ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

a) Festsetzungen

1. Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1. Art der baulichen Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Grundflächenzahl als Höchstmaß, sofern die überbaubare Fläche zwischen Baulinien und Baugrenzen keinen geringeren Wert ergibt
4. Geschoßflächenzahl als Höchstmaß, Sofern die überbaubare Fläche zwischen Baulinien und Baugrenzen keinen geringeren Wert ergibt
5. Dachneigung
   Mindestneigung - Höchstneigung
   SD (Satteldach) PD (Pultdach)
   ZD (Zeltdach) SH (Sheddach)
   FD (Flachdach)
6. Max. Wandhöhe
   BG Betriebsgebäude
   VG Verwaltungsgebäude

2. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) für die Teilgebiete 2 und 3
GE/NB — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung für das Teilgebiet 1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze unterschiedlicher Art bzw. Maß der Nutzung / Teilgebiete

3. Mass der baulichen Nutzung

II	zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze	
GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO):	0,8
GFZ	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO):	1,6

4. Baulinien, Baugrenzen, Bauweisen

Baulinie

Baugrenze

5. Verkehrsanlagen und öffentliche Flächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
GW = Gehweg
FB = Fahrbahn
PG = Parken und Straßenbegleitgrün

öffentliche Grünfläche mit Fuß- bzw. Wirtschaftsweg

Rückhalteteiche für Niederschlagswasser
Anzahl, Lage und Größe nur schematisch

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität

b) Hinweise

123 — Flurstücksnummer

Grundstücksgrenzen vorhanden

Grundstücksgrenzen vorhanden werden aufgelassen

Grundstücksgrenzen vorgeschlagen

360 — Höhenschichtlinie mit Maßzahl über NN

Gebäude (Bestand, nachrichtlich)

Grenzstein

4° — Maßzahl

Sichtdreieck, von Sichtbehinderungen freizuhalten

Baubeschränkungszone §9 Abs. 2 FStrG (100 m-Bereich zur BAB A3)

DIE IN DEN REGELBEISPIELEN GENANNTEN MASSE SIND BESTANDTEILE DER SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN

ZULÄSSIGE DACHFORMEN, WANDHÖHEN, ERDGESCHOSSHÖHE, VOLLGESCHOSSE

Teilbereich 1

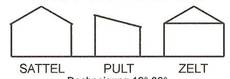
Dachneigung 12°-36°

Wandhöhe max. 7,0 m

E FOK max. 0,5 m über Straße ①

Zahl der Vollgeschoße max. II

Teilbereich 2 und 3



Dachneigung 12°-36°

Dachneigung 0°-45°

Teilbereich 2

Wandhöhe BG max. 8,0 m
Wandhöhe VG max. 7,0 m

E FOK max. 0,5 m über Straße ①

Zahl der Vollgeschoße max. II

Teilbereich 3

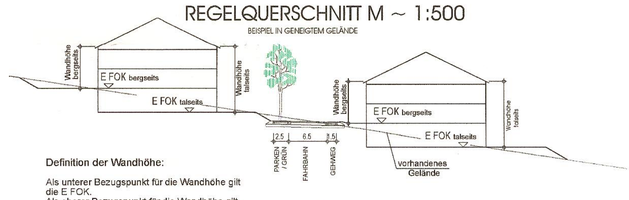
Wandhöhe BG+VG
max. 9,0 m (talseits)
max. 7,0 m (bergseits)

Die Festlegung der E FOK bleibt der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde vorbehalten.

Zahl der Vollgeschoße max. II

REGELQUERSCHNITT M ~ 1:500

BEISPIEL IN GENEIGTEM GELÄNDE

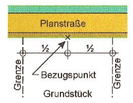


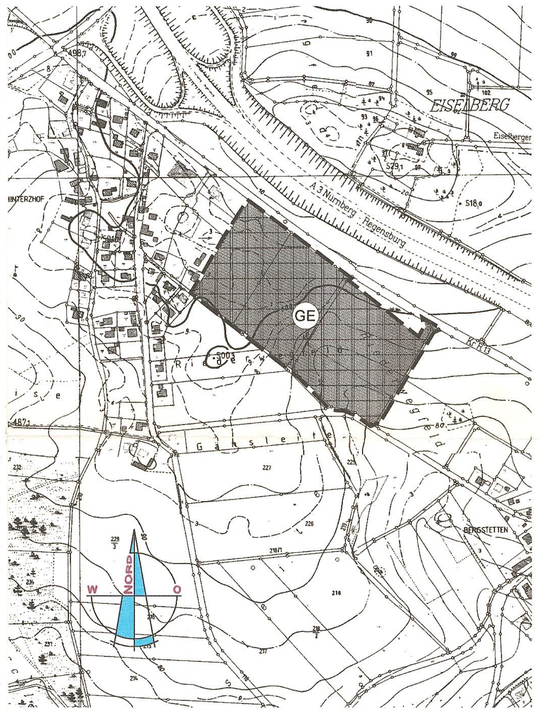
Definition der Wandhöhe:

