

# Stadt Scheßlitz

## 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hofteil" mit integriertem Grünordnungsplan

Maßstab M 1 : 500



Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Wohnheiten

### I. PRÄAMBEL

Der Stadtrat von Scheßlitz beschließt die von der Ingenieurlösungs- und Projektentwicklungsgesellschaft Höhnen & Partner erarbeitete 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hofteil" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.01.2016 als Satzung. Rechtsgrundlagen dieser 2. Bebauungsplanänderung sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Art. 6 des Gesetzes vom 10.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, sowie
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 598, BayRS 2132-14), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 84 geändert (§ 3 G v. 24.07.2015, 296).

### II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiete, § 5 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 - 6 BauNVO

2 Wo  
Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten (Wo), § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,25  
Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 19 Abs. 1 BauNVO

0,5  
Max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), § 20 Abs. 2 BauNVO

II  
Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, § 20 Abs. 1 BauNVO

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise (o), nur Einzelhäuser (E) zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO

#### 4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

Grundstücksein- bzw. Ausfahrt, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

Anpflanzung von Bäumen (nicht standortgebunden), § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Rodung von Einzelbaum zulässig

#### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen (nicht standortgebunden), § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

#### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung, § 9 Abs. 7 BauGB

### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung  
1.1.1 Festgesetzt wird ein "Dorfgebiet (MD)" gemäß § 5 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 bis 6 BauNVO. Die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 bis 9 und Abs. 3 BauNVO zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

1.1.2 Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten (Wo) zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung  
1.2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO wird mit 0,25 festgesetzt.

1.2.2 Die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO wird mit 0,5 festgesetzt.

1.2.3 Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) von Hauptgebäuden darf max. 0,30 m über dem Höheniveau der nordwestlich angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße (Küchelstraße) liegen (Höhenbezug: Mitte der Erschließungsstraße zugewandte Hauptgebäude). Die Einhaltung dieser Höhenvorgabe ist im Rahmen der Bauvorlage durch ein Geländebaumaß sowie darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschnitte mit Darstellung des Ureländes, des künftig geplanten Geländes sowie des Gebäudes) nachzuweisen.

1.2.4 Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

#### 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

1.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

1.3.2 Festgesetzt ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern (E).

#### 1.4 Verkehrsflächen

1.4.1 Die Aufteilung der in der Planzeichnung durch die Straßenbegrenzungslinie definierten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geh-/Radweg) ist nur nachrichtlich dargestellt und bleibt der späteren Fachplanung vorbehalten. Die zur Herstellung der Verkehrsflächen ggf. notwendigen Böschungen und/oder Randeinfassungen mit Betonrückenstützen o. ä. sind in der Planzeichnung nicht dargestellt.

1.4.2 Die Ausbaubreite der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geh-/Radweg) wird mit max. 5,0 m festgesetzt.

1.4.3 In den in der nebenstehenden Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen ist die Errichtung privater Grundstücksein- bzw. -ausfahrten unzulässig.

1.4.4 In der nebenstehenden Planzeichnung ist ein Standort für eine Grundstücks-/Garagenzufahrt festgesetzt.

#### 1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Für alle Ver- und Entsorgungsleitungen wird die unterirdische Verlegungswegweise festgesetzt.

#### 1.6 Flächen für Aufschüttungen/Abgrabungen

Aufschüttungen sowie Abgrabungen (mit Ausnahme von Baugruben) sind unzulässig. Im begründeten Einzelfall kann hiervon jedoch ggf. eine Ausnahme erteilt werden.

#### 1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pro 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Laubbaum gemäß der Artenliste 1 und 3 (s. Begründung Kap. 14) in der dort angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang/Ausfall innerhalb eines Jahres nach Abgang/Ausfall gemäß den Festsetzungen gleichzeitig zu ersetzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte sind lagemaßig/standortlich nicht fixiert, sondern können innerhalb des Baugrundstückes frei gewählt werden. Diese Baumpflanzungen sind mittels Dreibecken zu sichern, mit einer Verdunstungsschutz (z. B. aus Schilfrohmatten, Schutzanstrich o. ä.) zu schützen und mit einer Baumscheibe mit Gießrand auszustatten.

