

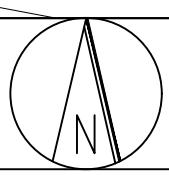
Sektor A

Sektor B

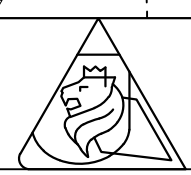
20 kV

110 kV

GE	
0.8	a
FD	11
	0°-7°
MI	II
0.6	o
SD	6,5
	20°-30°



Bearb. von : Clemens Schütz
 Fassung vom : 05.05.2021
 Maßstab : 1 : 2500



REFERAT FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
 Stadtplanungsamt Amberg / Vorlage 005/0075/2021 / Anlage 4 / Seite 1
 Bebauungsplan 149 "Gewerbegebiet West II" / Vorentwurf

A Planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften

1. Geltungsbereich Bebauungsplan und Abgrenzung innerhalb des Baugebietes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung



2.1 Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO



2.2 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 ist nicht zulässig.

Im gesamten Gewerbegebiet sind nur Nutzungen zulässig, welche ein Verkehrsaufkommen von 25 LKW oder 250 Kfz pro ha Grundstücksfläche und 24h nicht überschreiten.

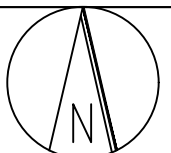
2.3 Festsetzungen zum Einzelhandel:

Der gesamte Geltungsbereich ist im Zentrenkonzept der Stadt Amberg ohne Funktion. Hier ist jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen.

Im gesamten Geltungsbereich ist der Vertrieb von innenstadtrelevanten Sortimenten, die an der Stätte der Leistung auf untergeordneter Fläche bis maximal 150 m² VK, angeboten werden, zulässig.

ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE

- Büromaschinen, Büroeinrichtung (ohne Büromöbel), Organisationsmittel, Computer
- Unterhaltungselektronik (braune Ware)
- Spielwaren
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe
- Haus- und Heimtextilien (ohne Teppiche / Bodenbeläge), Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
- Schuhe
- Leder- und Kürschnerwaren, Galanteriewaren
- Sportartikel
- Nähmaschinen
- Foto, Fotozubehör
- Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, einschließlich Elektrogeräte für den Hausgebrauch (weiße Ware), Silberwaren, Devotionalien
- Antiquitäten, Kunstgegenstände
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse, feinmech. Erzeugnisse
- Uhren, Schmuck
- Briefmarken
- Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Büro- und Schulbedarf, Bastelartikel
- Musikinstrumente, Musikalien
- Waffen, Jagd- und Angelbedarf
- Nahrungs- und Genussmittel, inkl. Lebensmittelhandwerk, Reformwaren, Naturkost
- Drogerie- und Parfümeriewaren, Kosmetika, Wasch- und Putzmittel



- Arzneimittel, orthopädische und medizinische Produkte
- Blumen
- Zeitschriften, Zeitungen

NICHT-ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE

- Zooartikel, Tiere, Tiernahrung, -pflegemittel
- Elektrogroßgeräte für den Hausbedarf (weiße Ware)
- Leuchten
- Sportgroßgeräte (z. B. Fahrräder), Campingartikel
- Baby- und Kinderartikel (großformatig)
- Möbel, Küchenmöbel
- Teppiche, Bodenbeläge
- Bau- und Heimwerkerbedarf (Baustoffe, Bauelemente, Bad- und Sanitäreinrichtungen, Installationsbedarf, Eisenwaren, Tapeten, Farben, Lacke)
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
- Kfz, Kfz-Zubehör, Fahrzeugteile, Reifen
- Boote und Zubehör
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse, Holz- u. Holzmaterialien, Kohle

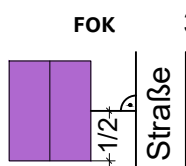
3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf im GE maximal 0,8 betragen.
Die Grundflächenzahl (GRZ) darf im MI maximal 0,6 betragen.
Eine Überschreitung des zulässigen Höchstwertes um 10 % nach § 17 Abs. 2 BauNVO ist zulässig. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass mindestens 10 % der unbebauten Grundstücksfläche (Freifläche) begrünt, bepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Bei einer Überschreitung der GRZ ist pro angefangener 100 m² Grundflächenüberschreitung ein standortgerechter Baum I. und II. Wuchsordnung mit einem Stammumfang von min. 18-20 cm zu pflanzen.

