

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

1. Baugesetzbuch
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO)
4. Bayerische Bauordnung (BayBO)

II. Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO):

Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung: WA

- | | | | |
|----|-------------------------------|-----|----------------------------|
| a) | maximale Grundflächenzahl: | 0,4 | (§ 16 Abs. 2, § 19 BauNVO) |
| b) | maximale Geschossflächenzahl: | 0,5 | (§ 16 Abs. 2, § 20 BauNVO) |

3. Bauweise (§ 22 BauNVO):

Die Gebäude sind in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.

4. Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO); siehe auch Querschnitte Gebäudetypen:

- a) E+U und E+D : max. Wandhöhe Gebäude hangseits im Mittel (Traufe): 4,80 m, Kniestockhöhe max. 1,30 m
E+I mit Pultdach: max. Wandhöhe hangseits - Traufe: 5,20 m
E+I: max. Wandhöhe hangseits: 6,50 m, Kniestockhöhe max. 0,60 m
- b) Die Wandhöhe von Garagen darf ein Maß von 3,00 m im Mittel nicht überschreiten.
- c) Die Kniestockhöhe wird gemessen von Oberkante Rohfußboden OG bis Oberkante Dachhaut an der Außenmauer. Die Wandhöhe wird gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante Dachhaut an der Außenmauer.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Bau NVO)

- a) Zur Bebauung stehen die Flächen innerhalb der Baugrenzen zur Verfügung.
- b) Garagen und Carports dürfen innerhalb der Baugrenze oder im dafür gekennzeichneten Grundstücksbereich errichtet werden.
- c) Parkplätze und untergeordnete bauliche Anlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- d) Genehmigungsfreie Nebengebäude sind mit Ausnahme der Vorgartenbereiche (Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche 3,0 m) auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

- a) Im Baugebiet sind Stellplätze, auch mit Überdachung und Garagen nach § 12 BauNVO zulässig.
- b) Der Abstand zwischen Garage oder Carports und Straße muss mind. 5,0 m betragen.
- c) Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze zu errichten. Als anrechenbare Stellplätze gelten Stellplätze in Garagen, Carports, Gemeinschaftsgaragen, nicht überdachte Stellplätze. Der Stauraum vor den Garagen wird nicht als Stellplatz angerechnet.
- d) Nebengebäude und untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Holzlegen) sind nur bis zu einer Gesamtgröße von 30 m² zulässig. Die maximale Grenzlänge von Nebengebäuden beträgt 5 m. Werden Garagen und Nebengebäude an einer Grenzseite errichtet, beträgt die gemeinsame Grenzlänge 9 m.

7. Dachgestaltung

- a) Als Dachform sind Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer und Zeltdächer zulässig.
- b) Für Dacheindeckungen sind rote, graue und schwarze Materialien zu verwenden.
- c) Zulässige Dachneigung: Satteldach / Walmdach E+D: 38°-43°
 Satteldach E+I: max. 25°
 Satteldach / Walmdach E+U: 38°-43°
 Pultdach 7°-10°
 Zeltdach 10°-20°
- d) Dacheinschnitte sind nicht gestattet.
- e) Festsetzungen zur Ausbildung von Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachfenster:
- Dachgauben und Zwerchgiebel sind ab einer Dachneigung von 38° zulässig.
 - Die Breite der Dachgauben und Zwerchgiebel ist auf 1/3 der Gebäudelänge je Dachfläche zu beschränken.
 - Abstand Dachfenster und Gauben: mind. 2,5 m zum Ortgang, untereinander mind. 1,5 m, zur Mittelgrenze Doppelhaus mind. 1,25 m.
 - Zwerchgiebel sind im mittigen Dachbereich anzuordnen.
 - Firsthöhen von Zwerchgiebel und Gauben müssen mind. 0,50 m unter dem Hauptgiebel liegen.
 - Die Anordnung von Gauben und Zwerchgiebel ist auf eine mögliche Nutzung von Solaranlagen abzustimmen.
- f) Dachüberstände: Satteldach / Walmdach: Zeltdach:
 Traufe max. 0,80 m Traufe max. 0,20 m
 Ortgang max. 0,50 m Ortgang max. 0,20 m
- g) Dachfirste bei Satteldächer und Walmdächer sind mittig auszubilden.
- h) Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind gestattet. Die Anlage ist liegend in die Dachfläche zu integrieren.

8. Äußere Gestaltung

- a) Es sind helle Farben für gestrichene oder verputzte Wände oder Holzschalungen zu verwenden.
- b) Angrenzende Gebäudeteile sind möglichst in Lage, Höhe, Dachneigung und Gestaltung aufeinander abzustimmen.

