

# PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

**GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

1,0 Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)  
0,5 Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
WH Max. zulässige Wandhöhe (siehe Planeintrag)  
Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche (Hügelrand) bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Abw. Abweichende Bauweise  
Es wird festgelegt, dass bei Einhaltung der Grenzabstände und / oder Abstandsflächen zu vorhandenen oder künftigen Grundstücksgrenzen die Gebäudelinien auch über 50m betragen dürfen. Der Abstand zu den Nachbargrundstücken nach BayBO ist einzuhalten.
- Baugrenze
- Bestehende Baugrenze im Bereich des rechtsgültigen Bausubstanzplans "GE Fürholz"
- Entfallende Baugrenze im Bereich des rechtsgültigen Bausubstanzplans "GE Fürholz"

Verkehrflächen

- Bestehende Öffentliche Strasse "Weidenau"
- Beschränkt befahrbarer Flurweg
- Strassenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- best. öffentliche Abwasserleitungen - unterirdisch
- best. öffentliche Wasserleitungen - unterirdisch

Grünflächen

- Strassenbegleitende, öffentliche Verkehrsgrünfläche
- Privater Grünzug
- Private Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich
- Laubbäume zu erhalten
- Laubbäume 1. Ordnung - zu pflanzen
- Laubbäume 2. Ordnung - zu pflanzen
- Laubbaum - voraussichtlich zu entfernen
- Laubhecken: 2 - 4-reihig zu pflanzen
- Laubhölzern: 6 - 7-reihig zu pflanzen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)
- Schutzzaun in der Bauphase
- Entwicklung einer artreichen, extensiv genutzten Bergmahdweiese

Sonstige Planzeichen

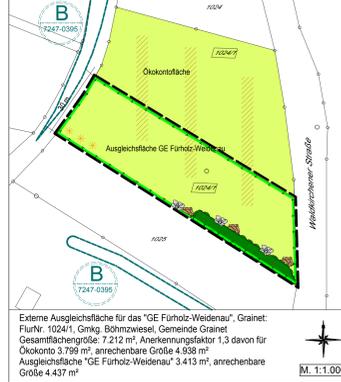
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Bebauungsplan GE Fürholz"
- Entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Bebauungsplan GE Fürholz"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Wandhöhe)
- Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern
- Landschutzgebiet "Bayerischer Wald"

Ergänzung zu Sonstige Planzeichen

- Parzellenummer
- Nutzungsschablonen:  
1 = Art der baulichen Nutzung  
2 = Höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ  
3 = Höchstzulässige Geschossflächenzahl GFZ  
4 = Zulässige Bauweise  
5 = Max. zulässige Wandhöhe
- Neue GE-Fläche innerhalb der Baugrenzen
- Bestehender Bebauungsplan "GE Fürholz"
- Flurstücknummer
- Vermessungsmässige Flurstücksgrenzen
- entfallende Grundstücksgrenzen
- best. Gebäude
- Höhenlinien mit Angabe der absoluten Höhen ü.N.N.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB

- Entwicklung artreicher, extensiv genutzte Bergmahdweiese mit Übergängen zu bodensauren Magerrasen
- Entfernung Grasnarbe auf 3 mind. 5m breiten Streifen und Mähgutverfrachtung artreicher Bergmahdweiese und Pflege nach textl. Festsetzungen und Bericht
- Übertragung von Amica montana als Zielart bodensaurer Magerrasen
- Planung Feldhecke mit Laubgehölzen autochthoner Herkunft auf Erdwall
- Anlage von je 3 Haufen mit Gneis- und Granitsteinen unterschiedlicher Größe und von Asthaufen
- Anbringen von 2 Greifvogelastgen aus Holz
- Übergangsbereich/Grenze Ausgleichsfläche GE Fürholz-Weidenau



Externe Ausgleichsfläche für das "GE Fürholz-Weidenau", Granel: FlurNr. 1024/1, Gmkg. Böhmwiesel, Gemeindeflur Nr. 1,3 davon für Ökotopt 3,750 m<sup>2</sup>, anrechenbare Größe 4,038 m<sup>2</sup>, Ausgleichsfläche "GE Fürholz-Weidenau" 3.413 m<sup>2</sup>, anrechenbare Größe 4.437 m<sup>2</sup>

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 0.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

**GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO  
**GRZ 0,5** max. zulässige Grundflächenzahl = 0,5  
**GFZ 1,0** max. zulässige Geschossflächenzahl = 1,0  
(Sollte sich durch die Baugrenzen bzw. durch die Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung.)

