

GEMEINDE
LANDKREIS

ALLERSHAUSEN
FREISING

B E B A U U N G S P L A N
"GEWERBEGEBIET KAMMERFELD – SÜD"

BEBAUUNGSGSPLAN M.1/1000 Blatt1
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
SCHNITTEPLAN M. 1/500 BLATT2

ENTWURF 18.03.1997
GEÄNDERT 07.10.1997
GEÄNDERT 17.03.1998



PETER WACKER
ARCHITEKT



R. POPP 1. BÜRGERMEISTER



ALBERT SCHNEIDER
LANDSCHAFTSARCHITEKT

VERFASSEN	DES	BEBAUUNGSPLANES
ARCHITEKT	—	STADTPLANER
DIPL. ING.		PETER WACKER
BAHNHOFSTR. 3	85405	NANDLSTADT
TEL.08756/9605—0	FAX.08756/9605—22	

VERFASSEN	DES	GRÜNORDNUNGSPLANES
FREIER	LANDSCHAFTSARCHITEKT	
DIPL.ING.		ALBERT SCHNEIDER
WOLFRAMSTR. 14	85395	BILLINGSDORF
TEL.08168/963033	FAX 08168/963034	

2.0.0 P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

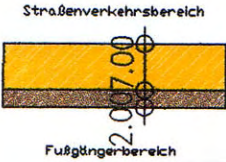
2.1.0 P L A N Z E I C H E N F Ü R F E S T S E T Z U N G E N

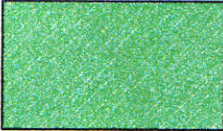
2.1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

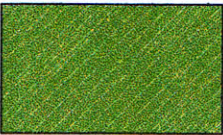
2.1.2  BAUGRENZE

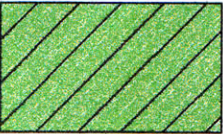
2.1.3  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (z.B. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BauNVO)

2.1.4  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

2.1.5  ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS

2.1.6  PRIVATE GRÜNFLÄCHE

2.1.7  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

2.1.8  FLÄCHEN , DIE VON BEBAUUNG FREI-
ZUHALTEN SIND

2.1.9  PRIVATE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE

2.1.10 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE (NUTZUNGSSCHABLONE)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (z.B. GE)	MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (z.B. II)
MAX.GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (z.B. 0.6)	DACHNEIGUNG (z.B.0°-6°)
BAUWEISE (z.B. o)	MAX. WANDHÖHE (WH) IN METERN (z.B. 7,50 m) ODER MAX. WAND-bzw.FIRSTHÖHE IN METERN ÜBER NORMAL NULL



GEWERBEGEBIET = GE



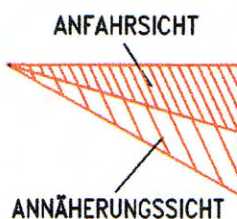
INDUSTRIEGEBIET = GI

o

OFFENE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 2 BauNVO

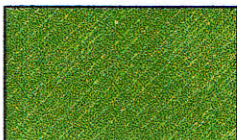
2.2.0 PLANZEICHEN FÜR GRÜNORDNUNG

2.2.1



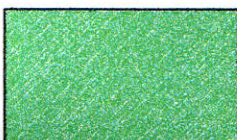
SICHTDREIECKE FÜR ANFAHR- UND ANNÄHERUNGSSICHT:
SICHTFELDER IN SICHTDREIECKEN SIND AB 80 CM
BIS 2,80 METER ÜBER OK FAHRBAHN FREIZUHALTEN.
BÄUME MÜSSEN AUF 2,80 METER ÜBER OK FAHRBAHN
AUSGEASTET WERDEN, STRÄUCHER DÜRFEN NICHT HÖHER
ALS 80 CM ÜBER OK FAHRBAHN GEHALTEN WERDEN.
(HINWEIS: DIE SICHTDREIECKE IM INNEREN DES GE-
WERBEGEBIETES SIND AUF" RECHTS VOR LINKS"
VORFAHRTSREGELUNG AUSGELEGT.

