



Markt
Weidenberg

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Görschnitz“

TEIL B - Textliche Festsetzungen zum Entwurf (§ 9 BauGB)

Der Bebauungsplan besteht aus Gründen der Übersichtlichkeit zur Offenlage aus zwei Teilen:

Teil A Planzeichnung - Teil B Textliche Festsetzungen, jeweils mit Stand Dezember 2025

Teil A und Teil B werden zur Satzung zu einem Plandokument zusammengeführt.

Stand: 12.01.2026

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4, Abs. 5, Abs. 6 und § 8 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Unzulässig sind:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet - eGE I & eGE II (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Unzulässig sind:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet - eGE III (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Lagerhäuser in Form von Garagen, Garagenanlagen, Garagenhöfe und vergleichbare bauliche Anlagen, die der lagerartigen Unterbringung von Kraftfahrzeugen, sonstigen beweglichen Sachen oder Waren dienen,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Unzulässig sind:

- sonstige gewerbliche Betriebe aller Art,
- Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art,
- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen,

- Beherbergungsbetriebe,
- Wohnnutzungen,
- Handwerks- und Produktionsbetriebe, soweit sie nicht ausschließlich der Instandhaltung der Garagenanlage dienen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.4 Emissionskontingentierung (§1 Abs. 4 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräuschemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung der Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} [dB]	
	tags (6 – 22 Uhr)	nachts (22– 6Uhr)
BFT 01	67	52
BFT 02	68	53
BFT 03	66	51
BFT 04	65	50
BFT 05	65	50
Zapf 01	68	47
Zapf 02	68	45
Zapf 03	68	45
Zapf 04	66	49

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EKi,k \text{ zus}}$ für die jeweilige Teilfläche i;

Teilfläche i	Zusatzkontingente $L_{EKi,zus,k}$ in [dB] zur Tagzeit / Nachtzeit			
	für Richtungssektor k (0° = Nord)			
	Ursprung: RW = 694383 / HW = 5536465 (UTM 32)			
	A 230° - 120°	B 120°-135°	C 135°-170°	D 170°-230°
BFT 01	3 / 3	0 / 0	1 / 3	5 / 5
BFT 02				
BFT 03				
BFT 04				
BFT 05				
Zapf 01	2 / 7	0 / 5	1 / 0	3 / 7
Zapf 02				
Zapf 03				
Zapf 04				

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EKi,zus,k}$ zu ersetzen ist.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO)

2.1 Zulässige Grundflächenzahl – GRZ (§ 9 (1) 2 BauGB, § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen ist bis zu einer Grundfläche von 0,8 zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen in den Baufenstern wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt.

2.3 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Der obere Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Oberkante - OKmax – ist bei Flachdächern der oberste Abschluss der aufgehenden Wand (Attika).

Bei Sattel- Pult- und Walmdächern wird der obere Bezugspunkt durch den First, dem äußersten Bezugspunkt der beiden Dachschenkel (Firstoberkante) gebildet.

2.4 Höhen von Nebenanlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen zur Lagerung von Produktionserzeugnissen dürfen bis zu maximal 10,0 m über der geplanten Geländeoberkante, bzw. bis maximal 424 m üNHN liegen. Ausgenommen hiervon sind die Flächen im eGE II, die innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung 110 kV liegen. Hier ist eine Höhe bis max. 430 m üNHN zulässig.

2.5 Ausnahmen, Überschreitungen

In den Baufenstern darf die festgesetzten Oberkante - OKmax - durch technisch notwendige Aufbauten und Photovoltaik um 2,0 m überschritten werden.

3.0 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Bauweise wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Im Baufenster BF - GE ist eine abweichende Bauweise - a1 - im Sinne einer offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand und einer max. Gebäudelänge von 190 m zulässig.

Im Baufenster BF – eGE III ist eine abweichende Bauweise – a2 - im Sinne einer offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand und einer max. Gebäudelänge von 90 m zulässig.

4.0 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Baugrenzen

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

5.0 Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Die der Hauptnutzung des Gewerbegebiets sowie der Schaffung von Lagerflächen dienenden Nebenanlagen sind überall auf dem Grundstück zulässig.

