

# **DECKBLATT NR. 8** **ZUM BEBAUUNGSPLAN**

## **Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

**„ H A A G “**

**STADT: HAUZENBERG**  
**LANDKREIS: PASSAU**  
**REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN**

## **ENDAUSFERTIGUNG**

### **Deckblatt Nr. 1 – Änderungsbereich**

- Anpassung der Bauparzellen 34 + 35 wegen veränderter Emissionen

|                                  |                               |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Aufstellungs-/Änderungsbeschluss | 29. Mai 2017                  |
| Bürgerbeteiligung                | vom 07.08.2017 bis 30.08.2017 |
| Trägerbeteiligung                | vom 04.08.2017 bis 30.08.2017 |
| Abwägung und Satzungsbeschluss   | 23. Oktober 2017              |
| Bekanntmachung                   | 07. November 2017             |

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hauzenberg, den **2. G. Okt. 2017**

  
.....  
Gudrun Donaubaue  
1. Bürgermeisterin

# DECKBLATT NR. 8

## ZUM BEBAUUNGSPLAN „ HAAG “

Stadt  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

- B E G R Ü N D U N G mit Umweltbericht
- Ergänzende PLANLICHE + TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN

### Aufgestellt:

Hauzenberg, den 05.07.2017  
Geändert: 23.10.2017



---

**ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer**  
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG  
TEL. 08586/2051 – 2052 FAX. 08586/5772  
[architekturbuerobauer@gmx.de](mailto:architekturbuerobauer@gmx.de)

# **BEGRÜNDUNG**

## **1. ANLASS**

Der Bebauungsplan „Haag“ wurde gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 23.09.1985 Nr. 5ABb263 zugrunde.  
Mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG ist der Bebauungsplan seit 04. November 1985 rechtsverbindlich.

In den nachfolgenden Jahren wurden 7 Deckblätter zum Bebauungsplan verfasst.  
Das Deckblatt Nr. 7 wurde jedoch nicht rechtskräftig.

Das Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan soll deswegen geändert werden, da auf dem Grundstück der Flur-Nummer 1495 neue Parkplätze für einen Landgasthof an der Lindenstraße geschaffen werden sollen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen rechtlichen Gegebenheiten sind für die nächstgelegenen Parzellen 34 und 35 (derzeit unbebaut) veränderte Emissionen zu erwarten.

Diese sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die beiden Parzellen neu zu berücksichtigen.

Deshalb der Stadtrat von Hauzenberg in seiner Sitzung vom 29. Mai 2017 die Änderung des Bebauungsplanes „Haag“ mit Deckblatt Nr. 8 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

## **2. ÄNDERUNG**

Die geplanten neuen Stellplätze für den Landgasthof auf dem benachbarten Grundstück der Flur-Nr. 1495 – lassen für die nächstgelegenen Parzellen 34 + 35 veränderte Emissionen erwarten.

Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet wurden ermittelt.

Entsprechende Grundriss-Lösungen für die Parzellen 34 + 35 sind zu machen.

## **3. ERSCHLIESSUNGEN**

Bei allen Bereichen

- Straßenerschließung
- Wasserversorgung
- Löschwasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Regenwasserbeseitigung
- Elektrische Energie
- Telekommunikationsnetz

sind keinerlei Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Haag“ gegeben.

