

BEBAUUNGSPLAN "Wohnbebauung an der Schule" Wachau

UMGEBUNGSKARTE



LUFTBILD MIT PLANGEBIET



KARTE EXTERNER AUSGLEICH



TEIL A - PLANZEICHNUNG (BauGB, BauNVO PlanZV 90)

- I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
4 Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
6 Grünflächen, Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)
7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
8 Sonstige Festsetzungen

II BAUDUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89a SächsBO)

- Dachgestaltung
WD Walmdach gemäß Nutzungsschablone
ZD Zeltdach gemäß Nutzungsschablone
SD Satteldach gemäß Nutzungsschablone
III BESTANDSANGABENHINWEISE
654/2 Flurstücksnummer der Gemarkung Wachau
683/a Flurstücksgrenzen der Gemarkung Wachau
684 Flurstücksgrenzen lt. Flurbereinigungsgesetz "LNO Wachau"
Überlagerungsflächen aus dem Flurbereinigungsverfahren "LNO Wachau"
geplante Grundstücksgrenzen
Baufeld Nr. (1 - 20)
vorhandene Bebauung
vorhandene Baumstandorte (auf Nachbargrundstücken, informativ)
Maß in m (z.B. 16,00 m)

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung / Allgemeines Wohngebiet, max. zul. Vollgeschosse, Bauweise, Dachform, Dachneigung, max. zul. Grundflächenzahl, Satteldach zur Neigung, Walmdach/Zeltdach zur Neigung.

- 8 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
8.1 Im planzeichnerisch gekennzeichneten Bereich (LR1) ist ein Leitungsrecht zugunsten der Wasserversorgung Bischofswerda GmbH sowie der Gemeinde Wachau einzuräumen.
8.2 Im planzeichnerisch gekennzeichneten Bereich (LR1) ist ein Leitungsrecht zugunsten der Wasser- und Abwasserentsorgung der Gemeinde Wachau einzuräumen.

