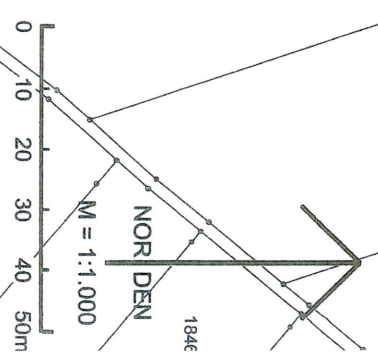


Baugrundstück	GR	GRZ	Bauweise	Dachform
1a	80	0,35	H	PD
1b	80	0,65		PD
1c	80	0,6		PD
1d	80	0,45		PD
2	180	0,5	E	PD
3a,c	100	0,55	H	PD
3b	100	0,7		PD
4	120	0,45	E	PD, SD
5a	80	0,6	D	PD, SD
5b	80	0,5	D	PD, SD
6	120	0,35	E	PD, SD
7a, b	80	0,45	D	PD, SD
8a	80	0,65	D	PD, SD
8b	80	0,7	D	PD, SD
9	120	0,45	E	PD, SD
10a	80	0,5	D	PD, SD
10b	80	0,65	D	PD, SD
11, 12, 14, 15	120	0,45	E	PD, SD
13	120	0,35		PD, SD



3.7 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf Satteldächern sowie an Wand- und Dachflächen von Nebenanlagen (Gartenhäuser) und untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Terrassenüberdachung) zulässig. Auf Putz- und Flachdächern sind sie zulässig, sofern durch die Dimensionierung der darunterliegenden Substratschicht die Funktion der Regenwasserrückhaltung gewährleistet werden kann. Die Anlagen sind im Neigungswinkel der Dachhaut bzw. Wand als gleichmäßige rechteckige Flächen zu errichten. Der Abstand zur Dachhaut darf max. 0,2 m betragen.

Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche



Eigentümerweg



Fußweg (Privatweg)



Straßenbegrenzungslinie



Zufahrt



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

7.7 Für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten sind nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden.

Flächen für Versorgungsanlagen



3.1 Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)

Niederschlagswasserversickerung



3.1 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Retentionssäule). Die Retentionssäulen sind als Mulde auszubilden. Der vorhandene Boden ist bis zur sickertfähigen Schicht gemäß Baugrundgutachten durch eine sickertfähige Kiesschicht ($k_f > 5 \cdot 10^{-4}$ m/s) und eine Humusdeckschicht mit Sandbeimischungen ($k_f > 5 \cdot 10^{-5}$ m/s) zu ersetzen.

3.2 Auf den Baugrundstücken mit den Nrn. 4 bis 15 ist je 100 qm Baugrundstück eine Fläche von 5,2 qm als Sickermulde auszubilden. Wird das Hauptgebäude mit begrüntem Dach gem. A 6.6 ausgebildet, kann die Muldenfläche auf 3,2 qm je 100 qm Grundstückfläche reduziert werden. Die Versickerung ist ausschließlich über St-

11 Immissionsschutz

11.1

An den mit Planzeichen markierten Gebäudeseiten werden die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für WA-Gebiete von 59 dB(A) tags und/oder 49 dB(A) nachts überschritten. Hier ist durch eine entsprechende Grundrissorientierung sicherzustellen, dass vor den für Lüftungszwecke vorgesehenen Fenstern von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109: 2016-07 „Schallschutz im Hochbau“ (z.B. Wohn-, Schlaf- und Ruheräumen sowie Kinderzimmern, Wohnküchen), die IGW von 59 dB(A) tags und/oder 49 dB(A) nachts eingehalten sind.

11.2

Verfügen entsprechende, schutzbedürftige Räume über keine nach den vorgenannten Vorgaben zu orientierenden und für Lüftungszwecke geeigneten Fensterflächen, so sind an den entsprechenden Fassadenseiten Schallschutzfenster einzubauen und sicherzustellen, dass auch bei geschlossenen Fenstern an diesen schutzbedürftigen Räumen die erforderlichen Luftwechselraten eingehalten sind. Die vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen stehen im Einklang mit Artikel 45 der BayBO (in Kraft ab: 01.01.2016), wonach Aufenthaltsräume ausreichend belüftet werden müssen.

11.3

Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücke ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorV 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 Außenbauteile der im Sinne der DIN 4109: 2016-07 schutzbedürftigen Räume, müssen dabei abhängig von der Raumart (Wohnung, Büroräume usw.) und den jeweiligen Lärmpegelbereichen die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Kapitel 7 der DIN 4109-1: 2016-07 erfüllen.

11.4

Die geplante Wohnbebauung ist dem Lärmpegelbereich IV der DIN 4109: 2016-07 zuzuordnen.

12 Bemaßung

12.1



Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

1



110 kV Leitung der Bayerwerke mit einer Baubeschränkungszone von 26,0 m beidseits der Leitungsachse.

