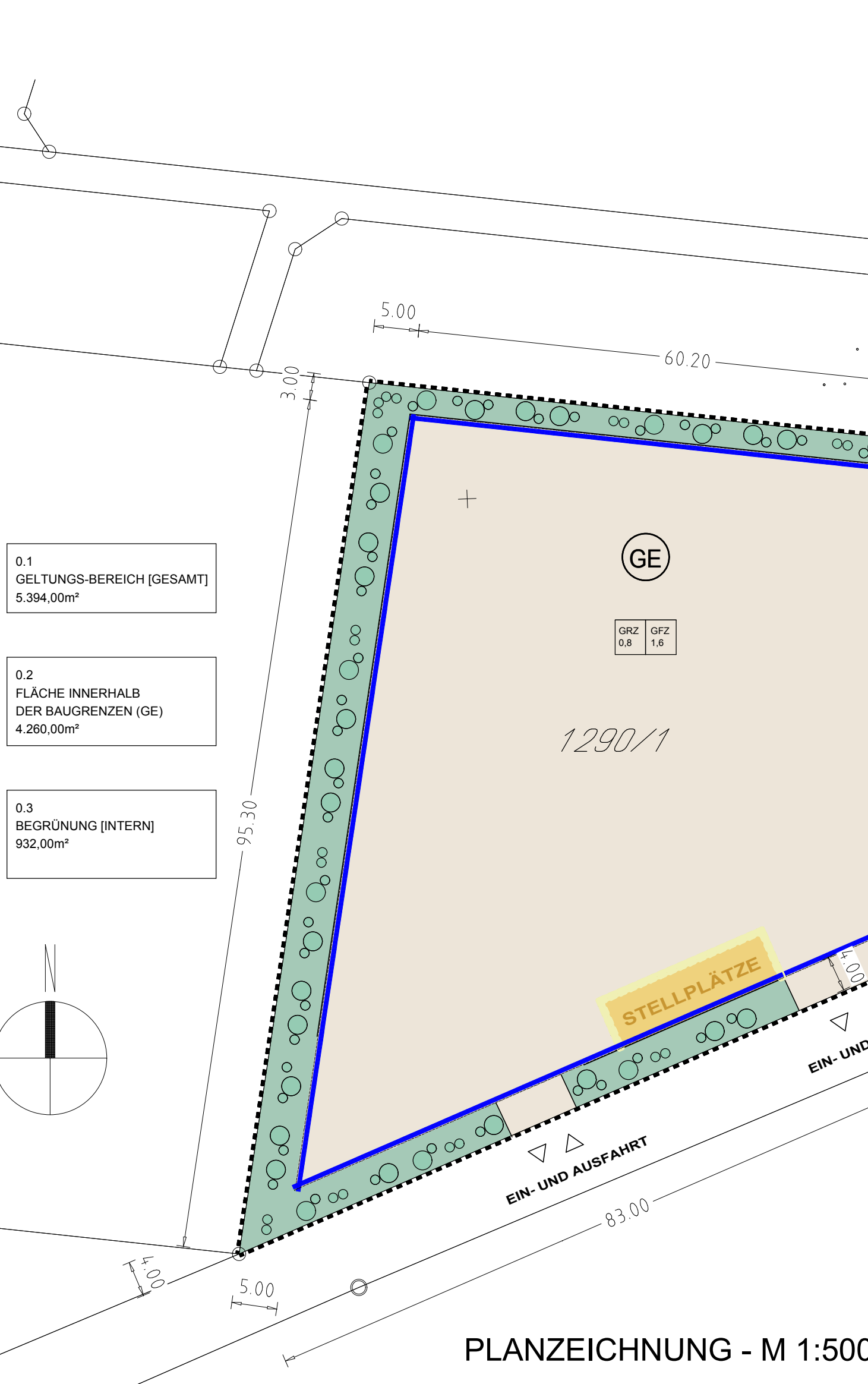


- Festsetzungen
1. Grenzen
- 1.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, liegt auf dem Flurstück 1290/1, Gemarkung Ursulappoppenricht.
- 1.2 Teil des Geltungsbereichs sind die internen Ausgleichsflächen auf Flnr. 1290/1, Gemarkung Ursulappoppenricht.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt. Im Bereich des Gewerbegebietes (GE) ist die Errichtung von Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaasse untergeordnet sind, zulässig.
- 2.2 Die maximale zulässige Grundflächenzahl für das Gewerbegebiet (GE) wird mit 0,8 festgesetzt.
- 2.3 Die maximale zulässige Geschöfßflächenzahl für das Gewerbegebiet (GE) wird mit 1,6 festgesetzt.

3. Baugrenzen, Abstandsflächen
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 Es gelten die Abstandsflächen der aktuellen Fassung der Bayerischen Bauordnung.
- 3.3 Grenze für Stell- und Parkplätze.
4. Stellplätze, Garagen sowie Nebenanlagen
- 4.1 Weiblichgaragen sind selbst bei zeitlich begrenzter Nutzung unzulässig.
- 4.2 Dachform und Dachneigung von Garagen und Nebenanlagen sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer in begrünter Form sind ebenfalls zulässig.
- 4.3 Garagen, Carports und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.
- 4.4 Zwischen Garagenort und öffentlicher Verkehrsfläche bzw. mit entsprechender Grunddienstbarkeit belegter Fläche muss ein Abstand von mindestens 6,00 m eingehalten werden. Zwischen Toranlagen und diesen Flächen muss ebenfalls ein Abstand von mindestens 6 m eingehalten werden.
- 4.5 Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur in versickerungsfähigen Belägen erstellt werden (z.B. Rasengitter, Natur- und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decken, Schotterterrassen oder Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen), es sei denn, dies wäre aus gewässerschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig.