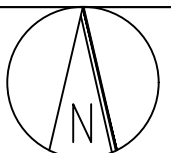
II 3.2 Anzahl der festgesetzten Vollgeschosse im MI
Es sind 2 oberirdische Geschosse zulässig. Hauptbaukörper sind zwingend gemäß der jeweiligen angegebenen, zulässigen Geschossigkeit zu errichten. Untergeordnete Anbauten mit maximal 1/3 der Gebäudegrundfläche dürfen eingeschossig ausgeführt werden.

3.3 Im GE sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume und Wohnungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind zu mindestens 50 % in den Obergeschossen zu errichten.

3.4 Im GE beträgt die maximale Dachoberkante 11,0 m gemessen ab OK FFB. Darüber hinaus dürfen sämtliche sonstigen Gebäudeteile 20,00 m gemessen ab OK FFB nicht überschreiten.
Im MI beträgt die maximale Wandhöhe 6,50 m gemessen ab OK FFB.



3.5 Die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) im Erdgeschoss darf nicht mehr als 1 m über Straßenebene liegen. Es ist die Straßenebene heranzuziehen, von der aus das Baugrundstück fahrtechnisch erschlossen wird. Gemessen wird von der Erschließungsstraße im rechten Winkel bis zur Mitte des Gebäudes (siehe Grafik).



4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 Für das GE wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand. Gebäudelängen über 50 Meter sind zulässig.
Für das MI wird eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.



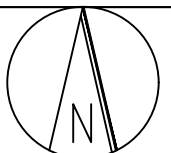
- 4.2 Baugrenze

5. Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung.

6. Dächer und PV-Anlagen

- 6.1 Für Hauptgebäude im GE sind Flachdächer zulässig.
Dachneigung 0° bis 7°.
Eine Attika darf maximal 0,50 m hoch sein.
- 6.2 Für Hauptgebäude im MI sind Satteldächer zulässig.
Dachneigung 20° bis 30°
Die Dacheindeckungen von Hauptgebäuden sind einfarbig, matt mit Dachziegeln oder Dachsteinen auszuführen. Das Farbspektrum umfasst Rot-, Grau- und Brauntöne. Eine Dachbegrünung ist ebenfalls zulässig.
Dachüberstände zur Traufe maximal 0,75m und zum Giebel maximal 0,50m.
Dachgauben, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Kniestock sind unzulässig.
- 6.3 Garagen und Carports sind eingeschossig mit Flachdach auszuführen und dauerhaft mit lebenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Für die Übergangsbereiche zwischen Garagen / Nebenanlagen zu Hauptgebäuden sind auch lichtdurchlässige Materialien erlaubt.
- 6.4 Für das GE gilt:
PV-Anlagen sind zwingend auf mindestens 60 % der Bruttodachfläche, (abzüglich der technisch notwendigen Dachaufbauten, Belichtungselementen, technischer Anlagen zum Immissionsschutz, sowie Be- und Entlüftung) der Hauptgebäude zu installieren.
- 6.5 Für das MI gilt:
PV-Anlagen sind zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren.
- 6.6 Für das GE gilt:
- Aufständungen von Photovoltaikanlagen dürfen maximal einen Winkel von 30 Grad und Sonnenkollektoren einen Winkel von 40 Grad aufweisen (gemessen zur Horizontalen).
 - Aufständungen und Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen, müssen einen Abstand zur Traufe und zum Ortgang von mindestens 1 m einhalten. Dies gilt nicht bei Gebäuden mit einer Attika und bei Anlagen die eine geringere Höhe als 20 cm aufweisen, gemessen von OK Dach zur OK PV-Anlage.
 - Vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen, dürfen bis zur Dachkante reichen.



