechnen sich nach der jeweils gültigen Beitrags- und Gebührensatzung der Städtischen Betriebe Roding A. d. ö. R. bzw. der zur Abwasserbeseitigung noch abzuschließenden Sondervereinbarung (s. hierzu auch Ziff. 7.4.1).

### Kosten der Stromversorgung

Anschlusskosten entsprechend der Tarife des Bayernwerks.

### Kosten der Versorgung mit Ferngas

Anschlusskosten entsprechend der Tarife des Bayernwerks.

### 11. NACHFOLGELASTEN

Der Stadt Roding entstehen durch die Bebauung des Gebietes keine besonderen Nachfolgekosten, denn die Kapazitäten von Schule, Kindergarten/ Kinderkrippe und Kläranlage sind ausreichend.

### 12. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Es ist nicht zu erwarten, dass die Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 180 Abs. 2 BauGB) ist daher nicht erforderlich.

### 13. VERFAHRENSABLAUF

Vgl. hierzu die im Bebauungsplan aufgeführten Verfahrensschritte Nrn. 1 - 7, die auch für diese Begründung Gültigkeit haben.  
Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.02.2023 bis 13.03.2023 im Rathaus der Stadt Roding öffentlich ausgelegt.

### 14. PLANUNG

Bebauungsplan und Geländeschnitte	Begründung zum Bebauungsplan und Berichtigung des Flächennutzungsplans	Immissionstechnischer Bericht	Geotechnischer Kurzbericht
AB Leeb Kastanienweg 4 93426 Roding Tel. 09461/4829	Stadtbauamt Roding Schulstraße 15 93426 Roding Tel.: 09461/9418-0	IFB Eigenschenk GmbH Mettener Straße 33 94469 Deggendorf Tel.: 0991/37015-0	IEG GmbH Haag 411 93191 Rettenbach Tel.: 09462/5369

aufgestellt am: 24.02.2022 - Vorentwurf  
geändert am: 26.01.2023 - Entwurf  
geändert am: 30.03.2023 - Satzungsfertigung  
i. A.

STADT RODING  
Roding, 30.05.2023

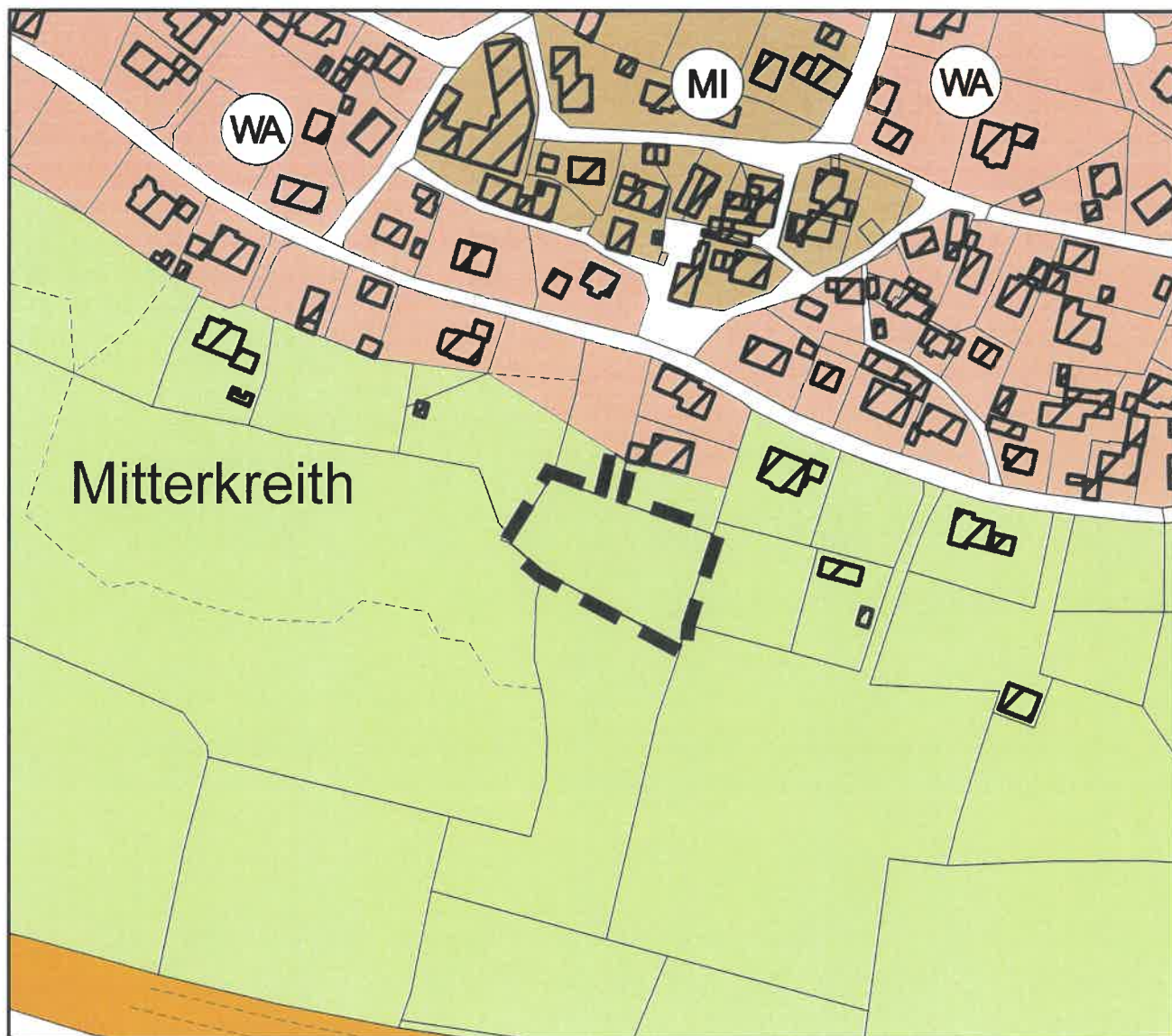


Sabine Weixel  
Stellv. Stadtbaumeisterin



Alexandra Riedl  
Erste Bürgermeisterin

AUSSCHNITT M. 1 : 2500  
AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
NR. 6100-35



ZEICHENERKLÄRUNG

 landwirtschaftliche Flächen

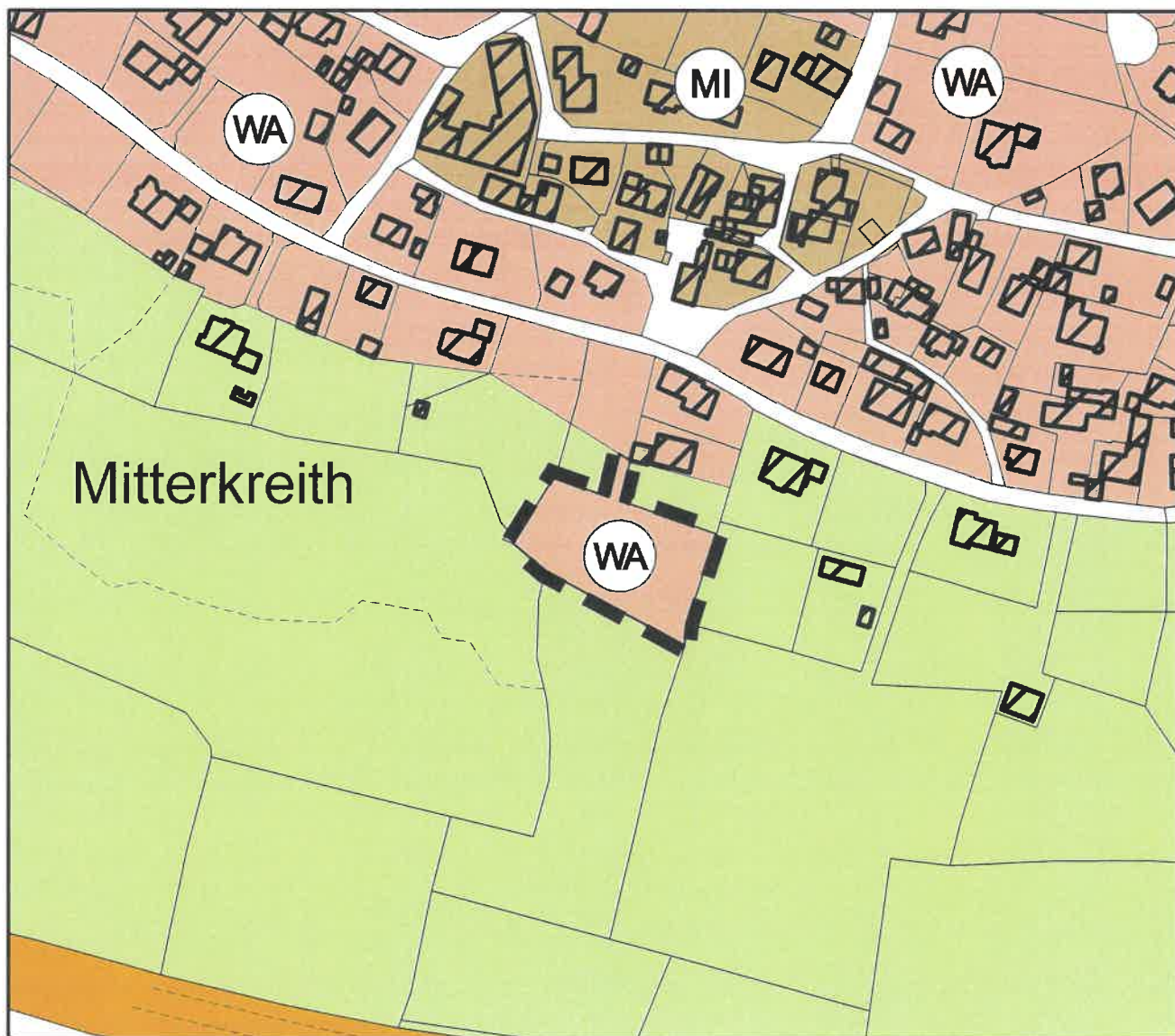
 Allgemeine Wohngebiete

 Mischgebiete

 überörtlicher Straßenverkehr

 Abgrenzung des Berichtungsbereichs

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



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN BERICHTIGUNGSBEREICH

 landwirtschaftliche Flächen

 Allgemeine Wohngebiete

 Mischgebiete

 überörtlicher Straßenverkehr

 Abgrenzung des Berichtigungsbereichs

In allen übrigen Punkten bleibt der genehmigte  
Flächennutzungsplan unberührt.





## IMMISSIONSTECHNISCHER BERICHT ANLAGE 2 DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Auftrag Nr. 3220768  
Projekt Nr. 2022-1391

KUNDE: Stadt Roding  
Schulstraße 15  
93426 Roding

BAUMAßNAHME: Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterkreith –  
Mitterdorfer Straße 25“

GEGENSTAND: Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005  
und 16. BImSchV

ORT, DATUM: Deggendorf, den 30.06.2022

Dieser Bericht umfasst 26 Seiten, 4 Tabellen, 4 Abbildungen und 5 Anlagen.  
Die Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist ohne unsere Zustimmung nicht zulässig.



## Inhaltsverzeichnis:

<b>0 ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>1 VORGANG</b> .....	<b>5</b>
1.1 Auftrag.....	5
1.2 Projektbearbeiter .....	5
1.3 Fragestellung.....	5
<b>2 SITUATION</b> .....	<b>6</b>
<b>3 RANDBEDINGUNGEN</b> .....	<b>8</b>
3.1 Regelwerk .....	8
3.2 Unterlagen und Vorabinformationen .....	9
<b>4 IMMISSIONSORTE</b> .....	<b>9</b>
<b>5 SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>11</b>
5.1 DIN 18005 .....	11
5.2 16. BImSchV .....	12
5.3 Hinweis zur Bewertung.....	13
<b>6 BERECHNUNG DER VERKEHRSLÄRMEMISSIONEN</b> .....	<b>13</b>
<b>7 BERECHNUNGSERGEBNISSE VERKEHRSLÄRM</b> .....	<b>16</b>
<b>8 BEURTEILUNG</b> .....	<b>18</b>
<b>9 ANFORDERUNGEN DER DIN 4109 AN DIE AUßENBAUTEILE</b> .....	<b>19</b>
9.1 Resultierendes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{wges}$ .....	23
<b>10 TEXTVORSCHLAG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN</b> .....	<b>24</b>
10.1 Festsetzungen zum Schallschutz .....	24
10.2 Begründung zum Schallschutz .....	24
<b>11 SCHLUSSBEMERKUNG</b> .....	<b>26</b>



**Tabellen:**

Tabelle 1:	Verkehrszahlen B 85, Zählstelle Nr. 67419141	14
Tabelle 2:	Verkehrsprognose B 85 für das Jahr 2035	15
Tabelle 3:	Eingabedaten Verkehrszahlen B 85	16
Tabelle 4:	Berechnungsergebnisse Verkehrslärm, Beurteilung nach 16. BImSchV	17

**Abbildungen:**

Abbildung 1:	Auszug aus dem Vorentwurf zum Bebauungsplan vom 24.02.2022	7
Abbildung 2:	Lage der Immissionspunkte	10
Abbildung 3:	Rasterdarstellung - Maßgebliche Außenlärmpegel auf Erdgeschoss-niveau	21
Abbildung 4:	Rasterdarstellung - Maßgebliche Außenlärmpegel auf Obergeschoss-niveau	22

**Anlagen:**

Anlage 1:	Planunterlagen
Anlage 2:	Fotoaufnahmen
Anlage 3:	Emissionsdaten Verkehrslärm
Anlage 4:	Immissionspunktberechnung/Immissionsraster Verkehrslärm
Anlage 5:	Rasterdarstellungen der Maßgeblichen Außenlärmpegel



## **0 ZUSAMMENFASSUNG**

Die Stadt Roding plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterkreith – Mitterdorfer Straße 25“ am südlichen Ortsrand von Mitterkreith in 93426 Roding. Der Geltungs-bereich des Bebauungsplans erstreckt sich über eine Teilfläche der Flur-Nr. 56 der Gemarkung Altenkreith. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungs-rechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit Wohngebäuden geschaffen werden. Es sollen insgesamt sechs Bauparzellen als Allgemeine Wohnbaufläche (WA) ausgewiesen werden.

In einer Entfernung von ca. 180,0 m (Luftlinie) verläuft südlich des Plangebiets die Bundesstraße B 85. Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße befindet sich das Plangebiet in einer schalltechnisch exponierten Lage. Aus diesem Grund ist es erforderlich, die schalltechnischen Immissionen aus dem Straßenverkehr auf das Plangebiet zu prognostizieren und falls notwendig, Minderungsmaßnahmen einzuplanen.

Hinsichtlich der prognostizierten Immissionen durch den Straßenverkehr können die Orientierungswerte nach DIN 18005 sowohl tags als auch nachts innerhalb des gesamten Plangebiets überschritten werden. Die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV hingegen können tagsüber (06:00 bis 22:00 Uhr) im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Es sind demnach ausreichend geschützte Außenwohnbereiche vorhanden. Im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) können die Immissionsgrenzwerte im gesamten Plangebiet um zwei bis drei dB überschritten werden.

Aufgrund der nächtlichen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV wird vor allem für die erste Baureihe (Parzelle 2 bis 4) empfohlen, auf eine wohnraumorientierte Planung zurückzugreifen und nach Möglichkeit Schlafräume bzw. offenbare Fenster zu diesen an der straßenabgewandten Fassade (Nordfassade) anzuordnen. Alternativ kann an diesen Fassaden auch auf den Verbau von Schallschutzfenstern in Kombination mit dem Einbau einer schallgedämmten Wohnraumlüftung zurückgegriffen werden.

Grundsätzlich ist an den geplanten Gebäudefassaden innerhalb der Bauparzellen 2 bis 4 ein resultierendes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109 von 35 dB und innerhalb der Bauparzellen 1, 5 und 6 ein resultierendes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109 von 34 dB einzuhalten.



Auf Grundlage der ermittelten Verkehrslärmimmissionen erscheint das Vorhaben in Bezug auf die Anforderungen der DIN 18005 und der 16. BImSchV unter Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen, aus Sicht des Immissionsschutzes – schalltechnisch gesehen - genehmigungsfähig.

## **1 VORGANG**

### **1.1 Auftrag**

Am 10.05.2022 wurde die IFB Eigenschenk, Deggendorf, mit der Ausarbeitung eines Schallgutachtens beauftragt. Grundlage der Auftragserteilung ist das Angebot Nr. 2221905 vom 06.05.2022.

Der vorliegende Bericht enthält die zusammenfassende Darstellung der Untersuchungsergebnisse.

### **1.2 Projektbearbeiter**

Bei Rückfragen zur vorliegenden schalltechnischen Untersuchung stehen Ihnen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

**Kristina Hilz B. Eng.**  
Technische Leiterin Immission  
Tel.: 0991 37015-409  
Kristina.Hilz@eigenschenk.de

**Stephan Ziermann M. Eng.**  
Fachbereichsleiter Schall  
Tel.: 0991 37015-224  
Stephan.Ziermann@eigenschenk.de

### **1.3 Fragestellung**

Mit dem vorliegenden Schallgutachten soll im Wesentlichen geklärt werden:

- Können die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden?
- Können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden?



- Welche Maßnahmen können im Fall einer Überschreitung ergriffen werden?
- Welches resultierende Schalldämm-Maß der Gebäudefassaden ist einzuhalten?

## **2 SITUATION**

Die Stadt Roding plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterkreith – Mitterdorfer Straße 25“. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Mitterkreith in der Gemeinde Roding. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über eine Teilfläche der Flur-Nr. 56 der Gemarkung Attenkreith (Abbildung 1).

Im vorliegenden Flächennutzungsplan (siehe Anlage 1) der Stadt Roding ist das zu überplanende Grundstück als Grünfläche eingetragen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit Wohngebäuden geschaffen werden. Es sollen insgesamt sechs Bauparzellen als Allgemeine Wohnbaufläche (WA) ausgewiesen werden.



**Abbildung 1: Auszug aus dem Vorentwurf zum Bebauungsplan vom 24.02.2022**

Aufgrund der Nähe zur südlich gelegenen Bundesstraße B 85 befindet sich das Plangebiet in einer schalltechnisch exponierten Lage.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, die schalltechnischen Immissionen aus dem Straßenverkehr auf das Plangebiet zu prognostizieren und falls notwendig, Minderungsmaßnahmen einzuplanen.



Mit Hilfe einer genauen schalltechnischen Betrachtung sollen die Beurteilungspegel zur Tag- und Nachtzeit ermittelt und die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 sowie der Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV überprüft werden. Durch die Bestimmung des resultierenden, maßgeblichen Außenlärmpegels soll ebenso eine Berechnung der erforderlichen, resultierenden bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ges}$  der Außenbauteile gemäß DIN 4109 [4,5] erfolgen. Die Auslegung der geplanten Außenbauteile ist nicht Bestandteil der vorliegenden Untersuchung. Ein Nachweis über die Einhaltung der entsprechenden Schalldämmmaße ist im Einzelfall gesondert zu erbringen.

### **3 RANDBEDINGUNGEN**

#### **3.1 Regelwerk**

Dem vorliegenden Schallgutachten liegen folgende Einflussgrößen sowie anerkannt geltende Regeln der Technik zugrunde:

- DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, vom Juli 2002 und Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, vom Mai 1987 [1]
- 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 [2]
- BImSchV16ÄndV 2:2020-11-04 - Zweite Verordnung zur Änderung der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in der Fassung vom November 2011, in Kraft getreten am 01.03.2021 [3]
- DIN 4109, Schallschutz im Hochbau – Teil 1 Mindestanforderungen, vom Januar 2018 [4]
- DIN 4109, Schallschutz im Hochbau – Teil 2 rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, vom Januar 2018 [5]
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS 19, Ausgabe 2019 [6]





- DIN ISO 9613/2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren [7]
- VDI 2720, Schallschutz durch Abschirmung im Freien [8]
- Bayerische – Technische Baubestimmungen (BayTB) vom April 2021 [9]

### **3.2 Unterlagen und Vorabinformationen**

- DTV-Werte der Straßenverkehrszählung an der Zählstelle 67419141 aus dem Jahre 2000, 2005, 2010 und 2015 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr für die Bundesstraße B 85
- Vorentwurf zum Bebauungsplan „Mitterkreith – Mitterdorfer Straße 25“ der Stadt Roding, Entwurf vom 24.02.2022 im Maßstab 1 : 1.000, Verfasser: Architekturbüro M. Leeb
- Digitales Geländemodell (Gitterweite 5 x 5 m) der Bayerischen Vermessungsverwaltung
- Ortseinsicht am 20.06.2022

## **4 IMMISSIONSORTE**

Gemäß dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan „Mitterkreith – Mitterdorfer Straße 25“ soll das gesamte Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.



**Abbildung 2: Lage der Immissionspunkte**

Auf dem zu bebauenden Plangebiet sollen insgesamt sechs neue Bauparzellen (1 bis 6) entstehen. Da die Anordnung der Baukörper innerhalb der Baugrenzen variieren kann, wird die Bewertung der zu erwartenden Immissionen im Bereich des Baugebiets hauptsächlich anhand von Rasterkarten vorgenommen. Die Bewertung hinsichtlich der zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel wird im Bereich der Baugrenzen erfolgen.

Zusätzlich zu den Rasterberechnungen wird eine Einzelpunktberechnung durchgeführt. Hierzu wird je Bauparzelle ein Immissionspunkt auf der südlichen Baugrenze im geringsten Abstand zur Bundesstraße angeordnet (siehe Abbildung 1). Die Immissionspunktbezeichnung wurde entsprechend der Parzellenbezeichnung gewählt (IP 1 = Parzelle 1).

Den vorliegenden Planunterlagen kann entnommen werden, dass im nahezu gesamten Plangebiet maximal zwei Vollgeschosse zugelassen werden.



Die Berechnungen werden daher sowohl auf Erdgeschossniveau (2,0 m über GOK) als auch auf Höhe des 1. Obergeschosses/Dachgeschosses (5,0 m über GOK) durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet kann den Lageplänen der Anlage 1 entnommen werden.