#### 1.8 Immissionsschutz

Für den potenziellen Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen usw.) am maßgeblichen Immissionsort (jeweils 0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes), wird ein Teilbeurteilungspegel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm tags (6,00 Uhr - 22,00 Uhr) von max. 54 dB(A) und nachts (22,00 Uhr - 6,00 Uhr) von 34 dB(A) festgesetzt. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Werte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises verlangt werden.

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

##### 2.1 Abstandsflächen

Es gilt Art. 6 BayBO.

##### 2.2 Dachgestaltung

2.2.1 Fassaden sind Satteldächer (SD) mit einer beidseitig parallelen Dachneigung von 38° bis max. 48°. Für die Dacheindeckungen sind rötliche, graue und schwarze Farbtonungen zulässig. Dacheindeckungen aus Blech sind unzulässig.

2.2.2 Dachgauben sind bei einem ausgebauten Dachgeschoss bis zu einer Gaubenhöhe von 2,50 m zulässig. Die Summe der Dachgaubenhöhe(n) darf pro Gebäudeseite die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten. Dachgauben sind mit einem Schrägdach oder einem SD auszuführen. Dacheinschnitte in Form innenliegender Loggien sind unzulässig.

2.2.3 Die Kniestockhöhe darf ein Maß von max. 0,50 m (Höhenbezug: Gemessen zwischen OK RFB DG bis zum Schnittpunkt Unterkante Dachsparren/Außenwand) nicht überschreiten.

2.2.4 Das Anbringen von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ist zulässig, jedoch nur in nicht aufgeständerter Form. Die Anlage müssen hierbei parallel zur gewählten Dachneigung ausgeführt werden.

##### 2.3 Fassadengestaltung

2.3.1 Fassaden von Hauptgebäuden sind entweder in massiver Bauweise (Mauerwerk), oder als Holzrahmenkonstruktion zu errichten. Bei massiver Bauweise sind die Fassaden zu verputzen, bei Holzrahmenkonstruktionen sind Verkleidungen aus Holz zulässig. Unzulässig sind Verkleidungen mit Kunststoffplatten, Fliesen, Kleinforn o. ä. Fassadenfarben dürfen nicht in Signalfarben bzw. nicht in besonders kräftigen, grellen Leucht- oder Neonfarben und/oder nicht mit starkkontrastierenden Farbkombinationen ausgeführt werden.

##### 2.4 Einfriedungen/Stützmauern

2.4.1 Einfriedungen im Bereich der Garagenvorplätze und -zufahrten bzw. der Grundstückszufahrt sind unzulässig (privater Stauraum).

2.4.2 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von max. 0,80 m (Bezug: OK Fahrbahnbelag bis OK Zaun) nicht überschreiten. Hier sind Holzelemente auszuführen oder bis zu max. 0,30 m hohe Natursteinmauern (Bezug: OK Fahrbahnbelag bis OK Zaun). Zaunsockel sind unzulässig.

2.4.3 Türen und Tore dürfen nicht zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin aufschlagen.

2.4.4 Einfriedungen entlang gemeinsamer Grenzen zu den landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sind um 0,50 m versetzt innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches zu errichten.

2.4.5 Anstelle von Zaunen/Einfriedungen ist das Anpflanzen von Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen (keine Thuja, Zypressen o. ä.) bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

2.4.6 Die Errichtung sog. "Jägerzäune" ist unzulässig.

#### 2.5 Stellplätze, Garagen

Es gilt die städtische Stellplatzsatzung in der aktuellen Fassung. Zulässig ist die Errichtung oberirdischer Stellplätze, Carports sowie von Garagen (Ga). Deren Errichtung ist auch außerhalb der mit Bauzeugen eingefassten Flächen zulässig. Ein Stellplatzanweisung ist im Rahmen der Bauvorlage zu erbringen.

