



Bebauungsplan 'Kirchdorfer Straße-Oberrühl'
M 1:500

A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. ABGRENZUNG/ GELTUNGSBEREICH

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Maß der baulichen Nutzung
- 1.3 Anbauverbotszone an Kreisstraße

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1.1 Mischgebiete -MI- gemäß § 6 BauNVO
- 2.1.2 Für Mischgebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen:

Allgemein zulässig ist:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
7. Gartenbetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

2.2.1 Gewerbegebiete -GE- gemäß § 8 BauNVO

- 2.2.2 Für Gewerbegebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen:

Allgemein zulässig ist:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungstätten,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch Festsetzungen:

- die maximale zulässige Grundfläche
- die maximale zulässige Wandhöhe

3.1 Maximal zulässige Grundfläche GR und Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

- Das Maß der baulichen Nutzung im Planungsgebiet wird durch die maximal zulässige Grundfläche GR und Grundflächenzahl GRZ gemäß § 19 BauNVO definiert.

GR zulässige Grundfläche als Höchstmaß (§ 19 Abs. 1 BauNVO) z.B. 600
Die Höhe der GR wird jeweils durch die angegebene Zahl im Plan bestimmt.

- 3.1.1 Die maximale zulässige Grundflächenzahl II einschließlich der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen beträgt im Geltungsbereich 0,7.

3.2 Maximal zulässige Wandhöhe WH (§ 18 BauNVO)

Als Wandhöhe -WH- z. B. 6,50 m gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden EG bis zu zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der OK Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Die Wandhöhe wird jeweils durch die angegebene Zahl im Plan bestimmt.

3.3 Die Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens -OKFFB- von baulichen Anlagen wird als Höhenkote m ü.NHN festgesetzt und ist der Planzeichnung zu entnehmen.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE-UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.

4.1 Baulinie gemäß 23 Abs. 2 BauNVO

4.2 Baugrenze gemäß 23 Abs. 3 BauNVO

4.3 Bauweise, Hausform und Stellung der baulichen Anlagen

- 4.3.1 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend nebenstehendem Planzeichen zwingend vorgeschrieben.

5. ABSTANDSFLÄCHEN (Art. 6 BayBO)

- 5.1 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

6. FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR. STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

- Es gilt die Stellplatzsatzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen von der Gemeinde Raubling (Garagen- und Stellplatzsatzung) vom 14.08.2007.

6.2 Flächen für KFZ-Stellplätze

- 6.2.1 Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Wege- und Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit versickerungsfähigen Belagsmaterialien befestigt werden.

6.2.2 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der mit Stp gekennzeichneten Flächen zulässig.

6.2.3 Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

7. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB)

7.1 Öffentliche Verkehrsfläche einschließlich offener und wasserdurchlässiger, bevorzugt begrünter Straßenbegleitflächen.

7.2 Straßenbegrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche

7.3 Einfahrt

7.4 Eigentümerweg

8. SICHTDREIECKE (§ Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

8.1 Das in der Planzeichnung eingetragene Sichtdreieck ist von jeder weiteren Bebauung, u. a. Nebenanlagen (einschl. Stellplätze), freizuhalten.

8.2 Einfriedungen und Bepflanzungen dürfen im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,80 Meter über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße (Gehweg) an keiner Stelle überschreiten. Ausgenommen sind Hochstämme, soweit sie eine freie Sicht gewährleisten.

9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜN- UND FREIPLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15, 18 BauGB)

9.1 Grünfläche privat

9.2 Neupflanzung Laubbau
Hochstamm, Stammumfang 16/18

9.3 anzuflanzende Sträucher/Hecke heimischer Art

9.4 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen. Mindestens 1/3 der Grünflächen sind mit Sträuchern, Bäumen oder Großsträudern auszuführen. Falls Anlagen entstehen, sind diese durch dieselben Arbeiten zu ersetzen.

9.5 Festgesetzte Pflanzungen auf den Baugrundstücken, sowie Ortsrandeingerünungen müssen spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude ausgeführt sein.

9.6 Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene und abgestorbene Pflanzen sind gleichzeitig und gleichwertig zu ersetzen.