Zur Ermittlung der Geländehöhen wurde ein digitales Geländemodell mit einer Gitterweite von 5 x 5 m von der Bayerischen Vermessungsverwaltung angefordert und in das Prognosemodell eingepasst.

## **5 SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN**

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird in der Regel die DIN 18005 und die darin enthaltenen Orientierungswerte herangezogen.

Ebenso sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zur Beurteilung der schalltechnischen Verträglichkeit des Vorhabens heranzuziehen.

### **5.1 DIN 18005**

Die **DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1** [1] legt schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung fest. Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehrs-, Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Die Beurteilungspegel sollten folgende Orientierungswerte nicht überschreiten:

- **Allgemeine Wohngebiete (WA)** und Kleinsiedlungsgebiete (WS)

<b>Tag 55 dB(A)</b>	<b>Nacht 45 dB(A) (Verkehr)</b> bzw. 40 dB(A) (Gewerbe- und Freizeitlärm)
---------------------	--

- Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)

<b>Tag 60 dB(A)</b>	<b>Nacht 50 dB(A) (Verkehr)</b> bzw. 45 dB(A) (Gewerbe- und Freizeitlärm)
---------------------	--



- Gewerbegebiet (GE)

Tag 65 dB(A)	Nacht 55 dB(A) (Verkehr) bzw. 50 dB(A) (Gewerbe- und Freizeitlärm)
--------------	---

Der Beurteilung sind folgende Zeiten zugrunde zu legen:

Tag	06:00 – 22:00 Uhr
Nacht	22:00 – 06:00 Uhr

**5.2 16. BImSchV**

Für den Verkehrslärm können zur Beurteilung, ob schädliche Umwelteinwirkungen vorliegen, die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung – **16. BImSchV** [2] - herangezogen werden.

Die Beurteilungspegel sollten folgende Immissionsgrenzwerte nicht überschreiten:

- Reine und **allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (WA)**

<b>Tag 59 dB(A)</b>	<b>Nacht 49 dB(A)</b>
---------------------	-----------------------

- Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete (MI)

Tag 64 dB(A)	Nacht 54 dB(A)
--------------	----------------

- Gewerbegebiete (GE)

Tag 69 dB(A)	Nacht 59 dB(A)
--------------	----------------

Der Beurteilung sind folgende Zeiten zugrunde zu legen:

Tag	06:00 – 22:00 Uhr
Nacht	22:00 – 06:00 Uhr.



### **5.3 Hinweis zur Bewertung**

Dem Schreiben „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministerium des Innern für Bau und Verkehr ist unter vier (2) „Ein schutzbedürftiges Wohngebiet wird an eine bestehende, baulich nicht veränderte Straße (oder Schienenstrecke) herangeführt“ zu entnehmen, dass der Gesetzgeber weder ein gestuftes Schutzsystem noch bestimmte Immissionsgrenzwerte vorgesehen hat.

Zur Bewertung der zumutbaren Lärmbelastung kann die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - mit ihren abwägungsfähigen Orientierungswerten herangezogen werden.

Bei Planung und Abwägung ist des Weiteren auch die vernünftigerweise in Erwägung zu ziehende Möglichkeit des passiven Schallschutzes auszuschöpfen, um jedenfalls die Werte der 16. BImSchV bzw. die Innenpegel von 40 dB(A) in Wohnräumen und 30 dB(A) in Schlaf-räumen einzuhalten.

Mit dem Gebot gerechter Abwägung kann es auch vereinbar sein, Wohngebäude an der dem Lärm zugewandten Seite des Vorhabens Außenpegeln auszusetzen, die deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen, wenn durch eine entsprechende Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenteile jedenfalls im Inneren der Gebäude angemessener Lärmschutz (s. oben) gewährleistet ist und außerdem darauf geachtet worden ist, dass auf der straßenabgewandten Seite des Grundstücks geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden (Verkehrslärmschutz durch „architektonische Selbsthilfe“).

Allgemein gilt: Die Gemeinde hat die (prognostizierte) Lärmbelastung des Neubaugebiets durch vorhandene Straßen als Abwägungsmaterial zu ermitteln, zu bewerten und mit anderen öffentlichen Belangen und privaten Interessen gerecht abzuwägen (BVerwG, Ur. v. 22.03.2007 – BVerwG 4 CN 2.06 juris – BVerwGE 128, 238).

## **6 BERECHNUNG DER VERKEHRSLÄRMEMISSIONEN**

Alle Berechnungen werden mit dem Schallausbreitungsberechnungsprogramm IMMI 2021 unter Berücksichtigung von Dämpfung, Beugung und Reflexionen berechnet.

Die Ermittlung der Verkehrslärmemissionen erfolgt nach der RLS 19 [6].



Zur Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen ist aus gutachterlicher Sicht lediglich die südlich vorbeiführende Bundesstraße B 85 von Relevanz.

Die Verkehrszahlen für die Bundesstraße wurden dem bayerischen Straßeninformationssystem (<https://www.baysis.bayern.de/webgis/synserver?project=webgis>) und der dort hinterlegten, nächstgelegenen Zählstelle entnommen. Gemäß dem bayerischen Straßeninformationssystem wurde bei der Verkehrszählung in den Jahren 2000 bis 2015 auf der Bundesstraße B 85 an der Zählstelle mit der Nummer 67419141 folgendes Verkehrsaufkommen festgestellt (siehe auch Anlage 3.3).

**Tabelle 1: Verkehrszahlen B 85, Zählstelle Nr. 67419141**

Zählstelle	Straße	Jahr	$M_t$	$P_t$	$M_n$	$P_n$
67419141	B 85	2000	785	12	151	22
67419141	B 85	2005	772	10,8	146	19,7
67419141	B 85	2010	700	12,4	142	23,1
67419141	B 85	2015	743	12,8	153	21,7

$M_t$	maßgebende stündliche Verkehrsbelastung im Tagesbeurteilungszeitraum (Kfz/h)
$P_t$	Lkw-Anteil im Tagesbeurteilungszeitraum (%)
$M_n$	maßgebende stündliche Verkehrsbelastung im Nachtbeurteilungszeitraum (Kfz/h)
$P_n$	Lkw-Anteil im Nachtbeurteilungszeitraum (%)

Um einer eventuellen Verkehrssteigerung Rechnung zu tragen, wurden die aktuellen DTV-Werte aus dem Jahr 2015 auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet. Dazu wurde zunächst die prozentuale Zunahme zwischen den Zähljahren 2000, 2005, 2010 und 2015 berechnet und anschließend dementsprechend eine Hochrechnung auf das Jahr 2035 durchgeführt.

In Tabelle 1 wird ersichtlich, dass bei Verkehrszählungen in den Jahren 2005 und 2010 sowohl tags als auch nachts eine stetige Abnahme der stündlichen Verkehrsstärke  $M$  zu verzeichnen ist. Im Jahr 2015 ist ein erneuter Anstieg zu verzeichnen. Die maßgebliche stündliche Verkehrsstärke  $M$  liegt im Jahr 2015 dennoch unterhalb bzw. im Bereich der im Jahr 2000 ermittelten Werte.



Der prozentuale Lkw-Anteil  $p$  hat sich in den zurückliegenden Zähljahren ebenso nicht wesentlich verändert und liegt im aktuellen Zähljahr 2015 in etwa im Bereich der Werte des Zähljahres 2000.

Im Sinne eines Maximalansatzes wird die aktuelle stündliche Verkehrsstärke  $M$  mit einer jährlichen Steigerung um 1 % auf das Prognosejahr 2035 bei gleichbleibendem Lkw-Anteil hochgerechnet. Die absolute Anzahl an Lkw-Bewegungen wird dadurch ebenso erhöht.

Es wurde eine Linienschallquelle (SR19001) gemäß RLS 19 [6] mit einem zweispurigen Regelquerschnitt RQ 10 modelliert und das in Tabelle 2 resultierende Verkehrsaufkommen angesetzt.

**Tabelle 2: Verkehrsprognose B 85 für das Jahr 2035**

Straße	$M_t$	$P_t$	$M_n$	$P_n$
B 85	907	12,8	187	21,7

$M_t$  maßgebende stündliche Verkehrsbelastung im Tagesbeurteilungszeitraum (Kfz/h)

$P_t$  Lkw-Anteil im Tagesbeurteilungszeitraum (%)

$M_n$  maßgebende stündliche Verkehrsbelastung im Nachtbeurteilungszeitraum (Kfz/h)

$P_n$  Lkw-Anteil im Nachtbeurteilungszeitraum (%)

Gemäß RLS 19 sind bei der Berechnung drei verschiedene Fahrzeuggruppen Pkw, leichte Lkw ( $p_1$ ) und schwere Lkw ( $p_2$ ) zu unterscheiden. Die Aufteilung auf schweren und leichten Lkw-Anteil erfolgt in Anlehnung an die Tabelle 2 der RLS 19. Demzufolge ist für Bundesstraßen tagsüber der Anteil der schweren Lkw mit  $p_{T,2} = 7/10$  und der Anteil der leichten Lkw mit  $p_{T,1} = 3/10$  zu berücksichtigen. Nachts ist ein Anteil der schweren Lkw mit  $p_{N,2} = 13/20$  und der Anteil der leichten Lkw mit  $p_{N,1} = 7/20$  zu berücksichtigen.



Es resultieren folgende Verkehrszahlen, welche als Eingabedaten in die Prognose eingearbeitet wurden:

**Tabelle 3: Eingabedaten Verkehrszahlen B 85**

Zählstelle	Straße	Jahr	M <sub>t</sub>	P <sub>t,1</sub>	P <sub>t,2</sub>	M <sub>n</sub>	P <sub>n,1</sub>	P <sub>n,2</sub>
67419141	B 85	2035	907	3,84	8,96	187	7,60	14,11

- M<sub>t</sub> maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h nach RLS-19, Tagesbereich 06:00 – 22:00 Uhr  
P<sub>t,1</sub> maßgebende Lkw-Anteil, leichte Lkw p1 im Tagesbereich nach RLS-19 am Gesamtverkehr M in %  
P<sub>t,2</sub> maßgebende Lkw-Anteil, schwere Lkw p2 im Tagesbereich nach RLS-19 am Gesamtverkehr M in %  
M<sub>n</sub> maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h nach RLS-19, Nachtbereich 22:00 – 06:00 Uhr  
P<sub>n,1</sub> maßgebender Lkw-Anteil, leichte Lkw p1 im Nachtbereich nach RLS-19 am Gesamtverkehr M in %  
P<sub>n,2</sub> maßgebender Lkw-Anteil, schwere Lkw p2 im Nachtbereich nach RLS-19 am Gesamtverkehr M in %

Der Zuschlag für die Steigung  $D_{Stig}$  errechnet sich jeweils aus den z-Koordinaten der hinterlegten Höhenpunkte bzw. der jeweiligen Straßenlängsneigung und wird direkt in die Ausbreitungsrechnung integriert. Der Straßenbelag geht als nicht geriffelter Gussasphalt in die Berechnung mit ein. Die Bundesstraße ist im Bereich des Plangrundstücks auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h begrenzt.

## 7 BERECHNUNGSERGEBNISSE VERKEHRSLÄRM

Anzumerken ist, dass die folgenden Berechnungsergebnisse auf Basis einer freien Schallausbreitung ermittelt wurden. Abschirmeffekte, welche durch zukünftige Bebauungen auf den, der Straße nächstgelegenen Bauparzellen, innerhalb des Plangebiets selbst erfolgen, werden nicht berücksichtigt. Im Bereich der nördlicheren Bauparzellen ist daher tatsächlich ein vergleichsweise niedrigerer Beurteilungspegel zu erwarten.

Die Rasterkarten können der Anlage 4 entnommen werden.





In der folgenden Tabelle sind die Ergebnisse der Immissionspunktberechnung dargestellt:

**Tabelle 4: Berechnungsergebnisse Verkehrslärm, Beurteilung nach 16. BImSchV**

Immissionsberechnung		Beurteilung nach 16. BImSchV (2021)			
Verkehrslärm B 85		RLS-19			
		Tag (06:00 – 22:00 Uhr)		Nacht (22:00 – 06:00 Uhr)	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	IP1_EG	59	57	49	51
IPkt003	IP1_1. OG	59	57	49	51
IPkt004	IP2_EG	59	57	49	51
IPkt005	IP2_1. OG	59	58	49	52
IPkt006	IP3_EG	59	57	49	51
IPkt007	IP3_1. OG	59	58	49	52
IPkt010	IP4_EG	59	58	49	51
IPkt011	IP4_1. OG	59	58	49	52
IPkt012	IP5_EG	59	57	49	51
IPkt013	IP5_1. OG	59	57	49	51
IPkt014	IP6_EG	59	57	49	51
IPkt015	IP6_1. OG	59	57	49	51

- = Orientierungswert nach DIN 18005 und Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV überschritten
- = Orientierungswert nach DIN 18005 überschritten, aber Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV eingehalten
- = Orientierungswert nach DIN 18005 sowie Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV eingehalten



In Tabelle 4 sowie in den Darstellungen in Anlage 4 ist ersichtlich, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags im gesamten Plangebiet eingehalten werden können. Somit sind ausreichend geschützte Außenwohnbereiche vorhanden.

Im Nachtzeitraum können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im gesamten Plangebiet um zwei bis drei dB überschritten werden.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden im gesamten Plangebiet sowohl tags als auch nachts überschritten.

## **8 BEURTEILUNG**

Bezüglich des Verkehrslärms ist festzuhalten, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in den Bauparzellen 1 bis 6 tags (06:00 bis 22:00 Uhr) auf allen Geschossebenen unterschritten werden können. Die Orientierungswerte der DIN 18005 hingegen werden überschritten.

Im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) können auf Erdgeschossniveau nur geringfügige Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte um bis zu 2 dB(A) und auf Höhe des 1. Obergeschosses um bis zu 3 dB(A) resultieren. Nach Möglichkeit sollten daher an den straßenzugewandten Fassaden Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden bzw. Fenster zu diesen vermieden werden.

Gemäß den Rasterkarten in Anlage 4 ist zudem ersichtlich, dass tags ausreichend geschützte Außenwohnbereiche vorhanden sind bzw. ist die Möglichkeit geeignete Außenwohnverhältnisse zu schaffen in allen Parzellen gegeben ist.

Entsprechend dem Schreiben der obersten Baubehörde im bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr ist bei der Heranführung eines schutzbedürftigen Wohngebiets an eine bestehende, baulich nicht veränderte Straße zunächst in Erwägung zu ziehen, ob die Verkehrslärmimmissionen durch aktive Schallschutzmaßnahmen vermieden werden können. Dabei ist hier allerdings zu beachten, dass auch besondere städtebauliche Gründe, etwa das Ziel einer Nachverdichtung oder die Überplanung von besiedelten Gebieten, einen Verzicht auf aktiven Lärmschutz ausnahmsweise rechtfertigen können (BVerwG). Bei Planung und Abwägung sind des Weiteren auch die Möglichkeiten des passiven Schallschutzes auszuschöpfen, um jedenfalls die Werte der 16. BImSchV einzuhalten.



Aufgrund der Entfernung zur Bundesstraße ist bei Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen im Sinne von Lärmschutzwänden oder -wällen ein relevante Abminderung des Beurteilungspegel erst bei unverhältnismäßig hohen Wänden gegeben. Die Errichtung von Wällen oder Wänden ist im vorliegenden Fall daher nicht zielführend.

Aufgrund der verbleibenden Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 sowie der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV vor allem im Nachtzeitraum ist das Ausschöpfen passiver Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 [4,5] erforderlich. Somit ist die Anordnung von Schlafräumen bzw. von Öffnungen zu Schlafräumen an den lärmabgewandten Fassadenbereichen (Nordfassade) empfehlenswert. Sollte aus planerischen Gründen eine grundrissorientierende Planung nicht möglich sein, so wird in Verbindung mit der erhöhten Dämmung der Außenbauteile, der Einbau geeigneter Schallschutzfenster dringend empfohlen.

Im Gegensatz zu Tagaufenthaltsräumen, für welche nach ständiger Rechtsprechung Stoßlüftungen durchaus zumutbar sind, müssen Schlaf- und Ruheräume, die von Immissionsgrenzwertüberschreitungen betroffen sind, zusätzlich mit schallgedämmten Belüftungssystemen ausgestattet werden, damit einerseits der Schutz der Nachtruhe gewährleistet ist und andererseits die erforderlichen Luftwechselraten nach Art. 45 der Bayerischen Bauordnung bei geschlossenen Fenstern eingehalten werden können. Alternativ kann eine Belüftung über eine ruhigere Fassadenseite (Nordfassade) sichergestellt werden.

**Insgesamt sind die Außenbauteile zu schützenswerten Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind (z. B. Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer), nachweislich entsprechend den Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1 [4] in Abhängigkeit der resultierenden bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  auszuführen (siehe Kapitel 9).**

## **9 ANFORDERUNGEN DER DIN 4109 AN DIE AUßENBAUTEILE**

Das erforderliche Schalldämm-Maß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen wird entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1“ [4] nach der in Bayern baurechtlich eingeführten Fassung vom Januar 2018 über den maßgeblichen Außenlärmpegel abgeleitet.



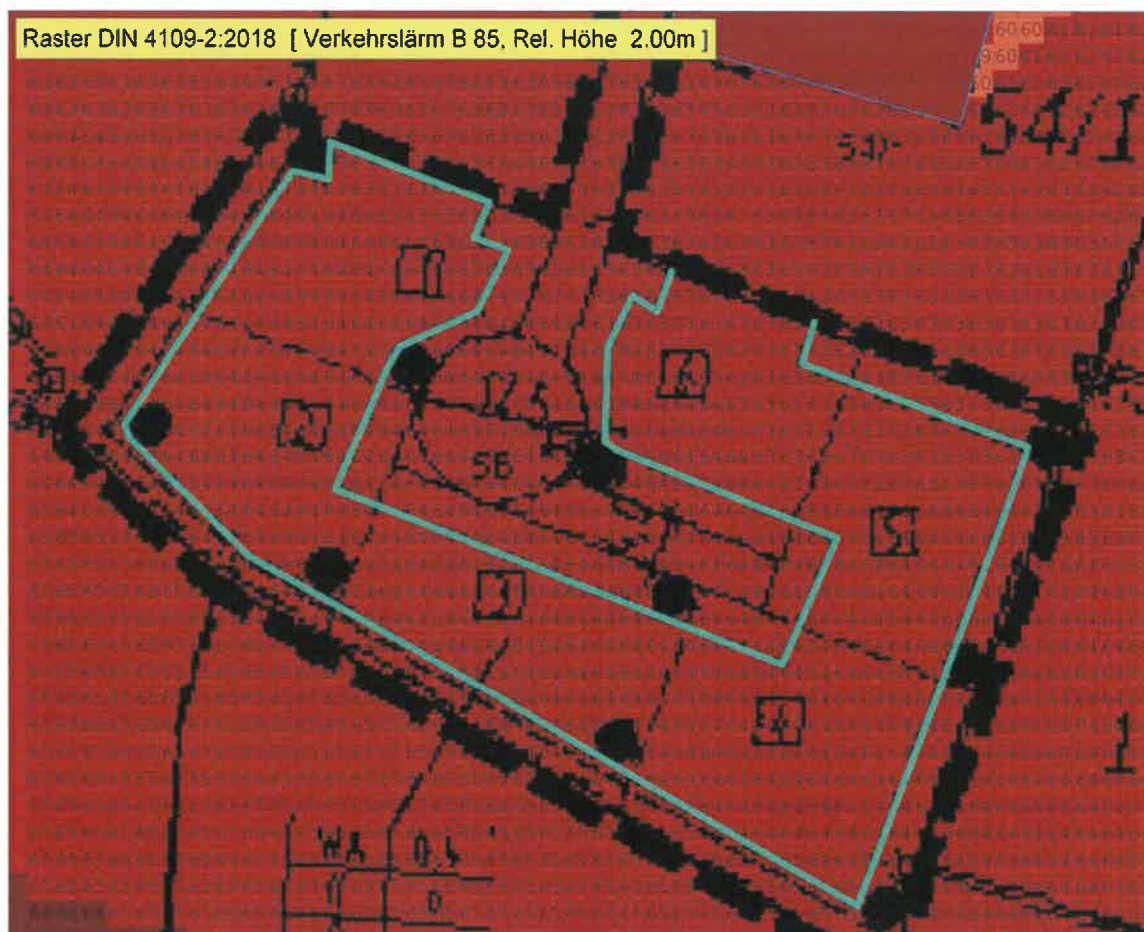
Bei der Berechnung sind die Beurteilungspegel für den Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) bzw. für die Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den errechneten Werten jeweils 3 dB(A) zu addieren sind.

Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht kleiner 10 dB, so ist zur Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels  $L_a$  bei Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, gemäß Nr. 4.4.5.2 der DIN 4109-2 : 2018-01 [17] ein Zuschlag auf den Beurteilungspegel für die Nacht von 10 dB zum Schutz des Nachtschlafes zu addieren.

Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung ist keine konkrete Planung vorliegend, weshalb im Sinne einer Maximalwertbetrachtung der Zuschlag von 10 dB addiert wird. Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tagzeit, die die höhere Anforderung ergibt

Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tagzeit, die die höhere Anforderung ergibt.

