

II. VERHÄLTNISS ZU BESTEHENDEM BAURECHT

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan GE "Pilling" - Hauptstrasse BA02" verdrängt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtsrätigen Dekretes Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Pilling Erweiterung" in der Fassung vom 20.04.2015 (Hinweis: Dies betrifft ausschließlich die festgesetzten Verkehrsflächen auf der Fl.Nr. 101/17 (P) und 102/18 (P) Gmk. Perkam für die Änderung an das "Gewerbegebiet Pilling Erweiterung").

I. PLANISCHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung	
2. Bauweise	
3. Max. zulässige Grundflächenzahl	
4. Max. zulässige Geschosflächenzahl	
5. Max. zulässige Wandhöhe (H)	
6. Max. zulässige Frsthöhe (WH)	

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)
- 2.2 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.8 Höhe baulicher Anlagen
- WH max Maximal zulässige Wandhöhe
- FH max Maximal zulässige Frsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5 Bougenae

4. Verkehrsflächen

- 6.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- 6.2 Seitenbereiche, Mehrzweckstreifen, öffentlich
- 6.3 Feldweg, Zufahrten, öffentlich

9. Grünflächen

- 9.1 Grünfläche privat
- 9.2 Grünfläche öffentlich

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

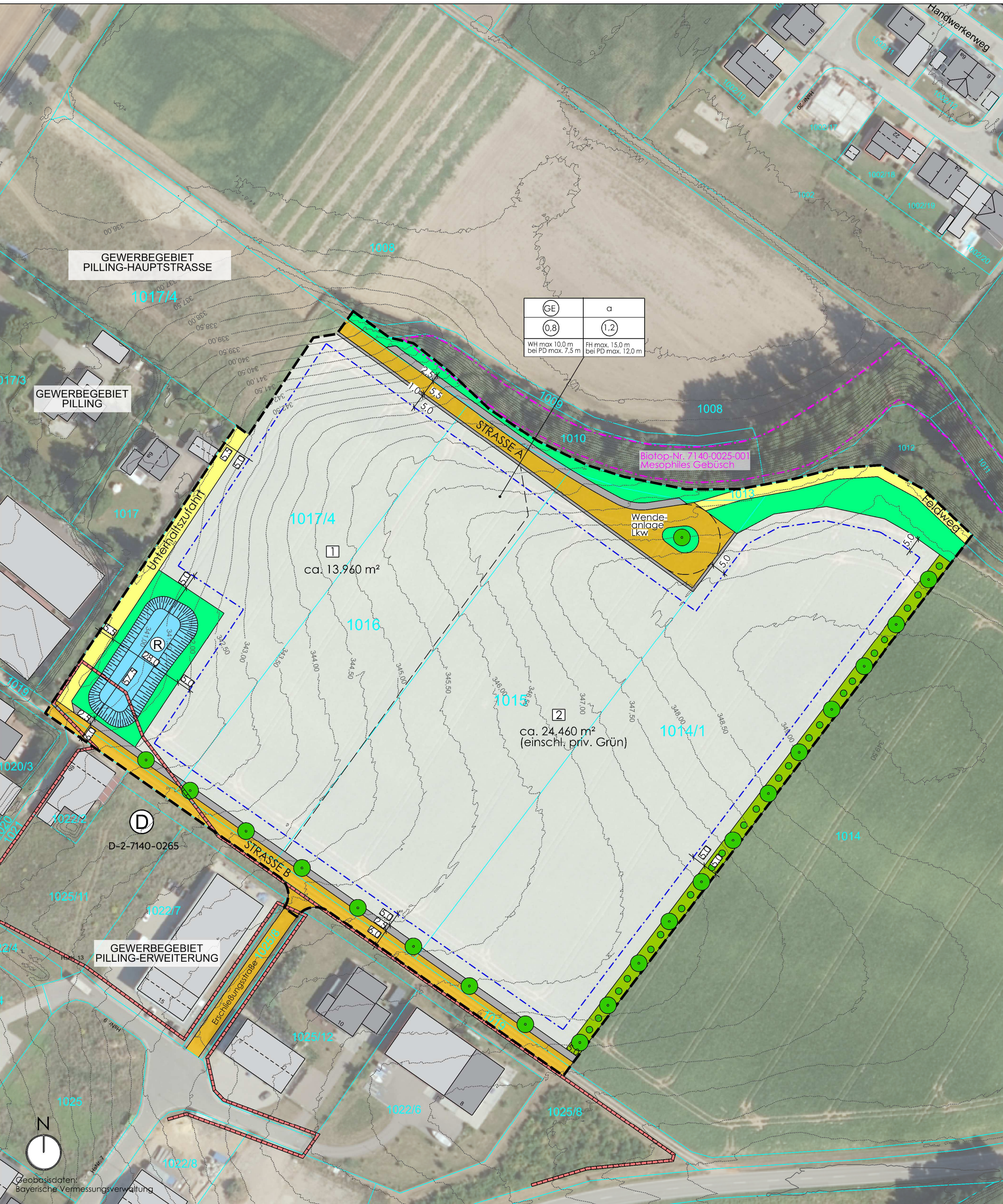
10.1 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser.

