

Bebauungssplan Nr. 86

Bertoldshofen Nord-Ost
mit integriertem Grünordnungsplan



S T A D T M A R K T O B E R D O R F

**Festsetzungen und Hinweise
durch Text**

Vorentwurf
für frühzeitige Beteiligung

Datum
26.01.2026

gezeichnet
orte gestalten

Bebauung

o r t e g e s t a l t e n
Fleischerstraße 16
089 - 22844812

80337 München
info@ortegestalten.de

Grünordnung

Terrabiota
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel.: 08151-97 999 30
Fax: 08151-97 999 49
info@terrabiota.de

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Bauland des Bebauungsplans wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 der BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Die nach §4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 3 Anlagen für Verwaltungen,
 - 4 Gartenbaubetriebe,
 - 5 Tankstellen.sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.
- 1.3 In **WA 4** und **WA 8** sind je Wohngebäude maximal 8 Wohnungen zulässig.
- 1.4 Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Folgende Ausnahme zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist zulässig: Wird in **WA 1**, **WA 3** und **WA 6** auf Garagen und Carports verzichtet und Garagen und Stellplätze in den Baukörper des Hauptgebäudes integriert, darf die maximale Grundfläche gemäß Ziffer I. 3.1 um bis zu 20% überschritten werden.
- 2.2 Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf je Bauraum durch Balkone, Loggien und Terrassen um bis zu 20% überschritten werden. Terrassen dürfen die Baugrenzen bis 3 m Tiefe und 6 m Länge überschreiten. Eine Überschreitung der Baulinien ist nicht zulässig.
- 2.3 Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauNVO um bis zu 75% überschritten werden. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der Grundfläche für Tiefgaragen In **WA 4** und **WA 8** bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,5 zulässig.
- 2.4 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt in **WA 1**, **WA 2**, **WA 3**, **WA 5**, **WA 6**, **WA 7** und **WA 9** als Höchstmaß 6,6 m, in **WA 4** und **WA 8** als Höchstmaß 7,0 m, gemessen von der Höhe am Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- 2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb der Baugebiete nur zur Einbindung der baulichen Anlagen in das bestehende Gelände und zur Anpassung an die anliegende Erschließung zulässig. Aufschüttungen sind bis zu 1 m, Abgrabungen bis 0,5 m Höhe zulässig. Talseitige Abgrabungen, die zu einer Vergrößerung der talseitigen Wandhöhe führen, sind unzulässig. Stützmauern sind bis zu einer max. Höhe von 1 m zulässig.

3.0 Bauliche Gestaltung

- 3.1 Im Geltungsbereich sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Die Dachneigungen werden für **WA 1, WA 2, WA 3, WA 5, WA 6, WA 7** und **WA 9** von 20° - 35°, und für **WA 4** und **WA 8** von 25° - 40° festgesetzt.
- 3.2 Bei der Errichtung der Satteldächer ist der First des Hauptgebäudes parallel der längeren Seite des Baukörpers, bei Doppelhäusern quer über beide Haushälften auszurichten. Die Dachneigung ist auf beiden Seiten mit gleicher Neigung auszubilden, die Traufe muss horizontal verlaufen.
- 3.3 Doppelhäuser sind hinsichtlich der Fassadengliederung, Fassadenmaterialien und Fassadenfarben in gleicher Art und Weise auszuführen, so dass die beiden Hälften eines Doppelhauses zusammen wie ein Baukörper wirken. Dies gilt insbesondere auch bei einer differenzierten Fassadengliederung für die jeweiligen Geschosse (z.B. Holzfassade im Obergeschoß, Putzfassade im Erdgeschoß).
- 3.4 Alle sichtbaren Außenwandflächen sind nur mit Holzverschalungen oder glattem Putz zulässig. Holzflächen und Holzteile sind unbehandelt zu belassen oder in Grau- bzw. Brauntönen oder farblos zu lasieren. Glattputze sind weiß oder in Braun- oder Grautönen, mit einem Hellbezugswert ≥ 60 zu streichen.
- 3.5 Dachgauben, Dachaufbauten und Quergiebel sind nicht zulässig. Abweichend hierzu sind technisch notwendigen Dachaufbauten wie Kamine, Entlüftungsrohre und Solaranlagen zulässig.
- 3.6 Dachflächenfenster müssen in der Ebene der Dachhaut liegen. Negative Dacheinschnitte sind zulässig, sofern diese einen Abstand von mind. 1,0 m zu Traufe und First, sowie einen Abstand von mind. 2,0 m zum Ortgang einhalten. Vordächer und sonstige Überdachungen, Aufkantungen über die Dachfläche sowie sichtbare Brüstungen in Dacheinschnitten sind nicht zugelassen.
Dachflächenfenster und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 20% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
Wandhöhen, die sich im Bereich von Dacheinschnitten ergeben, sind als zusätzliche Wandhöhe bis zu einer Höhe von max. 3 m zulässig.
- 3.7 Die Dacheindeckung hat in einem ziegelroten bis rotbraunen oder betongrauen bis anthrazitgrauem Farbspektrum zu erfolgen. Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder anderen schwermetallhaltigen Materialien sind unzulässig.
- 3.8 Die Dachflächen von Doppelhäusern sind hinsichtlich Farbe und Material aufeinander abzustimmen.
- 3.9 Solaranlagen sind nur auf Dächern zulässig. Sie sind im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige, rechteckige Flächen zu errichten und müssen einen Mindestabstand von 0,5 m zu Traufe, First und Ortgang einhalten.