9. Einfriedungen

- a) Die Höhe von Einfriedungen, die zu den öffentlichen Grünflächen hin ausgerichtet sind bzw. Einfriedungen im Bereich der zentralen Grünanlagen dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.
- b) Um die Durchlässigkeit der Privatgärten für Kleintiere sicher zu stellen, sind Sockelmauern unzulässig.
- c) Bei Zäunen sind die Sichtflächen der Straßeneinmündungen und der Grundstückszufahrten zu beachten.
- d) Der Bereich der Grundstückseinfahrten zur Straße hin darf nicht eingezäunt werden.

10. Geländeregulierung

- a) Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlichen Geländeverlaufs sind bis 1,00 m zulässig.
- b) Kellergeschosse dürfen nicht, außer bei E+U-Bebauung, durch Abböschungen freigelegt werden. Abböschungen für E+U-Bebauungen dürfen nicht höher als 1,0 m sein.
- c) Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nicht direkt aneinander angrenzen. Zu den Nachbargrenzen sind Aufschüttungen und Abgrabungen als Böschung auszubilden. Der Abstand beträgt mind. 1,0 m.
- d) Geländeveränderungen an der Grenze der Grundstücke sind nur im beidseitigen Einvernehmen der Eigentümer möglich.
- e) Stützmauern sind nur im Bereich von Grenzgaragen bis zu einer sichtbaren Höhe von 0,70 m zulässig.

11. Abstandsflächen

-entfällt-

12. Freileitungen

Freileitungen sind unzulässig.

13. Werbeanlagen

- a) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistungen an Einfriedungen und Außenwänden in Erdgeschosshöhe zulässig.
- b) Leuchtreklamen sind unzulässig.

14. Entwässerung

- a) Das gesamte Niederschlagswasser nördlich des Grüngürtels wird über einen Regenwasserkanal einem Rückhalte- und Versickerbecken zugeführt. Das abfließende Oberflächenwasser im südlichen Bereich wird in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet.
- b) Das Schmutzwasser der Privatgrundstücke wird in den öffentlichen Schmutz- bzw. Mischwasserkanal eingeleitet.
- c) Zisternen zur Regenwassernutzung sind gestattet.

15. Grünordnerische Festsetzungen

15.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

15.1.1 Bodenschutz - Schutz des Oberbodens

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Im Baugebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Parzellen.

Desweiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

15.1.2 Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,0 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten.

15.1.3 Pflanzabstände von Fahrbahnen im Planungsgebiet / Vorschriften der Freihaltung von Sichtdreiecken zur Gewährleistung der Überschaubarkeit

Bäume müssen einen seitlichen Abstand vom Fahrbahnrand von mindestens 1,50 m haben. Bei Sträuchern beträgt der seitliche Mindestabstand 1,0 m.

Von dieser Bestimmung ausgenommen sind Bäume und Sträucher im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen.

Die Vorschriften der Freihaltung von Sichtdreiecken zur Überschaubarkeit des Straßenraums im Bereich von Einmündungen sind auch bei den nicht planlich festgesetzten Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen. Bäume mit einem Kronenansatz von mehr als 2,8 m sind im öffentlichen Straßenraum ausnahmsweise auch innerhalb der Sichtfelder zulässig.

15.1.4 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

15.1.5 Grünflächenanteil / Baumanteil

Auf den privaten Flächen ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Planlich oder anderweitig textlich festgesetzte Baumpflanzungen können hierbei angerechnet werden.

Zur Verwendung zulässig sind ausschließlich Laubbäume möglichst heimischer Arten und Obstbäume als Halb- oder Hochstämme. Nadelbäume sind nicht zulässig.

15.2 Besondere grünordnerische Festsetzungen

15.2.1 Allgemeines

Im Baugebiet sind auf öffentlichen und privaten Grünflächen entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen Begrünungs- bzw. Pflanzmaßnahmen durchzuführen.

Die Ausführung hat dabei spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen.

15.2.2 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Erhalt und Pflege vorhandener Gehölzbestände

Gemäß den planlichen Festsetzungen sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten (in der Biotopkartierung erfasste Gehölzbestände).

In den planlich entsprechend gekennzeichneten Gehölzaufwuchsbereichen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Teil des Gehölzbestandes zu erhalten, ein Teil ist zur Entwicklung und Regeneration trocken-warmer Offenlebensräume zurückzunehmen. Soweit dadurch offene Halbtrockenrasen etabliert werden, ist deren Zustand durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten. Die Hecke im Bereich der südlichen Böschung des vorhandenen Lärmschutzwalles ist gem. den planlichen Festsetzungen durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.

- Erhalt und Pflege vorhandener Altgrasfluren und Halbtrockenrasen

Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Altgrasfluren und Halbtrockenrasen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen (Mahd, Beweidung, Entbuschungsmaßnahmen) dauerhaft offen zu halten. Die Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

- Bauzeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten

Zur Vermeidung von baubedingten Tierverlusten dürfen die erforderlichen Rodungsarbeiten an Gehölzbeständen nach § 39 (5) ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar eines Jahres (außerhalb der Brutzeit der Vögel) erfolgen.

