

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung der Stadt Nabburg

Industriegebiet „Baderfeld“

Aufgrund der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung,
des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung
für den Freistaat Bayern erläßt die Stadt Nabburg folgende

S A T Z U N G

A Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB (rechtsverbindlich)

Inhaltsverzeichnis

- §1 Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
- §2 Geltungsbereich
- §3 Art der Baulichen und sonstigen Nutzung
- §4 Maß der baulichen Nutzung
- §5 Bauweise
- §6 Freileitungen
- §7 Gestaltung der baulichen Anlagen
- §8 Einfriedungen
- §9 Werbeanlagen
- §10 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung
- §11 Schallschutz
- §12 Brandschutz
- §13 Entwässerung
- §14 Abgrabungen und Aufschüttungen
- §15 Wasserschutzgebiet
- §16 Bodendenkmal

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

§ 1 Bebauungsplan

Die Planzeichnung vom in der Fassung vom ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung in der Fassung vom festgesetzt.

§ 3 Art der baulichen und sonstigen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung in ein Industriegebiet im Sinne von § 9 BauNVO.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen und der höchstzulässigen Geschosszahlen in der Planzeichnung nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschoßflächenzahlen als Höchstgrenze festgesetzt, einschl. der in § 19 Abs. 4 BauNVO geregelten Überschreitungen.

Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung ergibt sich aus den in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen

§ 5 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

Gebäudelängen > 50,0 m sind zulässig.

§ 6 Freileitungen

Freileitungen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Industriegebietes unzulässig.

§ 7 Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Grelle und unruhige Farbgestaltungen bei Fassaden sind unzulässig.

§ 8 Einfriedungen

Entlang des Geltungsbereiches und auf den Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen zulässig.

§ 9 Werbeanlagen

- (1) Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben und Wechsellicht unzulässig.

§ 10 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

1. Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

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. Dies gilt in besonderem Maße für die größeren, nicht baulich überprägten oder aus sonstigen Gründen zu verändernden Grünflächen (Grünfläche im Norden auf privaten Flächen, Pufferstreifen am Neusather Bach).

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB). Der Begrenzung der Bodenversiegelung kommt im Hinblick auf die Minimierung des rückzuhaltenden und abzuleitenden

Oberflächenwassers besondere Bedeutung zu. Im Bereich der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets sind die entsprechenden Vorgaben und Verbote zu beachten (z.B. im Hinblick auf die Versickerung).

2. Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen. Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Stand 2013, sind zu berücksichtigen.

3. Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

4. Grünflächenanteil / Baumanteil

Auf den privaten Grundstückspartellen sind mindestens 30 % der nicht überbaubaren privaten Grundstücksfläche mit Gehölzen zu begrünen und pro 1.500 m² Grundstücksfläche ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Die Baumstandorte können frei gewählt werden. Nach Möglichkeit sind die privaten Grünflächen in den Randbereichen der privat genutzten Industriepartellen mit entsprechender Außenwirkung (entweder zu der Erschließungsstraße oder zur Landschaft hin) anzulegen. Die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze der Gehölzauswahlliste wird empfohlen.

5. Gestaltung des 10 m breiten Pufferstreifens entlang des Neusather Bachs auf öffentlichen Grünflächen

Der entlang des Neusather Bachs festgesetzte Pufferstreifen in einer Breite von 10 m auf öffentlichen Grünflächen ist als extensiver Wiesenstreifen naturnah zu entwickeln. Auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist vollständig zu verzichten. Die Flächen sind max. 2-mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Gemäß der Plandarstellung sind zur zusätzlichen Strukturbereicherung Gehölzgruppen aus heimischen und standortgerechten

Gehölzarten an der Böschungsoberkante des Grabens zu pflanzen (ca. 25 % der Gewässerlänge).

6. Gestaltung der Grünflächen in den Randbereichen des Baugebiets an der Nordseite

Auf den 10 m breiten privaten Grünflächen sind mindestens 4-reihige Hecken aus Bäumen und Sträuchern ausschließlich heimischer und standortgerechter Gehölzarten zu pflanzen (siehe auch planliche Festsetzungen). Es ist ein Baumanteil von mindestens 30 % zu berücksichtigen. Zu den Bauanträgen bei den Parzellen 6, 7 und 8 ist in Freiflächengestaltungsplänen die Umsetzung dieser Festsetzung nachzuweisen.

