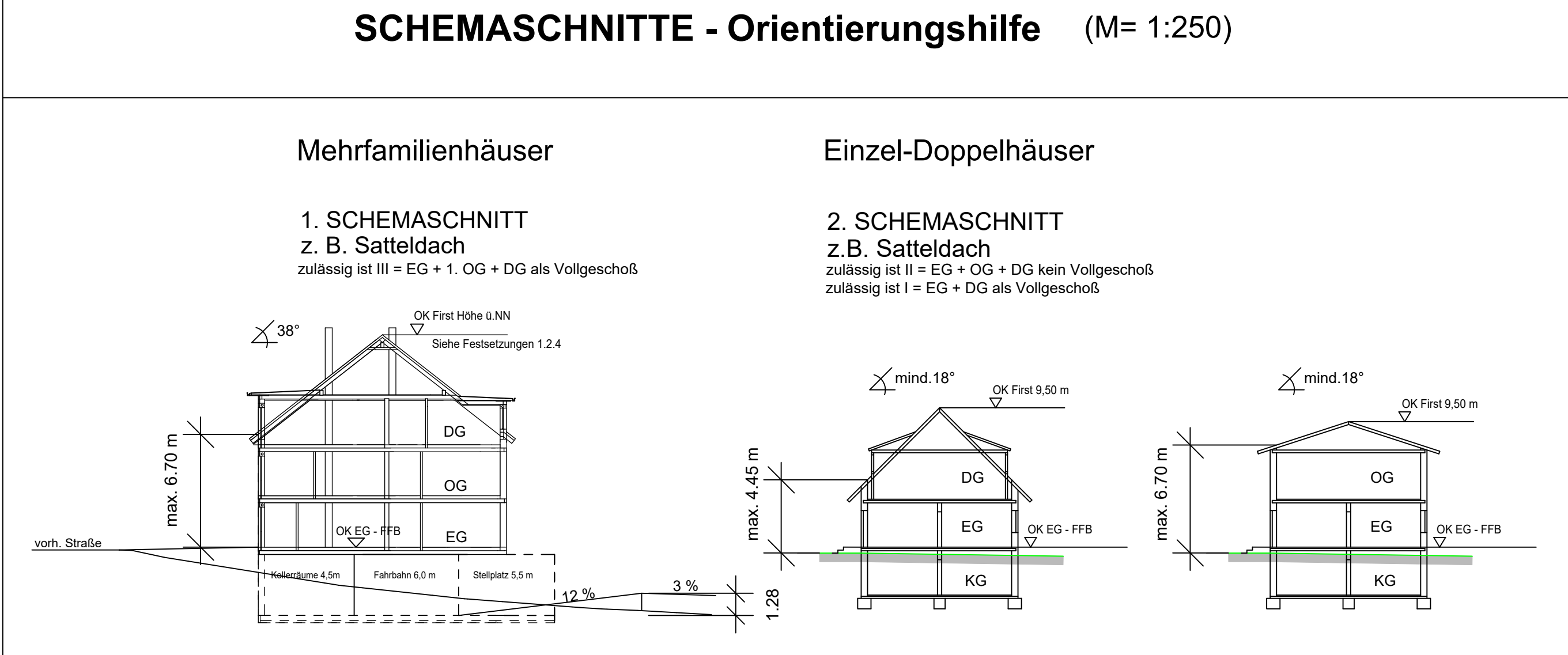
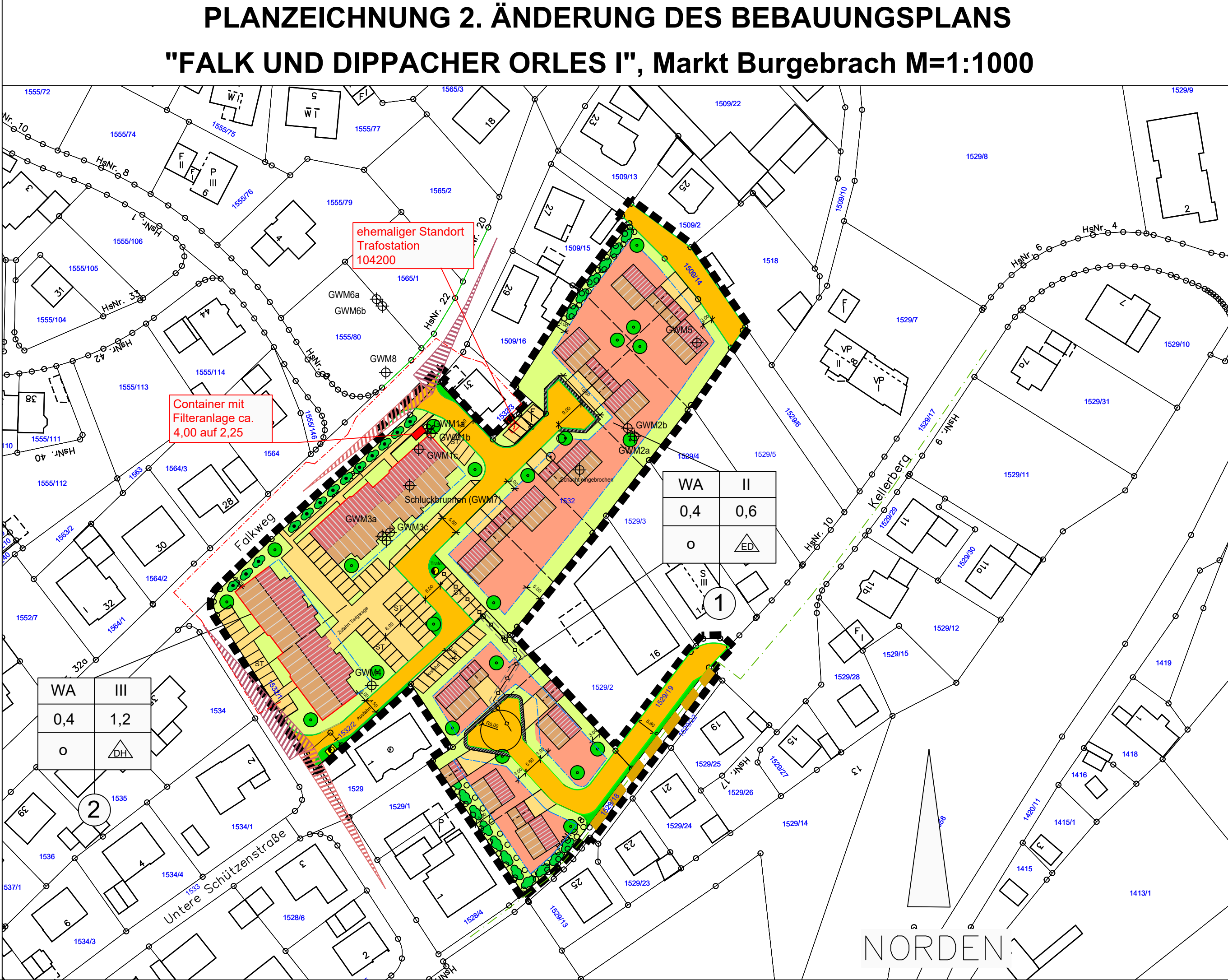




PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO
- 3. Bauweise, Baugrenze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 u. 23 BauNVO
- 4. Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB
- 6. Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen**
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 8. Sonstige Planzeichen**

FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- Festgesetzt wird ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß (gem.) § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen, Nutzungen und Einrichtungen sind unzulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- 1.2.1 Einzel-Doppelhäuser**
- Im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser wird die max. zulässige GRZ gem. § 19 Abs. 1 BauNVO mit 0,4 und eine max. zulässige GFZ gem. § 20 Abs. 2 BauNVO mit 0,6 festgesetzt. Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. EG + OG + DG (Dachgeschoss kein Vollgeschoss) 1 + 1 = II bzw. EG + DG (Dachgeschoss als Vollgeschoss) 1 + 0 = II Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Siehe Orientierungshilfe Schemaschnitte.
- 1.2.2 Mehrfamilienhäuser**
- Im Bereich der Mehrfamilienhäuser wird die max. zulässige GRZ gem. § 19 Abs. 1 BauNVO mit 0,4 und die max. zulässige GFZ gem. § 20 Abs. 2 BauNVO mit 1,2 festgesetzt. Es sind max. 3 Vollgeschosse zulässig, die sich aus EG + OG + DG als Vollgeschoss zusammensetzen können. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Siehe Orientierungshilfe Schemaschnitte.
