

BEBAUUNGSPLAN FELDKIRCHEN GEMEINDE AINRING



73. ÄNDERUNG IM BEREICH GASTHAUS/METZGEREI GUMPING UND MÖBELHAUS REICHENBERGER

SATZUNG

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung: Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Mischgebiet (MI) im Sinne von § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Grundflächenzahl: Gemäß Planeinschrieb als Höchstgrenze.

2.2 Seitliche Wandhöhe als Höchstmaß:

Parzellen Nrn. 4, 5, 6: Hauptgebäude 6,25 m, im Übrigen gemäß Planeinschrieb.
Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der festgesetzten unteren Bezugsebene (= Oberkante Erdgeschoß-Rohboden) bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in die Oberfläche der Dachhaut an der Traufseite.

2.3 Bezugshöhen zur Bestimmung der Unteren Bezugsebene für die seitliche Wandhöhe:

Als Bezugshöhe gilt der für die jeweilige Parzelle gesondert durch Plandarstellung festgesetzte Lagepunkt an der Oberkante des befestigten Fahrbahnrandes der Gumpinger Straße. Ausgehend von dieser Bezugshöhe ist die durch Planeinschrieb festgelegte untere Bezugsebene des Erdgeschoßrohbodens als Höchstniveau maßgebend.

3. Dachgestaltung: Für Hauptgebäude bzw. Hauptbautrakte und Garagen-/Nebengebäude Satteldächer mit max. 30° Neigung; für untergeordnete Bauteile bzw. Verbindungsbauten sind alternativ Pultdächer mit max. 15° Neigung oder Flachdächer mit max. 5° Neigung zulässig.

Dacheindeckungen in kleinformatigem Eindeckungsmaterial in naturroter bis rotbrauner oder anthrazitgrauer Farbe, für untergeordnete Bauteile bzw. Überdachungen sind alternativ transparente Dacheindeckungen oder Metalleindeckungen zulässig.

Dachüberstände bei Hauptgebäuden bzw. Hauptbautrakten mind. 0,80 m, bei Garagen-Nebengebäuden mind. 0,40 m (ausgenommen bei Flachdächern oder Grenzbebauungen).

In den Boardinghaus-Haupttrakten auf Parzelle Nr. 8 ist je traufseitig orientiert-belichtbarem Dachgeschoßzimmer je eine Dachgaube in jeweils analoger Bauart zulässig.

Im Bereich der Parzellen Nrn. 7, 8, 9, 133 und 133a sind über die Dächer hinaus Aufzugsüberfahrten in der jeweilig max. erforderlichen Bemessung zulässig.

Dacheinschnitte (Loggien etc.) sind grundsätzlich unzulässig.

4. Gebäudeform/Fassadengestaltung: Bei den Hauptgebäuden bzw. Hauptbautrakten sind als Gebäudeform klare, ruhige, rechteckige Baukörper vorzusehen, wobei die Längsseite mind. 1/5 länger als die Breitseite sein muss und der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist. Ausgenommen der Parzellen Nrn. 4, 5, 6 können alternativ andere Baukörperformen (z.B. Winkelbauten, Rechtecksgrundrisse mit Quergiebelvorbauten, traufständig zusammengebaute Satteldächer) zugelassen werden.

Mauerwerksfassaden sind zu verputzen, der Außenputz ist in einer flächigen, ortsüblichen Art auszuführen, Zierputze sind nicht zulässig. Die Putzflächen sind allseitig gleich in weiß zu streichen, auch leichte Pastelltöne sind zulässig. Alternativ sind voll- oder teilflächige Fassaden in Holzkonstruktionsbauweise mit Holzverschalungen aus heimischen Hölzern ohne deckenden Anstrich zulässig; bei vollflächiger Holzbauweise sind harmonische Untergliederungen struktureller Art oder auch mit anderen Baustoffen (z.B. Glas, Metall) vorzunehmen, um monotone, barackenähnliche Fassadengestaltungen zu vermeiden. Grundsätzlich sind nur klare, stehende Öffnungsformate zu wählen, größere Öffnungsflächen sind symmetrisch zu unterteilen.

Werbeanlagen und Hinweisschilder dürfen nur erdgeschossig angeordnet werden und müssen sich baulich unterordnen.

