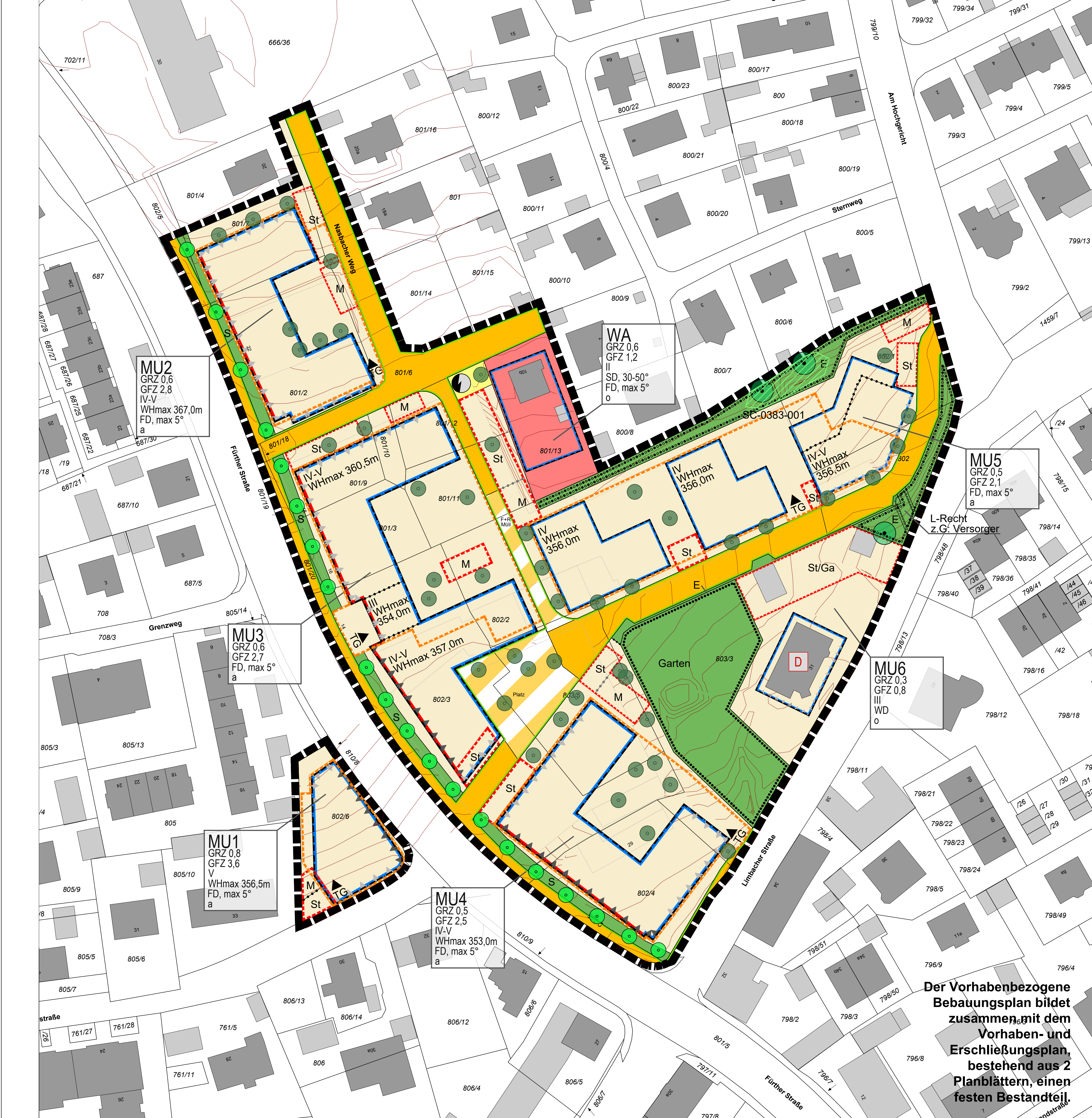




A - Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

MU1 Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO mit Angabe der Teilfläche

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 15-21a BauNVO)

z.B. GRZ 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. GFZ 1,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