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, § 4, 23 BauNVO)
1 Art der zulässigen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 4 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2 Ausschluss von zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
1.3 Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speiseerwirtschaftungen sind ausgeschlossen.
2 Maß der zulässigen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
2.1 Ja Baugrundstück wird eine maximal überbaubare Grundstücksfläche (zulässige Grundfläche - GF) festgelegt.
2.2 Die maximale überbaubare Grundfläche je Baugrundstück im WAZ beträgt 330 m².
2.3 Dabei sind Garagen/Carports, Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), unterbaute Flächen und sämtliche befestigte Flächen (Stellplätze, Wege, Terrassen etc.) mitzurechnen.
3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
3.1 Es wird die Bauweise als Ein- und Zweifamilienhaus festgesetzt.
3.2 Die Errichtung von Garagen/Carports, Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und befestigten Flächen (Stellplätze, Wege, Terrassen etc.) ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
4 Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
4.1 Sämtliche nicht befestigte Flächen sind mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.
4.2 Die private Grünfläche zur Versickerung bzw. Rückhaltung von anfallendem Regenwasser sind mit artenreichem Rasengras zu begrünen.
4.3 Begrünung der Bodenversiegelung
4.4 Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
4.5 Pflanzgebote 1 - Baumartangaben
4.6 Pflanzgebote 2 - Pflanzgebote
4.7 Pflanzgebote 3 - Straucher mit geringerer Wuchshöhe (PFG 3)
4.8 Pflanzgebote 4 - Kleinkronige Bäume entlang der Straße (Asowahl)
4.9 Pflanzgebote 5 - Bäume auf südlich angrenzender Ausgleichsfläche (Asowahl)
4.10 Pflanzgebote 6 - Straucher auf südlich angrenzender Ausgleichsfläche (Asowahl)
5 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB; § 9 Abs. 1a) BauGB)
5.1 Auf einer privaten Fläche von 3.952 m² des Flurstücks 680 der Gemarkung Wachau (südlich angrenzend an das Plangebiet) ist als Ausgleichsmaßnahme ein Feldgehölz mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste 5 und 6 zu errichten.
6 Artenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1a) BauGB)
6.1 Gehölzflächen dürfen nur im artenschutzrechtlich zulässigen Zeitraum von Oktober bis Februar erfolgen.
6.2 Bei der Beseitigung von Verkehrsmitteln sind ortsfest angebrachte Beseitigungsmittel zu verwenden.
7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
7.1 Das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Flächen ist über Regenrinnen dezentral auf dem eigenen Grundstück zu versickern.
7.2 Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen erfolgt gemäß Berechnung nach DWA-A 138 (04/2005) Anlage B) zum Bebauungsplan.
7.3 Die anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen über Regenrinnen - Lage nach Paragrafen im Straßenbaukörper gemäß DWA-A 138 (04/2005) zu versickern.
7.4 Die baulichen Anlagen eines Grundstücks müssen so eingerichtet sein, dass abgeleitetes Niederschlagswasser nicht auf das Grundstück des Nachbarn übertritt.
8 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
8.1 Im planzeichnerisch gekennzeichneten Bereich (LR1) ist ein Leitungsrecht zugunsten der Wasser- und Abwasserentsorgung der Gemeinde Wachau einzuräumen.
8.2 Im planzeichnerisch gekennzeichneten Bereich (LR1) ist ein Leitungsrecht zugunsten der Wasser- und Abwasserentsorgung der Gemeinde Wachau einzuräumen.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
BBSchStG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstandorten - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 386) geändert worden ist.
BBSchStV - Bundes-Bodenschutz- und Altstandortverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2021 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
BImSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3906) geändert worden ist.
MAGV - Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse an Meliorationsanlagen (Meliorationsanlagen-Gesetz), vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2638, 2650), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2400) geändert worden ist.
PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Bestimmung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).
SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.
SächsBO - Sächsisches Bauordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 817) geändert worden ist.
SächsWVG - Sächsisches Wasserrechtsgesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist.
SächsKWBO - Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).
SächsStVG - Sächsisches Stroh- und Strohhalmschutzgesetz vom 12. Mai 2003 (SächsGVBl. S. 121), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. April 2021 (SächsGVBl. S. 84) geändert worden ist.
SächsStBG - Sächsisches Stroh- und Strohhalmschutzgesetz vom 1. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist.
SächsNABG - Sächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 11. November 1997 (SächsGVBl. S. 582), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2009 (SächsGVBl. S. 940) geändert worden ist.
StrohSchG - Stroh- und Strohhalmschutzgesetz vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.
StrohSchV - Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung von Stroh (Stroh- und Strohhalmschutzverordnung) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
UVPG - Gesetz über die Umwelthaftung für die Beseitigung von Altstandorten in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2686), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.
ROG - Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.
Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2011 (SächsGVBl. S. 582).

8.2 Im planzeichnerisch gekennzeichneten Bereich ist ein Weg- bzw. Gehrecht zugunsten der Immobilienverwalter Sachen AG einzuräumen. Das Gehrecht dient der Zuwegung zum südlichen Teil des Flurstücks 680, Gemarkung Wachau, für die notwendige dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungsphase des Feldgehölzes.