6.0 Verkehrsfläche – Privatstraße

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Die Fläche der Privatstraße ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

7.0 Versorgungsanlagen

(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Anlagen zur Versorgung des Gebiets mit Elektrizität sind überall zulässig.

8.0 Grünflächen

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

8.1 Öffentliche Grünfläche - Gehölzsaum mit Nasswiese

Die Gehölzstrukturen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung „Gehölzsaum mit Nasswiesen“ sind in ihrer ökologischen Funktion zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Beseitigung dieser Strukturen führen, sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind aus technischen Gründen zwingend erforderliche, kleinräumige Eingriffe zur Herstellung von Niederschlagsbewirtschaftungsanlagen.

8.2 Private Grünfläche - Bestandsgehölz

Die Gehölzstrukturen innerhalb der privaten Grünflächen Zweckbestimmung „Bestandsgehölz“ sind in ihrer ökologischen Funktion zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Beseitigung dieser Strukturen führen, sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind aus technischen Gründen zwingend erforderliche, kleinräumige Eingriffe zur Herstellung von Niederschlagsbewirtschaftungsanlagen.

8.3 Private Grünfläche - Artenreiches Grünland

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche Zweckbestimmung „Artenreiches Grünland“ ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Beseitigung dieser Strukturen führen, sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind aus technischen Gründen zwingend erforderliche, kleinräumige Eingriffe zur Herstellung von Niederschlagsbewirtschaftungsanlagen.

8.4 Private Grünfläche - Artenarmes Grünland

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche Zweckbestimmung „Artenarmes Grünland“ ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.5 Flächen für die Landwirtschaft

Die als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen sind in ihrer Nutzung dauerhaft zu sichern.

9.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

9.1 M1 – Maßnahme zur Sicherung der Leitlinienfunktion von Gehölzstrukturen

Bei unvermeidbaren kleinräumigen Entfernungen von Ufergehölzen zur Herstellung von Niederschlagsbewirtschaftungsanlagen ist im Anschluss an den Eingriff die Durchgängigkeit der Gehölzstruktur zu Sicherstellung der Leitlinienfunktion von Gehölzstrukturen für Fledermäuse wiederherzustellen. Hierzu sind an der Eingriffsstelle mindestens zwei hochwüchsige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.2 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung Leuchtmittel (z. B. LED-Leuchten) mit einer Farbtemperatur von 1.600 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 2.700 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen. Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht, z. B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten im Außenbereich, kann von den zuvor genannten Vorgaben abgewichen werden, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten andere Anforderungen stellen.

9.3 Maßnahmen zur Minderung von Vogelschlag

Große zusammenhängende Glasflächen ohne Untergliederung ab 20 m² sind unzulässig.

Ungegliederte, großflächige Glasflächen ab 3 m² sind vorsorglich mit geeigneten, für Vögel sichtbare Oberflächen auszuführen.

9.4 Schutzstreifen Gehölzstrukturen

Zwischen den Gehölzstrukturen und den geplanten baulichen Anlagen ist ein Pufferstreifen von mindestens 5 m Breite freizuhalten. Die Breite des Pufferstreifens ist ab dem äußeren Rand der Gehölzstrukturen bzw. ab der Böschungsoberkante des Baches/Nassbereiches zu messen.

Im Pufferstreifen sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen, befestigte Flächen sowie Einfriedungen unzulässig, soweit sie die ökologische Funktion des Bereichs beeinträchtigen können. Zulässig sind lediglich Anlagen, die der Pflege und Entwicklung von Gehölzstrukturen oder sonstigen Grünbewirtschaftungen sowie der Bewirtschaftung von Niederschlagswasser dienen.

Insbesondere sind Düngung, der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel, regelmäßige intensive Mahd (mehr als zwei Schnitte pro Jahr) sowie die flächige Versiegelung, die über die Bedarfe der Erschließung zur Bewirtschaftung hinaus geht, unzulässig.

9.5 Maßnahmen zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu bewirtschaften, sofern dies technisch und wirtschaftlich möglich ist sowie wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Ist eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich, ist das anfallende Niederschlagswasser vorrangig unter Beachtung wasserrechtliche und gesundheitliche Belange gedrosselt in den Vorfluter, hier die warme Steinach, einzuleiten.

