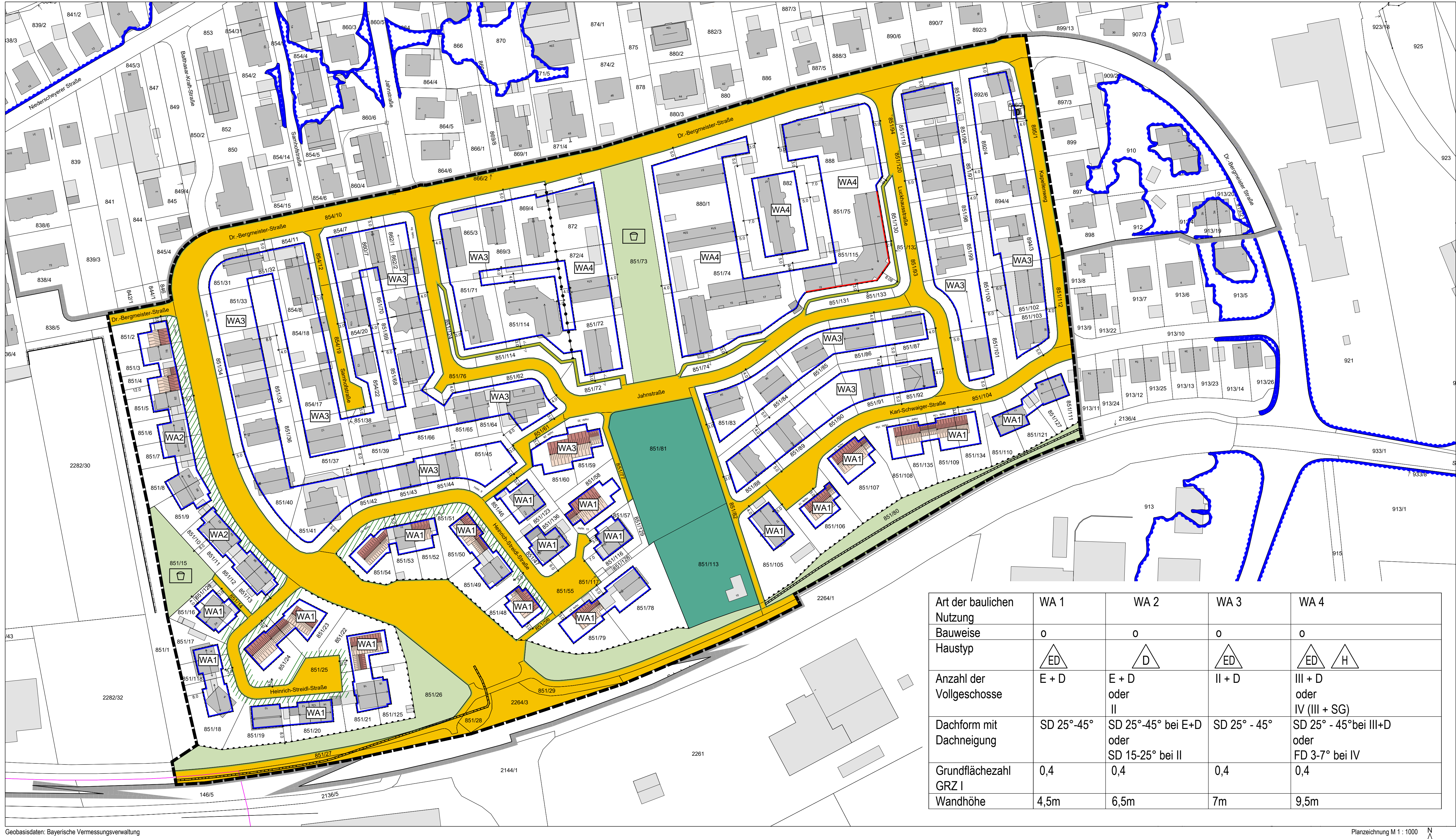


Bebauungsplan Nr. 11A "Dr.-Bergmeister-Straße"

A. Planzeichnung



Art der baulichen Nutzung	WA 1	WA 2	WA 3	WA 4
Bauweise	O	O	O	O
Haustyp				
Anzahl der Vollgeschosse	E + D	E + D oder II	II + D	III + D oder IV (III + SG)
Dachform mit Dachneigung	SD 25°-45°	SD 25°-45° bei E+D oder SD 15-25° bei II	SD 25° - 45°	SD 25° - 45° bei III+D oder FD 3-7° bei IV
Grundflächezahl GRZ I	0,4	0,4	0,4	0,4
Wandhöhe	4,5m	6,5m	7m	9,5m