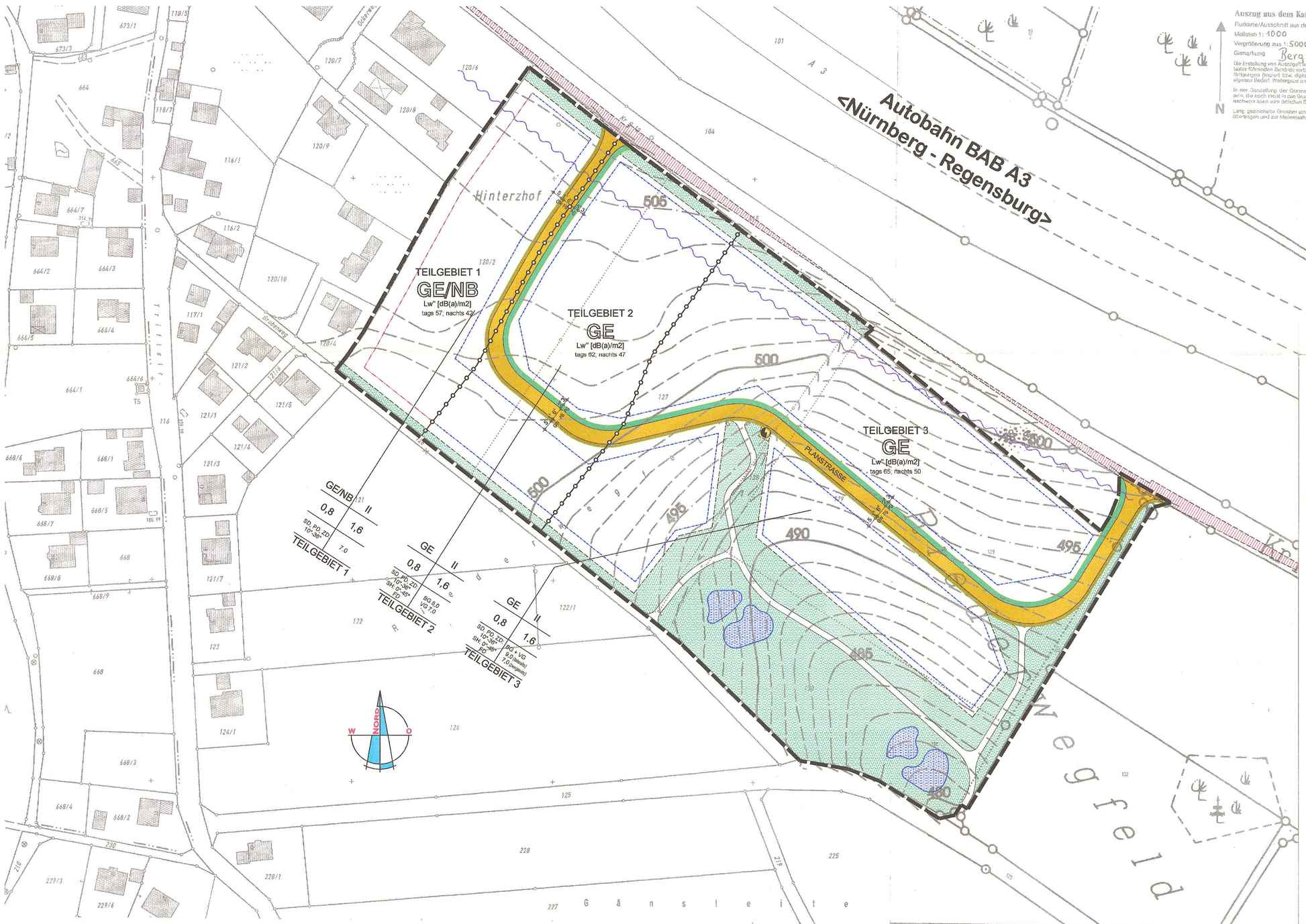
Als unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe gilt die E FOK.
Als oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe gilt für alle geneigten Dächer:
der Schnittpunkt Außenwand mit OK Dachhaut
für alle anderen Dächer:
OK Wandabschluß (Attika) an der Außenwand

