

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baugebietes
- Nutzungserschließung (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Art der Nutzung
- Grundflächenzahl
- Bauweise
- max. Traufhöhe
- max. zulässige Grundflächenzahl (hier: 0,8 pro cm)
- maximale Immissionskontingente (hier: in dB pro cm)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)
- Industriegebiet
- Gewerbegebiet, hier: Teilfläche I

Mit der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

- 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,8
- 2,4 max. zulässige Geschossflächenzahl, hier: 2,4
- Wmax: strom max. zulässige Verdrehhöhe: hier: 5,00 m

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22f BauNVO)

- 8 abwechselndes Bauweise
- Baugrenze

Vorkennlinie (§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs. 6 BauGB)

Vorkennlinie mit beschränkter Zonenbezeichnung, hier: Weg für den Lärm- & Feinstaubschutz

- Gründordnung (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Nr.25 BauGB) bezieht sich auf begründeten Flächen (Übergang Baufeld) (Angründung entspricht dem gemeinsamen Baurecht)
- anzuplanender größerer Baum
- zu erhaltender großkroniger Baum

sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- untermittelt Leittung
- Fahrt- & Leittürricht zugunsten des Abwasserzweckverbands
- Trafikstation
- Richtungssektoren der Lärmschutzkontingente

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- 1. vorhandene Bepflanzung mit Hausnummer und Geschosszahl
- vorhandene Flurstücksnummern
- Flurstücksnummer
- Maße in Metern



6.1 Immissionschutz

Die Festlegung ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der zulässigen Immissionshöhen festgelegt. Zielobjekt A, 1, 2 der TA Lärm innerhalb des Geltungsbereichs des Baugebietes "Schlingmann-Areal II" die in der folgenden Tabelle angegebenen Immissionskontingente. In nach DIN 45691:2005-12 weiter spez. 0,01 bis 22,00 dB nach Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)

Zulässige Immissionskontingente L <sub>eq</sub> (dB(A)) (n <sub>1</sub> )	L <sub>eq</sub> (dB(A))
GE I: S <sub>10</sub> - 13,000 m <sup>2</sup>	58
GE II: S <sub>10</sub> - 27,350 m <sup>2</sup>	60
GE III: S <sub>10</sub> - 41,700 m <sup>2</sup>	62
GE IV: S <sub>10</sub> - 56,050 m <sup>2</sup>	61
GE V: S <sub>10</sub> - 70,400 m <sup>2</sup>	60

Siehe Immissionskontingente in § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A, B, C und E sind auch die Immissionskontingente für ein mögliches Richtungsgebiet festzulegen.

Zusatzwerte für die Richtungssektoren (n<sub>1</sub>) (n<sub>2</sub>)

Tagzeit (8.00 bis 22.00 Uhr)	GE I	GE II	GE III	GE IV	GE V	GE VI	GE VII
Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr)	5	1	2	3	3	3	3
Tagzeit (8.00 bis 22.00 Uhr)	20	20	20	17	17	17	17
Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr)	7	5	3	2	2	2	2
Tagzeit (8.00 bis 22.00 Uhr)	2	2	2	2	2	2	2
Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr)	0	0	0	0	0	0	0
Tagzeit (8.00 bis 22.00 Uhr)	5	4	4	4	4	4	4
Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr)	0	0	0	1	1	1	1

Definition des Baurechts:

X-Koordinate (UTM 32): 739450  
Y-Koordinate (UTM 32): 619450

6.2 Die Einhaltung der jeweils zulässigen Immissionskontingente ist entsprechend den Vorgaben der DIN 45691:2005-12, Abschnitt 12 zu prüfen, wobei in den Fällen (a) bis (f) für Immissionskontingente in dB (n<sub>1</sub>) die in der Tabelle angegebenen Immissionskontingente zu berücksichtigen sind. Die Immissionskontingente sind in dB (n<sub>1</sub>) zu berechnen. Die Immissionskontingente sind in dB (n<sub>1</sub>) zu berechnen. Die Immissionskontingente sind in dB (n<sub>1</sub>) zu berechnen. Die Immissionskontingente sind in dB (n<sub>1</sub>) zu berechnen.

6.3 Ausweisung von Flächen, die für die Erreichung der Immissionskontingente erforderlich sind, ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben.

6.4 Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben.

6.5 Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben.

6.6 Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben.