- 4.6 Es gilt die örtlich Stellplatzsatzung bzw. die entsprechenden Regelungen lt. GaSteilV.
5. Baugestaltung, Werbeanlagen
- 5.1 Dach
- Firstrichtung:** Der Gebäudefirst ist parallel zu einer Grundstücksgrenze auszubilden. Die Gebäudelängsseiten sind parallel zur Firstrichtung zu erstellen.
- Dachart:** Zulässig sind Sattel-, Zelt-, Walml-, Flach- oder Puttdächer, bei Hallen auch als Sheddach.
- Dachdeckung:** Eindeckung mit Bläschwännen bzw. Platten, Farbe grau-schwarz, naturrot bis beigebraun.
- Ebenso sind zulässig: Dachbegrünungen, Folien- und Blechdächer, diese allerdings nur in beschichteter Form. Dachaufbauten: Dachgauben, Standgiebel, Zwerchgiebel und sonstige Dachaufbauten sind nur bis max. 2/3 der Dachfläche zulässig. Randbereiche von jeweils mindestens 1,5 m sind jeglichen Dachaufbauten freizuhalten. Jegliche Form von turmhähnlichen Dachaufbauten sind ausdrücklich nicht zulässig.
- Die Nutzung von Solarenergie** ist nur in Dach- oder Wandflächen integriert ohne Aufständigung und nur parallel zur Dach- bzw. Wandhaut zulässig.
- 5.2 Fassaden
- Gestaltung der Gebäude in gedeckten Farben.
- 5.3 Höhenlage
- Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf maximal 0,5m über dem natürlichen Geländeniveau angeordnet werden. Dem Bauantrag ist ein jeweils ein entsprechender aussagekräftiger Gelände-Schnitt beizulegen.
- 5.4 Gebäudehöhen
- Die Gebäudehöhe (Wandhöhe) 8,50m nicht überschreiten (BayBO, Art. 6). Als Wandhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von Außenwand mit der Oberseite der Dachhaut. Die maximale Firsthöhe wird mit maximal 12,50m festgesetzt (BayBO, Art. 6).