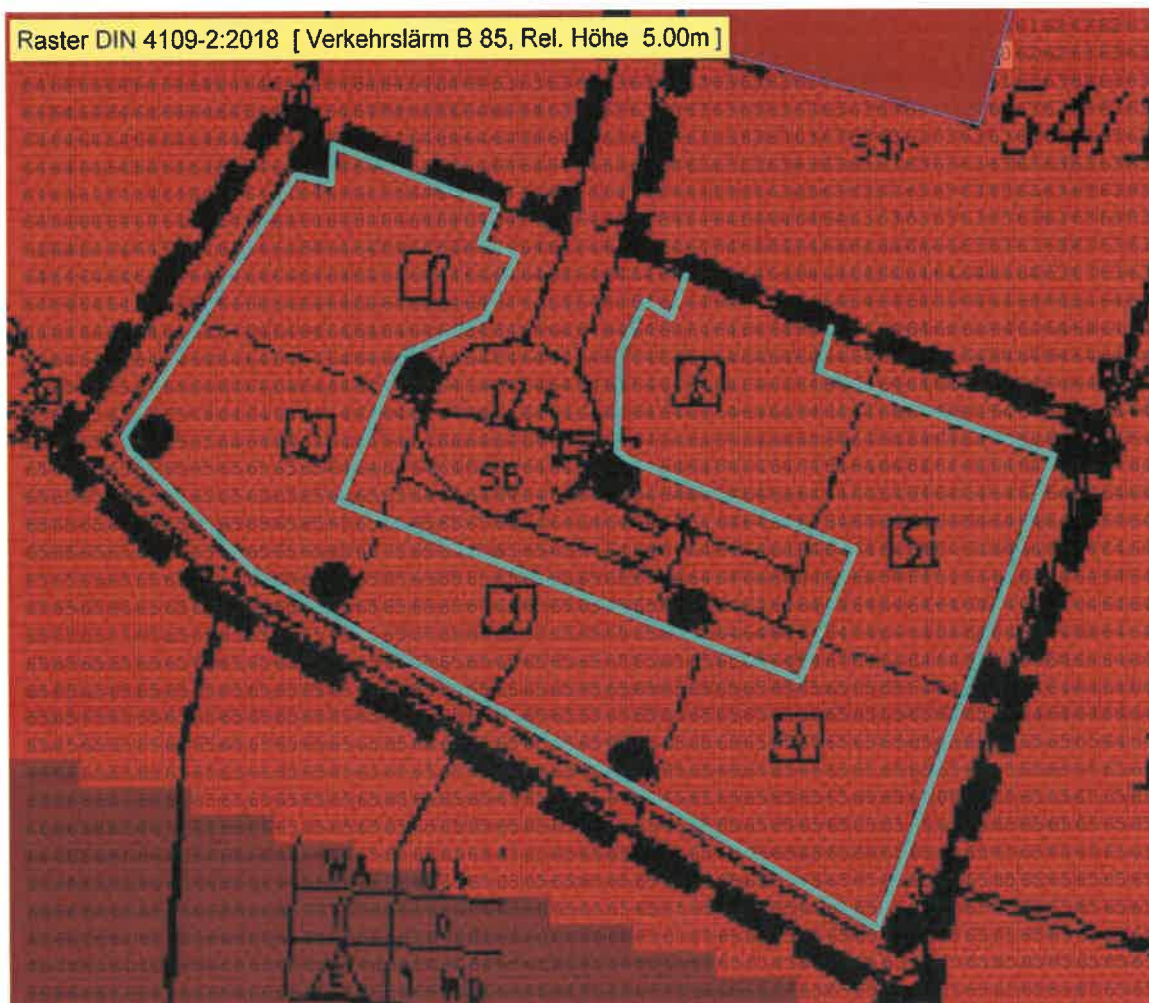
Es resultieren folgende maßgebliche Außenlärmpegel  $L_{a,res}$  auf Höhe des Erdgeschosses.



**Abbildung 3: Rasterdarstellung - Maßgebliche Außenlärmpegel auf Erdgeschossniveau**

Die resultierenden maßgeblichen Außenlärmpegel in den Parzellen 1 bis 6 liegen zwischen 63 und 64 dB(A).

Auf Höhe des Obergeschosses resultieren folgende maßgebliche Außenlärmpegel  $L_{a,res}$



**Abbildung 4: Rasterdarstellung - Maßgebliche Außenlärmpegel auf Obergeschossniveau**

Die resultierenden maßgeblichen Außenlärmpegel in den Parzellen 1 bis 6 liegen zwischen 64 und 65 dB(A).



Laut den Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) ist der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen erforderlich, wenn [9]:

- Der Bebauungsplan festsetzt, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) oder
- der „maßgebliche Außenlärmpegel“ (Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01) auch nach den vorgesehenen Maßnahmen zur Lärminderung gleich oder höher ist als
  - **61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen**, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen sowie bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien,
  - 66 dB(A) bei Büroräumen.

### 9.1 Resultierendes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$

Gemäß DIN 4109-1 [4] ergibt sich die Anforderung an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten. Demnach ist für Aufenthaltsräume in Wohnungen ein Korrekturwert  $K_{Raumart}$  von 30 dB von dem errechneten, resultierenden maßgeblichen Außenlärmpegel abzuziehen. Mindestens einzuhalten ist jedoch ein  $R'_{w,ges} = 30$  dB.

Demnach resultiert für die Parzellen 2 bis 4 jeweils ein resultierendes gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von 35 dB. In den Parzellen 1, 5 und 6 resultiert ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile von  $R'_{w,ges} = 34$  dB.



## 10 TEXTVORSCHLAG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

### 10.1 Festsetzungen zum Schallschutz

Aufgrund der nächtlichen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ist vor allem in den Parzelle 2 bis 4 auf eine grundrissorientierte Planung zurückzugreifen bzw. es sollten an den jeweiligen lärmexponierten Fassaden Öffnungen von Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, vermieden werden. Sollte aus planerischen Gründen eine grundrissorientierte Planung nicht möglich sein, so wird in Verbindung mit der erhöhten Dämmung der Außenbauteile, der Einbau geeigneter Schallschutzfenster empfohlen. Zudem ist an den eben genannten Fassaden eine schallgedämmte Wohnraumlüftung (z. B. schallgedämmte Lüftungsanlage) für schützenswerte Räume (z. B. Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer), v. a. für Schlafräume sicherzustellen. Alternativ könnten diese Räume so geplant werden, dass sie durch Fenster an einer ruhigeren Fassade (Nordfassade) belüftet werden können.

Für Außenbauteile von schützenswerten Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind (z. B. Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer), sind folgende resultierende, erforderliche bewertete Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  einzuhalten:

Parzelle 2, 3, 4  $R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$

Parzelle 1, 5, 6  $R'_{w,ges} = 34 \text{ dB}$

### 10.2 Begründung zum Schallschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterkreith – Mitterdorfer Straße 25“ durch die Stadt Roding wurde durch die IFB Eigenschenk GmbH ein schalltechnisches Gutachten Nr. 3220768 mit Datum vom 30.06.2022 erstellt. Dabei wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Schallimmissionen, welche im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch den Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 85 hervorgerufen werden, durchgeführt. Die Berechnungen erfolgten nach den „Richtlinien für Lärmschutz an Straßen – RLS 19“ anhand der Verkehrszahlen für das Zähljahr 2015 der Zählstell Nr. 67419141 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. Das Verkehrsaufkommen auf der Bundesstraße wurde unter Berücksichtigung einer jährlichen Verkehrssteigerung um 1 % bei gleichbleibendem, prozentualem Lkw-Anteil auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet.





Die prognostizierten Beurteilungspegel wurden mit den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet verglichen, um die schalltechnische Verträglichkeit des geplanten Vorhabens sowie das Erfordernis von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen zu prüfen. Ebenso wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel zur Bestimmung der erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile ermittelt.

Das Ergebnis der Prognoseberechnung zeigt, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in den Bauparzellen 1 bis 6 tags auf allen Geschossebenen eingehalten werden können. Somit sind ausreichend geschützte Außenwohnbereiche vorhanden. Im Nachtzeitraum hingegen sind im gesamten Plangebiet geringfügige Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte um bis zu 2 dB(A) im Erdgeschoss und bis zu 3 dB(A) im Obergeschoss zu erwarten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 können sowohl tags als auch nachts im gesamten Plangebiet überschritten werden.

Generell sollten an den der Bundesstraße zugewandten Fassaden daher Schlafräume bzw. Öffnungen zu Schlafräumen vermieden werden. Sollte aus planerischen Gründen eine grundrissorientierende Planung nicht möglich sein, so wird der Einbau geeigneter Schallschutzfenster und die erhöhte Dämmung der Außenbauteile dringend empfohlen. Sofern keine Belüftung über eine ruhigere Fassadenseite gewährleistet werden kann, sollte in diesen Räumen ebenso eine schalldämmte Wohnraumlüftung installiert werden. Es ist darauf zu achten, dass jedenfalls im Innern der Gebäude angemessener Lärmschutz gewährleistet ist.

Für Außenbauteile von schützenswerten Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind (z. B. Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer), sind folgende resultierende, erforderliche bewertete Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  einzuhalten:

Parzelle 2, 3, 4  $R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$

Parzelle 1, 5, 6  $R'_{w,ges} = 34 \text{ dB}$




## 11 SCHLUSSBEMERKUNG


Die vorliegende Schallprognoseberechnung und daraus hervorgehende Bewertungen basieren auf Erfahrungswerten und Eingangswerten nach Angaben des Auftraggebers mit Stand vom Juni 2022.

IFB Eigenschenk ist zu verständigen, falls sich Abweichungen vom vorliegenden Gutachten oder planungsbedingte Änderungen ergeben. Zwischenzeitlich aufgetretene oder eventuell von der Planung abweichend erörterte Fragen werden in einer ergänzenden Stellungnahme kurzfristig nachgereicht.

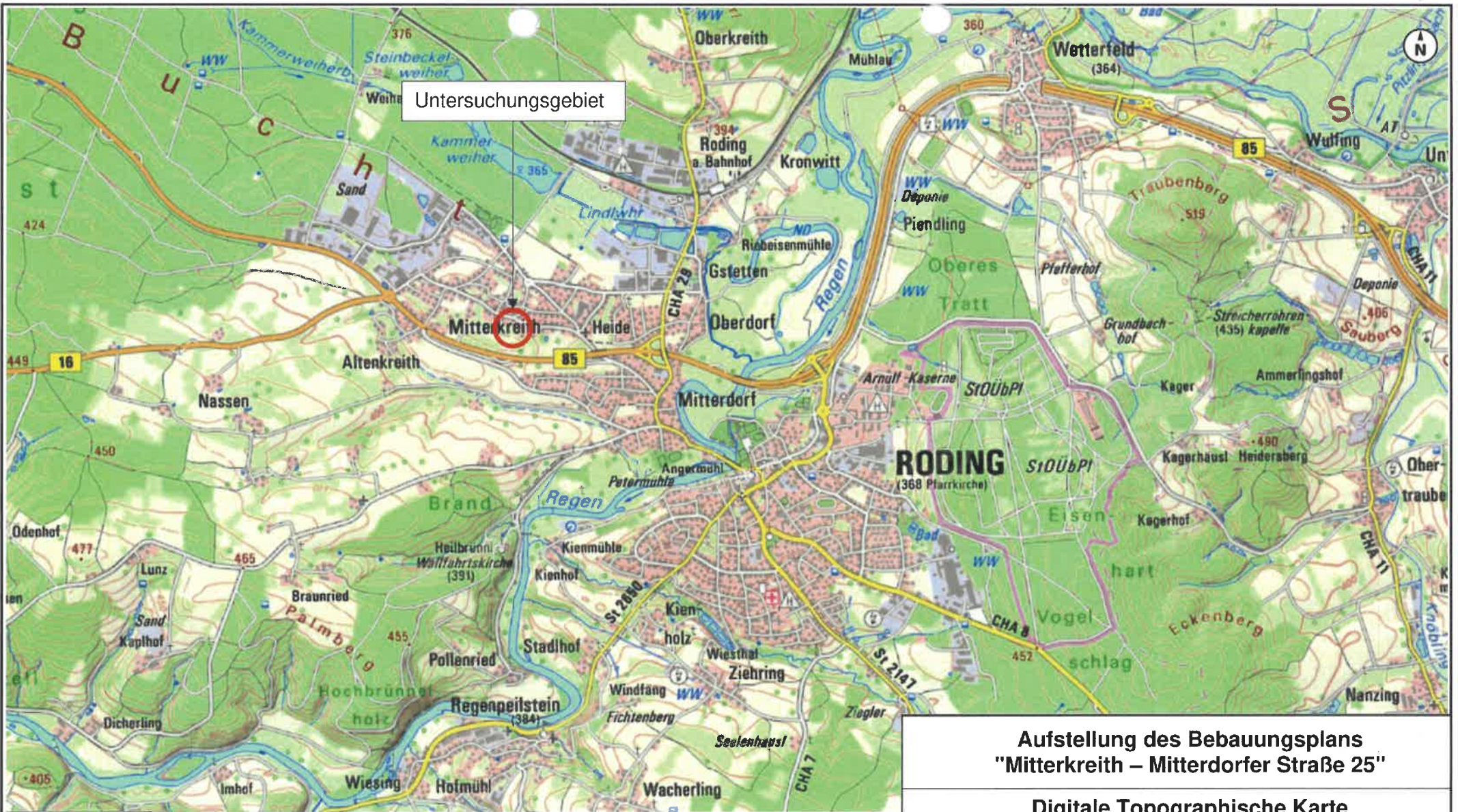
  
**IFB Eigenschenk GmbH**  
Dr.-Ing. Bernd Köck <sup>1) 2) 3) 4) 5)</sup>  
Geschäftsführer (CEO)  
Unternehmensleitung

  
Stephan Ziermann M. Eng. <sup>6)</sup>  
Fachbereichsleiter Deponie/Labor/Außendienst



  
Kristina Hilz B. Eng.  
Technische Leiterin Immission

- 1) Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Historische Bauten (IHK Niederbayern)
- 2) Nachweisberechtigter für Standsicherheit (Art. 62 BayBO)
- 3) Zertifizierter Tragwerksplaner in der Denkmalpflege (Propstei Johannesberg gGmbH)
- 4) Zertifizierter Fachplaner für Bauwerksinstandsetzung nach WTA (EIPOS)
- 5) Sachkundiger Planer für Schutz und Instandsetzung von Betonbauteilen (BÜV/DPÜ)
- 6) Leiter der nach § 29 b BImSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt anerkannten Messstelle für Geräusche



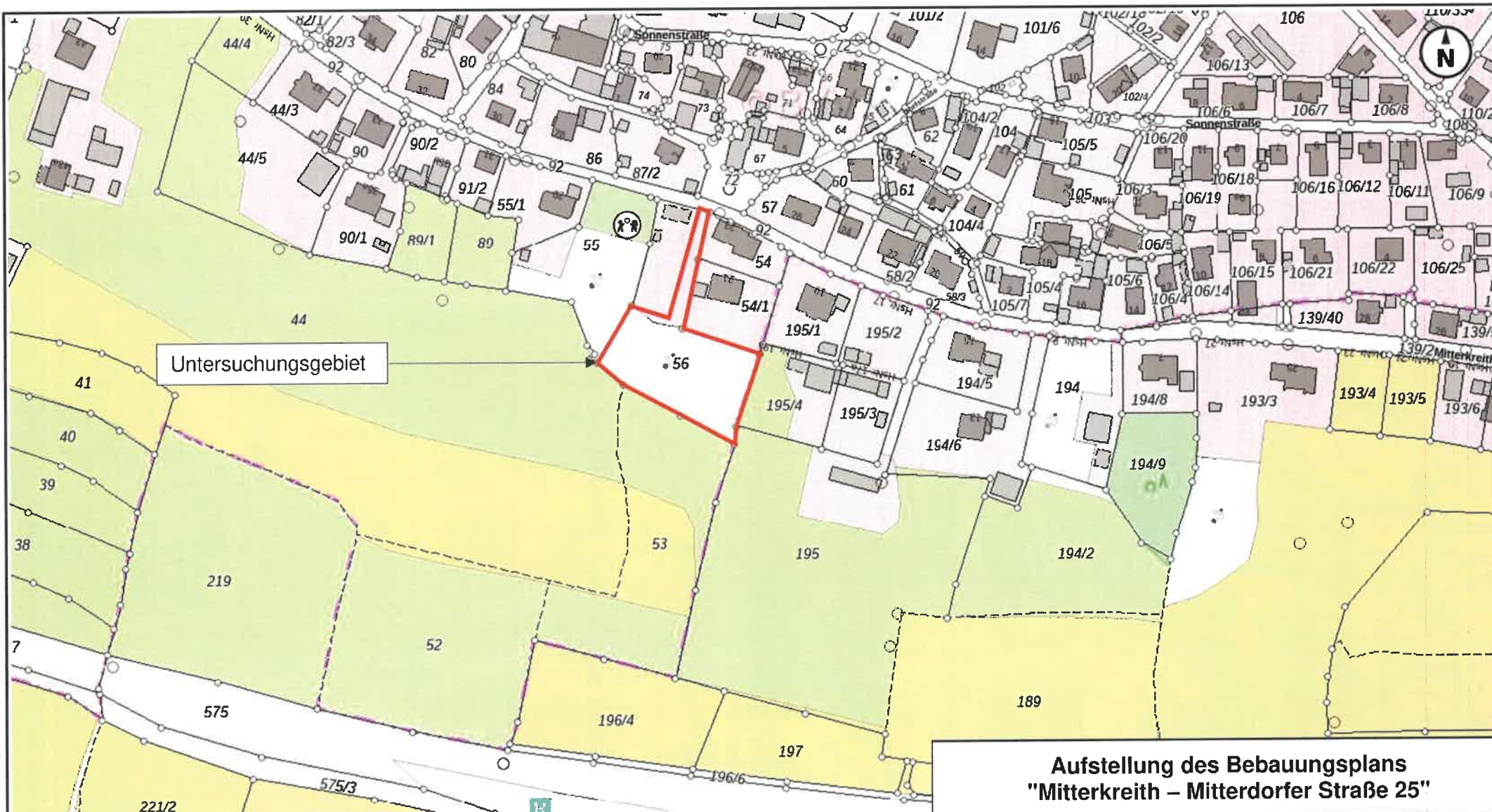
Untersuchungsgebiet

**Aufstellung des Bebauungsplans  
"Mitterkreith – Mitterdorfer Straße 25"**

**Digitale Topographische Karte**

<p>Bericht Nr. 3220768</p>
<p>Anlage 1.1</p>
<p>Datum: 24.06.2022</p>
<p>Maßstab: siehe Balken</p>
<p>Bearbeiter: Kristina Hilz B. Eng.</p>





Untersuchungsgebiet

**Aufstellung des Bebauungsplans  
"Mitterkreith – Mitterdorfer Straße 25"**

**Digitale Flurkarte**

Bericht Nr. 3220768

Anlage 1.2

Datum: 24.06.2022

Maßstab: siehe Balken

Bearbeiter:  
Katharina Hiltz B. Eng.



Karte: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022



Untersuchungsgebiet

0 20 40 60 80m

Karte: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

## Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith – Mitterdorfer Straße 25"

### Digitales Orthophoto

Bericht Nr. 3220768

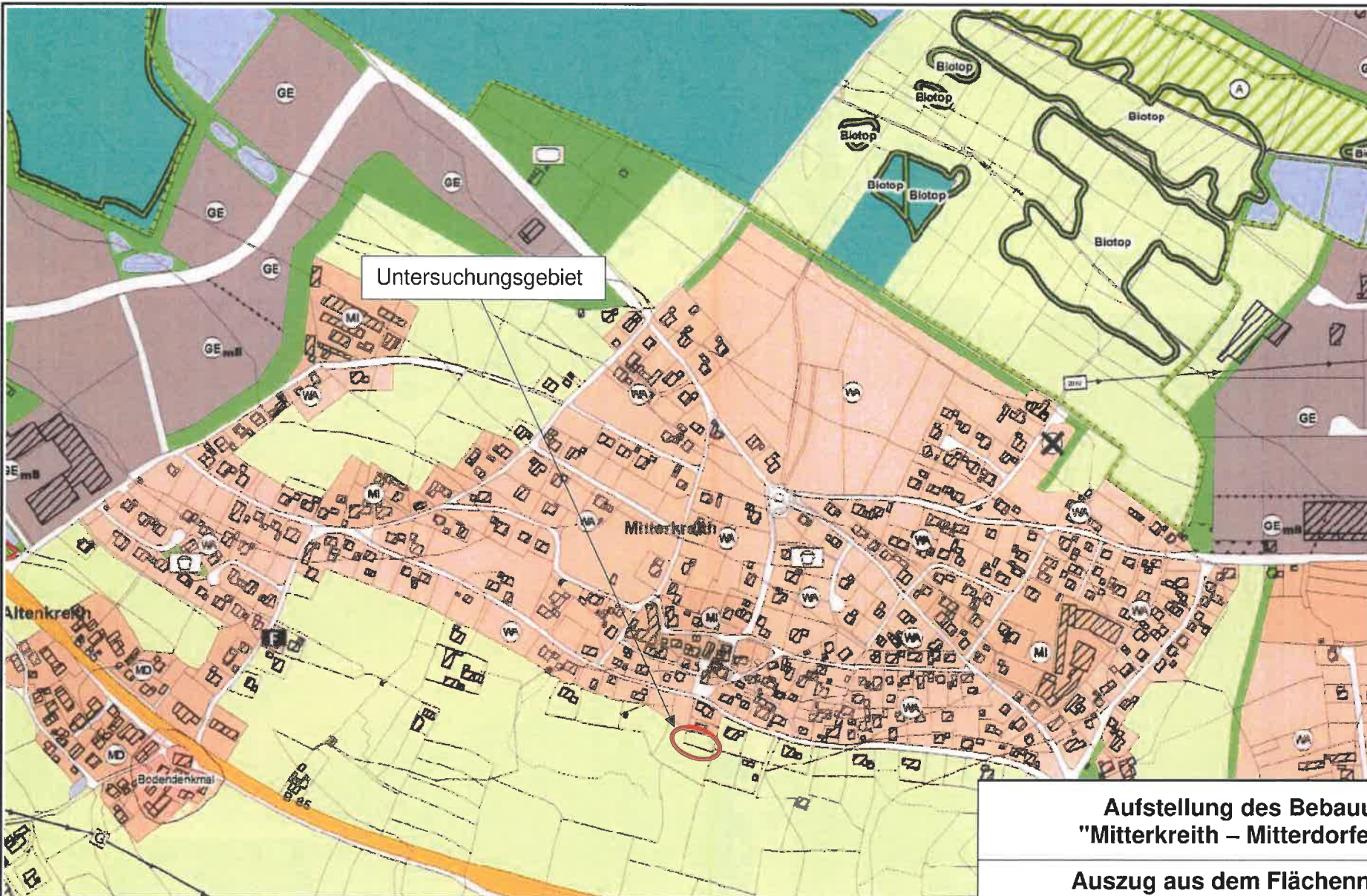
Anlage 1.3

Datum: 24.06.2022

Maßstab: siehe Balken

Bearbeiter:  
Kristina Hiltz B. Eng.





