

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534), § 1 Planzonenverordnung - PlanZV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 798), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 02-35

„Östlich Watzmannstraße, nordwestlich Reiteralpeweg“

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den Landshut, den
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Baureferat

Reisinger Doll
Bauberater Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtrat am gebilligt und hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung werden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO am den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und die Stelle, bei welcher der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4.3	EW	Eigentümerweg
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	4.4	F+R	öffentlicher Fuß- und Radweg
2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Nr. 1 und 2 BauNBV)	4.5	F	privater Fußweg
2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)	4.6		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
2.2 Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern	4.7	▼	Einfahrt
2.3 B IV Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B.	5		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauNBV)
2.4 GR 385 Grundfläche max. in m², z.B. 385 m²	5.1	○	private Versorgungsflächen hier: Fläche für Abfallabholung am Tag der Leerung
3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	6		Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauNBV)
3.1 Baugrenze	6.1		öffentliche Grünfläche, Einfriedung nicht zulässig
4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	6.2		private Grünfläche, Einfriedung nicht zulässig
4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche	6.3		private Grünfläche, Einfriedung zulässig
4.2 private Verkehrsfläche	6.4		privater Spielplatz

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

7 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)	10 Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
7.4 Flächen für die Landwirtschaft	10.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	10.2 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
8.1 zu pflanzender Baum, in der Lage um bis zu 2 m verschiebbar	10.3 TGA Tiefgarage
8.2 zu erhaltender Baum	10.4 Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
8.3 zu entfernender Baum	10.5 St Stellplatz, privat
8.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10.6 FD Flachdach, externiv begrünt Dachneigung max. 3°
9 Umgrenzung der Flächen besonderer Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	
9.1 Fassaden mit Immissionsschutzauflagen gem. C 4.2 (in allen Geschossen)	
9.2 Fassaden mit Immissionsschutzauflagen gem. C 4.2, nicht gültig für Erdgeschoss und 1. Obergeschoss	

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1 bestehende Grundstücksgrenzen	7 Höhenangaben gemäß Bestandsvermessung
2 Schnittmaße z.B. 1:1	8 Gebäude 1 Bezeichnung des Gebäudes
3 3456/1 Flurstückskennung	9 Schachtdeckel, Bezugsniveau für Wandhöhe
4 bestehendes Gebäude, bestehendes Nebengebäude	10 geplanter Baum
5 bestehende Überdachung außerhalb des Geltungsbereichs	11 vorhandener Baum außerhalb des Geltungsbereichs
6 Abbruch baulicher Anlagen	

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), und der BauNBV i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766).

1 Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1 Mind. 20% der realisierten Geschossfläche ist für den Wohnungsbau einer Wohnungszuweisung vorzubehalten, die so zu errichten ist, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte.
1.2 Die zulässige Grundfläche darf durch Grundrhythmen in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNBV bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtfäche von 0,000 m² n.k. für die überbaubaren Flächen insgesamt festgesetzten Grundflächen überschritten werden.