- II BAUDUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)
1. Dachgestaltung
a) Zulässig sind Sattel-, Zeh-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer.
b) Die Dachneigung von Satteldächern muss zwischen 35° und 45° betragen. Die Dachneigung von Zeh-, Walmd- oder Krüppelwalmdächern muss 20-35° betragen. Alle Dächer sind mit symmetrischer Neigung auszuführen.
c) Die Dachbedeckung hat mit orangefarbenen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schiefern oder Schindeln zu erfolgen. Dachbahnen aus Blümen oder Folien, sowie stark glänzende Dachbedeckungen sind ausgeschlossen.
d) Gärten sind als Nebenanlagen auf einer Länge von höchstens 2/3 der Breite der Hauptdachfläche zulässig. Die Dachbedeckung muss in Art und Farbe an das Hauptdach angepasst werden (gleich).
e) Dächer von Nebenanlagen (Garagen, Carports) sind als Pult- oder Flachdach zulässig und sind extensiv zu begrünen. Die maximale zulässige Neigung an Pultdächern beträgt 15°. Wintergärten sind mit Pultdach und gleicher Dachdeckung wie das Hauptdach oder mit Glasdach (gleiche Aufteilung wie die Wintergarten-Fassade) zu gestalten. Die Dachungen von Terrassenüberdachungen sind in Art und Farbe an das Hauptdach angepasst (gleich).
f) Dachüberstände sind an der Traufkante auf max. 0,3 m und an der Ortgangkante auf max. 0,3 m zu beschränken.
g) Solaranlagen müssen mindestens 1,0 m Abstand zum Ortgang einhalten.
2. Fassadengestaltung
a) Fassaden sind - bezogen auf jedes einzelne Gebäude - zum überwiegenden Anteil als Putzfasaden mit hellen, gedeckten Farben auszuführen.
b) Reineisse Fassaden und Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.
c) Bis zu 20% der jeweiligen Fassadenfläche (z.B. Giebel o.ä.) dürfen als Holzverkleidungen (Latten, Platten o.ä.), Verblendmauerwerk, Naturstein, Kunststoffplatten oder rechteckigen Metallverkleidungen gestaltet werden. Die Auswahl von gedeckten Farben für diese Fassadenbereiche ist zulässig (siehe Signalwirkung).
d) Bekleidungen müssen feuerbeständig oder feuerhemmend sein.
e) Wintergärten sind als Stahl-, Alu- oder Holzkonstruktion in Schwarz, Grau, Weiß oder Holzfarben zulässig. Die Fächer müssen in regelmäßigen Abständen aufgeteilt sein.
f) Es ist auf die Vermeidung von Kollisionsrisiken an großflächigen Glasflächen zu achten. (Durchsicht und Spiegelung vermeiden; mattiertes, gefritzes, gelbtes Glas o.ä.)
3. Unbebaute Freiflächen
Nicht überbaute Flächen, die nicht als Zufahrt/Stellplatz genutzt werden, sind als Rasenflächen zu gestalten. Die Gestaltung von Kies- und Schottergründen sind unzulässig. Hausnahe Flächen für Altfahrzeuge sind aus wasser- und luftschützenden Materialien zu gestalten.
4. Einfriedigungen
Zulässig sind Zäune und Laubgehölzhecken bis max. 1,20 m Höhe. Zur Straße ist ein Abstand von 0,3 m einzuhalten.
III HINWEISE
1. Kartengrundlage
Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:1000 auf einem Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kreisvermessungsamtes des Landkreises Bautzen vom 12.11.2019 erstellt.
2. Schutz der Vermessungs- und Grenzpunkte
Bei der Umsetzung der Planung sollten geodätische Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur geichert werden (SächsVermG). Eine Gefährdung der im Plangebiet vorhandenen Lage- und Höhenfestpunkte ist dem Landratsamt Bautzen, Kreisvermessungsamt unverzüglich mitzuteilen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktnetz einzuholen.
3. Archäologie
