

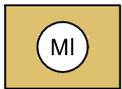
## A. Typenschablone

Für die in der Planzeichnung abgegrenzten Teilbereiche gelten jeweils die im Rechteck zusammengefassten Inhalte; Die Planungsrechtlichen Festsetzungen & die bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind in den Kapiteln B & C erläutert.

Teilbereich	
Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß	Dachform
TH ..... m	FH ..... m

## B. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach §9 BauGB & BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)  
Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**GRZ 0,40** Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß für die Bebauung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 & § 19 Abs. 1 BauNVO)  
Das Mischgebiet südlich der Kreisstraße ERH 21 (Teilbereiche 1 und 2A bis 2D) wird zur Berechnung der Grundflächenzahl GRZ als ein Baugrundstück mit einer maximalen GRZ von 0,40 festgesetzt.

**GRZ 0,60** Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß für die Bebauung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 & § 19 Abs. 1 BauNVO)  
Für das Mischgebiet nördlich der Kreisstraße ERH 21 (Teilbereich 3) wird eine maximale GRZ von 0,60 festgesetzt.

#### Überschreitung der Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift durch nicht vollflächig versiegelte Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen um weitere 50 % überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO).

#### Jeweilige Angabe in der Nutzungsschablone der Teilbereiche:

**II+D** Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß. (beispielhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 & § 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. Art. 83 Abs. 6 BayBO).

**TH ..... m** Maximal zulässige Traufwandhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO); gemessen von Oberkante (OK) Erdgeschossfertigfußboden bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit Außenkante Außenwand. Bei Pultdach gilt der niedrigere Dachanschluss als Traufwand.

**FH ..... m** Maximal zulässige Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO); gemessen von OK Erdgeschossfertigfußboden bis OK Dachhaut am First. Bei Pultdach gilt der höhere Dachabschluss als First. Die Firsthöhe von Gebäuden mit Pultdächern muss den festgesetzten Wert in der Nutzungsschablone um 1,50 m unterschreiten.

**OK-FFH 309,65** **Festsetzung der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe von Hauptgebäuden**  
Höhenangabe der Hauptgebäude als Mindest- und Höchstmaß, durch Festlegung der Fertigfußbodenhöhe im EG bezogen auf NN-Höhen.  
Zulässig sind Abweichungen von der angegebenen NN-Höhe bis +/- 0,20 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 & § 18 BauNVO).

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 & 2 BauNVO)

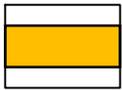


Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 & 3 BauNVO)



Hauptfirstrichtung für Hauptgebäude, bei doppelter Angabe sind beide Richtungen zulässig. Abweichungen bis max  $\pm 5^\circ$  sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

### 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen  
(Kreisstraße ERH 21)

Die Durchführung des Grunderwerbes für die Herstellung der Querungshilfe und angrenzender Gehsteige erfolgt über den Erschließungsvertrag zu Pkt. 6 Straßenverkehrsflächen zwischen der Gemeinde und dem beteiligten Anlieger Hildenbrand.

### 6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Vorhandener landwirtschaftlicher Erschließungsweg. Ausbau erfolgt als Erschließungsweg für die Gewerbe- Kulturwerkstatt Hildenbrand Teilbereich 3 und das Sondergebiet Freizeitpferdehaltung (außerhalb des Änderungsbereiches) durch die Anlieger.  
Zur Durchführung der Erschließungsmaßnahme wird ein Erschließungsvertrag zwischen dem Markt Vestenbergsgreuth und den betroffenen Anliegern geschlossen.



Private Parkfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

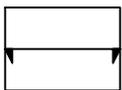
Parkplätze für die Gewerbe- Kulturwerkstatt Hildenbrand.

Die Anzahl der benötigten Stellplätze ist über die jeweiligen Bauanträge bzw. über best. Bauanträge vorhandener Betriebsteile nachzuweisen.



Fußgängerbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Gehsteige entlang der Kreisstraße ERH 21. Grundlage ist ein Gesamtausbaukonzept des Gehsteiges von der Kirche in der Ortsmitte bis zur Einmündung der Hermersdorfer Straße. Notwendige Grundabtretungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden festgesetzt. Die Entschädigung für Grundabtretungen erfolgt nach den üblichen Sätzen des Marktes Vestenbergsgreuth. Vermessungskosten gehen zu Lasten des Verursachers des Gehwegausbau, hier der Markt Vestenbergsgreuth.