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Verkehrsflächen**
Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO
2.1 Private Stellplatzflächen sind in wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. Rasenfensterpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Kies etc.) herzustellen.
Für die privaten Verkehrsflächen und Eigentümerwege sind zusätzlich Pflaster mit dichten Fugen, Mischbelag und Einreistraßen zulässig, Asphaltbelag unzulässig.
2.2 Tiefgaragen- und Parkdeckaufzüge / -abgänge sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.
2.3 Für einen auf der Tiefgarage zu pflanzenden Baum ist eine gefüllte Bodenschicht mit mind. 0,75 m Dicke (Zusammensetzung der Vegetationsschicht gemäß FLL-Richtlinien) und zusätzlich einer Dränschicht von max. 6 cm fachgerecht aufzubauen.
2.4 Für eine auf der Tiefgarage herzustellende Vegetationsfläche ist eine gefüllte Bodenschicht mit mind. 0,50 m Dicke (Zusammensetzung der Vegetationsschicht gemäß FLL-Richtlinien) und zusätzlich einer Dränschicht von max. 6 cm fachgerecht aufzubauen.
- Balkone**
Außerhalb der Baugrenzen sind Balkone nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vor die Außenwand vorkragen, einzeln eine Breite von max. 4,50 m und in Summe eine Breite von max. der Hälfte der zugehörigen Gebäudesessantlänge nicht überschreiten.
- Immissionsschutz**
4.1 Schutzbedürftige Frei- und Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien usw.) an den Westfassaden der Gebäude 1 und 5 sind durch vorgehängte Glasfassaden, Glaselemente oder andere bauliche schallschutztechnische Maßnahmen zu absichern, dass der zur Tagelicht (6.00 bis 22.00 Uhr) geltende Immissionsgrenzwert der 18. BImSchV i.d.V.m. Tag + 59 dB(A) in einem - von der Wohnungsgröße abhängigen - Teil-Freibereich nicht überschritten wird. Je wohnungsbezogener Freibereich ist pro 10 m² Wohnfläche mindestens 10 m² schallschutztechnische Maßnahmen nachzuweisen.
4.2 Sämtliche schutzbedürftigen Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109-1, die durch Außenwandöffnungen (Fenster, Türen) in den gewöhnlichen Fassaden gemäß Ziffern A.8.1 und A.9.2 der jeweiligen Geschossebenen durchdrungen werden müssen, sind zur Sicherstellung ausreichender Innengeräuschkennwerte mit fensterunabhängigen, schalldämmenden automatischen Belüftungsanlagen/-systemen anzubringen auszustatten. Dessen Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativen können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.
- Grünordnung**
5.1 Private Grünflächen
5.1.1 Als zu pflanzende Bäume auf privaten Grünflächen sind standortgerechte Laubbäume zulässig.
5.1.2 Für alle unter Punkt A.8.1 festgesetzten Baumpflanzungen auf den privaten Grünflächen gelten folgende Mindestanforderungen: Bäume als Hochstamm, mind. 3 verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 1820.
Für Bäume auf der Tiefgarage ist der Substrataufbau gemäß Punkt C.2.3 zu beachten.

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Bei der Anlage von privaten Kinderspielflächen dürfen keine Gehölze gepflanzt werden, die in der Bekanntmachung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Bauvorschriften am 17. April 2000 als giftig gekennzeichnet wurden.
- Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 2-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Getreide zu erstellen.
- Die unter Punkt A.8.1 festgesetzte Bepflanzung auf den privaten Grünflächen ist innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen.
- Öffentliche Grünflächen
5.2 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen auf Grundstücken und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher zulässig. Je mind. 80 m² Pflanzfläche ist ein Baum zu pflanzen. Als Pflanzqualität der Bäume sind Hochstämme, mind. 3mal verpflanzt, Stammumfang mind. 18-20 cm zu verwenden.
5.2.3 Erhalt von Gehölzen
Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festlegungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadereignisse, Witterungsgebrisse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wiederherzustellen, dabei sind standortgerechte Bäume in der gleichen Wuchsordnung in der Qualität 3mal verpflanzt, Stammumfang mind. 18-20 cm an derselben Stelle nachzupflanzen.
5.2.4 Erhaltungspotenzial vorhandene Bäume
Die gemäß der Satzung zu erhaltende Bäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches durch geeignete Schutzmaßnahmen, dargestellt in DIN 19920-Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Ein höhenmäßiges Einschneiden der Stammfußbereiche ist nicht zulässig.
Stellen bestehende Bäume durch Baumaßnahmen o.ä. beschädigt oder entfernt werden, sind standortgerechte Bäume derselben Wuchsordnung und in der Qualität 4mal verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25 cm nachzupflanzen. Gehölzgruppen sind durch die standortgerechte Nachpflanzung in der Qualität Solitär 3mal verpflanzt, Höhe 150-200cm zu ersetzen.
- Einfriedung
5.3.1 Bauliche Einfriedungen:
Es sind nur Holz- oder Metallzäune ohne Sockel zulässig. Höhe ab Oberkante anschließendes Geländes max. 1,20 m. Metallzäune und Metallteile an Zäunen sind zu erden.
5.3.2 Vegetative Einfriedungen
Welleitern sind als Einfriedung Hecken aus standortgerechten Laubbäumen in geschnittener oder freiwachsender Form zulässig. deren Höhe ist auf max. 1,50 m zu begrenzen.
5.4 Geländegestaltung
5.4.1 Geländeveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) sind bis max. 1,0 m zum bestehenden Gelände zulässig. Die Böschungen sind mit einer Neigung von max. 1 : 2 auszuführen.
5.4.2 Die privaten Versorgungsflächen sind mit versickerungsfähigem Pflasterbelag auszuführen.