Es sind die Vorschriften des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) zu beachten. Vor Beginn von Bodenergräbnissen im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Baufälligkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Aufwände, Material und Funde sind sachgerecht auszugeben und zu dokumentieren.
4. Bodenschutz
Die ausführenden Firmen sind darüber zu informieren, dass gemäß § 20 SächsDSchG Meldepflicht sowie Erhaltungs- und Sicherungspflicht von Bodenerfunden besteht. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugeben und zu dokumentieren. Bei baulichen Arbeiten bekannt werdende Altlasten bzw. selbst verursachte schädliche Bodenveränderungen sind gemäß § 13 Abs. 3 SächsWVG unverzüglich dem Landesamt für Kreisvermessungsamt, Untere Altlast- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen und die Arbeiten bis zur Feststellung der Kontamination und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen einzustellen.
5. Geogene Naturgefahren - Frostschneeauflaufsituation
Neben dem Plangebiet besteht ein erhöhtes Ertragspotential entlang einer natürlichen Aufbaubahn. Die Gefährdung durch überfließende Massenbewegungen ist in den Planungen zu beachten, da die Erosion nicht nur die Oberbodenschicht beeinträchtigt, sondern im Zusammenhang mit Schneeeintrüben auch in den geologischen Untergrund eingreifen kann (z.B. Rutschungen und Geröll-Schlammlawinen).
6. Bohranzeige- und Bohrerlaubnispflicht
Bei Durchführung von Bodenaufschlüssen sind eine Bohranzeige- und Bohrerlaubnispflicht entsprechend der einschlägigen rechtlichen Grundlagen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Planung von baulichen Anlagen ist die notwendige Baugrunderkundung durchzuführen. Die Baugrunderkundungen sind projektbezogen und standortbezogen nach DIN 6209 und DIN EN 15912 durchzuführen, um den Kenntnisstand zum geologischen Sachverhalt, zur Lokalisierung des Festgesteins (ggf. Mauerbau beim Lösen des Festgesteins), zu den hydrologischen Verhältnissen und zur Tragfähigkeit des Untergrundes zu kontrollieren.
7. Denkmalschutz
Der Landesamt für Archäologie, Landesamt für Geologie (LUGL) Sachsen legen in der weiteren Umgebung des Plangebietes Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktdaten). Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunderkundungen zu nutzen. Diese können lagerngemäß unter der LUGL-Internetadresse www.geologie.sachsen.de recherchiert werden.
8. Über die Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohr@bmu.sachsen.de notwendig.
9. Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Geotechnische Bereiche, Baugrunderkundungen, hydrogeologische Untersuchungen u.ä.) durchgeführt, wird um eine Zustimmung der Ergebnisse und Verweise hierbei auf das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKWBO/SchStG) § 15 (Gewerkschaftliche Landesaufsicht).
10. Strahlenschutz
Es liegt auf dem Gebiet laut aktuellen Erkenntnissen keine erhöhte Radionuklidkonzentration vor. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass aufgrund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gesteins hinsichtlich eines Radionuklidrisikos dennoch erhöhte Werte der Radionuklidkonzentration in der Raumluft auftreten können. Der Radionuklidgehalt der über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für die Außenluft und Arbeitsplatz in Innenräumen muss eingehalten werden (§§ 121 - 132 StrSchG (2) §§ 153 -158 StrSchV).
11. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach dem allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchtschutz eingehalten werden.
12. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftfeuchtigkeit führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.