## 5.0 LÄRMIMMISSIONSSCHUTZ

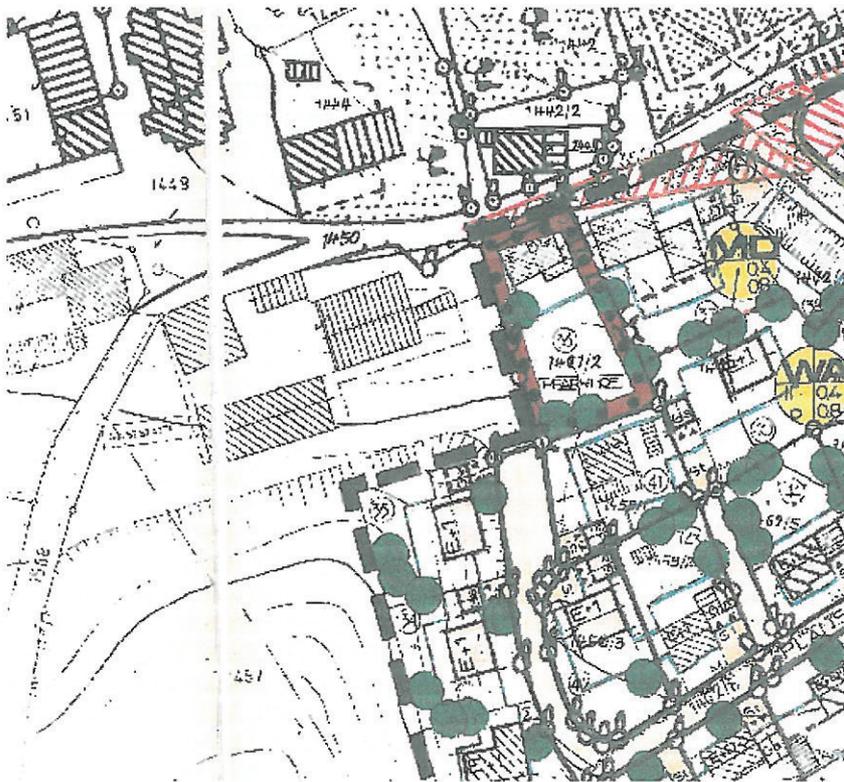
Im Rahmen der Sanierung eines Saalgebäudes für den Landgasthof Anetseder in der Lindenstraße 17 in Hauzenberg wurde durch das Sachverständigenbüro „hooock farny ingenieure“, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, mit Datum vom 13.05.2017 ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Dabei wurden Lärmprognoseberechnungen zur Beurteilung der Geräuschemissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Haag“ durch den Betrieb des Gasthofes verursacht werden.

Für die Bauparzellen 34 und 35 wurden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet ermittelt. Durch verhältnismäßige aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und -wälle ist mit Blick auf die Geländesituation keine ausreichende Pegelreduzierung zu erwarten. Als Lösungsmöglichkeit für den Schallschutzkonflikt verbleibt auf der Ebene der Bauleitplanung daher noch die Festsetzung einer lärmabgewandte Grundrissorientierung.

Um zukünftige schallschutztechnische Konflikte zu vermeiden, wird daher durch die Bebauungsplanänderung festgesetzt, dass die Gebäude auf den Bauparzellen 34 und 35 so zu errichten sind, dass an den von Orientierungswerteüberschreitungen betroffenen Nord- und Westfassaden keine Außenwandöffnungen (zum Beispiel Fenster, Türen) zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 zu liegen kommen.

## 6.0 BISHERIGER BEBAUUNGSPLAN



Quelle: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Haag“

## **7.0 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Umweltbericht untersucht und dargelegt.

## **8.0 WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN**

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

# U MW E LT B E R I C H T

## Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Umweltbericht richtet sich nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

**Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich.  
Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.**

## 1.0 Einleitung

Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan

## 2.0 Klimaschutz

Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan

## 3.0 Umweltauswirkungen

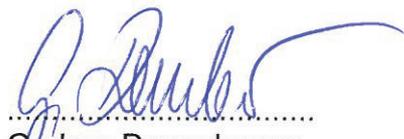
Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan

⇒ **Ein Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht notwendig**

#### 4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGS- PLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 8

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Stadt Hauzenberg



.....  
Gudrun Donaubauer  
1. Bürgermeisterin

Architekturbüro Bauer

.....  
Ludwig A. Bauer  
Architekt + Stadtplaner



**ERGÄNZENDE**

**PLANLICHE**

**+**

**TEXTLICHE**

**FESTSETZUNGEN**

# ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "HAAG", INCL. DER DECKBLÄTTER NR. 1-7"



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES DECKBLATTES NR. 8

|                                |    |    |
|--------------------------------|----|----|
| EINZUHALTENDE                  |    |    |
| IMMISSIONSRICHTWERTE (dB(A))   | WA | MD |
| Tagzeit von 6 bis 22 Uhr       | 55 | 60 |
| ungünstigste volle Nachtstunde | 40 | 45 |
| ZULÄSSIGE                      |    |    |
| SPITZENPEGEL (dB(A))           | WA | MD |
| Tagzeit von 6 bis 22 Uhr       | 85 | 90 |
| Nachtzeit von 22 bis 6 Uhr     | 60 | 65 |

EINZUHALTENDE IMMISSIONSRICHTWERTE UND ZULÄSSIGE SPITZENPEGEL LT. SCHALL-TECHNISCHEN GUTACHTEN AUS DEM BENACHBARTEN ANWESEN "GASTHOF ANETZEDER" BZW. ZU DULDENDE WERTE UND PEGEL FÜR DIE PARZELLEN 34 UND 35

# ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind  
ausschließlich gültig für das Deckblatt 8**

**Die bisherigen Festsetzungen gelten noch, soweit diese  
nicht geändert wurden.**

## Lärmimmissionsschutz

An den Nord- und Westfassaden der Wohngebäude auf den Bauparzellen 34 + 35 dürfen keine Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zu liegen kommen und an den Nord- und West-Fassaden dürfen keine schutzbedürftigen Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) entstehen.

Auf der Bauparzelle 34 + 35 ist nur die Errichtung von Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern für den Gastronomiebetrieb auf der Flur-Nr. 1495 zulässig.

# **ANHANG**

## **SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN**

**bestehend aus 48 Seiten**

# BEBAUUNGSPLAN " H A A G "

## DECKBLATT NR. 8

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH §13 BauGB

STADT  
HAUZENBERG  
LANDKREIS  
PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK  
NIEDERBAYERN



## ENDAUSFERTIGUNG

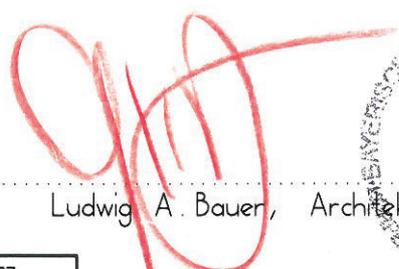
STADT HAUZENBERG

Hauzenberg, den 26. Okt. 2017...

  
Gudrun Donaubaier, 1. Bürgermeisterin

ENTWURFSVERFASSER

Hauzenberg, den 23.10.2017

  
Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner



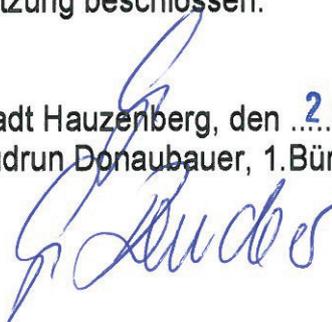
|                 |      |            |
|-----------------|------|------------|
| PLANERSTELLUNG  | E.H. | 05.07.2017 |
| 1. ÄNDERUNG     | E.H. | 02.10.2017 |
| 2. ÄNDERUNG     |      |            |
| 3. ÄNDERUNG     |      |            |
| ENDAUSFERTIGUNG | E.H. | 23.10.2017 |

ARCHITEKTURBURO  
LUDWIG A. BAUER  
AM KALVARIENBERG 15  
94051 HAUZENBERG

# VERFAHRENSVERMERKE

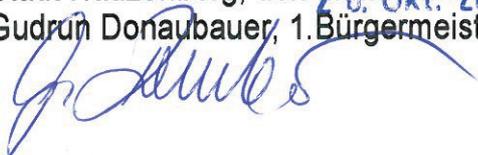
1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **29.05.2017** die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **05.07.2017** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.08.2017** bis **30.08.2017** beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **05.07.2017** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **07.08.2017** bis **30.08.2017** öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom **23.10.2017** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **02.10.2017** als Satzung beschlossen.