7. Pflanzmaßnahmen im Bereich der Hochwasserrückhalteflächen und der Flächen zur Beseitigung des Niederschlagswassers

In den beiden Planungsbereichen sind insgesamt mindestens 6 Bäume der Gehölzauswahlliste zu pflanzen.

8. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Die erforderlichen **Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen** werden in insgesamt 8 Teilbereichen in den Gemarkungen Nabburg und Neusath festgesetzt (zu den Entwicklungszielen siehe Begründung zur Grünordnung, zur Lage der Flächen siehe Übersichtslageplan Ausgleichsflächen, Maßstab 1:25.000):

Nr. 1: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 880, 883, 884, 885 und 893 der Gemarkung Nabburg (anrechenbare Fläche: 9.247 m²)

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen (siehe Planzeichnung Lageplan Nr. 1):

Der Diendorfer Graben ist zu renaturieren. Dazu ist der Bachlauf entsprechend den planlichen Festsetzungen umzugestalten. Die Querprofilgestaltung ist vielfältig auszubilden, mit Engstellen, Aufweitungen und unterschiedlichen Abflachungen. Auf Uferbefestigungen und Sohlbefestigungen ist zu verzichten. Zur Erhöhung des Strukturreichtums sind bereichsweise Steinschüttungen in Sohle und Ufer einzubringen. Am Bach sind Initialpflanzungen von Weiden und Schwarzerlen durchzuführen (gemäß den planlichen Festsetzungen).

Entlang des östlichen Weges sind in Abschnitten Obsthochstämme bewährter, robuster Sorten zu pflanzen.

Innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets (HQ 100) sind Mulden durch Abtrag des Oberbodens bis 40 cm unter derzeitigem Gelände anzulegen. Das anfallende Bodenmaterial ist von der Fläche zu entfernen. Auf eine flache Randausbildung ist zu achten, damit die Flächen mähbar bleiben.

Im Bereich der Mulden sowie auf der östlichen Talseite (Flur-Nr. 885, bisherige Ackernutzung) ist eine regionaltypische, autochthone Saatgutmischung für Feuchtstandorte einzusäen.

An der östlichen Talseite ist die Grünlandnutzung zu extensivieren. Auf allen Flächen sind Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen nicht zulässig. Die Wiesenflächen sind 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd wegen Berücksichtigung der Belange des Weißstorchs ab 01.06. des Jahres). Das Mähgut ist von der Fläche zu abzufahren.

Zur Umsetzung der Maßnahmen (voraussichtlich wasserrechtliche Genehmigung erforderlich) ist eine Detailplanung zu erstellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Nr. 2: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1063/1 der Gemarkung Neusath (anrechenbare Fläche: 4.809 m²)

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen (siehe Planzeichnung Lageplan Nr. 2):

An der Nord- und Westseite ist eine 2-reihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (unter Verwendung autochthonen Pflanzenmaterials).

An der Südseite sind 2 Großbäume (Linde, Stieleiche) zur zusätzlichen Strukturbereicherung als Hochstämme zu pflanzen.

Die Fläche selbst ist (als Acker) mit einer standortgerechten, regionaltypischen Wiesenmischung einzusäen. Auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist vollständig zu verzichten. Die Fläche ist 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 15.06. des Jahres) und das Mähgut von der Fläche abzufahren.

In den Randbereichen sind Altgrasfluren zu entwickeln, die zur Offenhaltung im Abstand von 1-3 Jahren zu mähen sind.