- 1.2.3 Geländeangleichung**
- Wenn sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten ergibt, dass das Untergeschoss zum Vollgeschoss nach Art. 2 BayBO wird, darf die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse um dieses Geschoss überschritten werden. Als Untergeschoss ist eine Tiefgarage zulässig.
- 1.2.4 Höhenfestsetzungen**
- Bei den Einzel- und Doppelhäuser beträgt die max. Traufhöhe bergseitig im Mittel bei II 6,70 m und die maximale Firsthöhe 9,50 m. Talseitig ergibt sich die Trauf- und Firsthöhe aus dem natürlichen Geländeverlauf. Gemessen wird von Oberkante festgelegtes Gelände zur Schnittlinie Wand /OK Dachstuhl, bzw. bis zum First.
- Bei den Mehrfamilienhäusern werden die Firsthöhen als Höhen o.N.N. festgelegt. An 292,30 m b. 292,45 m c. 292,22 m d. 298,30 m e. 298,30 m f. 298,30 m g. 298,30 m h. 298,30 m i. 298,30 m j. 298,30 m k. 298,30 m l. 298,30 m m. 298,30 m n. 298,30 m o. 298,30 m p. 298,30 m q. 298,30 m r. 298,30 m s. 298,30 m t. 298,30 m u. 298,30 m v. 298,30 m w. 298,30 m x. 298,30 m y. 298,30 m z. 298,30 m aa. 298,30 m ab. 298,30 m ac. 298,30 m ad. 298,30 m ae. 298,30 m af. 298,30 m ag. 298,30 m ah. 298,30 m ai. 298,30 m aj. 298,30 m ak. 298,30 m al. 298,30 m am. 298,30 m an. 298,30 m ao. 298,30 m ap. 298,30 m aq. 298,30 m ar. 298,30 m as. 298,30 m at. 298,30 m au. 298,30 m av. 298,30 m aw. 298,30 m ax. 298,30 m ay. 298,30 m az. 298,30 m ba. 298,30 m bb. 298,30 m bc. 298,30 m bd. 298,30 m be. 298,30 m bf. 298,30 m bg. 298,30 m bh. 298,30 m bi. 298,30 m bj. 298,30 m bk. 298,30 m bl. 298,30 m bm. 298,30 m bn. 298,30 m bo. 298,30 m bp. 298,30 m bq. 298,30 m br. 298,30 m bs. 298,30 m bt. 298,30 m bu. 298,30 m bv. 298,30 m bw. 298,30 m bx. 298,30 m by. 298,30 m bz. 298,30 m ca. 298,30 m cb. 298,30 m cc. 298,30 m cd. 298,30 m ce. 298,30 m cf. 298,30 m cg. 298,30 m ch. 298,30 m ci. 298,30 m cj. 298,30 m ck. 298,30 m cl. 298,30 m cm. 298,30 m cn. 298,30 m co. 298,30 m cp. 298,30 m cq. 298,30 m cr. 298,30 m cs. 298,30 m ct. 298,30 m cu. 298,30 m cv. 298,30 m cw. 298,30 m cx. 298,30 m cy. 298,30 m cz. 298,30 m da. 298,30 m db. 298,30 m dc. 298,30 m dd. 298,30 m de. 298,30 m df. 298,30 m dg. 298,30 m dh. 298,30 m di. 298,30 m dj. 298,30 m dk. 298,30 m dl. 298,30 m dm. 298,30 m dn. 298,30 m do. 298,30 m dp. 298,30 m dq. 298,30 m dr. 298,30 m ds. 298,30 m dt. 298,30 m du. 298,30 m dv. 298,30 m dw. 298,30 m dx. 298,30 m dy. 298,30 m dz. 298,30 m ea. 298,30 m eb. 298,30 m ec. 298,30 m ed. 298,30 m ee. 298,30 m ef. 298,30 m eg. 298,30 m eh. 298,30 m ei. 298,30 m ej. 298,30 m ek. 298,30 