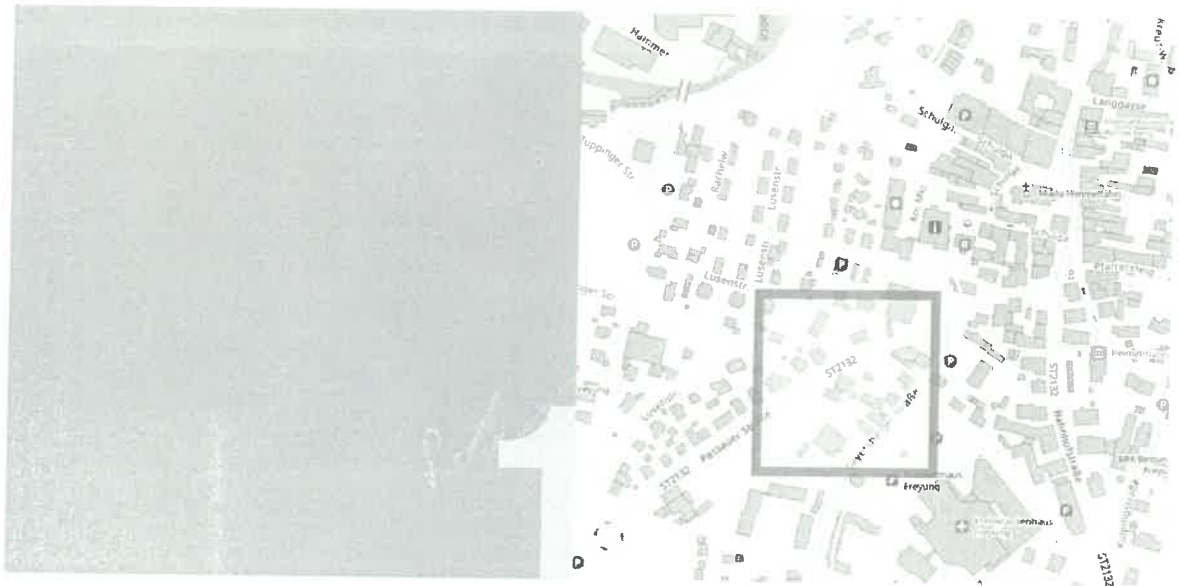


STADT FREYUNG

Änderung des
Bebauungsplans und Grünordnungsplans
„MI Passauer Straße“
durch Deckblatt Nr. 1
§ 13a BauGB



Städtebau:

ppp planungsgruppe gmbh
Werner J. Pauli & Christian Lankl
Stadtplatz 14
94078 Freyung
fon: 08551 / 9169660
fax: 08551 / 91696666
info@ppp-architekten.com

Inhalt

A.	Satzung	4
1.	Festsetzungen durch Text	4
1.1	Art der baulichen Nutzung	4
1.2	Bauweise	5
1.3	Maß der baulichen Nutzung	5
1.4	Gebäude	5
1.5	Stützmauern	5
1.6	Oberflächenwasser/Niederschlagswasser/ Starkregenereignisse:	5
1.7	Abwasserbeseitigung:	6
1.8	Grünordnung	6
1.9	Auflagen der Straßenbaubehörden	8
1.10	Flächenversiegelung	9
1.11	Einfriedungen	9
1.12	Freiflächengestaltungsplan	9
1.13	Ausschluss des Genehmigungsverfahren	9
1.14	Umweltbericht und Abhandlung der Eingriffsregelung	9
1.15	Werbeanlagen	9
2.	Festsetzungen durch Planzeichen	10
2.1	Art der baulichen Nutzung	10
2.2	Maß der baulichen Nutzung	10
2.3	Gebäudehöhe, Wandhöhe	10
2.4	Verkehrsflächen	10
2.5	Staatl. Bauamt, Straßenbaubehörde	10
2.6	Gelände, Stützmauern	10
2.7	Grünordnung	10
2.8	Sonstige Planzeichen	10
3.	Hinweise durch Text	12
3.1	Immissionsschutz	12
3.2	Naturschutz	12
3.3	Niederschlagswasserbeseitigung:	12
3.4	Brandschutz/Feuerwehrezufahrten:	13
3.5	Bodendenkmäler:	13
4.	Hinweise durch Planzeichen	14
4.1	Lageplan	14
4.2	Verkehrsflächen, ruhender Verkehr	14
4.3	Sparten, Bayernwerk Netz GmbH	14
B.	Planteil	15
C.	Verfahrensblatt	16
D.	Begründung	17

1.	Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplans	17
2.	Bauleitplan	17
2.1	Angabe der Gebäudehöhen	17
2.2	Grundflächenzahl	17
2.3	Stellplatznachweis	18
E.	Anlage	18
	Betriebsbeschreibung	18

A. **Satzung**

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) erlässt die Stadt Freyung folgende Satzung:

„1. Änderung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans MI Passauer Straße“

§ 1

Geltungsbereich

Die Grundstücke mit den Flurnummern 249/8, 249/10 und 250/5 der Gemarkung Freyung bilden den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Planteil B zur 1. Änderung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans „MI Passauer Straße“ mit Plandatum 21.07.2025 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 Abs. 1 BauGB.

§ 3

Festsetzungen

Die Festsetzungen des „Bebauungsplans und Grünordnungsplans MI Passauer Straße“ werden im Geltungsbereich der „1. Änderung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans MI Passauer Straße“ aufgehoben. Es gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

1. Festsetzungen durch Text

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Mischgebiet gem. § 6 Abs. 1 und 2 BauNVO

Zulässig sind:

Wohngebäude, Gewerbebetriebe, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind:

Lebensmitteleinzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten.

Ausnahmen i.S. des § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Bauweise

Es wird die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
Gebäudeausdehnungen von mehr als 50 m sind bei gegliederter Gebäudefassade zulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

1.3.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl

GRZ 0,8

1.4 Gebäude

1.4.1 Gebäudehöhe bezogen auf die gesamte Gebäudekontur einschließlich First

Die zulässige Gebäudehöhe ist als Wandhöhe (WH) angegeben. Die Höhe ist an der Aussenwand zu messen ab der Höhenmarke (FOK) senkrecht bis zum Schnittpunkt der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Wand.

Die Höhenmarke FOK +/- 0,00 entspricht der Höhe 640,63 m ü.NN.

1.4.2 Technische Aufbauten, Aufzugsüberfahrten, Dachausgänge

Aufbauten für Aufzugsüberfahrten und Treppenausgänge zur Dachfläche können die festgesetzte Wandhöhe um das dafür notwendige Maß überragen.

1.4.3 Gestaltung der Gebäude

1.4.3.1 Dachform

Zulässig sind:

Flachdächer und Pultdächer mit einer Neigung bis 25°

1.4.3.2 Dachdeckung, Dachbegrünung

Als Dacheindeckung sind alle harten Deckungen mit folgenden Ausnahmen zulässig: unbeschichtete, metallische Materialien wie kupfer-, zink- oder bleihaltige Materialien sind sowohl als Eindeckung als auch für Regenwasserleitungen unzulässig.

Spiegelnde oder reflektierende Materialien zur Dachdeckung sind nicht zulässig, ausgenommen sind PV-Paneele.

Es wird empfohlen, Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Bodenaufbau von mind. 7 cm einzudecken.

1.4.3.3 Fassadengestaltung

Die Fassaden sind vorwiegend in Holz oder Putz auszuführen, oder durch Rankbepflanzung zu begrünen. Die Gestaltung mit Blechprofilen ist in einem untergeordneten Umfang zulässig.

1.5 Stützmauern

Auf den gekennzeichneten Flächen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 3,5m zulässig, gemessen ab der geplanten Geländeoberfläche.

1.6 Oberflächenwasser/Niederschlagswasser/ Starkregenereignisse:

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück z.B. mittels Füllkörperrigolen vorrangig zu versickern oder zu verrieseln.

Überschüssiges Niederschlagswasser ist nach Versickerung bzw. Verrieselung dem städtischen Mischsystem zuzuführen.

Zur Ableitung des Niederschlagswassers sind Regenwasserzisternen in ausreichender Dimensionierung vorzusehen. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt in das städtische Kanalsystem eingeleitet werden. Ein entsprechender Nachweis eines qualifizierten Fachbüros ist den Bauantragsunterlagen beizulegen. Der ordnungsgemäße Einbau und die Betriebstüchtigkeit der Rückhaltung ist durch eine Fachfirma gegenüber der Stadt Freyung zu bestätigen.

1.7 Abwasserbeseitigung:

Das Schmutzwasser ist in den kommunalen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Damit das Abwasser in die städtische Kanalisation eingeleitet werden kann, ist gegebenenfalls auf eigene Kosten eine entsprechende Hebeanlage vorzuhalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflicht zur Errichtung einer Hebeanlage ist mittels Sondervereinbarung zwischen Stadt und Bauwerber zu regeln.

1.8 Grünordnung

1.8.1 Grünflächen

Die Grünflächen sind gärtnerisch als Wiesen mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 19 „Bayerischer- und Oberpfälzer Wald“ anzulegen und gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu bepflanzen. Für die festgesetzten Pflanzungen sind die angeführten Arten zu verwenden. Die Pflanzungen und die Pflege erfolgen durch den Grundstückseigentümer / Bauherren.