Stadt Hauzenberg, den **26. Okt. 2017**  
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin



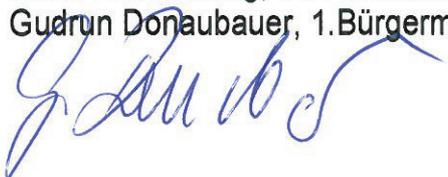
5. Ausgefertigt

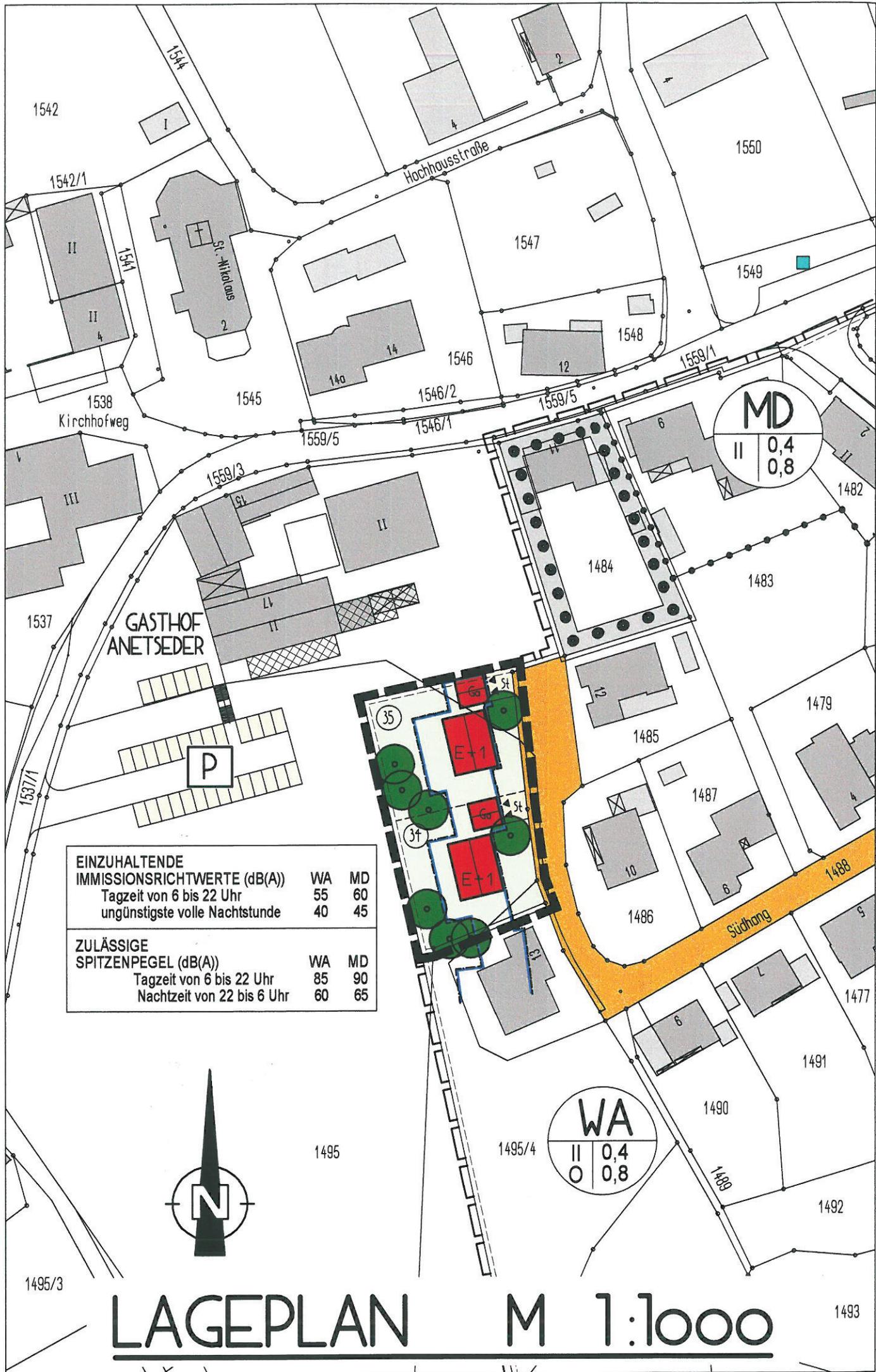
Stadt Hauzenberg, den **26. Okt. 2017**  
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin



6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **07.11.2017** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Hauzenberg, den **27. Nov. 2017**  
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin





| EINZUHALTENDE<br>IMMISSIONSRICHTWERTE (dB(A)) | WA | MD |
|---|----|----|
| Tagzeit von 6 bis 22 Uhr                      | 55 | 60 |
| ungünstigste volle Nachtstunde                | 40 | 45 |

| ZULÄSSIGE<br>SPITZENPEGEL (dB(A)) | WA | MD |
|-----------------------------------|----|----|
| Tagzeit von 6 bis 22 Uhr          | 85 | 90 |
| Nachtzeit von 22 bis 6 Uhr        | 60 | 65 |



# LAGEPLAN M 1:1000

MD  
II | 0,4  
0,8

WA  
II | 0,4  
0,8

# **DECKBLATT NR. 8** **ZUM BEBAUUNGSPLAN**

## **Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

**„ H A A G “**

**STADT: HAUZENBERG**  
**LANDKREIS: PASSAU**  
**REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN**

## **ENDAUSFERTIGUNG**

### **Deckblatt Nr. 1 – Änderungsbereich**

- Anpassung der Bauparzellen 34 + 35 wegen veränderter Emissionen

|                                  |                               |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Aufstellungs-/Änderungsbeschluss | 29. Mai 2017                  |
| Bürgerbeteiligung                | vom 07.08.2017 bis 30.08.2017 |
| Trägerbeteiligung                | vom 04.08.2017 bis 30.08.2017 |
| Abwägung und Satzungsbeschluss   | 23. Oktober 2017              |
| Bekanntmachung                   | 07. November 2017             |

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hauzenberg, den **2.6. Okt. 2017**

  
.....  
Gudrun Donaubaue  
1. Bürgermeisterin

# DECKBLATT NR. 8

## ZUM BEBAUUNGSPLAN „ HAAG “

Stadt  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

HAUZENBERG  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

- B E G R Ü N D U N G mit Umweltbericht
- Ergänzende PLANLICHE + TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN

### Aufgestellt:

Hauzenberg, den 05.07.2017  
Geändert: 23.10.2017



---

ARCHITEKTURBÜRO Ludwig A. Bauer  
AM KALVARIENBERG 15, 94051 HAUZENBERG  
TEL. 08586/2051 – 2052 FAX. 08586/5772  
[architekturbauerobauer@gmx.de](mailto:architekturbauerobauer@gmx.de)

# BEGRÜNDUNG

## 1. ANLASS

Der Bebauungsplan „Haag“ wurde gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 23.09.1985 Nr. 5ABb263 zugrunde.  
Mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG ist der Bebauungsplan seit 04. November 1985 rechtsverbindlich.

In den nachfolgenden Jahren wurden 7 Deckblätter zum Bebauungsplan verfasst.  
Das Deckblatt Nr. 7 wurde jedoch nicht rechtskräftig.