2.2.2



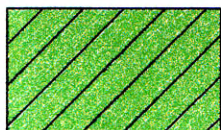
Öffentliche Grünflächen

2.2.3



Private Grünflächen

2.2.4



Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gemäß Festsetzungen N

2.2.5



Zu pflanzende Hochstamm-Bäume I. Wuchsklasse gemäß
Liste Nr.4.01

2.2.6



zu pflanzende Strauchhecken gemäß Liste Nr.4.02
(heimische Sträucher)

2.3.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

2.3.1



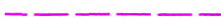
GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

2.3.2



VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG
DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

2.3.3



VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

2.3.4

441

FLURNUMMER

2.3.5



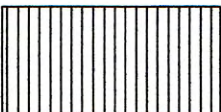
SCHNITTLINIE (z.B. FÜR SCHNITT C-C)

2.3.6



ALTBEBAUUNG (WOHNGEBÄUDE)

2.3.7



ALTBEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

2.3.8



ENSEMBLE OBERALLERSHAUSEN – DENKMAL LAUT DENKMALLISTE

2.3.9

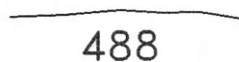


VORLÄUFIGE TEILGRUNDSTÜCKSNUMMER

2.4.0

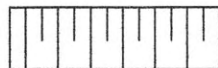
SONSTIGE PLANZEICHEN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN)

2.4.1



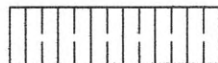
BESTEHENDE HÖHENLINIE
MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN

2.4.2



BÖSCHUNG

2.4.3



GRABEN

DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES §2 ABS.1 DER §§9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) VOM 18. DEZ. 1990 (BGBl. I S. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS – UND BAULINIENPLÄNE.

3.0.0 F E S T S E T Z U N G E N D U R C H T E X T

3.1.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE BZW. FIRSTHÖHE UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS UND DER GRUNDFLÄCHENZAHL. DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE IM PLANZEICHENTEIL NACH ZIFF. 1.0.0 FESTGESTZT.

3.1.2 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

DIE WANDHÖHE WIRD BEI DEN PARZELLEN NR. 2;5;7;8 , GEMESSEN ÜBER OK STAATSSTRASSE NR.2054 , NACH SCHNITTEPLAN. DIE WAND- BZW. FIRSTHÖHE BEI DEN PARZELLE NR. 1;3;4;6; WIRD MIT MAX. 461m BZW.462 m ÜBER NN FESTGELEGT.

3.2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2.1 ALLGEMEIN SIND NUR NUTZUNGEN NACH § 8 ABS. 2 BauNVO UND § 9 ABS. 2 ZULÄSSIG.

ANLAGEN NACH § 8 ABS. 2 NR. 4 BauNVO WERDEN NICHT ZUGELASSEN. DESWEITEREN SIND MÜLLVERBRENNUNGSANLAGEN, SCHLACHTHÖFE, MÄSTEREIEIEN UND BITUMENMISCHANLAGEN NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 NR. 2 UND 3 SOWIE § 9 ABS. 3 NR. 2 BauNVO SIND NICHT ZUGELASSEN.

3.2.2 UNZULÄSSIG SIND LAGERPLÄTZE ALS SELBSTSTÄNDIGE ANLAGEN SOWIE BETRIEBE, DEREN ANTEIL AN LAGERFLÄCHE GRÖßER ALS 70% DER BETRIEBSFLÄCHE IST.

3.3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

3.3.1 DIE BODENVERSIEGELUNG (TEERUNG) IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN. ZUR AUFRECHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT SIND DIE KFZ-STELLPLÄTZE WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN (z.B. RASENGITTERSTEINE, RASENVERFUGTES PFLASTER, SCHOTTER-RASEN, MINERALBETONDECKE).

3.3.2 SÄMTLICHES AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ANFALLENDEN REGENWASSER IST UNVERSCHMUTZT ZU VERSICKERN ODER AUF ANDERE WEISE ZURÜCKZUHALTEN, Z.B. IN RÜCKHALTEBECKEN ODER ZISTERNEN.

3.4.0 DACH- UND WANDAUSSENFLÄCHEN

3.4.1 EINDECKUNG DER DÄCHER UND AUBENWÄNDE

DACH - UND WANDAUBENFLÄCHEN:

UNZULÄSSIG SIND GRELLE, LEUCHTENDE FARBEN UND GLÄNZENDE, STARK REFLEKTIERENDE MATERIALIEN. SONNENKOLLEKTOREN UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND BEI BERÜCKSICHTIGUNG IHRER BLENDWIRKUNG FÜR STRASSEN- UND LUFTVERKEHR ZULÄSSIG. GLEICHZEITIG IST DURCH DIE DIFFERENZIERUNG DER GEBÄUDESEKTIONEN, AUF DIE GESTALTUNG DES GEWERBEGEBIETES EINGEWIRKT WORDEN.

