

Verbindlicher Bauleitplan mit integriertem Grünordnungsplan

2. Änderung „südlich der Südtangente“ mit Teilaufhebung

Textliche Festsetzungen mit Hinweisen
(Teil B und Teil C)



Stadt Berching

1. Bürgermeister Ludwig Eisenreich
Pettenkoferplatz 12
92334 Berching

Fassung vom 08.03.2022

Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

1. AUFHEBUNGSSATZUNG (TEIL B)

Die Stadt Berching hebt aufgrund der §§ 2,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021 folgenden

1.Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „südlich der Südtangente“

als Satzung auf.

1.1 Bestandteile der Satzung

Teil A: Planzeichnung mit Legende und Verfahrensvermerken

Teil B: Aufhebungssatzung

Seite 2

Teil C: Begründung mit Umweltbericht

Seiten 3 - 21

1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung umfasst die Flurstücke 1342 (TF), 1343 (TF) und 1344 der Gemarkung Berching.

Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung in der vorliegenden Fassung festgesetzt.

1.3 Außerkrafttreten des Bebauungsplanes

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „südlich der Südtangente“ tritt der seit 01.03.2021 wirksame Bebauungsplan samt aller Änderungsplanungen außer Kraft.

1.4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die Aufhebungssatzung zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „südlich der Südtangente“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

Die vorliegende 2. Änderung ersetzt den bisherigen Bebauungsplan im Geltungsbereich der 2. Änderung vollumfänglich.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL C)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) - Gemeinbedarfsfläche

Zulässig ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB die folgende Zweckbestimmung:

- Kindertagesstätte

2.1.2 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet **WA** sind zulässig:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Räume für freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO

Sonstige nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Im **WA** wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

2.2.2 Zahl der zulässigen Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

Im **WA** sind bei Hauptgebäuden maximal **3** Vollgeschosse zulässig.

In der **Gemeinbedarfsfläche** Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind bei Hauptgebäuden maximal **2** Vollgeschosse zulässig.

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Definition Vollgeschoss gem. Art. 83 Abs. 6 BayBO in der aktuellen Fassung:

„Soweit § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit Art. 2 Abs. 5 in der bis zum 31. Dezember 2007 geltenden Fassung fort:

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlich oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegen als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.“

2.3 Bauweise, Baugrenzen und Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO und Art. 81 BayBO)

2.3.1 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung (Teil A) durch Baugrenzen festgesetzt.

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.3.2 Bauweise (§22 BauNVO)

Im **WA** wird gem. § 22 Abs. 1 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

Im **WA** sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

In der **Gemeinbedarfsfläche** mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig ist eine Gebäudelänge von über 50 m, unter Einhaltung der Abstandsflächen nach **2.3.3.**

2.3.3 Abstandsflächen

Es gelten die Vorschriften zu den Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO.

2.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

2.4.1 Nebenanlagen und Nebengebäude nach § 14 BauNVO

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

2.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

2.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.5.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche sind mit Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Die Lage ist in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

2.5.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

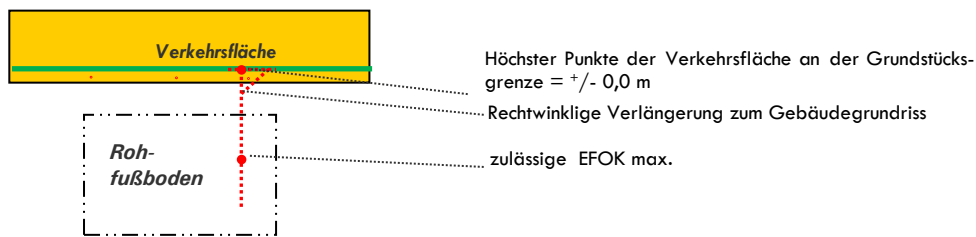
Die Flächen für den Fußweg werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die genaue Lage der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

2.6 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

2.6.1 Höhenlage für Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet

Die maximal zulässige Oberkante der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFOK max., nicht Oberkante Untergeschoß) beträgt max. 0,5 m über dem hergestellten Niveau der angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche Südtangente, auf der Flurnummer 1355/4 Gemarkung Berching. Diese wird senkrecht vom Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche Südtangente, auf der Flurnummer 1355/4 Gemarkung Berching, gemessen.



2.7 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art 81 BayBO)

2.7.1 Geländegestaltung i.S.d. Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO

Die natürlichen Geländehöhen sind an den Außengrenzen des Geltungsbereiches einzuhalten. Geländehöhen zwischen den Grundstücken sind innerhalb des Geltungsbereiches aneinander anzupassen.