Präambel

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm im Landkreis Pfaffenhofen erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB) des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) des Art. 81 der Bayerischen Staatsordnung (BaySO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) der Planzeichnungverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungs gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 11 A „Dr.-Bergmeister-Straße“ als

Satzung

Bestandteile der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11A „Dr.-Bergmeister-Straße“ sind die Planzeichnung, die Festsetzungen durch Planzeichen und die Festsetzungen durch Text in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Mit beauftragt sind: Begründung mit Prüfungen gem. § 13a – Anlage 2 zum BauGB in der Fassung vom: 02.02.2026 Schalltechnische Untersuchung der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 06.08.2025 Schalltechnische Untersuchung der Dorisch Consult Ing.-Gesellschaft mbH 10.1980 – Gewerbellm Schalltechnische Untersuchung der Dorisch Consult Ing.-Gesellschaft mbH 01.1985 – Verkehrsbldm

Innerhalb des Geltungsbereichs ersetzt der Bebauungsplan Nr. 11A „Dr.-Bergmeister-Straße“ den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 „Dr.-Bergmeister-Straße“ sowie dessen Änderungen vollständig.

B. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
 - GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächeanteil gem. § 19 Abs. 2 BauNVO; 0,4
 - E + D maximale Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO; zwei Vollgeschosse als Höchstmaß. Das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss werden.
 - II + D maximale Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO; drei Vollgeschosse als Höchstmaß. Das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss werden.
 - III + D maximale Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO; vier Vollgeschosse als Höchstmaß. Das Dachgeschoss darf ein Vollgeschoss im Dachgeschoss mit SD sind möglich. Das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss werden.
 - IV maximale Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO; vier Vollgeschosse als Höchstmaß. Das Dachgeschoss ist nur als rückversetztes Staffelfloßgeschoss (SG) in Kombination mit einem Flachdach/Pultdach zulässig und darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss werden (siehe Punkt D.4.2 Festsetzungen durch Text).
 - WH 6,50 m maximal zulässige Wandhöhe gem. § 19 Abs. 1 BauNVO; z.B. 6,50 m als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - je Baureum nur Einzel- oder Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO zulässig
 - je Baureum nur Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO zulässig
 - je Baureum nur Hausgruppen gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO zulässig
 - Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
 - Baulinie gem. § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO
- Verkefahrfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

5. Freiflächen und Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 18 b und Nr. 25 a und b BauGB)

- Öffentliches Grün
 - Grünfläche öffentlich
 - Fläche für Wald
 - Grünfläche öffentlich mit Zweckbestimmung "Spielplatz"
- Private Grundstücksflächen zur Begrünung
 - Vorgärten (siehe Punkt D.7.2 der Festsetzungen durch Text)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Freistichung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Punkt D.3.5 der Festsetzungen durch Text)
- Lärmschutzwand gem. Gutachten der Dorisch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 01.1985

C. Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer, z.B. 851/72
 - Hausnummer, z.B. 11
 - Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)
 - Gebäudevorschlag
 - HQ... Hochwasserlinie
 - Baudenkmal
 - Lärmschutzwand gem. Gutachten der Dorisch Consult Ingenieurgesellschaft mbH 10.1988
 - Bemalungen in Metern z.B. 5,0 m
 - Geltungsbereich des Ursprungsplans

D. Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
 - Die Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
 - Zulässige Grundfläche: Die max. zulässige GRZ je Grundstück ist in der Planzeichnung mit 0,4 angegeben. Die zulässige Grundfläche zuzüglich der Flächen von Terrassen, Kellertreppen, Balkonen und Vordächern darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Gärten und Stellplätzen mit deren Zufahrten sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächeanteil (GRZ) von 0,60 überschritten werden.
 - Staffelfloßgeschosse: Bei vier Etagen ist das vierte Geschoss als Staffelfloßgeschoss (SG) mit Flachdach auszubilden. Staffelfloßgeschosse sind in Verbindung mit einem Flachdach zulässig. Die überbaute Fläche des Staffelfloßgeschosses darf maximal 60 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses haben. Das Staffelfloßgeschoss ist gegenüber dem darunter liegenden Normalgeschoss jeweils um mind. 1,00 m zurückzusetzen. Dachüberstände müssen mind. 0,5m hinter den Außenkanten des darunter liegenden Normalgeschosses zurückgesetzt werden.

