- 4.4 Die Baufeldberäumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit oder unmittelbar nach Ernte der Feldfrüchte bzw. Mahd des Grünlands zulässig.
- 4.5 Unbelastetes Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern. Wenn nachgewiesen wird, dass dies technisch nicht möglich ist, kann eine Einleitung in den Kanal im Trennsystem erfolgen. Eine entsprechende Rückhaltung und Drosselung ist im festgesetzten Bereich nach wasserwirtschaftlichen Erfordernissen auszuführen.
- 4.6 Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, sind wasserdurchlässige Befestigungen zu wählen (Rasenpflaster etc.).

5. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Auf den nachfolgend benannten Teilflächen der festgesetzten Gebiete sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

<i>Teilfläche</i>	<i>Emissionskontingent LEK in dB</i>	
	<i>Tag (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)</i>	<i>Nacht (22.00 Uhr - 6.00 Uhr)</i>
1	58	43
2	64	49

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Hinweise:

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen. Der Bauherr hat mit dem Bauantrag ein Schallschutzgutachten einer anerkannten Fachstelle gem. § 29 b BImSchG vorzulegen, woraus hervorgehen muss, dass die zulässigen Emissionskontingente gem. Festsetzung eingehalten werden. Im Falle der Genehmigungsfreistellung muss das erforderliche Gutachten an der Baustelle oder beim Bauherrn von Baubeginn an vorliegen. Beurteilungsgrundlage ist die TA-Lärm

C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

- 1. Dachform: Flachdach (FD), Pultdach (PD) mit 5 - 15 Grad,
- 2. Dacheindeckung und Dachaufbauten
Die Dacheindeckung hat in dunklen Farbtönen zu erfolgen (rotbraun, anthrazit).

D. Hinweise

- 1. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
- 2. Auf § 12 BBodSchG sowie DIN 19731 zum Schutz des Mutterbodens wird hingewiesen.