

Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur

2. Bebauungsplan-Änderung

mit integriertem Grünordnungsplan

"Östlich der Neudorfer Straße und Ebrach Ost"

„Wohnen am Harbach“

Markt Ebrach

Landkreis Bamberg

Entwurf vom 18.09.2023

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen im Allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen.

Immissionsschutz

Aktive Schallschutzmaßnahme:

Am südlichen Plangebietsrand ist ein Lärmschutzwall zu errichten, der, beginnend bei der Geländehöhe 331,0 m üNN eine Systemhöhe von ca. 2,40 m über dieser Bezugshöhe aufweisen muss. Der Lärmschutzwall ist in die bestehende Hangsituation derart einzupassen, dass der nördliche Auslauf flacher gegenüber dem südlichen Hangbereich auszubilden ist. Teile der nördlichen Böschungsfäche dürfen im Bereich der privaten Bauflächen E1-E3 liegen.

Passive Schallschutzmaßnahme:

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen mit Fassaden mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel $L_a \geq 61$ dB(A) die nach außen abschließenden Bauteile so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Januar 2018, Teil 1 "Mindestanforderungen", sowie Teil 2 "Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" (Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e. V.) erfüllen.

Anforderung gem. DIN 4109:	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, etc.	Für Büroräume
gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	$L_a - 30$	$L_a - 35$

Mindestens einzuhalten ist

$$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$$

für Aufenthaltsräume in Wohnungen sowie Büroräume;

Bei Schlafräumen (darunter fallen auch Gästezimmer und Kinderzimmer) sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn diese nur über Fassaden belüftet werden können, an denen nachts ein Pegel von 45 dB(A) überschritten wird.

Es muss hierbei eine ausreichende Belüftung (Nennlüftung) bei geschlossenen Fenstern sichergestellt werden. Die Schalldämmung der Lüftungseinrichtungen ist ebenfalls nach DIN 4109-1:2018-01 zu bemessen.

Der Nachweis gem. DIN 4109 ist im Zuge des Bauantrags zu erbringen.

Hinweise dazu:

- Die maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel L_a sind in den Anlagen der schalltechnischen Untersuchung, IBAS-Bericht Nr. 23.13991-b01, vom 21.09.2023, Anlagen 3.1 bis 3.6, dargestellt.
- Die Fassaden, an denen zur Nachtzeit Außenlärmpegel von über 45 dB(A) zu erwarten sind, sind in den Anlagen der schalltechnischen Untersuchung, IBAS-Bericht Nr. 23.13991-b01, vom 21.09.2023, Anlagen 4.1 bis 4.3, rot markiert.
- Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines Nachweises zum passiven Lärmschutz abzustimmen.

Haustechnische Anlagen sind mindestens so auszuführen, dass am nächstgelegenen Wohnhaus tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) ein Teilbeurteilungspegel von 49 dB(A) und nachts (lauteste Stunde zwischen 22.00 - 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschritten wird. Zudem dürfen die Anlagen nicht tieffrequent i. S. d. Nr. 7.3 TA Lärm sein.

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Teilbeurteilungspegel und der tieffrequenten Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherrn und ist im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung, in schwierigen Fällen ggf. auch durch Messung, zu erbringen.

Auf den Hinweis Nr. 10 wird verwiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO und die Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne von § 20 Abs. 2 BauNVO sind je nach Planeinschrieb als Höchstgrenzen festgesetzt.

Die Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

Penthouse-Geschosse (PH) sind als Laternengeschosse mit einer Rücknahme der Vorder- und Rückseite der Außenwand von mind. 1,5 Metern auszubilden.

3. Bauweise

Im gesamten Gebiet ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es ist die Einzelhausbebauung gemäß Planschrieb zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

5. Nebenanlagen, sowie Anlagen für Stellplätze und Garagen

Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen, z. B. Einrichtungen zur Müllentsorgung, Fahrradhäusern und Gasversorgung, Geräteschuppen oder Gartenhäuser, dürfen mit einer Maximalgröße von 40 m² auch außerhalb der Baugrenze liegen. Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung sind diesbezüglich zu beachten.

Bei Errichtung von Garagen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ein Stauraum von 5 m, bei Carports von 3 m einzuhalten, der nicht eingezäunt werden darf.

6. Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird für sämtliche Versorgungsleitungen die unterirdische Verlegungsweise festgesetzt. Erforderlichenfalls sind vom Grundstückseigentümer im Privatgrundstück Kabelgräben für die Hauszuführung bereitzustellen, etwaige Schutzabstände sind zu beachten.

7. Ausschluss von Steingärten und -schüttungen

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen.

8. Erneuerbare Energien

Bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu treffen.

9. Erhaltungs- und Pflanzgebote

Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Absperrung mit Bauzaun) vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb zu schützen.

Die privaten Gartenflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die im Plan dargestellten Baumstandorte ist ein Obstbaum oder sonstiger großkroniger Laubbaum aus nachfolgender Artenliste 1 vorzusehen.

Die im Plan dargestellten Baumstandorte sind lagetechnisch nicht bindend. Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte darf jedoch nicht unterschritten werden.

Die zu pflanzenden Gehölze sind artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen.

Pflanzlisten:

Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzqualitäten gelten:

- Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 – 18 cm
- Heister, 2x verpflanzt, 125 – 150 cm (mit Ballen oder ohne, je nach Art und Angebot)
- Verpflanzter Strauch, 3 - 4 Triebe, 60 – 100 cm

Artenliste 1:

Baum-Hasel	<i>Corylus colurna</i>
Blumen-Esche	<i>Fraxinus ornus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Französischer Ahorn	<i>Acer monspessulanum</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Italienischer Ahorn	<i>Acer opalus</i>
Lederhülsenbaum	<i>Gleditsia triacanthos</i>
Silber-Linde	<i>Tilia tomentosa</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
<i>Heimische Obstbäume in Sorten</i>	

Artenliste 2:

Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>

Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Pfaffenhüttchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguina</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind die Pflanzungen zur Unterdrückung von Unkrautaufwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit einer Mulchschicht abzudecken. Pflege und Unterhalt sind so lange zu gewährleisten, bis die Pflanzungen auch ohne Unterstützung dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert sind.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut von bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind in Abstimmung mit dem Leitungsträger geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (s. a. Hinweise Punkt 9).

Für die Baumpflanzungen ist ein geeigneter Biberchutz gemäß „Handbuch für den Biberberater“ vorzusehen (z.B. Einzelbaumschutz mittels Drahtgeflecht).

10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bauzeitenbeschränkungen:

Zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände darf die Baufeldräumung (Rodungen, Abmähen von Bewuchs etc.) nur außerhalb der Vogelbrutzeit und somit nur in der Zeit von Oktober bis Februar erfolgen.

Beleuchtung/Lichtverschmutzung

Zur Beleuchtung der Außenanlagen sind insektenschonende und energiesparende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen. Die Leuchtenform muss so gewählt und angebracht werden, dass nur das zu beleuchtende Objekt bzw. die zu beleuchtenden Flächen erhellt werden. Die Beleuchtung darf nicht in die Umgebung gerichtet sein oder in die Umgebung abstrahlen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Im Gebiet wird die neue Geländehöhe durch die Höhe des Straßenniveaus der neu zu errichtenden Erschließungsstraße definiert, die weitestgehend geländeneutral herzustellen ist.

Die Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss (OKRF EG) wird für die Baurechte mit 0,2 bis 0,5 m über dem Niveau der neuen Geländehöhe (Erschließungsstraße) festgesetzt. Bezugspunkt ist immer die Mitte des Baukörpers senkrecht zur Achse der Verkehrsanlage.

2. Bauliche Gestaltung

Zugelassen als Dachformen sind das Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach mit Attikaumgrenzung sowie das flachgeneigte Pultdach mit Dachneigungen von bis zu 30°, die dem gegenwärtigen Stand der Technik entsprechen. Alle anderen Dachformen sind ausgeschlossen.

Für Carports, Garagen und andere Nebenanlagen gelten die gleichen Bestimmungen wie für das Hauptgebäude.

Auf Flachdächern und flach geneigten Dächern (bis 30°) ist eine Begrünung (mind. als Extensivbegrünung mit 8 bis 10 cm starker, strukturstabiler Substratschicht, Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.) auszubilden. Bei Flachdächern ist zusätzlich die Einrichtung von wasserspeichernden Dachaufbauten festgesetzt.