2.4 Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der Erschließungsstraße gemessen von der Gebäude- mitte (Hauptgebäude) zur Erschließungsstraße im rechten Winkel. Bei mehreren angrenzenden Erschließungsstraßen gilt die tiefer gelegene. Dabei ist die niedrigste Höhe der Erschließungsstraßen entlang der Grundstücksgrenze im Bereich des angrenzenden Gebäudes anzunehmen. Die Oberkante des Erdgeschossbodens von Hauptgebäuden darf max. 50 cm über oder unter der Oberkante der Erschließungsstraße liegen. Für die Karl-Schwager-Straße ist die Karl-Schwager-Straße als Erschließungsstraße heranzuziehen.

2.5 Wandhöhen: Die festgesetzten max. zulässigen Wandhöhen (WH) sind der Planzeichnung zu entnehmen. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der äußeren Dachhaut bzw. bei Flachdächern mit der Oberkante der Attika. Zwischen diesen beiden Bezugspunkten ist die Wandhöhe in der vertikalen Seitenansicht zu bestimmen.

3. Bauweise, überbaute Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

- Überbaute Grundstücksflächen: Die überbaute Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen und Baulinien in der Planzeichnung festgesetzt. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaute Flächen errichtet werden, Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Im WA1 sind Garagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Überschreitung der Baulinie ist durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Balkone) bis max. 1,5m Tiefe zulässig.
- Nebengebäude und Nebenanlagen: Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zu öffentlichen Grund- stücksflächen ist ein Abstand von mind. 2,0 m einzuhalten.
- Abstandsflächen: Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BauGB. Abweichend hiervon müssen im Bereich der Baulinie vor Außenwänden keine Abstandsflächen eingehalten werden.
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt: In dem mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Bereich dürfen keine unmittelbaren Zugänge von den einzelnen Grundstücken zu öffentlichen Verkehrsangelegenheiten angestiegen werden. Die Einfriedungen entlang der Strobenhauser Straße sind ohne Tür und Tor zu errichten.

4. Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 8 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 5 BauGB)

- Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO): Doppelhäuser sind profligend und mit derselben Dachneigung zu versehen. Im Bestand sind diese gestalterisch aneinander anzupassen. Dasselbe gilt für Garagen und Nebengebäude, die an der Grundstücksgrenze aneinandergebaut werden sollen.
- Dachform/-neigung: Im WA 1, WA 2 und WA 3 sind für Hauptgebäude und deren Zwerchhäuser bzw. Zwerchgiebel Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 25 bis 45 Grad und einem mittigen First zulässig. Im WA 2 sind und alternativ auch gleichneigige Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 15 bis 25 Grad zulässig.
- Dachdeckung: Bei Satteldächern sind Dachendeckungen in der ortstypischen roten oder rotenbraunen Farbe zu verwenden. Dächer sind ausschließlich mit matten (nicht glänzenden) Dachziegeln oder gleichwertigen Betondeckziegeln in roter oder rotenbrauner Farbe auszuführen.
- Dachaufbauten: Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 28 Grad zulässig. Giebeln, Dachschindeln und Querriegel dürfen insgesamt 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Kombination von mehr als zwei Elementen (Giebel, Dachschindeln, Dachflächenfenster, Querriegel) auf der gleichen Gebäudeseite ist unzulässig. Giebeln und Dachaufbauten sind in zweifacher Reihe (2. DG) sind unzulässig.
- Nutzung solarer Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB): Auf allen Dachflächen sind eine Photovoltaik-Nutzung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zulässig, auf Hauptgebäuden sind PV-Anlagen verpflichtend. Bei Flachdächern dürfen die Photovoltaik-Module aufgeständert werden und eine maximale Höhe von 1,00 m erreichen, wobei die Höhe senkrecht zur Dachfläche gemessen wird.
- Bei der Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie deren Dachneigung durch Sanierung oder Aufstockung sind je Haus bzw. Hausälfte mindestens 20 m² Dachfläche mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.
- Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern (ab der 3. Wohneinheit) mit SD ist die nach Süden oder alternativ, je nach Gebäudeausrichtung, die nach Westen oder östliche Dachfläche zu mindestens 70 % mit Photovoltaik-Modulen zu versehen. Der prozentuale Anteil kann auch auf zwei Dachseiten aufgeteilt werden.