5. Grünordnung, Freiflächengestaltung:

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ ist flächig zu begrünen. Sie darf nicht versiegelt und befahren werden. Ebenso darf sie nicht als Lagerfläche oder Stellplatzfläche genutzt werden.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich der Parzellen 4, 5 und 6 sowie 8 und 9 zur Ortsrandeingrünung sind flächig zu begrünen. Sie dürfen nicht versiegelt und befahren werden. Ebenso dürfen sie nicht als Lagerfläche oder Stellplatzfläche genutzt werden. Pro Bauparzelle sind im gekennzeichneten Bereich zwei Bäume der Liste (1) und zusätzlich je 4 m² ein Strauch aus der Liste (2) zu pflanzen.

Die Fläche westlich Parzelle 133a ist als Wiesenfläche mit der Pflanzung von Obst- und Laubbäumen der Liste (1) in lockerer Anordnung mit einem Abstand von 10 Metern auszubilden.

Die bestehenden Einzelbäume sind zu erhalten. Im Falle von Baumaßnahmen im Nahbereich des Baumes sind Schutzvorrichtungen am Rande des Kronenraums durch einen Holzzaun vorzunehmen.

Die Auswahl der zu pflanzenden Bäume erfolgt gemäß Liste (1) mit Angabe der Art und Mindest-Pflanzqualität. Die Lage des Baumstandortes darf unter Berücksichtigung der Nutzung um bis zu 5 m von der in der Planzeichnung abweichen.

Pflanzlisten mit Angabe der Gehölzarten und Qualitäten: Für Baumpflanzungen im privaten Bereich sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten und Obstbäume zulässig. Empfohlene Gehölzarten sind in den nachstehenden Listen aufgeführt (mit Angabe der Mindestqualität).

Liste (1) Bäume I. und II. Ordnung (StU 12-14)

<i>Acer campestre</i> (Feld-Ahorn)	<i>Acer pseudoplatanus</i> (Berg-Ahorn)
<i>Betula pendula</i> (Sand-Birke)	<i>Carpinus betulus</i> i.S. (Hainbuche)
<i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche)	<i>Sorbus aria</i> (Mehlbeere)
<i>Sorbus intermedia</i> (Schwedische Mehlbeere)	Obstbäume (lokal bewährte Sorten)

Liste (2) Sträucher (Heister 2xv, H 60 -100)

<i>Berberis vulgaris</i> (Berberitze)	<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	<i>Corylus avellana</i> (Haselnuss)
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffel. Weißdorn)	<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewönl. Liguster)
<i>Euonymus europaeus</i> (Gem. Pfaffenhütchen)	<i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche)
<i>Prunus padus</i> (Gewönl. Traubenkirsche)	<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)
<i>Rosa canina</i> (Hunds-Rose)	<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)

Sowie weitere standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern.

Nicht anwachsende oder entfallende Gehölze (durch Baumaßnahmen, Krankheit, o.ä.) sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Zu verwenden sind heimische Gehölzarten der Listen.

Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

6. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

Die Ausgleichsmaßnahmen finden auf einer Teilfläche von 720 m² auf der Fl.Nr. 1980/9,

Gemarkung Ainring statt. Das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche stellt eine artenreiche Magerwiese mit Streuobst dar.

Im Abstand von ca. 10 Metern ist in lockerer Anordnung je ein Obstbaum zu pflanzen (siehe Festsetzungen Nr. 5). Eine Düngung der Wiese ist nicht zulässig. Die Flächen sind jährlich 2 mal nach dem 1.7. zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

7. Einfriedungen: Zulässig sind Holzzäune ohne deckenden Anstrich mit einer Höhe von max. 1,00 m oder bei Gewerbebauten alternativ transparente Metallzäune mit grüner oder brauner Oberflächenbeschichtung mit einer Höhe von max. 2,00 m. Durchlaufende Betonsockel und Mauern im Zaunverlauf sind unzulässig, zwischen Gelände und Unterkante Zaun ist ein Mindestabstand von 10 cm einzuhalten (Kleintierwanderungen).




8. Ver- und Entsorgungsleitungen jeglicher Art dürfen nur unterirdisch angelegt werden.

9. Immissionschutz:

9.1 Bau-Schalldämm-Maß

9.1.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind Vorkehrungen nach der zum Zeitpunkt des Bauantrags baurechtlich eingeführten DIN 4109 zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagengeräuschen zu treffen.