#### 2.6 Untergeordnete Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (Garten-, Gerätehäuschen, Fahrradschuppen/-stellplätzen usw.) ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 2.7 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Terrassenflächen dürfen mit Betonpflaster, Betonplatten, Fliesen, Klinker, Holzbelägen o. ä. befestigt werden. Alle sonstigen befestigten Flächen (z. B. Grundstückszufahrten, Fußwege, Eingangsbereiche, Fahrradstellplätze, Gebäudevorflächen, Mülllager- und Stellplatzflächen, Grundstücks-/Garagenzufahrten o. ä.) sind in (teil-) versickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen- oder Splittfugen, wassergebundene Bauweisen).

2.7.2 Es gelten die Vorgaben der Bekanntmachung über die Einhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen (MABl Nr. 10/1985)

2.7.3 Es gilt Art. 7 Abs. 1 BayBO.

#### 3. Grünordnerische Festsetzungen

Die Verwendung nicht heimischer Koniferen (z. B. wie Thuja, Zypressen o. ä.) u. a. zur Herstellung von Reihenanpflanzungen (Heckenpflanzungen) o. ä. ist unzulässig. Für die Ausführung von Gehölzpflanzungen sind die in den Artenlisten 1 bis 3 (s. Begründung, Kap. 14) aufgeführten Arten zu verwenden. Darüber hinaus dürfen auch weitere, nicht den Artenlisten 1 - 3 genannte Ziersträucher verwendet werden, jedoch keine Koniferen.

#### 4. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Gehölzrodungen sind gemäß Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutzeit, demnach in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.

### IV. TEXTLICHE HINWEISE

#### 1. Bodendenkmale

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen) aufgefunden werden, so sind diese unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Unt. Denkmalschutzbehörde sind umgehend zu informieren (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

#### 2. Fassaden-/Dachbegrenzung/Dachgestaltung

Fassadenbegrenzung ist zulässig, erwünscht und wird ausdrücklich empfohlen (s. Begründung, Kap. 14, Artenliste 2). Gleiches gilt für Dachbegrennungsmaßnahmen.

#### 3. Müllabfuhr

Die Müllgefäße sind durch die Grundstückseigentümer bzw. die künftigen Bewohner (Eigentümer, Mieter) an der nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbaren Straße (Küchelstraße) zu den bekannten Abholungsterminen bereitzustellen. Im Rahmen der Bauvorlage ist hierfür eine separate Aufstellfläche auf Privatgrund nachzuweisen.

#### 4. Pflanzungen

4.1 Die Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken regeln sich nach Art. 47 und Art. 48 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ACBGB) für den Freistaat Bayern.

#### 4.2 Bäume/Sträucher dürfen aus Gründen des Holzschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zu Trassenachsen gepflanzt werden.

Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektr. Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen (Hrsg.: Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen) bzw. die einschlägige DVGW-Richtlinie GW 125 sind zu beachten.

#### 5. Verkehrsflächen

5.1 Es ist sicherzustellen, dass den öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung aus den jeweils daran angrenzenden privaten Grundstücksflächen heraus künftig kein Oberflächen-/Regenwasser zufließt und/oder deren Wasserabfluss sowie der der angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt wird.

5.2 Der Einmündungsbereich privater Grundstücks-, Garagen- und Stellplatzzufahrten in die öffentlichen Erschließungsstraßen ist von geschlossenen Anpflanzungen, Zaunen/Einfriedungen, Stapeln, Haufen und sonstigen Gegenständen bzw. baulichen Anlagen, die eine Gesamthöhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraßen überschreiten, freizuhalten.

5.3 Durch potenzielle neue Bepflanzungen auf Privatgrund entlang gemeinsamer Grenzen mit der öffentlichen Erschließungsstraße und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung darf dort keine Sichtbeeinträchtigung eintreten. Das notwendige Lichttraumprofil ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer freizuhalten und dauerhaft zu gewährleisten.