Die Grünflächen sind mit einer autochthonen Saatgutmischung (Regiosaatgut „Grundmischung“) anzusäen, durch eine zweimalige Mahd (zwischen 15.06. und 15.09.) im Jahr mit Mähgutabfuhr zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlage von geschotterten Flächen / Steingärten (Schroppen, Schotter, Steinschüttungen jeglicher Art) ist unzulässig.

1.8.2 Gehölzarten und Qualitäten

Für öffentliche und private Grünflächen sind ausschließlich gebietsheimische (autochthone) Gehölzarten zulässig. Entsprechende Arten sind in den nachstehenden Listen aufgeführt:

Bäume I. Wuchsordnung

Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 14-16

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus robur	Stiel-Eiche		

Bäume II. Wuchsordnung

Mindestqualität Hochstamm. 3xv StU 12-14

Acer campestre	Feld-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche

Sowie standortgerechte und heimische Sorten von Obstbäumen.

Sträucher

Mindestqualität: vStr., 3 Tr., 60-100 cm

Corylus avellana	Hasel	Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Kreuzdorn	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		

1.8.3 Herkunft der Gehölze

Zu verwenden sind Herkünfte aus Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland. Bei den Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen (FoVG) kann auch Forstware als autochthones Material verwendet werden, sofern sie von Erntebeständen aus folgenden ökologischen Grundeinheiten stammt: 26 (Frankenwald, Fichtelgebirge und Steinswald), 28, 36 (Oberpfälzer Wald, Oberpfälzer Becken- und Hügelland) sowie – bevorzugt – 37 (Bayerischer Wald).

1.8.4 Nicht zulässige Gehölze

Nicht standortgerechte, hochwüchsige Gehölzarten mit bizarren Wuchsformen, auffällige Laub- und Nadelfärbungen, sowie Trauer-, Säulen- oder Hängeformen dürfen nicht gepflanzt werden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen (z.B. Thujen, Wacholder, Scheinzypressen o.ä.) ist unzulässig.

1.8.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Oberflächenbefestigungen werden nur im erforderlichen Umfang hergestellt. Versiegelnde Asphalt- oder Betonbeläge sind unzulässig. Es sind wasser- und luftdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Der Boden wird schichtgerecht gelagert und der Oberboden wird im Bereich der Freiflächen wieder eingebaut.
- Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu verwerten und darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden.
- Für die Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen sind warmweiße LED-Leuchten zur Reduzierung der Insektenverluste einzusetzen. Es ist darauf zu achten, dass die Lichtstrahlung weitestgehend nach unten erfolgt.
- Zufahrten und Stellplätze sind zwingend wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. als wasser- gebundene Wegedecke, Drainpflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit weiten Fugen oder Schotterrasen).

1.8.6 Schutz von nachtaktiven Insekten

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der öffentlichen und privaten Grundstücksflächen ausschließlich „insektenfreundliche“ Lampen mit einem Spektralbereich $> 400\text{nm}$ (z.B. LEDs, Farbtemperatur $< 3.000\text{ K}$) zu verwenden, die aufgrund ihrer Lichtfrequenz keine Lockwirkung auf Insekten haben. Um Streulicht nach oben und zur Seite zu vermeiden, sind die Strahler in Richtung Boden auszurichten und mit Ringblenden zu versehen. Darüber hinaus ist auf eine dichte und langlebige Ausführung des Gehäuses zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampe gelangen können.

Es ist eine bedarfsorientierte Steuerung (Bewegungsmelder) zu verwenden, um eine dauerhafte Beleuchtung auszuschließen.

Das Anstrahlen von Fassaden und Grünflächen ist unzulässig.

1.8.7 Zeitliche Vorgaben

Die grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich der geplanten Maßnahmen sollen zeitgleich mit diesen Baumaßnahmen vorgenommen werden, sind jedoch spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

Vorhabenträger ist der Eingriffsverursacher.

1.9 Auflagen der Straßenbaubehörden

1.9.1 Abstand zur Staatsstraße St 2132

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße 2132 ist folgender Abstand über den Bestand hinaus einzuhalten:

zu den Gebäuden inkl. Überdachung	mindestens	6 m
bis zu den Stellplätzen, Abgrabungen, Aufschüttungen	mindestens	3 m ¹⁾
bis zur Einzäunung	mindestens	3 m ¹⁾
bis zu Sträuchern	mindestens	3 m ¹⁾
bis zu Bäumen	mindestens	5 m

¹⁾jedoch stets außerhalb von Straßengrund

1.9.2 Privatzufahrten

Die geplanten Bauvorhaben sind über die bestehenden drei Privatzufahrten zu erschließen. Die Neuanlage von Privatzufahrten ist mit dem Staatlichen Bauamt Passau mittels Vorlage entsprechender Planunterlagen frühzeitig abzustimmen.

1.9.3 Sichtdreiecke (§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayBO und
Richtlinie für die Anlagen von Straßen Teil: Knotenpunkte RAS-K1)

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

Die Sichtfelder müssen folgende Mindestschenkellängen aufweisen (bei 50 km/h):

70 m	beiderseits in Richtung Freyung Ort/Waldkirchen ¹ im Zuge der Staatsstraße
3 m	im Zuge der Privateinfahrten

gemessen vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße.

1.9.4 Entwässerung der Bauflächen:

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

1.9.5 Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikfelder

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer der Staatsstraße gefordert. Eine Gefährdung durch Blendwirkung muss entweder auszuschließen sein, oder aber es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass die Schallemission des Verkehrs auf der Staatsstraße an den Photovoltaikelementen reflektiert wird und damit die Schallimmission im Bereich der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite erhöht.

Hinsichtlich der sich daraus eventuellen ergebenden Überschreitung der Orientierungswerte

für den Verkehrsiärm stellen wir ausdrücklich fest, dass unter Umständen notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Betreiber bzw. Eigentümer der Photovoltaikanlage als Verursacher auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der Staatsstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde / Stadt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern der gegenüberliegenden Wohnbebauung gestellt werden, ablehnen.

1.10 Flächenversiegelung

Die Versiegelung von nicht überbauten Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Wege und Stellplatzflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag auszuführen.

1.11 Einfriedungen

Als Einfriedung sind Maschendrahtzäune und Gitterzäune bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig. Zaunsockel sind nicht zulässig. Die Bodenfreiheit der Einzäunung ist mit mindestens 10cm anzusetzen.

Entlang der „Passauer Straße“ ist eine Einzäunung unzulässig.

1.12 Freiflächengestaltungsplan

Den Bauanträgen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

1.13 Ausschluss des Genehmigungsverfahren

Das Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 Abs. 1 BayBO wird auf Grundlage des Art. 81 Abs. 2 ausgeschlossen.

1.14 Umweltbericht und Abhandlung der Eingriffsregelung

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Abhandlung der Eingriffsregelung sind für das vorliegende Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB nicht gefordert.

1.15 Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden und baulichen Anlagen dürfen die Fassadenoberkante nicht überragen.

Freistehende Werbeanlagen sind einmalig nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe von max. 6,00 m zulässig. Die maximale Ansichtsfläche darf 4,00 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtreklamen mit grellen Farben oder Farbmischungen sind unzulässig.

Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur am Ort der eigenen Leistung errichtet werden. Innerhalb der Anbauverbotszone sind werbende oder sonstige Hinweisschilder unzulässig.

Akkustische Werbeanlagen sind unzulässig.

Die Verwendung von Skybeamern ist unzulässig.

2. Festsetzungen durch Planzeichen

2.1 Art der baulichen Nutzung

- 2.1.1  Mischgebiet nach § 8 BauNVO, gem. Ziffer 1.1.1

2.2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.2.1  Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO; Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen sind, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, außerhalb der Baugrenze zulässig.

- 2.2.2  Baulinie nach § 23 Abs. 2 BauNVO

2.3 Gebäudehöhe, Wandhöhe

- 2.3.1  maximal zulässige Wandhöhe gem. 1.4.1.

2.4 Verkehrsflächen

- 2.4.1  private Verkehrsfläche

2.5 Staatl. Bauamt, Straßenbaubehörde

- 2.5.1  Sichtdreieck gem. Art. 26 BayStrWG

- 2.5.2  Bereich der zulässigen, privaten Grundstückszufahrt

2.6 Gelände, Stützmauern

- 2.6.1  Flächen für Stützmauern gem. 1.5.

2.7 Grünordnung

- 2.7.1  private Grünfläche

2.8 Sonstige Planzeichen

- 2.8.1 Geltungsbereich

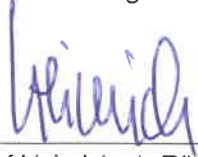
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GE Ort“

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Freyung, den **07. AUG. 2025**


Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister



3. Hinweise durch Text

3.1 Immissionsschutz

Zur Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Einordnung des Betriebs liegen dem Bebauungsplan die Betriebsbeschreibungen zu den Bauabschnitten III und IV bei.