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Südtangente, auf der Flurnummer 1355/4 Gemarkung Berching sind private, nicht mit Gebäuden oder Garagen überbaute Flächen und Zufahrten an das Höhenniveau der genannten Verkehrsfläche anzugleichen. Jedoch sind Stützwände als Sockelmauern bis zu 30 cm Höhe ab fertiggestellter Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

2.7.2 Gestaltung der Gebäude

Zulässige Gebäudehöhe (GH) der Hauptgebäude:

Folgende Höhenfestsetzungen mit Höhenbeschränkung werden als Höchstmaß über der hergestellten Erdgeschossrohfußbodenoberkante (EFOK) getroffen:

Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Kamine und Lüftungsanlagen, welche über die zulässige Firsthöhe hinausragen, sind abschnittsweise zusammenzufassen und können zugelassen werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) ist in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

Im **WA** wird eine maximale Gebäudehöhe von 13,0 m, gemessen zwischen der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFOK) und der Oberkante der Dachhaut bzw. Attika, festgesetzt.

In der **Gemeinbedarfsfläche** wird eine maximale Gebäudehöhe von 11,0 m, gemessen zwischen der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFOK) und der Oberkante der Dachhaut bzw. Attika, festgesetzt.

Zulässige Wandhöhen (WH):

Im **WA** wird eine maximale traufseitige Wandhöhe (WH max.) von 13,0 m, festgesetzt.

2.7.3 Dächer

In den überbaubaren Flächen sind nur die in der Planzeichnung (Teil A) angegebenen Dachformen und Dachneigungen für die Hauptbaukörper zulässig. Bei Satteldächern ist der First nur mittig, bezogen auf den Hauptbaukörper und nur parallel zur Gebäudelängsseite, zulässig.

Nebenbaukörper, Garagen und Carports können in abweichender Dachform, Dachneigung und Dachmaterial ausgeführt werden. Tonnendächer oder Negativedächer sind hierbei unzulässig. Flachdächer und Dächer auf Nebengebäuden mit mehr als 4 m² Grundfläche, mit einer Dachneigung bis 10° sind nur dauerhaft begrünt zulässig.

Im Geltungsbereich sind als Dacheindeckung bei geneigten Dächern ab 20° nur Dachsteine und Dachpfannen zulässig. Dachneigungen bis 20° sind auch in matten Blechdeckungen zulässig. Dächer in den Farben blau, violett, grün und gelb sind nicht zulässig.

2.7.4 Dachaufbauten / Querbauten

Dachaufbauten und Querbauten (z.B. Zwerchhäuser) müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m zum Ortgang aufweisen, ihre Breite darf maximal 2/5 der Firstlänge betragen. Dachaufbauten sind zulässig in Form von Stand- oder Schleppgauben in stehendem Fensterformat (Breite zu Höhe mindestens 4:5) wobei der First des Dachaufbaus mindestens 1 m tiefer als der First des Hauptgebäudes liegen muss. Die maximale seitliche Höhe der Dachaufbauten darf 1,30 m nicht überschreiten, Dachüberstände bleiben hierbei unberücksichtigt. Dachaufbauten und Querbauten sind entsprechend der Dachneigung und Eindeckung des Hauptdaches zu bedachen.

Es ist nur eine Gaubenform pro Gebäude zulässig.

Ausgenommen hiervon sind dachneigungsgleiche Anlagen zur technischen Nutzung von Sonnenenergie.

2.7.5 Fassadenöffnungen unmittelbar über dem Gelände

Fassadenöffnungen im unmittelbaren Bereich des Geländes, Kellerlichtschächte und Eingänge müssen zum Schutz vor Oberflächenwasser wasserdicht ausgebildet werden oder so über der Geländeoberfläche angebracht sein, dass kein Oberflächenwasser eindringen kann.

2.7.6 Höhe baulicher Anlagen Garagen, Carports und bauliche Anlagen nach Art. 6 Abs. 9 BayBO

Die maximal zulässige Gebäudehöhe bei Sattel-, Walm- und Zeltdächern beträgt 4,5 m, bei Flachdächern 3,0 m.

Bei Pultdächern darf die höhere Wand (First) nicht entlang der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Die Wandhöhe wird (abweichend von der bayerischen Bauordnung) gemessen zwischen der gedachten horizontalen Verlängerung der hergestellten Oberkante des Erdgeschossrohußbodens (EFOK) zur Außenwand und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, bei der Gebäudehöhe bis zum obersten Punkt der Dachhaut, bei Flachdächern bis zum obersten Punkt der Attika.