BG = Betriebsgebäude
VG = Verwaltungsgebäude
E FOK = Erdgeschoß Fußbodenoberkante

① Als Bezugspunkt der Straße gilt der Straßenrand in der Mitte des Grundstückanschlusses an der Planstraße (Siehe Beispiel).
Beispiel:







Markt Laaber

Landkreis Regensburg
Regierungsbezirk Oberpfalz

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hinterzhof"

in der Fassung vom 23.04.2001

Planinhalt:

Anlage 5	Zeichnerische Festsetzungen und Hinweise
Anlage 6	Regelbeispiele
Anlage 7	Übersichtslageplan M 1:5000
Anlage 8	Verbindlicher Bauleitplan M 1:1000

Planung:

Hagelstadt, den 23.04.2001

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL. - ING. (FH) WÖHRMANN
93095 HAGELSTADT RHEINSTR. 13 A
TEL 09453/9932-0 FAX 09453/993232

Markt Laaber:

Laaber, den 26. April 2001

(Hogger, 1. Bürgermeister)

Markt Laaber

Landkreis Regensburg
Regierungsbezirk Oberpfalz

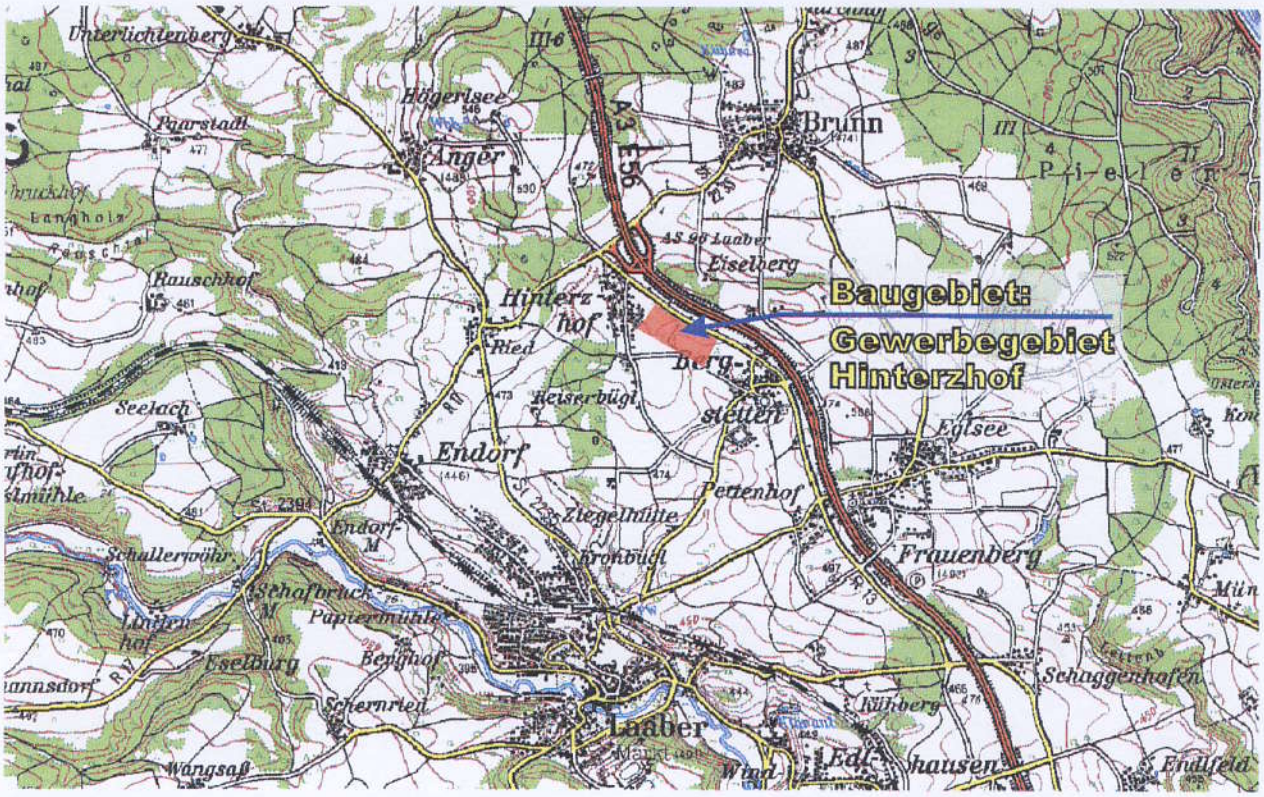
1837

Bebauungsplan

mit integriertem Grünordnungsplan

„ Gewerbegebiet Hinterzhof “

in der Fassung vom 23.04.2001



Planung:

Hagelstadt, den 23.04.2001

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL. - ING. (FH) H. WÖHRMANN

93095 HAGELSTADT, SCHLEHENSTR. 13 A
TEL 09453/9932-0 FAX 09453/993232

Grünordnerische Planung:

Regensburg, den 23.04.2001

FLU PLANUNGSTEAM
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND INGENIEURE
HORST BRÄUTIGAM HARALD HILLEBRAND-GÖTTL
BRIGITTE KELLNER IRMGARD SCHÜHLEIN-EIBLMEIER
GÜNTER SPÖRL RUPERT WIRZMÜLLER

PRÜFENINGER STRASSE 17 93049 REGENSBURG
TEL: 0941/29745-0 FAX: 0941/29745-20

Markt Laaber:

Laaber, den 26. April 2001

.....

(1. Bürgermeister)

rechtsverbindlicher Arbeitsplar
(Änderungen vorbehalten)

INHALTSVERZEICHNIS

Anlage	Inhalt
1	Satzung
2	Verfahrensvermerke
3	Begründung der Bauleitplanung
4	Textliche Festsetzungen und Hinweise
5	Zeichnerische Festsetzungen und Hinweise
6	Regelbeispiele
7	Übersichtslageplan M 1:5000
8	Verbindlicher Bauleitplan M 1:1000
9	Grünordnung: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Eingriffs- und Ausgleichsplan mit Begrünung M 1:2000 Nachweis Ausgleichsfläche mit Erläuterungen (M 1:5000 / 1:1000)
10	Grünordnungsplan M 1:1000 mit Textlichen und Zeichnerischen Festsetzungen

SATZUNG

Über den Bebauungsplan für das Baugebiet „Gewerbegebiet Hinterzhof“