9.7 Die Grünflächen an der Südseite des Baugebietes ist als lockerer Strauchgürtel zu gestalten. Dabei sind nur standortheimische Pflanzen zulässig, z.B.:

- Cornus sanguinea Hartriegel
- Cornus mos Kornelkirsche
- Crataegus monogyna Weißdorn
- Ligustrum vulgare Liguster
- Lonicera xylosteum Heckenkirsche
- Prunus spinosa Schlehe
- Rosa canina Heckenrose
- Rosa multiflora Büschel-Rose
- Sambucus nigra schwarzer Holunder

9.8 Nicht zulässig ist die Anpflanzung von Nadelgehölzen, Thujen, Zedern, Kiefernen und Scheinzypressen.

10. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 10.1 Verzicht auf mineralische und organische Düngung.
- 10.2 Verzicht auf chemische Pflanzenschutzmittel.
- 10.3 2-malige Mahd pro Jahr, Schnittgut 2-3 Tage am Boden trocknen lassen, anschließende Abfuhr des Mahdgutes.
- 10.4 Erster Schnitzeitpunkt nach dem 15.06.
- 10.5 Kurze, stoßweise 2-3 mal jährliche Beweidung möglich bei Instandhaltung der Grasnarbe.



10.1 Pflege- und Schutzmaßnahmen der Ausgleichsfläche

- 10.1.1 Verzicht auf mineralische und organische Düngung.
- 10.1.2 Verzicht auf chemische Pflanzenschutzmittel.
- 10.1.3 2-malige Mahd pro Jahr, Schnittgut 2-3 Tage am Boden trocknen lassen, anschließende Abfuhr des Mahdgutes.
- 10.1.4 Erster Schnitzeitpunkt nach dem 15.06.
- 10.1.5 Kurze, stoßweise 2-3 mal jährliche Beweidung möglich bei Instandhaltung der Grasnarbe.

10.2 Anpflanzung 2-reihige Wildgehölzhecke

- 10.2.1 Strauchpflanzungen: Autochthones Pflanzgut, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m.
- 10.2.2 Nachfolgende Reihe soll um 1,0 m versetzt werden.

10.2.3 Pflanzliste Wildgehölzhecke:

- Corylus avellana Hasel
- Cornus sanguinea Hartriegel
- Cornus mas Kornelkirsche
- Lonicera xylosteum Heckenkirsche
- Prunus padus Traubenkirsche
- Sambucus nigra schwarzer Holunder
- Salix aurita Ohr-Weide
- Salix caprea Sal-Weide
- Salix purpurea Purpur-Weide

11. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11.1 Immissionschutz

- 11.1.1 Kontingenterierung der Geräuschmissionen
Die ausgewiesenen Gewerbe- und Mischgebiete sind nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der max. zulässigen Geräuschmissionen gebietsübergreifend gegliedert. Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschmissionen je m² Grundfläche folgende Emissionskontingente L_{ex} nicht überschreiten:

Gewerbegebiet:
- L_{ex} = 55 dB(A) tags
- L_{ex} = 40 dB(A) nachts

Mischgebiet:
- L_{ex} = 53 dB(A) tags
- L_{ex} = 38 dB(A) nachts

Es gelten darüber hinaus folgende Zusatzkontingente:

Immissionsort: Zusatzkontingent L_{ex}, aus tagsüber und nachts

- Kirchdorfer Straße 70 0 dB(A)
- Kirchdorfer Straße 72 3 dB(A)
- Reisenerweg 3 Ost 11 dB(A)
- Reisenerweg 3 West 9 dB(A)
- Reisenerweg 9 6 dB(A)
- Unterreich 13 11 dB(A)

- 11.1.2 Als emittierende Flächen gelten die gesamten Teilflächen 'GE' und 'MI' des Bebauungsplanes. Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent LEK dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente L_{ex} zu summieren.

- 11.1.3 Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitgleich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden.
Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingentflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag.)

- 11.1.4 Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente L_{ex} je Betrieb ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach der Formel $\Delta L = 10 \cdot \lg(4 \pi r^2 / S_0)$ mit $S_0 = 1 \text{ m}^2$ und $r = \text{Abstand in m}$ und gleicher Höhe von Kontingentfläche und Immissionsort durchzuführen. Das Ergebnis ist auf 0,1 dB(A) zu runden.