2.7.7 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nach den Vorschriften der BayBO und nur am Ort der beworbenen Leistung zulässig.

Die Werbeanlage muss unterhalb der Traufe des Gebäudes angebracht werden.

Leuchtreklamen, Blink- und Wechsellichter sowie Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.

2.7.8 Stellplätze

Bei Einfamilienhäusern (Wohngebäude mit einer Wohneinheit) sind 2 Stellplätze erforderlich.

Bei Mehrfamilienhäusern oder Einzelhäusern mit mehr als einer Wohneinheit sind folgende Stellplätze erforderlich:

Wohnungen bis 49 m² Wohnfläche: 1 Stellplatz je Wohneinheit

Wohnungen 50 bis 80 m² Wohnfläche: 1,5 Stellplätze je Wohneinheit

Wohnungen ab 81 m² Wohnfläche: 2 Stellplätze je Wohneinheit

Bei Gebäuden ab 6 Wohneinheiten sind zusätzlich zu den erforderlichen Stellplätzen 15 % der erforderlichen Stellplätze als Besucherstellplätze, mindestens jedoch 1 Besucherstellplatz erforderlich. Besucherstellplätze und Behindertenstellplätze sind nur oberirdisch zulässig.

Garagen und Carports gelten als Stellplatz beim Stellplatznachweis.

Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und dann auf ganze Zahlen aufzurunden.

Der Stauraum vor Garagen darf hierbei nicht als Stellplatz zur Berechnung herangezogen werden.

Die erforderlichen Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme oder Benutzbarkeit der Anlage hergestellt sein.

Für alle übrigen Nutzungen richtet sich der Stellplatzbedarf nach Art. 47 Abs. 1 und 2 BayBO in Verbindung mit der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.

2.7.9 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind sockellose Zäune oder Hecken mit max. 1,20 m Höhe zulässig. Zaunsockel sind bis zu 30 cm Höhe zulässig.

2.7.10 Oberirdische Versorgungsleitungen

Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

2.8 Grünordnerische Festsetzungen

2.8.1 Maßnahmen zur Verringerung der Flächenversiegelung und zum Schutz des Grundwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verkehrsflächen, Stellplatzflächen und sonstige befestigte Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, auf denen grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht (Zufahrten), mit un- oder teilversiegelnden Belägen zu befestigen; festgesetzt werden Rasengittersteine, Pflasterbeläge mit offenen, mindestens 2 cm breiten Fugen, wassergebundene Decken oder Schotterrasen, sowie wasserdurchlässiges Betonpflaster mit sehr geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit. Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt werden kann.

Anlagen zur Niederschlagswasserbehandlung sind auf den Baugrundstücken gem. § 14 BauNVO zulässig, nach § 23 Abs. 5 BauNVO können Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

2.8.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß nachfolgender Pflanzlisten durchzuführen.

Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Der Aufwuchs ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mulchen).

Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Gehölze und Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

2.8.3 Private Grundstücksflächen/nicht überbaute Flächen, Grünflächenanteil

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Der Mindestanteil beträgt je Fläche 30 % der gesamten Grundstücksfläche. Flächen mit naturnahen Regenrückhalteeinrichtungen können hierauf angerechnet werden. Dauerhaft vegetationslose Schotter- oder Kiesflächen zur gärtnerischen Gestaltung sind pro Grundstücksfläche nur bis 10 m² zulässig.

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum der 1. Wuchsordnung der nachfolgenden Pflanzenliste 1 oder 2 zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ihrem natürlichen Habitus (Wuchsbild) entsprechend wachsen zu lassen, sofern keine abweichende Festsetzung getroffen wurde, d.h. ohne regelmäßigen Formschnitt.