Das Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan soll deswegen geändert werden, da auf dem Grundstück der Flur-Nummer 1495 neue Parkplätze für einen Landgasthof an der Lindenstraße geschaffen werden sollen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen rechtlichen Gegebenheiten sind für die nächstgelegenen Parzellen 34 und 35 (derzeit unbebaut) veränderte Emissionen zu erwarten.

Diese sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die beiden Parzellen neu zu berücksichtigen.

Deshalb der Stadtrat von Hauzenberg in seiner Sitzung vom 29. Mai 2017 die Änderung des Bebauungsplanes „Haag“ mit Deckblatt Nr. 8 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

## 2. ÄNDERUNG

Die geplanten neuen Stellplätze für den Landgasthof auf dem benachbarten Grundstück der Flur-Nr. 1495 – lassen für die nächstgelegenen Parzellen 34 + 35 veränderte Emissionen erwarten.

Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet wurden ermittelt.

Entsprechende Grundriss-Lösungen für die Parzellen 34 + 35 sind zu machen.

## 3. ERSCHLIESSUNGEN

Bei allen Bereichen

- Straßenerschließung
- Wasserversorgung
- Löschwasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Regenwasserbeseitigung
- Elektrische Energie
- Telekommunikationsnetz

sind keinerlei Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Haag“ gegeben.

## 5.0 LÄRMIMMISSIONSSCHUTZ

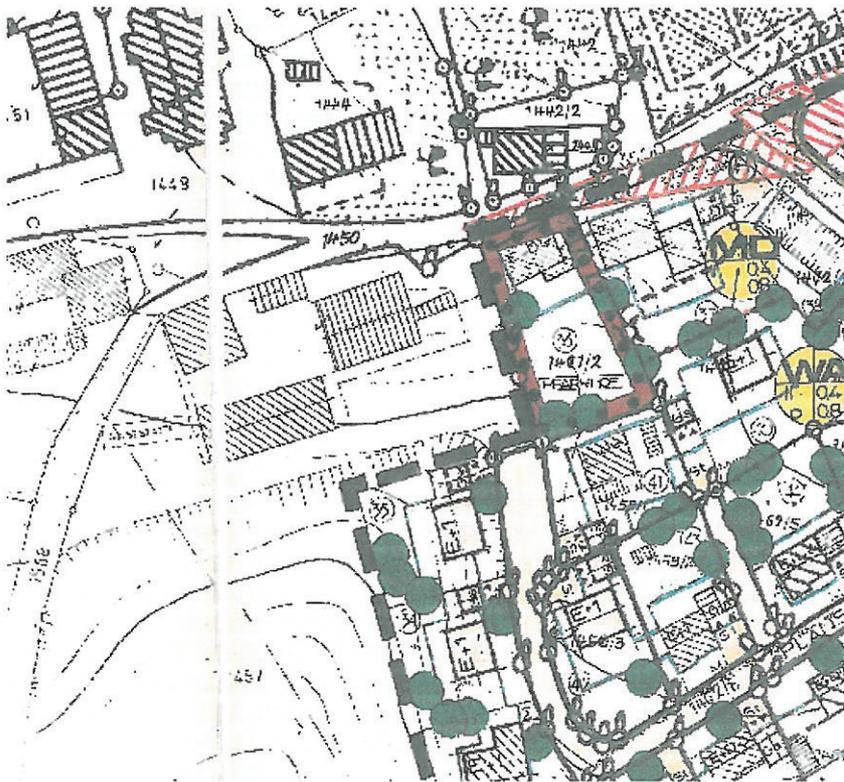
Im Rahmen der Sanierung eines Saalgebäudes für den Landgasthof Anetseder in der Lindenstraße 17 in Hauzenberg wurde durch das Sachverständigenbüro „hooock farny ingenieure“, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, mit Datum vom 13.05.2017 ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Dabei wurden Lärmprognoseberechnungen zur Beurteilung der Geräuschemissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Haag“ durch den Betrieb des Gasthofes verursacht werden.