6.7 Für das MI gilt:

- Aufständerungen sind nicht erlaubt.
- Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen, müssen einen Abstand zur Traufe und zum Ortgang von 1 m einhalten. Dies gilt nicht für Anlagen die eine geringere Höhe als 20 cm aufweisen, gemessen von OK Dach zur OK PV-Anlage.
- Vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen dürfen bis zur Dachkante reichen.

7. Werbeanlagen

7.1 Im Baugebiet sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung und unterhalb der Traufe zulässig. Werbepylonen dürfen maximale 6 Meter hoch und 4 m² pro Seite aber insgesamt nicht mehr als 8 m² aufweisen. Werbetafeln sind bis maximal 4 Meter x 3 Meter zulässig. Es ist maximal 2 Werbetafel pro Betrieb zulässig.

Wechsellichtwerbung ist nicht zulässig. Beleuchtung aller Art ist zwischen 22 Uhr und 6 Uhr nicht zulässig.

Es sind maximal 3 Fahnenmasten pro Betrieb zulässig. Diese sind an der jeweiligen Erschließungsstraße zu errichten.

Alle Werbeanlagen sind an der jeweiligen Erschließungsstraße mit mindestens 50 cm Abstand zur Straßenkante und 3 m zur Nachbargrenze zu errichten.

7.2 Übernahme nach Werbeanlagensatzung: Wenn in diesem Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wurde, gilt die Werbeanlagensatzung der Stadt Amberg in der Fassung vom 03.05.2002

8. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



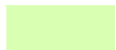
8.1 Straßenverkehrsflächen



8.2 Straßenbegrenzungslinie



8.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: LKW Parken



8.4 Straßenbegleitgrün

F

8.5 Fahrbahn

R

8.6 Radweg

G

8.7 Gehweg

P

8.8 Öffentliche Parkierungsfläche

BUS

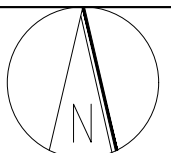
8.9 Bushaltestelle



8.10 Einfahrt

9. Garagen, Carpots und Stellplätze

9.1 Übernahme nach Stellplatzsatzung: Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Amberg. Hintereinander liegende Stellplätze können angerechnet werden, wenn sie derselben Wohneinheit dienen.



9.2 Stellplatzflächen und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. Bei fugenlos verlegtem Pflaster ist ein Nachweis zur Durchlässigkeit zu erbringen.

10. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung und Führung von Leitungen

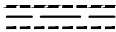


10.1 Regenrückhaltebecken



10.2 Elektrizität (Trafostation und Strommast)

10.3 Telekommunikationsleitungen sind zum Schutz des Ortsbildes unterirdisch zu führen



10.4 20- und 110-kV-Leitung mit Schutzbereich, oberirdisch

Äußere Begrenzungslinie (Leitungsschutzzone): innerhalb dieses Schutzstreifens sind alle Maßnahmen (Bau- und Pflanzvorhaben) mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Innere Begrenzungslinie (Baubeschränkungszone): Innerhalb der Baubeschränkungszone gelten für alle Maßnahmen Höhenbeschränkungen. Es sind folgende Höhenabstände zur 110-kV-Freileitungen einzuhalten:

Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) sowie Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen u. Spielplätze: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m. Bei Bauarbeiten und sonstigen nicht elektrotechnischen Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile ist mit allem (Mensch, Maschine, Hilfsmittel, Material, usw.), bei allen Betriebszuständen ein Abstand von 3,00 m, zu einer 110-kV-Freileitung, einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.



