

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG MI „Ganacker-Süd“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Markt Pilsting

Marktplatz 23 * 94431 Pilsting
1. Bürgermeister Josef Hopfensperger

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM:

08. Mai 2017

11. Juli 2017



Willi Schlecht
Willi Schlecht
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

INGENIEURBÜRO

Willi

Schlecht

PLANUNGS GMBH

HIEBWEG 7 POSTFACH 49

94342

Straßkirchen

Telefon

(09424) 9414-0

Telefax

(09424) 9414-30

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

6.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

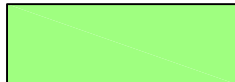
6.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan (§9 Abs. 7 BauGB) (Innenkante) = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

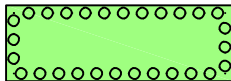
7.0 GRÜNFLÄCHEN

7.3



öffentliche Grünflächen

7.3.1



öffentliche Grünflächen mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (sh. 9.1)

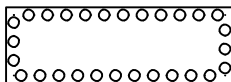
7.3.2



geplanter Kinderspielplatz

9.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

9.1



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

E1

Pflanzung von 2-3-reihigen Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern auf 75 % der Grundstückslänge. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Artenliste in den textl. Festsetzungen Grünordnung, Punkt III.3.3 und 3.4 zu erfolgen.

E2

Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen I. Ordnung, sowie Pflanzung von Strauchgruppen. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Artenliste in den textl. Festsetzungen Grünordnung, Punkt III.3.2 und 3.4 zu erfolgen. Ansaat der freien Flächen mit einer kräuterreichen Wiesenmischung.

Die planlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans MI "Ganacker-Süd" in Ganacker (rechtskräftig ab 24.10.2016) gelten unverändert.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Der schalltechnische Bericht Nr. S1603010 rev 3 vom 08.05.2017 des Ingenieurbüros Geoplan aus Osterhofen ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Durch folgende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene wird den Anforderungen an den Lärmschutz ausreichend Rechnung getragen:

Aus schalltechnischen Gründen müssen für die südlichen Parzellen im MI „Ganacker-Süd“ günstige Grundriss- und Gebäudelösungen vorgesehen werden.

Schutzbedürftige Räume dürfen bei den Parzellen P4 – P5 und P13 – P17 nicht nach Süden ausgerichtet werden. Des Weiteren dürfen schutzbedürftige Räume auf der Parzelle P17 nicht nach Westen ausgerichtet werden.

Alternativ zur Ausrichtung der schutzbedürftigen Räume ist der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse III in diesen Räumen möglich.

Zusätzlich sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:

- Schutzbedürftige Räume (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Büroräume) müssen grundsätzlich mit fensterunabhängigen schallgedämmten Lüftungseinrichtungen (kontrollierte Wohnraumbelüftung) ausgestattet werden.
- Das bewertete Schalldämmmaß von Außenwänden muss mindestens einen Wert von 35 dB(A) aufweisen. Eingebaute Rollladenkästen sind zu berücksichtigen und dürfen das bewertete Schalldämmmaß der Außenwände nicht verringern.

Es wird zusätzlich empfohlen, um ein verträgliches Wohnen gewährleisten zu können, alle Fenster von Aufenthaltsräumen mindestens mit Fenstern der Schallschutzklasse III auszuführen.

Die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans MI "Ganacker-Süd" in Ganacker (rechtskräftig ab 24.10.2016) gelten unverändert.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung des rechtsgültigen Bebauungsplans MI "Ganacker-Süd" in Ganacker (rechtskräftig ab 24.10.2016) gelten unverändert.

IV. HINWEISE

9.0 SPIELPLATZ

Auf Grund der Nähe zum Regenrückhaltebecken wird empfohlen, den Spielplatz einzuzäunen.

Die Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplans MI "Ganacker-Süd" in Ganacker (rechtskräftig ab 24.10.2016) gelten unverändert.

Entwurfsbearbeitung:
Straßkirchen, den 08. Mai 2017
Geändert am 11. Juli 2017



Willi Schlecht
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

Für den Antragsteller:
Pilsting, den

.....
Markt Pilsting,
1. Bürgermeister
Josef Hopfensperger