Einfahrtsbereich (§9 Abs. 1 Nr. 4 & 11 BauGB)

Festsetzung der Lage von Grundstückszufahrten



Sichtdreiecke für die Ausfahrt aus dem Flurweg (Flur Nr. 340) in die Kreisstraße ERH 21.

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Einfriedungen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.

### 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

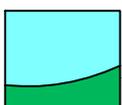


Öffentliche Grünfläche, Begleitgrünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche, Begleitgrünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

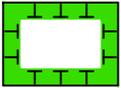


Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Bestehender Teich im Gartengrundstück

Veränderungen am Gartenteich und an Uferböschungen, Uferverlauf und Teichboden sind über die üblichen Pflege- und Unterhaltsmaßnahmen hinaus unzulässig.

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche A1 und A2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

#### **Zuordnung von Flächen und / oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)**

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet.

Die Ausgleichsfläche befindet sich auf der Flur-Nr. 552 (Teilfläche) der Gemarkung Elsendorf, Stadt Schlüsselfeld.

Die Ausgleichsmaßnahmen auf der Flur-Nr. 552 werden auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Stilllegungsfläche als Aufforstung durchgeführt.

Entwicklungsziel ist der Aufbau eines standorttypischen Laubmischwaldes.

Die Ausgleichsmaßnahme wurde in enger Abstimmung mit dem staatlichen Forstamt Burgebrach, Zweigstelle Schlüsselfeld durchgeführt. Eine Vorabstimmung zur Anerkennung der Aufforstung als Ausgleichsfläche durch die Untere Naturschutzbehörde liegt vor.

Die nebenstehende Planskizze zeigt die gesamte Aufforstungsfläche. Von der Gesamtfläche wird eine Teilfläche von 631 m<sup>2</sup> und eine weitere Teilfläche von 157 m<sup>2</sup> als Ausgleichsflächen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Gewerbe- Kulturwerkstatt Hildenbrand hergestellt.

Die Flächenanteile sind im Bebauungsplan markiert, sie werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages sowie Eintragung einer Grunddienstbarkeit und Reallast ins Grundbuch gesichert und bei der Meldestelle in Hof angemeldet.

#### **Versickerungsfähige Beläge**

In dem Baugebiet sind für Stellplätze und untergeordnete befestigte Flächen nur Beläge zulässig, die eine Oberflächenwasserversickerung zulassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Bei der abschließenden Festlegung der Belagsart sind auch die immissionstechnischen Belange zu berücksichtigen und abzuwägen.

#### **Bodenschutz**

Flächen mit Kupfer-, Zink- oder Blei-gedeckten Anteilen, auch bei Eingangsüberdachungen, Gauben oder Erkern sind nur bis insgesamt 50 m<sup>2</sup> zulässig. Dachrinnen und Fallrohre können dabei vernachlässigt werden. Bei Blecheindeckungen über 50 m<sup>2</sup> muss die Oberflächenbehandlung den jeweils gültigen Vorschriften zur Verwendung im Außenbereich genügen. Einzuhalten ist dabei auch die NWFreiV mit dem jeweils neuesten Stand (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).



Vorhandene Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB).

Der Baumbestand im Gartenpark wurde detailliert erfasst und bewertet.

Die im Plan farblich dargestellten Bäume wurden nach der Bewertung als erhaltenswert eingestuft, dürfen nicht entfernt werden und müssen im Rahmen der natürlichen Gehölzentwicklung erhalten bleiben.

Die Gesamtliste aller bewerteten Gehölze ist in der Begründung enthalten.



Baum anpflanzen als Pflanzbindung nach exemplarischer Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB). Die Pflanzstandorte können um +/- 5,0 m verschoben werden.

Als Grenzabstände einzuhalten sind, abweichend von Art. 47-52 AGBGB, für Bäume mind. 1,0 m zu öffentlichen Grundstücksgrenzen, sowie zu Straßen- und Wegerändern mind. 1,0 m.

Die Freihaltung des Lichtraumprofils der Baumkrone bis 4,5 m Höhe an Erschließungsstraßen ist durch Auswahl geeigneter Baumarten und Kronenpflege zu gewährleisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB).