#### 6. Entwässerung/Versickerung

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA-Merkblatt M 153 sowie das DWA Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Im Geltungsbereich anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Versickerung zu bringen, sofern sich der örtliche Baugrund dafür eignet, der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab Unterkaute Versickerungsanlage) mind. 1,0 m beträgt und sich keine Verunreinigungen (Altlasten) im Boden befinden. Auch Schichtenwasser ist

ist dem Grundwasser zuzuordnen. Daneben ist die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers zu prüfen und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart zu beachten.

6.3 Für die Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiv) und die Technischen Regeln zum schädlichen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) zu beachten.

6.4 Bei der Entwässerung tieferliegender Räume ist die DIN 1986 zu beachten.

#### 7. Regenwassernutzung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Der Bau von Zisternen ist zulässig und wird empfohlen. Sollten Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) eingebaut werden, sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TVO) und der DIN 1986 zu beachten. Regenwassernutzungsanlagen müssen der Kreisverwaltungsbehörde angezeigt werden (TVO § 17).

#### 8. Grund-/Schichtenwasser

8.1 Im Zuge der Geländeabtragarbeiten bzw. Erdauhubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasserausstritten kommen kann und z. B. im Zuge der Bauausführung Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden.

8.2 Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) von Grundwasser während der Bauzeit stellt einen Benutzungsstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG. Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das Landratsamt (LRA) Bamberg zu richten.

8.3 Eine permanente Grundwasserabsenkungen, also ein dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich wasserrechtlich nicht zulässig. Für eine geplante permanente Grundwasserabsenkung ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.

8.4 Der Schutz baulicher Anlagen vor ggf. vorhandenen hohen Grundwasserständen, vor fließendem, drückendem und/oder ungeordnet oberflächlich abfließendem Wasser obliegt dem Bauherrn. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich. Als Schutz gegen Wasser wird bei Bedarf eine Abdichtung aller erdberührenden Bauteile nach DIN 18195-6 Abschnitt 8 oder durch WU-Beton nach DIN 1045 empfohlen.

#### 9. Oberboden/Boden

Der besondere Schutz des Oberbodens ist zu beachten. Es gelten die sonstigen Vorgaben zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BbodSchV. Im Gebiet anfallender Oberboden ist vor Baubeginn profilgerecht zu lösen und geordnet in Mieten zu lagern. Er ist bevorzugt innerhalb des Baugrundstücks in Gehölz- und/oder Ansaatflächen wieder einzubringen oder extern als Oberboden wiederzuverwenden.

#### 10. Altlasten

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so sind die Erdarbeiten sofort einzustellen und das LRA Bamberg umgehend zu verständigen. Bei einem Altlastenverdacht ist die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BbodSchG angezeigt.

#### 11. Immissionsschutz

- Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelastungen durch haustechnische Anlagen (wie z. B. Wärmepumpen, Klimageräte o. ä.) sollen bei deren Errichtung folgende Punkte beachtet werden:
- Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird die Anschaffung von Geräten empfohlen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z. B. Wärmepumpen-Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten).
- Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühlaggregaten oder Zu- bzw. Abluftführungen direkt an, oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z. B. Schlafzimmer) sollte vermieden werden.
- Eine Aufstellung in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflexionen und sollte daher gleichfalls vermieden werden.
- Grundsätzlich soll bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallschützende Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.
- Soweit erforderlich sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z. B. Entkopplung der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimierung von Vibrationen).
- Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mind. 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2. im Leitfaden "Tiefrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen - ein Leitfaden (Teil III), Bayerisches Landesamt für Umwelt).
- Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z. B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalummantelungen, geeignete Gerätewahl).
- Freiräume im Wärmepumpen-/Klimagerätesockel führen zu lärmpegelerhöhenden Schallbrücken.

#### 12. Gesetzesgrundlagen

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können im Rathaus der Stadt Scheßlitz (Bauamt, 1. Stock, Zimmer 15, Hauptstraße 34, 96110 Scheßlitz) nach Voranmeldung während der üblichen Dienstzeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zu Grund gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für Jedermann zur Einsicht frei zur Verfügung.