Der Markt Laaber erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl I S. 3108) in Verbindung mit Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998, S. 270), zuletzt geändert mit Gesetz vom 27.12.1999 (GVBl. S. 532) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I) folgende Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hinterzhof" mit integriertem Grünordnungsplan:

§ 1

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 129 und 130, sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 120/2, 127, 128 und 131, der Gemarkung Bergstetten.

§ 2

Das Baugebiet ist ein "Gewerbegebiet" (GE) im Sinn des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

§ 3

Der Bebauungsplan des Ingenieurbüros Wöhrmann, Hagelstadt, in der Fassung vom 23.04.2001, mit seinen Festsetzungen und Bauvorschriften, sowie der Grünordnungsplan des Planungsteams FLU, Regensburg, in der Fassung vom 23.04.2001, mit seinen Festsetzungen und Bauvorschriften sind Bestandteil dieser Satzung.

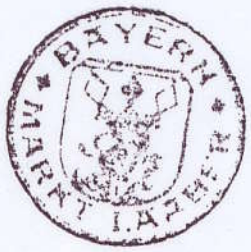
§ 4

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Laaber, den 23. April 2001

Hogger

1. Bürgermeister



1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 14.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Laaber, den 22. Juli 1999 .....

Hogger
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes hat am 07.12.2000 stattgefunden.

Laaber, den 07. Dez. 2000 .....

Hogger
1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.01.2001 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2001 bis 05.03.2001 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 25.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Laaber, den 25. Jan. 2001 .....

Hogger
1. Bürgermeister

4. Satzung

Der Markt Laaber hat mit Beschluss des Marktrates vom 23.04.2001 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.04.2001 als Satzung beschlossen.

Laaber, den 26. April 2001 .....

Hogger
1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 26. April 2001 öffentlich bekannt gemacht und tritt damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis über die Möglichkeit der Einsichtnahme und auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und 214 BauGB.