#### **Exemplarische Pflanzliste:**

Alle in den Festsetzungen genannten Bäume und Sträucher sind an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert, oder seit langem kultivierte Baumarten. Neben den genannten Arten können auch Sorten und Auslesen aus den Baumarten verwendet werden.

#### **Großkronige Bäume**

Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v mit durchgehendem Leittrieb, StU min. 16 - 18 cm

Acer campestre	-	Feldahorn	Robina pseudoacacia	-	Robinie
Acer platanoides	-	Spitzahorn	Quercus petraea	-	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn	Quercus robur	-	Stieleiche
Fraxinus excelsior	-	Esche	Tilia cordata	-	Winterlinde
Juglans regia	-	Walnuss	Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Populus tremula	-	Zitterpappel			

### Kleinkronige Bäume

Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v, StU min 12 - 14 cm

Acer campestre	-	Feldahorn	Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Crataegus laevigata	-	Weißdorn	Sorbus domestica	-	Speierling
Prunus avium	-	Vogelkirsche	Sorbus torminalis	-	Elsbeere
Sorbus aria	-	Mehlbeere	Salix alba	-	Silberweide als Kopfw.

### Obstbaumhochstämme

Pflanzgröße: Hochstamm 2 x v, oB min. 8 - 10 cm, Kronenansatz mindestens 1,80 m hoch.

Baumarten nach exemplarischer Pflanzliste des Merkblattes "Streuobst" der Bayerischen Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau. Verwendung von alten Obstsorten.

### Sträucher für Gehölzstreifen und freiwachsende Hecken

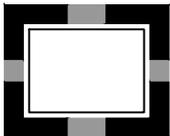
Pflanzgröße: Str, Hei 2 x v, oB

Alnus incana	-	Grauerle	Salix daphnoides	-	Reifweide
Cornus mas	-	Kornelkirsche	Salix fragilis	-	Knackweide
Cornus sanguinea	-	Hartriegel	Salix incana	-	Lavendelweide
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen	Salix pentandra	-	Lorbeerweide
Ligustrum vulgare	-	Liguster	Salix purpurea	-	Steinweide
Prunus padus	-	Traubenkirsche	Salix triandra	-	Mandelweide
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisb.	Salix viminalis	-	Hanfweide
Salix cinerea	-	Aschweide	Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

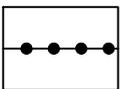
### Kletterpflanzen an der Lärmschutzwand

Clematis viticella	-	Waldrebe
Euonymus fortunei var. radicans	-	Kletterspindelstrauch
Hedera helix	-	Efeu
Jasminum nudiflorum	-	Echter Jasmin
Lonicera henryi	-	Immergrünes Geißblatt

## 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Gewerbe- Kulturwerkstatt Hildenbrand" (§ 9 Abs. 7 BauGB).



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 1 BauGB & § 16 Abs. 5 BauNVO).

## C. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO)

### 1. Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) (Art. 6 BayBO).

Bei festgesetzten Baulinien sind mit dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung eigenständige Abstandsregelungen abweichend von der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Art. 6 Abs. 5 Satz 2 und Satz 3 BayBO zulässig. Mit Einhaltung der Baulinien und den zugelassenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gelten die Abstandsflächen als eingehalten.

### 2. Hauptgebäude

#### 2.1 Dachform, Dachüberstand

Zulässige Dachformen sind **Satteldächer** (SD), **Pultdächer** (PD), **versetzte Pultdächer** (PDv), **Walmdächer** (WD) und **Flachdächer** (FD) entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone.

Bei Satteldächern ist eine Krüppelwalmausbildung zulässig.

Der Dachvorsprung an der Traufe darf max. 40 cm und am Ortgang max. 20 cm betragen.

Beim Pultdach wird der tiefere Dachabschluss als Traufe betrachtet. Der Dachvorsprung am höheren Dachabschluss darf bei Pultdächern max. 20 cm betragen (Art 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

#### 2.2 Dachneigungen

Die zulässigen Dachneigungen sind abhängig von der Dachform des Gebäudes (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

SD / PDv = 10° - 50°

PD = 5° - 25°

WD = 20° - 50°

### 2.3 Dacheindeckung und Dachaufbauten

Die Dacheindeckung hat mit roten bis rotbraunen oder mittelgrauen bis anthrazit gefärbten Ziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen.