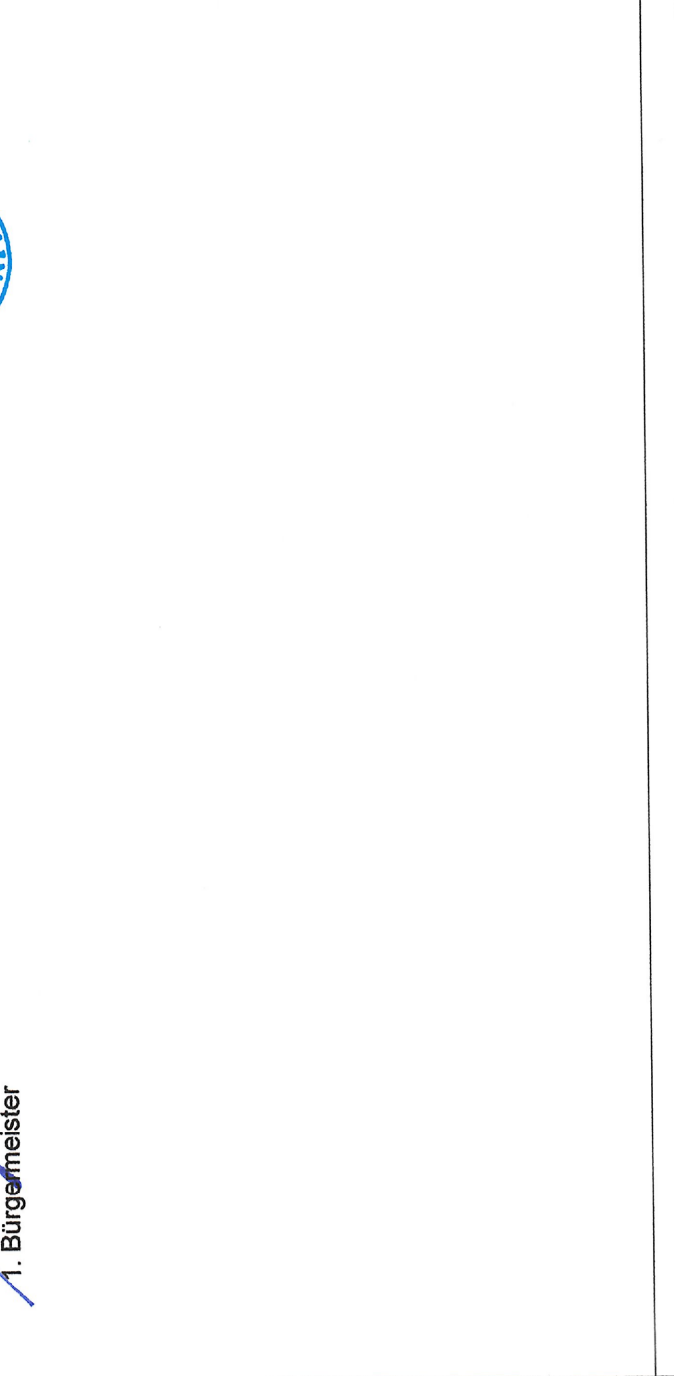
6.7 Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben.

6.8 Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben.

6.9 Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben. Die Flächen sind als Immissionskontingente anzugeben.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.09.2021 die Änderung des Baugebietes mit integriertem Grünvorgaben "Schlingmann-Areal II" beschlossen. Der Anrechnungsbereich wurde am 29.08.2021 öffentlich bekannt gemacht. (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
- Die festgesetzte Erreichungshöhe gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO ist öffentlich bekannt gemacht und am 18.05.2021 hat in der Zeit vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 nach Bekanntmachung vom 29.08.2021 erfolgt.
- Die ständige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO ist erfolgt. Die ständige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO ist erfolgt. Die ständige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO ist erfolgt.
- Zum Entwurf des Baugebietes mit integriertem Grünvorgaben ist die Planung vom 14.12.2021 wurde gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO in der Zeit vom 17.01.2022 bis 18.02.2022 nach Bekanntmachung vom 05.01.2022 öffentlich bekannt gemacht.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.07.2022 das Baugebiet mit integriertem Grünvorgaben "Schlingmann-Areal II" beschlossen. Der Anrechnungsbereich wurde am 29.08.2021 öffentlich bekannt gemacht. (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
- Die festgesetzte Erreichungshöhe gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO ist öffentlich bekannt gemacht und am 18.05.2021 hat in der Zeit vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 nach Bekanntmachung vom 29.08.2021 erfolgt.
- Die ständige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO ist erfolgt. Die ständige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO ist erfolgt.
- Zum Entwurf des Baugebietes mit integriertem Grünvorgaben ist die Planung vom 14.12.2021 wurde gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO in der Zeit vom 17.01.2022 bis 18.02.2022 nach Bekanntmachung vom 05.01.2022 öffentlich bekannt gemacht.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.07.2022 das Baugebiet mit integriertem Grünvorgaben "Schlingmann-Areal II" beschlossen. Der Anrechnungsbereich wurde am 29.08.2021 öffentlich bekannt gemacht. (§ 9 Abs. 1 BauNVO)



**Stadt Nittenau**  
**Landkreis Schwandorf**

## 1. Änderung des Baugebietes- und Grünvorgabes "Schlingmann-Areal II"

maßstab: 1:1.000      bearbeitet: ab 21.06.2022      Planstand: Satzungsbeschluss

Büro für städtebauliche Planung & Beratung  
Innere Stadt 9  
Innere Stadt 9  
www.stadtplanung.com      Fax: 0911/9882570

**Eckhard Bökerhink**  
**Planer & Berater**  
**Stadtplaner ByAK**