Bei Metalldächern sind nur solche Ausführungen zulässig, deren Materialstruktur Ausschwemmungen schadhafter Stoffe ausschließt.

Für Wintergärten sind Glasdächer zulässig.

3. Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf die Höhe der Einfriedung 1,00 m nicht überschreiten. Die Errichtung von Trockenmauern aus regionaltypischen Natursteinen bis zu einer Höhe von 1,00 m ist zur Straße hin zulässig. Im Grundstücksbereich dürfen diese bis zu 1,5 m hoch ausgeführt werden. Mauern sind zum Schutz der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs um 0,5 m von der Grenze der Verkehrsanlage auf das jeweilige Grundstück einzurücken. Der so entstehende Zwischenraum ist in geeigneter Form zu befestigen.

Werden Einfriedungen zur offenen Flur als Zäune ausgeführt, so sind Zaunsockel unzulässig, um die Durchlässigkeit für die Fauna nicht zu beeinträchtigen. Der Zaun hat einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

4. Versiegelung

Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze und Zufahrten zu Garagen sind mit durchlässigen Belägen auszuführen (z.B. aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke).

5. Stellplätze

Je 2-Zimmer-Wohnung sind im Baugebiet 1,0, je 3-Zimmer-Wohnung oder größer 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Die Einfamilien-Baugrundstücke müssen 2 Stellplätze auf ihrem Baugrund nachweisen.

6. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Jeder Bauherr muss die Schmutz- und Regenwässer separat den öffentlichen Anschlussleitungen zuleiten. Eine Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück ist vorzusehen.

7. Sichtflächen

Im Bereich von Kreuzungseinmündungen (jeweils bis 2 m nach Ende der Ausmündungsradien) dürfen Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 1,00 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensovienig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze sowie Grundstückszufahrten errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Kreuzungsbereich sind mit der Kommune abzustimmen.

8. Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung sind grelle, reflektierende sowie fluoreszierende Anstriche und Materialien nicht zulässig. Eine Fassadenbegrünung ist zulässig.

9. Beleuchtung

Beleuchtungsanlagen sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf den öffentlichen Verkehrsanlagen nicht geblendet wird.

10. Sonstiges

Abgrabungen und Aufschüttungen regeln sich nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

HINWEISE

1. Bodendenkmale

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Geothermie

Für die Nutzung von Erdwärme über Erdwärmesonden oder Wasser-Wasser-Wärmepumpen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.

3. Regenwassernutzung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.

Der Bau von Zisternen zur Regenwassernutzung ist zulässig. Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen. Zisternen benötigen einen Überlauf an die Oberflächenwasserentsorgung des jeweiligen Baugrundstückes.

Auf die Verordnung TrinkwV 2001 und die DIN 1988 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die Trinkwasserleitungen (unterschiedliche Versorgungssysteme) sind gemäß § 17 TrinkwV farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung durch die Brauchwasseranlage ist auszuschließen. Leitungen,

welche der Regenwassernutzung dienen, müssen sowohl physikalisch als auch dauerhaft von den der Trinkwassernutzung dienenden Leitungen getrennt sein.

4. Entwässerung

Bezüglich der Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) zu beachten.

Soweit das geplante, gesammelte Einleiten von Niederschlagswasser die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den TREN OG überschreitet, ist die Einleitung wasserrechtlich zu behandeln und im Verfahren das DWA-Merkblatt M 153 i.V.m. dem Arbeitsblatt DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 zu beachten.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 - Schutz gegen Rückstau - zu beachten.

5. Oberboden

Anfallender Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen wieder eingebracht werden oder ist in Abstimmung mit der Kommune extern als Oberboden wiederzuverwenden.

Alle Erschließungs- und Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeit im Landschaftsbau, hier v. a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen) auszuführen.

6. Unter-/Kellergeschoss

Den Bauvorlagen ist ein Geländeschnitt beizufügen.

Sollten Keller im Bereich des Grundwassers zu liegen kommen, wird empfohlen, sie als wasserdichte Wannen auszubilden.