- 11.1.5 Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten LEK zusätzlich der richtungsabhängigen Zusatzkontingente L_{ex}, aus ergebenden zulässigen Geräuschmissionenkontingente L_{ex} der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudesseiten der außerhalb des Planungsgebietes liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

- 11.1.6 Die maßgebenden Immissionsorte sind in der obigen Tabelle angegeben.

- 11.1.7 Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsort LEK des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsortteil auf den Wert L_{ex} = Immissionsrichtwert - 15 dB(A) [Relevanzgrenze]

- 11.1.8 Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbar benachbarten Grundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmisionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete bzw. Mischgebiete gemäß Nr. 6.1 b TA Lärm eingehalten werden.

11.2 Baulicher Schallschutz

- 11.2.1 Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z.B. Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches; Büroräume und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die nachfolgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden.

Im Mischgebiet:
- R_{w,ges} = 36 dB(A) für Wohnräume und ähnliche Nutzungen

Im Gewerbegebiet:
- R_{w,ges} = 40 dB(A) für Wohnräume und ähnliche Nutzungen

Bei Außenbauteilen von Büroräumen und Räumen ähnlicher Schutzbedürftigkeit gelten um jeweils 5 dB geringere Anforderungen.

Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (Schlaf- und Kinderzimmer) müssen Einrichtungen zur Raumluftqualität erhalten, die gewährleisten, dass in dem für hygienischen Luftwechsel erforderlichen Zustand (Nennlüftung) die festgesetzten Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegen Außenlärm eingehalten werden.

Solche Einrichtungen könnten beispielsweise sein: Vorgebaute Pufferräume, Pallscheiben, Spezialfenster mit erhöhtem Schallschutz bei Lüftungsfunktion, Schalldämmlüfter, u. a. Mechanische Belüftungseinrichtungen dürfen in Schlafräumen im bestimmungsgemäßen Betriebszustand (Nennlüftung) einen Eigengeräuschpegel von 30 dB(A) im Raum (bezogen auf eine äquivalente Absorptionseffizienz von A = 10 m²) nicht überschreiten.

Von diesen Festsetzungen kann gemäß § 31 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämm-Maße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind, um die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

- 11.2.2 Die Aufnahme der Nutzung ist erst möglich, wenn im Baufenster das Gebäude entsprechend den Festsetzungen entlang der gesamten Baulinie errichtet ist.

11.2.3 Fläche für Schallschutzmaßnahmen

- 11.2.4 Lüftwärmepumpen:
Es ist nur die Errichtung solcher Lüftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlter immissionswirksamer Schallleistungspegel L_{WA} = 50 dB(A) nicht überschreitet.

B SONSTIGE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IN VERBINDUNG MIT Art. 81 BayBO

- 1. Die Baukörper sollen sich durch Proportion, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in das Ortsbild einfügen.
- 2. Die Baukörper sind entsprechend den orts- und landschaftstypischen Hausformen weiterzuentwickeln.

1. BAUKÖRPER

- 1.1 Die Baukörper sollen sich durch Proportion, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in das Ortsbild einfügen.
- 1.2 Die Baukörper sind entsprechend den orts- und landschaftstypischen Hausformen weiterzuentwickeln.

2. DACHGESTALTUNG

- 2.1 Für die Häuser ist eine Dachneigung zwischen 8 und 25 Grad zulässig.
- 2.2 Satteldach: DN 12° bis 25°
- 2.3 Pultdach: DN 8° bis 12°
- 2.4 Als Dachdeckung sind Ziegeldach, Blechdach, Bitumendach bzw. Foliendach zulässig.
- 2.5 Solarzellen und Sonnenkollektoren sind bündig und in quadratischen oder rechteckigen Flächen parallel zur First, traufgleicher Neigung wie die Dachfläche zu installieren. Die technischen Anlagen sind in alle Dachflächen in geordneten und zusammenhängenden Flächen zu integrieren.

3. WERBEANLAGE

- 3.1 Werbeanlagen oberhalb der Dachfläche sind nicht zulässig.
- 3.2 Werbeanlagen sind mit der Fassade gestalterisch abzustimmen.
- 3.3 Hinweisschilder zu den einzelnen Gewerbebetrieben sind an Sammelständern gemeinsam anzubringen.
- 3.4 Werbeanlagen sind nur als aufgesetzte Schriften, Einzelbuchstaben, Schrifttafeln (z. B. Namensschild) und Bemalung zulässig; diese dürfen dezent beleuchtet werden.