### 0.2 BAUWEISE

**Abw.** Festgesetzt wird **abweichende Bauweise**  
Dabei wird festgelegt, dass bei Einhaltung der Grenzabstände/Abstandsflächen zu vorhandenen oder künftigen Grundstücksgrenzen die Gebäudelinien auch über 50 m betragen dürfen.

### 0.3 GEBÄUDE

**Dachformen:** Zulässig sind:  
Satteldächer mit 0 - 30° Dachneigung  
Pultdächer, auch versetzt mit 0 - 15° Dachneigung  
Flachdächer  
Finstrichungen: Die Finstrichungen sind frei wählbar  
Wandhöhen: Die maximal zulässigen Wandhöhen betragen:  
7,00 m bzw. 8,00 m bzw. 9,50 m, je nach Planeintrag  
Als Wandhöhe wird festgesetzt das Maß von der neuen Geländeoberfläche bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.  
In den Schichten und Ansichten muss das Umgelände und das geplante Gelände dargestellt werden.  
**Dachdeckung:** Zulässig sind nur:  
Dachziegel, Gründach, Kiesdach,  
Blechdeckung (wobei unbeschichtete kupfer-, zink- und blechgedeckte Dächern unzulässig sind).  
Photovoltaikanlagen dürfen nur mit matter Oberfläche ausgeführt werden um Blendungen zu vermeiden.  
**Dachgäuben:** Unzulässig

### 0.4 STELLPLATZE, ZUFahrTEN

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die notwendigen Stellplätze sind innerhalb der Grundstücksgrenzen (innerhalb und/oder außerhalb der Baugrenzen) zulässig.

### 0.5 EINFRIEDUNGEN

Zauneinfriedungen sind zulässig bis max. 2,00 m Höhe. Alle Zaune sind mit heimischem und ortstypischen Hecken oder Stülchen zu hinterpflanzen. Mauern als Einfriedungen und Sockelmauern bei Zäunen sind als tierergeschädliche Anlage unzulässig.

### 0.6 GELÄNDEVERHÄLTNISSE / TOPOGRAPHIE

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis max. 6,00 m zulässig und müssen über die Gesamtgrundstückshöhe so ausgeglichen werden, dass die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden. Böschungswinkel dürfen max. 45° betragen. Größere Höhenunterschiede müssen durch sog. Bermen (horizontale Absatz) ausgeglichen werden. Die horizontale Absatzhöhe muss mindestens 1,00 m betragen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 4,00 m zulässig. Größere Höhenunterschiede können durch Abstüppungen überwunden werden. Der horizontale Abstand zwischen zwei Mauersprünge muss dabei mindestens 1,0 m betragen. Mit den Bauanträgen sind zwingend Grundstücks-Nivelemente einzureichen, welche den vorherigen und den nachherigen Geländeverlauf zeigen. In den Ansichten und Schnitten der Eingabepläne ist das geplante und das bestehende Gelände darzustellen.

### 0.7 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen müssen mit ihrer Oberkante unterhalb der Traufhöhe des Gebäudes bleiben. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster- und Laserwerbung.

### 0.8 GRÜNDORNDUNG (v. Büro Landschaft und Plan, Passau)

**0.8.1 - Erhaltung Laubbäume entlang der Weidenaustraße**  
Die Laubbäume auf der Straßenseite in der Weidenaustraße sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.  
Ausnahme: ggf. zu beseitigender Baum in der Zufahrt Fa. Pauli.  
**0.8.2 - Pflanzung Laubbäume im öffentlichen Straßenbereich**  
Die Baumreihe entlang der Weidenaustraße ist mit Laubbäumen 1. Wachordnung als Alleebaum entsprechend der Pflanzplanung und Pflanzliste 0.8.8.1 zu ergänzen. Die eingezeichneten Standorte können bei Bedarf verschoben werden.  
**0.8.3 - Erhaltung Obstbäume auf der Parzelle 5**  
Der Walmussbau auf der Parzelle 5 soll soweit wie möglich erhalten werden.  
**0.8.4 - Bepflanzung von Parkplätzen auf den Parzellen**  
Pro 9 Parkplätze ist ein Laubbäum 1 - 2. Wachordnung, z.B. als Alleebaum gemäß der Pflanzliste 0.8.8.1 und 0.8.8.2 zu pflanzen.  
**0.8.5 - Bepflanzung der ersten Grünfläche zur Einbindung des Gewerbegebietes**  
Entsprechend der Pflanzzeichnung sind 2-4-reihig Laubhecken mit Laubbäumen 1-2 Ordnung und Laubsträuchern gemäß den Pflanzlisten 0.8.8.1 - 0.8.8.3 zu pflanzen. Verwendung von gebietsheimischen Laubsträuchern autochthoner Herkunft. Ansaat der Grünflächen mit gebietsheimischen Wiesenmischungen.