Es liegt in der Eigenverantwortung der künftigen Bauherren, den möglichen Einlauf von Wasser bei Sturzregen durch geeignete Schutzmaßnahmen wie hochgezogene Lichtschächte bei Kellerfenstern o. ä. zu sichern.

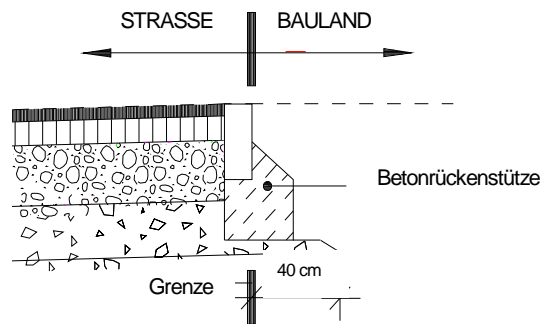
7. Verkehrsflächen

Die im Bebauungsplan eingetragene Aufteilung der durch die Straßenbegrenzungslinien eingefassten Verkehrsflächen ist nicht verbindlich; sie bleibt den Fachplanungen vorbehalten.

Die für die Errichtung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind nicht im Plan eingetragen. Sie werden auf den Baulandflächen angelegt und sind von den Angrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern unbenommen.

Eine Rückenstütze dient zum Halt eines Bord- oder Leistensteines am Rand der Verkehrsfläche. Diese werden wie in der Skizze dargestellt, ausgeführt. Dabei ist zu beachten, dass die notwendige Schotter- schicht auch weiter in das Grundstück hineinragt. Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.

Skizze Rückenstütze:



8. Altlasten

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Bei Altlastenverdacht ist die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

9. Pflanzhinweise

Bei der Pflanzung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass diese – auch nach Jahren - bei einem Leitereinsatz der Feuerwehr keine Behinderung darstellen.

Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AG BGB Art. 47 und 48.

Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Gehölze in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut von bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, sowie die DVGW-Richtlinie GW 125 sind zu beachten.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist darauf zu achten, dass durch neue Bepflanzungen keine Sichtbeeinträchtigung eintreten darf und das Lichtraumprofil gewährleistet sein muss. Die Sichtfelder sind im erforderlichen Umfang freizuhalten.

10. Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z. B. Klima- und Lüftungsanlagen, Wärmepumpen, etc.) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen im allgemeinen Wohngebiet gelten:

tags (06.00-22.00): 55 dB(A)
 nachts (22.00-06.00): 40 dB(A)

Damit sollten die haustechnischen Anlagen eines jeden Anlagenbetreibers mindestens so ausgeführt werden, dass am nächstgelegenen Wohnhaus tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) ein Teilbeurteilungspegel von 49 dB(A) und nachts (lauteste Stunde zwischen 22.00 - 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschritten wird. Zudem dürfen die Anlagen nicht tieffrequent i.S.d. Nr. 7.3 TA Lärm sein.

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Teilbeurteilungspegel und der tieffrequenten Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherrn und sollte im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung, in schwierigen Fällen ggf. auch durch Messung, erbracht werden.

11. Wasserversorgung

Den künftigen Bauherren wird empfohlen, bei einem Minderdruck der Wasserleitung eine Druckerhöhungsanlage in die Hausinstallationen mit aufzunehmen.

12. Sonstiges

Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu erfassen, zu verwerten oder umweltgerecht zu beseitigen.

Durch ordnungsgemäß betriebene Landwirtschaft auf den an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hervorgerufene Emissionen sind für ein „Wohnen auf dem Lande“ typisch. Sie treten nur temporär auf und sind zu tolerieren.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind ausreichende und geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.

Verkehrsanlagen sind derart auszugestalten, dass die der elektrischen Versorgung des Gebiets dienenden Kabel und Leitungen verlegt werden können.

Zum Schutz baulicher Anlagen gegen hohe Wasserstände bzw. drückendes Wasser wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

Auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten wird hingewiesen.

Die an den zu rodenden Gehölzen festgestellten Nistkästen sollen vor der Rodung abgehängt und vor Beginn der nächsten Brutperiode an einem alternativen Standort in der näheren Umgebung wieder installiert werden.

Aufgestellt:
Bamberg, den 18.09.2023, ergänzt: 27.09.2023
Sf-Eb-23.037.6/7

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg



Schönfelder