Niederschlagsbewirtschaftungsanlagen sind im gesamten Plangebiet zulässig.

In den festgesetzten Grünflächen sind Niederschlagsbewirtschaftungsanlagen nur in dem für ihre Funktion technisch notwendigen Umfang zulässig. Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt bleiben hiervon unberührt.

10.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche GF^{AV} ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belasten.

Die Fläche GF^A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

Die Fläche F^Z ist mit einer im Falle einer Havarie geltenden Grunddienstbarkeit im Sinne eines Fahrrechts zugunsten der Zapf GmbH und ihrer Rechtsnachfolger zu belasten.

11.0 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

11.1 Pflanzgebot

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzflächen ist eine durchgehende Heckenpflanzung aus Sträuchern mit eingestreuten Bäumen herzustellen. Es ist ausschließlich gebietseigenes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden.

Die Pflanzung ist fachgerecht in einem Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m. und versetzt in Reihen herzustellen. Nach Möglichkeit ist die Pflanzung truppweise in einem Verhältnis von ca. 80 % Sträucher und 20 % Bäume in herzustellen.

Mindestqualität:

Sträucher: leichte Sträucher, mindestens 3 Triebe

Bäume: Bäume 1.–2. Ordnung als Heister (Hei) (Heisterqualität nach TL-Baumschulpflanzen)

Die Herstellung der Pflanzung hat spätestens in der ersten auf die Fertigstellung der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode zu erfolgen (Herbst/Frühjahr), spätestens jedoch innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung. Nach der

Herstellung ist die Pflanzfläche zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

11.2 Pflanzerhalt

Heckenstrukturen

Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Heckenstrukturen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Bei Beschädigung oder Erkrankung sind sie durch geeignete Maßnahmen zu behandeln und im Falle des Abgangs durch standortgerechte Nachpflanzungen zu ersetzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (4) BauGB und § 81 Bayrischer Bauordnung (BayBO))

1.0 Dachform

Im Plangebiet sind ausschließlich Flachdächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 5 Grad zulässig.

2.0 Aufschüttungen und Abgrabungen

Auf unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe bzw. Tiefe von mehr als 2,0 m und einer Grundfläche von mehr als 500 m² grundsätzlich zulässig, wenn sie

- der Nivellierung des Baugrundstücks zur Herstellung eines mit dem Bebauungsplan vorgesehenen, städtebaulich gewollten Geländeverlaufs dienen und
- das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen.

3.0 Einfriedungen

Entlang der mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger sowie der Versorgungsträger zu belastenden Flächen sind Einfriedungen nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 1,25 m einhalten, soweit dies zur Sicherstellung der Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen erforderlich ist.

C. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 (5)(6) BauGB)

1.0 Altlasten

Im Vorhabengebiet befinden sich Bereiche, auf denen ein Anfangsverdacht des Vorkommens von Altablagerungen bestehen. Mögliche Erfordernisse und Maßnahmen sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

2.0 Leitungstrasse Bayernwerk Netz GmbH

Die sich im Plan befindliche Leitungstrasse der Bayernwerk Netz GmbH wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-DNLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger ebenfalls abzustimmen

Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

3.0 Überschwemmungsgebiet

Gemäß § 9 (6a) Baugesetzbuch (BauGB) wird das durch Verordnung vom 26.09.2000 festgesetzte und im StAnz. 2/2001 S. 106 veröffentlichte Überschwemmungsgebiet der Warmen Steinach nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Bei baulichen Maßnahmen und dem Betrieb ist dafür Sorge zu tragen, dass geordnete

Abflussverhältnisse der Warmen Steinach sichergestellt sind. Die §§ 76 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.

4.0 Genehmigungsvorbehalt Warme Steinach

Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die nicht der Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau dienen, dürfen an Gewässern erster oder zweiter Ordnung nur mit Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde errichtet, wesentlich geändert oder stillgelegt werden. Genehmigungspflichtig sind Anlagen, die weniger als 60 m von der Uferlinie entfernt sind oder die die Unterhaltung oder den Ausbau beeinträchtigen können.