**0.8.6 - Gestaltung der nordseitigen Auftragsböschung der Auffüllung auf Parzelle 3 und 4**  
Die nordseitige Böschung der möglichen Auffüllungsfläche ist soweit wie möglich landschaftsanpassend weich ins Gelände auslaufen zu lassen und zu bepflanzen. Die Böschungen sind mit 6-8-reihig Laubgehölzreihen mit Laubbäumen 2. Ordnung zu bepflanzen gemäß den Pflanzlisten 0.8.8.2 - 0.8.8.3 zu bepflanzen. Wandstufen sind pro Parzelle 5 Kleinststrukturen aus Felten-/Steinhaufen/Wurzelstöcken und Asthaufen als Rückzugsorte für Kleintiere anzulegen.  
Die die Füllfläche des Fichtenbaches Amphibienwanderstricke darstellt und daher unbedingt von Beeinträchtigungen wie abtrocknendes Bodenmaterial freizuhalten ist, ist während der Böschungsschüttung ein Holzbohlenzaun auf mit mind. 40 cm Höhe aufzustellen.

### 0.8.7 Freiflächengestaltung

Mit den Bauanträgen ist jeweils ein Freiflächengestaltungsskizzen abzugeben, in dem die Geländehöhen, Gelände- und Oberflächengestaltung, Ansaaten und Bepflanzungen dargestellt werden. Die Einhaltung der festgesetzten GRZ ist ebenfalls darzustellen.

### 0.8.8 Pflanzlisten

**0.8.8.1 Laubbäume 1. Ordnung**  
Als Einzeibaum:  
Wuchshöhe auf den privaten Grünflächen: Höchststamm (Zxv, m.B.), Stammumfang >14-16 cm  
Wuchshöhe auf den öffentlichen Grünflächen: Alleebaum, Kronenansatz 2,2 m, Zxv, m.B., Stammumfang >14-16 cm  
In Hecken und Gehölzreihen: Heister Zxv, o.B., 150-175

Bergahorn Acer pseudo-platanus  
Spitzahorn Acer platanoides  
Slehdorn Quercus robur  
Weißdorn Vitex vitacea

**0.8.8.2 Laubbäume 2. und 3. Ordnung**  
Wuchshöhe auf den privaten Grünflächen: Höchststamm (Zxv, m.B.), Stammumfang >14-16 cm  
Wuchshöhe auf den öffentlichen Grünflächen: Alleebaum, Kronenansatz 2,2 m, Zxv, m.B., Stammumfang >14-16 cm  
In Hecken und Gehölzreihen: Heister Zxv, o.B., 150-175

Feldahorn Acer campestris  
Heidebuche Caprinus betulus  
Holzapfel Malus sylvestris  
Vogelkirsche Sorbus avicuparia  
Vogelbeere Pyrus pyraster

**0.8.8.3 Laubsträucher**  
Zxv, o.B. 60-100, autochthone Herkunft mit Zertifikat, Herkunftregion 19  
Rhamnus frangula  
Hasselnuss Corylus avellana  
Hundrose Rosa canina  
Blau Heckenkirsche Lonicera caerulea  
Roter Hirtengelb Corvus sanguinea  
Salweide Salix caprea  
Schwarzer Holunder Sambucus nigra  
Zweirose Rosa majalis

0.8.8.4 Bei Pflanzungen sind zu den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen die gesetzlichen Pflanzabstände nach AG-BGB einzuhalten.

### 0.9 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (v. Landschaft und Plan, Passau)

#### 0.9.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB

Für Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE Weidenau-Fürholz“ wird ein Ausgleichsformens von 7.867 m<sup>2</sup> auf folgenden Ausgleichsflächen festgesetzt

#### 0.9.1.1 Externe Ausgleichsfläche:

Flur Nr. 1024/1, Gmkg. Böhmwiesel, Flächengröße: 3.413 m<sup>2</sup>, Ankerungsfaktor 1,3 anrechenbare Größe 4.437 m<sup>2</sup>

#### 0.9.1.2 Entwicklung einer artreichen, extensiv genutzten Bergmahdweiese mit Übergängen zu bodensauren Magerrasen

- Teilw Mahd, Entfernung Mähgut und Zu Aufwässern der Grasnarbe in zeitlichem Abstand mit Scheibewege auf einem mind. 10 m breiten Streifen harterweil in trockenem Bodenzustand
- Ansaat: 2-malige Übertragung Mähgut artreicher Bergmahdweiese des Gemeindegeländes oder angrenzender Gemeinden. (Ende Juni/Anfang Juli sowie Anfang September) auf den offenen Streifen.
- Folgebepflanzung wie Weize Ziffer 0.9.1.1
- Für die Fläche ist eine unbefestigte beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Freizeitales Bayern mit Realast einzusetzen.

