

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1 : 1.000



Nutzungsschablonen

MI 1	O	MI 2	O	MI 3	O
GRZ 0,6	GFZ 1,2	GRZ 0,6	GFZ 1,2	GRZ 0,6	GFZ 1,2
II	FH(max) 10,0 m WH(max) 7,0 m	II	FH(max) 10,0 m WH(max) 7,0 m	II	FH(max) 10,0 m WH(max) 7,0 m
SD = 20°- 28°, 38°- 44° PD, VPD = 9°- 24°		SD = 20°- 28°, 38°- 44° PD, VPD = 9°- 24°		SD = 20°- 28°, 38°- 44° PD, VPD = 9°- 24°	

LEGENDE:

1. Festsetzungen (Teil B)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11, 16 BauNVO)

(MI) Mischgebiet (§ 6 BauNVO), unterteilt in MI 1, MI 2 und MI 3

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise: o = offen ED = Einzel- und Doppelhäuser MFA = Mehrfamilienhäuser
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximal zulässige Vollgeschosszahl	maximal zulässige Firsthöhe FH(max), maximal zulässige Wandhöhe WH(max)
zulässige Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, VPD = Versetztes Pultdach) zulässige Dachneigung (DN) minimal bis maximal in °	

1.2 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO)

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- St Zweckbestimmung: Stellplatz
- Verkehrsbegleitgrün
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Zulässiger Ein- und Ausfahrtsbereich

1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

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

- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB)
- Pflanzbindung Strauchpflanzung

1.6 Immissionsschutz

- Zu schützende Fassadenseite im Lärmpegelbereich II
- Zu schützende Fassadenseite im Lärmpegelbereich III
- Zu schützende Fassadenseite im Lärmpegelbereich IV

1.7 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches vorhergehender Änderungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen!

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.02.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "MI-Gebiet Deuerling Am Bahnhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.09.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2015 bis 06.11.2015 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.09.2015 hingewiesen.

Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.09.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2015 bis zum 06.11.2015 beteiligt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.02.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 18.03.2016 wiederholt öffentlich ausgelegt. Auf die wiederholte öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 24.02.2016 hingewiesen.

Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.02.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 01.03.2016 bis zum 18.03.2016 wiederholt beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.04.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.04.2016 als Satzungsbeschluss.



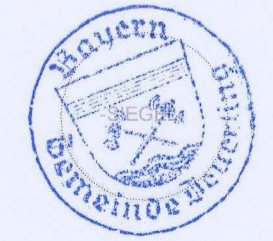
Deuerling, den 13. April 2016
Gemeinde Deuerling
Diethard Eichhammer
Diethard Eichhammer, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 27. April 2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Tag wird der Bebauungsplan mit Begründung zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Deuerling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.



Deuerling, den 27. April 2016
Gemeinde Deuerling
Diethard Eichhammer
Diethard Eichhammer, Erster Bürgermeister

2. Hinweise und Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern
- Höhenlinien gemäß Vermessung
- Maßzahl
- Bauverbotszone 20m
- Baubeschränkungszone 40m
- Immissionsgrenzwert 64 dB(A) tags gem. 16. BImSchV

BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
"MI-GEBIET DEUERLING AM BAHNHOF"
- 3. ÄNDERUNG -
Verfahren nach § 13 a BauGB

rechtsverbindlicher Arbeitsplan
(Änderungen vorbehalten)

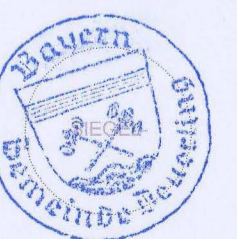
GEMEINDE DEUERLING
LANDKREIS REGENSBURG

FLUR NR.: 286/9, 301/1 (TF), 301/20 und 301/36 DER GEMARKUNG DEUERLING



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 1.000**
FASSUNG VOM 12.04.2016



Gemeinde Deuerling, den 13. April 2016
Diethard Eichhammer
Diethard Eichhammer, Erster Bürgermeister

PLANVERFASSTER:

DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
STÄDTEPLANER SRL
BERGSTRASSE 28
93181 SINDLING
TEL 0941 483 709 0
FAX 0941 483 709 22
INFO @ B-BARTSCH.DE

Kartengrundlage: Gemeinde Deuerling 2015 - ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Plangröße: 600 mm x 300 mm (24x12)

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„MI-Gebiet Deuerling Am Bahnhof - 3. Änderung“

Verfahren nach § 13a BauGB

Festsetzungen und Hinweise (Teile B u. C)



**Verwaltungsgemeinschaft Laaber
- Gemeinde Deuerling**
Erster Bürgermeister Diethard Eichhammer
Jakobstraße 9
93164 Laaber

Laaber, den 13. April 2016

Stempel/Unterschrift

Eichhammer
1. Bürgermeister

Planverfasser:

DIPL. ING. FH BERNHARD BARTSCH

STADTPLANER SRL

LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL 0941 463 709 - 0
FAX 0941 463 709 - 22
INFO@B-BARTSCH.DE

Sinzing, den 26.4.16

Stempel/Unterschrift

Fassung vom 12.04.2016

1 SATZUNG

Die Gemeinde Deuerling erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S.1722), der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548), der PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 20.12.2011 (GVBl. S. 689), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 24.07.2012 (GVBl. S. 366), der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, des Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), zuletzt geändert am 22.07.2014, und dem Landesentwicklungsprogramm Bayern in der Fassung vom 01.09.2013 folgenden

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „MI-Gebiet Deuerling Am Bahnhof - 3. Änderung“

als Satzung.

1.1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes „MI-Gebiet Deuerling Am Bahnhof - 3. Änderung“ sind

- Teil A: Planzeichnung mit Legende und Verfahrensvermerken
- Teil B: Textliche Festsetzungen Seiten 3 – 11
- Teil C: Hinweise und Empfehlungen (textlich und zeichnerisch) Seiten 12 – 14
- Teil D: Begründung 7 Seiten
- Teil E: Anlage

GEO.VER.S.U.M Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler:
Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des BPlans „MI Am Bahnhof“ Ge-
meinde Deuerling, Stand: 12.04.2016
(wird auf Anfrage von der Gemeinde zur Verfügung gestellt)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung (Teil A) in der Fassung vom 12.04.2016 festgesetzt.

1.2 Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bereich des Bebauungsplanes „MI-Gebiet Deuerling Am Bahnhof - 3. Änderung“ mit den Flurstücken Nr. 286/9, 301/1 (TF), 301/20 und 301/36 der Gemarkung Deuerling, gilt die vom

DIPL. ING. FH BERNHARD BARTSCH

STADTPLANER SRL LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL 0941 463 709 - 0
FAX 0941 463 709 - 22
INFO@B-BARTSCH.DE

ausgearbeitete Planzeichnung (Teil A) in der vorliegenden Fassung, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten textlichen Festsetzungen (Teil B), den Hinweisen (Teil C) und der Begründung (Teil D) den Bebauungsplan bildet.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von knapp 1,4 ha, innerhalb der ein Mischgebiet ausgewiesen wird.

2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–15 BauNVO)

Der Geltungsbereich gliedert sich nach der Planzeichnung (Teil A) in der vorliegenden Fassung in

- ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, unterteilt in drei Teilflächen,
- öffentliche Verkehrsflächen,
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie in
- öffentliche Grünflächen.

Die Lage der Flächen ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

2.1.1 Mischgebiet MI 1 und MI 2

Laut § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

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

Unzulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig:

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

Für die Wohnnutzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass dort die einschlägigen Immissionsrichtwerte (Lärmgrenzwerte) der TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (*Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm*) vom 26.08.1998 – eingehalten werden.

Gebäude und Räume für Freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO sind zulässig.

2.1.2 Mischgebiet MI 3

Zulässig sind:

1. Sonstige Gewerbebetriebe,
2. Lagerflächen,
3. Stellplätze,
4. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO

Unzulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Gartenbaubetriebe
6. Tankstellen,
7. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmsweise zulässig:

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

Gebäude und Räume für Freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO sind zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Zulässige Grundfläche (§ 23 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)

Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen in der Planzeichnung (Teil A) nicht geringere Werte ergeben, wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,6 i.S.d. § 19 BauNVO festgesetzt.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.