- Bei Flachdachbauten gilt die maximale Wandhöhe auch als Firsthöhe. Diese darf für ein untergeordnetes Obergeschoss um bis zu 2,00 m überschritten werden, wenn dieses maximal 50 %der Grundfläche des Gebäudes einnimmt und mindestens 1,50 m von der Gebäudekante zurück gesetzt ist. Betrieblich bedingte Aufbauten (z.B. Aufzugsmaschinenraum), soweit sie in der Gesamtanlage untergeordnet bleiben, dürfen die zulässigen Höhen in beschränktem Maße überschreiten.
- 5.5 Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Oberhalb der Traufe sind Werbeanlagen unzulässig. Die Werbefläche darf max. 6 m² betragen. Die Errichtung von einem Fahnenmasten oder Werbepylonen mit einer Gesamthöhe von maximal 7,5m ist je Parzelle zulässig. Elektrische Wechselwerbeanlagen sind unzulässig.
6. Verkehrsflächen
- 6.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 6.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- 6.3 Die Zufahrt ist einer Länge von mindestens 15 m vom Fahrbahnrand straßenmäßig zu befestigen und mit einer Asphalt- oder Pflasterdecke zu versehen.

- 6.4 Gebäudehöhen
- Die Gebäudehöhe (Wandhöhe) 8,50m nicht überschreiten (BayBO, Art. 6). Als Wandhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von Außenwand mit der Oberseite der Dachhaut. Die maximale Firsthöhe wird mit maximal 12,50m festgesetzt (BayBO, Art. 6).