DACHBEGRÜNUNGEN SIND ZUGELASSEN .

3.4.2 ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN

PARZELLEN 1 BIS 6 : 0 BIS 6 GRAD

PARZELLEN 7 UND 8 : 18 GRAD

3.5.0 AUSSENWERBUNG

3.5.1 WERBEEINRICHTUNGEN SIND AN GEBÄUDEFASSADEN (NICHT JEDOCH ÜBER DIE VORHANDENE WANDHÖHE HINAUS) AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG. DIES GILT AUCH AUSSERHALB DER ORTSDURCHFARTSGRENZE.

3.5.2 ES DÜRFEN KEINE WERBEANLAGEN GEMÄSS § 9 ABS. 6 FStrG UND § 33 StVO ERRICHTET WERDEN, DIE AUF DEN STAATSTRASSENVERKEHR AUSGERICHTET SIND. DIES GILT AUCH AUSSERHALB DER ORTSDURCHFARTSGRENZE.

3.5.3 EVTL. PARKPLATZ- ODER BETRIEBSBELEUCHTUNGEN SIND SO ANZUBRINGEN, DASS KEINERLEI BLENDWIRKUNGEN ODER SONSTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR DEN STRASSENVERKEHR AUFTRETEN.

3.6.0 LÄRMIMMISSIONSSCHUTZ

3.6.1 EMISSIONEN DURCH GEWERBEBETRIEBE

DAS PLANGEBIET IST NACH § 1(4) BauNVO HINSICHTLICH DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GERÄUSCHEMISSION GEGLIEDERT.

INNERHALB DES PLANUNGSGEBIETS SIND NUR SOLCHE ANLAGEN UND BETRIEBE ZULÄSSIG, DEREN FLÄCHENHAFTES EMISSIONSVERHALTEN INCL. DES ZUGEHÖRIGEN FAHRVERKEHRS AUF DEM BETRIEBSGELÄNDE IN FORM DER JE m² GRUNDFLÄCHE ABGESTRAHLTEN SCHALLEISTUNG EINEN IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL ENTSPRECHEND DER NACHFOLGENDEN TABELLE NICHT ÜBERSCHREITET. DIE FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL WERDEN ZUM SCHUTZ DER NÖRDLICH DER ST 2054 IM BEREICH DER FL.NR. 1321/7 UND 1321/14 FESTGELEGT. IN DIE ÜBRIGEN SCHALLAUSBREITUNGSRICHTUNGEN BESTEHT EINE DERARTIGE EINSCHRÄNKUNG NICHT.

GEBIET	IMMISSIONSWIRKSAMER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL	
PARZELLE 1	67 dB(A)/m ²	56 dB(A)/m ²
PARZELLE 2 - 6	65 dB(A)/m ²	50 dB(A)/m ²
PARZELLE 7 - 8	60 dB(A)/m ²	40 dB(A)/m ²

BEI DER BERECHNUNG DER JEWEILS ZULÄSSIGEN IMMISSIONSANTEILE AUS DEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGELN SIND AUSSCHLIEßLICH DIE FLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZEN ZU BETRACHTEN (SIEHE AUCH HINWEIS 5.9.1).

3.6.2 AUF DEN PARZELLEN 1 BIS 4 SIND WOHNUNGEN FÜR BETRIEBSLEITER UND BETRIEBSINHABER NUR IN AUSNAHMEFÄLLEN AUF BESONDEREN ANTRAG ZULÄSSIG (SIEHE HINWEIS 5.9.2).

3.6.3 BEI SCHLAFRÄUMEN VON WOHNUNGEN SIND SCHALLDÄMMENDE LÜFTUNGSEINRICHTUNGEN VORZUSEHEN, WENN VOR DEN FENSTERN, DIE ZUM BELÜFTEN BENÖTIGT WERDEN, GESAMTGERÄUSCHPEGEL NACH 5.5.7 DER DIN 4109 VON MEHR ALS 45 dB(A) AUFTRETEN ODER ZU ERWARTEN SIND.

3.7.0 EINFRIEDUNG

3.7.1 GESCHLOSSENE MAUERN ALS EINFRIEDUNG WERDEN NICHT ZUGELASSEN. FÜR EINFRIEDUNGEN GILT DER ARTIKEL 69 Abs. 21 B. BayBO

3.8.0 GELÄNDEVERSCHIEBUNGEN

3.8.1 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND NACH VORGABEN DES SCHNITTEPLANES (BLATT 2) ZULÄSSIG.