Den Beschreibungen ist zu entnehmen, dass der Betrieb nur während der Tagzeit von 06:00 bis 20:00 stattfindet. Zu- und Abfahrten der Beschäftigten beschränken sich ebenfalls auf diesen Zeitraum.

Der schalltechnische Nachweis gem. BImSchG ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

3.2 Naturschutz

Die Gehölzentfernung ist auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit entfernt werden. Vor Entfernung sind diese auf Höhlen und Spalten zu untersuchen, diese stellen ein potenzielles Quartier für zahlreiche streng und besonders geschützte Tierarten dar, wonach der § 44 BNatSchG zu beachten ist. Sind Höhlen oder Spalten vorhanden ist vor Entfernung Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu halten.

Sollten Lagerflächen für die Bauarbeiten (Bodenaushub etc.) benötigt werden ist rechtzeitig Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu halten, um naturschutzfachlich wertvolle (angrenzende) Bestände nicht zu beeinträchtigen.

3.3 Niederschlagswasserbeseitigung:

Empfehlungen zur Regenwasserversickerung sowie zur Gestaltung von Wegen und Plätzen enthält der Praxisratgeber des Landesamtes für Umwelt (LfU; verfügbar im Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung unter <https://www.bestellen.bayern.de> - Suchbegriff „Praxisratgeber Regenwasserversickerung“).

Niederschlagswasser kann erlaubnisfrei versickert werden, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt sind und die fachlichen Vorgaben der zugehörigen technischen Regeln (TRENGW) eingehalten werden. Andernfalls muss für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt beantragt werden (§ 8 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG).

Als Dacheindeckung werden auch beschichtete Metalldächer zugelassen. Diese müssen die DIN 55634 (E) bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Mit dem Bauantrag ist ebenfalls ein Entwässerungsplan vorzulegen.

3.3.1 Oberflächenwasser:

Das Gebiet befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Die Erkundung des Baugrundes obliegt den jeweiligen Bauherren.

Sollte während der Bauphase Grundwasser erschlossen werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 BayWG bzw. § 8 WHG einzuholen.

Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG).

3.3.2 Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung hat den allgemeinen Regeln der gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Freyung zu entsprechen. Können diese Regeln nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

3.3.3 Wassergefährdende Stoffe nach § 62 WHG:

Für das Einleiten von Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation (§ 58 WHG) besteht eine wasserrechtliche Anzeige- bzw. Genehmigungspflicht.

3.4 Brandschutz/Feuerwehrezufahrten:

Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (ByTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AllMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1 .1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.

3.5 Bodendenkmäler:

Sollten während der Bauphase bisher unbekannte Bodendenkmäler zutage treten, unterliegen diese der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG.

4. Hinweise durch Planzeichen

4.1 Lageplan

4.1.1  bestehende Gebäude mit Hausnummer4.1.2  Flurstücksnummer4.1.3  Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt, Festpunkt

4.2 Verkehrsflächen, ruhender Verkehr

4.2.1  mögliche Stellplatzfläche für PKW

4.3 Sparten, Bayernwerk Netz GmbH

4.3.1  Gasleitung unterirdisch

B. Planteil

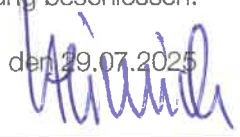
Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan
„MI Passauer Straße“ Maßstab 1:1.000
Planstand 21.07.2025



C. Verfahrensblatt

1. Der Stadtrat der Stadt Freyung hat in der Sitzung vom 31.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans „MI Passauer Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zur 1. Änderung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans „MI Passauer Straße“ in der Fassung vom 17.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2025 bis 14.07.2025 beteiligt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans „MI Passauer Straße“ in der Fassung vom 17.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2025 bis 17.07.2025 öffentlich ausgelegt.
4. Der Stadtrat der Stadt Freyung hat mit Beschluss vom 28.07.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans „MI Passauer Straße“ in der Fassung vom 21.07.2025 als Satzung beschlossen.

Freyung, den 29.07.2025



Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

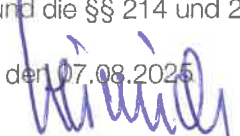
Freyung, den 30.07.2025



Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans „MI Passauer Straße“ wurde am 06.08.2025 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans „MI Passauer Straße“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans „MI Passauer Straße“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Freyung, den 07.08.2025



Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

D. Begründung

1. Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplans

Die Firma ibe/optics beabsichtigt auf Ihrem Standort in der Passauer Straße die Erweiterung des bestehenden Betriebs. Bereits in der Planungsphase war zu erwarten, dass die sehr eingeschränkten Möglichkeiten für die Realisierung des Betriebs auf dem Standort eine maximale Ausnutzung des zu Verfügung stehenden planungsrechtlichen Rahmens bedeuten.

Bei der Anpassung der geplanten Erweiterungsmaßnahmen an die Rahmenbedingungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „MI Passauer Straße“ stellte sich schließlich heraus, dass die enthaltenen Festsetzungen den erforderlichen Umfang an Flächen- und Raumbedarf nur eingeschränkt erlauben würden, und dies in der Summe die Gefährdung des Standortes nach sich ziehen würde.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans „MI Passauer Straße“ war die Objektplanung zudem über den Gesamtumfang von ca. vier Bauabschnitten noch nicht konkretisiert.

In der Genehmigungsphase der Gesamtmaßnahme musste schließlich festgestellt werden, dass es aufgrund von zahlreichen Abweichungen sinnvoll und notwendig wäre, über die Überarbeitung des Bauleitplanes Klarheit über die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Stadtrat der Stadt Freyung beschloss daraufhin in seiner Sitzung am 02.06.2025 die Aufhebung des Bebauungsplans „MI Passauer Straße“ für den Teilbereich des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „MI Passauer Straße“ und die Aufstellung des Deckblatts.

2. Bauleitplan

Im Wesentlichen wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans „MI Passauer Straße“ in das Deckblatt 1 übernommen. Sowohl die Gebietswidmung als Mischgebiet als auch die wesentlichen städtebaulichen Vorgaben zur Gebäudeanordnung und -ausformung wurden beibehalten, oder geringfügig an die Objektplanung angepasst.

Schwerpunkt der Änderung der Festsetzungen bildet der Umgang mit den Aussenflächen, dabei die Anordnung von offenen PKW-Stellplätzen, Stützmauern und Nebengebäuden / Carports.

2.1 Angabe der Gebäudehöhen

Die Angabe der zulässigen Gebäudehöhen (Wandhöhen WH) orientiert sich an der Fußbodenoberkante des Erdgeschoßfußbodens (FOK) des Hauptgebäudes. Die angegebenen Wandhöhen bzw. Gebäudehöhen entsprechen mit geringfügigen Abweichungen der Höhenentwicklung aus dem Bebauungsplan „MI Passauer Straße“.

Die Angabe der Wandhöhen erübrigt die Festsetzung der zulässigen Geschößzahl.

2.2 Grundflächenzahl

Erwartungsgemäß bewegt sich die Grundflächenzahl im Grenzbereich zum obersten Orientierungswert der BauNVO von 0,8. Angesichts der beengten Verhältnisse sollte im Sinne des Grundsatzes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Stadtkernbereich aus planerischer Sicht ermöglicht werden, die zweite Kommastelle nicht der mathematischen Abrundung zu unterwerfen. Der Nachweis sollte, bezogen auf die Gesamtfläche des Geltungsbereichs, im Genehmigungsverfahren konkretisiert werden.

2.3 Stellplatznachweis

Im Bebauungsplan werden mögliche PKW-Stellplatzflächen ausgewiesen. Jedoch kann die erforderliche Stellplatzzahl innerhalb des Geltungsbereichs nicht abgedeckt werden. Die Ermittlung der Stellplatzzahl gemäß der „Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung“ der Stadt Freyung, soll im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend geklärt werden. Die Ablöse des Überhangs ist dann gemäß § 4 der städtischen Satzung zu regeln.