m el. 298,30 m em. 298,30 m en. 298,30 m eo. 298,30 m ep. 298,30 m eq. 298,30 m er. 298,30 m es. 298,30 m et. 298,30 m eu. 298,30 m ev. 298,30 m ew. 298,30 m ex. 298,30 m ey. 298,30 m ez. 298,30 m fa. 298,30 m fb. 298,30 m fc. 298,30 m fd. 298,30 m fe. 298,30 m ff. 298,30 m fg. 298,30 m fh. 298,30 m fi. 298,30 m fj. 298,30 m fk. 298,30 m fl. 298,30 m fm. 298,30 m fn. 298,30 m fo. 298,30 m fp. 298,30 m fq. 298,30 m fr. 298,30 m fs. 298,30 m ft. 298,30 m fu. 298,30 m fv. 298,30 m fw. 298,30 m fx. 298,30 m fy. 298,30 m fz. 298,30 m ga. 298,30 m gb. 298,30 m gc. 298,30 m gd. 298,30 m ge. 298,30 m gf. 298,30 m gh. 298,30 m gi. 298,30 m gj. 298,30 m gk. 298,30 m gl. 298,30 m gm. 298,30 m gn. 298,30 m go. 298,30 m gp. 298,30 m gq. 298,30 m gr. 298,30 m gs. 298,30 m gt. 298,30 m gu. 298,30 m gv. 298,30 m gw. 298,30 m gx. 298,30 m gy. 298,30 m gz. 298,30 m ha. 298,30 m hb. 298,30 m hc. 298,30 m hd. 298,30 m he. 298,30 m hf. 298,30 m hg. 298,30 m hi. 298,30 m hj. 298,30 m hk. 298,30 m hl. 298,30 m hm. 298,30 m hn. 298,30 m ho. 298,30 m hp. 298,30 m hq. 298,30 m hr. 298,30 m hs. 298,30 m ht. 298,30 m hu. 298,30 m hv. 298,30 m hw. 298,30 m hx. 298,30 m hy. 298,30 m hz. 298,30 m ia. 298,30 m ib. 298,30 m ic. 298,30 m id. 298,30 m ie. 298,30 m if. 298,30 m ig. 298,30 m ih. 298,30 m ij. 298,30 m ik. 298,30 m il. 298,30 m im. 298,30 m in. 298,30 m io. 298,30 m ip. 298,30 m iq. 298,30 m ir. 298,30 m is. 298,30 m it. 298,30 m iu. 298,30 m iv. 298,30 m iw. 298,30 m ix. 298,30 m iy. 298,30 m iz. 298,30 m ja. 298,30 m jb. 298,30 m jc. 298,30 m jd. 298,30 m je. 298,30 m jf. 298,30 m jg. 298,30 m jh. 298,30 m ji. 298,30 m jj. 298,30 m jk. 298,30 m jl. 298,30 m jm. 298,30 m jn. 298,30 m jo. 298,30 m jp. 298,30 m jq. 298,30 m jr. 298,30 m js. 298,30 m jt. 298,30 m ju. 298,30 m jv. 298,30 m jw. 298,30 m jx. 298,30 m jy. 298,30 m jz. 298,30 m ka. 298,30 m kb. 298,30 m kc. 298,30 m kd. 298,30 m ke. 298,30 m kf. 298,30 m kg. 298,30 m kh. 298,30 m ki. 298,30 m kj. 298,30 m kl. 298,30 m km. 298,30 m kn. 298,30 m ko. 298,30 m kp. 298,30 m kq. 298,30 m kr. 298,30 m ks. 298,30 m kt. 298,30 m ku. 298,30 m kv. 298,30 m kw. 298,30 m kx. 298,30 m ky. 298,30 m kz. 298,30 m la. 298,30 m lb. 298,30 m lc. 298,30 m ld. 298,30 m le. 298,30 m lf. 298,30 m lg. 298,30 m lh. 298,30 m li. 298,30 m lj. 298,30 m lk. 298,30 m ll. 298,30 m lm. 298,30 m ln. 298,30 m lo. 298,30 m lp. 298,30 m lq. 298,30 m lr. 298,30 m ls. 298,30 m lt. 298,30 m lu. 298,30 m lv. 298,30 m lw. 298,30 m lx. 298,30 m ly. 298,30 m lz. 298,30 m ma. 298,30 m mb. 298,30 m mc. 298,30 m md. 