PLANZEICHNUNG - M 1:500

7. Energieversorgung, Leitungsverlegung, Schutzabstände
- 7.1 Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- 7.2 Hinsichtlich der bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Versorgungsträger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Ver- und Entsorgungsleitungen, Abgrabungen und Aufschüttungen.
8. Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft
- 8.1 Grünstreifen (Geltungsbereich des Bebauungsplanes)
- Die Festsetzungen zu den Grünflächen dienen der Durchgrünung Begrünung des Baugebietes. Dies trägt zur positiven kleinklimatischen Wirkung bei und schafft Trittsteinbiotope für Pflanzen- und Tierwelt. Hierbei ist auf eine verstärkte ausschließliche Auswahl von heimischen Gehölzen zu achten, um den Regionsbezug zu erhalten und die Einbindung in den Naturraum zu gewährleisten. Die Beschränkung der Vollversiegelung durch die verpflichtende Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenaufbauten für Stellplätze und Wege dient der Versickerung vor Ort und damit der Reduzierung des Abflusses von Oberflächenwasser.
- Die Hecke ist dauerhaft und fachgerecht zu unterhalten. Die aktuelle Gehölzliste des Landkreises Amberg-Weizbach ist zu beachten. Nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die Lebensgemeinschaften und Lebensräume wildwachsender Pflanzen und Tiere zu schützen (BayNatSchG). Dies bedeutet, dass das Einbringen von Ziergehölzen in naturnahe Pflanzengesellschaften der freien Landschaft einerseits die Lebensgemeinschaft ungünstig beeinflusst, andererseits aber auch das Landschaftsbild (Eigenart und Schönheit einer Landschaftseinheit) erheblich stört.
- Bei der Rodung von bestehenden Gehölzen, Hecken, Grünflächen im Zuge von Baumaßnahmen sind die Bodenbrutzeiten zu beachten.
- 8.2 Ausgleichsfläche (Waldfläche)
- Der Ausgleich für die im Bebauungsplan festgelegte Gewerbe-Fläche wird auf dem nahegelegenen Flurstück 1305, Gemarkung Ursulappoppenricht, Gesamtfläche 12.931m² (davon Ausgleichsfläche Wald, 10.750m²) nachgewiesen.
- Die derzeitige Fichte- / Kiefer-Monokultur (Flurstück 1305), soll durch die Erhöhung des Laubholzanteils / Laubmischholzanteils naturschutzfachlich und landschaftsfleisch entsprechend aufgewertet werden.
- Der neu einzubringende Laubholz-Anteil muss dabei dem Artepotezial des Standorts entsprechen und die angestrebte Mischung sich dem natürlichen Wald-Ökosystem annähern.
- Als Ausgleichsfläche / ökologische Verbesserung gilt der gesamte Verjüngungsbestand durch Laubholz.
- Die waldgesetzliche Verpflichtung liegt bei mindestens 20% Laubholzanzreicherung. Somit ergibt sich ein Ausgangsniveau (bei 10.750 m² Grundfläche und der waldgesetzlichen Verpflichtung von 20% Laubholzanteil) in Höhe von 2.150 m². Da diese Verpflichtung beim momentanen Bestand noch nicht erfüllt ist, müssen für den Kompensationsumfang mindestens 40% der Fläche also 4.300 m² mit Laubholz bepflanzt werden. Die Kompensation errechnet sich aus der Differenz zwischen der tatsächlich mit Laubbäume bepflanzten Fläche und dem Ausgangsniveau.
- In diesem Fall sind dies: 4.300 m² minus 2.150 m² ergibt einen Kompensationsumfang von 2.150 m². Auf den Ausgleichsflächen sind Maßnahmen, die den Naturschutz oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können, untersagt.
- Hierunter fallen v.a. die Verbote:
- bauliche Anlagen zu errichten,
 - die Flächen einzuzäunen (temporäre Zäunung zur Sicherung des Aufwuchses ist zulässig),
 - zu düngen oder Pflanzenschutzmittel auszubringen,
 - standortfremde Pflanzen einzubringen oder nicht heimische Tierarten auszusetzen,
 - die Fläche aufzufüllen oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen,
 - Freizeleinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen zu betreiben.
- Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans dem bayerischen Landesamt für Umweltschutz mitgeteilt werden.
- Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsflächen zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde sind, die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zu Gunsten des Marktes Hahnbach erforderlich. Diese Sicherung ist von der Gemeinde zu veranlassen.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich mit der Erschließung des Baugebietes zu verwirklichen.
- Da der aktuelle Bestand dicht und geschlossen ist, muss zunächst eine Durchforstungsmaßnahme erfolgen, um die notwendige Belichtungsstärke zu erreichen. Neben der Pflanzung von Buchen und weiteren Mischbaumarten ist eine Zäunung der Fläche zwingend erforderlich. Die ökologische Verbesserungen auf Waldflächen umfasst Verbesserungen in Pflege- und Verjüngungsbeständen einschließlich Umbau- und Unterbaumaßnahmen. Anerkennungsfähig ist eine den naturschutzfachlichen Zielen entsprechende Steigerung des Laubholzanteils und des Laubmischholzanteils, soweit gegenüber dem forstlich festgestellten Ausgangsniveau eine Anhebung in Stufen um jeweils mindestens 10 Prozentpunkte erreicht wird. Ausgleichsflächen sind kartennmäßig und verbal in ihrer Zweckbindung für die Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu dokumentieren sowie rechtlich zu sichern.
- 8.3 Ausdrücklich nicht gepflanzt werden dürfen:
- Hänge-, Trauer- und Pyramidenformen, nicht standortgerechte Nadelgehölze wie Fichten, Tannen, Thujen und Scheinzypressen, Buntlaubige Gehölze (wie blau, rot, gelb oder weißlaubig).
- 8.4 Pflege / Unterhalt (Freiflächen im Geltungsbereich):
- Die Anlagen der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Bezug der Baumaßnahme folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode fertig zu stellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicher zu stellen.
- Die aktuelle Gehölzliste des Landkreises Amberg-Weizbach ist zu beachten.
- 8.5 Ausgleichsfläche Wald (Flurstück 1305, 10.750m²)
- Die erforderlichen Pflanzungen im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen (im Waldbestand) sind nach Bezug der Baumaßnahme folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode zu erstellen.
- 8.6 Auf eine möglichst geringe Befestigung ist zu achten. Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige auf Grund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen. Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsfläche erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen.
- 8.7 Oberboden: Der belebte Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitungen zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen (s. LFU-Merkblatt "Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial").
- Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden. Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der zuständigen Kommune zulässig. Bodenaushub ist auf den Grundstücken zu verteilen. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Im Bebauungsplan gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).
9. Einfriedungen
- 9.1 Als Einfriedungen sind senkrechte Holzlattenzäune und Metallzäune sowie Mauern aus Beton oder Naturstein) mit einer Höhe von max. 2,00 m erlaubt. Maschendrahtzäune sind zulässig, sofern eine mindestens 2-reihige Vorpflanzung als freiwachsende Hecke erfolgt.
- 9.2 Zaunsockel sind nicht zulässig. Zwischen Zaun und Boden ist ein Abstand von min. 20 cm einzuhalten (Kleinsäuger).
10. Gestaltung des Geländes
- 10.1 Das natürliche Landschaftsrelief ist zu erhalten. Das Gelände sollte in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind weitestgehend zu vermeiden.
- Um die Entwässerung des Geländes wie vorgesehen zu ermöglichen, sind Geländeänderungen jedoch notwendig.
- 10.2 Dem Bauantrag ist auch in Fällen des Genehmigungsverfahrens ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizugeben. Als Bezugspunkt ist die nächstgelegene Straßenoberkante darzustellen. Die entstehenden Böschungen sind in das natürliche Gelände einzufügen und zu bepflanzen. Der Böschungswinkel darf eine maximale Neigung von 1:2 aufweisen. Stützmauern mit Vorpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 50 cm sind zulässig.
11. Oberflächenwasser, Grundwasser und Überschwemmungsgebiet
- 11.1 Das Niederschlagswasser von privaten Grünflächen ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern (auf die Niederschlagswasserfreistellungsordnung sei an dieser Stelle verwiesen).
- 11.2 Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser punktuell auf Nachbargrundstücke abgeleitet wird.
- 11.3 Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§37 WHG).
- 11.4 Regenwasser wird über Anschluss an den gemeindlichen Mischwasserkanal abgeleitet.
- 11.5 Dem bestehenden Kanal dürfen Regenwasser von Straßen-, Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen nur in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eingeleitet werden.
- 11.6 Die NvFreiV und TRENÖG sind einzuhalten; befestigte Flächen > 1.000m² erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 54 (1), 2 WHG.
- 11.7 Das wild abfließende Wasser darf gemäß § 37 Abs. 1 WHG keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen. Bei einer Hänglage sind dementsprechend Vorkehrungen zu treffen, damit eine Benachteiligung der Umlieger auch schon während der Bauphase nicht eintreten kann.
- Aufgrund der topografischen Lage ist bei Starkregenereignissen mit wild abfließenden Oberflächenwasser zu rechnen. An der westlichen Planungsgrenze sind Schutzvorkehrungen (z.B. eine Abflussmulde oder ein Erdwall wie an der derzeitigen westlichen Grundstücksgrenzung Fl. Nr. 1291/1) vorzusehen. Die weitere Ableitung dieses Hangwassers ist konsequent bis zu einem Vorfluter abzuleiten, sodass es für Unterlieger zu keiner Beeinträchtigung kommt. Bei Versickerung des Niederschlagswassers ist § 3 NvFreiV und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENÖG bzw. TRENÖG) zu beachten.
- Auf Dachneigungen aus Metall ist möglich zu versickern. Sofern Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, sind diese nur mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden. Werden im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten des Bodens festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich d a s Landratsamt Amberg-Weizbach bzw. die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.
- 11.8 Der Flurabstand des großräumigen Sandsteinkörper-Grundwassers beträgt rund 10 m. Aufgrund von möglichen tonigen Lagen (Stauhorizonten) innerhalb des Aquifers ist das Vorhandensein von oberflächennahem Grundwasservorkommen nicht völlig auszuschließen.