Festgesetzte Gehölzpflanzungen dürfen durch mögliche bauliche Anlagen nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Pflanzenliste 1 - Obsthochstämme:

(Mindestqualität Stammumfang 16/18 cm)

Äpfel

Jakob Fischer

Kaiser Wilhelm

Gelber Edelapfel

Birnen

Gelbmöstler

Schweizer Wasserbirne

Oberösterreichische Weinbirne

Zwetschgen

Hauszwetschge

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

Pflanzenliste 2 - Hochstambäume

(Mindestqualität Stammumfang 16/18 cm)

<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	–	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	–	Spitzahorn, in Sorten
<i>Acer pseudoplatanus</i>	–	Bergahorn
<i>Betula</i> in Sorten	–	Birken
<i>Carpinus betulus</i>	–	Hainbuche, in Sorten
<i>Craetaegus laevigata</i> und <i>lavallei</i> in Sorten	–	Weißdorn
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Atlas'	–	Esche
<i>Juglans regia</i>	–	Walnuß
<i>Platanus acerifolia</i>	–	Platane
<i>Prunus avium</i>	–	Vogelkirsche, in Sorten
<i>Pyrus pyraster</i>	–	Wild-Birne
<i>Quercus robur</i>	–	Stieleiche
<i>Salix caprea</i>	–	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	–	Vogelbeere
<i>Sorbus aria</i>	–	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	–	Winterlinde, in Sorten
<i>Tilia platyphyllos</i>	–	Sommerlinde

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

2.8.4 Sonstige grünordnerische Festsetzungen / Allgemeines

Nicht verwendet werden dürfen im Geltungsbereich alle fremdländischen und züchterisch veränderten Nadelgehölze mit gelben oder blauen Nadeln und über 2 m Wuchshöhe. Für geschnittene Hecken ist an Nadelgehölzen nur die Eibe (*Taxus baccata*) zugelassen.

Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode spätestens durchzuführen. Der Aufwuchs ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mulchen).

Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Gehölze und Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

3. Teil D: Textliche Hinweise

Bauanträge / Höhenentwicklung

In den Bauanträgen ist der Höhennachweis zu führen, das natürliche und das fertige Gelände stets genau darzustellen.

Hinzuziehung Statiker / Bodengutachter

Im gesamten Plangebiet wird für bauliche Anlagen und deren Gründung die Hinzuziehung eines Statikers empfohlen.

Ebenso wird vor baulichen Maßnahmen zur Klärung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, der Frostempfindlichkeit, der Sickerfähigkeit sowie zur Dimensionierung und Anlage von Gründungen, Straßen sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen die Einholung eines Bodengutachters bzw. einer hydrogeologischen Bewertung dringend empfohlen.

Geothermie: Nachdem der Einsatz regenerativer Energien immer beliebter wird, sollte abgeklärt werden, ob in dem Baugebiet Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen zulässig sind. Auf die Genehmigungspflicht geothermischer Anlagen wird hingewiesen.

Für die Geräuschimmissionen der eingesetzten Wärmepumpen und Klimageräte gelten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm. Bei der Beschaffung und Installation solcher Anlagen ist hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auslegung der niedrigere Nachtimmissionsrichtwert zu Grunde zu legen.

Altlasten, Grundwasserverunreinigungen: Dem Planverfasser sind weder Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen noch Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen dennoch Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen auftreten, sind umgehend das zuständige Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen abzustimmen.

Brandschutz: Der Einsatz von Rauchmeldern in Wohngebäuden kann frühzeitig Brandentstehung melden und in erheblicher Weise kostengünstig dazu beitragen, Gebäudebestand zu schützen und Leben zu retten. Es sind die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

Ausreichende Löschwasserversorgung: Der Grundschutz an Löschwasser durch das Hydrantenetz liegt nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamt für Wasserwirtschaft und nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 bei 800 l/min (48 m³/h). Hydranten sollten in einem Abstand von 80 m bis 100 m errichtet werden. Der Hydrantenplan ist mit dem örtlichen Kommandanten der Feuerwehr abzustimmen.

Immissionsschutz: Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Lärmquelle Tennisplatz, wurde vorab eine schalltechnische Untersuchung durch ein fachlich geeignetes Büro beauftragt. Anhand des Gutachtens wurde ein Konzept erstellt, in welchem ersichtlich war, dass eine Kindertagesstätte auf dem Grundstück der Gemeinbedarfsfläche entstehen kann ohne das lärmtechnische Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Räume zu erwarten sind.

Wird gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt

Verwendete Grundlagen, Plangenaugigkeit

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der digitalen Flurkarte der Stadt Berching zur Verfügung gestellt und durch die Bayerische Vermessungsverwaltung (Katastervermessungen gemäß Gesetzes über die Landesvermessung) und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG,) mit Stand 2019 erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Ein-

messung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Stadt und des Planverfassers, keine Gewähr übernommen werden.

Verwendete Abkürzungen

- BauGB: Baugesetzbuch
- BauNVO: Baunutzungsverordnung
- BayBO: Bayerische Bauordnung