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

13.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.2.1 zu pflanzenden Pflanzungen, Pro Pflanzen ist ein Laubbäum 2, Wuchshöhe der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausgeschlossen im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2, Wuchshöhe der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.

Bebauungs- und Grünordnungsplan M 1 : 1.000



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Unzulässig sind Errichtungsbeiträge jeglicher Art. Die ausnahmsweise gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen Planungen (Wohnungen für Aufwuchs- und Betriebsstätten sowie für Betriebsstätten und Betriebsstätten, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundbüchern und Baunote untergeordnet sind) sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
GRZ = maximal 0,8
Mindestens 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen und gestaltet zu gestalten. Die festgesetzten privaten Grünflächen gemäß planischer Festsetzung 1.9.1 werden auf die von Überbauung befreite Fläche angerechnet.

2.2 Geschosflächenzahl

GFZ = maximal 1,2

3. Bauweise und Baukörpergestaltung

3.1 Bauweise
Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudehöhen über 50 m sind unter Beachtung der baurechtlichen Abstandsflächen zulässig.

3.2 Abstandsflächen

Die jeweiligen Abstandsflächen gemäß BayBO sind einzuhalten.

3.3 Nebenlagen

3.3.1 Nebenlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Infrastrukturelle Nebenlagen im Sinne des § 14 Absatz 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.4 Baugestaltung

3.4.1 Gebäudedesign
Max. zulässige Wandhöhe: 10,0 m bei Gebäuden mit Satteldach und Flachdach.
7,5 m bei Gebäuden mit Putzdach.
Die zulässige Wandhöhe wird in der traufseitigen Gebäudemitte festgelegt von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante des Dachstuhl, bei Flachdächern mit der Oberkante der Attika gemessen (vgl. nachstehende Schemazeichnungen).

Maximal zulässige Frsthöhe: 15,0 m
12,0 m bei Gebäuden mit Putzdach

Technisch notwendige untergeordnete Aufbauten, Kamine, Antennen etc. dürfen die festgesetzte Frsthöhe um bis zu 2,0 m überschreiten.

Gebäudehöhe 10,0 m Gebäudehöhe 15,0 m

14. Regelungen für den Denkmalschutz
14.2 Abgrenzung Bodendenkmal - Altsteinrinnen D-2740-0265: Siedlung metallzeitlicher Zerstreuung u. a. der frühen Bronzezeit und der Eisenzeit.

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
15.17 Maßstab

16. Planzeichen der Bauplanen Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Punkte Bayern, Stand 2024)

16.1 Flurgänge / Gassen
16.2 Flurstücknummer
16.3 Gebäudebestand

17. Sonstige Darstellungen

17.1 Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern mit amt. Nummer und Beschreibung.
Nachrichtliche 50 cm. Auswertung digitales Geländemodell DGM1.

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

3.4.2 Baukörperperimeter
3.4.3 Dachformen
3.4.4 Dachneigungen
3.4.5 Dachmaterialien
3.4.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen
3.5 Fassadengestaltung
3.6 Stellplätze
3.7 Einfriedungen
3.8 Werbeanlagen / Hinweiswächler
3.9 Beleuchtung

7.2 Unverschmutzt anfallendes Niederschlagswasser aus der Entwässerung von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen befestigten Flächen aus der Erschließungsstraße 8 sowie aus den Baugrundflächen ist soweit als möglich über Müden oder unbefestigte Grünflächen vor Ort zu versickern. Nicht versickerbares Niederschlagswasser ist dem gemäß planischer Festsetzung 1.10.1 festgesetzten Einrichtungen zur Niederschlagswasserentsorgung zuzuführen. Die Rückhalteeinrichtungen sind gemäß DWA-A 102 zu bewerten.