12. Altlasten / Boden- und Grundwasserschutz

Im Vorhabenbereich sind aktuell keine Flächen im Altlastenkataster erfasst. Es ist zu beachten, daß auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Dies gilt insbesondere aufgrund der bisherigen Nutzung der Fläche als Lagerfläche. Sollen bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen. (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Vorrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Am 16.08.2017 kam es auf der FlNr. 1291/1 zu einem Brandereignis, bei dem Löschschaum zum Einsatz kam. In der Folge wurde eine orientierende Untersuchung nach BBodSchG durchgeführt, um mögliche Belastungen des Untergrundes abzuklären. Mit Bericht vom 07.03.2018 konnte der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser - verursacht durch das Brandereignis - nicht bestätigt werden. Auswirkungen auf andere Wirkungspfade (insb. Boden Nutzpflanze) konnten seitens LRA nicht beurteilt werden. Dies gilt auch für evtl. Umlagerungsmaßnahmen des Oberbodens.

Untersuchungen und ggf. Sanierungen sind möglichst vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen.

13. Bodendenkmalpflege

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden (Art. 7 und 8 DSchG). Art 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich 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, auf Grund 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 zu 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.

14. Geräuschemissionen / -emissionen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten.

- Ein Schallschutzgutachten ist vor Planung der Bauausführung zu erstellen und die entsprechenden Vorgaben umzusetzen.

- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5

- Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschossen.

- Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen aus dem Betriebsgrundstück(en) ist das Grundstück innerhalb der festgesetzten Kontingentfläche heranzuziehen.

- Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus dem Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschossen.

- Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVvV müssen die Berechnungen den nach baurechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen. Im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren eines Vorhabens ist, auf die tatsächliche örtliche Situation abzustellen, die zum Zeitpunkt der Bauplanung vorliegt.

- Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten bei Markt Hahnbach, Herbert-Falk-Str. 5, an Werktagen während der Geschäftszeiten eingesehen werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

Nach § 1 Abs. 6, BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

In Richtung Süd-Osten befindet sich eine Wohnbebauung, im Norden und Westen landwirtschaftliche Flächen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand: Mai, 2023

15. Sonstiges

- Desweiteren kann die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte) erfolgen. Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte Stein-, und/oder Werkzeugschlag verursacht werden. Es besteht deshalb trotz der geplanten Randbepflanzung die Gefahr, dass dadurch Teile an den angrenzenden Liegenschaften beschädigt werden können. Mit den Nutzern der landwirtschaftlichen Nachb arflächen ist eine geeignete Vereinbarung zu treffen, die den Haftungsausschluss von Stein-und/oder Werkzeugschlag-Schäden und ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Hahnbach hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Hahnbach, den

.....

Bürgermeister Bernhard Lindner (Siegel)

7. Ausgefertigt

Hahnbach, den

.....

Bürgermeister Bernhard Lindner (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hahnbach, den

.....

