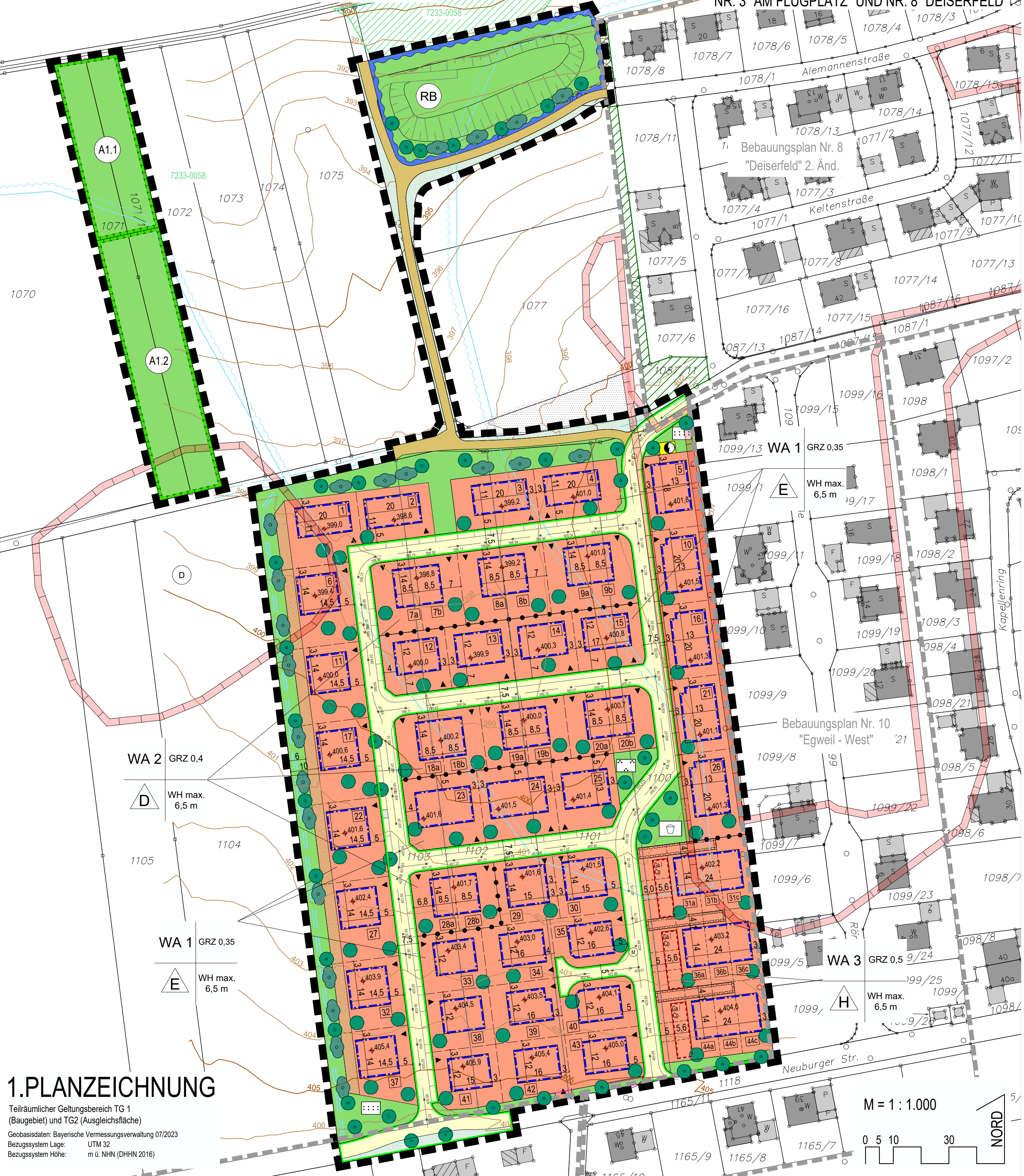


BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "RÖMERFELD"



1. PLANZEICHNUNG

Teilräumlicher Geltungsbereich TG1 (Baugebiet) und TG2 (Ausgleichsfläche)
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 07/2023
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NNH (DHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Egweil erlässt aufgrund

- der §§ 1, 1a, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

den Bebauungsplan Nr. 14 "Römerfeld"

mit Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 3 "Am Flugplatz" und Nr. 8 "Am Deiserfeld"

als SATZUNG.

Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigelegt.

2. FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB), Höhenlage
3.1. Grundflächenzahl, z.B. 0,4
3.2. Wohnhöhe als Höchstmaß in Metern, z. B. 6,50 m
Die Wohnhöhe ist traufseitig von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zur Oberkante Attika zu messen.

MIT TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 3 "AM FLUGPLATZ" UND NR. 8 "DEISERFELD"

- 3.3. Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OK RFB) der Hauptgebäude, in Metern über Normalhöhennull, z.B. 399,9 m ü. NNH. Eine Abweichung um + 0,3 m und - 0,5 m ist zulässig. Die Abweichung bei Doppel- und Reihenhäusern unterliegt Festsetzung Nr. 10.6
4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4.1. nur Einzelhäuser zulässig
4.2. nur Doppelhäuser zulässig
4.3. nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig
4.4. Baugrenze
4.5. Überschreiten der Baugrenze
Über das nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreiten der Baugrenzen hinaus dürfen die Baugrenzen für Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen um maximal 3,0 m auf eine Länge von 8,0 m überschritten werden. Dabei ist ein Mindestabstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten, sofern aufgrund anderer Bestimmungen nicht an die Grenze gebaut werden muss (Doppelhaus, Hausgruppe)
4.6. Garagen, Stellplätze
In allen WAs sind Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig. Im WA1 und WA2 sind Garagen auch außerhalb der Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig. Garagen müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Vor Garageneinfahrten ist ein mindestens 5,0 m tiefer Stauraum zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, der nicht eingefriedet werden darf. Im WA3 sind ausschließlich Carports und Garagen, auf der festgesetzten Fläche zulässig.
4.7. Fläche für Garagen und / oder Carports
4.8. Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Die Gesamtgröße von Nebenanlagen wird je zugehörigem Wohngebäude auf max. 20 m² begrenzt.
5. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
5.1. Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie und unveränderlicher Darstellung zur Straßenraumgestaltung (z.B. Stellplätze, Verkehrsgrün etc.)
5.3. öffentlicher Weg
6. Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Befestigte Flächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten, Wege etc., die nicht unterbaut sind, sind sicherhaft zu gestalten (z.B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Sicken bzw. Rasterflächen, Rasengitter, Schotterflächen, wassergebundene Decke).
7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a BauGB)
7.1. Grünordnung allgemein
Alle gründerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind im Zuge der jeweiligen Baumaßnahme umzusetzen, spätestens jedoch in der Planz.- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Gebäude.
Alle Gehölze sind nach der Pflanzung artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Art und Mindestqualität zu ersetzen.
7.2. Öffentliches Grün
öffentliche Grünfläche
Die öffentlichen Grünflächen sind als kräuterreiche Wiesenfläche (Regiosaatgut Herkunft „Fränkische Alb“, Anteil Blumen 70%, Anteil Gräser 30%) anzulegen und als solche dauerhaft zu pflegen. Fußwegeverbindungen in wasserdurchlässiger Bauweise und Geländemodellierungen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind zulässig. Sie sind 1- bis 2-mal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist nach dem Schnitt vollständig zu entfernen. Bei der Unterhaltung der Fläche ist der Einsatz von Düngemitteln, Reststoffen aus Agrarabfällen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln nicht gestattet.
7.3. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“
Intensiv genutzte Teilflächen sind von den o.g. Mäh-, Pflege- und Unterhaltungsvorgaben ausgenommen.
7.4. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.5. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Randbegrenzung“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.6. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.7. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.8. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.9. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.10. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.11. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.12. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.13. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.14. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.15. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.16. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.17. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.18. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.19. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.20. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.21. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.22. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.23. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.24. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.25. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.26. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.27. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.28. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.29. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.30. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.31. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.32. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.33. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.34. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.35. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.36. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.37. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.38. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.39. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.40. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.41. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.42. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.43. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.44. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.45. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.46. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.47. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.48. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.49. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.50. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.51. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.52. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.53. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.54. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.55. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.56. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.57. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.58. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.59. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.60. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.61. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.62. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.63. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.64. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.65. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.66. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.67. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.68. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.69. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.70. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.71. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.72. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.73. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.74. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.75. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.76. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.77. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.78. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.79. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.80. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.81. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.82. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.83. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.84. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.85. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.86. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.87. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.88. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.89. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.90. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.91. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.92. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.93. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.94. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.95. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.96. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.97. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.98. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.99. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.
7.100. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“
Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampolin u.ä.) sind unzulässig.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 8.1. Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche A1 mit Teilräumlicher Geltungsbereich TG2
- 8.1.1. Ausgleichsfläche A1.1
Entwicklungsziel: mäßig artenreich seggen- oder binsenreichen Feucht- oder Nasswiese
Entwicklungsmaßnahmen:
Ansatz: Erhöhung von standorttypischen Einzelarten als Regio-Saatgut der Herkunftsregion „Fränkische Alb“ (HK 14). Folgende Arten können hierbei beispielsweise verwendet werden: Agrostis gigantea (Riesen-Straußgras), Caltha palustris (Sumpfpflanzensamen), Juncus filiformis (Faden-Binse), Myosotis scorpioides (Sumpf-Vergissmichnicht), Sanguisorba officinalis (Großer Wiesenschnitz), Silene flosculi (Kuckucks-Lichtnelke), Valeriana dioica (Kleiner Baldrian), etc. Die genaue Auswahl der einzubringenden Arten für diese Ergänzungssaat ist vor Ausführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und von dieser freigegeben.
- 8.1.2. Ausgleichsfläche A1.2
Entwicklungsziel: mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (bunt blühende Wiesengesellschaft mit hohem Anteil an Weidenblumen und -kräutern)
Entwicklungsmaßnahmen:
Ansatz: 10 g/m² (3 g Saatgut + 7 g Saathilfe), mit mind. 80 % Kräuteranteil, aus Herkunftsregion „Fränkische Alb“ (HK 14)
Pflegemaßnahmen:
Bis zu 3 Jahre nach der Herstellung richtet sich die Mahd nach dem Aufwuchs. Spätestens ab dem 4. Jahr nach der Herstellung hat eine zweijährige Mahd nicht vor dem 15.06 mit dem Balkenmäher zu erfolgen. Ein zweiter Schnitt darf frühestens 8 Wochen nach dem ersten erfolgen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzuführen. Auf der gesamten Fläche ist neben Düngemitteln auch der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln unzulässig.
- 8.2. Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche A2 mit Teilräumlicher Geltungsbereich TG3
- 8.2.1. Ausgleichsfläche A2.1
Entwicklungsziel: mäßig artenreich seggen- oder binsenreichen Feucht- oder Nasswiese
Entwicklungsmaßnahmen:
Ansatz: 10 g/m² (2 g Saatgut + 2 g Saathilfe) und 6 g Saathilfe „Ufermischung“, mit mind. 50 % Kräuteranteil, aus Herkunftsregion „Untereisereyale Hügell- und Pfalzregion“ (HK 16)
Pflegemaßnahmen:
Als Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahme ist eine jährliche Mahd ab dem 15.09. inkl. Abfuhr des Mähguts vorgesehen. Der Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz ist zwingend.
- 8.2.2. Ausgleichsfläche A2.2
Entwicklungsziel: mäßig artenreich seggen- oder binsenreichen Feucht- oder Nasswiese
Entwicklungsmaßnahmen:
Vorbeurteilung: Auf der Fläche ist eine Geländeverstärkung mit einer Ausdehnung von mind. 40 m x 25 m durch Abtrag von ca. 30-40 cm Oberboden zu schaffen. Scharfe Kanten sind zu vermeiden.
Davon ausgenommen ist der unmittelbare an den Altteilerde Graben angrenzende Bereich auf einer Breite von ca. 4 m Breite.
Entsorgung: Entsorgung von standorttypischen Einzelarten als Regio-Saatgut der Herkunftsregion „Fränkische Alb“ (HK 14). Folgende Arten können hierbei beispielsweise verwendet werden: Agrostis gigantea (Riesen-Straußgras), Caltha palustris (Sumpfpflanzensamen), Juncus filiformis (Faden-Binse), Myosotis scorpioides (Sumpf-Vergissmichnicht), Sanguisorba officinalis (Großer Wiesenschnitz), Silene flosculi (Kuckucks-Lichtnelke), Valeriana dioica (Kleiner Baldrian), etc. Die genaue Auswahl der einzubringenden Arten für diese Ergänzungssaat ist vor Ausführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und von dieser freigegeben.