Laaber, den 26. April 2001 .....

BAYERN

Hogger
1. Bürgermeister

Schriftliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Zi. 1 BauGB und § 1 bis 15 BauNVO)

Nach § 8 BauNVO wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als "Gewerbegebiet " festgesetzt, wobei für das Teilgebiet 1 (GE/NB) anstelle §8 Abs. 1 BauNVO nur sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, analog §6 Abs. 1 BauNVO zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt als Höchstgrenze

GRZ (Grundflächenzahl)	0,8
GFZ (Geschossflächenzahl)	1,6

soweit sich aus der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Flächen kein geringerer Wert ergibt.

Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze beträgt II

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Zi. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO wird für das Baugebiet offene Bauweise mit folgender Abweichung festgesetzt: als abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ist unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes auch eine Gebäudelänge über 50,0 m zulässig.

4. Garagen und Stellplätze

Stellplätze und Stellplatzbedarf sind gem. den gültigen Richtlinien für den Stellplatzbedarf zu ermitteln und mittels einem Stellplatzplan nachzuweisen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 BayBO)

1. Regelbeispiele und Abstandsflächen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur die, durch die Regelbeispiele dargestellten Dachformen zulässig. Die Firstrichtungen, bzw. bei Zelt- oder Flachdach die Gebäudeseiten, sind parallel oder senkrecht zur nächsten Baugrenze bzw. Baulinie anzulegen. Die Firstrichtung ist parallel zur längeren Gebäudeseite anzulegen.

Zur Regelung der Abstandsflächen behalten die Vorschriften des Art. 6 BayBO weiterhin Gültigkeit.

2. Dachneigung, Wand- und Sockelhöhen:

Die zulässigen Dachneigungen und Wandhöhen sind den entsprechenden Regelbeispielen zu entnehmen.
Für Gebäude mit Pultdächern wird eine Maximalbreite von 15,0 m festgesetzt.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen:

3.1 Dächer

Für die Dachdeckung aller geneigten Dachflächen sind Dachpfannen und sonstige kleinteilige Dachsteine aus Ziegel oder Beton in natürlichen Rot- oder Brauntönen, oder Blecheindeckungen (z. B. Titanzink, Tafel- oder Stegbleche) zugelassen. Zulässig und zu empfehlen sind auch Dachbegrünungen. Dachüberstände an Traufe sind bis max. 50 cm, am Ortgang bis 30 cm zulässig. Firstrichtungen sind bei Satteldächern parallel zur längeren Gebäudeseite anzulegen.

3.2 Dachaufbauten

Dachgauben sind unzulässig. Zulässig sind Dachaufbauten wie Dachreiter, Dachlaternen, oder Firstverglasungen. Aus der Umfassungswand hochgeführte Quergiebel (Zwerchgiebel) mit einer Frontbreite von 0,2 bis maximal 0,3 der Gebäudelänge des Hauptgebäudes sind zulässig. Der First des Quergiebels darf bis maximal 1,00 m unter dem First des Hauptdaches hochgeführt werden. Der lichte Abstand zwischen den Quergiebeln muss mindestens die einfache Breite des angrenzenden breiteren Quergiebels betragen, mindestens jedoch 10,0 m.

3.3 Außenwände

Für die Außenwände der Gebäude sind ortsübliche Außenputze, Holzverschalung und Sichtbeton zulässig. In Abstimmung mit dem Markt Laaber sind auch industriell aufbereitete Fassadenverkleidungen (z. B. beschichtete, oder eloxierte Bleche / Gasbetonelemente) zulässig. Hinweis: Bei Holzverschalungen werden senkrechte Deckelschalungen vorgeschlagen. Die Farbgestaltung der Fassaden ist aus gestalterischer Sicht gem. Art. 3 und 11 BayBO nur in matten und gedeckten Farben zulässig.

3.4 An-, Vor- und Verbindungsbauten

An- und Vorbauten sind als Vordächer und in der Form von verglasten Anbauten mit Pultdach zulässig.
Zugelassen sind Anbauten in Form und Material dem Hauptbaukörper angepasst mit maximal 0,3 der Gebäudelänge bzw. maximal 0,5 der Gebäudebreite des Hauptbaukörpers. Verbindungsbauten zwischen

Hauptbaukörpern sind als Glasbauten zugelassen. Zulässig sind auch Verbindungsbauten, die bezüglich Dachform, Dachneigung und Material dem Hauptbaukörper angepasst sind.