9.1.2 Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen bei Neu- oder Erweiterungsbauten abhängig vom Lärmpegelbereich mindestens folgendes Gesamtbauschalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ aufweisen:

	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume etc.	Büroräume und Ähnliches
 Lärmpegelbereich III	$R'_{w,ges} \geq 35 \text{ dB}$	$R'_{w,ges} \geq 30 \text{ dB}$
 Lärmpegelbereich IV	$R'_{w,ges} \geq 40 \text{ dB}$	$R'_{w,ges} \geq 35 \text{ dB}$
 Lärmpegelbereich V	$R'_{w,ges} \geq 45 \text{ dB}$	$R'_{w,ges} \geq 40 \text{ dB}$

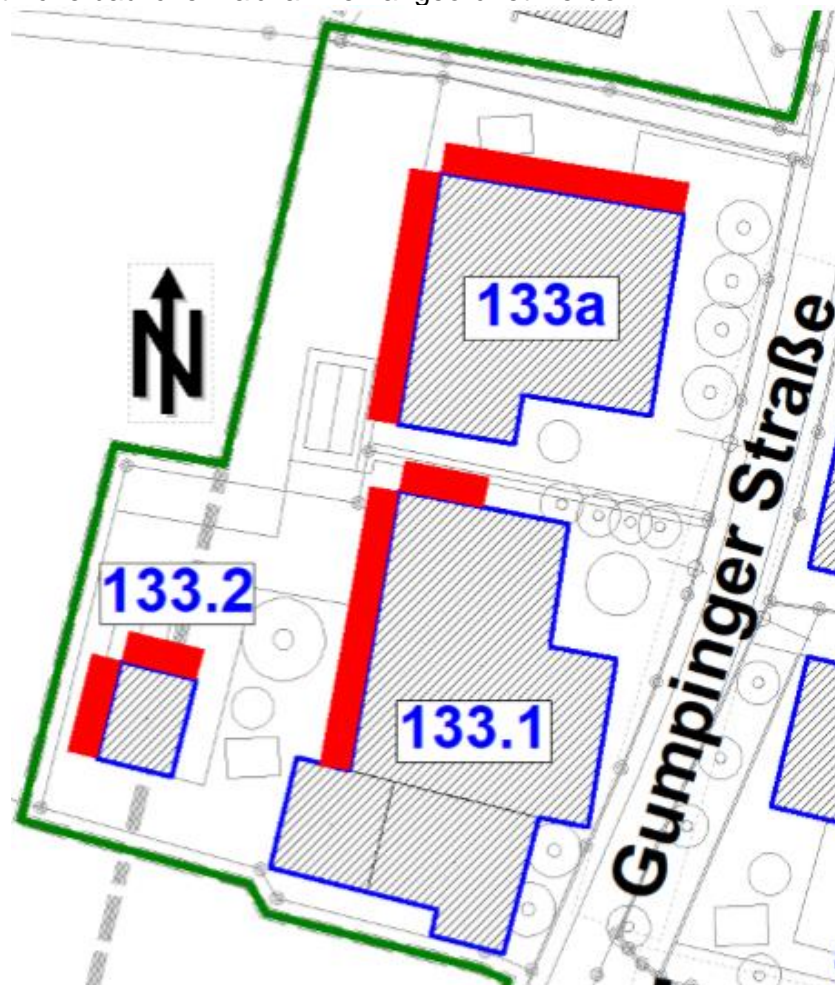


9.2 Grundrissorientierung (= Architektonische Selbsthilfe) und Lüftungsanlagen hinsichtlich des Verkehrslärms

Zum Belüften notwendige Fenster an Räumen von **Neu- und Erweiterungsbauten**, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind an den mit Planzeichen ■ gekennzeichneten Fassaden nicht zulässig. Alternativ besteht die Möglichkeit,

- a) dass der schutzbedürftige Aufenthaltsraum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) erhält – in den Vorbauten bzw. vor dem Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraums darf der Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts nicht überschritten werden – oder,
- b) dass vor dem zu öffnenden Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraums bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Prallscheiben, verglaste Loggien, Laubengänge, Schiebeläden für Schlafzimmer, kalte Wintergärten) oder besondere Fensterkonstruktionen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden. Für Schlaf- und Kinderzimmer ist sicherzustellen, dass bei einem teilgeöffneten Fenster bei gewährleisteter Belüftbarkeit ein Innenraumpegel von $L_{p,in} = 30$ dB(A) nachts nicht überschritten wird.
- c) Falls nachweislich eine Maßnahme nach a) oder b) nicht umgesetzt werden kann, muss der Raum mittels einer fensterunabhängigen schallgedämmten Lüftungseinrichtung belüftet werden. Der Innenraumpegel der Lüftungseinrichtung in Aufenthaltsräumen von Tag / Nacht $L_{p,innen} = 30$ dB(A) muss eingehalten werden.