WHmax 350,0m maximal zulässige Wandhöhe von Hauptbaukörpern in Meter über Normalhöhen Null (NN)

z.B. III maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen

z.B. IV-V minimal und maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen

Bauweise überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

o/a offene / abweichende Bauweise

Baugrenze

Baulinie

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Fläche für Stellplätze

- M Sammelplatz für Abfall- bzw. Werkstoffe
- TG Gemeinschaftsgarage (Tiefgarage) inklusive Zufahrten
- MU1 Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO mit Angabe der Teilfläche
- Verkehrsfußflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - O Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - P Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Hier: Quartiersplatz
 - F Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Hier: Fuß- und Radweg, Durchlauf Ver- und Entsorgung
- Verorgungsfußflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - V Versorgungsfußfläche mit Zweckbestimmung Hier: Traf
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - L Leitungsrecht Hier: z.B. Gas, Wasser, Ver- und Entsorgung
- Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - F Fassadenabschnitt für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (S.d. BImSchG Hier: Verkehrslärm II (siehe textl. Festsetzungen 7.2))
 - S Fassadenabschnitt für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (S.d. BImSchG Hier: Verkehrslärm II (siehe textl. Festsetzungen 7.2))

- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP & GCP (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

B - Gestalterische Festsetzungen

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 61 BayBO)

FD, max 5° Flachdach mit maximaler Dachneigung

SD / WD Satteldach / Walmdach

Grünflächen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25b, und 25d Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Begrünung

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Garten

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Straßenbegleitgrün

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Begrünung

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Garten

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Straßenbegleitgrün

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Begrünung

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Garten

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Straßenbegleitgrün

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

D - Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Biotopekartierung der Stadt Schwabach Hier: Biotopkartierung Nr. SC-0383-001 "Zwei Alleen westlich des Waldfriedhofes"

Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Einzeldenkmal

Die Gebote sind innerhalb eines Jahres nach Erschließung der Flächen zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Formschritte sind nicht zulässig.

8.2.1 Pflanzenqualität Für sämtliche festgesetzten Pflanzungen von Gehölzen sind Arten der entsprechenden Kategorien der Pflanzenliste zu verwenden. Für die festgesetzten Pflanzungen sind mindestens die folgenden Pflanzenqualitäten zu verwenden:

- Bäume (mit Standortbindung): Großkroniger Hochstamm, 4 x verpfälzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm

- Bäume (ohne Standortbindung): Groß- oder Kleinkroniger Hochstamm, 3 x verpfälzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm

- Heckpflanzungen: Sträuch, 2 x verpfälzt, 80-100 cm Höhe

- Kleinpflanzen: Solitär, Container, 100-150 cm Höhe

8.2.2 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht durch Gebäude, Wege, Terrassen, Zufahrten, Stellplätze oder andere Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen. d.h. mit Rasen- oder Wiesenvvegetation anzupflanzen oder mit Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen.

8.2.3 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Begrünung ist im Bereich der Fahr- und Leitungsrechte durch Bepflanzungen zu begrünen, die die unterschiedlichen Leitungen nicht beeinträchtigen.

8.2.4 Zu pflanzende Bäume: Die zeichnerisch festgesetzten Bäume mit Standortbindung sind in der im Plan angegebenen Stelle zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Diese können parallel zur Straßenbegrenzungslinie oder in Richtung der Längsachse der Straße um maximal 1 m verschoben werden. Die zeichnerische Anzahl ist bindend.

Für die zeichnerisch festgesetzten Bäume ohne Standortbindung ist die zeichnerische Anzahl bindend.

8.2.5 Zu pflanzende Sträucher: Die im Plan als Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie als Private Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: Begrünung festgesetzten Flächen sind mit den in der Pflanzenliste aufgeführten Gehölzen sowie mit Stauden und Gräsern anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8.3 Pflanzenliste: Im Bereich der im Bebauungs- und Grünordnungsplan eingetragenen Flächenabschnitten und Planzungsstellen ist die Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen gemäß nachfolgender Pflanzenliste vorzunehmen. Dabei sind bei festgesetzten Punkten und Flächenabschnitten Pflanzungen für Bäume und sonstige Bepflanzungen standortgerecht zu verwenden. Die Pflanzen müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen.