4. GELÄNDEVERLAUF

- 4.1 Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Abgrabungen, Aufschüttungen bzw. Terrassierung) sind nur in geringem Umfang bis zu einer Höhendifferenz von +/- 0,30 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Geländeänderungen sind weich zu modellieren. Es sind keine Lichtgräben zulässig.

5. OBJEKTSCHUTZ

- 5.1 Die Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens -OK- von baulichen Anlagen soll mind. 20 cm und max. 35 cm über dem Bestands Gelände liegen.

C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.1 Gebäudenummer

1.2 Flurnummer

1.3 Grundstücksgrenze

1.4 Abbruch bestehendes Gebäude

1.5 Höhe Bestand

D HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Schutz des Oberbodens
Auf den Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB; vor Beginn der Ausführungsarbeiten ist der wieder verwendbare Oberboden gem. DIN 18915 abzutragen und sachgerecht zu lagern. Die Qualität des Oberbodens darf durch die Lagerung nicht beeinträchtigt werden. Die Norm DIN 19731 zur Verwertung des Bodenmaterials ist anzuwenden. Das Auffüllen der Baugruben oder das sonstige Einbringen bodenfremder Materialien in oder auf den Boden, die nicht den Vorgaben des § 12 BImSchG entsprechen, sind zu vermeiden. Die entsprechenden Normen können zu den ortsüblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde eingesehen werden.

2. Naturschutz

- Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen einer Vorprüfung (Potentialabschätzung) beurteilt. Es kann festgestellt werden, dass in der Folge des Planvorhabens unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der EU-RLVorbereitungsbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 erfüllt werden.

3. Pflanzbestände

- Bäume: 2 m von Stammmitte zu sonstigen Grundstücksgrenzen
4 m zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen
Pflanzbestände Großstrücker: 2 m von Stammmitte zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen,
0,50 m von Stammmitte zu sonstigen Grundstücksgrenzen.

4. Behandlung von Niederschlagswasser

- Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen unter Beachtung der NWFreiV und TRENGW erlaubnissfrei und gleichlos zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken oberflächennah z. B. über Mulden zu versickern. Soweit eine Versickerung nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist, kann in einer ihrer Reinigungsleistung vergleichbare Behandlungsanlage für Niederschlagswasser entwässert werden. Es sind die technischen Regeln DWA-M-153 und A-138 zu berücksichtigen.

5. Wild abfließendes Wasser

- Öffnungen an den Gebäuden bis über Gelände Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.) sind so dicht zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann. Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§ 37 WHG).

6. Denkmalpflege

- Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Artikel 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, unverzüglich bekannt zu geben.

7. Immissionen

- Die Eigentümer und Nutzer der Grundstücke haben die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke und die dadurch entstehenden Immissionen zu dulden. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

8. Straßenemissionen

- Das Bauvorhaben befindet sich im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsondierungsmaßnahmen durch den Straßenbaubesteller können gemäß der Verkehrs-lärm-schutzrichtlinien (MärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

9. Gewerbegeräusche

- Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente L_{ex} zusätzlich der richtungsabhängigen Zusatzkontingente L_{ex} durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte zu führen. Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z.B. nur Büronutzung) handelt.

10. Vorbelastungen

- Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Raubling altlastenfrei. Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente für das Planungsgebiet ergeben.

11. Lärmschutzmaßnahmen

- Grundlage der Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die schalltechnische Untersuchung der Steger & Partner GmbH, Frauendorfstraße 87 aus München, mit dem Stand vom 17.01.2020. Die Untersuchung kann zu den ortsüblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Raubling frei eingesehen werden.

12. Bebauungs-DIN-Vorschriften

- Soweit dieser Bebauungsplan auf DIN-Vorschriften Bezug nimmt, werden diese im Baumart der Gemeinde Raubling, wo auch der Bebauungsplan zur Einsicht bereit liegt, zur Einsichtnahme bereit gehalten.

13. Planungsgrundlagen

- Dieser Bebauungsplan wurde mit CAD erstellt. Der Be