Nr. 3: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1076/2 (3.1), 1074 und 1706/3 (3.2), 1078 und 1079 (3.3) der Gemarkung Nabburg (anrechenbare Fläche: 1.980 m², 1.846 m² und 3.300 m² = 7.123 m²)

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen (siehe Planzeichnung Lageplan Nr. 3):

Im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets (1076/2 und 1074, 1706/3 und südlicher Teil von 1078 und 1079) sind Mulden durch Abtrag des Oberbodens bis 40 cm unter derzeitigem Gelände anzulegen. Das anfallende Bodenmaterial ist von der Fläche zu entfernen. Auf eine flache Randausbildung ist jeweils zu achten, damit die Flächen mähbar bleiben. Auf Flur-Nr. 1078 und 1079 ist das bestehende Grünland zu extensivieren, auf den Ackerflächen (1076/2, 1074, 1706/3) eine regionaltypische, standortgerechte Wiesenansaat anzusäen (zusätzlich auf 1078 und 1079 im Bereich der anzulegenden Mulden). Auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist zu verzichten. Die zukünftigen extensiven Wiesenflächen sind 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd wegen Berücksichtigung der Belange des Weißstorchs ab 01.06. des Jahres). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Im Bereich der Flur-Nr. 1078 ist bei dem bestehenden Graben (Foto des derzeitigen Zustandes siehe Planzeichnung) eine einseitige Uferaufweitung durchzuführen, um die Strukturvielfalt zu erhöhen (siehe Prinzipschnitt in der Planzeichnung) und das Standortpotenzial für die Ausprägung von Feuchtvegetation weiter zu verbessern. Die Flächen sind insgesamt naturnah zu entwickeln.

Nr. 4: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1357 der Gemarkung Nabburg (anrechenbare Fläche: 5.750 m²)

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen (siehe Planzeichnung Lageplan Nr. 4):

Auf der südlichen, nicht mit Gehölzen bewachsenen Böschung (Südostseite) bzw. am Fuß der Böschung ist eine Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen (unter Verwendung autochthonen Pflanzenmaterials) zu pflanzen (in Verlängerung der bestehenden, in der Biotopkartierung erfassten Hecke). In den Randbereichen und am nördlichen und östlichen Grundstücksrand sind Altgrasfluren zu belassen, die im Abstand von 1-3 Jahren zur Offenhaltung zu pflegen sind.

Zur zusätzlichen Strukturbereicherung sind auf der Fläche Obst- oder Wildobsthochstämme zu pflanzen.

Das bestehende Grünland ist durch Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen zu extensivieren. Die Fläche ist 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 15.06. des Jahres). Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren.

Nr. 5: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1028 und 1027/1 der Gemarkung Neusath (anrechenbare Fläche 1.209 m², Rest für Bauleitplanung „Sauerzapfstraße“ und „Bergelshof“; 1027/1: anrechenbare Fläche: 4.615 m²)

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen (siehe Planzeichnung Lageplan Nr. 5):

Auf der Flur-Nr. 1028 sind Obsthochstämme bewährter, robuster Sorten zu pflanzen und der Acker in einen extensiven Wiesenbestand durch Ansaat einer standorttypischen Wiesenmischung umzuwandeln. Auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist zu verzichten. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren (Die Maßnahmen sind bereits im Bebauungsplan „Sauerzapfstraße“ festgesetzt, eine Fläche von 1.209 m² ist noch für vorliegendes Eingriffsvorhaben anrechenbar).

Auf der Flur-Nr. 1027/1 ist zur Förderung der Arten der Kulturlandschaft (Feldbrüter wie Rebhuhn, Wachtel; Niederwild usw.) eine Ackerbrache anzulegen (zugleich CEF-Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote). Dazu ist die Fläche zu eggen oder zu grubbern (je nach Bewuchs). Die Einsaat von Getreide in sehr geringer Saatstärke ist zulässig. Die Bodenbearbeitung ist im Spätherbst oder im zeitigen Frühjahr durchzuführen, und die Fläche der Sukzession zu überlassen (bis zum nächsten Bearbeitungsgang im darauffolgenden Spätherbst oder Frühjahr). Es ist eine einmalige Bodenbearbeitung in der oben festgesetzten Weise zulässig.