- Ersatzpflanzungen auf dem bestehenden Lärmschutzwall
Der durch die Erhöhung des bestehenden Lärmschutzwalles in Anspruch genommene Bereich der gepflanzten Hecke wird nach Abschluss der Baumaßnahme mit standortgerechten, heimischen Baum- u. Straucharten aus gesicherter Herkunft (autochtones Pflanzmaterial) neu bepflanzt. dabei wird die Mindestpflanzqualität für Bäume mit als Heister 2 x v. o. B. 150-175 und für Sträucher mit 2 x v. 100-150 festgelegt, um so einen Wachstumsvorsprung zu erzielen.
- Kompensationsmaßnahmen zur Neuschaffung und Entwicklung von Lebensräumen
Gemäß der Plandarstellung sind hangparallele Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten unter Verwendung autochthonen Gehölzmaterials zu pflanzen.
Darüber hinaus sind Einzelbäume als Obsthochstämme bewährter, robuster Sorten zu pflanzen.
In den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereichen ist der Oberboden vollständig oder größtenteils (Belassen einer Oberbodenschicht von 5 cm) abzuschleppen und von der Ausgleichs-/Ersatzfläche abzufahren. Die Vegetationsausbildung ist durch Heusaat mit Schnittgut aus umliegenden Halbtrockenrasen oder durch Einsaat einer standortangepassten Wiesenmischung aus autochthonem Saatgut herzustellen. Düngung und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind nicht zulässig.
- Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 290/4 der Gemarkung Hepberg
Die im Lageplan „Externe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen“ abgegrenzte Teilfläche der Flur-Nr. 290/4 der Gemarkung Hepberg ist dauerhaft als Kompensationsfläche zu sichern.
Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten. Ansonsten ist der derzeitige Zustand durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten (1-2-malige Mahd oder Beweidung, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

15.2.3 Gehölzauswahlliste und von der Bepflanzung auszuschließende Pflanzenarten, Mindestpflanzqualitäten

Bei den planlich festgesetzten Pflanzmaßnahmen, auch im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen, sind ausschließlich folgende Gehölzarten zu verwenden (die Verwendung wird auch in allen sonstigen Bereichen empfohlen):

Bäume 1. Wuchsordnung

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche

Bäume 2. Wuchsordnung

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Pyrus pyraister</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Im Bereich der Ausgleichsflächen sind außerdem Hochstämme bewährter Obstsorten zulässig.

Sträucher

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Nicht verwendet werden dürfen:

- alle fremdländischen und züchterisch veränderten Nadelgehölze sowie alle Nadelgehölze in Schnitthecken
- alle Gehölze mit gelben, roten oder zweifarbigen Laubtönen

Insbesondere innerhalb von Sichtdreiecken und im Bereich der Verkehrsgrünflächen sind niederwüchsige Strauch-(zucht-)formen zulässig, wie

- Ligustrum vulgare 'Lodense' - Zwergliguster
- Lonicera xylosteum 'Clavey's Dwarf' - Niedrige Heckenkirsche
- Ribes alpinum 'Schmidt' - Alpen-Johannisbeere oder Bodendeckerrosen

Mindestpflanzqualitäten:Bäume:

- als Einzelbäume: H 3 x v. m.B. 14-16
- im Bereich der Heckenpflanzungen: Hei 2 x v.o.B. 100 - 150

Sträucher:

- Str. 2 x v. 60 - 100

16. Immissionsschutz

- a) Lärmschutz durch Verlängerung Lärmschutzwand
Entlang der St 2335 ist auf insgesamt ca. 350 m Länge mit einer Höhe von ca. 5,5 m über Fahrhahnoberkante in ca. 16 m Abstand zur Straßenachse eine Abschirmeinrichtung zu errichten. Die Abschirmeinrichtung kann als Wall oder Wand oder einer Kombination ausgebildet werden. Falls Schallschutzwände vorgesehen werden, müssen diese auf der straßenzugewandten Seite hochschallabsorbierend ausgeführt werden. Die Bestimmungen der ZTV-Lsw 06 sind zu beachten. (Die Lage der Abschirmeinrichtung ist im Planteil analog der Abbildung Seiten 4 bzw. 5 im Anhang A der Schalltechnischen Untersuchung von Müller-BBM vom 17. März 2010 zu entnehmen.)
Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße St 2335 sind nicht zulässig.
- b) passiver Lärmschutz Gebäude
In der südlichsten Baureihe ist für das Obergeschoss soweit als möglich eine schalltechnisch günstige Wohnungsgrundrissgestaltung zu wählen, bei der die Fenster von Aufenthaltsräumen, besonders von Schlaf- und Kinderzimmern auf den schallabgewandten Nordfassaden angeordnet werden. Zusätzliche Fenster eines Raumes sind dann auch an Fassaden mit hohen Überschreitungen möglich. Sofern eine derartige Wohnungsgrundrissgestaltung nicht möglich ist, sind (teil)verglaste Vorbauten oder schalldämmende Lüftungseinrichtungen zu errichten, bzw. einzubauen.