Für die Bauparzellen 34 und 35 wurden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet ermittelt. Durch verhältnismäßige aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und -wälle ist mit Blick auf die Geländesituation keine ausreichende Pegelreduzierung zu erwarten. Als Lösungsmöglichkeit für den Schallschutzkonflikt verbleibt auf der Ebene der Bauleitplanung daher noch die Festsetzung einer lärmabgewandte Grundrissorientierung.

Um zukünftige schallschutztechnische Konflikte zu vermeiden, wird daher durch die Bebauungsplanänderung festgesetzt, dass die Gebäude auf den Bauparzellen 34 und 35 so zu errichten sind, dass an den von Orientierungswerteüberschreitungen betroffenen Nord- und Westfassaden keine Außenwandöffnungen (zum Beispiel Fenster, Türen) zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 zu liegen kommen.

## 6.0 BISHERIGER BEBAUUNGSPLAN



Quelle: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Haag“

## **7.0 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Umweltbericht untersucht und dargelegt.

## **8.0 WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN**

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

# U MW E LT B E R I C H T

## Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Umweltbericht richtet sich nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

**Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich.  
Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.**

## 1.0 Einleitung

Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan

## 2.0 Klimaschutz

Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan

## 3.0 Umweltauswirkungen

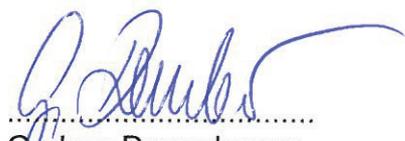
Keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan

⇒ **Ein Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht notwendig**

#### 4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGS- PLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 8

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Stadt Hauzenberg



.....  
Gudrun Donaubauer  
1. Bürgermeisterin

Architekturbüro Bauer

.....  
Ludwig A. Bauer  
Architekt + Stadtplaner



**ERGÄNZENDE**

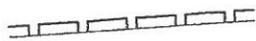
**PLANLICHE**

**+**

**TEXTLICHE**

**FESTSETZUNGEN**

# ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAU-  
UNGSPLANES "HAAG", INCL. DER DECKBLÄTTER NR. 1-7"



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES DECKBLATTES NR. 8

|                                |    |    |
|--------------------------------|----|----|
| EINZUHALTENDE                  |    |    |
| IMMISSIONSRICHTWERTE (dB(A))   | WA | MD |
| Tagzeit von 6 bis 22 Uhr       | 55 | 60 |
| ungünstigste volle Nachtstunde | 40 | 45 |
| ZULÄSSIGE                      |    |    |
| SPITZENPEGEL (dB(A))           | WA | MD |
| Tagzeit von 6 bis 22 Uhr       | 85 | 90 |
| Nachtzeit von 22 bis 6 Uhr     | 60 | 65 |

EINZUHALTENDE IMMISSIONSRICHTWERTE  
UND ZULÄSSIGE SPITZENPEGEL LT. SCHALL-  
TECHNISCHEN GUTACHTEN AUS DEM BENACH-  
BARTEN ANWESEN "GASTHOF ANETZEDER"  
BZW. ZU DULDENDE WERTE UND PEGEL FÜR  
DIE PARZELLEN 34 UND 35

# ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind  
ausschließlich gültig für das Deckblatt 8**

**Die bisherigen Festsetzungen gelten noch, soweit diese  
nicht geändert wurden.**

## Lärmimmissionsschutz

An den Nord- und Westfassaden der Wohngebäude auf den Bauparzellen 34 + 35 dürfen keine Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zu liegen kommen und an den Nord- und West-Fassaden dürfen keine schutzbedürftigen Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) entstehen.

Auf der Bauparzelle 34 + 35 ist nur die Errichtung von Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern für den Gastronomiebetrieb auf der Flur-Nr. 1495 zulässig.

# **ANHANG**

## **SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN**

**bestehend aus 48 Seiten**