10.5 Der Schmutzwasserkanal ist von jeglicher Bebauung (z.B. Hauptgebäude, Garagen, Hütten, Überdachungen, Fundamente etc.) frei zu halten. Dies betrifft einen 4 Meter breiten Bereich welcher rechts und links der Leitungsachse liegt. Auch Stellplätze, Straßen und Wege sind in diesem Bereich nicht erlaubt. Der gesamte Bereich muss jederzeit zugänglich und begehbar bleiben sowie keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen aufweisen, die bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Neuanpflanzungen von Bäumen Hecken und Sträuchern sind innerhalb des Bereiches nicht erlaubt.

11. Immissionsschutz

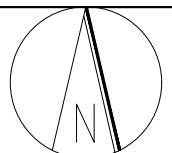
11.1 Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dergestalt gegliedert / eingeschränkt, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gesamte Schallemissionen die im Plan dargestellten und immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP bzw. L_{WA}) von

Teilflächen NNW, NNO: 57/42 dB(A)/m² tags/nachts,

Teilfläche NS: 59/42 dB(A)/m² tags/nachts,

Teilflächen SNW, SSW, SNO: 60/45 dB(A)/m² tags/nachts,

Teilflächen SSO, SMW, SMO: 60/50 dB(A)/m² tags/nachts,
nicht überschreiten.



Für den in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektor A bzw. B erhöhen sich die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP bzw. L_{WA}) um ein Zusatzkontingent "IFSP zus" von 3 dB tags / 0 dB nachts (Sektor A) bzw. von 5 dB tags / 3 dB nachts (Sektor B).

Dabei gilt als Tagzeit der Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr und als Nachtzeit der Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr.

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den festgesetzten IFSP resultierenden Immissionspegel/-kontingente eingehalten werden.

Grundlage der Ermittlung der Immissionspegel/-kontingente aus den IFSP ist die DIN ISO 9613-2 (Ausgabe Oktober 1999 Kapitel 1 bis 7.3 mit einer Quellhöhe von 4,0 m über Gelände und ungehinderter und verlustloser Ausbreitung nach allen Seiten unter Einbeziehung der Luftabsorption (bei 500 Hertz), Zusatzdämpfungen durch den Boden gemäß Kap. 7.3.2, aber ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen, Abschirmungen oder Reflexionen auf den Betriebsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes selbst.

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren / Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises an den im Verfahren zu betrachtenden maßgebende Immissionsorten bezogen auf die IFSP-Vorgaben abzustimmen.

- 11.2 Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind bei Büronutzungen ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von $L_a \geq 66$ dB(A) gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Juli 2016, Teil 1 "Mindestanforderungen" in Verbindung mit Änderung A1 der vorgenannten Norm, Entwurf vom Januar 2017, sowie Teil 2 "Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" (Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e. V.), entsprechend der dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a (ermittelt nach E DIN 4109-1/A1:2017-01) passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm zu treffen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ gem. DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017) erfüllen:

Anforderung gem. DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017):

Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB

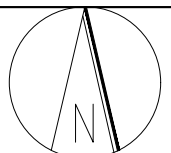
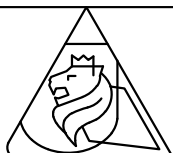
Für Büroräume und Ähnliches:

L_a - 35

Mindestens einzuhalten ist: $R'_{w,ges} = 30$ dB.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G mit dem Korrekturwert KAL zu korrigieren.

Der Nachweis gem. DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017) ist im Zuge des Bauantrags zu erbringen.