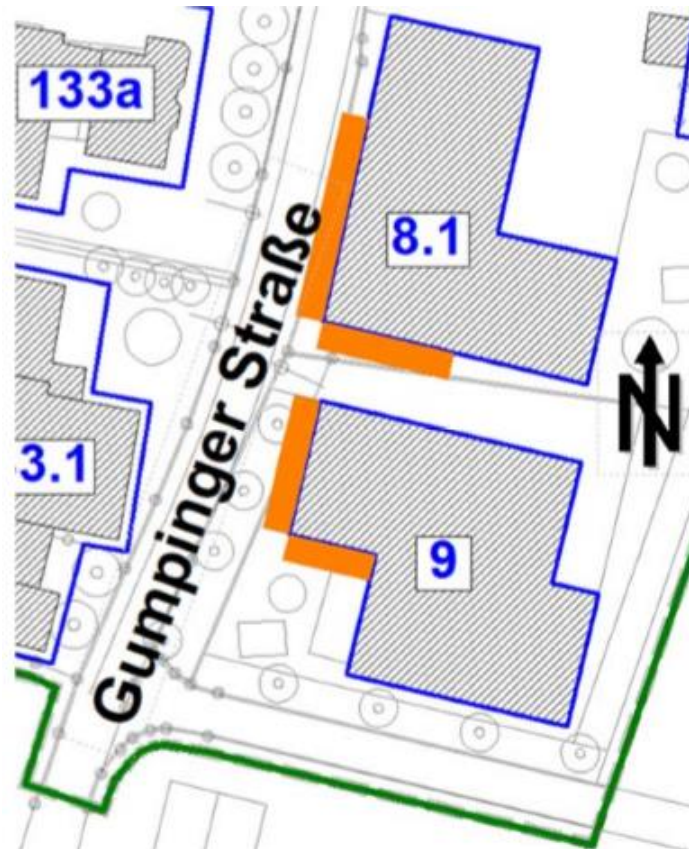
Nebenträume wie Dielen, Bäder, WC's, Abstellräume, Treppenhäuser oder glw. dürfen ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen angeordnet werden.



9.3 Grundrissorientierung für schutzbedürftige Aufenthaltsräume bei Neu- oder Erweiterungsbauten oder Nutzungsänderungen hinsichtlich des Gewerbelärms

Entlang der mit Planzeichen gekennzeichneten Fassadenbereiche sind zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen, Beherbergungsstätten und Bettenräumen nicht zulässig.

Alternativ kann ein Vorbau (verglaster Laubengang, Prallscheiben, etc.) mit einer Mindestdiefe von $> 0,5$ m vor den zu schützenden Fenstern vorgesehen werden. Es muss sichergestellt werden, dass 0,5 m vor dem zu öffnenden Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm:1998 für ein Misch-/Dorfgebiet von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts eingehalten werden.



10. Abstandsflächen: Hinsichtlich der Abstandsflächenregelung gelten die planungsrechtlich festgesetzten Baugrenzen der Bebauungsplanänderung. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) ist anzuwenden.

11. Gültigkeit von Festsetzungen: Im Geltungsbereich der 73. Bebauungsplanänderung gelten ausschließlich die Festsetzungen der derzeitigen Planung. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Stamm-Bebauungsplans incl. der bisherigen rechtsverbindlichen Änderungen sind für den Geltungsbereich der hier vorliegenden 73. Bebauungsplanänderung nicht relevant.

D) TEXTLICHE HINWEISE

1. Denkmalschutz: Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

2. Brandschutz: Der Löschwasserbedarf muss ausreichend gesichert sein. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß ist ein zweiter Rettungsweg erforderlich.

3. Kabelverteilerschränke für die Stromversorgung sind im Privatgrund aufzustellen und so in den Einfriedungen zu integrieren, dass sie von außen jederzeit zugänglich sind.

4. Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zum Wasserhaushalt, zur Behandlung und Ableitung von Niederschlagswassers und zu Altlastenverdachtsflächen:

4.1 Grundwasser/Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser: Im Planungsbereich liegen keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung: Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu prüfen.

4.2 Oberflächengewässer/Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge können flächendeckend auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Es wird dringend empfohlen, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personen vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Es wird daher auf § 37 WHG verwiesen.

4.2.2 Oberflächengewässer: Im geplanten Erschließungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQextrem)
- entfällt –

4.2.4 Lage im technisch vor Hochwasser geschütztem Gebiet - entfällt –

4.3 Abwasserentsorgung: Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG).

4.3.1 Öffentlicher Schmutzwasserkanal: Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.3.2 Niederschlagswasser: Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Hier sollte die Kommune steuernd einwirken. Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz nachfolgende, bestimmte Regeln einzuhalten:

Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrunds zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

- Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine gestattungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung

(NWFreiV) bzw. des Gemeingebrauchs (Art. 18 BayWG) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

- Es wird empfohlen, Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen o.ä.).

Das Vorhandensein bestehender wasserrechtlicher Gestattungen für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eigenverantwortlich zu prüfen und zu berücksichtigen.

Die Gemeinde wird gebeten, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.

4.3.3 Hinweise zur Regenwassernutzung: Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigen Gewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen: Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten etc. ist beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Es wird dringend empfohlen, mit den Untersuchungen Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen.

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

5. Landwirtschaftliche Immissionen: Von den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden; insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.

6. Beleuchtungsanlagen: Zum Schutz nachaktiver Insekten und somit zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist bei öffentlichen und privaten Beleuchtungsanlagen an Straßen, Plätzen und Gebäuden grundsätzlich der umweltfreundlichen und energiesparenden Natriumdampfbeleuchtung („HSE“) der Vorzug zu geben.

7. Immissionsschutz:


- Die genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Ainring eingesehen werden.
- Ausnahmsweise kann von der Festsetzung Punkt 9.1 abgewichen werden, wenn schallabschirmende Gebäude oder Gebäudeteile errichtet und durch Begutachtung im Rahmen des Bauantrags damit verminderte erforderliche Bauschalldämm-Maße nachgewiesen werden.
- Die DIN 4109 ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem

zuständigen Architekten in der gültigen Fassung umzusetzen und zu beachten. Bei den festgesetzten Bauschalldämm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ unter Berücksichtigung des Verkehrslärms (Bahn Prognose 2030, Straße Prognose 2035) und dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm für ein Misch-/Dorfgebiet.

- Sanierung der bestehenden Bebauung: Überwiegend zum Schlafen genutzte Räume von bestehenden Bauten sollen an den unter Punkt 9.2 mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden mit einer fensterunabhängigen schallgedämmten Lüftungseinrichtung nach Punkt 9.2.c) ausgestattet werden.
- Im Rahmen der Harmonisierung der europäischen Normen gibt es neben der Einzahlangabe für das bewertete Schalldämm-Maß sogenannte Spektrum-Anpassungswerte „C“. Beispielsweise: $R_w(C;C_{tr}) = 37 (-1;-3)$. Der Korrekturwert „C_{tr}“ berücksichtigt den städtischen Straßenverkehr mit den tieffrequenten Geräuschanteilen. Im obigen Beispiel ergibt sich eine Schalldämmung für den Straßenverkehrslärm, der um 3 dB geringer ausfällt, als das Schalldämm-Maß R_w . Aufgrund dessen wird empfohlen, bei der Auswahl der Bauteile darauf zu achten, dass die Anforderung mit Berücksichtigung des Korrekturwerts C_{tr} erreicht wird.
- Außenliegende Klima- und Heizgeräte: Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen außenliegenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luftwärmepumpen) muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die E-DIN45680:2013-09 zu beachten.

Ainring, den 10.09.2019
Geändert: 20.08.2020

.....
(Martin Öttl, 1.Bgm.)

Entwurfsverfasser Bebauungsplan
Architekten + Stadtplaner
Romstätter PartmbB
Bahnhofplatz 2
83278 Traunstein 
Tel.:0861/12348-Fax:13123

Grünordnung und Umweltbericht:
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung
82398 Etting-Polling
Tel.: 08802/91091

Traunstein, den 10.09.2019
Geändert: 20.08.2020