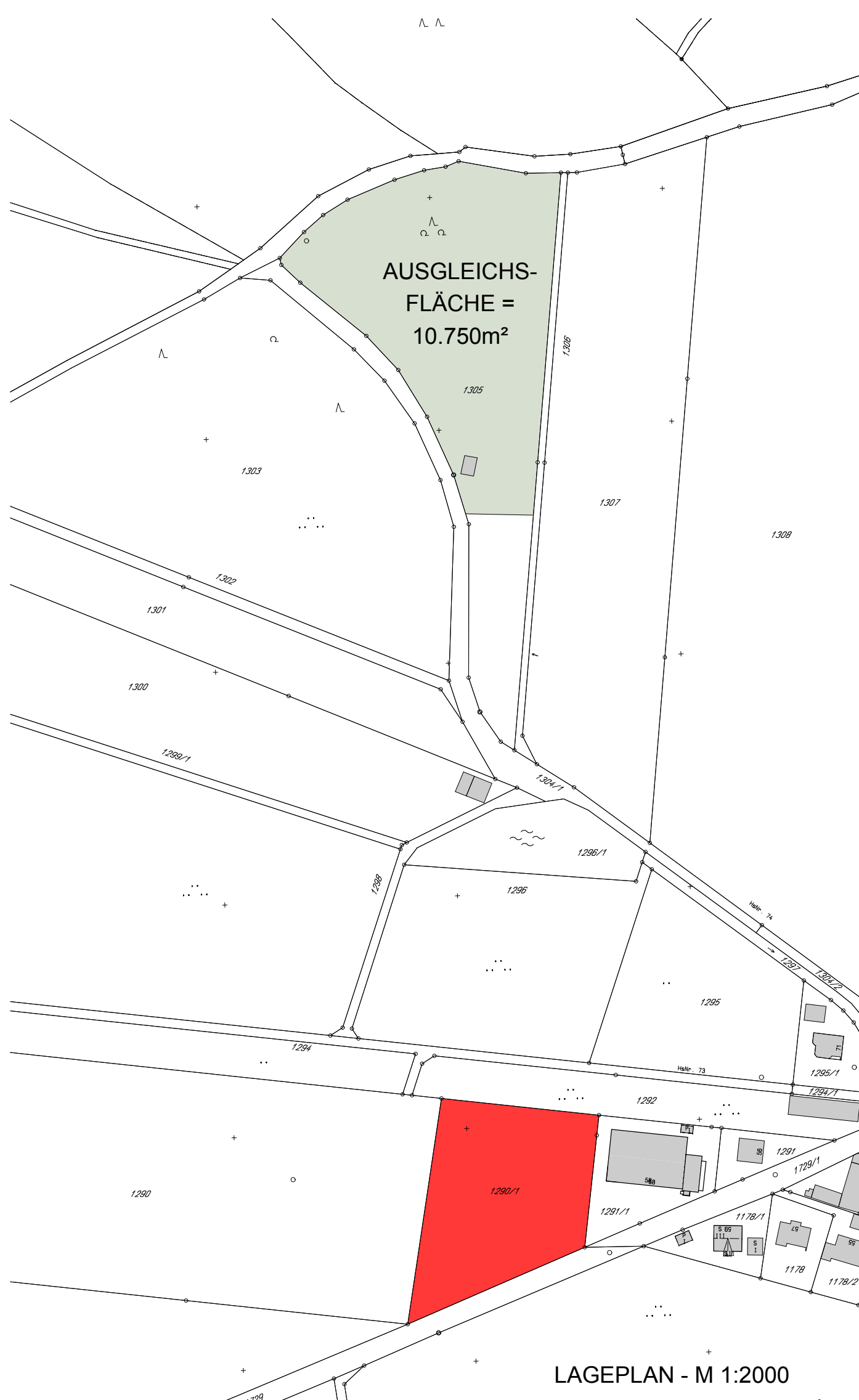
Bürgermeister Bernhard Lindner (Siegel)

Für die Planung

.....

Dipl.-Ing.(FH) Architekt Peter Wagner (Siegel)

Alte Dorfstraße 2A, 92256 Hahnbach



Markt Hahnbach

Landkreis Amberg-Weizbach

Herbert-Falk-Straße 5, 92256 Hahnbach



vorhabenbezogener
Bebauungs- und Grünordnungsplan

"GODLRICHT-WEST "

92256 Hahnbach, OT Godlricht

Vorabzug: 18.05.2023

Vorentwurf: 22.05.2023

Entwurf: 01.02.2024

Endfassung:

PETER WAGNER
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT

Architekturbüro, Alte Dorfstraße 2A, 92256 Hahnbach