Im MI 1 dürfen die Baugrundstücke eine Maximalgröße von 1.400 m² nicht überschreiten (gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 3^oBauGB). Für das MI 2 und MI 3 erfolgen keine Festsetzungen zu maximalen Grundstücksgrößen.

2.2.2 Vollgeschosse und Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Je Hauptgebäude werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Für Nebengebäude wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.

Definition Vollgeschoss:

Art. 83 Abs. 7 BayBO 2009:

„Soweit § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit Art. 2 Abs. 5 in der bis zum 31. Dezember 2007 geltenden Fassung fort.“

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlich oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.

Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegen als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.“

Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen in der Planzeichnung (Teil A) nicht geringere Werte ergeben, wird eine maximale Geschossflächenzahl von 1,2 i.S.d. § 20 BauNVO festgesetzt.

Es gelten die Regelungen der BayBO, insbesondere Art. 83 Abs. 7.

2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.3.1 Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

Terrassen dürfen die festgesetzte Baugrenze überschreiten. Bei Inanspruchnahme dieser Möglichkeit dürfen Terrassen jedoch eine maximale Gesamttiefe von nicht mehr als 3,5 m ab hergestellter Außenseite der Außenwand besitzen.

Es wird eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser.

Bei Doppelhäusern und Grenzgaragen hat sich der Nachbauende in Höhenlage, Firsthöhe, Wandhöhe, Wandlänge, Lage auf dem Grundstück, Dachneigung, Dacheindeckung exakt das bereits bestehende Gebäude anzugleichen.

2.3.2 Abstandsflächen / Bezugspunkt / Grenzbebauung

Für die Ermittlung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.

Unterer Bezugspunkt zur Berechnung der Wandhöhen zur Ermittlung der Abstandsflächen (gem. BayBO) ist das natürlich anstehende Gelände. Auf Punkt 2.4 (Geländegestaltung) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

2.3.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich sind nach § 14 Abs. 1 und nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen Holzlegen oder Geräteschuppen, Gewächs- oder Gartenhäuser, Terrassen bis max. 10 m², Treppenanlagen, Hauszugänge und Zuwegungen, Fluchtwege, Müllbehälter und deren Einhausungen, Fahrradständer, Einfriedungen usw. bis max. 12 m² Grundfläche und einer Traufhöhe von max. 3,00 m zulässig.

Die maximale Höchstzahl von Holzlegen, Geräteschuppen, Gewächs- oder Gartenhäuser wird jedoch auf maximal zwei je Grundstück begrenzt. Der Art. 6 Abs. 9 BayBO ist sinngemäß zu beachten.

2.4 Anzahl Wohnungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB werden je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen festgesetzt.

Je Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohnung zulässig.

2.5 Geländegestaltung

Die natürlichen Geländehöhen sind an den Grenzen des Geltungsbereiches einzuhalten.

Das natürliche Gelände der Bauflächen ist im Bereich der Öffentlichen Verkehrsfläche an das Straßenniveau anzupassen.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis maximal 2 m, bezogen auf das natürliche Gelände, zulässig. Bei Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,5 m sind die nach Bayer. Bauordnung erforderlichen Absturzsicherungen anzubringen.

In den Bauanträgen ist das vorhandene, natürliche Gelände und das hergestellte Gelände stets anzugeben.

2.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

2.6.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Erschließungsstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Die genaue Lage der ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

2.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden mit den besonderen Zweckbestimmungen Stellplatz (St) und Fuß-/Radweg festgesetzt.

Die genaue Lage ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

2.6.3 Zulässiger Ein- und Ausfahrtsbereich

Auf der in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Teilfläche des MI 2 sind Ein- und Ausfahrtsbereiche zu den Privatengrundstücken ausschließlich in dem festgesetzten Bereich zulässig.

2.6.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

In den in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Bereichen der Teilfläche des MI 1 sind Ein- und Ausfahrtsbereiche zu den Privatengrundstücken unzulässig.