3.8.2 STÜTZMAUERN WERDEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,30 METER ZUGELASSEN UND SIND ZU BEPFLANZEN

4.00 Grünordnerische Festsetzungen durch Text

4.01 Textliche Festsetzungen für ausgewiesene Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind, gemäß Planzeichen 2.1.8/2.2.4. Mindestens 20 % der Flächen sind als wasserdurchlässige Vegetationsflächen mit Oberbodenschicht gemäß DIN 18 915 für die jeweiligen vegetationstechnischen Anforderungen vorzubereiten. Je 300 qm Fläche ist ein Baum I. Wuchsklasse oder sind zwei Bäume II. Wuchsklasse gemäß nachfolgender Auswahlliste zu pflanzen.

Bäume I. Wuchsklasse:

Acer platanoides – Spitz-Ahorn

Fraxinus excelsior – Esche

Quercus robur – Stiel-Eiche

Tilia cordata – Winter-Linde

Bäume II. Wuchsklasse:

Acer campestre – Feld-Ahorn

Betula pendula – Sandbirke

Carpinus betulus – Hainbuche

Sorbus intermedia – Schwed. Mehlbeere

Prunus avium – Vogelkirsche

Pflanzgröße für beide Wuchsklassen: Hst., 3xv., StU 18–20cm

Mindestabstand der Baumstandorte: 7 m für Wuchsklasse I

5 m für Wuchsklasse II

PKW-Stellplätze sind im Abstand von je 10 Stellplätzen durch einen Baum gemäß obiger Liste zu gliedern. Die Mindestpflanzflächengröße ohne Befestigung beträgt je zu pflanzendem Baum 2 x 2 m.

Bereits zeichnerisch festgelegte Pflanzgebote werden hierauf angerechnet.

Bereits festgelegte Baumstandorte können im Umkreis von 10 Metern verlagert werden.

Entlang der Staatsstraße 2054 können ausgewiesene Flächen, die von Bebauung freizuhalten, sind um bis zu 5 m Breite reduziert werden, wenn die hierdurch entstehenden Verluste innerhalb der Baugrenzen ausgeglichen werden; eine verbleibende Breite von mindestens 5 m darf hierbei jedoch nicht unterschritten werden.

4.02 Textliche Festsetzungen für ausgewiesene private Grünflächen

Private Grünflächen sind als wasserdurchlässige Flächen für die jeweiligen vegetationstechnischen Zwecke vorzubereiten

Pflanzgebote:

je 1,5 qm privater Grünfläche ist ein Strauch zu pflanzen,
davon 90% gemäß nachfolgender Liste :

v.H. Straucharten

- 15 *Cornus sanguinea* - Hartriegel
- 15 *Corylus avellana* - Hasel
- 10 *Ligustrum vulgare* - Liguster
- 20 *Lonicera xylosteum* - Heckenkirsche
- 5 *Prunus spinosa* - Schlehdorn
- 5 *Rosa canina* - Hunds-Rose
- 5 *Rosa glauca* - Blaugrüne Rose
- 5 *Rosa pendulina* - Gebirgs Rose
- 5 *Sambucus nigra* - Holler
- 15 *Viburnum lantana* - woll. Schneeball

Pflanzmenge: 1 Strauch/Baum/1,5 m Pflanzfläche, 1 m

Reihenabstand

Pflanzgrößen: 2 x verpflanzte Sträucher, 100-150, 1,5 m in
der Reihe

- 4.03 Je 200 qm privater Grünfläche ist ein Baum I. Wuchsklasse oder
sind zwei Bäume II. Wuchsklasse gemäß Liste Ziff. 4.01 zu pflanzen.

Flächen im Bereich von freizuhaltenden Sichtfeldern sind hiervon ausgenommen.

Bereits zeichnerisch festgelegte Pflanzgebote werden hierauf angerechnet.

4.04 Textliche Festsetzungen für öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind als nährstoffarme und
wasserdurchlässige Vegetationsschichten vorzubereiten und
mit artenreichen und standorttypischen
Landschaftsrasenmischungen zu begrünen, soweit sie nicht
bepflanzt werden.

Öffentliche Grünflächen können für erforderliche Grundstückszufahrten
bis zu 10 Meter Fahrbahnbreite befestigt werden. Hierdurch entstehende
Grünflächenverluste sind auf dem Baugrundstück auszugleichen.

- 4.05 Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungs-
plan im Maßstab 1 : 200 vorzulegen.