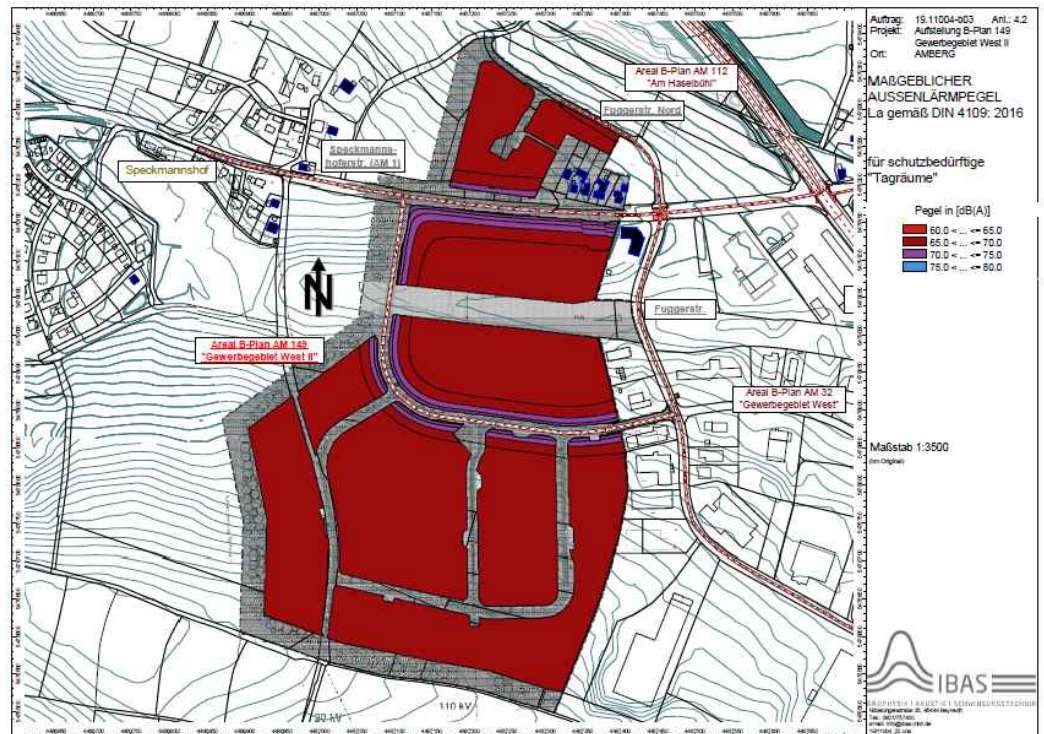


Entsprechende Textausgaben der DIN 4109 (16) - Teil 1 und 2 (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017) liegen gemeinsam mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Amberg zur Einsicht bereit.

Hinweise:

-Die maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel L_a für die Tagzeit sind in den Anlagen 4.2 der schalltechnischen Untersuchung, IBAS-Bericht Nr. 19.11004-b03, vom 29.03.2021, dargestellt.

- Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines Nachweises zum passiven Lärmschutz abzustimmen."



- 11.3 Zwischen dem bestehenden Mischgebiet und dem neuen Gewerbegebiet ist ein 4 Meter hoher Lärmschutzwall zu errichten.

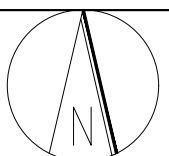
12. Grünordnung, Natur und Landschaft



- 12.1 Öffentliche Grünflächen

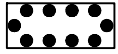


- 12.2 Die Durchgrünung auf öffentlicher Fläche entlang der Erschließungsstraßen erfolgt durch Pflanzung von Bäumen sowie Ansaat mit geeignetem standortgerechtem Saatgut bzw. Pflanzung von bodendeckenden Gehölzen und Stauden. Die genaue Lage und Anzahl der Bäume ist nicht verbindlich.
- 12.3 Übernahme nach Baumschutzverordnung: Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Amberg in der jeweils aktuellen Fassung.
- 12.4 Für je 10 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm, zusätzlich zu den durch Planzeichen festgesetzten Bäumen zu pflanzen.



12.5 Bei der Auswahl von Bäumen und Hecken ist bei mindestens 70 % der Pflanzen auf die Verwendung von heimischen Gehölzarten zu achten.

12.6 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche, mit Ausnahme der zu befestigten Flächen für Zufahrten, Zugänge und Stellplätze sind mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Schottergärten sind nur auf 5 % der Grundstücksfläche zulässig.