#### 0.9.1.3 Das restliche Ausgleichsformens in Höhe von 295 m<sup>2</sup> wird über die hochwertige Gestaltung der nordseitigen Auffüllung durch Bepflanzung mit Laubgehölzen autochthoner Herkunft und Ansaat von artreichen Stämmen mit Regioanast abgedeckt

#### 0.9.1.4 Monitoring

Die Entwicklung der Ausgleichsflächen ist im 2. Jahr, 3. und 5. Jahr nach der letzten Mähgutübertragung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu kontrollieren. Bei Fehlentwicklungen oder Ausfällen sind Nachbesserungen in Abstimmung mit der UfB durchzuführen.

#### 0.9.2 Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Zuwegungen und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster, Pflaster mit breiter Rastergröße, Schotterrasen oder Schotterdecke, o.ä.) zu gestalten.

#### 0.9.3 Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme in voller Stärke abzuschieben, in Kleinen (max. 200 x 2 m) zu lagern und zum Schutz vor Erosion mit Weidengras oder Leguminosen anzusäen.

#### 0.10 ENTWÄSSERUNG VON BAUFÄCHEN

Die Lage von evtl. Erdbecken und Leutungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt mit den zuständigen Versorgungsorganen und der Gemeinde Granel zu klären. Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Erdbecken und Erdleitungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Soweit Baupflanzungen und Strauchpflanzungen demnach erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdbecken und Leutungen freizuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerischen AG der Deutschen Telekom und der Gemeinde Granel geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen (Entsorgungspfleger), herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten. Auf die Allgemeinen Unfallverfügungsvorschriften BGV A3 und G22, die VGE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW 315 und das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen wird hingewiesen.

### 0.9.1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Teilfläche Flur Nr. 259 Gmkg. Fürholz, Flächengröße: 3.135 m<sup>2</sup>, Ankerungsfaktor 1,0, anrechenbare Größe 3.135 m<sup>2</sup>

#### Entwicklung einer artreichen, extensiv genutzten Bergmahdweiese

- Teilw Mahd, Entfernung Mähgut und Zu Aufwässern der Grasnarbe in zeitlichem Abstand mit Scheibewege auf einem mind. 10 m breiten Streifen harterweil in trockenem Bodenzustand
- Ansaat: 2-malige Übertragung Mähgut artreicher Bergmahdweiese des Gemeindegeländes oder angrenzender Gemeinden. (Ende Juni/Anfang Juli sowie Anfang September) auf den offenen Streifen.
- Folgebepflanzung wie Weize Ziffer 0.9.1.1
- Für die Fläche ist eine unbefestigte beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Freizeitales Bayern mit Realast einzusetzen.

#### 0.9.1.3 Das restliche Ausgleichsformens in Höhe von 295 m<sup>2</sup> wird über die hochwertige Gestaltung der nordseitigen Auffüllung durch Bepflanzung mit Laubgehölzen autochthoner Herkunft und Ansaat von artreichen Stämmen mit Regioanast abgedeckt

#### 0.9.1.4 Monitoring

Die Entwicklung der Ausgleichsflächen ist im 2. Jahr, 3. und 5. Jahr nach der letzten Mähgutübertragung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu kontrollieren. Bei Fehlentwicklungen oder Ausfällen sind Nachbesserungen in Abstimmung mit der UfB durchzuführen.

#### 0.9.2 Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Zuwegungen und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster, Pflaster mit breiter Rastergröße, Schotterrasen oder Schotterdecke, o.ä.) zu gestalten.

#### 0.9.3 Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme in voller Stärke abzuschieben, in Kleinen (max. 200 x 2 m) zu lagern und zum Schutz vor Erosion mit Weidengras oder Leguminosen anzusäen.

#### 0.10 ENTWÄSSERUNG VON BAUFÄCHEN

Die Lage von evtl. Erdbecken und Leutungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt mit den zuständigen Versorgungsorganen und der Gemeinde Granel zu klären. Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Erdbecken und Erdleitungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Soweit Baupflanzungen und Strauchpflanzungen demnach erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdbecken und Leutungen freizuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerischen AG der Deutschen Telekom und der Gemeinde Granel geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen (Entsorgungspfleger), herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten. Auf die Allgemeinen Unfallverfügungsvorschriften BGV A3 und G22, die VGE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW 315 und das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen wird hingewiesen.