### V. ZEICHNERISCHE HINWEISE

Vorh. Hauptgebäude/Nebengebäude

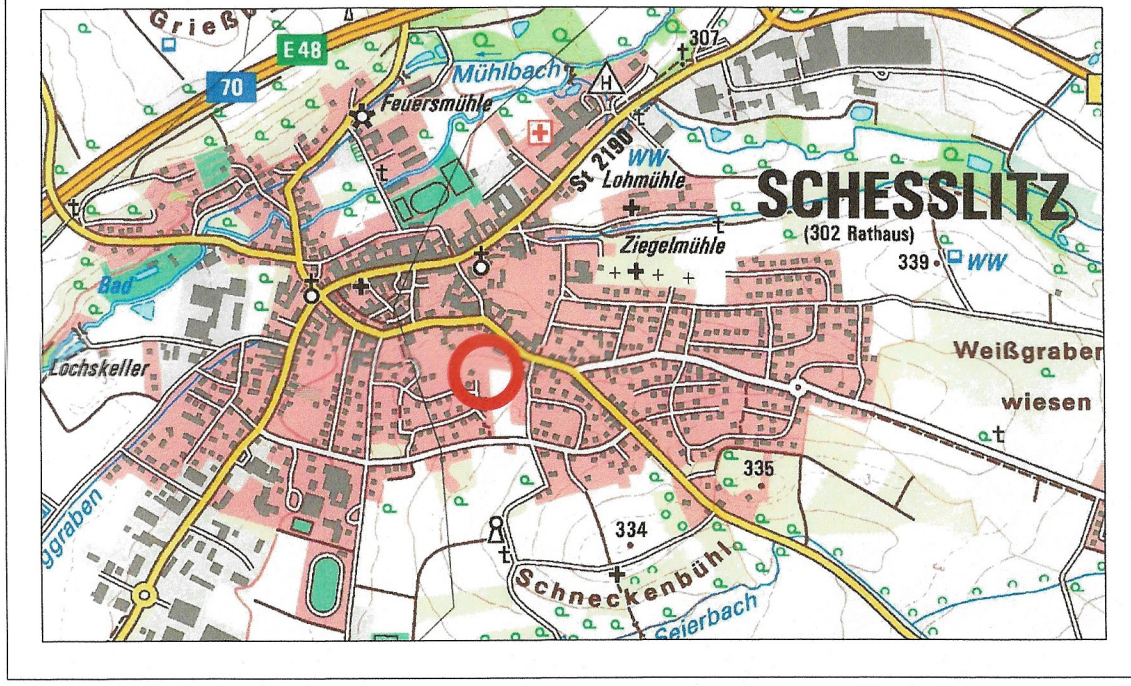
Vorh. Grundstücksgrenzen

Flurnummer

Bemaßung

Standortvorschlag Hauptgebäude und Garage/Carport/Stellplatz

### Übersichtslageplan (geordnet, ohne Maßstab)



## Stadt Scheßlitz

### 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hofteil" mit integriertem Grünordnungsplan

Entwurfsvorläufer:		Entwurf: 17.11.2015
		Satzung: 26.01.2016

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.11.2015 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hofteil" gefasst. Der Beschluss wurde am 27.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2015 bis 08.01.2016 beteiligt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2015 bis 08.01.2016 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Scheßlitz hat mit Beschluss des Stadtrats vom 26.01.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hofteil" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2016 als Satzung beschlossen.

Stadt Scheßlitz, den 29. Jan. 2016

1. Bürgermeister

Stadt Scheßlitz, den 29.01.16 22. März 2016

ROLAND KAUPER  
1. Bürgermeister  
Stadt Scheßlitz

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB wurde am 1.8. März 2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Scheßlitz, den 29.01.16 22. März 2016

1. Bürgermeister

ROLAND KAUPER  
1. Bürgermeister  
Stadt Scheßlitz