Nr. 6: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1927, 1926/3 und 1929 der Gemarkung Nabburg (anrechenbare Fläche: 10 740 m²)

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen (siehe Planzeichnung Lageplan Nr. 6):

An der Westseite, auf relativ ebener Fläche, ist ein etwa 10 m breiter Ackerbrachestreifen zur Förderung der Arten der Kulturlandschaft anzulegen (zugleich CEF-Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote). Dazu ist die Fläche zu eggen oder zu grubbern (je nach Bewuchs). Die Einsaat von Getreide in sehr geringer Saatstärke ist zulässig. Die Bodenbearbeitung ist im Spätherbst oder im zeitigen Frühjahr durchzuführen, und die Fläche der Sukzession zu überlassen (bis zum nächsten Bearbeitungsgang im darauffolgenden Spätherbst oder Frühjahr). Es ist eine einmalige Bodenbearbeitung in der oben festgesetzten Weise zulässig.

An der Nordseite und Ostseite ist an den Nadelwald angegliedert ein breiter, gestufter Waldmantel aus Bäumen der 2. Ordnung und einem breiten Strauchmantel zu pflanzen (Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölzarten, autochthones Pflanzmaterial). Auf der Fläche ist zusätzlich hangparallel eine Reihe aus Obst- oder Wildobsthochstämmen zu pflanzen.

Der vorhandene Grünlandbestand ist zu extensivieren (Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen). Die Fläche ist 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd nicht vor 15.06. des Jahres). Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren.

**Nr. 7: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1677 der Gemarkung Nabburg
(anrechenbare Fläche 7.1: 11.200 m², Fläche 7.2: 3.500 m²)**

Auf der Fläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen (siehe Planzeichnung Lageplan Nr. 7):

Der Laubholzanteil in dem Nadelwaldbestand (dominierende Kiefer) ist zu erhöhen (50 % Laubholzanteil gemäß Forstwirtschaftsplan in der Verjüngungsnutzung, 0 % in der Altdurchforstung, Erhöhung auf jeweils 70 %, siehe Erläuterungen in der Begründung zur Grünordnung). Zur Umsetzung des Bestandsentwicklungsziels ist der Bestand über das im Forstwirtschaftsplan festgesetzte Maß der Unterpflanzung des Bestandes mit Rotbuche von 40 % (Teilfläche 2,28 von 5,7 ha des Teilbereichs VJN = Verjüngungsnutzung) auf 60 % zu erhöhen (Teilfläche 3,4 ha von 5,7 ha). Im Bereich der Altdurchforstung (AD, 0,5 ha) ist der Bestand, bei dem keine Vorgaben zu den Laubholzanteilen im Forstwirtschaftsplan enthalten sind, in der gleichen Weise mit Rotbuche zu unterpflanzen. Die Bestände sind im Sinne des Entwicklungsziels zu bewirtschaften und zu pflegen (zur Anrechenbarkeit siehe Erläuterungen in der Begründung zur Grünordnung).

**Nr. 8: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1041 der Gemarkung Nabburg
(anrechenbare Fläche 13.572 m², davon werden 12.825 m² für vorliegendes
Eingriffsvorhaben herangezogen; Hinweis: die Flur-Nr. 1044 steht grundsätzlich
ebenfalls für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zur Verfügung, diese kann für
zukünftige Eingriffsvorhaben herangezogen werden)**

Auf der Fläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen (siehe Planzeichnung Lageplan Nr. 8):

Auf der im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Fläche sind Mulden durch Abtrag des Oberbodens bis 40 cm unter derzeitigem Gelände anzulegen. Das anfallende Bodenmaterial ist von der Fläche zu entfernen. Auf eine flache Randausbildung ist zu achten, damit die Flächen mähbar bleiben. Es ist im Bereich der Mulden eine regionaltypische, standortangepasste Wiesenmischung für Feuchtstandorte einzusäen. Die Fläche ist als Extensivgrünland zu bewirtschaften bzw. zu pflegen.

Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind nicht zulässig. Die Fläche ist 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 01.06. des Jahres wegen Berücksichtigung der Belange des Weißstorchs). Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren.

9. Gehölzauswahlliste

Für die Bepflanzung der privaten Grünflächen an der Nordseite des Industriegebiets, die Pflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und alle Pflanzungen im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen (soweit nicht Feuchtstandorte) sind ausschließlich die folgenden heimischen und standortgerechten Gehölzarten zulässig.

Für alle sonstigen Pflanzung auf den sonstigen privaten Grünflächen in den Randbereichen der Parzellen werden diese empfohlen.