2.6.5 Sonstiges

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

Bei der Erstellung von Parkbuchten oder Stellplätzen sind diese wasserdurchlässig herzustellen (z. B. Pflaster mit Fuge verlegt, Schotterrassen, etc.).

Die Anlage von Duplex-Garagen bzw. Doppelstellplätzen ist unzulässig.

2.7 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnete Fläche (LR) ist mit Leitungsrechten zugunsten der hinterliegenden Grundstücke für die ansässigen Ver- und Versorgungsunternehmen zu belasten.

2.8 Immissionsschutz

Gemäß Schalltechnischer Untersuchung der GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler (Teil E, Stand: 12.04.2016) können im Geltungsbereich der Änderung die Orientierungswerte nach DIN 18005 nicht eingehalten werden. In der Nacht können auch die Immissionsrichtwerte nach der 16. BImSchV nicht eingehalten werden. Für die Nord-, West- und Südfassaden werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Nord-, West- und Südfassaden geplanter Gebäude im nordwestlichen (MI 1) und südlichen Geltungsbereich (MI 3) sind nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (2006) dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutz- und ruhebedürftige Räume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R'_{w,res}$ gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Lärmpegelbereich	erf. $R'_{w,res}$ Wohnen	erf. $R'_{w,res}$ Gewerbe
IV	40 dB	35 dB

Nord-, West- und Südfassaden geplanter Gebäude im übrigen Geltungsbereich sind nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (2006) dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutz- und ruhebedürftige Räume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R'_{w,res}$ gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Lärmpegelbereich	erf. $R'_{w,res}$ Wohnen	erf. $R'_{w,res}$ Gewerbe
III	35 dB	30 dB

Ostfassaden geplanter Gebäude im MI 3 und teilweise im MI 2 sind nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (2006) dem Lärmpegelbereich II zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutz- und ruhebedürftige Räume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R'_{w,res}$ gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Lärmpegelbereich	erf. $R'_{w,res}$ Wohnen	erf. $R'_{w,res}$ Gewerbe
II	30 dB	30 dB

Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß wie für die Fassaden.

Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist entsprechend Tabelle 10 der DIN 4109 zu bestimmen.

Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.

Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über die gekennzeichneten Fassadenseiten über Fenster belüftet, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen empfohlen.

Im Baugenehmigungsverfahren kann die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen sein.

2.9 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art 81 BayBO)

2.9.1 Höhenlage der Hauptgebäude

Die maximal zulässige Oberkante der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFOKmax) beträgt für die Parzellen, die sich nordöstlich der Erschließungsstraße befinden, 0,30 m über dem hergestellten Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Für die in der Planzeichnung (Teil A) südwestlich gelegenen Parzellen gilt das hergestellte Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche als maximal zulässige Oberkante der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFOKmax).

Diese wird gemessen senkrecht vom Gebäude zur Erschließungsstraße. Bezugspunkt ist jeweils der höchste Straßenpunkt in senkrechter Verlängerung zur Gebäudekante.

Das Höchstmaß der möglichen Geländegestaltung ist dem Punkt 2.4 der textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

2.9.2 Höhe der baulichen Anlagen

Es wird eine Firsthöhe von maximal 10 m festgesetzt.

Die Firsthöhe wird gemessen zwischen der hergestellten Erdgeschossrohfußbodendeckenoberkante (EFOK) und höchsten Punkt der Dachhaut (First).

Es wird eine Wandhöhe von maximal 7,00 m festgesetzt.

Die Wandhöhe wird gemessen zwischen der gedachten horizontalen Verlängerung der hergestellten Erdgeschossrohfußbodendeckenoberkante (EFOK) zur Außenwand und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Kamine, Lüftungsanlagen und Aufzüge sowie Anlagen zur Sonnenenergienutzung, die über die zulässige Gebäudehöhe hinausragen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie abschnittsweise zusammengefasst sind.