D: HINWEISE DURCH TEXT

- Niederschlagswasser**
Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu verdämmen, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll möglich. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWoG, der MWV-Regel sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRGS 190, DWA Nr. 183, DWA A 138) zu beachten. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers mit den Stadtwerken Landshut - Abwasser eine separate, gesonderte Regelung für eine Einleitung ins Kanalsystem zu treffen.
Unabhängig davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist. Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.
2 **Baugrund**
Bezüglich der Bodenverhältnisse und der daraus resultierenden Schlusfolgerungen für die Bebaubarkeit wird für jedes Bauvorhaben empfohlen, ein besonderes Bodengutachten erstellen zu lassen.
3 **Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodenschicht**
Bei allen Baumaßnahmen ist anfallendes Oberboden soweit möglich für die Erstellung von Grünflächen oder für landwirtschaftliche Kulturzwecke wieder zu verwenden. Er ist so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenschichten müssen in Mieten mit einer Basisbreite von max. 3 m, einer Kronenbreite von 1m und einer Höhe von max. 1,5 m angelegt werden. Flächenanlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein. Oberbodentlager sind oberflächlich mit einer Deckschicht zu versehen.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Bröchen und Tagebauen durch Bodenmaterial mit hohem organischem Anteil (Oberboden, amorphes und tonhaltige Böden) unzulässig ist. Beim Anfall größerer Mengen sind mögliche, rechtlich und fachlich zulässige Verwertungs- und Entsorgungsweg (Materialmanagement) frühzeitig bei der Planung und im Rahmen von Aushubarbeiten zu berücksichtigen.
4 **Wasserhaltung**
Im Zuge der Baumaßnahme können Bauwasserhaltungen notwendig werden. Diese sind vorab bei der Stadt Landshut, Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz zu beantragen. Antragsformulare sind dort oder auf der Internetseite der Stadt Landshut (<http://www.landshut.de>) erhältlich.
5 **Grundwasser**
Zeitweise hohe Grundwasserstände, teilweise auch bis nahe an die Geländeoberfläche, können nicht katastrophal ausgeschlossen werden. Es wird daher empfohlen, Keller sowie unterirdische Bauteile aufdräcker- und wasserdichter Bauweise zu erstellen. Auf den Einbau und Betrieb von Heizungsanlagen sollte möglichst verzichtet werden. Sollten dennoch Heizungsanlagen eingebaut werden, sind die Lagerbehälter aufdräcker- und wasserdicht und gegen Aufschwimmen zu sichern. Außerdem wird empfohlen, im Keller keine Außenabläufe oder weitere hochwasserempfindliche technische Einrichtungen anzubringen. Die Baumaßnahmen sind entsprechend den oben genannten Empfehlungen nachgeordnet werden.
6 **Leitungsanlagen**
Im Geltungsbereich befinden sich Leitungsanlagen der Deutschen Telekom.
Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Baumaßnahmen zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Netze oder Umverteiler von Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merklblatt Blüme, unterirdische Leitungen und Kanäle" herausgegeben von FGSV 2013 zu beachten.
7 **Energie**
Zur Förderung der Energieeinsparung wird insbesondere auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEVärmEG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen bei Neubauten die nachfolgenden Energieerzeugnisse vorzuziehen und erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlichen geforderten Umfang genutzt werden. Das Energiekonzept der Stadt Landshut vom 27.07.2007 ist zu beachten.