7.3 Erfordernisse Anlagen zur Vorbehandlung gesammelter Niederschlagswassers aus den privaten Baugrundflächen und innerhalb der privaten Baugrundfläche zu errichten. Die Voranfertigung ist vor dem Errichten in die öffentlichen Entwässerungsanlagen zu gewährleisten.

8. Immissionschutz

Zulässige Emissionskontingente:
Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEX nach DIN 45691:2006-12 (17) weder während der Tagzeit von 6.00 – 22.00 Uhr noch nachts von 22.00 – 6.00 Uhr überschreiten:

Teilfläche:	Emissionskontingente LEX (dB(A)/m²)	
	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
TF 1	12,260	55
TF 2	20,795	56

Die Kontingente werden in den Sektoren A, B, C, D und E um folgende Zusatzkontingente LEX zu erhöhen:

Zusatzkontingente LEX zu Sektor A	
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr) / Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
TF 1	4 / 15
TF 2	4 / 15

Zusatzkontingente LEX zu Sektor B	
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr) / Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
TF 1	4 / 11
TF 2	4 / 10

Zusatzkontingente LEX zu Sektor C	
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr) / Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
TF 1	4 / 15
TF 2	- / -

Zusatzkontingente LEX zu Sektor D	
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr) / Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
TF 1	4 / 15
TF 2	4 / 15

Zusatzkontingente LEX zu Sektor E	
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr) / Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
TF 1	4 / 15
TF 2	4 / 15

Zusatzkontingente LEX zu Sektor E	
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr) / Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
TF 1	4 / 15
TF 2	4 / 13

Dabei gilt:

Sektor	Anfang	Ende
A	265°	336°
B	336°	356°
C	356°	63°
D	63°	81°
E	81°	265°

Bezugspunkt Richtungssektoren:
x: 752864.05 y: 5417764.35 (UTM-32, nördliche Hemisphäre)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gliederungen (6) und (7) (die Immissionsorte) im Richtungssektor LEX durch LEX + LEX zu ersetzen ist.

Dabei gilt:
Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691 besitzt dabei lediglich die im Bebauungsplan als „Emissions-bezügliche“ dargestellte Fläche.
Bei der Errichtung von schutzbedürftigen Räumen (Büroräume, Aufenthaltsräume etc.) ist ein technischer Nachweis der Erfüllung der Anforderungen der DIN 4109 durch den Bauherrn zu erbringen.

9. Kompensation
Kompensationsfläche 1:
Die anteilige Kompensationsfläche im Umfang von 14.082.01 m² wird auf der Ökoinfanzfläche Ö1 „Kleine Labe“ der Gemeinde Perkam errichtet. Hierfür werden nachfolgende reale Grundstücksflächen mit einem durchschnittlichen Anerkennungswert von 3,44 erworben:
- 1.521,79 m² aus Flurstücken 350, Gmk. Perkam
- 2.578,00 m² aus Flurstücken 367/1, Gmk. Perkam.

Loge und Umfang der Abbuchung sind in Anlage 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

Kompensationsfläche 2:
Die anteilige Kompensationsfläche im Umfang von 34.094 Wertpunkten wird auf der Ökoinfanzfläche Ö1 Fl.Nr. 436 Gmk. Perkam errichtet. Hierfür werden nachfolgende reale Grundstücksflächen mit einem durchschnittlichen Anerkennungswert von 8 Wertpunkten nachfolgende:
- 4.251,75 m² aus Flurstücken 436, Gmk. Perkam.

Loge und Umfang der Abbuchung sind in Anlage 4 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

Gehölzungen sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Belange der Denkmalspflege

Nördlich außerhalb des Plangebietes ist das Bodendenkmal D-2740-0217 verzeichnet. Beschreibung: Verebnete Grabanlage vorgeschichtlicher Zeitstellung, z. T. mit Freigeigen, und Siedlung von und vorgeschichtlicher Zeitstellung sowie des Mittelalters. Im Nordwesten steht das Bodendenkmal D-2740-0226 in der Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten. Hiergegen wird die Umkehrung des Vorhabens eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der Grabungsschriften des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege durchzuführen zu lassen.

2. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände bei Bepflanzungen
Die