13. Grünordnungsschutz und Artenschutzrechtliche Hinweise
Bei Gehölzbestellungen in der Späthrift (01. März bis 30. September) bedarf es der Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde, eine ökologische Bauleitung kann dem im Bestfalls hinzugezogen werden (§ 39 Abs. 4 BauNVO).
Der Eingriff in die Fläche und die Auswirkungen der Baumaßnahmen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Bauleiteneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorweisen. Die Weiler sind auf alle auf nicht notwendigen Erdarbeiten zu verzichten. Bei den Anlagen von Baugründen und allen anderen Arbeiten sind Fallen für Kleintiere und Vögel zu vermeiden.
Baubedingte Beeinträchtigungen während der Reproduktionszeiten von Fledermäusen und Vögeln von April bis September sind durch die Beschränkung der Arbeiten auf die Tageszeiten zu mindern. Baumaßnahmen außerhalb von Gebäuden zwischen Sonnenaufgang und Sonnenlaufgang sind zu vermeiden. Da Insekten durch Lichtfallen angezogen werden, ist auf nächtliche Bauaktivitäten zu verzichten.
14. Flächen für die Feuerwehr
Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) müssen der DIN 14030 entsprechen. Die Flächen sind für eine Achslast von mind. 10 t auszuliegen. Die für die Feuerwehr benötigten Flächen dürfen in ihrer Breite, z. B. durch parkende Autos, nicht eingeschränkt werden.
15. Immissionsschutz - Lärm
Lüftungsmooren, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten:
Schallleistung [dB(a)] Abstand [m]
60 15
62 20
64 25
66 30
68 35
69 40
70 45
71 50
72 55
73 60
74 65
75 70
76 75
77 80
78 85
79 90
80 95
81 100
82 105
83 110
84 115
85 120
86 125
87 130
88 135
89 140
90 145
91 150
92 155
93 160
94 165
95 170
96 175
97 180
98 185
99 190
100 195
101 200
102 205
103 210
104 215
105 220
106 225
107 230
108 235
109 240
110 245
111 250
112 255
113 260
114 265
115 270
116 275
117 280
118 285
119 290
120 295
121 300
122 305
123 310
124 315
125 320
126 325
127 330
128 335
129 340
130 345
131 350
132 355
133 360
134 365
135 370
136 375
137 380
138 385
139 390
140 395
141 400
142 405
143 410
144 415
145 420
146 425
147 430
148 435
149 440
150 445
151 450
152 455
153 460
154 465
155 470
156 475
157 480
158 485
159 490
160 495
161 500
162 505
163 510
164 515
165 520
166 525
167 530
168 535
169 540
170 545
171 550
172 555
173 560
174 565
175 570
176 575
177 580
178 585
179 590
180 595
181 600
182 605
183 610
184 615
185 620
186 625
187 630
188 635
189 640
190 645
191 650
192 655
193 660
194 665
195 670
196 675
197 680
198 685
199 690
200 695
201 700
202 705
203 710
204 715
205 720
206 725
207 730
208 735
209 740
210 745
211 750
212 755
213 760
214 765
215 770
216 775
217 780
218 785
219 790
220 795
221 800
222 805
223 810
224 815
225 820
226 825
227 830
228 835
229 840
230 845
231 850
232 855
233 860
234 865
235 870
236 875
237 880
238 885
239 890
240 895
241 900
242 905
243 910
244 915
245 920
246 925
247 930
248 935
249 940
250 945
251 950
252 955
253 960
254 965
255 970
256 975
257 980
258 985
259 990
260 995
261 1000
262 1005
263 1010
264 1015
265 1020
266 1025
267 1030
268 1035
269 1040
270 1045
271 1050
272 1055
273 1060
274 1065
275 1070
276 1075
277 1080
278 1085
279 1090
280 1095
281 1100
282 1105
283 1110
284 1115
285 1120
286 1125
287 1130
288 1135
289 1140
290 1145
291 1150
292 1155
293 1160
294 1165
295 1170
296 1175
297 1180
298 1185
299 1190
300 1195
301 1200
302 1205
303 1210
304 1215
305 1220
306 1225
307 1230
308 1235
309 1240
310 1245
311 1250
312 1255
313 1260
314 1265
315 1270
316 1275
317 1280
318 1285