4.7 Dachbegrünung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Flachdächer von Hauptgebäuden und Dächer von Nebengebäuden über 12,0 m² sind bei einer Dachneigung bis einschließl. 10° zu mindestens 80 % der Dachfläche zu begrünen. Im Bereich der Begrünung muss die Mindestüberdeckung mit durchwurzelbaren Substrat für Pflanzen mind. 10 cm betragen. Eine Kombination mit technischen Anlagen zur solaren Nutzung ist zulässig.

4.8 Fassadengestaltung und -gliederung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfasaden, Holzfasaden oder Panneelfassaden (z.B. Facerementplatten) auszuführen. Als Fassadenfarben sind helle, gedeckte Farböne zulässig. Fassadenmaterialien und -anstriche sind in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung unzulässig.

Bei Gebäudelängen von über 30 m sind Fassaden deutlich gestalterisch vertikal zu gliedern. Bei Wohnen: etwa durch Fassadenbegrünung, Gebäudedöffnungen, Fassadenvernetz oder Abstufungen durch Farbe und Material.

4.9 Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB): Fassaden ab einer Länge von 20 m sind zu mindestens 20 % zu begrünen (z.B. vorgesehete Rankpflanzen, Schling- oder Kletterpflanzen).

4.10 Balkone, Terrassen und Loggien (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Balkone und Terrassen von Mehrfamilienhäusern (Gebäude ab der 3. Wohneinheit) sind nur in Verbindung mit Loggien zulässig und dürfen Baugrenzen um 1,50 m überschreiten. Loggien müssen von mindestens zwei Seiten mit jeweils 1,20 m Windfläche geschlossen werden und sind zu überdecken. Freizeite müssen mindestens 5 m² groß sein.

Die Gesamtfläche von Loggien, Terrassen und Balkonen bei Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern darf 40 % der Breite der jeweiligen Außenwandseite nicht überschreiten.

Balkone und Terrassen ohne ergänzende Loggia sind nur im öffentlich geförderten Wohnungsbau zulässig. Terrassen bzw. Balkone müssen über eine einheitlich gestaltetes Sichtschutzgitter zu benachbarten Terrassen bzw. Balkonen der selben Gebäudeseite verfügen.

5. Geländeveränderungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Auflöschungen und Abtragungen werden zur Überwindung von Höhenunterschieden zugelassen. Sie haben mit ihrem Böschungfuß bzw. ihrer Böschungsoberkante einen Abstand von mind. 1,00 m zu angrenzenden Grund- stücken einzuhalten und dürfen eine Böschungserosion von maximal 1:2 (Höhe zu Breite) oder flacher bestehen. Stützmauern sind im WA3 und WA4 nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Im WA1 und WA2 sind sie auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Stützmauern sind mit einer max. sichtbaren Höhe von 1,00 m über Geländeböschung zulässig. Im Bereich der Grundstücksgrenzen sind Stützmauern in allen WA auch außerhalb der Baugrenzen zur Herstellung der Grundstücks- zulassen zulässig. Stützmauern müssen zu Grundstücksgrenzen und zueinander einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten. Ab einer sichtbaren Höhe von 0,80 m sind Stützmauern zu begrünen.

6. Tiefgaragen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaute Flächen zulässig. Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäu- den sind mindestens 50 cm unter das fertige Geländeebene abzusinken. Nicht notwendige Bereiche für Verkehrs- flächen sind mit einer entsprechend hohen Oberbodenstärke abzudecken und zu begrünen.

