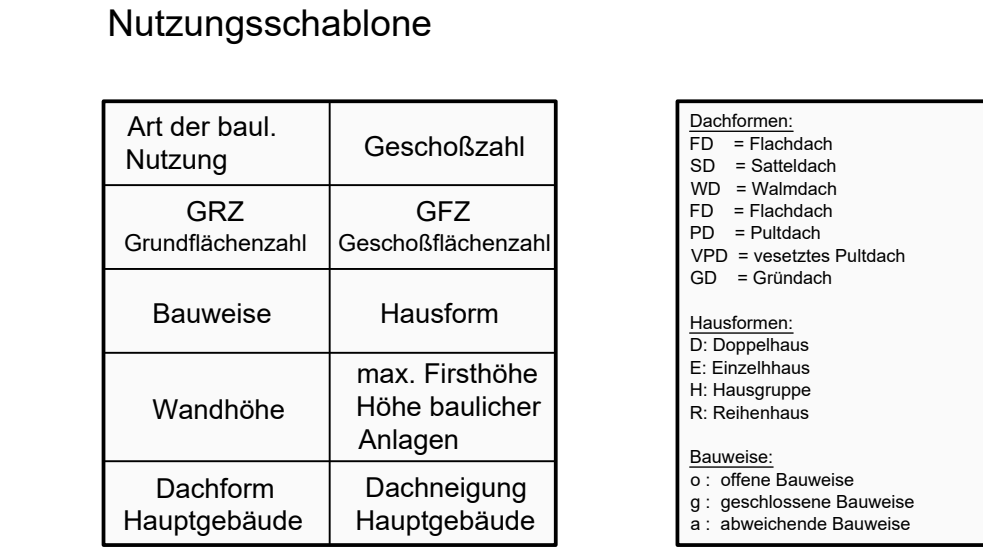


1. Änderung

Bestandteile der Satzung:

- 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 43 Baugebiet "Böhming Ost II" in Böhming in der Fassung vom 27.08.26
- Änderungs-Begründung, Goldbrunner Ingenieure GmbH, Stand 27.08.26



Soweit eine Grundrissorientierung nicht für solche schallbedürftigen Räume möglich ist, sind passiver, baulicher Schallschutz vorzusehen. Dabei müssen alle Außenfassaden des Gebäudes ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aufweisen, das sich für die unterschiedlichen Raumanen ergibt. Fenster, der mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden, sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die sicherstellen, dass auch im geschlossenen Zustand die erforderlichen Außenluftvolumenströme eingehalten werden (kontrollierte Wohnraumlüftung). Alternativ ist auch der Einbau anderer Schallschutzmaßnahmen (z. B. nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wintergärten, verglaste Balkone und Balkone, Laubengänge, Schiebeläden etc.) zulässig.

Sind Abweichungen vom vorgenannten geplant, ist die Gleichwertigkeit über ein schalltechnisches Gutachten gegenüber des Marktes Kipfenberg nachzuweisen.

Zusätzlich ist an der Nordfassade von Gebäuden in der Bauparzelle 4 mit Überschreitungen der Grenzwerte und eines maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 dB(A) für den Fall zu rechnen, dass Gebäude der Parzellen 1 – 3 nicht errichtet sind. Daher sind Gebäude-Nordfassaden in der Bauparzelle 4 mit den Planzeichen der Überschreitung der Grenzwerte der 61 dBmSchV und der Überschreitung des maßgeblichen Außenlärmpegels von 61 dB(A) zu versehen.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus der Anlage 13 der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottmarth GmbH, Auftragsnummer: 6194 / 1/2022 – FH, vom 12.03.2023, die die Beurteilung des Bebauungsplanes befragt ist, wobei die konkreten Außenlärmpegel ggf. an die Eingabeplanung (konkrete Lage und Höhe des geplanten Baukörpers innerhalb der Baugrenzen) anzupassen sind.

An Fassaden mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel ≥ 61 dB(A) ist nach der BayTB ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauten (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen sowie bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien erforderlich. Gleiches gilt für Büroräume.

C: Hinweise / Darstellungen

	Vorhandene Bebauung		Vorschlag Grundstücksnummerierung mit Angabe der ca.-Grundstücksfläche
	Vorhandene Grundstücksgrenze		Maßangaben in Meter
	Flurstücksnummer		Vorschlag Standort Garage
	Vorschlag Grundstückseinteilung		Bestehender Einzelbaum, zu erhalten
	Grenze Landschaftsschutzgebiet (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauBG)		Bestehender Wiesenweg

D: Hinweise durch Text

- Hang- und Schichtenwasser**

Die Brunnentiefe und Gebäude sind durch geeignete Maßnahmen gegen Hang- und Schichtenwasser abzusichern.
- Nutzung alternativer Energien**