E. Anlage Immissionsschutz, Betriebsbeschreibung

1. Betriebs- und Verfahrensbeschreibung,
Erweiterung der Hauptniederlassung der „IB/E Opics“ in
94078 Freyung / Bauabschnitt III
2. Betriebs- und Verfahrensbeschreibung,
Erweiterung der Hauptniederlassung der „IB/E Opics“ in
94078 Freyung / Bauabschnitt IV



Erweiterung der Hauptniederlassung der „IB/E Optics“ in 94078 Freyung / Bauabschnitt III

Unterlagen für baurechtliche Verfahren

2. Betriebs- und Verfahrensbeschreibung

2.1 Allgemeine Aufgaben

2.1.1 Soll eine Anlage gemäß 4. BImSchV, Anhang I betrieben werden.

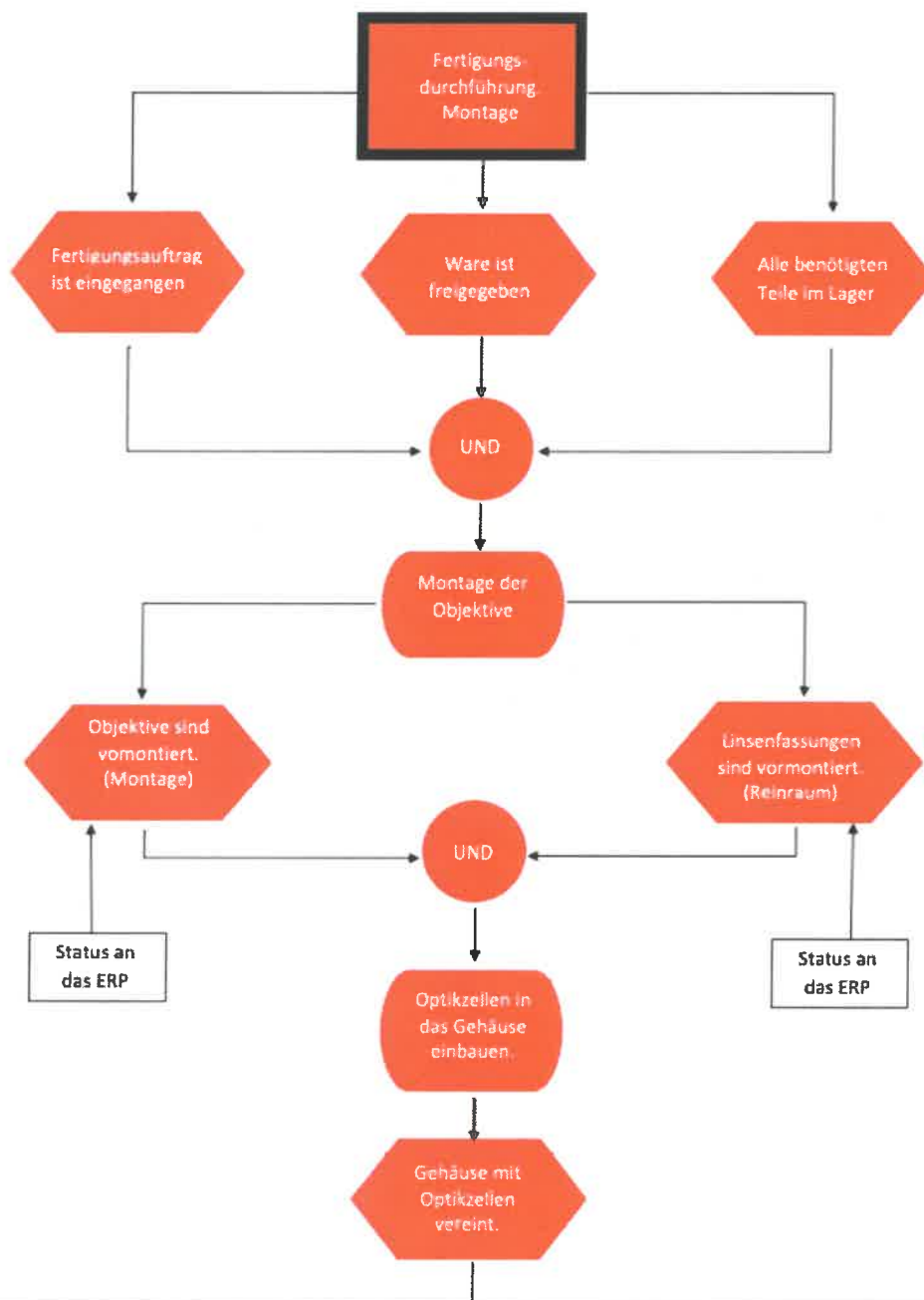
- Nein

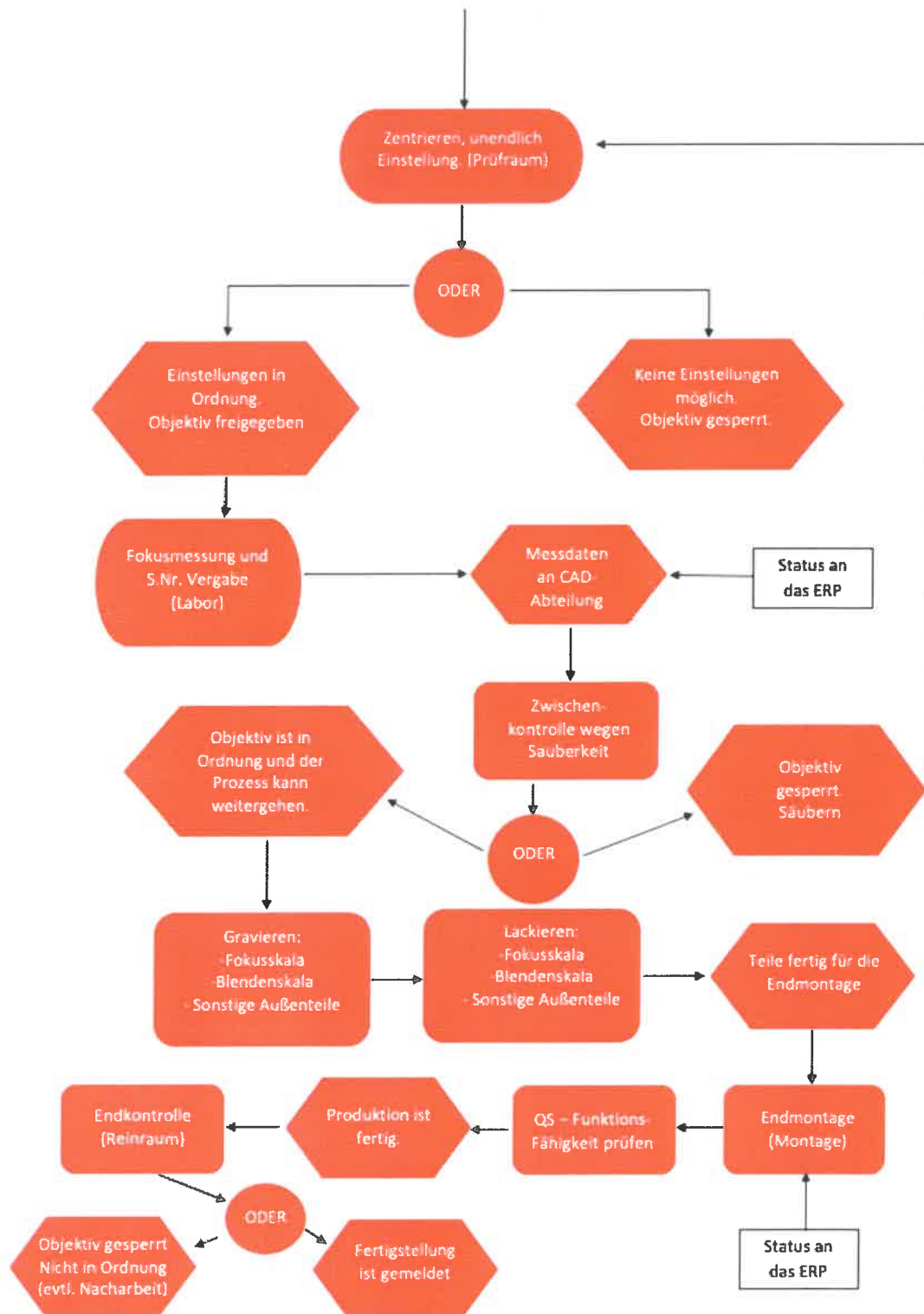


2.1.2 Verfahrensbeschreibung (Arbeitsschritte vom Rohstoff bis zum Endprodukt), Beschreibung des Betriebsablaufes.

Ereignisgesteuerte Prozesskette (EPK) Produktionsdurchlauf

Prozesskette Objektivmontage bis zum Warenausgang:

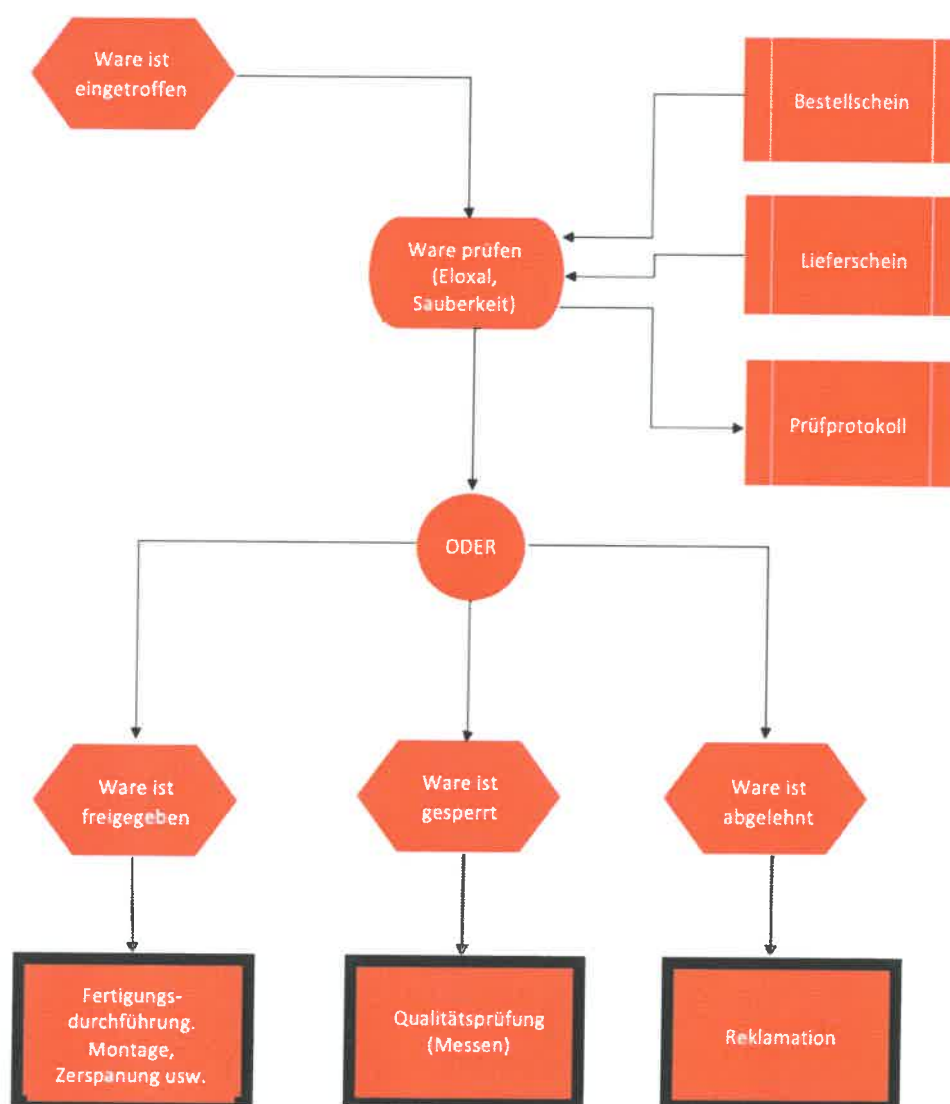






Ereignisgesteuerte Prozesskette (EPK)

Prozessstruktur Wareneingangsbearbeitung:





2.1.3 Auflistung der zum Einsatz kommenden Anlagen, Maschinen und Geräte nach

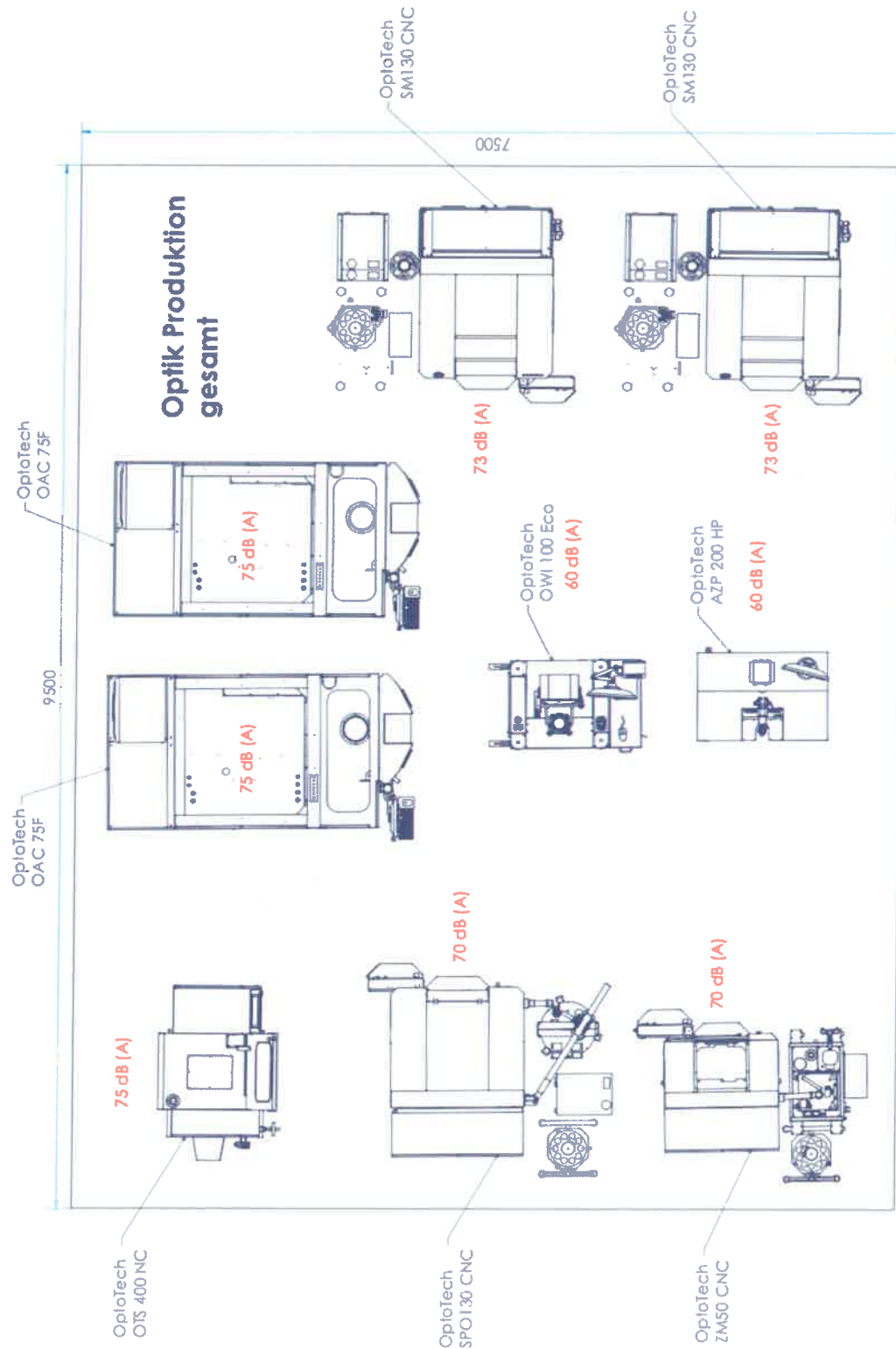
Art bzw. Verwendungszweck	Hersteller	Typ	Produktions-spezifische Leistung	Anzahl
Vakuum-Aufdampfanlage	Opto Tech	OAC 75F	Coating	2
Zentriermaschine	Opto Tech	ZM 50 CNC	Zentrieren	1
Schnellpoliermaschine	Opto Tech	SPO 130 CNC	Polieren	1
Optik-Trennmaschine	Opto Tech	OTS 400 NC	Trennen	1
Schleifmaschine	Opto Tech	SM 130 CNC	Schleifen	2
Kittgerät	Opto Tech	AZP 200 HP	Kitten	1
Interferometer	Opto Tech	OWI 100 Eco	Vermessen	1

2.1.4 Darstellung der in 2.1.3 genannten Anlagen, Maschinen und Geräte in Form eines Maschinenaufstellungsplanes

2.1.5 Kennzeichnung besonders emissionsrelevanter Anlagen, Maschinen, Geräte, Tätigkeiten und Betriebsbereiche im Maschinenaufstellungsplan in Hinblick auf

- Luftverunreinigungen (nicht vorhanden)
- Lärmemissionen

- Es wurden alle relevanten Daten von 2.1.3 – 2.1.5 in den folgenden Maschinenaufstellungsplan eingetragen.



**2.1.6 Auflistung der zum Einsatz kommenden betrieblichen Kraftfahrzeuge nach**

- Art (z.B. Pkw, Lkw, Stapler, Traktor usw.)	Kramer Radlader KL12.5
- Motorleistung in kW (LKW, Radlader, Bagger usw.)	18,5 kW
- Diesel-, Gas- oder Elektromotor (Stapler)	Diesel
- Hubklasse in t (Stapler)	0,75 t
- Anzahl	1

2.1.7 Angaben zu Art (was wird mit welchen Fahrzeugen angeliefert bzw. abtransportiert) und Umfang (Anzahl dieser Vorgänge) der Lieferverkehrs von Fremdfirmen.

- Material Anlieferung mit einem LKW, ca. einmal im Quartal.
- tägliche Anlieferung und Abholung von Paketdiensten mit Transportern.

2.1.8 Angabe der Betriebstage und Betriebszeit(en) von – bis (Tagzeit 06:00-22:00 Uhr und Nachtzeit 22:00-06:00 Uhr)

- Werktage von Montag bis Freitag.
- Betriebszeiten sind von 06:00-20:00 Uhr

2.1.9 Anzahl der Beschäftigten

- 52 Mitarbeiter.

2.1.10 Wie wird die Terrasse genutzt und welche Nutzungszeiten sind geplant?

- Die Terrasse wird z.B. als Aufenthaltsort für Pausenzeiten genutzt.
Nutzungszeiten 12:00-13:00 Uhr an den Werktagen Montag – Freitag.