- 4.06 Die Fertigstellung der festgesetzten Pflanzungen ist, wenn möglich bei
Bezugsfertigkeit der Gebäude nachzuweisen, spätestens jedoch in der
darauffolgenden Pflanzperiode.

- 4.07 Pflanzungen sind fachgerecht zu erstellen, bis zu ihrer Bestandssicherung
entsprechend zu pflegen und gegen Wildschäden zu schützen. Ausfälle sind
umgehend zu ersetzen.

5.0.0 H I N W E I S E ZUM BEBAUUNGSPLAN

5.1.0 WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG

SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN SEIN.

DAS ABWASSER IST IM TRENNSYSTEM ABZULEITEN. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND AN DIE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE ALLERSHAUSEN VOR BEZUG ANZUSCHLIESSEN.

ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN.

REGENWASSER IST ZU VERSICKERN.

BEI DER EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER IN OBERIRDISCHE GEWÄSSER DARF KEINE ABFLUBBESCHLEUNIGUNG AUFTRETEN.

DIE BAUVORHABEN SIND GEGEN MÖGLICHES SCHICHT- UND HANGWASSER ZU SICHERN. NOTWENDIGE WASSERRECHTSVERFAHREN SIND RECHTZEITIG VOR BAUBEGINN DURCHFÜHREN.

5.2.0 STROMVERSORGUNG

DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN.

ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.

DIE HAUSANSCHLUSSLEITUNGEN ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER, DER STRASSEN- SEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.

5.3.0 BRANDSCHUTZ

DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECH. REGELN – DVGW ARBEITSBLATT W 331 UND 405 – AUSZUBAUEN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.

IN ABSTÄNDEN BIS ZU 200 m SIND FEUERMELDESTELLEN EINZURICHTEN. ALS FEUERMELDESTELLEN GELTEN AUCH ÖFFENTLICHE UND PRIVATE FERNSPRECH- STELLEN.

FEUERLÖSCHTEICHE UND BRUNNEN SIND IN ABSTIMMUNG MIT DEM KREISBRANDRAT ANZULEGEN.

5.4.0 DENKMALSCHUTZ

BODENDENKMÄLER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DschG UND MÜSSEN DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN.

5.5.0 PLANDARSTELLUNG ZUM BAUANTRAG

DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST BEIM BAUANTRAG, IN DEN ANSICHTEN, IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS, SOWIE IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG ÜBER NN DARZUSTELLEN.

5.6.0 BEI ERRICHTUNGEN VON BETRIEBEN, BEI DENEN WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE UND GEFAHENSTOFFE VERWENDET WERDEN, SIND DIE BESTIMMUNGEN DER WASSERGESETZTE DER ANLAGE UND FACHBETRIEBSVERORDNUNG DER VERORDNUNG ÜBER BRENNBARE FLÜSSIGKEITEN UND ERGANGENEN RECHTSVORSCHRIFTEN ANZUWENDEN.

5.7.0 DIE ABFALLSATZUNG DES LANDKREISES FREISING IST ZU BEACHTEN.

5.8.0 GARAGEN UND STELLFLÄCHEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND ENTSPRECHEND DEN JEWEILS GELTENDEN BESTIMMUNGEN UND RICHTLINIEN ANZULEGEN. DIE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN. DIE STELLPLATZFLÄCHEN SIND DURCH BAUMSCHEIBEN ZU GLIEDERN.

5.9.0 HINWEISE ZUM LÄRMIMMISSIONSSCHUTZ

5.9.1 DIE FESTGESETZTEN IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGS-PEGEL DIENEN INSBESONDERE DAZU, IM RAHMEN EINER VORPRÜFUNG DIE SCHALL-TECHNISCHE VERTRÄGLICHKEIT EINES BETRIEBS MIT DER BENACHBARTEN WOHNBEBAUUNG ÜBERPRÜFEN ZU KÖNNEN. DIE SCHALLABSTRAHLUNG NACH SÜDEN, WESTEN, OSTEN UND INS NÖRDLICH ANSCHLIEßENDE GEWERBEGEBIET IST DURCH DIESE FESTSETZUNG NICHT EINGESCHRÄNKT.