Für Dachneigungen bis 20° sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien wie beschichtete Blecheindeckungen mit Metalloberfläche oder naturroter Oberflächenbeschichtung zulässig.

Dachgauben sind ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 30° und abgeleitet aus den festgesetzten Dachformen zulässig; die maximale Gaubenbreite pro Gaube (gemessen an den Außenkanten ohne Dachüberstand) beträgt 2,50 m. Eindeckung wie Hauptdach. Die Gesamtlänge aller Gauben darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten; Mindestabstand der Gaube zur Giebelseite 1,50 m (gemessen wird von der Außenwand).

Außenwandbündige Zwerchgiebel & gegenüber der Außenwand vorspringende Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von max. 5,00 m zulässig. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels & des Zwerchhauses muss mind. 40 cm unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

### 2.4 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren sind als thermische Solaranlage oder Photovoltaikelement zugelassen und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein. Der zulässige Abstand von Sonnenkollektoren zu First, Traufe und Ortgang muss mind. 40 cm betragen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

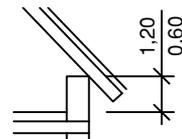
### 2.5 Kniestock

Kniestöcke sind bei Gebäuden mit Geschossfestsetzung:

bis I + D mit einer Höhe von max. 1,20 m,

bis II + D mit einer Höhe von max. 0,60 m zulässig.

Gemessen wird dabei außenseitig von der Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand / Unterkante Dachsparren (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).



### 3. Gestaltung der Garagen / Stauraum

Für Garagen sind dieselben Dachformen wie für das Hauptgebäude zulässig (vgl. Nutzungsschablone), Dachneigung mit max. 5° Differenz zum Hauptgebäude, beidseitig gleich; oder abgeschlepptes Dach. Dacheindeckung, Tore und Fassadengestaltung wie Hauptgebäude.

Die Gestaltung aneinandergebauter Grenzgaragen ist aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht).

Ein Kniestock für Garagen ist nicht zulässig.

Das Aufstellen von Blechgaragen ist unzulässig.

Carports sind auch mit begrüntem Flachdach zulässig. Der Mindestabstand aller Garagentore vom Rand der öffentlichen Straße beträgt 5,00 m. Einfahrtsflächen auf öffentlichem Grund können dabei berücksichtigt werden. Der Stauraum vor den Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 & 5 BayBO).

### 4. Einfriedungen

Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Sockel sind nicht zulässig. Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun oder dem Straßenkörper als bepflanzbare Böschungen ausgeführt werden.

Zur Einfriedung der Baugrundstücke sind Natursteinmauern und Holzlattenzäune bis 1,50 m Höhe, Metallfelderzäune, Metallstabzäune und Maschdrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Trockenmauern / Quadermauern aus Naturstein sind nur zur Geländeabstützung zulässig (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO).

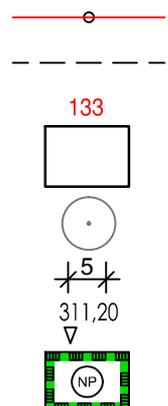
An der Nordostgrenze des Teilbereiches 3 zum Grabengrundstück Flur-Nr. 344 sind auch Nebengebäude mit massiven Wänden bis 3,00 m zulässig.

### 5. Geländeanpassung

Die Anlieger haben auf allen Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers bzw. zur Herstellung der sonstigen öffentlichen Flächen notwendigen Betonrückenstützen zu dulden und zu unterhalten (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO).

## D. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücksnummern (beispielhaft aus der Planzeichnung)
4. Bestehende bauliche Anlagen
5. Vorhandener Baum
6. Bemaßung
7. Bestandshöhen im Gelände oder der vorhandenen Gebäude
8. Nachrichtliche Übernahme vorhandener Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes - Naturpark Steigerwald