#### 0.9.3.1 Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme in voller Stärke abzuschieben, in Kleinen (max. 200 x 2 m) zu lagern und zum Schutz vor Erosion mit Weidengras oder Leguminosen anzusäen.

#### 0.10 ENTWÄSSERUNG VON BAUFÄCHEN

Die Lage von evtl. Erdbecken und Leutungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt mit den zuständigen Versorgungsorganen und der Gemeinde Granel zu klären. Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Erdbecken und Erdleitungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Soweit Baupflanzungen und Strauchpflanzungen demnach erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdbecken und Leutungen freizuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerischen AG der Deutschen Telekom und der Gemeinde Granel geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen (Entsorgungspfleger), herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten. Auf die Allgemeinen Unfallverfügungsvorschriften BGV A3 und G22, die VGE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW 315 und das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen wird hingewiesen.

#### 0.11 LANDWIRTSCHAFTLICHE GENUTZTE NACHBARGRUNDSTÜCKE

Nachbargrundstücke werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Die Erwerber, Besitzer und Bauher der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen unweigerlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärm-, Geruchs- und Staubbelästigung auch an Sonn- und Feiertagen sowie während der Nachtzeit gerechnet werden muss.

#### 0.12 SCHALLSCHUTZ

Das Plangebiet ist nach §1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente gemäß DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente	L <sub>eq</sub> (dB(A)) je m <sup>2</sup>	L <sub>max</sub>	L <sub>max</sub> (dB)
Baugewerbe mit Emissionskontingente	50	61	61
GE 1.9 u. - 3.195 m <sup>2</sup>	51	61	61
GE 2.9 u. - 2.195 m <sup>2</sup>	51	61	61
GE 3.9 u. - 2.995 m <sup>2</sup>	51	61	61
GE 4.9 u. - 900 m <sup>2</sup>	51	61	61

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Einhaltung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

#### 0.12.1 Schallschutz

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Einhaltung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

#### 0.12.2 Schallschutz

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Einhaltung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

#### 0.12.3 Schallschutz

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Einhaltung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

#### 0.12.4 Schallschutz

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Einhaltung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

#### 0.12.5 Schallschutz

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Einhaltung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

#### 0.12.6 Schallschutz

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Einhaltung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

### 0.13 HINWEISE - ALLGEMEIN

#### 0.13.1 Schallschutz

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauNVO die Vorlage schallschuttmäßiger Gutachten angefordert werden. Qualifiziert nachzuweisen ist dem für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagebezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten übereinstimmt. Zu diesem Zweck sind die Beurteilungspiegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzunehmenden Schallausbreitungsverhältnissen (Eintragung aller Gustabschneidungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionsverluste) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsvorgängen (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleicht mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionskontingente nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 ergeben.

#### 0.13.2 Baurechtlicher Brandschutz

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten. Alle baulichen Anlagen müssen über beseitigte öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 15 BayBO und der DIN 14900 entsprechen.

#### 0.13.3 Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdbecken und Leutungen

Die Lage von evtl. Erdbecken und Leutungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt mit den zuständigen Versorgungsorganen und der Gemeinde Granel zu klären. Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Erdbecken und Erdleitungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Soweit Baupflanzungen und Strauchpflanzungen demnach erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdbecken und Leutungen freizuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerischen AG der Deutschen Telekom und der Gemeinde Granel geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen (Entsorgungspfleger), herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten. Auf die Allgemeinen Unfallverfügungsvorschriften BGV A3 und G22, die VGE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW 315 und das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen wird hingewiesen.

#### 0.13.4 Wasserwirtschaft

Um die Rückhaltung des Regenwassers im Gebiet zu fördern und die Kanalisation zu entlasten, wird empfohlen, das Regenwasser soweit wie möglich auf dem Grundstück selbst zu versickern und eine Regenwasserentlastung einzubauen. Auf den sparsamen Gebrauch von Trinkwasser ist zu achten. Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen. Ein wesentlicher Beitrag zur Wasserersparnis wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Sparsätze für Toiletenspülkästen) erreicht.

#### 0.13.5 Regenwasserentlastung

Die Einrichtung eines Regenwasserentlastungsbekalters mit mindestens 6 m<sup>3</sup> Inhalt wird empfohlen. Das Wasser aus den Regenwasserentlastungsbekalters sollte zur WC-Spülung und zur Gartenbewässerung verwendet werden.

#### 0.13.6 Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend entweder dem Landkreis Freyung-Grafenau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Aufwässern Landkundt. zu melden.

#### 0.14 HINWEISE - ÖKOLOGIE