298,30 m me. 298,30 m mf. 298,30 m mg. 298,30 m mh. 298,30 m mi. 298,30 m mj. 298,30 m mk. 298,30 m ml. 298,30 m mm. 298,30 m mn. 298,30 m mo. 298,30 m mp. 298,30 m mq. 298,30 m mr. 298,30 m ms. 298,30 m mt. 298,30 m mu. 298,30 m mv. 298,30 m mw. 298,30 m mx. 298,30 m my. 298,30 m mz. 298,30 m na. 298,30 m nb. 298,30 m nc. 298,30 m nd. 298,30 m ne. 298,30 m nf. 298,30 m ng. 298,30 m nh. 298,30 m ni. 298,30 m nj. 298,30 m nk. 298,30 m nl. 298,30 m nm. 298,30 m nn. 298,30 m no. 298,30 m np. 298,30 m nq. 298,30 m nr. 298,30 m ns. 298,30 m nt. 298,30 m nu. 298,30 m nv. 298,30 m nw. 298,30 m nx. 298,30 m ny. 298,30 m nz. 298,30 m oa. 298,30 m ob. 298,30 m oc. 298,30 m od. 298,30 m oe. 298,30 m of. 298,30 m og. 298,30 m oh. 298,30 m oi. 298,30 m oj. 298,30 m ok. 298,30 m ol. 298,30 m om. 298,30 m on. 298,30 m oo. 298,30 m op. 298,30 m oq. 298,30 m or. 298,30 m os. 298,30 m ot. 298,30 m ou. 298,30 m ov. 298,30 m ow. 298,30 m ox. 298,30 m oy. 298,30 m oz. 298,30 m pa. 298,30 m pb. 298,30 m pc. 298,30 m pd. 298,30 m pe. 298,30 m pf. 298,30 m pg. 298,30 m ph. 298,30 m pi. 298,30 m pj. 298,30 m pk. 298,30 m pl. 298,30 m pm. 298,30 m pn. 298,30 m po. 298,30 m pp. 298,30 m pq. 298,30 m pr. 298,30 m ps. 298,30 m pt. 298,30 m pu. 298,30 m pv. 298,30 m pw. 298,30 m px. 298,30 m py. 298,30 m pz. 298,30 m qa. 298,30 m qb. 298,30 m qc. 298,30 m qd. 298,30 m qe. 298,30 m qf. 298,30 m qg. 298,30 m qh. 298,30 m qi. 298,30 m qj. 298,30 m qk. 298,30 m ql. 298,30 m qm. 298,30 m qn. 298,30 m qo. 298,30 m qp. 298,30 m qq. 298,30 m qr. 298,30 m qs. 298,30 m qt. 298,30 m qu. 298,30 m qv. 298,30 m qw. 298,30 m qx. 298,30 m qy. 298,30 m qz. 298,30 m ra. 298,30 m rb. 298,30 m rc. 298,30 m rd. 298,30 m re. 298,30 m rf. 298,30 m rg. 298,30 m rh. 298,30 m ri. 298,30 m rj. 298,30 m rk. 298,30 m rl. 298,30 m rm. 298,30 m rn. 298,30 m ro. 298,30 m rp. 298,30 m rq. 298,30 m rr. 298,30 m rs. 298,30 m rt. 298,30 m ru. 298,30 m rv. 298,30 m rw. 298,30 m rx. 298,30 m ry. 298,30 m rz. 298,30 m sa. 298,30 m sb. 298,30 m sc. 298,30 m sd. 298,30 m se. 298,30 m sf. 298,30 m sg. 298,30 m sh. 298,30 m si. 298,30 m sj. 298,30 m sk. 298,30 m sl. 298,30 m sm. 298,30 m sn. 298,30 m so. 298,30 m sp. 298,30 m sq. 298,30 m sr. 298,30 m ss. 298,30 m st. 298,30 m su. 298,30 m sv. 298,30 m sw. 298,30 m sx. 298,30 m sy. 298,30 m sz. 298,30 m ta. 298,30 m tb. 298,30 m tc. 298,30 m td. 298,30 m te. 298,30 m tf. 298,30 m tg. 298,30 m th. 298,30 m ti. 298,30 m tj. 298,30 m tk. 298,30 m tl. 298,30 m tm. 298,30 m tn. 298,30 m to. 298,30 m tp. 298,30 m tq. 298,30 m tr. 298,30 