12.7 vorhandene Ortsrandeingrünung



12.8 Ausgleichsflächen: Ortsrandeingrünung (an der westlichen und südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes), Feucht- und Nasswiesen (Ausbildung einer Mulde mit abwechslungsreicher Gestaltung).
Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze sind sämtliche Bepflanzungen nur in einer maximalen Höhe von 20,0 m zulässig.
Zuordnung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

Den Eingriffen für die öffentliche Erschließung werden folgende Grundstücke zugeordnet:

- 408 m² auf 1175
- 125 m² auf 1176
- 3486 m² auf 1178
- 9116 m² auf 1179
- 1961 m² auf 1202
- 66 m² auf 1574
- 4203 m² auf 1602/5
- 2387 m² auf 1603
- 1112 m² auf 1603/1
- 639 m² auf 1606

alle in der Gemarkung Karmensölden.

Den Eingriffen für öffentliche Versorgungsanlagen werden 635 m² auf Flurnummern 1202, Gemarkung Karmensölden zugeordnet.

Den privaten Bauflächen werden intern folgende Grundstücke zugeordnet:

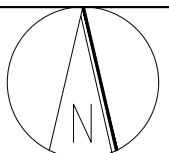
- 8 m² auf 1175
- 14084 m² auf 1202
- 158 m² auf 1202/4
- 1742 m² auf 1211
- 985 m² auf 1211/4
- 3180 m² auf 1213

alle in der Gemarkung Karmensölden.

Den privaten Bauflächen werden extern folgende Grundstücke zugeordnet:

- 67998 m² auf 1217/2 Gemarkung Gailoh (Biotopkomplex)
- 8608 m² auf 1129/2 Gemarkung Gailoh (Amphibienbiotop)
- 1304 m² auf 1289 Gemarkung Karmensölden (Amphibienbiotop)
- 4500 m² auf 1283 Gemarkung Gailoh (Amphibienbiotop)
- 1556 m² auf 1129/1 Gemarkung Gailoh (Feldgehölz)
- 486 m² auf 1278 Gemarkung Gailoh (Extensivwiese)
- 585 m² auf 1755/67 Gemarkung Karmensölden (Extensivwiese)
- 5769 m² auf 2855 Gemarkung Amberg (Streuobstwiese)

Die graphische Darstellung der Sammelausgleichsfläche mit Flächenabgrenzung und Beschreibung der Einzelmaßnahmen ist im Umweltbericht aufgeführt.



B Hinweise

— — — 13. vorgeschlagene Grundstücksgrenze

①

14. Bauparzellenummer

15. DIN-Normen und Empfehlungen:

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und Empfehlungen werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten im Referat für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Amberg, Steinhofgasse 2, 92224 Amberg, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffende DIN-Vorschrift ist auch archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

16. Herstellung von nachhaltigen und pflanzengerechten Baumstandorten:

Zur Herstellung eines nachhaltigen, pflanzengerechten Baumstandortes sollte die Pflanzung nach den "Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2" (unbedingt Festsetzung mit aufnehmen, wo dieses Werk einzusehen ist, siehe unten) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) in der Pflanzengrubenbauweise 2 erfolgen.

17. Nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

18. Wasserrecht:

Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses werden gestalterische Maßnahmen, wie z.B. raue Beläge oder Mulden im Gelände und Dachbegrünungen empfohlen. Nicht verunreinigtes Regenwasser kann zur Rückhaltung und zur Grundwasserneubildung breitflächig über bewachsenen Oberboden versickert werden. Nicht verunreinigtes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen sollte nach Möglichkeit in geeigneten Regenwassernutzungsanlagen aufgefangen und möglichst genutzt (Toilettenspülung, etc.) werden. Gem. § 17 Abs. 6 TrinkwV darf keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein. Diese Anlagen sind gem. § 13 Abs. 4 TrinkwV seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.

Bei geeigneten Bodenverhältnissen sollte Niederschlagswasser i.V.m. RNA auf dem eigenen Grundstück möglichst breitflächig unter Nutzung der belebten Bodenzone versickert oder gedrosselt abgeleitet werden. Um die Sickerfähigkeit des Untergrunds zu prüfen, sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

