Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

der Stadt Nabburg

Gewerbe- und 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 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§4 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§5 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§7 Freileitungen
§8 Einfriedungen
§9 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung
§10 Dachformen
§11 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung
§12 Schallschutz
§13 Entwässerung
§14 Abgrabungen und Aufschüttungen
§15 Wasserschutzgebiet
§16 Bodendenkmal
§17 Sonstige Festsetzungen - Bachverrohrung

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

§ 1 Bebauungsplan

Die Planzeichnung vom ..... in der Fassung vom 03.05.2022 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 03.05.2022 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 und ein Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO.
Großflächiger (größer 1.200 m² Geschossfläche), zentrenrelevanter Einzelhandel wird ausgeschlossen. Hinsichtlich der Aufführungen von zentrenrelevanten Einzelhandels wird auf das Einzelhandelskonzept für die Stadt Nabburg vom 20.10.2016 verwiesen.
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können ausnahmsweise zugelassen werden. Die Wohnung muss dem Gewerbebetrieb untergeordnet sein und darf eine Größe von 70 m² nicht überschreiten.

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

GI-Flächen:	GE-Flächen:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,8	Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
Geschossflächenzahl (GFZ): 2,4	Geschossflächenzahl (GFZ): 2,4
Baumassenzahl (BMZ): 10,0	Baumassenzahl (BMZ): 10,0

Bauhöhe:
Betriebsgebäude und sonstige bauliche Anlagen bis max. 11,0 m Wandhöhe, bzw. 13,0 m Firsthöhe. Die Ermittlung der Gebäudehöhe bezieht sich auf das angrenzende Straßenniveau als Bezugspunkt. Ist die Straße geneigt, ist von der mittleren Straßenhöhe zwischen Beginn und Ende des Grundstücks auszugehen. Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung wie z.B. Kamine, Lüftungsanlagen, Aufzüge.

Anzahl der Vollgeschoss:
Es sind maximal drei Vollgeschosse zulässig.

§ 5 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt.
Gebäudelängen > 50,0 m sind zulässig, soweit die zulässige GRZ nicht überschritten wird.

§ 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind:
Bauverbotszone: Gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz besteht entlang der Bundesautobahn A 93 eine 40m tiefe Bauverbotszone (gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn). Diese Zone ist von Hochbauten jeglicher Art freizuhalten. Der betreffende Abstand gilt auch für Werbeanlagen. Mit Parkplätzen ist ein Mindestabstand von 20m einzuhalten. Ansonsten darf die Bauverbotszone nur gärtnerisch oder landschaftsgestalterisch genutzt werden. Auffüllungen und Abgrabungen größeren Umfangs (h >1,0 m) sind jedoch nicht zulässig.

Stellplätze
Die für den einzelnen Betrieb notwendigen Stellplätze sind gemäß Art. 47 BayBO und der bayerischen GaStellV in ausreichender Anzahl auf dem Gewerbegrundstück zu errichten. Stellplatzbereiche sind mit offenporigen Belägen zur Versickerung des Niederschlagswassers auszustatten. (Im Bereich der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets sind die entsprechenden Vorgaben und Verbote zu beachten z.B. im Hinblick auf die Versickerung).

§ 7 Freileitungen

Freileitungen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Gebietes unzulässig,
ausgenommen sind Freileitungen durch die Telekom AG.

§ 8 Einfriedungen

Einfriedungen sind nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung zu errichten. (57 BayBO)
Einfriedungen entlang der Bundesautobahn A93 sind auch innerhalb der Bauverbotszone zulässig, sie sind jedoch, mit Ausnahme von Pflegeöffnungen, ohne Tür- bzw. Toröffnungen auszuführen.

§ 9 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung

Werbeanlagen sind nur zulässig für im Gewerbe-/Industriegebiet ansässige Betriebe auf dem Betriebsgrundstück. Die Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG ist von Werbeanlagen freizuhalten. Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der

Bundesfernstraße BAB A93 in einer Entfernung von 40 bis 100m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
Ansonsten sind mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen zulässig, wenn sie je Betrieb insgesamt 5.0 m² Fläche nicht übersteigen. Zulässig sind außerdem Werbefahnen und maximal zwei freistehende Werbetafeln pro Grundstück sowie Werbepylonen mit einer max. Höhe von 10 m.
Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben und Wechsellicht unzulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

Außenbeleuchtungen und Parkplatzbeleuchtungen sind so anzubringen, dass eine Blendwirkung für den Straßenverkehr ausgeschlossen ist.

§ 10 Dachformen

Im Plangebiet sind alle Dachformen zulässig.