4.0 Nebengebäude, Garagen und Einfriedungen

- 4.1 Nebenanlagen und -gebäude gemäß § 14 BauNVO mit einer Grundfläche über 12 m² sowie Garagen und Carports sind nur innerhalb der Bauräume nach I.4.2 und der Flächen nach I.4.3 zulässig.

- 4.2 Garagen und Nebengebäude müssen in **WA 4** und **WA 8** mit einem Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 15° und 20° , in **WA 1**, **WA 2**, **WA 3**, **WA 5**, **WA 6**, **WA 7** und **WA 9** mit einem begrünten Flach-, Pult- oder Satteldach mit einer Dachneigung $\leq 20^\circ$ ausgebildet werden.
- 4.3 Die Dächer der Nebengebäude in **WA 1**, **WA 2**, **WA 3**, **WA 5**, **WA 6**, **WA 7** und **WA 9** sind mit mindestens 10 cm Vegetationssubstrat extensiv mit einer Blühmischung zu begrünen.
- 4.4 Die maximal zulässige Wandhöhe von Nebengebäuden und Garagen beträgt 3 m und richtet sich nach dem tiefsten Punkt der natürlichen Geländehöhe bis zum oberen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zu Attika.
- 4.5 In **WA 1**, **WA 3** und **WA 6** ist die Errichtung einer Einzelgarage bzw. eines Einzelcarports zulässig. Alle weiteren Stellplätze sind in diesen WA ausschließlich als offene Stellplätze nachzuweisen.
- 4.6 In **WA 4** und **WA 8** ist je Wohnung 1 Stellplatz in einem Nebengebäude (Sammelgarage oder Carport) mit einer max. Breite von 8 m unterzubringen. Alle weiteren Stellplätze sind ausschließlich als offene Stellplätze nachzuweisen.
- 4.7 Tiefgaragen unterhalb der Geländeroberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind ausschließlich in **WA 4** und **WA 8** auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.
- 4.8 Mülltonnenstellplätze sind in Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.
- 4.9 Als Einfriedungen sind ausschließlich Zäune aus Naturholz mit einem offenen Anteil von mindestens 40% und einer maximalen Höhe von 1,20 m sowie mit Hecken aus heimischen Laubgehölzen hinterpflanzten Zäunen aus Naturholz, Maschendraht und weitmaschigem Stabgitter zulässig. Hecken sind entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen auf der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Zaunes zu pflanzen.
- 4.10 Einfriedungen sind sockellos auszuführen und müssen einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden haben. Ein freier Durchgang für Kleinsäugetiere muss gewährleistet sein. Unzulässig sind Gabionen, Mauern und Kunststoffzäune, sowie massiv gemauerte oder betonierte Sockel und Pfeiler.

5.0 Stellplätze

- 5.1 Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Marktoberdorf in der gültigen Fassung.
- 5.2 Werden in **WA 1**, **WA 2**, **WA 3**, **WA 5**, **WA 6**, **WA 7** und **WA 9** zwei Stellplätze errichtet, ist deren Anordnung hintereinander vorzusehen. Beide Stellplätze werden für die notwendig zu errichtende Anzahl angerechnet.

6.0 Verkehrsflächen

- 6.1 Private Verkehrsflächen auf dem Baugrundstück sowie Stellplätze sind mit wassergebundenen Deckschichten bzw. wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (Abflussbeiwert $\leq 0,45$).