3.5 Nebengebäude und Garagen

Zugelassen sind gemauerte oder in massiver Fertigteilbauweise errichtete Nebengebäude oder Garagen. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dach- und Wandgestaltung wie das Hauptgebäude.

Dachüberstände sind an der Traufe maximal 30 cm und am Ortgang maximal 20 cm zulässig.

4 Zufahrten

Im Bereich der Zufahrten ist zwischen Tor und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand (Stauraum) von mind. 5 m freizuhalten.

Für die Zufahrten sind die benötigten Sichtfelder nach EAE 85 bzw. RAS-K-1 zu beachten.

5. Lärmschutz:

Im Bebauungsplanungsgebiet sind nur solche Anlagen zulässig, deren Emissionsverhalten die, in der nachfolgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw“ nicht überschreiten:

Fläche	Lw” in dB(a)/m²	
	tags	nachts
Teilgebiet 1	57	42
Teilgebiet 2	62	47
Teilgebiet 3	65	50

Im Genehmigungs- oder Freistellungsverfahren ist für jede Anlage unter Anwendung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nachzuweisen, dass die aus den festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln sich ergebenden Immissionsrichtwertanteile nicht überschritten werden.

Für ausnahmsweise betriebszugehöriges Wohnen nach § 8 Abs. 3 Bau NVO ist im jeweiligen Einzelfall durch eine schalltechnische Prüfung die Zulässigkeit des Vorhabens nachzuweisen.

6. Sonstige Emissionen:

Mit Staubpartikel oder schädliche Gase angereicherte Luft darf nicht ins Freie geleitet werden. Es sind die „Technischen Regeln für gefährliche Arbeitsstoffe (TRg A)" und die „Technischen Anleitungen zur Reinhaltung von Luft (TA-Luft)" einzuhalten.

7. Ver- und Entsorgungsanlagen

Aufgrund des ehemaligen Ockerbergbaues besteht die Gefahr, dass Ver- und Entsorgungsleitungen deformiert, beschädigt, oder in ihrer Funktionsfähigkeit gestört werden können. Dem ist mit geeigneten Baumaterialien und Bauverfahren entgegenzuwirken. Gasversorgungsanlagen sind innerhalb des Baugebietes nicht zulässig.

Aus gestalterischen Gründen sind innerhalb des Baugebietes keine Freileitungen zulässig. Kabel und Leitungen zur Strom- und Telekommunikationsversorgung sind in unterirdischer (Erdbauweise) zu verlegen.

8. Werbeanlagen

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften, oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Trauflinie angeordnet werden und müssen sich in Form, Material und Farbe dem Gebäude unterordnen. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbbeimischungen und Wechsellicht unzulässig.
Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet sind, dürfen nicht durch unerwünschte Ablenkungseffekte die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen und müssen folgende Kriterien erfüllen: Die Werbung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist (d.h. nicht überdimensioniert, blendfrei, nicht beweglich, in sekundenbruchteilen erfassbar, oder nur zur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet); die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden; die Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Diese Anforderungen sind u. a. dann erfüllt, wenn nur der Firmenname in unaufdringlicher Weise, auch von außen beleuchtet oder selbstleuchtend, an der Gebäudewand aufgebracht ist und die Größe, das nach der Verkehrsanschauung übliche Maß eines Firmennamens am Betriebsgebäude nicht übersteigt.

9. Bodenwasserhaushalt

Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft sind zur Verbesserung des Bodenwasserhaushaltes dezentrale Behandlungen des Regenwassers erforderlich. Für das Baugebiet wird deshalb der Gesamt-Abflußbeiwert je Grundstück auf max. 0,5 begrenzt. Die Bemessung erfolgt entsprechend den, in den Grünordnerischen Festsetzungen angegebenen Werten.

Hinweis: Die im Baugebiet anfallenden restlichen Niederschlagswassermengen werden innerhalb des Baugebietes entsorgt. Die anfallenden Niederschlagswassermengen werden in offenen Teichen rückgehalten, gedrosselt und soweit es die anstehenden Bodenverhältnisse ermöglichen versickert. Die hierfür erforderlichen Flächen gem. §9 Abs. (1) Pkt. 14 werden in die öffentliche Grünfläche im Süden des Geltungsbereiches integriert.