Im Hinblick auf geplante Lebensbedingungen sind alle Möglichkeiten zur Energieeinsparung auszunutzen. Die Integration von Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung sowie von Solarzellen zur Energieerzeugung (Photovoltaik) in die Dachfläche ist erwünscht. Aus Gründen des Brandschutzes ist auf eine fachgerechte Montage zu achten; Solar- und Photovoltaikanlagen auf Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig. Sie dürfen nur parallel zur Dachhaut errichtet werden. Eine aufgeständerte Bauweise ist nicht zugelassen. Sie sind zusammenhängend zu errichten. Sie sind nicht reflektierend auszuführen. Verpflichtungen zum Bau von Solar- und Photovoltaikanlagen ergeben sich aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

Wärmepumpen
Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zulässig.
Der Betreiber der jeweiligen Anlage hat einen Nachweis zu erbringen, dass die Anlage im Vollastbetrieb einen Schallpegel von 30 dB(A) in den nächstgelegenen Wohngebäuden bzw. an der Baugrenze des Nachbargrundstücks nicht überschreitet. Der Nachweis kann durch einen Herstellerbescheinigung erfolgen. Luft-Wärmepumpen, die den Schalleinstellungspegel nicht einhalten können sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ist für die Einhaltung des in der Festsetzung genannten Wertes der Bauherr verantwortlich.
- Stromversorgung**

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der N-ERGIE Nürnberg angeschlossen. Die Hausanschlusskabel werden in Aufputz-Hausanschlusskästen (im Kellerraum) oder in Wandnischen (Außenwand) an der, der Straßenseite zugewandten Hausfront. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauer integriert, d.h. auf Privatregrund gestellt.
- Bodenniedermäher**

Für Bodennäher gilt gleicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis. Art. 7 Abs. 1 BayDSOG notwendig, die im eigenen eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Ortsdenkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Geopflanzern / vorsorgender Bodenschutz**

Im Plangebiet sind keine konkreten Georisiken bekannt. Der Untergrund der Südlichen Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Malms, die von unterschiedlich mächtigen Decksteinen überlagert werden. Mit der Entstehung weiterer Dolinen und Erdfrälle, vor Allem durch das Nachsacken von Decksteinen in unterliegende Hohlräume ist zu rechnen.

Aufgrund des sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauBG wird empfohlen, Flächen, die als Grünflächen oder zu gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu bepflanzen. Methoden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehen wird, ist nach § 202 BauBG in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdatarbeiten werden die Normen DIN 19315 Kapitel 78.4 und DIN 19731 empfohlen.
- Schallschutz**

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung des Marktes Kipfenberg, Marktplatz 2, 85110 Kipfenberg, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivarisch hinterlegt beim Deutschen Patent- und Markenamt.
- Immissionschutz**

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hostellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubbmissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dämpfen sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.
Auf die Immissionen durch die nördlich angrenzende Staatsstraße wird hingewiesen.
- Naturschutz**

Die Errichtung von Beleuchtungsanlagen sollte mit Rücksicht auf den Artenschutz erfolgen (Ausrichtung, Zeit-/Sensorsteuerung, Einsatz von LEDs mit angepassten Farbtemperaturen, etc.). Informationen hierzu sind bei den Naturschutzbehörden oder beim Bayerischen Landesamt für Umwelt zu erfragen. Glasflächen sollten gegen Vogelschlag gesichert werden.
An neuen Gebäuden sollten generell für in diesen Lebensraum gebundene Tieren wie Mischwälder, Feldperd, Fledermaus etc. wieder neue Lebensräume angeboten werden. Es gibt hier eine große Palette von Möglichkeiten, die ohne große Kosten und Aufwand im Rahmen des Neubaus umgesetzt werden können. Der LBV München bietet hierzu unter <https://www.lbv-muenchen.de/themen/artenschutz-an-gebauten-ibv-muenchen/> ausführliche Informationen an und unter <http://www.artenschutz-am-haus.de/> gibt es eine sehr informative Online-Seite zu diesem Thema.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Geltungsbereichs:
Auf der Ausgleichsfläche A2 auf den Flurnummern 384 und 385 (Teilfläche) der Gemarkung Amberg mit einer Fläche von insgesamt ca. 3.407 m² wird ein Kompensationsumfang von 9.445 Wertpunkten erreicht (es sind Maßnahmen zur Entwicklung und zur Sicherstellung des Erhalts der bestehenden basisreichen Magerrasen vorgesehen).





GOLDBRUNNER
 Ingenieure GmbH | Büro für Wasserbau und Ingenieur- und Straßenbau

Otters Mühlenstraße 5
 85050 Garmisch-Partenkirchen
 Telefon (089) 337 30-0
info@goldbrunner.de

Taschendorfstraße 2
 85050 Garmisch-Partenkirchen
 Telefon (089) 330 30-0
info@goldbrunner.de


Wolfgang Weinzierl
 Landschaftsarchitekten GmbH
 Parkstraße 10 • 85051 Ingolstadt
 Tel. (0914) 95641-0 • Fax (0914) 95641-25
info@wolfgangweinzierl.de

**WOLFGANG
 WEINZIERL
 LANDSCAPES
 ARCHITECTS**