2.9.3 Dächer

Die zulässigen Dachformen und Neigungen sind der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

Im Geltungsbereich sind als Dacheindeckung bei geneigten Dächern nur Dachsteine und Dachpfannen in den Farben ziegelrot bis rotbraun oder hellgrau bis anthrazit aus Ziegel oder Betonstein zulässig. Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen zur solaren Energiegewinnung.

Spiegelnde oder stark reflektierende Dachmaterialien sind nicht zulässig. Eine Blendwirkung auf die Nachbargrundstücke sowie auf die Verkehrsflächen ist zu vermeiden.

2.9.4 Anbauten / Querbauten

An- und Vorbauten sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, wenn sie sich der Gesamtform und -gestaltung des Hauptbaukörpers unterordnen. Eine Unterordnung liegt vor, wenn der Baukörper weniger als 1/3 der Hauslänge aufweist.

Die Anbauten dürfen den First des Hauptdaches nicht überragen.

2.9.5 Werbeanlagen

Innerhalb der Teilflächen des Mischgebietes gilt die Werbeanlagensatzung der Gemeinde Deuerling vom 29.03.2012.

2.9.6 Einfriedungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen

Im MI 1 sind Einfriedungen ohne Sockel bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,20 m zulässig. Im MI 2 und MI 3 erfolgen keine maximalen Höhenfestsetzungen für Einfriedungen.

Die Verkehrssicherheit dieser Anlagen und deren Standsicherheit liegt im Verantwortungsbereich des Betreibers. Die Bestimmungen der BayBO sind zu beachten.

Flächig geschlossene Wandscheiben oder Einfriedungselemente sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Betriebsflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Eine Einfriedung der privaten Grundstücke kann auch entfallen.

2.9.7 Oberirdische Versorgungsleitungen

Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

2.10 Grünordnerische Festsetzungen

2.10.1 Verringerung der Flächenversiegelung, Gewässerschutz

Private Verkehrsflächen und sonstige befestigte Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, auf denen grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelnden Belägen zu befestigen.

Festgesetzt werden Rasengittersteine, Pflasterbeläge mit offenen Fugen, wassergebundene Decken oder Schotterrassen, sowie wasserdurchlässiges Betonpflaster mit sehr geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit.

Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt werden kann.

2.10.2 Nicht überbaute Flächen auf privaten Grundstücken, Grünflächenanteil (Mindestbegrünung)

In den Bauparzellen sind nicht überbaute Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Der Mindestanteil beträgt je Parzelle 10 % der Gesamtfläche.

Die privaten Freiflächen sind, soweit sie nicht für betrieblich notwendig befestigte Flächen benötigt werden, zu begrünen.

Pro 750 m² angefangener Grundstücksfläche ist ein Laubbaum der Pflanzliste 1 oder 2 anzupflanzen.

Nicht verwendet werden dürfen alle fremdländischen und züchterisch veränderten Nadelgehölze mit gelben oder blauen Nadeln und über 2 m Wuchshöhe. Für geschnittene Hecken ist an Nadelgehölzen nur die Eibe (*Taxus baccata*) zugelassen.

2.10.3 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und ihrem natürlichen Habitus (Wuchsbild) entsprechend wachsen zu lassen, sofern keine abweichende Festsetzung getroffen wurde, d.h. ohne regelmäßigen Formschnitt von Strauchpflanzungen in einer Höhe von 3 m bis 5 m, je nach Gehölzart.

Ausgefallene Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

2.10.4 Pflanzbindung Strauchpflanzung

Gemäß Planzeichnung sind an den festgesetzten Randflächen unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes mindestens zweireihige Strauchpflanzungen mit heimischen Gehölzen gemäß Pflanzenliste 3 anzulegen.

Der Abstand der Reihen sollte 0,8 - 1,0 m, der Abstand der einzelnen Pflanzen sollte 1,0 - 1,2 m in den Reihen betragen. Die Sträucher sind in Gruppen zu pflanzen; mindestens 6, höchstens jedoch 12 verschiedene Arten sind zu verwenden.

Der Aufwuchs der Hecken ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mulchen). Sie sind dauerhaft zu erhalten und ihrem natürlichen Habitus (Wuchsbild) entsprechend wachsen zu lassen, d.h. ohne regelmäßigen Formschnitt in einer Höhe von 3 m bis 5 m, je nach Gehölzart.