7.0 Grünordnung

- 7.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume gemäß Ziff. I.6.3 sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgrabungen im Kronentraubereich sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Arbeiten zur Erneuerung der vorhandenen Fahrbahnflächen.
- 7.2 Die gemäß Ziff. I.6.3 zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind bauzeitlich durch geeignete, dem aktuellen Stand der Technik entsprechende Baumschutzmaßnahmen (u.a. Gehölzschutzzaun, Wurzelschutz) zu schützen.
- 7.3 In der Vorgartenzone gem. Ziff. I.6.5 sind bauliche Anlagen unzulässig. Ausgenommen von Satz 1 sind Zäune gem. Ziff. III.4.9, eine maximal 2 m breite Hauszuwegung sowie eine zusätzliche Zufahrt, die in WA4 und WA8 max. 6 m Breite und in den übrigen WAs max. 3 m Breite aufweisen darf. Die Vorgartenzone ist gärtnerisch zu gestalten und je angefangene 25 m Grundstückslänge mindestens 1 Baum I. oder II. Ordnung, der den Anforderungen gem. Ziff. III.7.10 entspricht, zu pflanzen.
- 7.4 Im Bauland sind in räumlichen Bezug zum jeweiligen Baufeld in folgende Mindestanzahlen an Bäumen gem. Ziff. III.7.10 zu pflanzen, wobei gem. Ziff. III.7.3 zu pflanzende Bäume angerechnet werden können, nicht jedoch zu pflanzende Bäume gem. Ziff. III.7.8:
- in WA1, WA3 und WA6: je Baugrundstück 1 Baum I. oder II. Ordnung sowie 1 Obstbaum oder 1 Baum III. Wuchsordnung
 - in WA2, WA5, WA7 und WA9: je Doppelhaushälfte 1 Baum I. oder II. Ordnung sowie 1 Obstbaum oder 1 Baum III. Wuchsordnung
 - in WA4 und WA8: je Baugrundstück 8 Bäume sowie 8 Obstbäume oder Bäume III. Ordnung
- 7.5 Nach Ziff. III.7.3 bzw. III.7.4 sowie Ziff. III.7.8 zu pflanzende Bäume I. oder II. Ordnung dürfen durch zwei Bäume III. Ordnung gem. Ziff. III.7.10 oder zwei Obstbaum gem. Ziff. III.7.10 oder je einen Obstbaum und Laubbaum III. Ordnung gem. Ziff. III.7.10 ersetzt werden. In diesem Fall muss in den WAs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 9 nur einer der beiden Bäume innerhalb der Vorgartenzone gem. Ziff. I.6.5 gepflanzt werden, während der zweite Baum frei angeordnet werden darf.
- 7.6 In den zentral gelegenen öffentlichen Grünflächen gem. Ziff. I.6.1 sind östlich und westlich der Erschließungsstraße gem. Ziff. I.5.2 mind. je 5 Bäume zu pflanzen, von denen mindestens 3 je Seite die Wuchsordnung I oder II haben müssen.
- 7.7 Auf der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Ziff. I.6.4 ist eine Streuobstwiese mit mind. 20 Obstbäumen und mind. 7,5 m Abstand zwischen zwei Bäumen gem. Ziff. III.7.10 anzulegen und zu pflegen. Die Fläche unter und zwischen den Obstbäumen ist als Extensivgrünland nachzusäen, zu entwickeln und zu pflegen.
- 7.8 In der privaten Grünfläche gem. Ziff. I.6.6 sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Zäunen gem. Ziff. III.4.9 unzulässig. In dieser Fläche ist je angefangene 2m Grundstückslänge je mind. 1 Strauch gem. Ziff. III.7.10 als ein- bis zweireihige Wildstrauchhecke zu pflanzen. Je Grundstück ist eine Lücke von bis zu 5 m Länge zulässig. Im WA 6 ist in dieser Fläche zusätzlich zu den Pflanzungen gem. Ziff. III.7.4 mind. 1 Baum I. oder II. Ordnung zu pflanzen. In den WAs 1, 2 und 3 dürfen innerhalb der privaten Grünfläche gem. Ziff. I.6.6 keine Bäume gepflanzt werden.