8.4 Vermeidungsmaßnahmen: Der Abruch von Gebäuden und Maßnahmen am Baumbestand (Rodungen, Schnitt etc.), an Kleingehölz- und Fassadenbegrünung sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel (Brutzeit 1. März bis 30. September) auszuführen. Dies schließt auch den Schutz von Fortflanzungsarten der Fledermause im Baumbestand ein.

Baufreigabe einer Fledermausnische zur ökologischen Baubegleitung, die im Vorfeld der Abrucharbeiten jeweils in den verschiedenen Jahren die relevanten Strukturen auf Besatz kontrolliert und zur Verfügung stellt um die Arbeiten Fassadenöffnungen, Abbau von Rohren etc. zu begleiten. Für die Fällungen und Bearbeitung potenzieller Quartierbäume ist ebenfalls eine Fledermausnische herzustellen, die die Stämme im Vorfeld der Fällung auf Besatz endoskopisch untersucht. Werden Fledermause entdeckt, können die Tiere von der Fachkraft geborgen und versorgt oder zu einem Pfleger verbracht werden.

8.5 CEF-Maßnahmen: Die Notwendigkeit von Ersatznestern ist durch die Fledermausnische im Zuge der ökologischen Baubegleitung zu entscheiden.

Für die potenziell betroffenen Hobelbrüter (Feldsperling, Gartenrotschwanz) sind drei Nistkästen pro Art zu verhängen.

Für die potenziell betroffenen Gebäuderitter (Feldsperling, Gartenrotschwanz) sind drei Nistkästen pro Art zu verhängen.

Für die vorgedachten Mehlschwalben sind 12 kunstliche Ersatznester in der unmittelbaren Umgebung und an geeigneter Stelle anzubringen.

9 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 61 BayBO)

Fassaden

9.1 Fassaden mit einer Länge von mehr als 50 m sind je angefangene 50 m Fassadenlänge durch mindestens ein vertikales Element (z.B. Fassadenversatz, Materialwechsel, vertikales Fensterband) zu gliedern.

9.2 Glänzende Materialien sowie dunkle und grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig. Eine Blendwirkung für umliegende Verkehrsmittel ist auszuschließen. Für die Fassadenfarbe ist ein Hellwert von mindestens 30 bis maximal 100 zu wählen.

Dächer

9.3 Für die Bedeckung von Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind die Materialien Kupfer, Zink, Blei ausgeschlossen.

9.4 Flachdächer auf Haupt- und Nebengebäuden sind mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausnahmen bilden die von untergeordneten Dachterrassen und notwendigen technischen Dachaufbauten (z.B. Aufzüge, Klimaanlage) eingenommene Flächen. Es sind trockenheitsresistente und standorttypische Arten zu verwenden. Die Stärke der Substratschicht muss bei Hauptgebäuden mindestens 8 cm und bei Nebengebäuden mindestens 4 cm betragen. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion der baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

9.5 Im gesamten Plangebiet sind auf Flachdächern von Haupt- und Nebengebäuden Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zulässig, ebenso notwendige Aufständerungen. Die Dachflächen unterhalb von Aufständerungen auf Flachdächern sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

9.6 Technische Dachaufbauten und aufgeständerte Anlagen (textuelle Festsetzungen 9.4 und 9.5) sind so zu gestalten, dass die Höhe der über den Gebäuden aus der Außenkante der Dachfläche zurückragenden, für technische Dachaufbauten und aufgeständerte Anlagen ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe um maximal 3 m zulässig.

Einfriedungen

9.7 Mauer- und Stützwände sind entsprechend der Pflanzenliste zu begrünen.

9.8 An den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen eine max. Höhe von 1,20 Meter über dem Niveau der angrenzenden Straßenoberkante nicht überschreiten. Zulässig sind nur Maschenzaun- und Stabgitterzäune mit Hinter- oder Vorpflanzung. Hecken dürfen diese Höhe bis max. 1,50 Meter über Straßenoberkante überschreiten.