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

In der Fläche darf nicht schädlich verschmutztes Niederschlagswasser über naturnah gestaltete Rückhaltebecken mit Bodenfilter versickert werden.

2.10.5 Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1:

Pflanzenliste Bäume, Stammumfang mind. 18/20 cm als Hochstamm: Alleebaum

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	gewöhnliche Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

Pflanzenliste 2:

Pflanzenliste Bäume Stammumfang mind. 16/20 cm als Hochstamm:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	gewöhnliche Esche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

Pflanzenliste 3 Sträucher:

Mindestqualität der Sträucher: mind. 2x verpflanzt, mind. 60/100 cm Höhe.

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

2.10.6 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

Die Bepflanzungsmaßnahmen sind in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Der Aufwuchs ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mulchen).

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und ihrem natürlichen Habitus (Wuchsbild) entsprechend wachsen zu lassen, sofern keine abweichende Festsetzung getroffen wurde, d.h. ohne regelmäßigen Formschnitt von Strauchpflanzungen in einer Höhe von 3 m bis 5 m, je nach Gehölzart. Ausgefallene Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

Festgesetzte Gehölzpflanzungen dürfen durch mögliche bauliche Anlagen nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch beim Vorhandensein von Leitungen gewährleistet sein. Bei der Pflanzung von Bäumen muss, falls keine geeigneten Schutzmaßnahmen ergriffen werden, ein seitlicher Abstand zu den unterirdischen Leitungen von 2,5 m eingehalten werden (maßgebend sind der horizontale Abstand zwischen Stamm und Außenhaut der Leitung).

3 Textliche Hinweise und Empfehlungen (Teil C)

Immissionsschutz

Die Planungsflächen im Geltungsbereich der Änderung sind Verkehrslärm der Bundesstraße B 8, der Bahnlinie Regensburg-Nürnberg und des Park & Ride-Parkplatzes ausgesetzt.

Die in den Festsetzungen formulierten Schalldämmmaße sind Mindestanforderungen. Höhere Schalldämmmaße der Außenbauteile sind empfehlenswert, um auch zukünftig erhöhten Anforderungen an die Lärmvorsorge zu gewährleisten.

Für die Bereiche, die dem Lärmpegelbereich IV zugeordnet sind, wird als Alternative zum Einbau entsprechender Lärmschutzfenster und lärmgedämmter Belüftungseinrichtungen die Anlage von vorgehängten Fassaden empfohlen.

Brandschutz

Die Zufahrt muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t sichergestellt sein. Die Anforderungen nach Art. 16 (1-3) BayBO sind einzuhalten. Auf die „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr - Fassung Februar 2007,“ wird hingewiesen. DIN 14090 ist zu beachten.

Der Feuerwehreinsatzplan ist nach DIN 14096 mit der zuständigen Feuerwehr und dem Kreisbrandrat rechtzeitig vor Inbetriebnahme abzustimmen und in erforderlicher Stückzahl an den Kreisbrandrat weiterzuleiten.

Der Einsatz von Rauchmeldern in Wohngebäuden kann frühzeitig Brandentstehung melden und in erheblicher Weise kostengünstig dazu beitragen, Gebäudebestand zu schützen und Leben zu retten. Es wird empfohlen die Gebäude mit Brand- und Rauchmeldern auszustatten.

Mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist abzuklären, wie das Gelände im Einsatzfall mit möglichst wenig Verzögerung betreten bzw. befahren werden kann.

Vor Inbetriebnahme der Anlage ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 zu fertigen.

Es sind an schnell erreichbaren Stellen gut sichtbare und amtlich zugelassene Handfeuerlöscher in ausreichender Anzahl für Erstmaßnahmen der Brandbekämpfung bereitzustellen. Im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat oder dessen Vertreter ist die Art, Anzahl und der genaue Anbringungsort festzulegen.