- 7.9 Alle gem. Ziff. III.7.3, III.7.5 und III.7.8 festgesetzten Pflanzungen müssen spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Vegetationsperiode bzw. Pflanzzeit durchgeführt werden. Alle gem. Ziff. III.7.6 und III.7.7 festgesetzten Pflanzungen müssen spätestens in der auf die Gebietserschließung und Anlage der Wasserrückhalteanlagen folgenden Vegetationsperiode bzw. Pflanzzeit durchgeführt werden.
- 7.10 Alle gem. Ziff. III.7.3 bis III.7.8 zu pflanzende Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume in autochthoner Qualität zu pflanzen. Sträucher gem. Ziff. III.7.8 sind als heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Die Mindestpflanzgröße für Bäume I. und II. Wuchsordnung beträgt 3xv., Stammumfang (StU) >18 cm, für Bäume III. Wuchsordnung 2xv., StU. >16 cm, für Obstbäume 3xv., StU. >14 cm, für Sträucher 3xv., mind. 7 Triebe, Höhe mind. 100 cm. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen.
- 7.11 Zu pflanzende Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind bis zum Ende der darauffolgenden Pflanzperiode in einer gleichwertigen Art derselben Wuchsordnung nachzupflanzen.
- 7.12 Für Baumpflanzungen gem. Ziff. III.7.3 und III.4 beträgt der Grenzabstand 2 m. Abweichend von Satz 1 darf an Grundstücksgrenzen, an denen Bauland an öffentliche Grünflächen gem. Ziff. I.6.1 oder Flächen gem. Ziff. I.6.2 angrenzt, näher als 2 m herangerückt werden. Im Einzelnen betrifft Satz 2 die Gebiete WA1 (Ostgrenze), WA2 (südlicher Teil der Ostgrenze), WA 3 (Ostgrenze und Nordgrenze hin zum Spielplatz), WA6 (Südgrenze hin zum Spielplatz, Ostgrenze, Nordgrenze hin zur Streuobstwiese), WA7 (Südgrenze), WA8 (Südgrenze) und WA9 (Nordgrenze).
- 7.13 Der Wirtschaftsweg gem. Ziff. I.5.3 ist versickerungsoffen als geschotterte oder wassergebundene Wegedecke anzulegen.
- 7.14 Kiestraufsteifen bis 0,5 m Breite sind zulässig. Schottergärten sind nicht zulässig.

8.0 Artenschutz

- 8.1 Glasflächen ab einer optisch von außen nicht durch mind. 5 cm breite Markierungen unterbrochenen Größe von 1,5 m² sind durch Anbringen von geeigneten Mustern gegen Vogelschlag zu sichern (Greifvogelsilhouetten reichen jedoch nicht aus).
- 8.2 Im Außenbereich sind Lampen nur mit einer Farbtemperatur von max. 2.700 K zulässig (z.B. Natrium-Niederdruckdampflampen oder LEDs). Sie sind nur als voll abgeschirmte, insektendichte, abgekofferte Leuchten zulässig, die nur in einem Winkel von mindestens 20° unterhalb der Horizontalen nach unten abstrahlen. Bodenstrahler und Kugellampen sind unzulässig. Die Lichtpunktthöhe bei Straßenlampen wird auf max. 4,5 m begrenzt.

9.0 Immissionsschutz

- 9.1 Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß nach Gleichung (6) der DIN 4109-1: 2018-01, entsprechend dem jeweiligen maßgeblichen Lärmpegel und der Raumnutzung aufweisen. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen müssen beim Nachweis des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile mitberücksichtigt werden.

- 9.2 An den in folgender Abbildung in rot gekennzeichneten Fassaden sind schutzbedürftige Räume im Sinne von Nummer 3.16 der DIN 4109-1:2018-01 (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) vorzugsweise an die in grün gekennzeichneten Fassaden zu orientieren. Dies bedeutet, dass der jeweilige Raum über mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Seite belüftet werden kann. Ist es nicht möglich, alle schutzbedürftigen Räume im Sinne von Nummer 3.16 der DIN 4109-1:2018-01 wie oben beschrieben zu orientieren, müssen die Außenbauteile von den verbleibenden schutzbedürftigen Räumen ein bewertetes Schalldämm-Maß nach Gleichung (6) der DIN 4109-1: 2018-01, entsprechend dem jeweiligen maßgeblichen Lärmpegel und der Raumnutzung aufweisen.
- 9.3 Werden die lüftungstechnisch notwendigen Fenster von Räumen, die überwiegend zum Schlafen (Schlaf- und Kinderzimmer) genutzt werden, an den rot gekennzeichneten Fassaden der Stockwerke orientiert, sind diese mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen



Abbildung Immissionsschutz

IV. HINWEISE DURCH TEXT

1. Allgemeines

- 1.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Regelungen zu Abstandsfächern der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einzuhalten.
- 1.2 Bei der Planung von Gebäuden sind die Topographie und insbesondere die Höhenlinien zu beachten.
- 1.3 Jedem einzureichenden Bauplan ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizugeben. In diesem sind die durch die Festsetzung zu erhaltenen bzw. zu pflanzenden Gehölze nach Art und Standort mit etwaigen Schutzmaßnahmen sowie der Geländeverlauf darzustellen.
- 1.4 Auf die gemeindeeigenen Satzungen in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
- 1.5 Werden die zwei Hälften eines Doppelhauses mit zeitlichem Abstand voneinander realisiert, so gelten für diejenige Haushälfte, die zu einem späteren Zeitpunkt errichtet wird, unter Berücksichtigung von III. 3.3 die gestalterischen Vorgaben der bereits bestehenden Doppelhaushälfte.
- 1.6 Als aktive Schallschutzmaßnahmen werden im Bereich des Geltungsbereichs entlang der Hausener Straße die maximal zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h reduziert sowie eine lärmarme Fahrbahndeckschicht vorgesehen.

2.0 Grünordnung

- 2.1 Liste mit zur Pflanzung empfohlenen Gehölzarten:

Bäume	Sträucher
<p><u>I. Ordnung</u></p> <p><i>Acer platanoides</i> (Spitz-Ahorn) <i>Acer pseudoplatanus</i> (Berg-Ahorn) <i>Fagus sylvatica</i> (Rot-Buche) <i>Quercus petraea</i> (Trauben-Eiche) <i>Quercus robur</i> (Stiel-Eiche) <i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde) <i>Tilia platyphyllos</i> (Sommer-Linde)</p> <p><u>II. Ordnung:</u></p> <p><i>Acer campestre</i> (Feld-Ahorn) <i>Betula pendula</i> (Sand-Birke) <i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) <i>Juglans regia</i> (Walnuss) <i>Prunus avium</i> (Vogel-Kirsche)</p> <p><u>III. Ordnung:</u></p> <p><i>Crataegus</i> ssp. (Weißdorn) <i>Prunus padus</i> (Trauben-Kirsche) <i>Salix caprea</i> (Sal-Weide) <i>Sorbus aria</i> (Mehlbeere) <i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche)</p>	<p><u>Großsträucher:</u></p> <p><i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche) <i>Cornus sanguinea</i> (roter Hartriegel) <i>Corylus avellana</i> (Hasel) <i>Euonymus europaeus</i> (Gew. Spindelstrauch) <i>Ligustrum vulgare</i> (Liguster) <i>Rhamnus cathartica</i> (Kreuzdorn) <i>Salix purpurea</i> (Purpur-Weide) <i>Salix spec.</i> (heimische Weiden-Arten) <i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder) <i>Viburnum lantana</i> (Wolliger Schneeball) <i>Viburnum opulus</i> (Gemeiner Schneeball)</p> <p><u>Kleinere Sträucher:</u></p> <p><i>Berberis vulgaris</i> (Gemeine Berberitze) <i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche) <i>Prunus spinosa</i> (Schlehe) <i>Ribes rubrum</i> (Johannisbeere) <i>Rosa arvensis</i> (Feld-Rose) <i>Rosa canina</i> (Hunds-Rose) <i>Sambucus racemosa</i> (Trauben-Holunder)</p>

- 2.2 Für die zur Erhaltung empfohlenen Bäume wird auf die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hingewiesen.
- 2.3. Für die zur Pflanzung festgesetzten Bäume wird auf die „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ (Teil 1 und 2 in der jeweils aktuellen Fassung) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) in Verbindung mit den dort genannten DIN-Normen hingewiesen.

3.0 Artenschutz

- 3.1. Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften müssen Gehölzfällungen außerhalb der Brutzeit erfolgen, d.h. diese dürfen nur in der Zeit zwischen 1.10. und 28. bzw. 29.2. durchgeführt werden.
- 3.2. Soweit nicht zwingend erforderlich (z.B. aus Gründen der Sicherheit), sollten Beleuchtungen grundsätzlich durch Bewegungsmelder gesteuert werden. Andernfalls sollten Lampen in der zweiten Nachhälfte gedimmt und in den frühen Morgenstunden (zwei Stunden vor Sonnenaufgang) abgeschaltet werden. Die Lampenmasthöhe sollte so niedrig wie möglich gehalten werden.

4. Immissionen

- 4.1 Als aktive Schallschutzmaßnahmen werden im Bereich des Geltungsbereichs entlang der Hausener Straße die maximal zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h reduziert sowie eine lärmarme Fahrbahndeckschicht vorgesehen.
- 4.2 Es ist mit Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu rechnen.