9. Flächen zur Bewirtung im Außenbereich, Sitzmöglichkeiten an der Seebühne.  
Empfohlen werden Befestigungen der Flächen durch Beläge mit mittlerem Abflussbeiwert  $\Psi$  m kleiner 0,5 (z.B. Pflaster mit offenen Fugen, Kiesbeläge, Schotterrasen). 
10. Anordnung von Sitz- und Ruhebereichen ohne Bewirtung rund um den See verteilt. Jeweils max. 8 Sitzplätze pro Sitz- und Ruhebereich.  
Empfohlen werden Befestigungen der Flächen durch Beläge mit mittlerem Abflussbeiwert  $\Psi$  m kleiner 0,5 (z.B. Pflaster mit offenen Fugen, Kiesbeläge, Schotterrasen). 
11. **Immissionsrichtwerte für Lärm zur Umgebungsbebauung**  
Es gelten die Regelungen für Lärm im allgemeinen Wohngebiet für alle umgebenden Bauungen gemäß der jeweils gültigen, anzuwendenden Regelwerke.
12. **Immissionsrichtwerte für Lärm im Mischgebiet**  
Da die gesamten Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Mischgebiet ausgewiesen werden, gelten die Immissionsrichtwerte für **Lärm für Mischgebiete** als Art der zu schützenden Nutzung nach TA Lärm.  
Es gelten die Regelungen der jeweils gültigen, anzuwendenden Regelwerke.
13. Schallschutzwand bei Überschreitung der Emissionswerte im Teilbereich 3 bei Stellplatznutzung bis zu max. 32 Pkw.   
**Aktive Lärmschutzmaßnahme / Lärmschutzwand**  
Zum Schutz des geplanten Wohngebäudes im WA-Gebiet westlich des Teilbereiches 3 ist nach dem Lärmschutzgutachten vom 03. Juni 2013 an der Westgrenze des geplanten Parkplatzes die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Länge von  $l = 37,00$  m und einer Höhe von  $h = 2,70$  m ü. GOK vorzusehen.  
Auf die erforderliche Lage der vorgenannten Lärmschutzmaßnahme wird in der Planzeichnung hingewiesen.  
Die Lärmschutzwand kann auch als Teil eines überdachten Carports erstellt werden.  
Hinweis: Die Lärmschutzwand muss gem. ZTV-LSW 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) mit einer Schalldämmung der Gruppe B3 in der Tabelle A1 der DIN 1793-2 mit  $DL_R > 24$  dB ausgeführt werden.  
Die Lärmschutzwand kann an der Westseite mit Kletterpflanzen gemäß exemplarischer Pflanzliste begrünt werden.
14. **Umgang mit Oberflächenwasser**  
Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.  
Anfallendes Oberflächenwasser aus Dachflächen und Belagsflächen soll, soweit es die Bodenverhältnisse ermöglichen, in den Grundstücksflächen durch geeignete Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen wie Regenwasserzisternen, Gräben, Sickersmulden, Rigolen u. a. verbleiben.  
Überschüssiges, aufgrund vorhandener Bodenversickerungswerte nicht versickerbares Oberflächenwasser kann in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet werden.  
Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln (z.B. in Zisternen) und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden oder durch Sickerschächte auf dem Grundstück zurückzuhalten.  
Die Größe der Auffangbehälter sollte pro  $100 \text{ m}^2$  Dachfläche 2 -  $3 \text{ m}^3$  nicht unterschreiten.
15. **Schutz gegen drückendes Wasser**  
Die Kellergeschosse und alle Wände im Bodenanschlussbereich unter vorh. Außenanschlusshöhen sollten in wasserdichter Bauweise ausgeführt werden. Die Verwendung des Einbaues von wasserdichtem Beton mit entsprechender Abdichtung der Übergangsfugen wird dringend empfohlen.
16. **Baustoffe**  
Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen möglichst nicht verwendet werden.
17. **Archäologische Funde**  
Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Dienststelle Nürnberg, Burg 4, 90403 Nürnberg, Telefon: 0911/23585 - 0, Fax: 0911/2358528 anzuzeigen (Art. 8, Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz), sowie unverändert zu belassen (Art. 8, Abs. 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7, Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz).
18. **Höhenplanung**  
Im Zuge der Eingabeplanung ist eine Höhenplanung der Gebäude und der Außenanlagen mit Angabe von Höhen in m über NN oder örtlicher Bezugshöhe und mit Bezug auf vorhandene Straßenanschlusshöhen vorzulegen. Diese ist Bestandteil der Eingabeplanung hinsichtlich des gemeindlichen Einvernehmens. Ein Fehlen bewirkt die Unvollständigkeit der Bauvorlagen.
19. **Oberboden**  
Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.