9.9 Hecken an den Grenzen zum öffentlichen Straßenraum sind gemäß Pflanzenliste auszuführen.

Standorte für Werkstoffe / Abfälle

9.10 Standplätze für private Abfall- und Werkstoffbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so einzuarbeiten oder zu begrünen, dass die Abfall- und Werkstoffbehälter von öffentlichen Verkehrsmitteln und Grünflächen aus nicht sichtbar sind.

Werbeanlagen

9.11 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung über Außenwerbung in der Stadt Schwabach (Werbeanlagenverordnung - WA) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit vom 17.12.2012).

F - Textliche Hinweise

1 Städtische Satzungen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich neben den Festsetzungen dieser Satzung die weiteren städtischen Satzungen bzw. Verordnungen in der jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen sind. Dazu gehören unter anderem (nicht abschließend):

- Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen und Stellplatzsatzung - GStS)

- Verordnung zum Schutz des Baumbestands in der Stadt Schwabach (BaumbSchV)

- Satzung über Außenwerbung in der Stadt Schwabach (Werbeanlagenverordnung - WA)

- Entwurfssatzung

Die Einhaltung gilt unabhängig davon, ob ein Vorhaben genehmigungspflichtig, genehmigungsfrei o. a. ist.

2 Freiflächenanordnungen

Ein Freiflächenanordnungsplan ist mit dem Bauantrag zwingend vorzulegen.

3 Artenschutz

Bei Erschließung und Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Strukturen mit Felleinsparung für Kleintiere (z.B. Erdbecken, Sandtrichter, Igel) entstehen, z.B. durch offene Felleinsparung oder Lichteinsparung, Gullys unmittelbar an Bordsteinen, tiefe Abflusssinnen o. a. Bordsteine sind abschraffiert auszuführen. Sockel von Gartenzäunen unterbrochen auszuführen, so dass sie für Kleintiere keine Barrieren bilden.

4 Grundwasser

Wird im Zuge von Baumaßnahmen (auch Erschließungsmaßnahmen) unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Stadt Schwabach als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungszustand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70a BayWG.

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig. Eine ständige Grundwasserentnahme in die Kanalisation oder in ein Oberflächenwasser ist unzulässig.

Werden beim Bau hohe Grund- oder Schichtwasserstände vorgefunden, sind die Keller der Gebäude wasserdicht (z. B. als „weiße Wannen“) herzustellen.

5 Leitungs- bzw. Baumschutzabstände

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkbild über Baumbestand und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung, Ausgabe 2013 zu beachten.

Zwischen geplanten Baumbestand und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 126, Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bei der Verlegung von Leitungen ist der gleiche Abstand zu Bäumen einzuhalten.

Sollten diese Mindestabstände im Einzelfall unterschritten werden, sind vom Verursacher entsprechende Schutzmaßnahmen vorzunehmen, die die dadurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen der Telekom vorzuziehen.

6 Stadtenwässerung

Es ist ein Überflutungsrisiko gem. DIN 1986-100 zu führen. Die Entwässerungsanlage ist so zu bemessen, dass ein ausreichender Schutz vor unzulässiger Überflutung gegeben ist. Die Ableitung von Oberflächenabflüssen auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.

Die Nachweise sind in der objektbezogenen Entwässerungsplanung beachten.

7 Bodendenkmäler / Bodenfunde

Alle Beobachtungen und Funde (z.B. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schädliches Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

8 Bodenschutt

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdstoffe, Verfüllung, Geruch o.ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die zuständigen Stellen beim Umwelt Schwabach und des Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sind in diesem Fall unge-herzt zu informieren.

9 Bodenarbeiten

Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 1973 und § 12 BBodSchV sind dabei zu beachten.

10 Immissionsschutz

Abweichungen von den im Bericht 15195-4 genannten Beurteilungspegeln sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass unter Berücksichtigung anderer Gebäudemengen, aktiver Lärmschutzmaßnahmen bzw. der aktuellen Datenlage geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden der geplanten Gebäude auftreten.

11 Medienschnitt

OK Straße

Niederspannungskabel

Gas PE-100

Wasser PE-100

Schmutzwasser DN 300

OK Straße

Niederspannungskabel

Gas PE-100

Wasser PE-100