m ts. 298,30 m tt. 298,30 m tu. 298,30 m tv. 298,30 m tw. 298,30 m tx. 298,30 m ty. 298,30 m tz. 298,30 m ua. 298,30 m ub. 298,30 m uc. 298,30 m ud. 298,30 m ue. 298,30 m uf. 298,30 m ug. 298,30 m uh. 298,30 m ui. 298,30 m uj. 298,30 m uk. 298,30 m ul. 298,30 m um. 298,30 m un. 298,30 m uo. 298,30 m up. 298,30 m uq. 298,30 m ur. 298,30 m us. 298,30 m ut. 298,30 m uu. 298,30 m uv. 298,30 m uw. 298,30 m ux. 298,30 m uy. 298,30 m uz. 298,30 m va. 298,30 m vb. 298,30 m vc. 298,30 m vd. 298,30 m ve. 298,30 m vf. 298,30 m vg. 298,30 m vh. 298,30 m vi. 298,30 m vj. 298,30 m vk. 298,30 m vl. 298,30 m vm. 298,30 m vn. 298,30 m vo. 298,30 m vp. 298,30 m vq. 298,30 m vr. 298,30 m vs. 298,30 m vt. 298,30 m vu. 298,30 m vv. 298,30 m vw. 298,30 m vx. 298,30 m vy. 298,30 m vz. 298,30 m wa. 298,30 m wb. 298,30 m wc. 298,30 m wd. 298,30 m we. 298,30 m wf. 298,30 m wg. 298,30 m wh. 298,30 m wi. 298,30 m wj. 298,30 m wk. 298,30 m wl. 298,30 m wm. 298,30 m wn. 298,30 m wo. 298,30 m wp. 298,30 m wq. 298,30 m wr. 298,30 m ws. 298,30 m wt. 298,30 m wu. 298,30 m wv. 298,30 m ww. 298,30 m wx. 298,30 m wy. 298,30 m wz. 298,30 m xa. 298,30 m xb. 298,30 m xc. 298,30 m xd. 298,30 m xe. 298,30 m xf. 298,30 m xg. 298,30 m xh. 298,30 m xi. 298,30 m xj. 298,30 m xk. 298,30 m xl. 298,30 m xm. 298,30 m xn. 298,30 m xo. 298,30 m xp. 298,30 m xq. 298,30 m xr. 298,30 m xs. 298,30 m xt. 298,30 m xu. 298,30 m xv. 298,30 m xw. 298,30 m xx. 298,30 m xy. 298,30 m xz. 298,30 m ya. 298,30 m yb. 298,30 m yc. 298,30 m yd. 298,30 m ye. 298,30 m yf. 298,30 m yg. 298,30 m yh. 298,30 m yi. 298,30 m yj. 298,30 m yk. 298,30 m yl. 298,30 m ym. 298,30 m yn. 298,30 m yo. 298,30 m yp. 298,30 m yq. 298,30 m yr. 298,30 m ys. 298,30 m yt. 298,30 m yu. 298,30 m yv. 298,30 m yw. 298,30 m yx. 298,30 m yy. 298,30 m yz. 298,30 m za. 298,30 m zb. 298,30 m zc. 298,30 m zd. 298,30 m ze. 298,30 m zf. 298,30 m zg. 298,30 m zh. 298,30 m zi. 298,30 m zj. 298,30 m zk. 298,30 m zl. 298,30 m zm. 298,30 m zn. 298,30 m zo. 298,30 m zp. 298,30 m zq. 298,30 m zr. 298,30 m zs. 298,30 m zt. 298,30 m zu. 298,30 m zv. 298,30 m zw. 298,30 m zx. 298,30 m zy. 298,30 m zz.

- 4. Weiterbetrieb der Grundwasseranlieferung**
- Die bestehenden Grundwasseranlieferungen im Geltungsbereich Fl. Nr. 1532 werden weiterbetrieben und in die Planung integriert. Das Konzept von R&H Umwelt, Würzburg vom 01.09.2021 sowie die Bewertung „Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt)“ vom 12.05.2021 werden zum Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans „Falk und Dippacher Orles I“ erklärt.