Für die Begrenzung auf den Grundstücken sind, je nach Qualität des anfallenden Niederschlagwassers und der anstehenden Bodenverhältnisse, unter anderem verschiedene Maßnahmen möglich, die als Empfehlung aufgeführt werden:

- Wasserdurchlässige Beläge, Pflaster mit offenen Fugen (Rasen, Splitt)
- Dachbegrünung
- Mulden- und Rohrrigolen
- Zisternen für Gartenbewässerung
- Rückhaltebauwerke mit Drosseleinrichtungen

10. Hinweise

10.1 Grundwasser

Für den Bereich des Baugebietes liegen keine Grundwasserbeobachtungen vor. Wegen der vorherrschenden Geländeneigung kann bei Starkregen, langen Nässeperioden oder Schneeschmelze, Schichtwasser oberflächennah auftreten. Es wird empfohlen, notwendige Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche bzw. Vernässung des Mauerwerkes zu treffen, um eine Beeinträchtigung der Unter- oder Kellergeschosse zu vermeiden.

Wegen der Hanglage des Baugebietes kann bei Starkregen oder Schneeschmelze trotz vorgesehener Kanalisierung, Niederschlagswasser aus den höhergelegenen Bereichen ungeordnet, breitflächig, in vorhandenen Geländemulden abfließen und Schäden anrichten.

10.2 Abwasser

Für die Entwässerung der Kellergeschosse kann nicht davon ausgegangen werden, dass diese im natürlichen Gefälle zum Kanal erfolgen kann. Aus Gründen der Rückstausicherheit und einer wirtschaftlichen Kanalerschließung sind daher bei Bedarf private Hebeanlagen vorzusehen.

10.3 Elektroversorgung

Im Bereich der Kabelgrabarbeiten ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Ausgabe 1989) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Arbeitsausschuss Kommunaler Straßenbau) zu beachten. Die elektrischen Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes, ist die Bayernwerk Netz GmbH, Netzservice Parsberg, Lupburger Straße 19, 92331 Parsberg, Tel. 09492/950-271 zu verständigen. Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Die Bauwilligen haben deswegen die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel 8 (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Für weitere Auskünfte steht der Netzservice Parsberg jederzeit zur Verfügung.

10.4 Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG unterliegen und deshalb unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Regensburg oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.

10.5 Bergbau

Innerhalb des Baugebietes ist mit Stollen, Gängen und Umtrieben des ehemaligen Ockerbergbaues zu rechnen. Über das Risiko möglicher Baugrundschädigungen und Tagbrüche, sowie die daraus zu ziehenden Konsequenzen für die Bebaubarkeit, die Behandlung des Baugrundes und die Baukonstruktionen sind entsprechende Hinweise und Vorschläge dem Gutachten des Baugrundinstitutes Klein + Winkelvoß zu entnehmen, welches in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme aufliegt.

10.6 Standsicherheitsnachweise

Aufgrund des Schwierigkeitsgrades des Baugrundes wird empfohlen, auch für Vorhaben mit geringerer Schwierigkeit zusätzlich die Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile im Sinn des Art. 69 Abs. 4 BayBO bescheinigen zu lassen. Nach Herstellung der Baugrube ist eine Sohlenabnahme durch ein sachkundiges Baugrundbüro durchzuführen.

10.7 Sonnenenergie

Die Nutzung von Sonnenenergie mit Kollektoren oder Solarzellen wird empfohlen. Sofern diese erst langfristig eingebaut werden, sollten zumindest die erforderlichen Leitungsanschlüsse im Haus von Anfang an vorgesehen werden.

10.8 Bundesautobahn A3

Im Bereich der Baubeschränkungszone (100 m – Bereich) ist gem. §9 Abs.2 FStrG für bauliche Anlagen die fernstraßenrechtliche Zustimmung der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg einzuholen.

Gewerbebetriebe dürfen keine Staub- oder Dampfemissionen entwickeln, die den Verkehr auf der Autobahn beeinträchtigen könnten.

Außen- und Parkplatzleuchten sind so anzuordnen, dass keine Blendwirkungen für den Autobahnverkehr entstehen kann.

Bei den baulichen Anlagen darf keine auffällige Farbgestaltung, die einen unerwünschten Ablenkungseffekt für den Verkehr auf der Autobahn hervorrufen könnte, zur Ausführung kommen.

Geplante Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet sind, sind der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg zur Zustimmung bzw. Genehmigung vorzulegen.“