DIE BETRIEBE SIND JEDOCH NICHT DAVON FREIGESTELLT, INSBESONDERE AN DEN UNMITTELBAREN NACHBARGRUNDSTÜCKEN, SOWEIT DORT FENSTER VON AUFENTHALTS-RÄUMEN VORHANDEN SIND ODER ENTSTEHEN KÖNNEN (BAUGRENZEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK), DIE JEWEILS AKTUELL GÜLTIGEN BESTIMMUNGEN ZUM IMMISSIONS-SCHUTZ, INSBESONDERE DIE RICHTWERTE NACH TALÄRM UND VDI-RICHTLINIE 2058 BLATT 1, EINZUHALTEN UND DEN STAND DER TECHNIK BEI DER LÄRMMINDERUNG ZU BEACHTEN, AUCH WENN DADURCH DIE ZULÄSSIGEN HÖCHSTWERTE UNTERSCHRITTEN WERDEN.

DIE BERECHNUNG DER ZULÄSSIGEN IMMISSIONSANTEILE JE BETRIEBSGRUNDSTÜCK AUS DEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGELN IST NACH DEN RECHENREGELN DER VDI 2714 DURCHZUFÜHREN, WOBEI FREIE SCHALLAUSBREITUNG (D.H. KEINE BEBAUUNG O.Ä.), EBENES GELÄNDE UND ALS MITTLERE HÖHE DES SCHALLSTRAHLS ÜBER DEM BODEN 3m ANZUSETZEN SIND.

FÜR DIE FLÄCHEN IM INDUSTRIEGEBIET GI SIND AUFGRUND DES GRÖßEREN AB-STANDES ZU SCHUTZBEDÜRFTIGER WOHNNUTZUNG BESONDERS HOHE GERÄUSCHKON-TINGENTE ZUGELASSEN. DIESE FLÄCHEN SOLLTEN DESHALB BETRIEBEN VORBEHALTEN SEIN, DIE INSBESONDERE IN DER NACHTZEIT GERÄUSCHIMMISSIONEN VERURSACHEN.

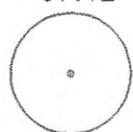
5.9.2 WENN AUSNAHMEN FÜR WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN, BETRIEBSINHABER ODER BETRIEBSLEITER BEANTRAGT WERDEN, KANN VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE DER NACHWEIS GEFORDERT WERDEN, DAB VOR DEN FENSTERN VON AUFENTHALTSRÄUMEN DIE IMMISSIONSRICHTWERTE FÜR INDUSTRIEGEBIETE BZW GEWERBEGEBIETE, UNTER BEACHTUNG DER FESTGESETZTEN IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL AUF DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN, NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. ALS MABGEBLICHE LÄRMMEß- UND BEURTEILUNGSVOR- SCHRIFTEN SIND DABEI DIE TALÄRM UND DIE VDI-RICHTLINIEN 2058,BLATT 1 HERANZUZIEHEN.

5.9.3 DIE EINHALTUNG DER IN DEN FESTSETZUNGEN UNTER PUNKT 3.6.1 FESTGELEGTE WERTE FÜR DAS FLÄCHENBEZOGENE EMISSIONSVERHALTEN IST IM RAHMEN DES BAUVOLLZUGS ÜBER EIN SCHALLSCHUTZGUTACHTEN NACHZUWEISEN, DAS ZUM JEWEILIGEN BAUANTRAG ODER ANTRAG AUF NUTZUNGSÄNDERUNG VORZULEGEN IST. AUSNAHMEN HIERVON SIND IM EINZELFALL MIT ZUSTIMMUNG DER IMMISSIONS- SCHUTZBEHÖRDE BEIM LANDRATSAMT MÖGLICH, WENN ES SICH OFFENSICHTLICH UM LÄRMARME NUTZUNGEN HANDELT (BÜRONUTZUNGEN U.Ä.)

6.0.0 Hinweise und Empfehlungen zum Grünordnungsplan

6.0.1 Es wird empfohlen fensterlose Fassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen.

6.0.2 An den Geltungsbereich angrenzender Gehölzbestand:



Nr.	Gehölzart	Stammumfang	Höhe in cm	in m
1	Acer pseudoplatanus-Reihe	125 - 155	7 - 9	
2	Acer pseudoplatanus	55	8	
3	Acer platanoides	115	8	
4	Acer platanoides	195	16	
5	Acer pseudoplatanus	152	10	
6	Acer pseudoplatanus	54	7	
7	Acer pseudoplatanus	92	8	
8	Acer pseudoplatanus	210	14	
9	Acer pseudoplatanus	53	6	
10	Acer platanoides	285	18	
11	Acer platanoides	260	18	
12	Acer pseudoplatanus	75	6	
13	Acer platanoides	64	6	
14	Acer platanoides	68	6	
15	Corylus avellana-Hecke	Breite 5	5	
16	Betula pendula	67	8	