- Sanierungsbrunnen und Messstellen auf dem Flurstück 1532 bleiben alle erhalten. Geändert werden lediglich die Brunnenköpfe und Schächte. Die Messstellen, die überflutet ausgebaut sind, werden so modifiziert, dass sie in lagerversicherten Schächten liegen.
- Sofern Brunnen oder Messstellen im Bereich der geplanten Gebäude liegen, werden sie so rückgebaut, dass sie vom Keller aus zugänglich sind.
- Sanierungsanlage**
- Die Position der Sanierungsanlage (Container mit Steuerungseinrichtungen und Filtern) kollidiert nicht mit geplanten Gebäuden und verbleibt am jetzigen Standort.
- Diese Verpflichtung gilt auch für Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers.
- 5. Grünordnerische Festsetzungen**
- Pro angefallener 400 m² privater Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter, stadtklimareisender, heimischer Laubbau zu pflanzen. Die zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Für die Grünflächen auf privatem Grund sind standortgerechte, heimische, stadtklimaverträgliche Laubgehölze mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosttoleranz, sowie Gehölzarten, denen auch als sog. **Benenne/Benennengehörige Bedeutung/Funktion** zukommt, zu pflanzen.
- Weinrein ist autochthones Saatgut zu verwenden.**
- Die Verwendung von Koniferen zwecks privater Grundstücksbegrünung ist unzulässig.
- Auf privatem Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser werden Zisternen mit einer Größe von min. 3m³ festgelegt.

- 6. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Empfehlungen.**
- 6.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**
- Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
- Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 6.2 Wasserwirtschaftsamt Kronach**
- Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Daher wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrunderkundung in Auftrag zu geben.
- Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenverwässerungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.
- 6.3 Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg**
- Löschwasserversorgung:
- Die öffentliche Wasserversorgung muss so dimensioniert sein, dass diese 96 cm Wasser für 2 Stunden fördern kann. Sollten Gewerbebetriebe mit einem höheren Löschwasserbedarf sich anschließen, muss der Löschwasserbedarf neu bewertet werden (entweder muss der Betreiber Sorge dafür tragen, oder der Wasserversorger.)
- Nach Möglichkeit, sollten Überflurhydranten installiert werden.
- Zufahrten:
- Die Zufahrtsstraßen + Wenderadren müssen den einschlägigen Vorschriften - Normen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechen.
- Begrünung:
- Bei der Bepflanzung von Hecken und Sträuchern ist darauf zu achten, dass bei einem Leitereinsatz diese keine Behinderung darstellen.
- Das Straßenniveau sollte so geplant werden, dass bei Sturzregen das Einlaufen von Wasser in Kellern kaum möglich ist.
- 6.4 Landratsamt Bamberg**
- Im Bereich der Altlastenflächen gilt der „Musterentwurf zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauplanung und im Baugenehmigungsverfahren“, der mit MSt vom 18.04.2002 eingeführt wurde.
- Daneben gilt das „Merktblatt Altlasten 1“ des Landesamtes für Umwelt. Es ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass für Wohnungszu- und damit verbundene andere sensible Nutzungsarten wie Kinderspielflächen oder Haus- und Kindergärten andere Werte gelten als für eine gewerbliche Nutzung, die möglicherweise beim Bodenaustausch in den 1990er-Jahren zugrunde gelegt wurde.
- 6.5 Staatliches Bauamt Bamberg**
- Mit geeigneten Maßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelnde Folien) bzw. entsprechender Ausrichtung und Neigung ist sicherzustellen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen nicht geblendet werden. (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStWG).
- Wasser und Abwasser dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden.
- Der Abfluss des Niederschlagswassers von der Staatsstraße bzw. dem Straßenrandstück darf nicht beeinträchtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStWG).
- Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Bauherrn der Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)
- 6.6 Bayerwerk Netz GmbH**
- Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschrank, Rohrleitungen und Strahlenschnur für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1989 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.
- Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen sowie herzustellen, dass Gasrohre und Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.
- Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:
- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben (DIN 19520) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Befahrung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und leiführende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 19520) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- Besuchen Sie bitte die Hinweise im „Merktblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 593), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

- 2.3 Einfriedungen**
- Grenzständige Einfriedungsmauern (z. B. Sockelmauern) sind unzulässig. Zaunsockel sind nur an der vorderen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von max. 0,20 m zulässig. An den seitlichen/hinteren Grundstücksgrenzen müssen Zaunanlagen einen Bodenabstand von mind. 0,15 m aufweisen. Zäune (einschließlich Zaunsockel/Bodenabstand) an der vorderen Grundstücksgrenze dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Zaunanlagen müssen in die Privatgrundstücke hinein aufliegen. Anstelle grenzständiger Zäune sind grenzständige, bis max. 2,0 m hohe Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosttoleranz zulässig. Zäune im Bereich der Garagen-/Stellplatzvorplätze, -zufahrten bzw. der Grundstückszufahrten sind unzulässig (priv. Stauraum vor Garagen mind. 5,0 m, bei Carports mind. 3,0 m).
- 2.4 Stellplätze, Garagen, Carports**
- Je Wohninheit sind bei den Einzel- und Doppelhäusern zwei Stellplätze nachzuweisen. Bei den Mehrfamilienwohnhäusern sind bei WE größer 50 m² 2 Stellplätze festgesetzt. Bei WE kleiner 50 m² ist 1 Stellplatz nachzuweisen.
- Bei den Einzel- und Doppelhäusern ist die Lage der Garagen, Carports, Stellplätze der vorgeschlagenen Standort. Bei den Stellplätzen für die Mehrfamilienhäuser sind die Standorte nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.
- Bei den Einzel- und Doppelhäusern ist die Anordnung von Garagen im Untergeschoss der Wohngebäude nicht zulässig.
- Bei den Mehrfamilienhäusern im Westen ist aufgrund der Geländesituation eine Tiefgarage als Untergeschoss zulässig.
- Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten. Er darf nicht durch Einfriedungen oder Tore beschränkt werden.
- 2.5 Untergeordnete Nebenanlagen**
- Versiegelte Flächen sind auf eine Mindestmaß zu beschränken und so durchlässig wie möglich zu gestalten.
- Eingangsbereiche und Terrassenflächen können z. B. mit Betonpflaster/-platten, Klinker, Fliesen, Naturstein, Holzbelägen o. a. befestigt werden. Alle sonstigen zu befestigenden Flächen (Grundstückszufahrten, Fußwege, Einfriedungen, Fahrradstellplätze, Gebäudevorfluchten, nicht überdeckte Stellplätze, Flächen für die Müllabfuhr o. a.) sind in feinschraffierter Bauweise auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfestes Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Spaltfüllen, wassergesteig. Bauweisen o. a.).
- Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO ist die Ausführung sog. Stein-/ Schottergärten/-flächen, d. h. die flächige Ausführung/Abdeckung von Sanden, Splitten, Kies, Schotter und/oder sonstiger natürlicher Mineralgemische im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen (Ausnahmen: Sandspieldärten, Fallrutschbänke im Bereich von Spielplätzen, Traufstreifen).
- Ver- und Entsorgungsleitungen**
- Für die Erschließung des Baugbietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt, welche evtl. etwa 1,00 m parallel zu den Grundstücksgrenzen verlegt werden, haben die Anlagen zu durchdringen.
- 3. Immissionsschutz**
- Für den potenziellen Betrieb von haustechnischen Anlagen (Wärmepumpe, Lüftungsanlage, etc.) wird am nächstgelegenen Immissionsort (0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes des maßgeblichen Wohnhauses) gemäß Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ein maximal zulässiger Teilbelastungswert festgelegt (8,00 bis 22,00 Utr) von 49 dB(A) und nachts (tausteile volle Stunde von 22,00 bis 6,00 Uhr) von 34 dB(A) festgesetzt. Die Anlagengraube dürfen zudem gemäß TA Lärm nicht tieffrequenter sein. Der Nachweis der Einhaltung der o.a. Schallschutzanforderungen obliegt den jeweiligen Betreibern / Bauherren."

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Burgebrach hat in der öffentlichen Sitzung am 10.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans "2. Änderung des Bebauungsplans Falk und Dippacher Orles I" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Gemarkung Burgebrach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2020 im Amtsblatt Nr. 47 der Marktgemeinde Burgebrach ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Burgebrach hat in der öffentlichen Sitzung vom 10.11.2020 den Entwurf des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) i. d. Fassung vom 10.11.2020 gebilligt und die