D: HINWEISE DURCH TEXT

- Erwärme / Heizungsverbraucheranlagen**
Bezüglich der thermischen Nutzung von Erdwärme bzw. des Betriebes von Heizungsverbraucheranlagen wird auf die Anzeigepflicht gem. § 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWoG und die ggf. notwendige Anzeigepflicht gemäß Anzeigeverordnung hingewiesen.
- Rodungsraum und Pflege**
Naturschutzrechtlich ist für die Gehölzbestände § 39 Abs. 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG zu beachten. Hiermit ist es verboten, Bäume und Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Ausgenommen ist geringfügiger Gehölzschwachs zur Verwirklichung einer zulässigen Baumaßnahme (§ 39 Abs. 6 Satz 2 Nummer 4 BNatSchG).
- Artenschutzrechtliche Belange**
Bei abzuschneidenden Gehölzen sind insbesondere deren Dachschutzhölzer und Altkern auf auf evtl. Fledermausvorkommen zu kontrollieren und ggf. erforderliche Maßnahmen in Abstimmung mit dem FB Naturschutz der Stadt Landshut durchzuführen.
- Baumschutz und Baumschutz**
Standorte für Bäume in den privaten Grundstücken sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8 m² Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 80 cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Vorher ist der Umfang ab zu sichern, so dass Wasser, vorzöhrlich, kann. Einzelbaumschutz oder Standorte für Bäume zu befestigen Flächen und mit einem Drainageblech pro Baum zu versehen. Im Bereich befestigter Flächen wird ein eingeschränkter Standort für die Standortoptimierung für die Baumbestände - und luftbauliche Bodenschicht gemäß Typ B 21-V-020, Volumen Bodenschicht (Boden 12 m, Ertragsleistung mind. 100 cm zu verwenden. Eine eventual später notwendig werdende Befestigung der im Pflanzbereich durch Text festgesetzten Bäume ist nur nach Maßgabe der Verordnung zum Schutz des Baumschutzes in der Stadt Landshut (Baumschutzverordnung) vom 01.08.1987 (bekannt gemacht in der Nr. 17 des Amtsblattes der Stadt Landshut vom 27.07.1987) möglich.
12 **Bodenschutz**
Eventuell zu Tage tretende Bodenschichten unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
13 **Bauminhalt**
Baupläne sind generell als Bauminhalt einzureichen. Anträge nach Art. 58 BayBO (Genehmigungs-feststellung) werden in das Baugenehmigungsverfahren überföhrt (Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO). In diesem Rahmen ist bei geplanten gewerblichen Nutzungen deren schallschutztechnische Verträglichkeit durch einen qualifizierten Baugutachter nachzuweisen. Zudem sind in den Grundrisszeichnungen zu den einzelnen Vorhaben die jeweils notwendigen Flächen für die Feuerwehre gem. DIN 14090 nachzuweisen.
14 **Kampfmittel**
Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Erdgriffe durch eine Munitionsbegreifungsfirma zu überwachen und die Suche im Anschluss auf metallische Kleinteile frei zu messen. Die Erdarbeiten sind vorab von der Munitionsbegreifungsfirma beim staatlichen Sprengkommando anzugeben. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefährdungsbewertung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Das Merkblatt über Fundmunition und die Bekanntmachung Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern sind zu beachten.
- Immissionsschutz**
Die Luftschadstoffemissionen der Umfassungsbauwerke von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschadstoffemissionen von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 1 zu erfüllen.
16 **Landwirtschaft**
Es wird darauf hingewiesen, dass Immissionen, die aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei guter fachlicher Praxis entstehen können, im Planungsbereich zu vermeiden sind.
17 **Abfallentsorgung**
Abfallbehälter sind am Tag der Abholung an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen bereitzustellen.

E: HINWEISE DURCH SCHEMASCHNITTE M 1:500