2.2. Luftreinhaltung

2.2.1 Auflistung der im Betrieb auftretenden luftverunreinigenden Stoffe nach

- | | |
|--|-----------------|
| - Art des Stoffes (z.B. Geruch, organische Stoffe usw.) | nicht vorhanden |
| - Stoffbezeichnung (z.B. Geruch, organische Stoffe usw.) | nicht vorhanden |
| - Stoffkonzentration in mg/m ³ (Roh- oder Reingasseite) | nicht vorhanden |
| - Stoffmassenströme in kg/h | nicht vorhanden |
| - Abgasvolumenströme in m ³ /h | nicht vorhanden |

2.2.2 Darstellung der stoffbezogenen (s.2.2.1) Abluftreinigungsmaßnahmen bzw. Abluftreinigungsanlagen mit Angaben über

- | | |
|---|-----------------|
| - Ablufterfassung | nicht vorhanden |
| - Art der Abluftreinigung | nicht vorhanden |
| (z.B. Gewebefilter, Aktivkohlefilter, Elektrofilter, Wäscher, Nachbrennung) | nicht vorhanden |
| - Hersteller, Typ, Leistung | nicht vorhanden |
| - Emissionswerte in mg/m ³ Reingasseite (Garantiewert) | nicht vorhanden |

2.2.3 Vorgesehen Abluftführung ins Freie mit Darstellung der Abluftkamine und Angaben zur Kaminhöhe über Erdgleiche bzw. über Dachfirst in den Lage- und Eingabeplänen

- wird nicht benötigt

2.2.4 Die Vorlage eines Nachweises der lufthygienischen Unbedenklichkeit (Lufthygienisches Gutachten) bleibt vorbehalten

- /



2.3 Lärmschutz

2.3.1 Angabe der Schalleistungspegel LWA in dB(A) aller lärmbedeutsamen Anlagen, Maschinen und Geräte bzw. Angabe des Innenpegels LI in dB(A) in den Betriebsräumen.

Schalleistungspegel LWA:

- Vakuum Aufdampfanlage	75dB(A)
- Zentriermaschine	70dB(A)
- Schnellpoliermaschine	70dB(A)
- Optik- Trennmaschine	75dB(A)
- Schleifmaschine	73dB(A)
- Kittgerät	60dB(A)
- Interferometer	60dB(A)

Innenpegel LI 75dB(A) in den Betriebsräumen wo die Maschinen stehen.

2.3.2 Darstellung der vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen (z.B. Kapselung von Anlagen und Maschinen, Abschirmung, Schalldämpfer usw.)

- nicht notwendig

2.3.3 Angabe der Schalldämmmaße R_w in dB der Bauteile der Betriebsräume für

- Außenwände
- Fenster, Lichtbänder, Lichtkuppeln
- Tore und Türen
- Decken und Dach

Hier werden die üblichen Voraussetzungen eingehalten. Teilweise können diese aus dem Eingabeplan entnommen werden. Tore, Türen und Fenster entsprechen dem vom Altbau.

2.3.4 Angabe der Art und des Ausmaßes der im Freien durchgeführten Arbeiten und Tätigkeiten, welche Maschinen, Geräte und Fahrzeuge kommen zum Einsatz (z.B. Traktor/ Lkw- Betrieb, Hochdruckreinigerbetrieb... Stunden lang in der Zeit von s. 2.3.5)

- Radlader/ Lkw-Betrieb.



2.3.5 Angabe der zeitlichen Verteilung der Lärmimmissionen nach Art und Ausmaß des Betriebes für Zeiträume

- Sporadischer Einsatz des Radladers beim Abladen von Materialien, die ca. alle paar Wochen angeliefert werden.
- Dies geschieht an Werktagen Montage- Freitag von ca. 9:00 – 15:00 Uhr.
- Anfahrt und Abfahrt von Mitarbeitern zwischen 06:00 Uhr – 20:00 Uhr auf dem bereits bestehenden Parkplatz.

2.3.6 Die Vorlage eines Nachweises der schalltechnischen Unbedenklichkeit (Schalltechnisches Gutachten) bleibt vorbehalten!

- /

2.4 Erschütterungsschutz

2.4.1 Angabe der Anlagen und Maschinen von denen Erschütterungen ausgehen können

- Im Neubau werden keinen Maschinen verwendet die Erschütterungen auslösen.

2.4.2 Darstellung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen (z.B. Schwingungsisolierung, Abkopplung vom Gebäudfundament usw.)

- wird nicht benötigt



Erweiterung der Hauptniederlassung der „IB/E Optics“ in 94078 Freyung / Bauabschnitt IV