Wasserwirtschaft

Starkniederschläge

Es wird empfohlen, zum Schutz gegen örtliche Starkniederschläge bei Gebäudeöffnungen (wie Kellerschächte, Eingänge) die Unterkante der Öffnung mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßen-OK zu legen. Wild abfließendes Wasser (§37 WHG) ist kein Abwasser und sollte daher ausdrücklich von den Abwasseranlagen ferngehalten werden.

Altlasten

Altlasten sind derzeit nicht bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen dennoch Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Regensburg und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen zu bestimmen.

Niederschlagswasser

Die Möglichkeit einer - zumindest teilweisen - Nutzung von Niederschlagswasser sollte im Einzelfall geprüft werden. Für die örtliche Niederschlagswasserentsorgung des Mischgebiets ist rechtzeitig vor Baubeginn eine ggf. notwendige wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Regensburg zu beantragen. Bei der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis beim Landratsamt Regensburg sind die Vorgaben der „Verordnung oder Pläne und Beilagen im wasser-

rechtlichen Verfahren“ sowie der aktuellen DWA-Regelwerke A 118 „Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen“, A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ und M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind der § 19 g WHG bzw. Art. 37 BayWG zu berücksichtigen. Auf die notwendigen Verfahren nach den Wassergesetzen, dem Gewerbe-recht und dem Immissionsschutzrecht wird hingewiesen. Für die Lagerung von Öl sind die ent-sprechenden gesetzl. Vorschriften zu beachten.

Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Melde-pflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege an-zuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und 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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmal-schutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bahnlinie Nürnberg - Regensburg

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Brems-staub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Gerä-ten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Es ist sicherzustellen, dass der Eisenbahnbetrieb auf der südwestlich der Änderungsfläche vor-beiführenden Bahnlinie Regensburg - Nürnberg durch jegliche Baumaßnahmen, sonstige Nut-zungen oder durch mögliche Bepflanzungen weder gestört noch beeinträchtigt wird.

Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstim-mung mit der DB Netz AG und dem EBA ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberlei-tungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/Rammarbeiten durchgeführt werden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hinein-gelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Werden bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4-8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahner-dung wird hingewiesen.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen. Baumaterial, Bauschutt etc. dür-fen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Materialien

entlang der Bahngrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Stoffe in den Gleisbereich gelangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 8 Wochen vor Baubeginn bei der DB AG zu beantragen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Sollten o.g. Maßnahmen geplant sein, sind das Eisenbahn-Bundesamt Nürnberg sowie die Deutsche Bahn AG (DB AG, DB Immobilien, Niederlassung Süd, Sandstraße 38-40, 90443 Nürnberg) als Träger öffentlicher Belange und als von der Planung betroffene Nachbarn zu beteiligen.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Auf die Festlegungen des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ im Rahmen der Erschließungsplanung wird hingewiesen.

Bei Erdarbeiten in Leitungsbereichen ist das zuständige Versorgungsunternehmen zu verständigen und die geplanten Baumaßnahmen abzustimmen. Die Bauwilligen werden auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel und die darin aufgeführten VDE Bestimmungen hingewiesen.

Statik

Im gesamten Mischgebiet wird für bauliche Anlagen und deren Gründung die Hinzuziehung eines Statikers empfohlen. Ebenso wird bei baulichen Maßnahmen zur Klärung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, der Frostempfindlichkeit, der Sickerfähigkeit sowie zur Dimensionierung und Anlage von Gründungen, Straßen und Baustraßen und Ver- und Entsorgungsanlagen die Einholung eines Bodengutachtens empfohlen.

Oberbodenschutz

Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Die Regelungen des Bodenschutzes sind zu beachten.

Zugänglichkeit von Normblättern

DIN-Normblätter, auf die in dieser Satzung verwiesen wird, sind beim Beuth Verlag GmbH, Berlin und Köln, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt in München archivmäßig niedergelegt. Bei Bedarf können die Normen auch bei der Gemeinde Deuerling eingesehen werden.

Verwendete Grundlagen, Plangenaugigkeit

Die Planzeichnung wurde auf der Datengrundlage der Gemeinde Deuerling (Vermessung, Erschließungsplanung) mit Stand vom August 2015 erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planverfassers keine Gewähr übernommen werden.