§ 11 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 / Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße
Entlang der Erschließungsstraßen sind Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung entsprechend den planlichen Festsetzungen zu pflanzen.
Auf den privaten Grundstücksparzellen 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 Gewerbe- und Industrieparzellen 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 dem 10 m breiten öffentlichen Grünstreifen 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.

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. Freiflächengestaltungspläne
   Zum Nachweis der festgesetzten Grünflächenanteile auf den privaten Flächen ist bei allen Parzellen größer 2.500 m² ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

9. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen
   Die erforderlichen **Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen** werden in insgesamt 9 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. 1500 der Gemarkung Nabburg (anrechenbare Fläche: 8.415 m²)

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

Im südlichen Grundstücksbereich ist gemäß den planlichen Festsetzungen eine Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (Verwendung autochthonen Pflanzmaterials).
Im nördlichen Teil ist eine Reihe aus Obsthochstämmen bewährter robuster Sorten und/oder Wildobsthochstämmen und/oder heimischen Großbäumen der Gehölzauswahlliste zu pflanzen.
Auf der Fläche ist ein extensives Grünland durch Einsaat einer gebietsheimischen Saatgutmischung für Magerwiesen des Ursprungsgebiets 19 zu entwickeln; alternativ ist auch eine Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die Wiesenflächen sind 2-mal jährlich zu mähen.
1. Mahd ab 15.07. des Jahres (später Mähtermin wegen Feldbrüter wie Rebhuhn).
Bei geringerer Wüchsigkeit (ab 6. Jahr) ist auf September umzustellen. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren. Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind nicht zulässig.

In den Randbereichen sind gemäß den planlichen Festsetzungen breite Altgrasstreifen zu entwickeln, die alle 2 Jahre alternierend, jedes Jahr zu 50 %, zu mähen sind. Das Mähgut ist ebenfalls von der Fläche abzufahren.

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-Nrn. 1076/2 (3.1) und 1074 (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) sind Mulden durch Abtrag des Oberbodens bis 40 cm unter derzeitigem Gelände anzulegen. Das anfallende Bodenmaterial ist von der Fläche zu entfernen. Es ist eine Oberbodenschicht von mindestens 15 cm zu belassen bzw. wieder anzudecken. Soweit erforderlich, ist Unterboden zusätzlich 15 cm stark abzutragen, und der Oberboden in dieser Schichtstärke wieder aufzutragen. Grundwasser darf nicht aufgeschlossen werde. Der Grundwasserstand ist vor Durchführung der Maßnahme zu ermitteln. Gegebenenfalls ist bei höher anstehendem Grundwasserspiegel die Abtragsstärke zu reduzieren. 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.
Zur Abgrenzung gegenüber der verbleibenden Ackerfläche ist eine Kenntnismachung vor Ort vorzusehen (z.B. Steinhaufen, Pflöcke, o.ä.).

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-Nrn. 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-Nrn. 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 Laubgehölzanteil 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 Laubgehölzanteilen 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-Nrn. 780, 792, 794, 795/1, 795 der Gemarkung Brudersdorf

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

Ein verrohrter Seitenbach ist zu öffnen und als naturnahes Fließgewässer zu gestalten. Der Hauptbach (Seitenbach des Stockbachs) wird durch Abflachung der Uferbereiche naturnäher gestaltet.
Der Grünlandbestand ist im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzfläche 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.
Auf einer geneigten Hanglage im Osten, die ebenfalls Bestandteil der Ausgleichs-/Ersatzfläche ist, ist eine Streuobstwiese aus Hochstämmen bewährter, robuster Sorten zu pflanzen.

Nr. 9: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1292/1 der Gemarkung Nabburg (anrechenbare Fläche: 972 m²)

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen (siehe Planzeichnung Lageplan Nr. 9):
Es sind Obsthochstämme bewährter, robuster Sorten zu pflanzen. Der vorhandene Wiesenbestand ist zu extensivieren. Die Maßnahmenfläche ist 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 15.06. des Jahres). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind nicht zulässig.

10. Gehölzauswahlliste

Für die Bepflanzung aller 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 Pflanzungen auf den privaten Grünflächen in den Randbereichen der Parzellen werden diese empfohlen (flächengebundene Pflanzpflichten).
Im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial des Vorkommensgebiets 3 zu verwenden.

<u>Liste 1 Bäume</u>

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 pyraster	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	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger 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 und die öffentlichen Pflanzmaßnahmen im Gewerbe- und Industriegebiet sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung und Bebauung der Parzellen folgenden Pflanzperiode herzustellen.

11. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, wasserwirtschaftlicher Ausgleich für Eingriffe in den Neusather Bach

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich bodenbrütender Vogelarten auszuschließen (trotz der nicht festgestellten Betroffenheiten), sind folgende CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

CEF-Maßnahmen:

CEF 1: Ackerbrachestreifen auf Flur-Nr. 1027/1 der Gemarkung Neusath (siehe Lageplan Ausgleichsfläche Nr. 5)

CEF 2: Ackerbrachestreifen auf Flur-Nr. 1929 der Gemarkung Nabburg (siehe Lageplan Ausgleichsfläche Nr. 6)

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:
Die Baufeldfreimachung ist vor dem 15.03. oder nach dem 31.07. des Jahres durchzuführen. Sollte der Baubeginn bzw. die Baufeldfreimachung im Zeitraum 15.03. bis 31.07. des Jahres liegen, sind vor Beginn der Arbeiten durch eine fachkundige Person Begehungen durchzuführen, um eine Betroffenheit bodenbrütender Vogelarten auszuschließen.

Wasserwirtschaftlicher Ausgleich für Eingriffe in den Neusather Bach:
Nach Maßgabe des Wasserwirtschaftsamtes Weiden ist eine gewässerökologische Maßnahme an einem gemäß WRRL berichtspflichtigen Gewässer auf einer Länge von 500 m durchzuführen.

§12 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 02	1.403,4 m²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 03	1.288,1 m²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 04	2.115,9 m²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 05	1.802,0 m²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 06	2.217,2 m²	60 dB(A)	45 dB(A)

Name	Größe Kontingentfläche	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
TF 07	1.793,0 m²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 08	19.367,9 m²	59 dB(A)	44 dB(A)
TF 09	9.867,0 m²	59 dB(A)	44 dB(A)
TF 10	23.131,9 m²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 11	1.652,2 m²	60 dB(A)	45 dB(A)
TF 12	1.096,2 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 13	1.212,1 m²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 14	1.734,6 m²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 15	2.433,9 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 16	3.402,1 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 17	2.831,9 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 18	3.761,5 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 19	3.544,0 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 20	2.840,0 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 21	7.791,8 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 22	5.750,7 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 23	3.900,3 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 24	3.699,6 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 25	2.023,6 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 26	1.918,7 m²	61 dB(A)	46 dB(A)
TF 27	4.097,3 m²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 28	3.843,1 m²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 29	3.440,3 m²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 30	6.348,1 m²	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 31	4.907,3 m²	62 dB(A)	47 dB(A)

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

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

Sektor mit Winkel Bezugspunkt X: 4514402,12 Y: 5480612,55 (im Uhrzeigersinn, Norden = 0°)			Zusatzkontingent [in dB(A)]	
			Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
A	52,5	83,0	3	3

Sektor mit Winkel Bezugspunkt X: 4514402,12 Y: 5480612,55 (im Uhrzeigersinn, Norden = 0°)			Zusatzkontingent [in dB(A)]	
			Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
B	83,0	101,9	1	1
C	101,9	126,7	6	14
D	126,7	155,9	7	16
E	155,9	179,3	6	10
F	179,3	192,4	8	8
G	192,4	208,6	9	9
H	208,6	226,0	12	12
I	226,0	242,7	7	7
J	242,7	263,9	6	6
K	263,9	279,1	3	3
L	279,1	52,5	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.

- Mit dem Bauantrag ist – auch im Freistellungsverfahren – ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gem. § 11 des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Baderfeld" vorzulegen.

- Die Kommune macht bei dieser Festsetzung von der Möglichkeit des §1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch und verzichtet deshalb auf die Festsetzung eines Teilgebietes des Bebauungsplanes ohne Emissionskontingente. Ein nicht kontigentiertes bzw. einschränkendes Ergänzungsgebiet gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 „Industriegebiet östlich der BAB A 93" vom 07.05.1982 bzw. in der Überarbeitung von 2004 und 2018 festgesetzten Industrie- und Gewerbegebiete.

- In Bereichen mit einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete dürfen zur BAB A93 keine zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räume errichtet werden.
  Innerhalb der GI-Flächen (Parzellen 23-27) sind auch ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 9 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO („Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber" usw.) unzulässig.

- Innerhalb der GE-Flächen (Parzellen 1-22) dürfen ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO („Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber" usw.) nur dann errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass deren Schutzwürdigkeit zu keinen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen hinzukommenden Gewerbebetrieben führt. Bei einem Bauantrag mit derartigen Nutzungen ist daher ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken zum Lärmschutz (TA Lärm in der aktuellen Fassung) genannten Immissionsrichtwerte nachweist. Dies gilt auch dann, wenn ein Bauantrag im Freistellungsverfahren genehmigt werden soll. Die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109:2018-01 (Verkehr und Gewerbe) ist mit dem Bauantrag durch geeignete schalltechnische Nachweise ebenfalls zu belegen.