Unterlagen für baurechtliche Verfahren

2. Betriebs- und Verfahrensbeschreibung

2.1 Allgemeine Aufgaben

2.1.1 Soll eine Anlage gemäß 4. BImSchV, Anhang I betrieben werden.

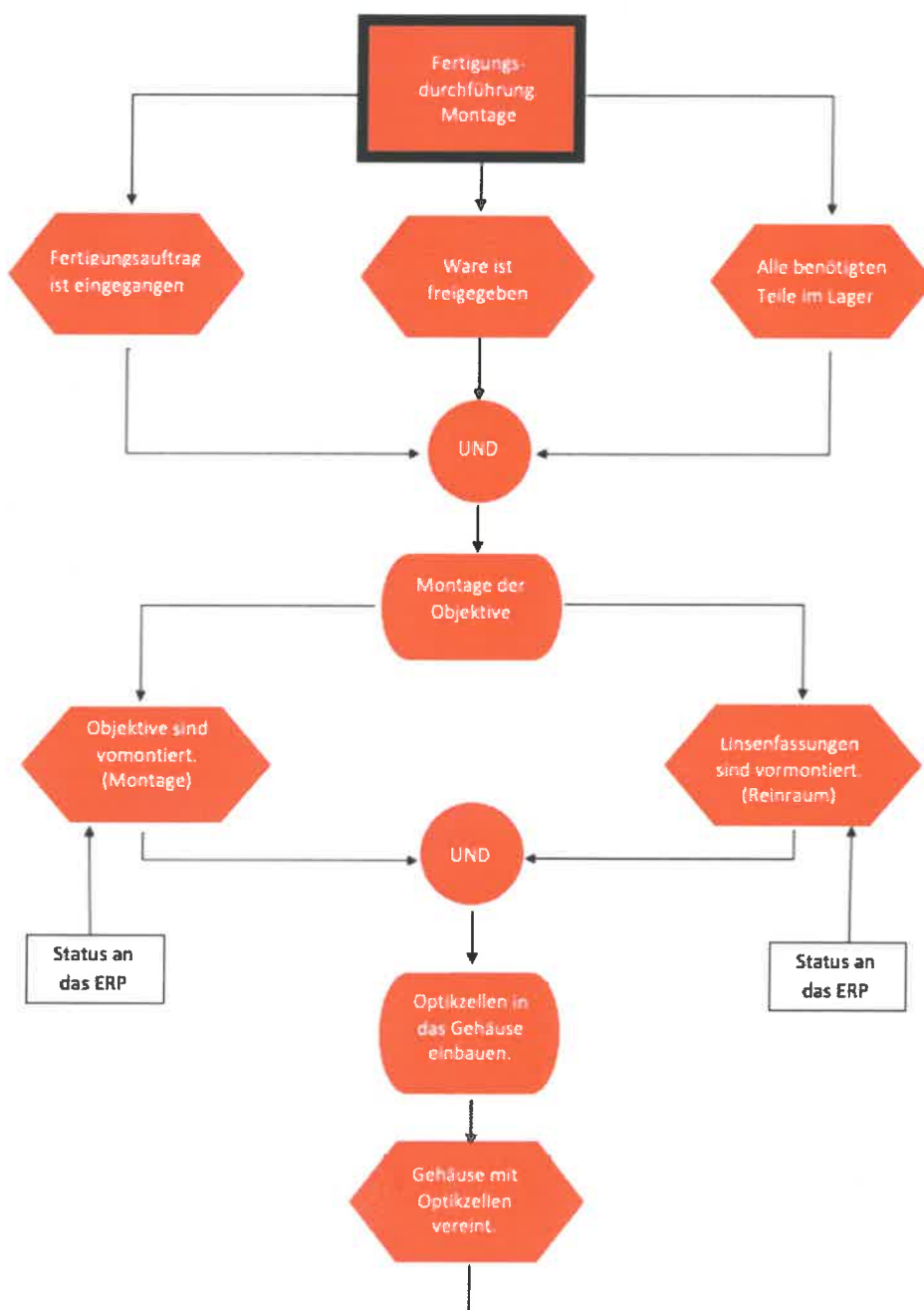
- Nein

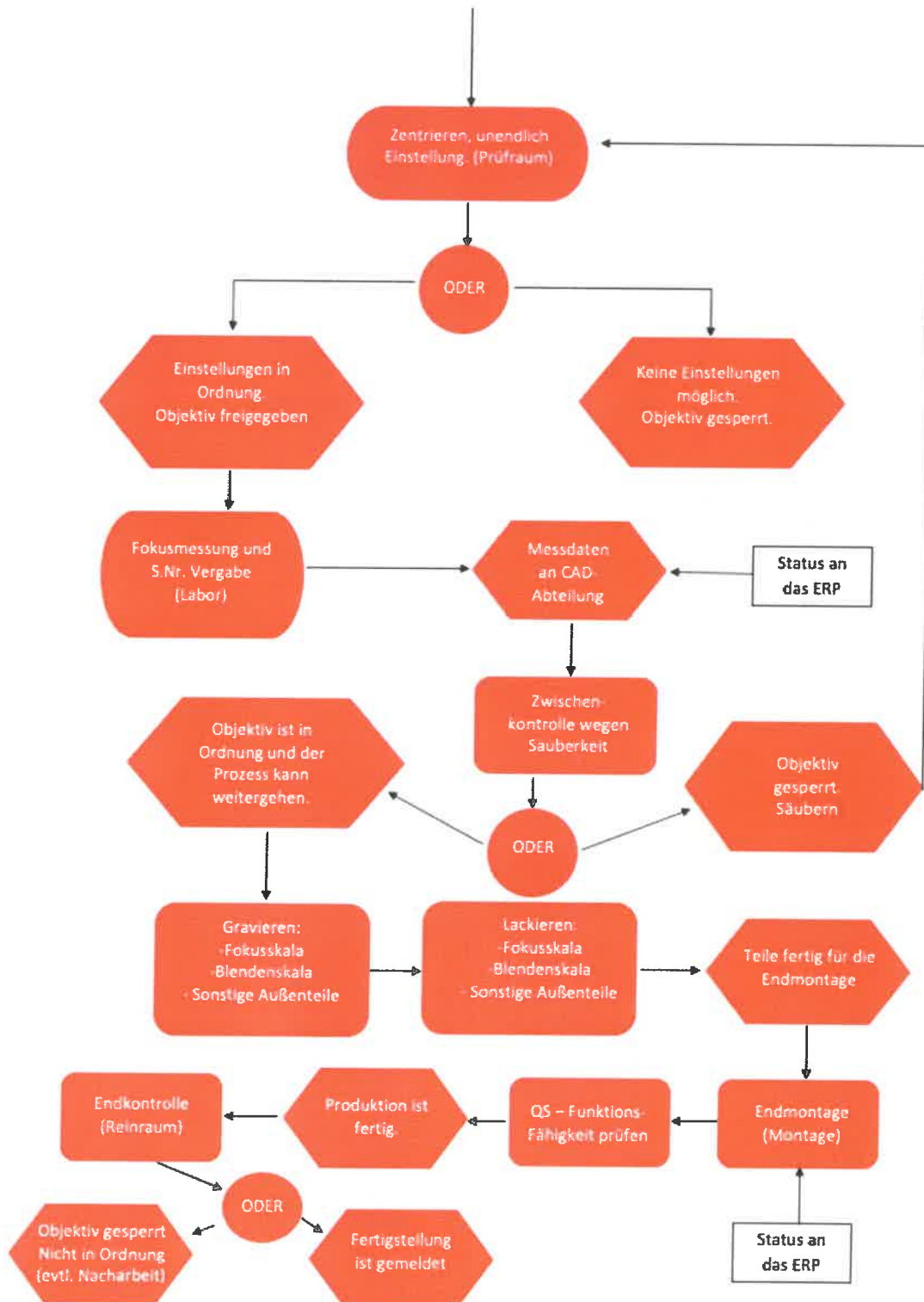


2.1.2 Verfahrensbeschreibung (Arbeitsschritte vom Rohstoff bis zum Endprodukt), Beschreibung des Betriebsablaufes.

Ereignisgesteuerte Prozesskette (EPK) Produktionsdurchlauf

Prozesskette Objektivmontage bis zum Warenausgang:

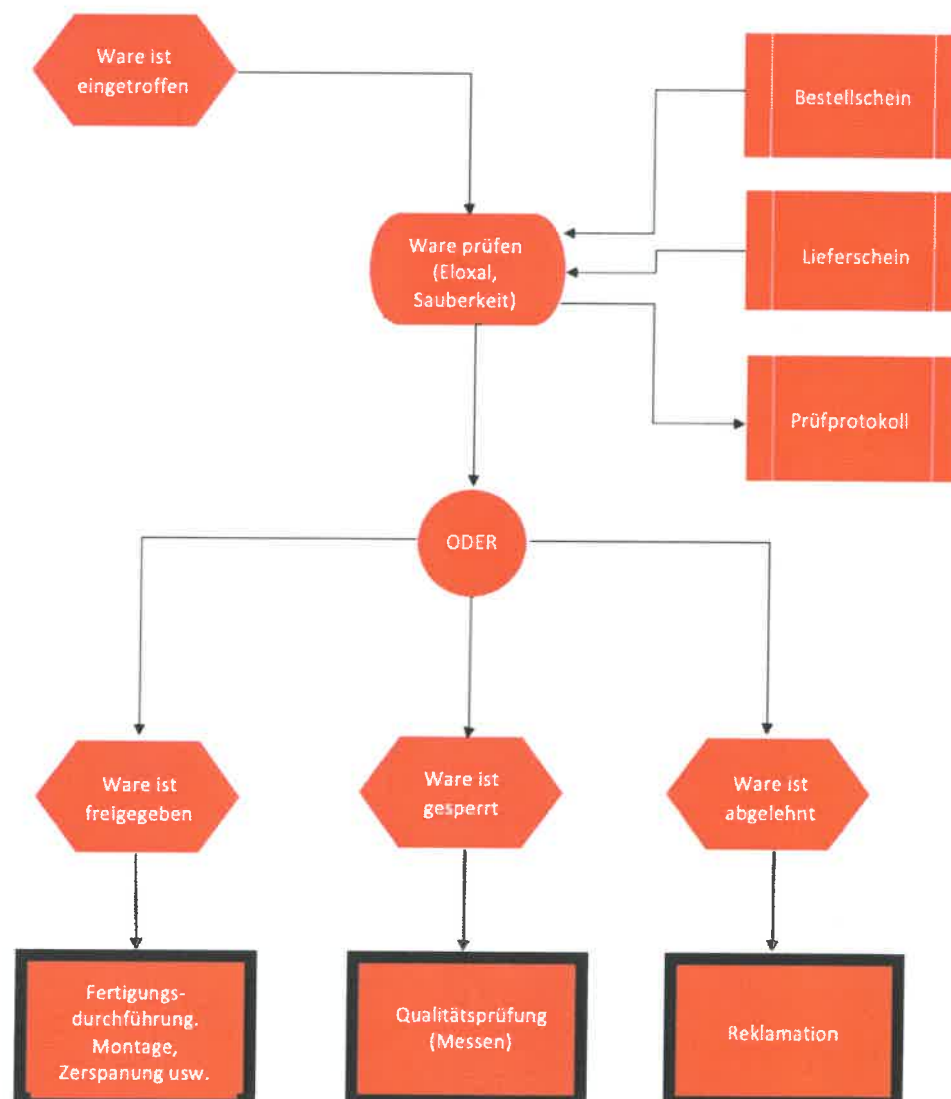






Ereignisgesteuerte Prozesskette (EPK)

Prozessstruktur Wareneingangsbearbeitung:





2.1.3 Auflistung der zum Einsatz kommenden Anlagen, Maschinen und Geräte nach

Art bzw. Verwendungszweck	Hersteller	Typ	Produktions-spezifische Leistung	Anzahl
Fräsmaschine	Spinner Werkzeugmaschinen GmbH	VC 850	Fräsen	1
Drehmaschine	Emco GmbH	Maxx Turn 45	Drehen	2
Laserbearbeitung	ACSYS Lasertechnik GmbH	PIRANHA	Gravieren	2
Lasergravierer	Trotec Laser GmbH	Speedy 360	Gravieren	1
Sägen	Bomar Germany GmbH	Ergonomic 320 258 DGH	Sägen	1
Feinstdrehzentrum (in Planung)	Spinner Werkzeugmaschinen GmbH	MICROTURN	Drehen	1