- Pflegemaßnahmen:
Die Fläche ist durch eine Reduzierung der Mähhäufigkeit zu extensivieren. Während der ersten zwei Jahre richtet sich die Mahd nach dem Aufwuchs. Die erste Mahd darf dabei nicht vor dem 01.06. erfolgen. Ab dem dritten Jahr ist die Fläche zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd hat dabei frühestens am 01.07. zu erfolgen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzuführen. Auf der gesamten Fläche ist neben Düngemitteln auch der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln unzulässig.
- Zuordnung:
Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf Fl.Nr. 1058 (Teilfläche), Gemarkung Egweil, eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.430 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 "Römerfeld" zugeordnet. Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.
- 8.4. Zuordnung Maßnahme vom gemeindlichen Ökotoz
Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 997, Gemarkung Egweil, eine naturschutzrechtliche, bereits umgesetzte Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.278 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 "Römerfeld" zugeordnet.
9. Auf Landrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 des BauGB i.V.m. Art. 61 BayBO)
- 9.1. Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Es gilt die Abstandflächenregelung gemäß Art. 6a BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.
- 9.2. Dächer
-> Hauptbedeutung: Zulässig sind Satteldächer (SD), versetzte Pultdächer (vPD) und Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung von mind. 20° bis max. 30° Grad. Der Hauptfirst ist über die Gebäudelängsseite anzuordnen.
Dachdeckung: Zulässig sind Dachdeckungen aus Betonbacksteinen oder Dachziegel im Farbpaletten von rot bis rotbraun und von grau bis eintrüblich sowie Dachbegrünungen. Stark glänzende und stark reflektierende Materialien, ausgenommen Solarmodule, sind nicht zulässig.
Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind unzulässig.
Von den Regelungen ausgenommen sind untergeordnete Dachflächen, wie z.B. Vordächer, Terrassenüberdachungen, Dächer eingeschossiger Anbauten u.ä.
-> Garagen / Carports:
Im WA3 sind auf den Garagen bzw. Carports nur begrünte Flachdächer zulässig.
- 9.3. Geländeveränderungen und Stützmauern
Das Gelände darf entlang der Gebäude bis zum Niveau der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB) aufgeführt oder abgegraben werden. Das Gelände darf an das Niveau der Straßenverkehrsfläche angegliedert werden. Böschungen sind mit einem Neigungswinkel von höchstens 2:1 (Länge/Höhe) auszubilden.
Stützmauern sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind notwendige Stützmauern an Zufahrten, Stellplätzen, Eingängen etc. oder Stützmauern zur Lenkung des Wasserabflusses.
- 9.4. Einfriedungen
Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 1,20 m über Gelände zulässig. Vollständig geschlossene Zaunanlagen, wie z.B. Mauern, Gitterzäune etc. sind unzulässig. Zäune sind sockellos und am Boden durchlässig für Kleintiere auszuführen (Bodenfreiheit von mindestens 10 cm). Davon ausgenommen sind Sockelmauern zur Lenkung des Wasserabflusses. Der Stauraum vor einer Garageneinfahrt darf weder zur Straße noch zu benachbarten Stauräumen eingefriedet werden.
- 9.5. Anenandergebäude Hauptgebäude
Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) sind hinsichtlich Wandhöhe und Dachneigung profilig zu errichten. Ein Versatz in der Lage und in der Höhenlage der EG-Rohfußböden ist nicht zulässig.
10. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)
- 10.1. Regenrückhaltebecken
11. Versorgungsfäche
- 11.1. Elektrizität: Transformatorstation
12. Sonstige Planzeichen
- 12.1. Maßzahl in Metern, z.B. 4 m
- 12.2. Abgrenzung unterschiedlicher Maßzahlen der baulichen Nutzung und / oder der Bauweise
- 12.3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der rückwärtigen Grundstücke und der Gemeinde
Die Baufeldfreimachung im Offensland, zur Herstellung der Erschließung, hat vor oder nach der Brutto der Ackerbrüter (bis spätestens Anfang März, ab Mitte August) zu beginnen.
Ist eine Baufeldfreimachung in dieser Zeit nicht möglich, ist die Fläche außerhalb der Vogelbrutzeit, spätestens im Ende Februar des Jahres, in welchem das Baufeld abgesprochen werden soll, für Bodenbrüter untauglich zu gestalten. Hierzu ist die Fläche in einem Raster von ca. 10 x 10 m mit Flatterband zu markieren. Das Flatterband sollte hier möglichst bodennah (50 bis 100 cm) angebracht werden. Im Vorfeld dieser Maßnahme ist die untere Naturschutzbehörde darüber zu informieren.
Die Baufeldfreimachung der Baugrundstücke selbst unterliegt keiner zeitlichen Beschränkung.
- 6.2. Verwendung von insektenfreundlichem Licht
Da das Baugebiet direkt an die freie Flur angrenzt, sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachaktiver Insekten zur Beleuchtung ausschließlich Naturdampf-Hochdrucklampen, Naturdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zu verwenden.
7. Pflanzliste
Artenauswahl Bäume:
• Acer campestre (Feld-Ahorn)
• Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
• Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
• Betula pendula (Sand-Birke)
• Carpinus betulus (Hainbuche)
• Juglans regia (Walnuss)
• Prunus avium (Vogel-Kirsche)
• Prunus padus (Traubenkirsche)
• Prunus sylvestris (Gewöhnliche Kiefer)
• Quercus robur (Stiel-Eiche)
• Sorbus aucuparia (Eberesche)
• Tilia cordata (Winter-Linde)
Artenauswahl Sträucher:
• Corylus avellana (Haselnuss)
• Cornus mas (Kornelkirsche)
• Cornus sanguinea (Hortbeere)
• Crataegus laevagis (Weißdorn)
• Eucornus europaeus (Pfaffenhütchen)
• Ligustrum vulgare (Liguster)
• Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
• Prunus spinosa (Schlehe)
• Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
• Rosa canina (Hunde-Rose)
• Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
• Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
auszuschließende Pflanzen:
• Prunus laurocerasus (Kirschlorbeer)
8. Schallschutz bei Lüftungsanlagen
Lüftungsanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden Beurteilungspegel von 37 dB(A) (nicht überschritten werden). Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht 8. Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkassen und Schalldämmern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämmern keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämmende Eigenschaften aufweisen.
9. Immissionsschutz
Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsbefestigten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf den Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzulässige Beeinträchtigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauNVO müssen