**Aufstellung des Bebauungsplans  
"Mitterkreith – Mitterdorfer Straße 25"**

**Auszug aus dem Flächennutzungsplan**

Bericht Nr. 3220768

Anlage 1.4

Datum: 24.06.2022

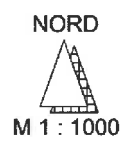
Maßstab: ohne

Bearbeiter: Kristina Hiltz B. Eng.





WA	0,4
II	0
1 Wo	



**Aufstellung des Bebauungsplans  
"Mitterkreith – Mitterdorfer Straße 25"**

**Auszug aus dem Vorentwurf zum Bebauungsplan**

Planzeichner: Architekturbüro M. Leeb, Roding

Bericht Nr. 3220768
Anlage 1.5
Datum: 24.06.2022
Maßstab: ohne
Bearbeiter: Kristina Hilz B. Eng.



# Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"

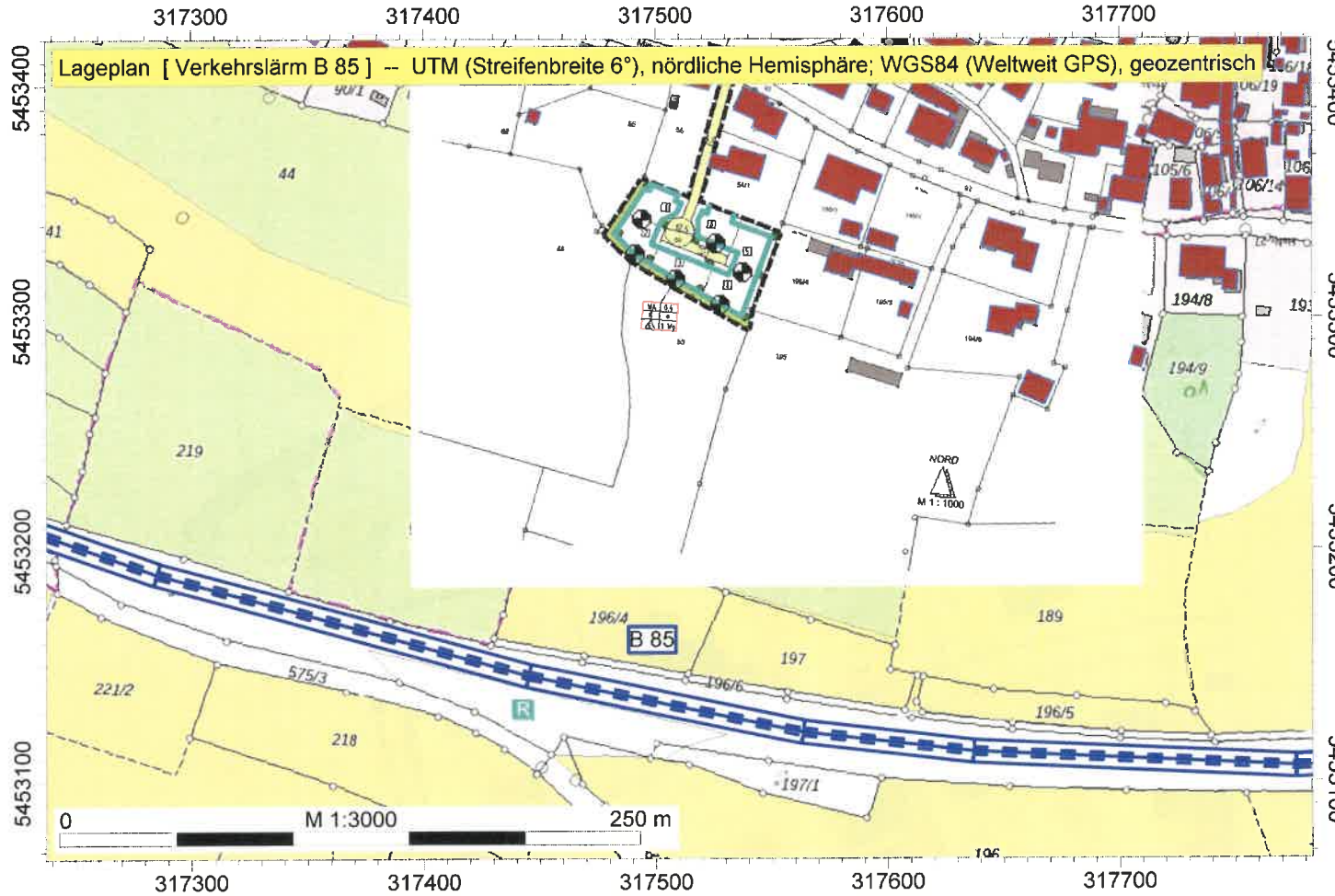
IFB Eigenschek GmbH  
Kristina Hiltz B. Eng.

Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

Auftragsnr.: 3220768

## Legende

-  Immissionspunkt
-  Gebäude
-  B 85 (SR19)





# Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"

Lageplan [ Verkehrslärm B 85 ] -- UTM (Streifenbreite 6°), nördliche Hemisphäre; WGS84 (Weltweit GPS), geozentrisch






IFB Eigenschek GmbH  
Kristina Hiltz B. Eng.

Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

Auftragsnr.: 3220768

### Legende

-  Immissionspunkt
-  Gebäude
-  B 85 (SR19)





(Foto 001)

Blick über die zukünftige Zufahrt zum Plangrundstück in Richtung B85



(Foto 002)

Blick über das Plangrundstück nach Süden in Richtung B85



(Foto 003)

Blick über das Plangrundstück nach Südosten in Richtung B85



(Foto 004)

Blick über das Plangrundstück von Süden nach Norden



(Foto 005)

Blick über die B 85 in Richtung Plangrundstück



(Foto 006)

Blick über die B 85 in Richtung Osten



(Foto 007)

Blick über die B 85 in Richtung Westen

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Projekt:	Aufstellung des Bebauungsplans
Bearbeiter:	Kristina Hilz B. Eng.		"Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"
Auftragsnr.:	3220768		93426 Roding

Projekt   Eigenschaften			
Prognosetyp:	Lärm		
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)		
Beurteilung nach:	16. BImSchV (2021)		
Projekt-Notizen			

Arbeitsbereich				
Koordinatensystem:	UTM (Streifenbreite 6°), nördliche Hemisphäre			
Koordinatendatum:	WGS84 (Weltweit GPS), geozentrisch			
Meridianstreifen:	33			
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	316940.00	318010.00	1070.00	0.70 km²
y /m	5452950.00	5453600.00	650.00	
z /m	-10.00	420.00	430.00	
Geländehöhen in den Eckpunkten				
xmin / ymax (z4)	0.00	xmax / ymax (z3)	0.00	
xmin / ymin (z1)	0.00	xmax / ymin (z2)	0.00	

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten			
Elementgruppen	Variante 0	Verkehrslärm B 85	
Gruppe 0	+	+	
Gebäude_hDefault	+	+	

Verfügbare Raster											
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich
Raster 2x2	317238.00	317806.00	5453066.00	5453434.00	2.00	2.00	285	185	relativ	5.00	Rechteck

Berechnungseinstellung		Referenzeinstellung: RLS-19	
Rechenmodell		Punktberechnung	Rasterberechnung
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT			
L /m			
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja	
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja	
Freifeld vor Reflexionsflächen /m			
für Quellen	1.0	1.0	
für Immissionspunkte	1.0	1.0	
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein	
Zwischenausgaben	Keine	Keine	
Art der Einstellung	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung	
Reichweite von Quellen begrenzen:			
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein	
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja	
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja	
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein	
* Radius /m um Quelle herum:			
* Radius /m um IP herum:			
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0	
Variable Min.-Länge für Teilstücke:			
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein	
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0	
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:			
* Einfügungsdämpfung begrenzen:			
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:			
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:			
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613			
* Seitlicher Umweg	Ja	Ja	
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein	
Reflexion			
Reflexion (max. Ordnung)	2	2	
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	
* Suchradius /m			
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:			
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein	
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein	
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja	
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja	
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein	

Firma:	IFB Eigenschek GmbH	Projekt:	Aufstellung des Bebauungsplans
Bearbeiter:	Krislina Hilz B. Eng.		"Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"
Auftragsnr.:	3220768		93426 Roding

Berechnungseinstellung	Referenzeinstellung: RLS-19	
	Punktberechnung	Rasterberechnung
Rechenmodell		
Mehrfachreflexion	Ja	Ja
Winkelschrittweite (x-y)*	1.00	1.00
Winkelschrittweite (z)*	1.00	1.00
maximale Reflexionsweglänge		
* in Vielfachen des direkten Abstandes	10.00	10.00
Strahlverzweigung an Refl. Flächen	Nein	Nein
Teilstück-Kontrolle		
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1	0.1
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein

Globale Parameter	Referenzeinstellung: RLS-19		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen			0.00
Temperatur /°			10
relative Feuchte /%			70
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)			40.00
Mittlere Stockwerkshöhe in m			2.80
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Aberid	Nacht
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2.00	1.00	0.00

Parameter der Bibliothek: RLS-19	Referenzeinstellung: RLS-19		
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente			Nein
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente			Nein
Berücksichtigt Boden-Elemente			Nein

Beurteilungszeiträume			
T1	Tag (6h-22h)		
T2	Nacht (22h-6h)		

Steigungen und Steigungszuschläge für Straßen										
Element	Bezeichnung	Abschnitt	s /m	ds /m	Steigung /%	Steigung /%	usschlag/dB	usschlag/dB	usschlag/dB	Hinweis
			m	m	aus Koord.	für Rechng.	Tag	Nacht		
SR19001	B 85	1	0.00	76.97	0.54	0.54	0.00	0.00		
		2	76.97	163.83	-0.87	-0.87	0.00	0.00		
		3	240.80	166.01	-0.92	-0.92	0.00	0.00		
		4	406.81	120.84	-1.32	-1.32	0.00	0.00		
		5	527.65	74.03	-1.87	-1.87	0.00	0.00		
		6	601.68	139.48	-2.35	-2.35	0.08	0.10		
		7	741.16	114.04	-3.14	-3.14	0.28	0.35		Max.

\*1): Die für die Berechnung relevante Steigung wurde direkt eingegeben.

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Projekt:	Aufstellung des Bebauungsplans
Bearbeiter:	Kristina Hlitz B. Eng.		"Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"
Auftragsnr.:	3220768		93426 Roding

Beurteilungszeiträume	
T1	Tag (6h-22h)
T2	Nacht (22h-6h)

Straße /RLS-19 (1)		Verkehrslärm B 85	
SR19001	Bezeichnung	B 85	
	Gruppe	Gruppe 0	
	Knotenzahl	8	
	Länge /m	855.33	
	Länge /m (2D)	855.20	
	Fläche /m²	—	
	Wirkradius /m	99999.00	
	Emi.Variant	Emission	Dämmung
		dB(A)	dB
	Zuschlag		
	Lw	dB(A)	Lw'
	Tag	89.83	-
	Nacht	83.80	-
	Fahrtrichtung	2 Richt. /Rechtsverkehr	
	Abst. Fahrb.mitte/Straßenmitte /m	1.63	
	d/m(Emissionslinie)	1.63	
	Steigung max. % (aus z-Koord.)	-3.14	
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h
	Tag	-	907.00
			p1 /%
			3.84
			p2 /%
			8.95
			p Motor
			0.00
		DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB
		0.00	0.00
		DSD LKW (2) /dB	DSD Motorrad /dB
		0.00	0.00
		DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB
		0.00	0.00
		DLN LKW (2) /dB	DLN Motorrad /dB
		0.00	0.00
		v PKW /Kfz/h	v LKW (1) /Kfz/h
		100.00	80.00
		v LKW (2) /Kfz/h	v Motorrad /Kfz/h
		80.00	100.00
			90.70
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h
	Nacht	-	187.00
			p1 /%
			7.60
			p2 /%
			14.11
			p Motor
			0.00
		DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB
		0.00	0.00
		DSD LKW (2) /dB	DSD Motorrad /dB
		0.00	0.00
		DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB
		0.00	0.00
		DLN LKW (2) /dB	DLN Motorrad /dB
		0.00	0.00
		v PKW /Kfz/h	v LKW (1) /Kfz/h
		100.00	80.00
		v LKW (2) /Kfz/h	v Motorrad /Kfz/h
		80.00	100.00
			84.67
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag
	16. BImSchV (2021)	-	0.0
			Ton-Zuschlag
			0.0
			Info.-Zuschlag
			0.0
			Extra-Zuschlag
			-
			0.0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht
			Lw' /dB(A)
			90.7
			n-mal
			1.00
			Einwirkzeit /h
			16.00000
			dLi /dB
			0.00
			Lw'r /dB(A)
			90.7
			84.7
	Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gußasphalt	

Steigungen und Steigungszuschläge für Straßen										
Element	Bezeichnung	Abschnitt	s /m	ds /m	Steigung /%	Steigung /%	Zuschlag/dB	Zuschlag/dB	Zuschlag/dB	Hinweis
			m	m	aus Koord.	für Rechng.	Tag	Nacht		
SR19001	B 85	1	0.00	76.97	0.54	0.54	0.00	0.00		
		2	76.97	163.83	-0.87	-0.87	0.00	0.00		
		3	240.80	166.01	-0.92	-0.92	0.00	0.00		
		4	406.81	120.84	-1.32	-1.32	0.00	0.00		
		5	527.65	74.03	-1.87	-1.87	0.00	0.00		
		6	601.68	139.48	-2.35	-2.35	0.08	0.10		
		7	741.16	114.04	-3.14	-3.14	0.28	0.35		Max

\*1): Die für die Berechnung relevante Steigung wurde direkt eingegeben.





## Laerm-Werte Straßenverkehrszählung ( )

Straße:  
Bauamt: Alle  
Region: Alle  
Jahr: 2000  
gedruckt am: 21.06.2022

TKZSTNR	Jahr	Straße	Von	Bis	FER	MT	PT	MN	PN	MD	PD	Bemerkung	DZ	LMT	LMN	LMD	LME	Abschnitt
67419141	2000	B 85			0,9	785	12	151	22	-1	-1		-1	-1	-1	-1	-1	1860



## Laerm-Werte Straßenverkehrszählung ( )

Straße:  
Bauamt: Alle  
Region: Alle  
Jahr: 2005  
gedruckt am: 21.06.2022

TKZSTNR	Jahr	Straße	Von	Bis	FER	MT	PT	MN	PN	MD	PD	Bemerkung	DZ	LMT	LMN	LMD	LME	Abschnitt
57419141	2005	B 85	Cham (B85/St 2149 b. Altenkr.)	Schwandorf (B85 / B16 b. Roding)	1	772	10,8	146	19,7	862	11,4		9290	68,9	63,1	69,5	66,4	1860



Laerm-Werte Straßenverkehrszählung ( )

Straße:  
Bauamt: Alle  
Region: Alle  
Jahr: 2010  
gedruckt am: 21.06.2022

TKZSTNR	Jahr	Straße	Von	Bis	FER	MT	PT	MN	PN	MD	PD	Bemerkung	DZ	LMT	LMN	LMD	LME	Abschnitt
67419141	2010	B 85	Altenkreith (B 16)	nördl.Roding (L 2650)	0,98	700	12,4	142	23,1	787	13		9290	68,8	63,4	69,4	66,1	1860



## Laerm-Werte Straßenverkehrszählung ( )

Straße:  
Bauamt: Alle  
Region: Alle  
Jahr: 2015  
gedruckt am: 24.06.2022

TKZSTNR	Jahr	Straße	Von	Bis	FER	MT	PT	MN	PN	MD	PD	Bemerkung	DZ	LMT	LMN	LMD	LME	Abschnitt
67419141	2015	B 85	Altenkreith (B 16)	nördl.Roding (L 2650)	0,92	743	12,8	153	21,7	844	13,2		9290	69,1	63,6	69,7	66,5	1860

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Projekt:	Aufstellung des Bebauungsplans
Bearbeiter:	Kristina Hilz B. Eng.		"Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"
Auftragsnr.:	3220768		93426 Roding

Kurze Liste		Punktberechnung			
Immissionsberechnung		Beurteilung nach 16. BImSchV (2021)			
Verkehrslärm B 85		Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19			
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	IP1_EG	59	57	49	51
IPkt003	IP1_1.OG	59	57	49	51
IPkt004	IP2_EG	59	57	49	51
IPkt005	IP2_1.OG	59	58	49	52
IPkt006	IP3_EG	59	57	49	51
IPkt007	IP3_1.OG	59	58	49	52
IPkt010	IP4_EG	59	58	49	51
IPkt011	IP4_1.OG	59	58	49	52
IPkt012	IP5_EG	59	57	49	51
IPkt013	IP5_1.OG	59	57	49	51
IPkt014	IP6_EG	59	57	49	51
IPkt015	IP6_1.OG	59	57	49	51

Firma:	IFB Eigenschek GmbH	Projekt:	Aufstellung des Bebauungsplans
Bearbeiter:	Kristina Hilz B. Eng.		"Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"
Auftragsnr.:	3220768		93426 Roding

Mittlere Liste »		Punktberechnung			
Immissionsberechnung		Beurteilung nach 16. BImSchV (2021)			
IPkt001 »	IP1_EG	Verkehrslärm B 85		Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19	
		x = 317493.97 m		y = 5453342.58 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
SR19001 »	B 85	57	57	51	51
	Summe		57		51

IPkt003 »	IP1_1.OG	Verkehrslärm B 85		Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19	
		x = 317493.97 m		y = 5453342.58 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
SR19001 »	B 85	57	57	51	51
	Summe		57		51

IPkt004 »	IP2_EG	Verkehrslärm B 85		Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19	
		x = 317491.05 m		y = 5453327.44 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
SR19001 »	B 85	57	57	51	51
	Summe		57		51

IPkt005 »	IP2_1.OG	Verkehrslärm B 85		Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19	
		x = 317491.05 m		y = 5453327.44 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
SR19001 »	B 85	58	58	52	52
	Summe		58		52

IPkt006 »	IP3_EG	Verkehrslärm B 85		Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19	
		x = 317508.47 m		y = 5453316.87 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
SR19001 »	B 85	57	57	51	51
	Summe		57		51

IPkt007 »	IP3_1.OG	Verkehrslärm B 85		Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19	
		x = 317508.47 m		y = 5453316.87 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
SR19001 »	B 85	58	58	52	52
	Summe		58		52

IPkt010 »	IP4_EG	Verkehrslärm B 85		Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19	
		x = 317527.71 m		y = 5453305.90 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
SR19001 »	B 85	58	58	51	51
	Summe		58		51

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Projekt:	Aufstellung des Bebauungsplans
Bearbeiter:	Kristina Hilz B. Eng.		"Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"
Auftragsnr.:	3220768		93426 Roding

<b>IPkt011 »</b>	<b>IP4_1.OG</b>	<b>Verkehrslärm B 85</b>		<b>Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19</b>	
		x = 317527.71 m		y = 5453305.90 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
SR19001 »	B 85	58	58	52	52
	Summe		<b>58</b>		<b>52</b>

<b>IPkt012 »</b>	<b>IP5_EG</b>	<b>Verkehrslärm B 85</b>		<b>Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19</b>	
		x = 317537.43 m		y = 5453319.75 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
SR19001 »	B 85	57	57	51	51
	Summe		<b>57</b>		<b>51</b>

<b>IPkt013 »</b>	<b>IP5_1.OG</b>	<b>Verkehrslärm B 85</b>		<b>Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19</b>	
		x = 317537.43 m		y = 5453319.75 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
SR19001 »	B 85	57	57	51	51
	Summe		<b>57</b>		<b>51</b>

<b>IPkt014 »</b>	<b>IP6_EG</b>	<b>Verkehrslärm B 85</b>		<b>Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19</b>	
		x = 317525.86 m		y = 5453332.09 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
SR19001 »	B 85	57	57	51	51
	Summe		<b>57</b>		<b>51</b>

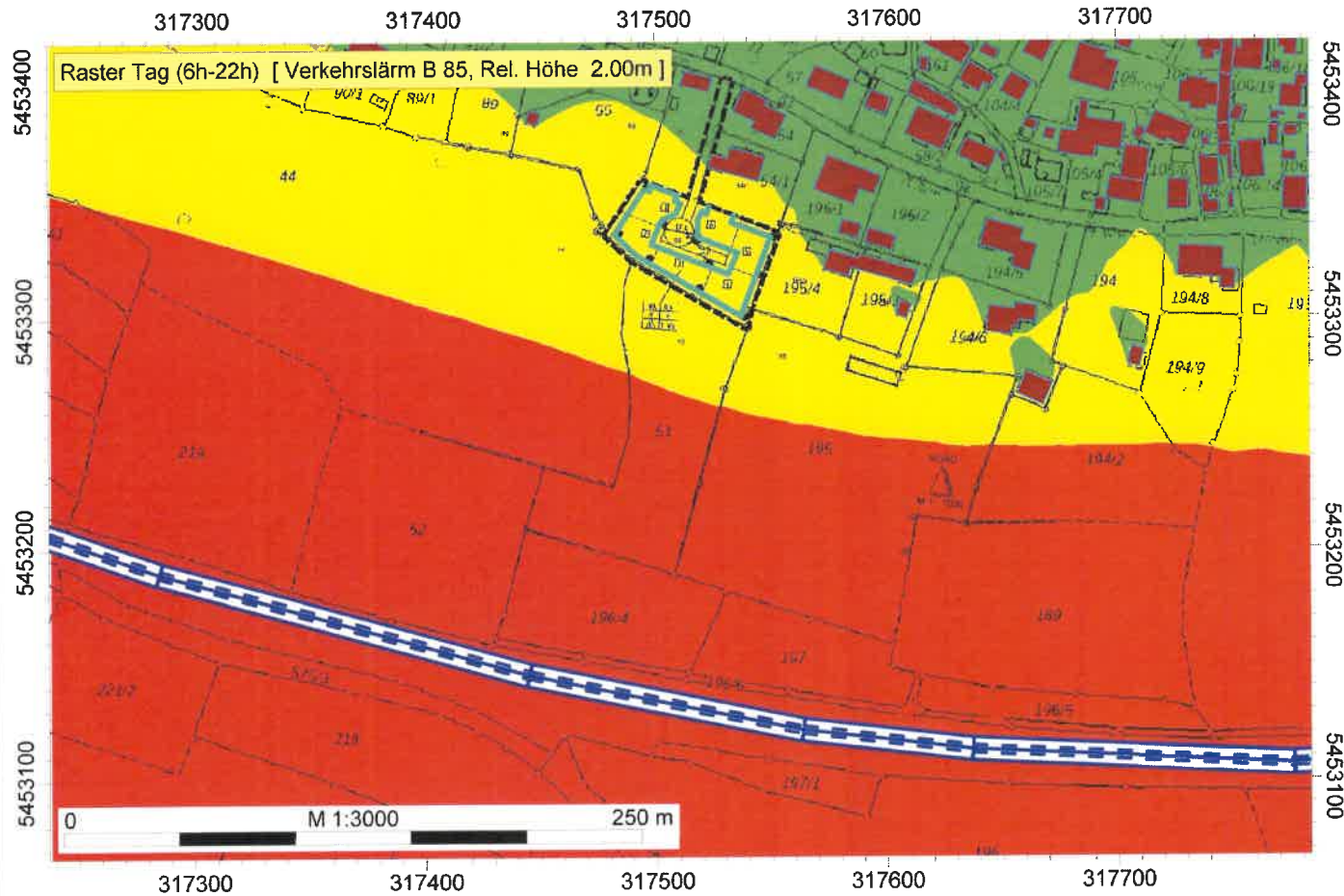
<b>IPkt015 »</b>	<b>IP6_1.OG</b>	<b>Verkehrslärm B 85</b>		<b>Einstellung: Referenzeinstellung: RLS-19</b>	
		x = 317525.86 m		y = 5453332.09 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
SR19001 »	B 85	57	57	51	51
	Summe		<b>57</b>		<b>51</b>

# Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"

IFB Eigenschenk GmbH  
Kristina Hiltz B. Eng.

Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

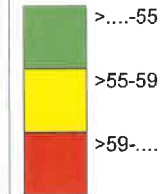
Auftragsnr.: 3220768



## Legende

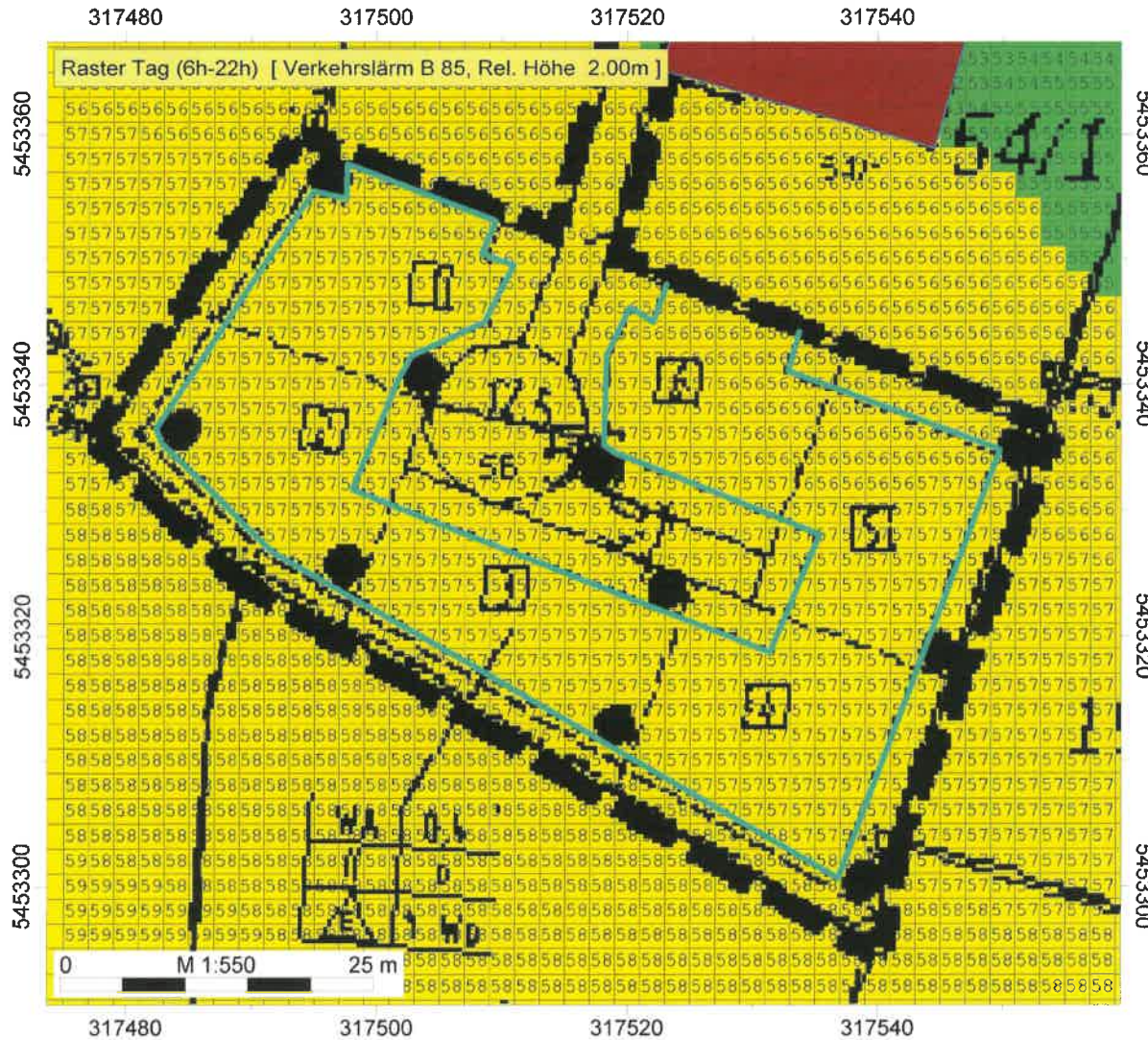
- Baugrenze (HLIN)
- Gebäude
- B 85 (SR19)

Tag (6h-22h)  
Pegel  
dB(A)





# Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"






IFB Eigenschek GmbH  
Kristina Hiltz B. Eng.

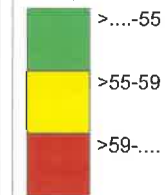
Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

Auftragsnr.: 3220768

### Legende

-  Baugrenze (HLIN)
-  Gebäude
-  B 85 (SR19)

Tag (6h-22h)  
Pegel  
dB(A)

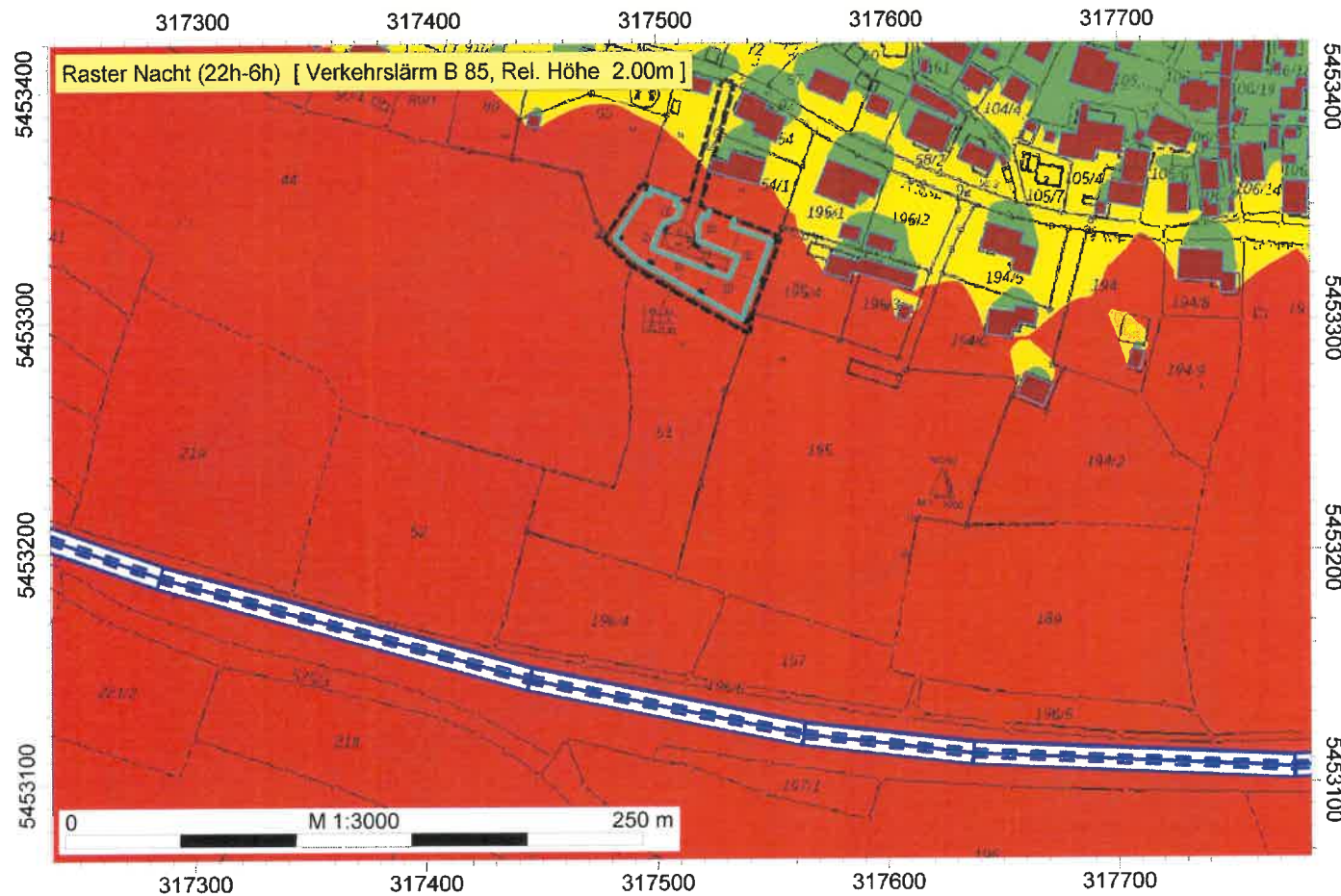


# Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"

IFB Eigenschenk GmbH  
Kristina Hiltz B. Eng.

Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

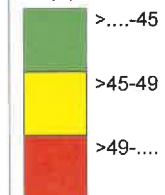
Auftragsnr.: 3220768



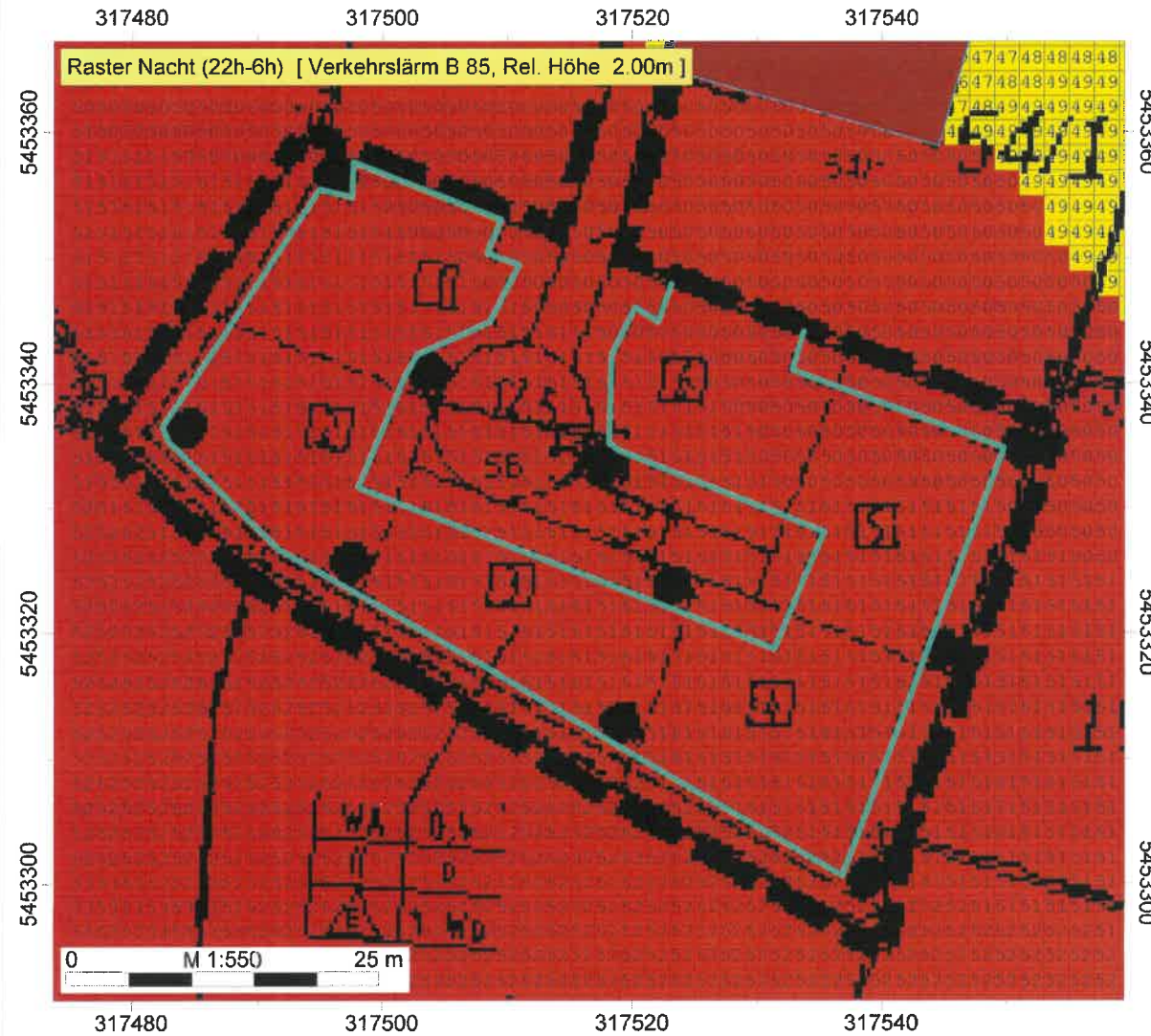
## Legende

- Baugrenze (HLIN)
- Gebäude
- B 85 (SR19)

Nacht (22h-6h)  
Pegel  
dB(A)



## Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"






IFB Eigenschenk GmbH  
Kristina Hiltz B. Eng.

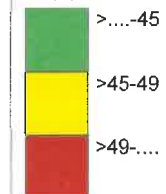
Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

Auftragsnr.: 3220768

### Legende

-  Baugrenze (HLIN)
-  Gebäude
-  B 85 (SR19)

Nacht (22h-6h)  
Pegel  
dB(A)

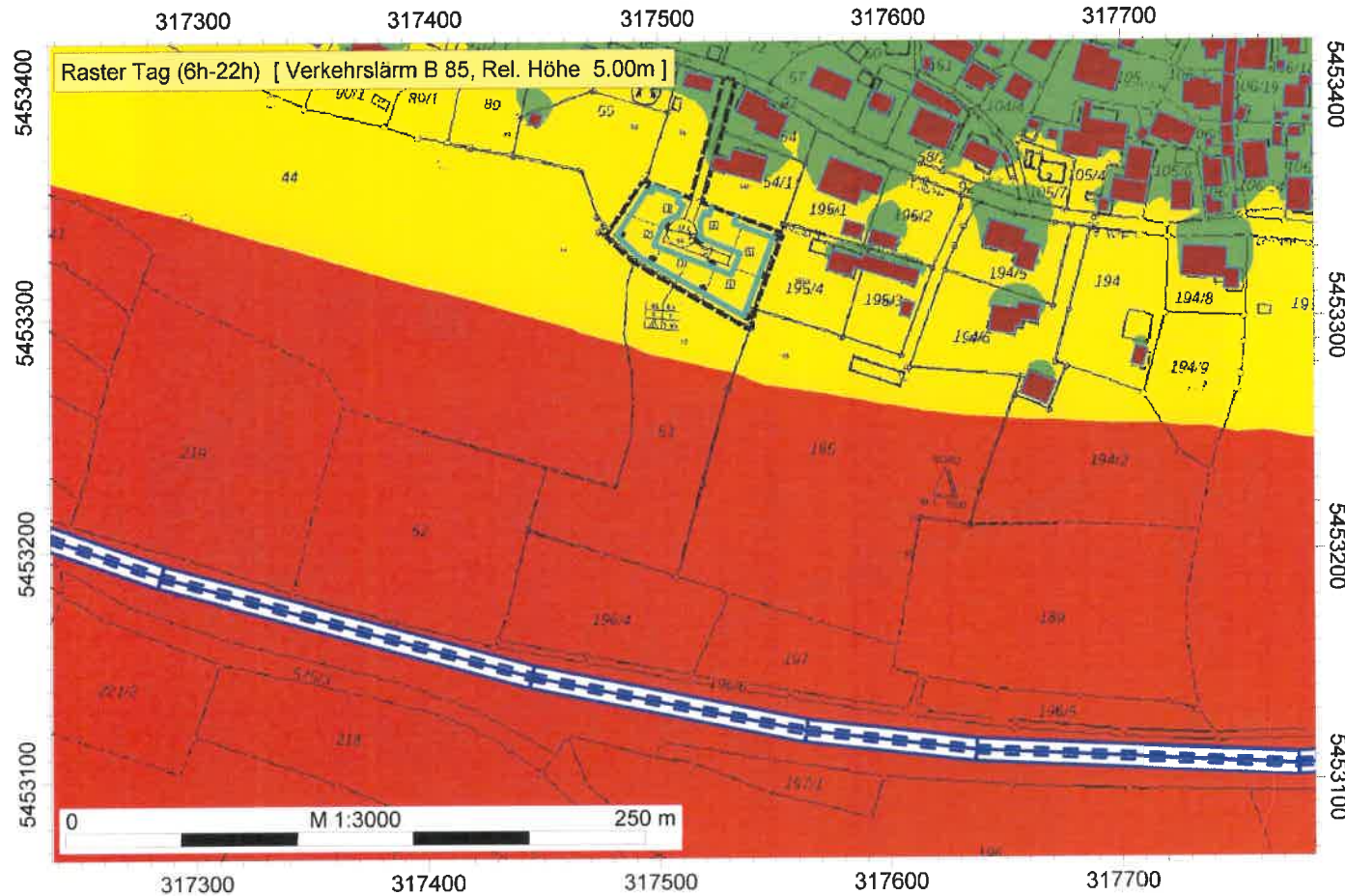


## Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"




IFB Eigenschenk GmbH  
Kristina Hiltz B. Eng.

Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

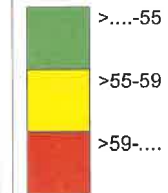
Auftragsnr.: 3220768



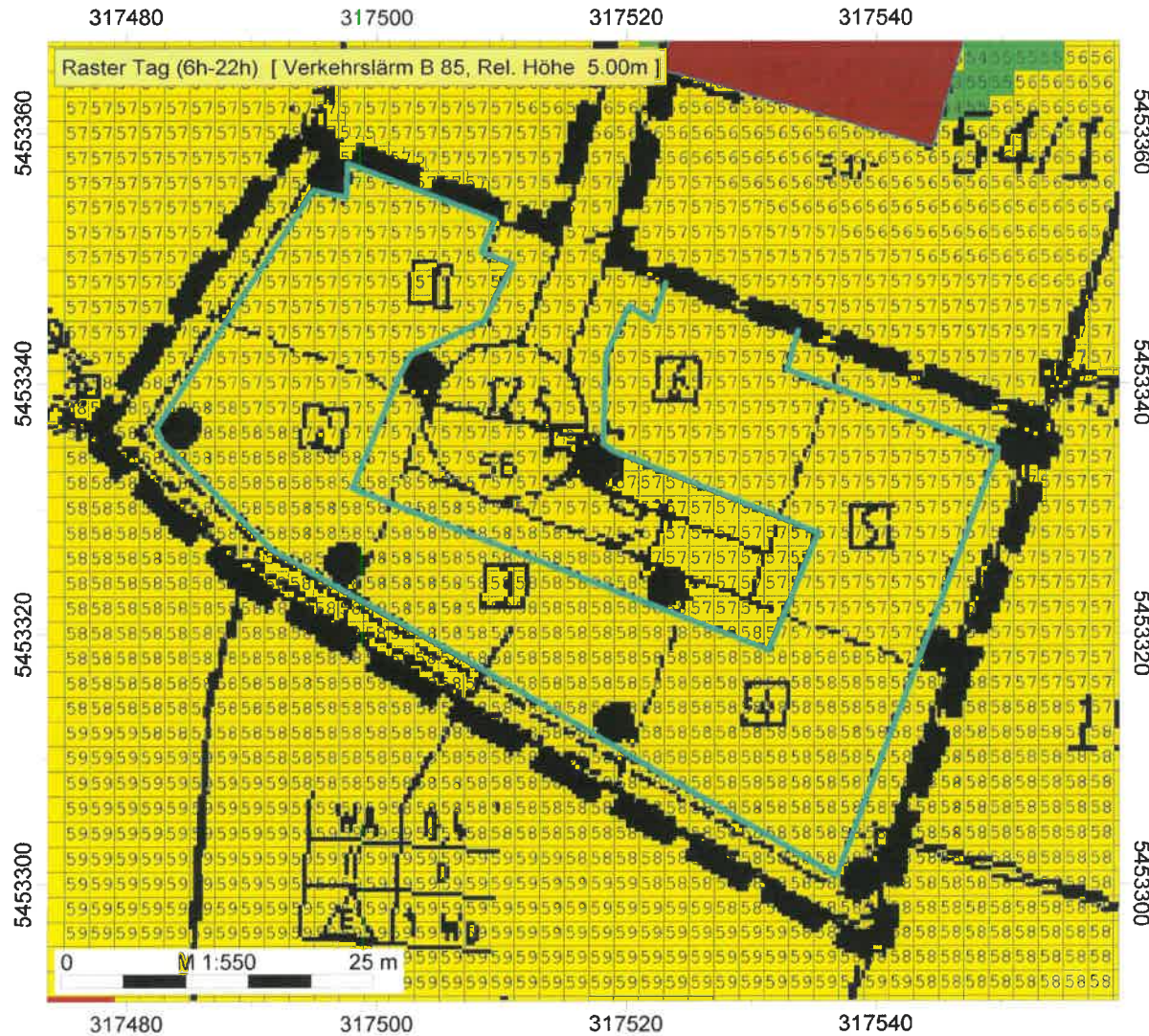
### Legende

-  Baugrenze (HLIN)
-  Gebäude
-  B 85 (SR19)

### Tag (6h-22h) Pegel dB(A)



# Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"






IFB Eigenschenk GmbH  
Kristina Hiltz B. Eng.