2.1.4 Darstellung der in 2.1.3 genannten Anlagen, Maschinen und Geräte in Form eines Maschinenaufstellungsplanes

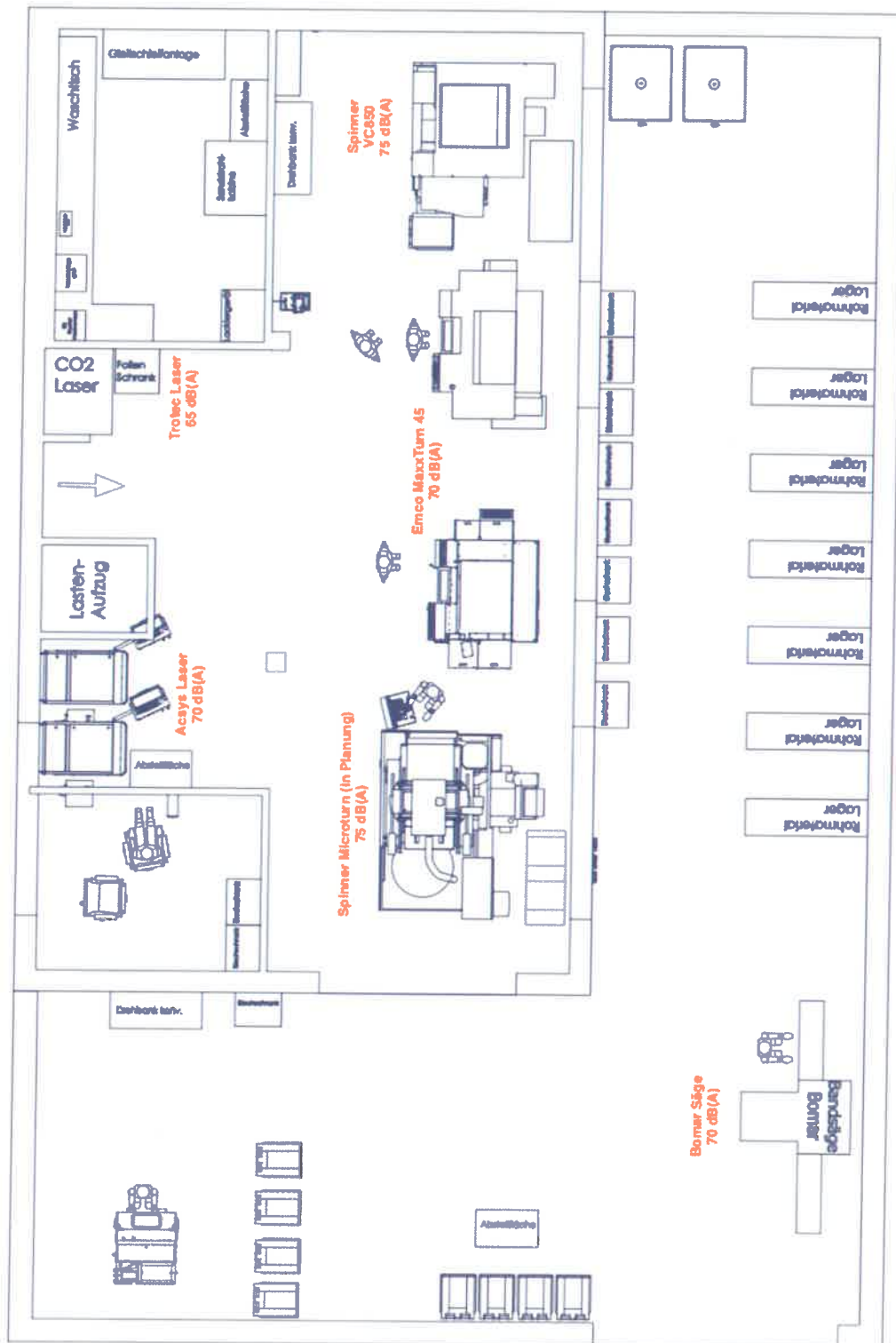
2.1.5 Kennzeichnung besonders emissionsrelevanter Anlagen, Maschinen, Geräte, Tätigkeiten und Betriebsbereiche im Maschinenaufstellungsplan in Hinblick auf

- Luftverunreinigungen (nicht vorhanden)
- Lärmemissionen

- Es wurden alle relevanten Daten von 2.1.3 – 2.1.5 in den folgenden Maschinenaufstellungsplan eingetragen.



2.1.4 Darstellung der in 2.1.3 genannten Anlagen, Maschinen und Geräte in Form eines Maschinenaufstellungsplanes



**2.1.6 Auflistung der zum Einsatz kommenden betrieblichen Kraftfahrzeuge nach**

- Art (z.B. Pkw, Lkw, Stapler, Traktor usw.)	Kramer Radlader KL12.5
- Motorleistung in kW (LKW, Radlader, Bagger usw.)	18,5 kW
- Diesel-, Gas- oder Elektromotor (Stapler)	Diesel
- Hubklasse in t (Stapler)	0,75 t
- Anzahl	1

2.1.7 Angaben zu Art (was wird mit welchen Fahrzeugen angeliefert bzw. abtransportiert) und Umfang (Anzahl dieser Vorgänge) der Lieferverkehrs von Fremdfirmen.

- Material Anlieferung mit einem LKW, ca. einmal im Quartal.
- tägliche Anlieferung und Abholung von Paketdiensten mit Transportern.

2.1.8 Angabe der Betriebstage und Betriebszeit(en) von – bis (Tagzeit 06:00-22:00 Uhr und Nachtzeit 22:00-06:00 Uhr)

- Werktage von Montag bis Freitag.
- Betriebszeiten sind von 06:00-20:00 Uhr

2.1.9 Anzahl der Beschäftigten

- 52 Mitarbeiter.

2.1.10 Wie wird die Terrasse genutzt und welche Nutzungszeiten sind geplant?

- Die Terrasse wird z.B. als Aufenthaltsort für Pausenzeiten genutzt.
Nutzungszeiten 12:00-13:00 Uhr an den Werktagen Montag – Freitag.



2.2. Luftreinhaltung

2.2.1 Auflistung der im Betrieb auftretenden luftverunreinigenden Stoffe nach

- | | |
|--|-----------------|
| - Art des Stoffes (z.B. Geruch, organische Stoffe usw.) | nicht vorhanden |
| - Stoffbezeichnung (z.B. Geruch, organische Stoffe usw.) | nicht vorhanden |
| - Stoffkonzentration in mg/m ³ (Roh- oder Reingasseite) | nicht vorhanden |
| - Stoffmassenströme in kg/h | nicht vorhanden |
| - Abgasvolumenströme in m ³ /h | nicht vorhanden |

2.2.2 Darstellung der stoffbezogenen (s.2.2.1) Abluftreinigungsmaßnahmen bzw. Abluftreinigungsanlagen mit Angaben über

- | | |
|--|-----------------|
| - Ablufterfassung | nicht vorhanden |
| - Art der Abluftreinigung
(z.B. Gewebefilter, Aktivkohlefilter, Elektrofilter, Wäscher, Nachbrennung) | nicht vorhanden |
| - Hersteller, Typ, Leistung | nicht vorhanden |
| - Emmissionswerte in mg/m ³ Reingasseite (Garantiewert) | nicht vorhanden |

2.2.3 Vorgesehen Abluftführung ins Freie mit Darstellung der Abluftkamine und Angaben zur Kaminhöhe über Erdgleiche bzw. über Dachfirst in den Lage- und Eingabeplänen

- wird nicht benötigt

2.2.4 Die Vorlage eines Nachweises der lufthygienischen Unbedenklichkeit (Lufthygienisches Gutachten) bleibt vorbehalten

- /



2.3 Lärmschutz

2.3.1 Angabe der Schalleistungspegel LWA in dB(A) aller lärmbedeutsamen Anlagen, Maschinen und Geräte bzw. Angabe des Innenpegels LI in dB(A) in den Betriebsräumen.

Schalleistungspegel LWA:

- | | |
|----------------------------------|---------|
| - Fräsmaschine Spinner VC 850 | 75dB(A) |
| - Drehmaschinen Emco MaxxTurn 45 | 70dB(A) |
| - ACSYS Laser | 70dB(A) |
| - Trotec Laser | 65dB(A) |
| - Bomar Säge | 70dB(A) |
| - Feinstdrehzentrum (in Planung) | 75dB(A) |

Innenpegels LI 75dB(A) in den Betriebsräumen wo die Maschinen stehen.

2.3.2 Darstellung der vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen (z.B. Kapselung von Anlagen und Maschinen, Abschirmung, Schalldämpfer usw.)

- nicht notwendig

2.3.3 Angabe der Schalldämmmaße R_w in dB der Bauteile der Betriebsräume für

- Außenwände
- Fenster, Lichtbänder, Lichtkuppeln
- Tore und Türen
- Decken und Dach

Hier werden die üblichen Voraussetzungen eingehalten. Teilweise können diese aus dem Eingabeplan entnommen werden. Tore, Türen und Fenster entsprechen dem vom Altbau.

2.3.4 Angabe der Art und des Ausmaßes der im Freien durchgeführten Arbeiten und Tätigkeiten, welche Maschinen, Geräte und Fahrzeuge kommen zum Einsatz (z.B. Traktor/ Lkw- Betrieb, Hochdruckreinigerbetrieb... Stunden lang in der Zeit von s. 2.3.5)

- Radlader/ Lkw-Betrieb.



2.3.5 Angabe der zeitlichen Verteilung der Lärmimmissionen nach Art und Ausmaß des Betriebes für Zeiträume

- Sporadischer Einsatz des Radladers beim Abladen von Materialien, die ca. alle paar Wochen angeliefert werden.
- Dies geschieht an Werktagen Montag- Freitag von ca. 9:00 – 15:00 Uhr.
- Anfahrt und Abfahrt von Mitarbeitern zwischen 06:00 Uhr – 20:00 Uhr auf dem bereits bestehenden Parkplatz.

2.3.6 Die Vorlage eines Nachweises der schalltechnischen Unbedenklichkeit (Schalltechnisches Gutachten) bleibt vorbehalten!

2.4 Erschütterungsschutz

2.4.1 Angabe der Anlagen und Maschinen von denen Erschütterungen ausgehen können

- Im Neubau werden keine Maschinen verwendet die Erschütterungen auslösen.

2.4.2 Darstellung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen (z.B. Schwingungsisolierung, Abkopplung vom Gebäudefundament usw.)

- wird nicht benötigt