319 1290
320 1295
321 1300
322 1305
323 1310
324 1315
325 1320
326 1325
327 1330
328 1335
329 1340
330 1345
331 1350
332 1355
333 1360
334 1365
335 1370
336 1375
337 1380
338 1385
339 1390
340 1395
341 1400
342 1405
343 1410
344 1415
345 1420
346 1425
347 1430
348 1435
349 1440
350 1445
351 1450
352 1455
353 1460
354 1465
355 1470
356 1475
357 1480
358 1485
359 1490
360 1495
361 1500
362 1505
363 1510
364 1515
365 1520
366 1525
367 1530
368 1535
369 1540
370 1545
371 1550
372 1555
373 1560
374 1565
375 1570
376 1575
377 1580
378 1585
379 1590
380 1595
381 1600
382 1605
383 1610
384 1615
385 1620
386 1625
387 1630
388 1635
389 1640
390 1645
391 1650
392 1655
393 1660
394 1665
395 1670
396 1675
397 1680
398 1685
399 1690
400 1695
401 1700
402 1705
403 1710
404 1715
405 1720
406 1725
407 1730
408 1735
409 1740
410 1745
411 1750
412 1755
413 1760
414 1765
415 1770
416 1775
417 1780
418 1785
419 1790
420 1795
421 1800
422 1805
423 1810
424 1815
425 1820
426 1825
427 1830
428 1835
429 1840
430 1845
431 1850
432 1855
433 1860
434 1865
435 1870
436 1875
437 1880
438 1885
439 1890
440 1895
441 1900
442 1905
443 1910
444 1915
445 1920
446 1925
447 1930
448 1935
449 1940
450 1945
451 1950
452 1955
453 1960
454 1965
455 1970
456 1975
457 1980
458 1985
459 1990
460 1995
461 2000
462 2005
463 2010
464 2015
465 2020
466 2025
467 2030
468 2035
469 2040
470 2045
471 2050
472 2055
473 2060
474 2065
475 2070
476 2075
477 2080
478 2085
479 2090
480 2095
481 2100
482 2105
483 2110
484 2115
485 2120
486 2125
487 2130
488 2135
489 2140
490 2145
491 2150
492 2155
493 2160
494 2165
495 2170
496 2175
497 2180
498 2185
499 2190
500 2195
501 2200
502 2205
503 2210
504 2215
505 2220
506 2225
507 2230
508 2235
509 2240
510 2245
511 2250
512 2255
513 2260
514 2265
515 2270
516 2275
517 2280
518 2285
519 2290
520 2295
521 2300
522 2305
523 2310
524 2315
525 2320
526 2325
527 2330
528 2335
529 2340
530 2345
531 2350
532 2355
533 2360
534 2365
535 2370
536 2375
537 2380
538 2385
539 2390
540 2395
541 2400
542 2405
543 2410
544 2415
545 2420
546 2425
547 2430
548 2435
549 2440
550 2445
551 2450
552 2455
553 2460
554 2465
555 2470
556 2475
557 2480
558 2485
559 2490
560 2495
561 2500
562 2505
563 2510
564 2515
565 2520
566 2525
567 2530
568 2535
569 2540
570 2545
571 2550
572 2555
573 2560
574 2565
575 2570
576 2575
577 2580
578 2585
579 2590
580 2595
581 2600
582 2605
583 2610
584 2615
585 2620
586 2625
587 2630
588 2635
589 2640
590 2645
591 2650
592 2655
593 2660
594 2665
595 2670
596 2675
597 2680
598 2685
599 2690
600 2695
601 2700
602 2705
603 2710
604 2715
605 2720
606 2725
607 2730
608 2735
609 2740
610 2745
611 2750
612 2755
613 2760
614 2765
615 2770
616 2775
617 2780
618 2785
619 2790
620 2795
621 2800
622 2805
623 2810
624 2815
625 2820
626 2825
627 2830
628 2835
629 2840
630 2845
631 2850
632 2855
633 2860
634 2865
635 2870
636 2875
637 2880
638 2885
639 2890
640 2895
641 2900
642 2905
643 2910
644 2915
645 2920
646 2925
647 2930
648 2935
649 2940
650 2945
651 2950
652 2955
653 2960
654 2965
655 2970
656 2975
657 2980
658 2985
659 2990
660 2995
661 3000
662 3005
663 3010
664 3015
665 3020
666 3025
667 3030
668 3035
669 3040
670 3045
671 3050
672 3055
673 3060
674 3065
675 3070
676 3075
677 3080
678 3085
679 3090
680 3095
681 3100
682 3105
683 3110
684 3115
685 3120
686 3125
687 3130
688 3135
689 3140
690 3145
691 3150
692 3155
693 3160
694 3165
695 3170
696 3175
697 3180
698 3185
699 3190
700 3195
701 3200
702 3205
703 3210
704 3215
705 3220
706 3225
707 3230
708 3235
709 3240
710 3245
711 3250
712 3255
713 3