Liste 1 Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Für die Baumpflanzungen werden außerdem Obstbäume als Hoch- oder Halbstämme empfohlen (auf den privaten Flächen).

Liste 2 Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Mindestpflanzqualitäten:

- Pflanzgebot auf privaten Flächen (Bäume):
 - Hochstamm, mit Ballen, mind. 3 x v., mind. 14/16 Stammumfang
- nördliche private Grünfläche (Randeingrünung) und Ausgleichs-/Ersatzflächen:
 - baumförmige Gehölze: Heister Hei., 2 x v., 100-150 (Mindestanteil 30 %)
 - Sträucher: Str. 2 x v., 60-100
- Obsthochstämme und Wildobsthochstämme (Ausgleichs-/Ersatzflächen):
 - H ab 8 cm

Zeitpunkt der Pflanzung:

Die Bepflanzungsmaßnahmen auf privaten Flächen sind in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung und Bebauung der Parzellen folgenden Pflanzperiode herzustellen.

§11 Schallschutz

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

Tabelle 1: Emissionskontingent

Name	Größe Kontingentfläche	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
TF 01	2.839,0 m ²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 02	3.122,5 m ²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 03	3.311,1 m ²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 04	3.607,5 m ²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 05	4.612,2 m ²	59 dB(A)	44 dB(A)
TF 06	27.535,9 m ²	59 dB(A)	44 dB(A)
TF 07	24.912,9 m ²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 08	4.095,7 m ²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 09	1.787,5 m ²	63 dB(A)	48 dB(A)
TF 10	2.432,9 m ²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 11	3.361,9 m ²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 12	2.736,7 m ²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 13	3.440,0 m ²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 14	3.160,5 m ²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 15	3.064,5 m ²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 16	3.178,0 m ²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 17	2.758,6 m ²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 18	3.908,7 m ²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 19	2.823,7 m ²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 20	3.509,5 m ²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 21	2.973,8 m ²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 22	3.338,6 m ²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 23	3.286,9 m ²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 24	3.419,4 m ²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 25	2.595,2 m ²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 26	2.766,3 m ²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 27	3.089,8 m ²	61 dB(A)	46 dB(A)

Name	Größe Kontingentfläche	L _{EK,tags}	L _{EK,nachts}
TF 28	3.971,8 m ²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 29	5.181,8 m ²	61 dB(A)	46 dB(A)

- Für die kontingentierten Flächen erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} für die im Plan dargestellten Richtungssektoren um folgende Zusatzkontingente:

Tabelle 2: Sektoren mit Zusatzkontingente Tag - Nacht (L_{EK,zus})

Sektor mit Winkel Bezugspunkt X: 4514449,86 Y: 5480517,16 (im Uhrzeigersinn, Norden = 0°)			Zusatzkontingent [in dB(A)]	
			Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
A	44,0	71,0	3	3
B	71,0	94,0	1	1
C	94,0	118,0	6	14
D	118,0	210,0	7	8
E	210,0	232,0	12	12
F	232,0	271,0	6	6
G	271,0	335,0	0	0

- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j L_{EK,i} durch L_{EK,i} + L_{EK,zus,j} zu ersetzen ist.
- Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.
- 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 den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

- Nutzungen nach § 9, Abs. 3, Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter oder Betriebsinhaber) sind nicht zulässig.

- Für Gebäude mit in der Tagzeit relevanten Nutzungen wie Büro- und/oder Schulungsräumen sind in Bereichen mit einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 aus Verkehrslärm bauliche und passive Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. In Bereichen mit einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte sollten zur BAB A93 keine zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räume errichtet werden. An den Fassaden von Bürogebäuden mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 von 65 dB(A) tags ist durch eine entsprechende Grundrissorientierung sicherzustellen, dass vor den, für Lüftungszwecke vorgesehenen Fenstern von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109/11-89, die Orientierungswerte am Tag eingehalten werden. 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 Bayerischen Bauordnung BayBO (in Kraft ab: 01.01.2016), wonach Aufenthaltsräume ausreichend belüftet werden müssen.