- 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 BauVorlV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schallschutz nachweisen.

§ 13 Entwässerung

Im Industriegebiet wird eine Trennkanalisation vorgesehen. In den Schmutzwasserkanal darf nur das Schmutzwasser eingeleitet werden. Das anfallende Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen und 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.
Das anfallende Niederschlagswasser der Privatgrundstücke darf nur gedrosselt eingeleitet werden. Dabei dürfen 65% der versiegelten Fläche in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Die restliche Menge ist durch geeignete Rückhaltemaßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten. Die Grundstücke entlang des Neusather Baches (Parzelle 27 bis 31, 14 und 15) dürfen das anfallende Niederschlagswasser nicht in den Bach einleiten.
Der Anschluss an den bestehenden Kanal soll provisorisch erfolgen und nach Entnahme des Geltungsbereiches aus dem Wasserschutzgebiet an den vorhandenen Graben angeschlossen werden. Bei ungünstiger Höhenlage ist zum Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation bzw. Regenwasserkanalisation durch den Bauherrn jeweils eine Hebeanlage zu errichten und zu unterhalten.
Mit den Bauvorlagen ist ein detaillierter Entwässerungsplan vorzulegen.

§ 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.
Auffüllungen und Abgrabungen innerhalb der Bauverbotszone der Bundesfernstraße BAB A93 sind im größeren Umfang (h >1 m) nicht zulässig.

§ 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. Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

§ 17 Sonstige Festsetzungen - Bachverrohrung

Bei den Parzellen 27 bis 31 ist eine Überfahrt pro Grundstück über den bestehenden Graben mit einer Breite von 7 m zulässig. Zusätzlich sind Verrohrungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. In diesem Bereich muss der Graben verrohrt werden.

Die Rohrdurchlässe sind auf ein HQ 100 mit 2,2 m^3/s auszulegen. Dabei ist auf eine gewässerökologisch verträgliche Ausführung zu achten.

Der vorstehende Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung wird hiermit ausgefertigt.

Nabburg, 07. JULI 2022 .....

STADT Nabburg

Nabburg, 07. JULI 2022 .....

Frank Zeitler
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 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.
   Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden. Gegebenenfalls kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Planungsgebiet bei Bedarf zu verwerten.
   Anpassung des Baugebiets soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

2. Auf die einschlägigen technischen Regelwerke der DWA (A-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie auf die Merkblätter des LfU (z.B. „Naturnaher Umgang mit Regenwasser", abrufbar unter folgendem Link: https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf) wird verwiesen.

3. Auf die rechtlichen Vorgaben des Wasserhaushaltgesetzes (§32 WHG) und des Bay. Wassergesetzes (Art. 61) wird hingewiesen.

4. 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.

5. Geologische, bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

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

7. 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 5.2 an Werktagen während der Geschäftszeiten eingesehen werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

8. Beim Anschluss der neuen Erschließungsstraße an die SAD36 dürfen die Entwässerungsanlagen der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden. Die geplante Zufahrt zur SAD36 ist so auszuführen, dass kein Oberflächenwasser auf die Fahrbahn der Kreisstraße ablaufen kann.

9. Die Emissionen durch die Kreisstraße sind hinzunehmen. Entschädigungsansprüche jeglicher Art können gegenüber dem Landkreis Schwandorf nicht gestellt werden.

10. Lärm und andere Emissionen durch die naheliegende Autobahn A93 sind hinzunehmen. Gegenüber dem Straßenbaulastträger dürfen keine Ersatzansprüche geltend gemacht werden.

11. 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.

12. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen:
    Bei der Verwendung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass möglichst blendfreie Module verwendet werden.

13. Sollten im Rahmen der Ausführung des Vorhabens (z.B. im Rahmen der Erdarbeiten für die Fundamente) Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen /Altlasten (z.B. auffällig riechendes oder verfärbtes Bodenmaterial) bekannt werden, sind die Bauarbeiten einzustellen. Die Anhaltspunkte sind dem Landratsamt Schwandorf unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Bauarbeiten dürfen erst nach schriftlicher Freigabe durch das Landratsamt fortgesetzt werden.

14. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

15. Konkrete Bauvorhaben, insbesondere in der Regel nicht genehmigungsbedürftige Einzelvorhaben, wie beispielsweise die Errichtung von Gartenlauben, Pavillons, Schwimmbecken, Bewässerungsvorrichtungen, etc., bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

16. Auf die vom Verkehr auf der BAB A 93 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.