

TEXTLICHE HINWEISE

19 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

In den Einzelgenehmigungsverfahren sollte durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 1 BauVorIV die Erstellung eines detaillierten Freiflächengestaltungsplanes durch einen qualifizierten Fachplaner angeordnet werden, um eine ausreichende, den Standortverhältnissen entsprechende Eingrünung der Baulichkeiten zu gewährleisten und eine Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sicherzustellen.

20 BODENSCHUTZ_ SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLINGEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerungen 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind oberflächlich zu mit Gründüngung anzusäen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

21 DACHBEGRÜNUNG, BEGRÜNUNG VON WANDFLÄCHEN

Leicht geneigte Dächer sowie Flachdächer sollten extensiv begrünt werden. Größere, ungegliederte, vertikale Gebäudeflächen ohne Öffnungen sowie Mauern von jeweils mehr als 100 m² sollten mit Rank- und Klettergehölzen (Arten entsprechend Ziffer 16.4 sowie den festgesetzten Mindestqualitäten) begrünt werden. Auf entsprechende Rankhilfen ist zu achten.

22 LEUCHTMITTEL

Die Verwendung natriumbedampfter Leuchtmittel zum Schutze der Insekten wird angeraten.

23 NACHBARSCHAFTSRECHT (AGBGB)

Zu angrenzenden benachbarten Flächen, sind nachfolgende Abstände entsprechend AGBGB einzuhalten:

- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe

24 DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.

25 GRUNDWASSERSCHUTZ

Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach Art. 34 BayWG bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen nach Art. 17 bzw. 17a BayWG sind zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen. Art. 37 und 41c BayWG sind zu beachten.

26 IMMISSIONSSCHUTZ

In den Einzelgenehmigungsverfahren sollte durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 2 BauVorIV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden.

Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die Beurteilungspegel der vom jeweils geplanten Vorhaben ausgehenden Geräusche unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (i.d.R.: TA Lärm) die Immissionskontingente einhalten oder unterschreiten können, die dem Vorhaben aufgrund der in Anspruch genommenen Teilflächen der Emissionsbezugsflächen zur Verfügung stehen.