- c) Für die Fassadenabschnitte von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern im OG der südlichsten Baureihe sind Gesamtschalldämm-Maße von $R'_{w, res} = 35$ dB erforderlich.

III. Hinweise

1. Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, BauGB)

Auf einer Teilfläche des geplanten Wohngebietes befindet sich ein Bodendenkmal (Siedlung der Jungsteinzeit). Eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG wurde bereits von der Gemeinde eingeholt. Bauvorgreifende Sondagegrabungen müssen in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde durchgeführt werden.

2. Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsplanung ist rechtzeitig mit allen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

3. Regenerative Energien

Nutzung von regenerativen Energien (z. B. Solarenergie, Erdwärme) ist anzustreben.

4. Unfallverhütungsvorschriften

Auf die Einhaltung geltender Unfallverhütungsvorschriften, auch für die Bauausführung, wird hingewiesen.

5. Brandschutz

Auf die Beachtung der Brandschutzvorschriften wird hingewiesen.

6. Abfallentsorgung

Die Anfahrbarkeit der geplanten Häuser im Bereich der kleinen Wendeanlagen (bis 12,0 m) mit dreiaxigen Entsorgungsfahrzeugen ist aufgrund fehlender Wendemöglichkeiten nicht gegeben. Die Müll- und Papiertonnen müssen zur Abholung an der nächsten Erschließungsstraße bereitgestellt werden.

7. Landwirtschaft

Das neue Baugebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Auf durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen wird ausdrücklich hingewiesen. Diese sind durch die Anwohner zu dulden.

8. Hochwasserabfluss

- a) Durch das hängige Gelände ist mit dem Auftreten von Schichtenwasser und bei Starkregenereignissen mit abfließenden Oberflächenwasser zu rechnen.
- b) Es wird empfohlen für die Unterkellerung und Kellergeschosse Vorkehrungen gegen Wassereinträge und Vernässung des Mauerwerks zu treffen.
- c) Zum Schutz gegen Starkniederschläge wird empfohlen, die Unterkante von Gebäudeöffnungen (wie Eingänge, Kellerlichtschächte) mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßenoberkante zu legen.
- d) Der schadloße Abfluss von Grund- und Oberflächenwasser muss auch während der Bauzeit erhalten bleiben.

9. Baugrund

Für das geplante Baugebiet liegt ein Baugrundgutachten vor. Dieses ist bei der Gemeinde Hepberg einzusehen.

10. bestehendes Kompostwerk

Nördlich des geplanten Baugebietes befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung ein bestehendes Kompostwerk. Auf die gelegentlichen Geruchsbeeinträchtigungen der gesamten Ortschaft Hepberg wird hiermit hingewiesen.

Eine Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass in einer Häufigkeit von unter 2 % der Jahresstunden Geruchsimmissionen in der bestehenden Bebauung aber auch im neu geplanten Baugebiet zu erwarten sind (besonders an warmen Sommertagen in den Abendstunden). Die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) nennt für ein Allgemeines Wohngebiet eine Geruchshäufigkeit von 10% für zulässig.

Damit liegt die Belastung deutlich unterhalb der gesetzlichen Vorgaben.

11. Lärmimmissionen

a) Verkehrsgeräusche

Auf das Planungsgebiet wirken von Süden her Straßenverkehrsgeräusche von der St 2335 und im Norden und Nordwesten von der Friedhofstraße und der Verbindungsstraße zur St 2335 ein.

Ohne Verbesserung der Abschirmeinrichtungen an der St 2335 treten erhebliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete im Süden des Wohngebietes auf.

Durch eine Erhöhung und Verlängerung des bestehenden Walls kann die schalltechnische Situation verbessert werden. Geringe Restüberschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte können noch toleriert werden. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden- mit Ausnahme der Südfassaden der südlichsten Baureihe- eingehalten. Hier sind weitere passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

b) Sprenggeräusche

Durch den Betrieb auf dem Bundeswehrgelände können- besonders bei Übungssprengungen- Geräuschimmissionen im Planungsgebiet auftreten. Mit maximalen Schalldruckpegel von bis zu 88 dB(A) ist zu rechnen.

12. Altlasten

Auf der Planfläche sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahme Verdachtsfälle auftreten, so sind die Bauarbeiten einzustellen und das Landratsamt Eichstätt zu benachrichtigen.