5.0 Bauverbots- und Baubeschränkungszone Staatsstraße St2181

Bauverbotszone: Bauliche Anlagen sind gemäß Art. 23 (1) BayStrWG innerhalb eines Streifens von 20,00 m entlang der Staatsstraße 2181, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unzulässig.

Baubeschränkungszone: Bauliche Anlagen bedürfen bei Errichtung, erheblicher Änderung und Umnutzung gemäß Art. 24 (1) BayStrWG innerhalb eines Streifens von 40,00 m entlang der Staatsstraße 2181, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der zuständigen Behörde.

6.0 Landschaftsschutzgebiet „Steinachtal mit Oschenberg“

Innerhalb der als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichneten Bereiche gilt die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Steinachtal mit Oschenberg" im Gebiet der Stadt Bayreuth und des Landkreises Bayreuth vom 26. September 1996. Für die Erteilung der Erlaubnis nach § 5 und der Befreiung nach § 7 der Verordnung ist die Kreisverwaltungsbehörde - untere Naturschutzbehörde - zuständig, in deren Bereich das Vorhaben ausgeführt werden soll.

D. HINWEISE

1.0 Grundwasser

Bei Wasserhaltungsmaßnahmen muss lokal mit dem Anfall von belastetem Wasser gerechnet werden. Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser bewirkt wird oder ein Einbau von Bauwerksteilen, Betriebseinrichtungen etc. in das Grundwasser erfolgt, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

2.0 Allgemeine Bestimmungen des besonderen Artenschutzes

Es gilt der allgemeine Zugriffs-, Störungs- und Lebensstättenchutz sowie die allgemeinen Handelsbeschränkungen gemäß BNatSchG.

Der Rückschnitt und die Fällung von Gehölzen sind nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28/29.02. erlaubt.

3.0 Vorsorgender Bodenschutz (§ 1a (2) BauGB)

Baustelleneinrichtungen sind vornehmlich auf bereits versiegelten und zur Versiegelung vorgesehenen Flächen zu errichten. Baustelleneinrichtungen im Bereich

unbebaubarer Freiflächen sind vollständig rückzubauen und die Böden sind fachgerecht wiederherzustellen.

Mit Oberboden und Bodenmaterial ist bei der Um- und Zwischenlagerung fachgerecht umzugehen.

Der Eintrag umweltschädlicher Stoffe in den Boden ist unzulässig.

Im Bereich der Grünflächen sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Es darf nur sauberes, unbelastetes Bodenmaterial verwendet werden.

Bei Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen oder Materialien für bodennahe Anwendungen sind die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) bzw. der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten. Dabei sind die Anzeigegrenzen, Untersuchungsgrenzen und stofflichen Anforderungen an das Material zu beachten.

4.0 Bodenkundliche Baubegleitung

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist während der Bauphase erforderlich. Die bodenkundliche Baubegleitung umfasst neben der Mitwirkung in der Planungsphase durch Einbringen der Vorgaben zum Bodenschutz in die Leistungsverzeichnisse, die Beratung zum schonenden und rechtskonformen Umgang mit dem Schutzgut Boden während der Bauphase gem. DIN 19639.

5.0 Bodendenkmäler

Beim Auftreten von Bodendenkmälern (z. B. archäologische Funde, Mauerreste, Bestattungen) im Zuge von Erd- oder Bauarbeiten sind diese Funde nach Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind insbesondere der Finder, der Grundstückseigentümer, der Besitzer sowie der Unternehmer bzw. Leiter der Arbeiten; die Anzeige eines Verpflichteten befreit die übrigen.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, sofern die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6.0 Belange des Schallschutzes

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Genehmigungsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

7.0 Landwirtschaftliche Nutzflächen

In direkte Nähe des Verfahrensgebiets befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Durch deren ordnungsgemäßen Bewirtschaftung kann es zu Emissionen wie Staub oder Lärm kommen, welche zu dulden sind.

E. PFLANZLISTE

Vorschlag Artenauswahl

- Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus carthartica*)

- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Gemeine Hasel (*Corylus avellana*)
- Wildapfel (*Malus sylvestris*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)