- 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 BauVorIV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen 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 Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 (Verkehr und Gewerbe) ist mit dem Bauantrag durch geeignete Nachweise zu belegen.

§12 Brandschutz

Ausreichende Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch den Bestand sicher gestellt. Im Geltungsbereich werden Unterflurhydranten angeordnet. Die genaue Anzahl und Standorte werden in der Erschließungsplanung festgelegt.

Baugenehmigung

Im Zuge des Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahrens sind erforderliche Brandschutznachweise zu erstellen und für den Objektschutz sich ergebende Auflagen zu erfüllen.

§ 13 Entwässerung

Im Industriegebiet wird eine Trennkanalisation vorgesehen.

In den Schmutzwasserkanal darf nur das Schmutzwasser eingeleitet werden.

Das anfallende Regenwasser der Grundstücke wird in einem neu herzustellenden Regenwasserkanal gesammelt und über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt an den bestehenden Kanal abgegeben. Auf die dichte Ausführung des Beckens ist bei der Erschließung zu achten.

Bei ungünstiger Höhenlage ist zum Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation bzw. Regenwasserkanalisation durch den Bauherrn jeweils eine Hebeanlage zu errichten und zu unterhalten.

§ 14 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig. Um aufgrund der Lage ebene Grundstücke zu erhalten sind die Grundstücke höhenmäßig aufzufüllen, bzw. an das Straßenniveau anzugleichen.

Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

§ 15 Wasserschutzgebiet

Das geplante Baugebiet liegt gänzlich im Einzugsgebiet sowie teilweise in der Weiteren Schutzzone (WIII) des Trinkwasserschutzgebietes der Tiefbrunnen für die öffentliche Wasserversorgung der Städte Nabburg/Pfreimd. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Sie kann bei der Stadt Nabburg eingesehen werden. Für die Erschließung sind die Auflagen der RiStWag zu beachten.

Folgende Regelungen der Verordnung sind insbesondere berührt und zu beachten:

Nr.: 1.9 Dräne und Vorflutgraben errichten/ändern	verboten
Nr.: 1.10 Gartenbaubetriebe / Sonderkulturen errichten	verboten
Nr.: 3.1 Abfälle behandeln / lagern / ablagern	verboten
Nr.: 3.3 Kläranlagen / Regenentlastungen errichten	verboten
Nr.: 3.4 Sickerschächte errichten	verboten
Nr.: 3.6 gesammelte Abwässer durchleiten	erlaubt mit Dichtheitsprüfung
Nr.: 3.8 Ab- / Kühl- / Wärmepumpenwasser versickern	verboten
Nr.: 3.9 Straßen-Verkehrsflächenwasser versickern	erlaubt bei RiStWAG-Beachtung
Nr.: 4.2 Bohrungen	verboten
Nr.: 4.3 Straßen / Wege / Plätze / Parkplätze errichten	erlaubt mit RiStWAG-Beachtung
Nr.: 4.4 auslaugbare Materialien für Verkehrswegebau	verboten
Nr.: 4.9 Baustelleneinrichtung / Baustofflager errichten	erlaubt
Nr.: 5.1 Betriebe/Anlagen mit Umgang wassergefährd. Stoffe	verboten
Nr.: 5.2 bauliche Anlagen errichten	erlaubt mit Dichtheitsprfg. Kanäle

§ 16 Bodendenkmal

Auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal D-3-6539-0222 – Karolingisch-ottonische Siedlung. Der Bereich ist vor der Bebauung archäologisch zu untersuchen. Eventuell zu Trage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2.

**Der vorstehende Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
wird hiermit ausgefertigt.**

Nabburg,

STADT Nabburg

Nabburg,

Herr Armin Schärtl
1. Bürgermeister

B Hinweise

1. Oberboden

Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Der Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden. Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen.

2. Bei Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass eine Abstandszone von je 2,5 m beidseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Bauherrn geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

3. Geologische, bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

4. Die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung und die gesetzlichen Abstandsflächen bei Pflanzungen sind einzuhalten.

5. Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Nabburg, Oberer Markt 16, Zimmer xx (zu empfehlen dort, wo der B-Plan zur Einsicht ausliegt) an Werktagen während der Geschäftszeiten eingesehen werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.