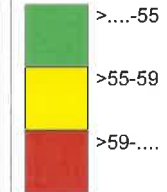
Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

Auftragsnr.: 3220768

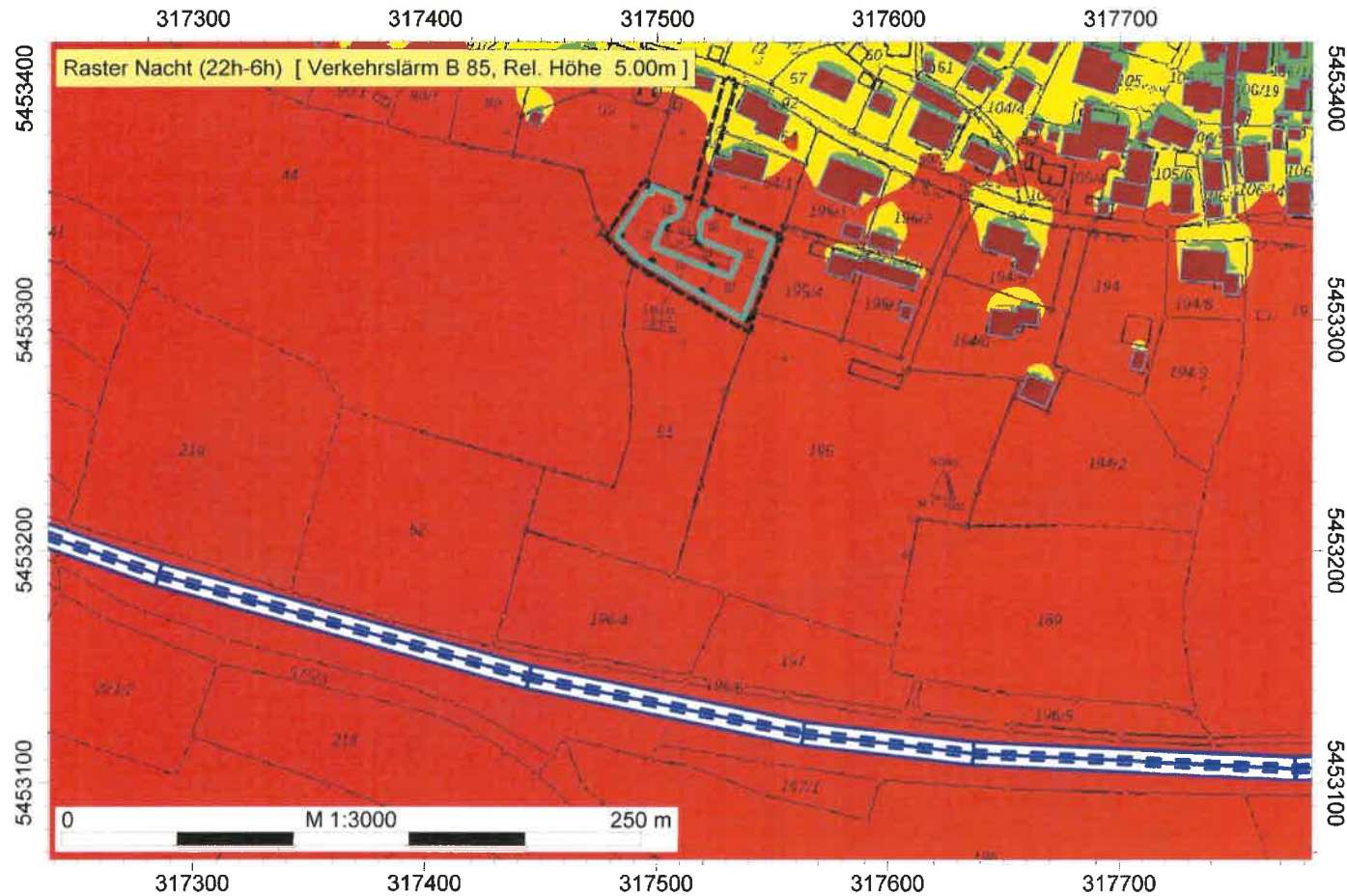
## Legende

-  Baugrenze (HLIN)
-  Gebäude
-  B 85 (SR19)

Tag (6h-22h)  
Pegel  
dB(A)



## Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"



IFB Eigenschenk GmbH  
Kristina Hilz B. Eng.

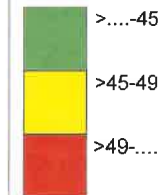
Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

Auftragsnr.: 3220768

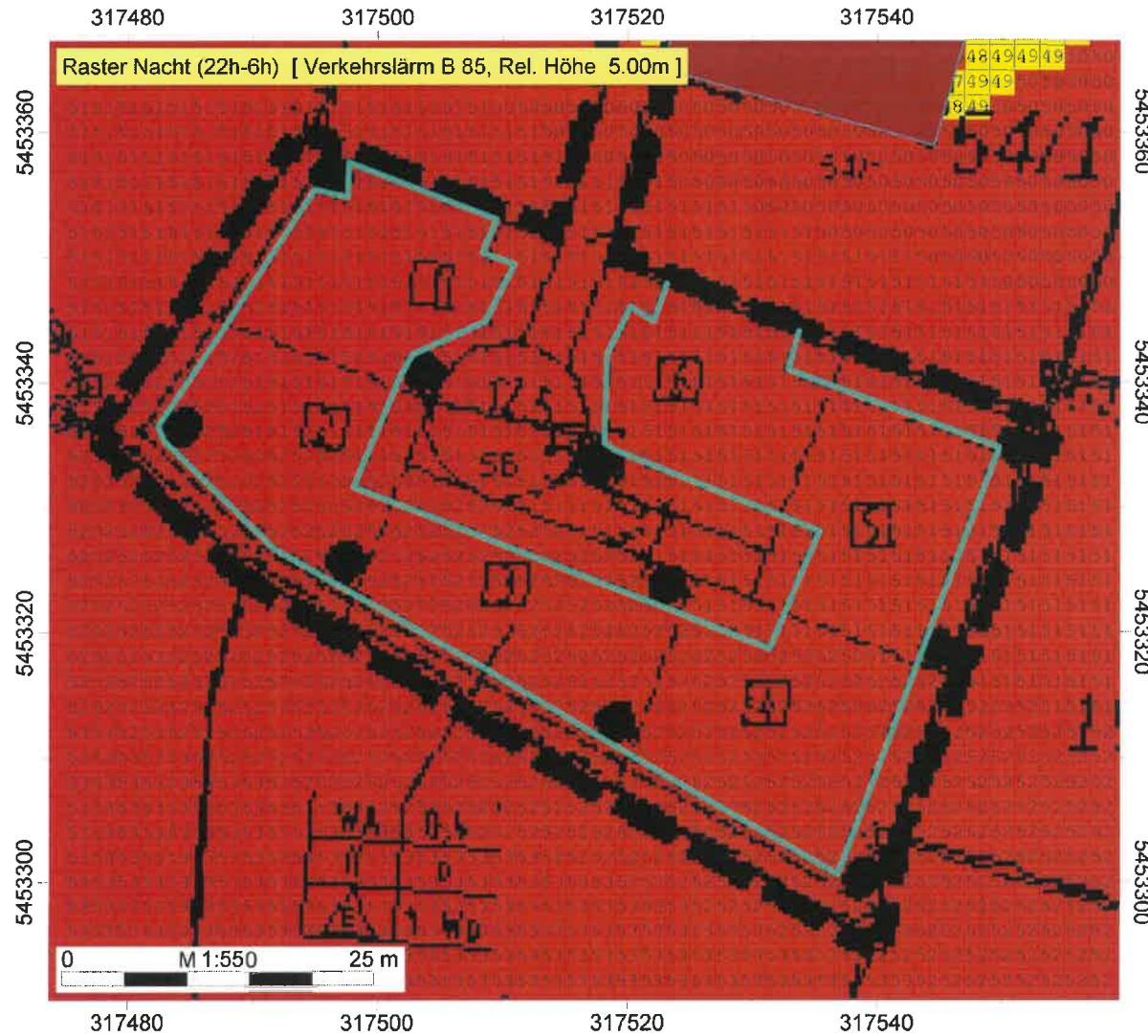
### Legende

- Baugrenze (HLIN)
- Gebäude
- B 85 (SR19)

Nacht (22h-6h)  
Pegel  
dB(A)



## Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"






IFB Eigenschenk GmbH  
Kristina Hiltz B. Eng.

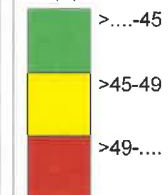
Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

Auftragsnr.: 3220768

### Legende

-  Baugrenze (HLIN)
-  Gebäude
-  B 85 (SR19)

Nacht (22h-6h)  
Pegel  
dB(A)

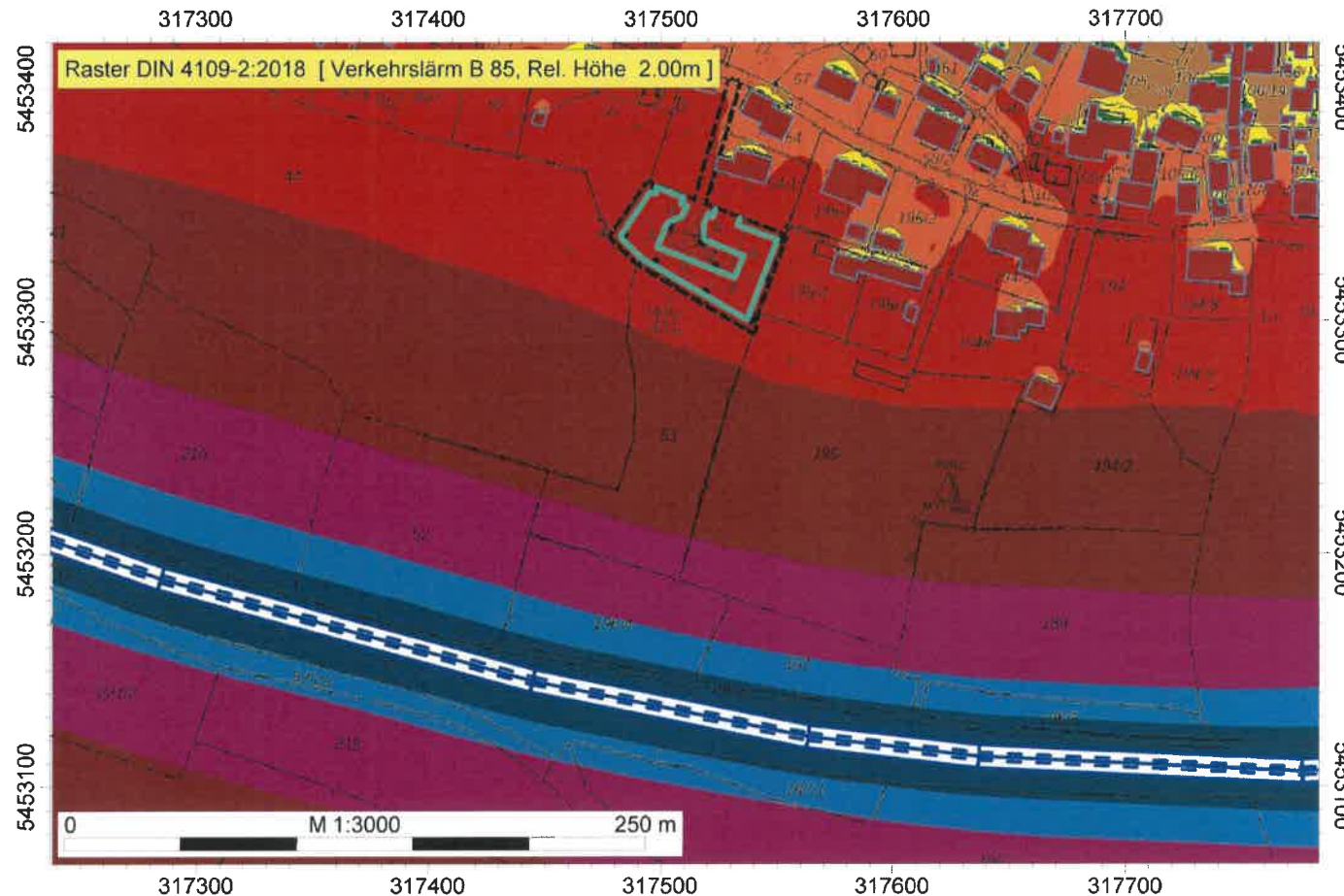


# Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"

IFB Eigenschenk GmbH  
Kristina Hiltz B. Eng.

Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

Auftragsnr.: 3220768



## Legende

- Baugrenze (HLIN)
- Gebäude
- B 85 (SR19)

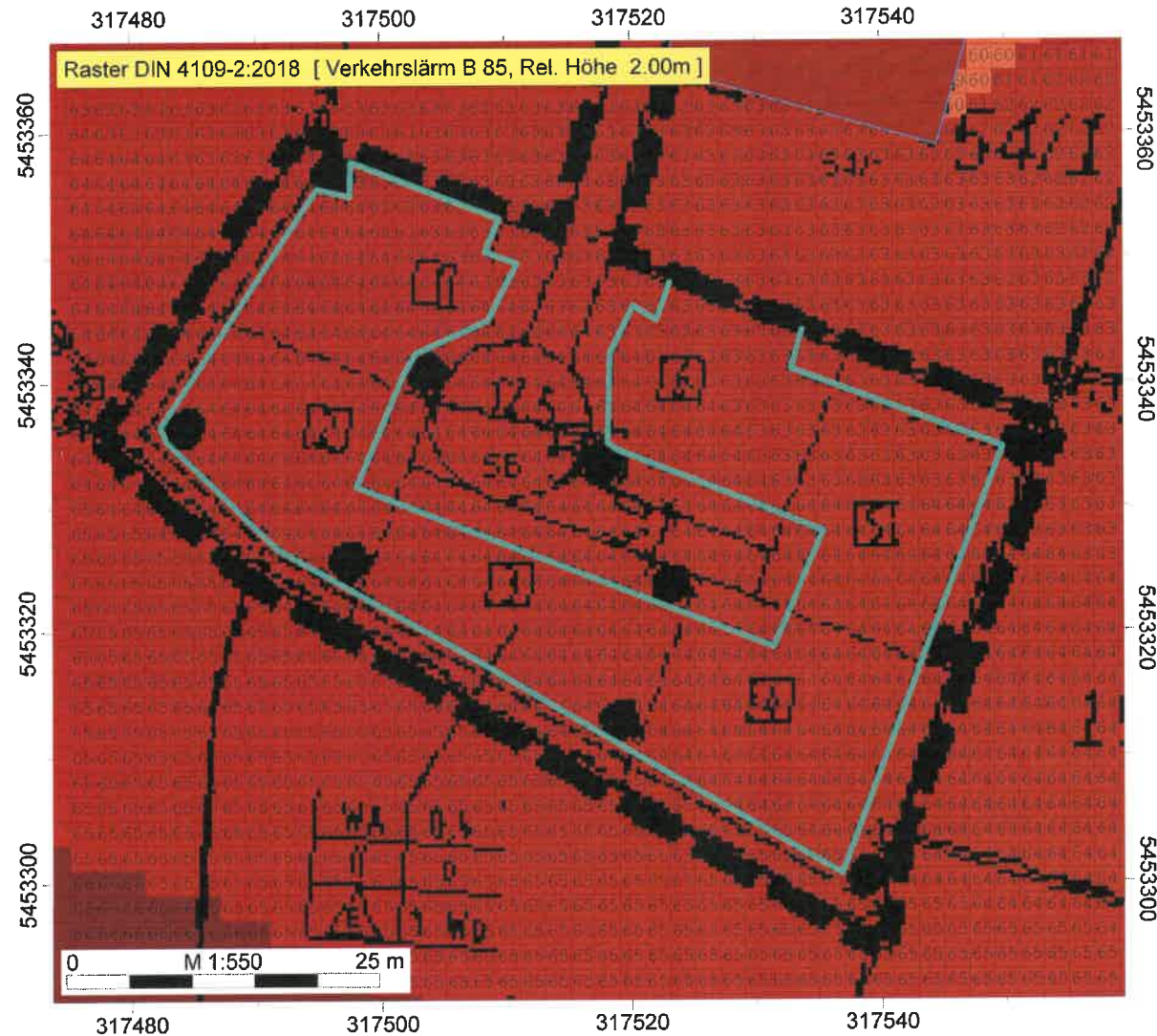
## DIN 4109-2:2018 MALP dB(A)

- >...-35
- >35-40
- >40-45
- >45-50
- >50-55
- >55-60
- >60-65
- >65-70
- >70-75
- >75-80
- >80...





# Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"



IFB Eigenschenk GmbH  
Kristina Hilz B. Eng.

Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

Auftragsnr.: 3220768

## Legende

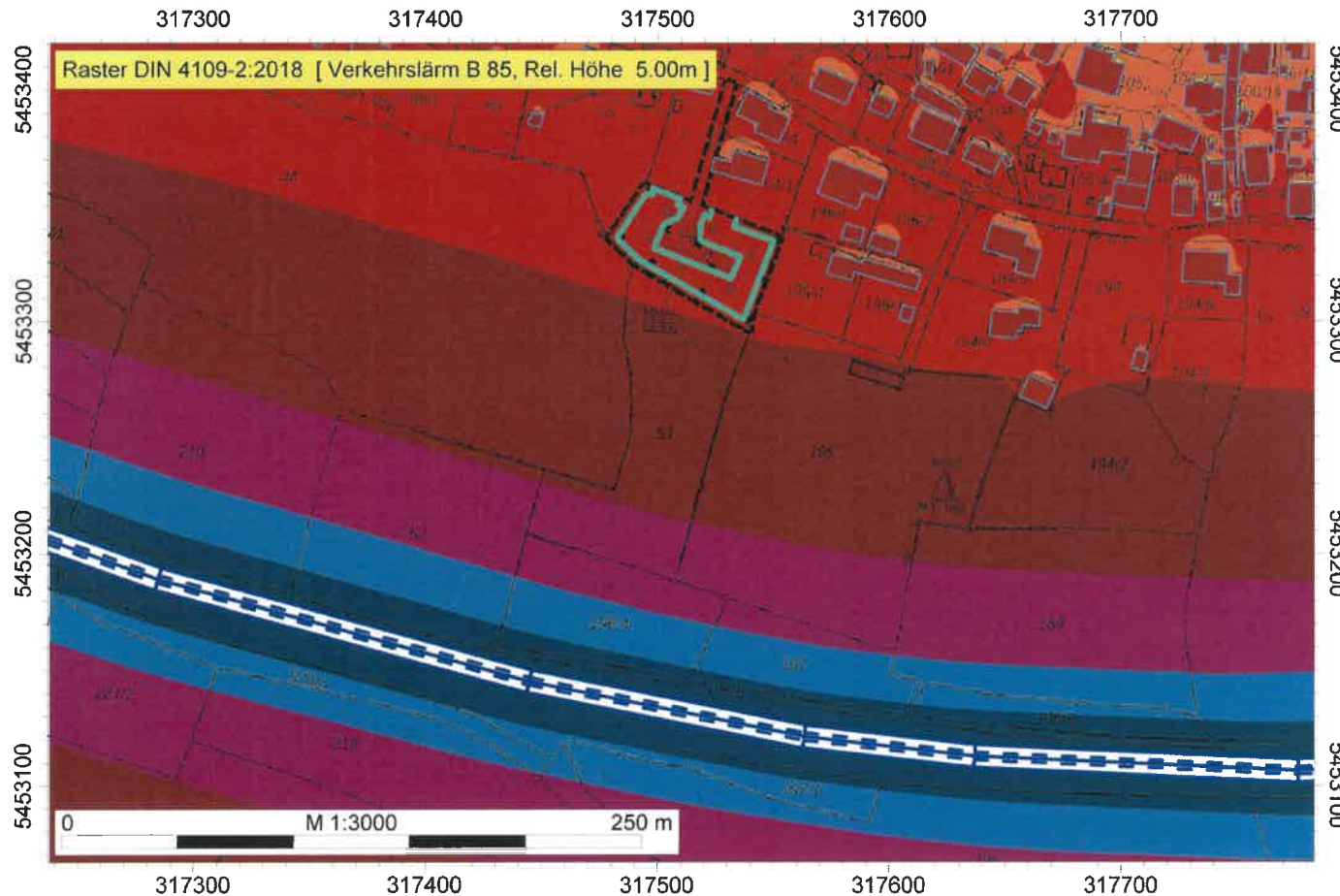
- Baugrenze (HLIN)
- Gebäude
- B 85 (SR19)

DIN 4109-2:2018  
MALP  
dB(A)

- >,-35
- >35-40
- >40-45
- >45-50
- >50-55
- >55-60
- >60-65
- >65-70
- >70-75
- >75-80
- >80-..



## Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"






IFB Eigenschenk GmbH  
Kristina Hiltz B. Eng.












Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

Auftragsnr.: 3220768

### Legende

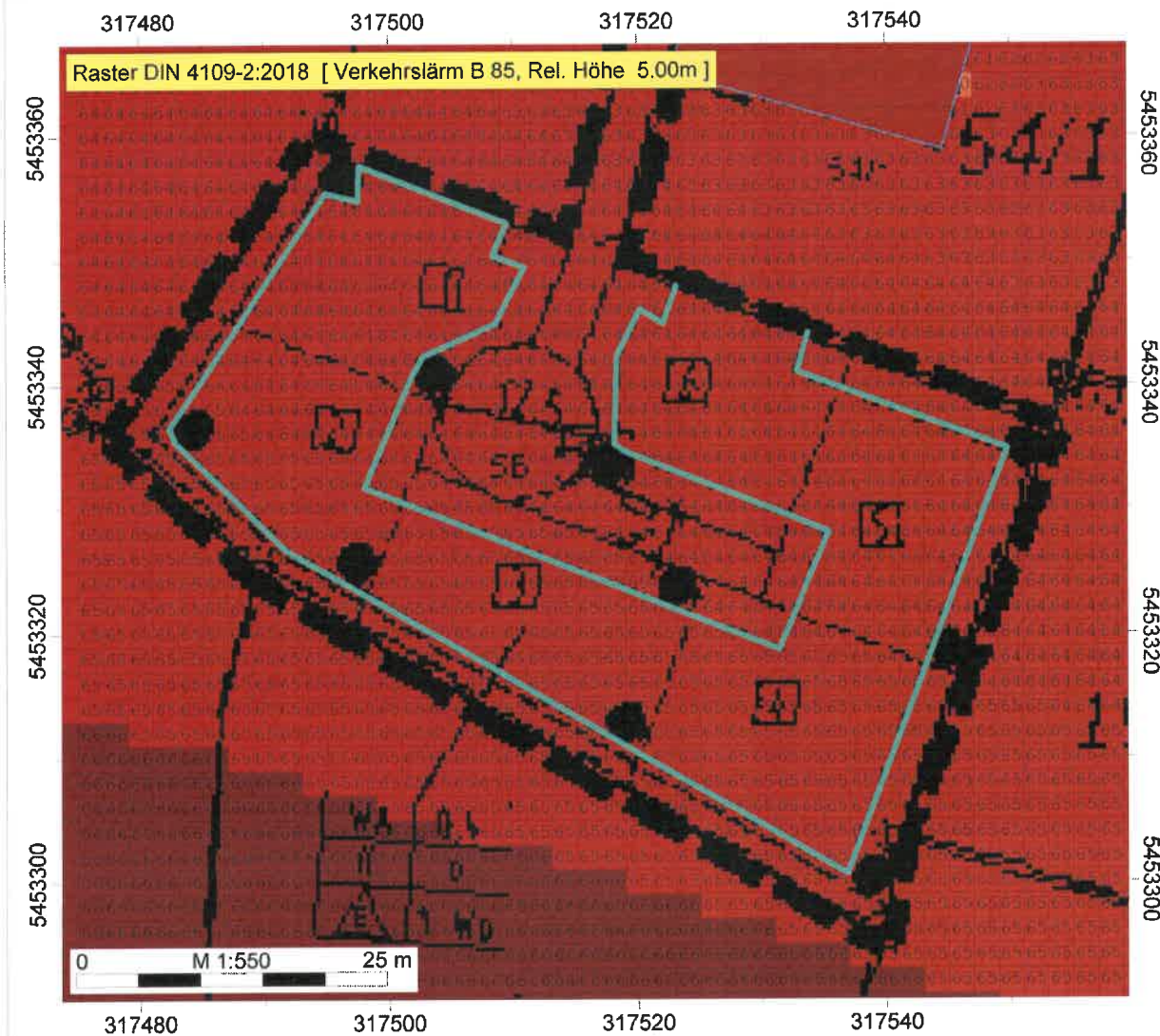
-  Baugrenze (HLIN)
-  Gebäude
-  B 85 (SR19)

DIN 4109-2:2018  
MALP  
dB(A)

-  >.-35
-  >35-40
-  >40-45
-  >45-50
-  >50-55
-  >55-60
-  >60-65
-  >65-70
-  >70-75
-  >75-80
-  >80...



## Aufstellung des Bebauungsplans "Mitterkreith - Mitterdorfer Str. 25"






IFB Eigenschenk GmbH  
Kristina Hilz B. Eng.












Aufstellung des  
Bebauungsplans  
"Mitterkreith - Mitterdorfer  
Straße 25"

Auftragsnr.: 3220768

### Legende

-  Baugrenze (HLIN)
-  Gebäude
-  B 85 (SR19)

### DIN 4109-2:2018 MALP dB(A)

-  >.-35
-  >35-40
-  >40-45
-  >45-50
-  >50-55
-  >55-60
-  >60-65
-  >65-70
-  >70-75
-  >75-80
-  >80..



## Standortheimische Laubgehölze für den Naturraum 070 „Oberpfälzisches Hügelland“ (Roding, Strahlfeld, Neubäu)

### Artenliste: 070 Oberpfälzisches Hügelland

Laubgehölze		Standort		
Botanischer Name	Deutscher Name	feucht-nass	trocken-mager	mesophil
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn			x
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn			x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn			x
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	x		
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke		x	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche			x
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel		x	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss			x
<i>Crateagus leavigata</i> agg.	Zweigriffeliger Weißdorn		x	
<i>Crataegus monogyna</i> agg.	Eingriffeliger Weißdorn		x	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen			x
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche			x
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	x		
<i>Hedera helix</i>	Efeu			x
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche		x	x
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel			x
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		x	
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	x		
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn		x	
<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne		x	
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche		x	x
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere	x		
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	x		
<i>Rosa canina</i>	Hecken-Rose		x	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Apfel-Rose		x	
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere	x		
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere		x	
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere			x
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	x		
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide	x		
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide		x	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	x		
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	x		
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	x		
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	x		
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	x		
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder		x	x
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder			x
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere		x	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde			x
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde		x	
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	x		

Erläuterung der Tabelle:

mesophil: Bezeichnung für Pflanze, die mittlere Feuchtigkeitsverhältnisse bevorzugt



**IEG**  
**Institut für**  
**Erd + Grundbau**  
**GmbH**

**Baugrunduntersuchungen**  
**Bodenmechanik - Labor**  
**Verdichtungs-Kontrollen**  
**Aufschlüsse + Analysen**  
**Ingenieur + Fachplanungen**

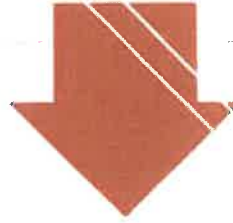
**Geotechnischer Kurzbericht**  
**Nr. 1565/ 22**  
**Anlage 4**  
**zur Satzung – Bebauungsplan**

**Baugebiet Mitterdorfer Str. 25,**  
**Mitterkreith, 93426 Roding**

**Baugrunduntersuchungen**

**21.11.2022**

**Verteiler:**     **1x Bauherr**  
                  **1x IB Maier**  
                  **1x Bauakt IEG**  
                  **1x Reserve**



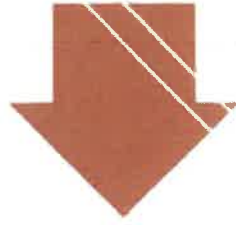
- Blatt 2 -

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1. Allgemeines
2. Bodenuntersuchungen
3. Untergrundverhältnisse
4. Folgerungen für die Baumaßnahme
5. Schlussbemerkungen

## **ANLAGEN:**

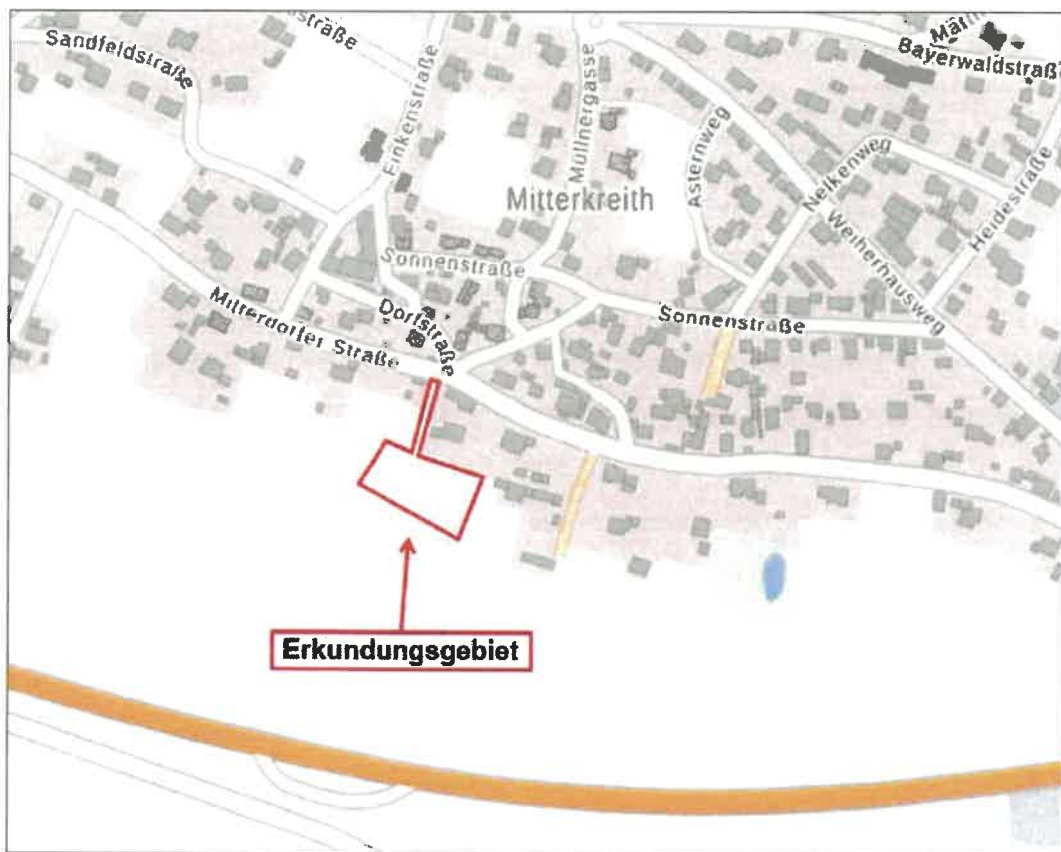
- 1) Übersichtsplan
- 2) Lageplan Schürfen
- 3) Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023, Blatt 1-2
- 4) Schürfprofil Schürfe SCH 1 nach DIN 4023
- 5) Schürfprofil Schürfe SCH 2 nach DIN 4023
- 6) Schürfprofil Schürfe SCH 3 nach DIN 4023



- Blatt 3 -

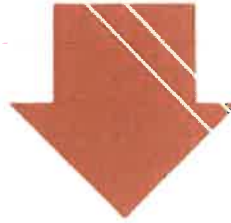
## 1. Allgemeines

Die Stadt Roding plant in der Mitterdorfer Str. 25, Mitterkreith, 93426 Roding, die Erschließung eines neuen Baugebiets.



**Abbildung 1: Lage**

Für diese Baumaßnahme sollten im Rahmen einer orientierenden Vorerkundung drei Schürfen ingenieurgeologisch aufgenommen werden.



- Blatt 4 -

Diese sollten Angaben über den anstehenden Baugrund, der Sickerfähigkeit der Böden sowie Hinweise zu den statischen Berechnungsgrundlagen ermöglichen.

## **2. Bodenuntersuchungen**

An drei charakteristischen Standorten wurden bauseitig Schürfen bis zu Endtiefen zwischen 1,70m und 2,30m unter Gelände ausgehoben.

Die Standorte der Bodenöffnungen wurden lage- und höhenmäßig eingemessen und in einen Lageplan übertragen (siehe Anlage 2).

Die Höhen der Aufschlusspunkte wurden auf OK Kanalschacht in der Mitterdorfer Straße vor Haus Nr. 23 (zur Lage: siehe ebenfalls Anlage 2) mit Höhe  $H = 0,0\text{m}$  bezogen.

Die dazu ermittelten Ansatzkoten sind in den jeweiligen Schürfprofilen vermerkt.

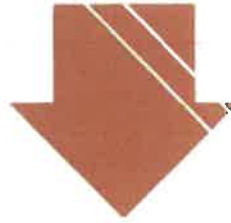
Die Schürfen wurden ingenieurgeologisch aufgenommen (DIN EN ISO 14668), die Bodenansprache erfolgte in Anlehnung an die DIN EN ISO 22475-1 und DIN 18196.

Der entnommene Boden wurde direkt an der Aufschlussstelle anhand visueller und manueller Verfahren nach DIN 4022 und DIN 18196 bestimmt und beurteilt.

## **3. Untergrundverhältnisse**

Nach der geologischen Karte von Bayern, Nr. 6740 Neukirchen-Balbini, liegt die Region im Bereich von Gesteinen der Oberkreide, hier als Gesteine der sog. Altenkreith-Subformation auskartiert.



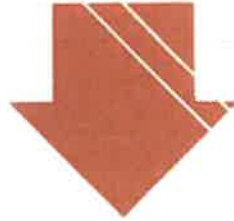


- Blatt 5 -



**Abbildung 2: Geologischer Kartenausschnitt**

An den Untersuchungsstellen wurden bis zur jeweiligen Endtiefe folgende Untergrundverhältnisse festgestellt:



- Blatt 6 -

■ **Schürfe SCH 1 (-1,14m):**

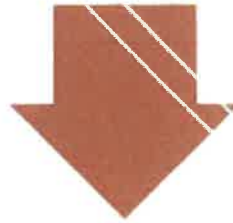
- bis 0,30m: Oberboden
- bis 1,20m: Schluff, tonig, sandig, weich
- bis 1,70m: Sand, schluffig, vernässt,  
(Wandungen brechen nach)



■ **Schürfe SCH 2 (-0,65m):**

- bis 0,20m: Oberboden
- bis 1,10m: Auffüllung: schluffig, steinig
- bis 1,40m: Schluff, sandig
- bis 2,00m: Sand, schluffig
- bis 2,30m: Schluff, tonig, steif





- Blatt 7 -

■ **Schürfe SCH 3 (-1,16m):**

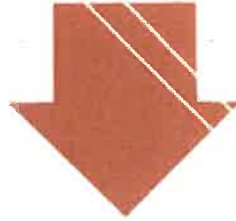
- bis 0,20m: Oberboden
- bis 0,80m: Auffüllung:  
schluffig, grobkiesig
- bis 1,10m: Schluff, sandig,  
organogen vermengt
- bis 2,30m: Schluff, tonig,  
sandig



Da an den für die Sickerversuche vorgesehenen Erkundungspunkten SCH 1 und SCH 2 bereits ein stärkerer Schichtwasserandrang sowie überwiegend Lehmböden angetroffen wurden, konnten keine Sickerversuche ausgeführt werden, da der relevante Abstand zum Wasserspiegel nicht die erforderliche Schichtmächtigkeit aufwies.

Ausreichend starke, sickerfähige Lagen sind somit auf den Grundstücken im eruierten Tiefenbereich nicht zu erwarten.

Die Bodengruppen wurden nach den Kriterien der DIN 18196, die Bodenklassen (alt -2012) nach der DIN 18300 bestimmt und beurteilt.



- Blatt 8 -

Die betreffenden Symbole und Einstufungen finden sich ebenso wie die Zuordnung zu Homogenbereichen im jeweiligen Schürfprofil.

Demnach ist mit folgenden Verhältnissen zu rechnen:

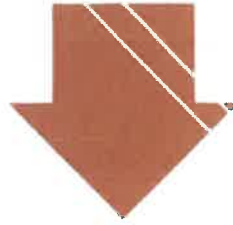
**Tabelle 1: Bodeneinstufungen/Schichtpakete**

Nr.	Bodenart	Bodengruppe	Bodenklasse
1	Oberboden	OH	1
2	Auffüllung	UL/X	4-6
3	Decklehme	UL/UM/OU	4
4	Sand, schluffig	SU	3

Eine ausführliche Beschreibung der einzelnen Bodenschichten kann den beigefügten Schürfprofilen entnommen werden (siehe Anlagen 4 bis 6).

In der neuen ATV DIN 18300 wird die Einteilung der Böden in Boden- und Felsklassen ersetzt durch die Einteilung in sog. Homogenbereiche.

Aufgrund ähnlicher bodenphysikalischer und bodenmechanischer Eigenschaften für den Einsatz von Erdbaugeräten können einzelne Bodengruppen deshalb zusammenfassend betrachtet werden (soweit dies auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse möglich ist). Unterhalb des Oberbodens schlagen wir die Einstufung in **drei Homogenbereiche** vor:



- Blatt 9 -

**Tabelle 2: Einteilung in Homogenbereiche**

<b>Homogenbereich</b>	<b>Beschreibung</b>
B1	Decklehme
B2	Sand
B3	Auffüllung

Eine Trennung erfolgt lediglich noch zwischen diesem Baugrund und entfestigten Felspartien bzw. Fels in situ (Homogenbereich X1), welcher jedoch bis zu den Endtiefen nicht angetroffen wurde.

Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Angaben aufgrund der gewünschten Erkundungsform anteilig auch interpretativ zu verstehen sind. Für eine detaillierte Verifizierung wären wesentlich umfangreichere Erkundungen, sowohl hinsichtlich des Aufschlussverfahrens wie auch bei den Laborbeprobungen, erforderlich.

Aussagen zu einer evtl. Wiederverwertung oder Deponierung von Bodenaushubmassen, die im Zuge der Baumaßnahme anfallen, lassen sich mit dem gewünschten Erkundungsrahmen nicht treffen. Hierzu wären ggf. weitergehende Untersuchungen nach LAGA bzw. DepV-2011-DkO durch ein akkreditiertes Umweltlabor zu führen.



- Blatt 10 -

#### **4. Folgerungen für die Baumaßnahme**

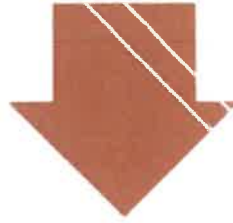
Die Aufschlüsse zeigen unterhalb des Oberbodens folgendes Schichtenprofil des Untergrundes:

- Schichtpaket 1: Auffüllungen
- Schichtpaket 2: Decklehme
- Schichtpaket 3: Sande

Zur Festlegung erforderlicher und wirtschaftlicher Gründungsmaßnahmen sind konkrete Bauwerkspläne erforderlich. Da bezüglich des Planungskonzepts noch keine tragwerksplanerischen Angaben vorliegen, besitzen die nachfolgenden Bemerkungen teilweise auch interpretativen Charakter. Eine Unterkellerung ist aber nicht vorgesehen.

Die vorgefundenen, oberflächennahen Böden besitzen jedoch nur eine geringe Scherfestigkeit mit Neigung zu Kompressibilität. Da zudem anteilig noch heterogene Auffüllungen vorhanden sind, sollte aufgrund der geringen Tragfähigkeitseigenschaften und des ungünstigen Last-Verformungsverhaltens von einer Gründung ohne Zusatzmaßnahmen abgesehen werden.

Eine konventionelle Flächengründung würde u.E. ggfs. zu nicht DIN-gerechten Setzungsbeträgen und möglichen Verkantungen/Verdrehungen/Rissbildungen führen.



- Blatt 11 -

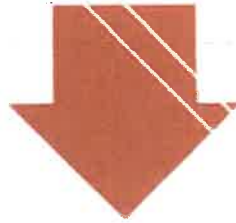
Um der besonderen Untergrundsituation Rechnung zu tragen, wird empfohlen, flächenhaft einen zusätzlichen Bodenaustausch vorzunehmen, die Auffüllungen wären komplett auszuräumen.

Zunächst sollte dabei versucht werden, das neu erstellte Rohplanum durch ein Steinskelett zu stabilisieren. Hierzu wären in die Austauschsohle verstärkt Grobschotter der Körnung 120-300mm o.Ä. statisch einzuwalzen und einzudrücken, so dass eine Verzahnung mit dem nachgiebigen Untergrund erfolgt und weiter dann ca. 20-30cm stark Grobschotter o.Ä. verdichtungsfähiges Material zu schütten.

Darauf sollte dann, nach Aufbringen einer Ausgleichslage ergänzend ein last- und zugverteilendes Geotextil aufgebracht werden. Durch solch einen Einbau einer auch filterstabilen Trennschicht würde zudem das Eindringen des unterlagernden Bodens in die Schüttung verhindert, ohne dass die Abführung des bei der Konsolidierung anfallenden Bodenwassers behindert wird.

Darauf kann die Schüttung dann in Lagen von 25-30cm aufgebracht und lagenweise verdichtet werden (die unterste Lage ist nur mit leichtem Oberflächenrüttler zu verdichten, da sonst die kompressibleren Unterlagerungen so gestört werden, dass die Tragfähigkeit verringert werden könnte).

Die Schüttung ist generell so viel breiter auszuführen, dass ein Lastausbreitungswinkel von  $45^\circ$  entsteht.



- Blatt 12 -

Als Schüttmaterial käme neben Frostschutz auch güteüberwachtes, verdichtungsfähiges Beton-Recycling-Material o.ä. verdichtungsfähiges, witterungsresistentes, gut kornabgestuftes Schüttmaterial in Frage. Dieses ist sachgerecht einzubauen und zu verdichten.

Unter der Bodenplatte wären 30cm Frostschutz vorzusehen.

Eine Verdichtung des geschütteten Materials zu 100 % Proctordichte bzw. ein Verformungsmodul  $E_{v2}$  von  $80 \text{ MN/m}^2$  ( $E_{vd} > 40 \text{ MN/m}^2$ ) ist zu gewährleisten.

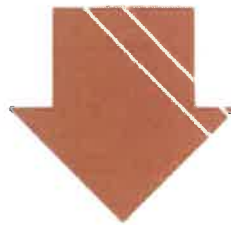
Zum Nachweis der geforderten Tragfähigkeitswerte ist deshalb die Oberfläche des Schüttkörpers auf optimale Verdichtung z.B. mittels Lastplattendruckversuch nach der DIN 18134 zu kontrollieren.

## **5. Schlussbemerkungen**

Der vorliegende Bericht wurde auf der Basis der vorgegebenen Planunterlagen im Rahmen einer Vorerkundung erstellt. In dieser Zusammenstellung wurde versucht, mit wirtschaftlichen Mitteln die Baugrundsituation möglichst genau zu erfassen. Auftragsgegenstand war aber lediglich die Durchführung und Auswertung zweier Schürfen im Hinblick auf die statischen Aspekte.

Mit den ausgeführten Arbeiten konnte das vorgesehene Baugelände naturgemäß nur punktuell untersucht werden.