7. Freiflächen und Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BauGB): Zu öffentlichen Flächen sind nur offene Einfriedungen mit einem Sockel bis 0,20 m oder Hecken/Einfriedungen zu- zulässig, sowie einer Höhe von 1,20 m. Zwischen privaten Grundstücksgrenzen sind nur offene Einfriedungen ohne Sockel bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind ausgeschlossen. Hinterplan- zungen mit heimischen Laubbäumen und Laubbäumen sind strengstens bis zu 1,60 m Höhe und zwischen den privaten Grundstücksgrenzen bis zu 2,00 m Höhe zulässig.
- Vorgärten: Die gemäß Planzeichen genehmigten "Vorgärten" sind ohne Einfriedungen und geschlossenen Pflanzungen und Hecken herzustellen. Innerhalb dieser Flächen dürfen ausschließlich Hauszugehörige und Garagen- zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen errichtet werden.
- Dachüberstände: Dachüberstände sind auf der Gebäuseite bis max. 30 cm und auf der Traufseite bis max. 50 cm zulässig.
- Nutzung solarer Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB): Auf allen Dachflächen sind eine Photovoltaik-Nutzung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zulässig, auf Hauptgebäuden sind PV-Anlagen verpflichtend. Bei Flachdächern dürfen die Photovoltaik-Module aufgeständert werden und eine maximale Höhe von 1,00 m erreichen, wobei die Höhe senkrecht zur Dachfläche gemessen wird.
- Zahl der Vollgeschosse: Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist in der Planzeichnung festgesetzt.
- Staffelfloßgeschosse: Bei vier Etagen ist das vierte Geschoss als Staffelfloßgeschoss (SG) mit Flachdach auszubilden. Staffelfloßgeschosse sind in Verbindung mit einem Flachdach zulässig. Die überbaute Fläche des Staffelfloßgeschosses darf maximal 60 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses haben. Das Staffelfloßgeschoss ist gegenüber dem darunter liegenden Normalgeschoss jeweils um mind. 1,00 m zurückzusetzen. Dachüberstände müssen mind. 0,5m hinter den Außenkanten des darunter liegenden Normalgeschosses zurück- gesetzt werden.
- Versiegelung: Zufahrten (ausgenommen Tiefgaragenrampen), Wege und offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

8. Artenschutz (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Je Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser ist in mindestens 3,0 m Höhe über Gelände ein Nistkasten für Vögel oder ein Fledermauskasten an der Fassade oder an einem Baum anzubringen. Alternativ ist an Dachvorsprünge ein Nistkasten für Mauersegler oder Mehlschweiber anzubringen; bei Mehrfamilienhäusern (ab der 3. Wohneinheit) sind zwei Kästen der Auswahl vorzusehen. Als geeignete Fassaden kommen hierfür lediglich die Nord-, Ost- oder Südostseiten der Gebäude in Frage. Ferner dürfen sich keine Äste oder andere Hindernisse in der „Anflugschneise“ befinden.

9. Schallschutztechnische Maßnahmen

9.1 Bau-Schalldämm-Maß R_w je ges. sofen > 30 dB: Außenflächen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichts- räumen etc. müssen mindestens folgendes bewertete gesamtes Bau-Schalldämm-Maß R_w je ges. sofen nach DIN 4109 erreichen:

Die Mindestanforderung beträgt in allen Fällen R_w je ges. sofen > 30 dB.

Bau-Schalldämm-Maß R_w je ges. sofen > 30 dB: Aufenthaltsräume nach DIN 4109

a. der schutzbedürftige Aufenthaltsraum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäu- deanteilen (z.B. eingetragener Balkon, Geländebauwerk, vorgespargter Gebäudeteil) erhält

b. vor dem zu Lüftenden Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraums bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien, Laubengänge, Schiebeläden für Schlaf- und Kinderzimmer, kalte Wintergärten) oder besondere Fensterkonstruktionen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden

c. in begründeten Ausnahmefällen eine schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtung (zentrale oder dezentrale) als alleinige Schallschutzmaßnahme zulässig ist, wenn der Innenspiegel von Lp innen > 30 dB(A) unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse durch eine unter Punkt a) oder b) genannte Maßnahme nicht erreicht werden kann.

Nebenzimmer wie Eltern-, Kinder-, WC's, Abstellräume, Treppenhäuser oder gdw. dürfen ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen angeordnet werden.

9.3 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.4 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.5 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.6 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.7 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.8 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.9 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.10 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.11 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.12 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.13 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.14 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.15 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.16 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.17 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.18 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.19 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.20 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.21 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.22 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.23 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.24 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.25 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.26 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.27 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.28 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

9.29 Grundbesitzorientierung für Außenbereiche: Den Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen 6.4 gekennzeichneten Fassaden nur dann zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pallisaden, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) in einem Mischgebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) eingehalten wird.

12. Verwendung von Insektenfreundlichem Licht (z.B. UV-frei warm-weiße LED-Lampen oder Naturlampendesign mit gelbem Licht bei Straßenbeleuchtungen:

Zum