- Blatt 13 -

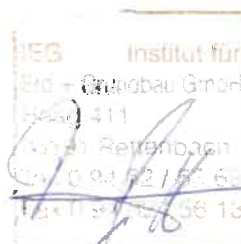
Soweit möglich und nach Erfahrung vertretbar, wurden die Annahmen auf die Fläche zwischen den Aufschlüssen übertragen. Dabei ist nicht gänzlich auszuschließen, dass sich gewisse Abweichungen von der Darstellung in diesem Bericht ergeben.

Gewisse Unwägbarkeiten sind allerdings immer vorhanden, da Baugrundaufschlüsse ihrem Wesen nach lediglich punktuelle Auswertungen und Interpretationen zulassen.

Eine vergleichende Überprüfung in Form einer Gründungssohlabnahme ist vorzusehen.

Sofern in diesem Bericht noch nicht alle örtlichen und allgemeinen Probleme als Fragestellung erkannt und behandelt worden sein sollten, stehen wir für ergänzende Angaben, zur Verfügung. Im Falle evtl. baugrundbezogener Unklarheiten oder Bedenken müsste ebenfalls der Baugrundsachverständige nochmals hinzugezogen werden.

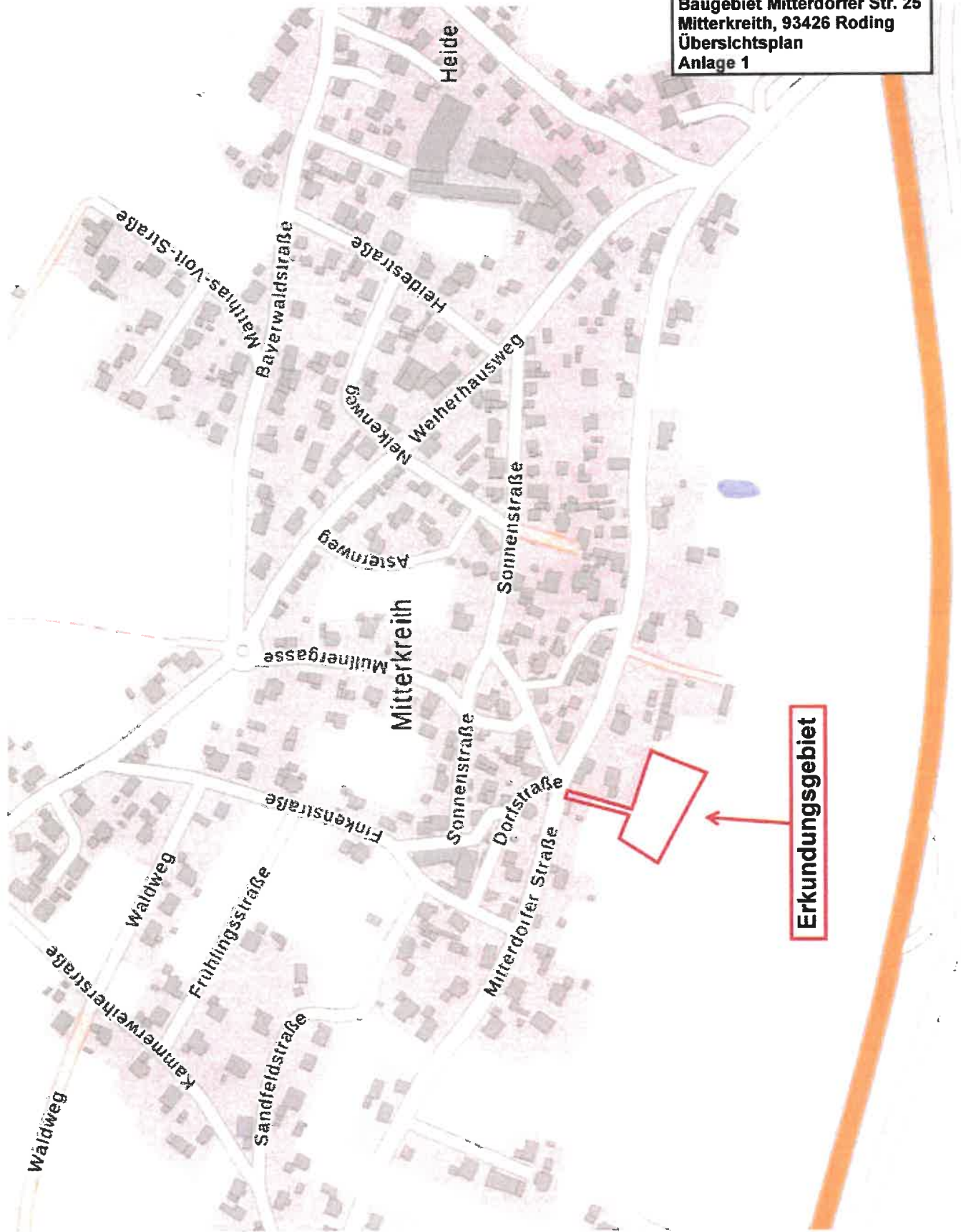
Rettenbach, 21.11.2022



Thomas Büttner  
(Diplomgeologe)

Projekt:

Baugebiet Mitterdorfer Str. 25  
Mitterkreith, 93426 Roding  
Übersichtsplan  
Anlage 1



**Projekt:**  
**Baugebiet Mitterdorfer Str. 25**  
**Mitterkreith, 93426 Roding**  
**Lageplan Schürfen**  
**Anlage 2**

OK Kanalschacht  
mit Höhe H = 0,0m

Mitterdorfer Str.

WA	0,4
II	0
△ E	1 Wo

**Legende:**  
 **Schürfe SCH**





**IEG GmbH**  
Haag 411  
93191 Rettenbach

Projekt: Baugebiet Mitterdorfer Str. 25,  
Mitterkreith, 93426 Roding

Anlage 3

Datum: 08.11.2022

Bearb.: Büttner

### Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023

#### Boden- und Felsarten



Mutterboden, Mu



Steine, X, steinig, x



Sand, S, sandig, s



Mergelstein, Mst



Schluff, U, schluffig, u



Ton, T, tonig, t

#### Homogenbereiche nach DIN 18300



Oberboden



Decklehm



Sand



Auffüllungen

#### Bodenklasse nach DIN 18300 (veraltet)



Oberboden (Mutterboden)



Fließende Bodenarten



Leicht lösbare Bodenarten



Mittelschwer lösbare Bodenarten



Schwer lösbare Bodenarten



Leicht lösbarer Fels und vergleichbare  
Bodenarten



Schwer lösbarer Fels

#### Bodengruppe nach DIN 18196



enggestufte Kiese



weitgestufte Kiese



Intermittierend gestufte Kies-Sand-Gemische



enggestufte Sande



weitgestufte Sand-Kies-Gemische



Intermittierend gestufte Sand-Kies-Gemische



Kies-Schluff-Gemische, 5 bis 15%  $\leq 0,06$  mm



Kies-Schluff-Gemische, 15 bis 40%  $\leq 0,06$  mm



Kies-Ton-Gemische, 5 bis 15%  $\leq 0,06$  mm



Kies-Ton-Gemische, 15 bis 40%  $\leq 0,06$  mm



Sand-Schluff-Gemische, 5 bis 15%  $\leq 0,06$  mm



Sand-Schluff-Gemische, 15 bis 40%  $\leq 0,06$  mm



Sand-Ton-Gemische, 5 bis 15%  $\leq 0,06$  mm



Sand-Ton-Gemische, 15 bis 40%  $\leq 0,06$  mm



leicht plastische Schluffe



mittelplastische Schluffe



ausgeprägt zusammendrückbarer Schluff



leicht plastische Tone



mittelplastische Tone



ausgeprägt plastische Tone



Schluffe mit organischen Beimengungen



Tone mit organischen Beimengungen



grob- bis gemischtkörnige Böden mit  
Beimengungen humoser Art



grob- bis gemischtkörnige Böden mit kalkigen,  
kieseligen Bildungen



nicht bis mäßig zersetzte Torfe (Humus)



zersetzte Torfe



Schlämme (Faulschlamm, Mudde, Gytja, Dy,  
Sapropel)



Auffüllung aus natürlichen Böden



Auffüllung aus Fremdstoffen



**IEG GmbH**  
Haag 411  
93191 Rettenbach

Projekt: Baugebiet Mitterdorfer Str. 25,  
Mitterkreith, 93426 Roding

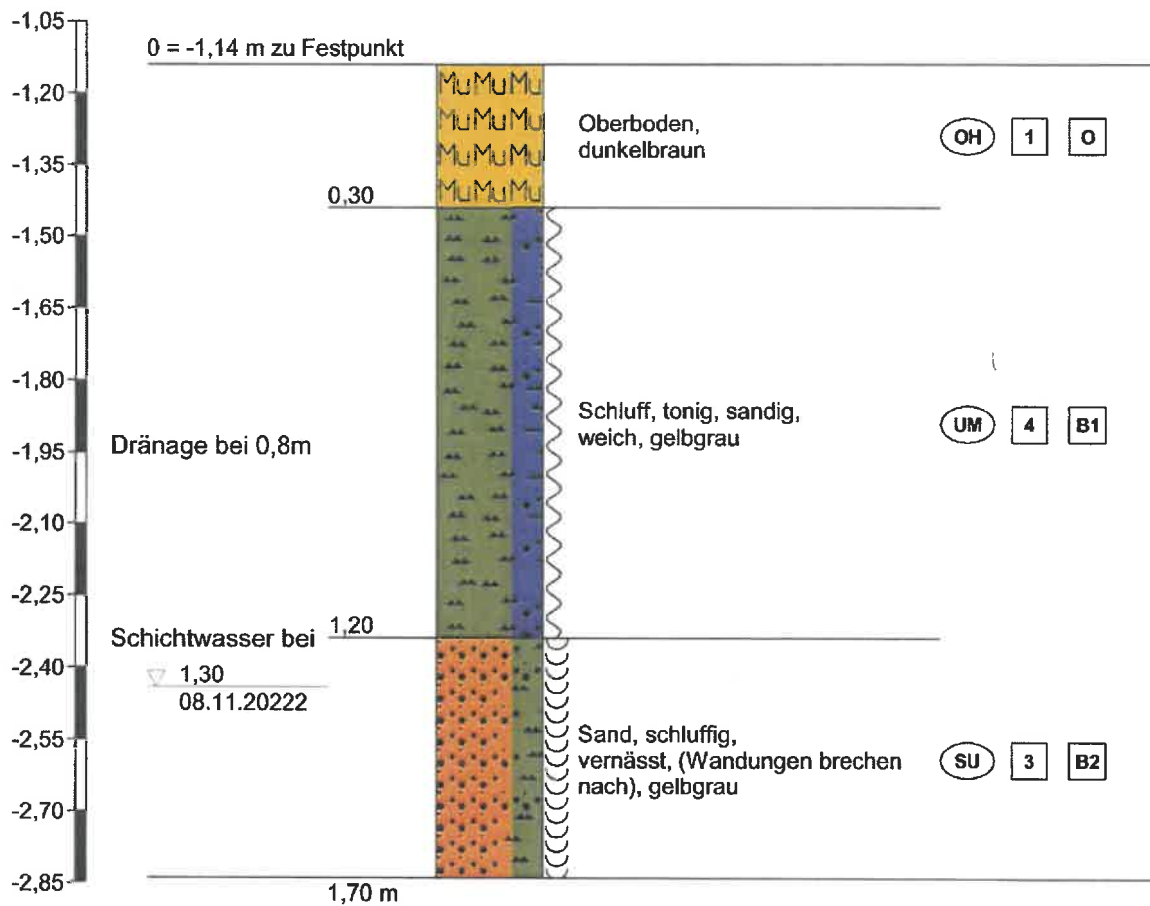
Anlage 4

Datum: 08.11.2022

Bearb.: Büttner

### Zeichnerische Darstellung von Schürffprofilen nach DIN 4023

#### Schürfe SCH 1



Höhenmaßstab 1:15



**IEG GmbH**  
Haag 411  
93191 Rettenbach

Projekt: Baugebiet Mitterdorfer Str. 25,  
Mitterkreith, 93426 Roding

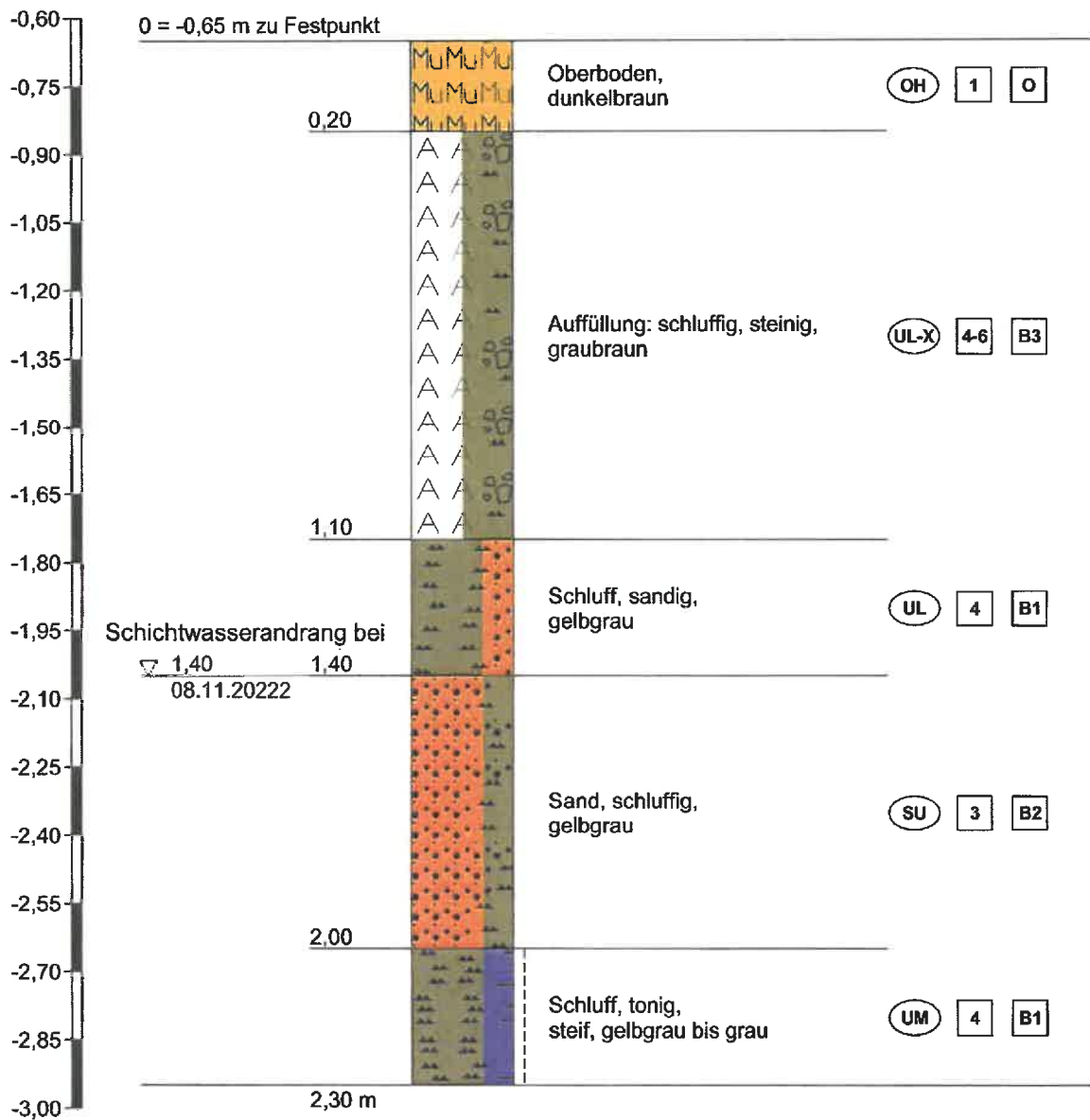
Anlage 5

Datum: 08.11.20222

Bearb.: Büttner

### Zeichnerische Darstellung von Schürffprofilen nach DIN 4023

#### Schürfe SCH 2





**IEG GmbH**  
Haag 411  
93191 Rettenbach

Projekt: Baugebiet Mitterdorfer Str. 25,  
Mitterkreith, 93426 Roding

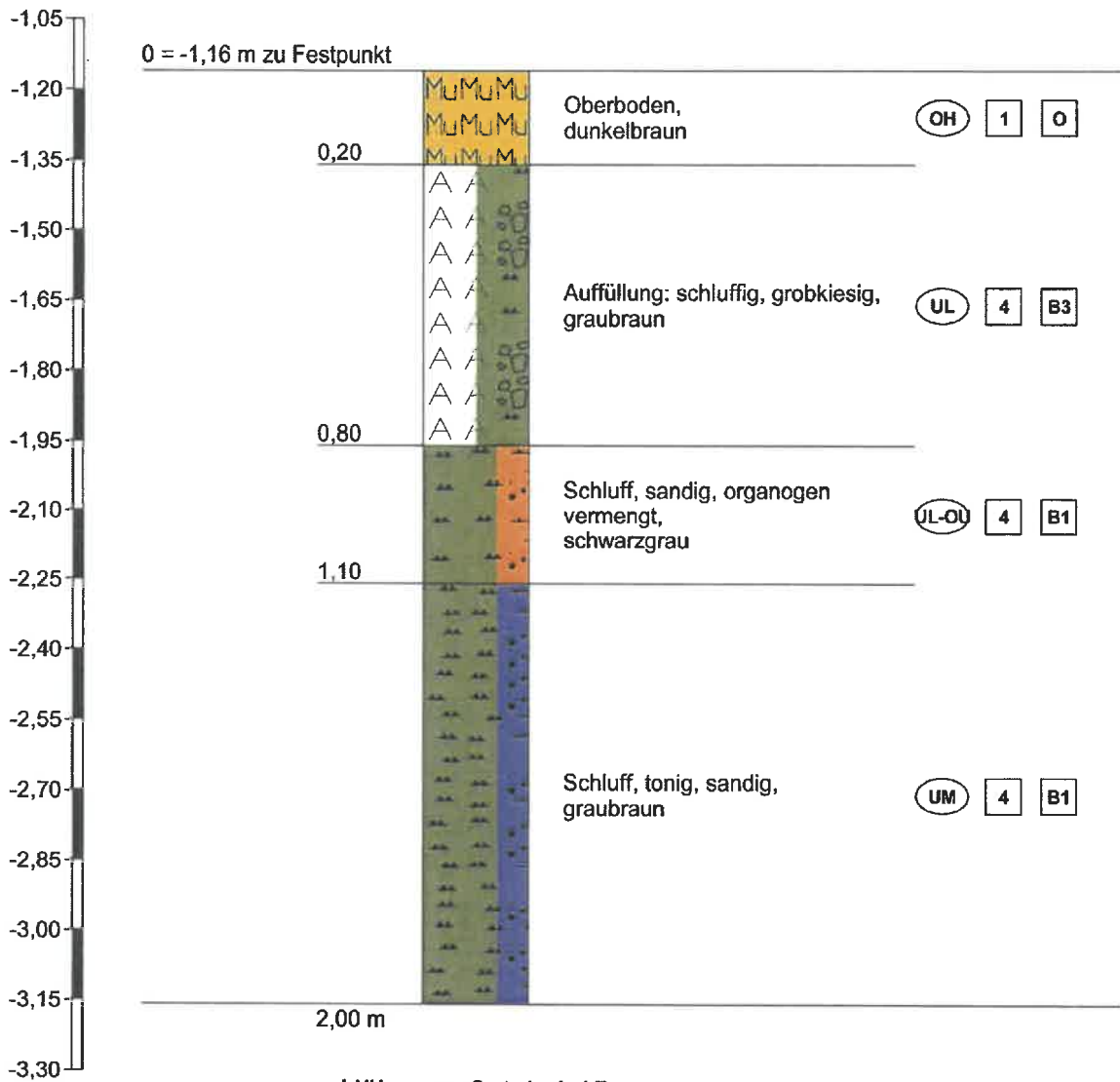
Anlage 6

Datum: 08.11.2022

Bearb.: Büttner

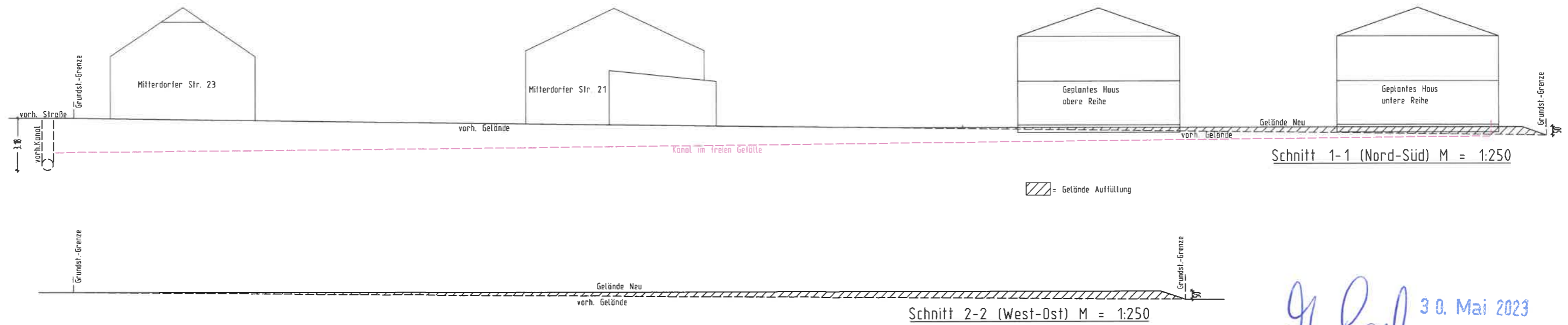
### Zeichnerische Darstellung von Schürffprofilen nach DIN 4023

#### Schürfe SCH 3



Höhenmaßstab 1:15

Bebauungsplan Mitterkreith-Mitterdorfer Str. 25  
 Nr. 6102-106/0, Geländeschnitte  
 - Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan



*J. Fell* 30. Mai 2023  
 BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER  
 ARCHITEKT  
 BY  
 AK  
 163 392  
 KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS