

GEMEINDE HALLBERGMOOS
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
NR. 88.1

„Produktives Quartier südlich der Dornierstraße“
bzw. „MU südlich Dornierstraße“ gemäß Aufstellungsbeschluss

SATZUNGSTEXT
(D. Festsetzungen und E. Hinweise)

Bearbeitung: 03 Arch.GmbH
Hermann Lingg Straße 10, 80336 München
Tel: +49 89 54034840, Fax: +49 89 5403484010
kontakt@03arch.de

Planwerkstatt Karlstetter
Ringstr. 7, 84163 Marklkofen
Tel: 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

D. Festsetzungen durch Text

D1 Geltungsbereich

D2 Art der baulichen Nutzung

D2.1 Art der baulichen Nutzung: Urbane Gebiete (MU)

- D2.1.1 Für den südlichen Teil des Geltungsbereichs werden zwei Urbane Gebiete (MU), MU1 und MU2, gemäß §6a BauNVO, festgesetzt. Das MU1 besteht aus den Teilbaugebieten MU 1(1), MU 1(2), MU 1(3) und MU 1(4). Das MU2 besteht aus den Teilbaugebieten MU 2(1), MU 2(2), MU 2(3), MU 2(4) und MU 2(5).
- D2.1.2 Im Teilbaugebiet MU 1(1) sind Gebäude mit Wohnnutzungen nicht zulässig.
- D2.1.3 Wohnungen im Erdgeschoß sind in Gebäuden entlang der Plätze „Quartiersplatz West“ und „Quartiersplatz Ost“ nicht zulässig.
- D2.1.4 Die Ausnahme für Tankstellen wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- D2.1.5 Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausschließlich in den Teilbaugebieten MU 1(1) und MU 2(5) zulässig.

D2.2 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (GE)

- D2.2.1 Für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs wird ein Gewerbegebiet (GE), GE 1 gemäß §8 BauNVO, festgesetzt. Das GE 1 besteht aus den Teilbaugebieten GE 1(1), GE 1(2) und GE 1(3).
- D2.2.2 Die Ausnahme für Vergnügungsstätten mit einem überwiegend oder ausschließlich auf sexuelle Animation zielenden Angebot, Spielhallen, Spielcasinos und Wettbüros wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- D2.2.3 Tankstellen sind nicht zulässig.
- D2.2.4 Die Ausnahme für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- D2.2.5 Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.

D3 Maß der baulichen Nutzung

D3.1 Grundflächenzahl (GRZ)

- D3.1.1 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird je Teilbaugebiet gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

D3.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

- D3.2.1 Die höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird je Teilbaugebiet gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

- D3.2.2 Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen. Sie bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.
- D3.2.3 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche mitzurechnen.

D3.3 Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird je Teilbaugebiet gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

D3.4 Höhenentwicklung

- D3.4.1 Die höchstzulässige Wandhöhe in den Teilbaugebieten, bzw. den Flächen mit besonderem Nutzungszweck wird gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt. Die maximalen Wandhöhen (WH) (oberer Bezugspunkt) beziehen sich auf die folgenden Höhenkoten (unterer Bezugspunkt):

MU 1(1)	XXX m.ü.NN
MU 1(2)	XXX m.ü.NN
MU 1(3)	XXX m.ü.NN
MU 1(4)	XXX m.ü.NN
MU 2(1)	XXX m.ü.NN
MU 2(2)	XXX m.ü.NN
MU 2(3)	XXX m.ü.NN
MU 2(4)	XXX m.ü.NN
MU 2(5)	XXX m.ü.NN
GE 1(1)	XXX m.ü.NN
GE 1(2)	XXX m.ü.NN
GE 1(3)	XXX m.ü.NN

Der obere Bezugspunkt der Wandhöhen wird durch den Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut definiert. Bei Dächern mit einer Attika bildet der obere Abschluss der Attika den oberen Bezugspunkt. Bei geneigten Dächern bildet der obere Abschluss der Firstlinie den oberen Bezugspunkt.

- D3.4.2 Für die Baufelder MU 1(1) und MU 2(5) gilt darüber hinaus eine Mindestwandhöhe gemäß Eintragungen in der Planzeichnung. Die Mindestwandhöhe bezieht sich auf den mit dem Punkt D3.4.1 festgesetzten unteren Bezugspunkt des jeweiligen Teilbaugebietes.

D4 Überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen, Überbauungen

- D4.1 Die im Plan festgesetzten Baulinien und Baugrenzen können innerhalb der Teilbaugebiete für notwendige Licht- und Lüftungsschächte bis zu einer Tiefe von 1,5 m überschritten werden.
- D4.2 In den Baugebieten dürfen Vorbauten wie Balkone, Erker, Loggien und vor die Außenwand hervortretende Bauteile wie Vordächer und Gesimse entlang der Straßenverkehrsflächen und im Bereich der Plätze „Quartiersplatz Nord“, „Quartiersplatz West“ und „Quartiersplatz Ost“ die festgesetzten Baugrenzen oder Baulinien um bis zu 0,75m überschreiten. Dabei muss unter hervortretenden Bauteilen eine lichte Höhe von mindestens 3m, unter Vorbauten eine lichte Höhe von mindestens 4 m gegenüber dem Niveau der darunterliegenden Straßen- bzw. Platzflächen eingehalten werden.
- D4.3 In den Baugebieten dürfen Vorbauten wie Balkone, Erker, Loggien und vor die Außenwand hervortretende Bauteile wie Vordächer und Gesimse die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen entlang begrünter Flächen auf Baugrundstücken um bis zu 1,5m überschreiten. Dabei muss eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m zum Niveau der darunterliegenden, begrünten Flächen einhalten werden.
- D4.4 Gebäude oder Gebäudeteile können von den im Plan festgesetzten Baulinien bis zu maximal 75 cm zurückweichen, wenn dies für eine umsetzbare Bauausführung, wie Verbaumaßnahmen, notwendig wird.

D5 Nebenanlagen

- D5.1 Nebenanlagen gemäß §14 Abs.1 BauNVO sind in den Teilbaugebieten ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und Baulinien zulässig.
- D5.2 Ausnahmsweise sind im Bereich „Quartiersplatz Nord“ untergeordnete E-Ladestationen in dem im Beiplan „BPL_01 Ladestation“ definierten Bereich auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien zulässig.
- D5.3 Ausnahmsweise sind Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien zulässig.
- D5.4 Die für die Teilbaugebiete MU 1(1) und MU2(5) festgesetzten Mindestmaße für Wandhöhen müssen bei Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO nicht eingehalten werden.

D6 Bauliche Gestaltung

- D6.1 Dächer, Dachaufbauten und Dachbegrünung
- D6.1.1 Im Gewerbegebiet GE 1 sind Flachdächer sowie Shed-, Parallel- und Grabendächer zulässig. In den Urbanen Gebieten MU1 und MU2 sind Flachdächer sowie Sattel-, Shed-, Parallel- und Grabendächer zulässig. Ein technisch notwendiges Gefälle bei Flachdächern für die Entwässerung ist bis zu 5 % zulässig.
- D6.1.2 Im Planungsgebiet darf die festgesetzte Wandhöhe durch technische Dachaufbauten, Aufbauten zur Dachflächennutzung (Geländer, Sonnenschutz, Windschutz, Pflanzgefäß etc.), Treppenhäuser und Aufzüge bis zu einer Höhe von maximal 3,50 m überschritten werden. Technische Dachaufbauten und

Aufbauten zur Dachflächennutzung sind um das die realisierte Wandhöhe übersteigende Maß von den Außenkanten der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen. Sie sind kompakt, in ihrer Gestaltung einheitlich und in Abstimmung mit der Architektur der Gebäude zu errichten.

D6.1.3 Flachdächer sind zu begrünen. Der Umfang ermittelt sich nach denjenigen Flächen, die verbleiben, wenn von der Brutto-Dachfläche die Flächen für anderweitige Dachnutzungen, Konstruktions- und Technikflächen, technisch oder baurechtlich notwendige Randabstände und darüber hinaus Flächen, die für eine Begrünung ungeeignet sind, abgezogen werden.

Anderweitige Dachnutzungen sind (Aufzählung nicht abschließend):

- gemeinschaftlich nutzbare Dachgärten inkl. der dafür notwendigen Dachausstiege in Verlängerung der gemeinschaftlichen Treppenhäuser
- öffentlich nutzbare Dachflächen, beispielsweise in Form einer Aussichtsterrasse, Außengastronomie oder eines, auch gewerblichen, Sportangebots.
- Aufbauten, die der Belichtung darunterliegender Geschosse dienen inkl. der dafür notwendigen Randabstände.

D6.1.4 In den Urbanen Gebieten beträgt die Mindestsubstratstärke bei Ausführung als Extensivbegrünung 15 cm, im Gewerbegebiet 6 cm. Es ist eine artenreiche Dachsaatmischung aus heimischen Kräutern und Blühstauden zu verwenden. Wird auf Flachdächern eine intensive Dachbegrünung (d.h. Substratstärke ab 25 cm) vorgesehen, so sind heimische Pflanzen bzw. heimisches Saatgut zu verwenden.

D6.1.5 Technische Dachaufbauten mit Ausnahme der Anlagen zur Nutzung des Sonnenlichts sind nur zulässig, sofern sie der Nutzung in den Gebäuden dienen. Ausnahmsweise sind Mobilfunkanlagen auf Dächern zulässig, sofern sie in ihrer Gestaltung untergeordnet sind.

D6.1.6 Private, gemeinschaftliche und öffentlich zugängliche Dachterrassen sind zulässig.

D6.2 Fassadenbegrünung

D6.2.1 Fassaden sind in Abstimmung mit der architektonischen Gestaltung mit ausdauernden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Eine Mindestbegrünung von 20% der jeweiligen Fassadenlänge eines Baukörpers ist sicherzustellen. Davon abweichend ist bei Fassaden mit einem Fensterflächenanteil von kleiner 20% eine Mindestbegrünung von 50% der jeweiligen Fassadenlänge eines Baukörpers sicherzustellen. Zulässig sind boden- und fassadengebundene Systeme.

D6.2.2 Von der Regelung gem. D6.2.1 ausgenommen sind:

- Fassaden in Ausrichtung zu Straßenräumen, deren Baulinien bzw. Baugrenzen unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen,
- Fassaden mit einem Flächenanteil für Fensteröffnungen und PV-Nutzung von größer 70%,
- Fassaden mit Gebäudeöffnungen für An- und Ablieferverkehr von über 75% der Gesamtlänge,

- Fassaden, bei denen aufgrund brandschutzrechtlicher Bestimmungen eine Fassadenbegrünung ausgeschlossen ist.

D6.3 Werbeanlagen

- D6.3.1 Werbeanlagen müssen sich in Anordnung, Größe, Umfang, Form, Lichteinwirkung, Farbgebung und Materialwahl in die Architektur der Gebäude sowie in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen. In Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung sowie sich bewegenden Werbeanlagen sind sie nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und ausschließlich an Gebäuden und Umfassungsmauern mit einer Höhe von mindestens 3 m zulässig. Die Errichtung von Werbeanlagen über der realisierten Wandhöhe ist nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Stelen mit einer maximalen Höhe von 5 m zulässig.
- D6.3.2 Werbeanlagen auf den Dachflächen sind zulässig, wenn sie aus dem öffentlich zugänglichen Stadtraum nicht einsehbar sind, auch dann, wenn sie nicht im Zusammenhang mit der Stätte der Leistung erstellt werden.

D6.4 Einfriedungen

- D6.4.1 Einfriedungen sind entweder als Mauern oder als Zäune zulässig. Sie sind ausschließlich innerhalb der Baulinien und Baugrenzen zulässig, sind im gestalterischen und städtebaulichen Zusammenhang mit der Architektur der Gebäude zu erstellen und müssen sich in Anordnung, Größe, Farbgebung und Materialwahl in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen.

D7 Stellplätze, Quartiers- und Tiefgaragen, Zu- und Ausfahrten

D7.1 Stellplätze

- D7.1.1 Die Satzung der Gemeinde Hallbergmoos über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie deren Stellplatznachweis (Stellplatzsatzung der Gemeinde Hallbergmoos) mit dem Stand vom 20.05.2025 gilt für den Umfang, in dem mit dieser Satzung keine abweichende Regelung getroffen wird.

D7.1.2 KFZ-Stellplätze

Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Gemäß Art. 47 (2) BayBO wird die Zahl notwendiger Stellplätze anhand des nachfolgenden, gebietsspezifischen Stellplatzschlüssels festgesetzt:

In Erstellung durch Fachexperten. Definition mit dem Entwurf B-Plan im Zuge § 3 (2) und § 4(2) BauGB Verfahren.

Wohngebäude:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| - Frei finanziertes Wohnungsbau | XXX Stpl. pro XXX m ² GF |
| - Geförderter Wohnungsbau | XXX Stpl. pro XXX m ² GF |
| - Werkswohnen | XXX Stpl. pro XXX m ² GF |

- Gebäude mit Altenwohnungen	XXX Stpl. pro XXX m ² GF
- Studentenwohnheime	XXX Stpl. pro XXX m ² GF
- Boardinghouse	XXX Stpl. pro XXX m ² GF

Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen:

- Büro- und Verwaltungsräume allgemein	XXX Stpl. pro XXX m ² GF
--	-------------------------------------

Gewerbliche Anlagen:

- Produzierendes Gewerbe, Handwerks- und Industriebetriebe	XXX Stpl. pro XXX m ² GF
- Lagerflächen, Logistikbetriebe	XXX Stpl. pro XXX m ² GF
- Ausstellungsräume	XXX Stpl. pro XXX m ² GF

- D7.1.3 Zur Verringerung des Individualverkehrs kann die Anzahl der nach Pkt. D7.1.1 und D7.1.2 zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder durch die Vorlage eines integrierten Mobilitätskonzeptes um bis zu 25 % verringert werden. Das Mobilitätskonzept ist gegenüber der Gemeinde durch eine Verpflichtungserklärung abzusichern. Über den Antrag entscheidet die Gemeinde Hallbergmoos nach pflichtgemäßem Ermessen.
- D7.2 Quartiers- und Tiefgaragen
- D7.2.1 Notwendige und darüber hinausgehende KFZ-Stellplätze sind in überwiegender Zahl gemäß D7.2.3 und D7.2.4, quartiersübergreifend gesammelt, in Quartiersgaragen herzustellen. Stellplätze innerhalb der Teilaugebiete sind ausschließlich in untergeordneter Zahl, gemäß D7.2.3 und 7.2.4, innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- D7.2.2 Der Abstand zwischen dem entferntest gelegenen Zugang der Gebäude eines Teilaugebietes zum nächstgelegenen Eingang derjenigen Quartiersgarage, in der die Stellplätze nachgewiesen werden, darf maximal 300 m Luftlinie betragen. Barrierefreie Stellplätze sind auf den Teilaugebieten selbst vorzusehen, wenn der Abstand zwischen dem entferntest gelegenen Zugang der Gebäude eines Teilaugebietes zum nächstgelegenen Eingang derjenigen Quartiersgarage, in der die Stellplätze nachgewiesen sind, mehr als 100 m Luftlinie beträgt.
- D7.2.3 Für die Nutzung Wohnen sind mindestens 95% der notwendigen und der darüber hinausgehenden KFZ-Stellplätze in Quartiersgaragen zu verorten. Mindestens 2%, maximal jedoch 5% sind als oberirdische Stellplätze in den Teilaugebieten vorzusehen.
- D7.2.4 Für die Nutzung Gewerbe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen sind mindestens 90% der notwendigen und der darüber hinausgehenden KFZ-Stellplätze in Quartiersgaragen zu verorten. Mindestens 2%, maximal jedoch 10% sind als oberirdische Stellplätze in den Teilaugebieten vorzusehen.
- D7.2.5 Die Punkte D7.2.1 bis D7.2.4 gelten nicht, wenn die Zahl der notwendigen und der darüber hinausgehenden KFZ-Stellplätze im jeweiligen Teilaugebiet weniger als 20 Stück beträgt, sowie zur Herstellung von Quartiersgaragen selbst.

Ausnahmen sind zulässig, sofern die Stellplätze in den Teilbaugebieten in Tiefgaragen, in teilbaugebietsinternen Hochgaragen oder per Stellplatzablöse im öffentlichen Raum nachgewiesen werden.

D7.3 Zu- und Ausfahrten

D7.3.1 Korridorbereiche für Zu- und Ausfahrten zu den einzelnen Teilbaugebieten werden gemäß dem Beiplan „BPL_02 Zufahrtsbereiche“ festgesetzt. Innerhalb dieser Korridorbereiche sind zulässig:

- In den Teilbaugebieten MU 1(1) und MU 1(3): Eine Zu- bzw. Ausfahrt mit einer Breite von maximal 8,0 m. Die Zufahrt auf das Teilbaugebiet MU 1(1) ist im räumlichen Zusammenhang mit dem „Quartiersplatz West“ zu erstellen und in dessen Gestaltung einzubinden.
- In den Teilbaugebieten MU 1(2), MU 2(2) und MU 2(5): Maximal drei Zu- bzw. Ausfahrten mit einer addierten Gesamtbreite von maximal 16,0 m, wobei die zulässige Breite pro Zu- bzw. Ausfahrt maximal 8,0 m beträgt.
- In den Teilbaugebieten MU1(4), MU 2(1), MU 2(3), MU2(4) und GE1(3): Maximal drei Zu- bzw. Ausfahrten mit einer addierten Gesamtbreite von maximal 12,0 m.
- im Teilbaugebiet GE 1(1): Maximal zwei Zu- bzw. Ausfahrten mit einer addierten Gesamtbreite von maximal 8,0 m. Hierbei ist die Verkehrsführung von der Bundesstraße B301 aus kommend, nach dem Prinzip „rechts rein, rechts raus“ umzusetzen.
- Im Teilbaugebiet GE1(2): Maximal sechs Zu- bzw. Ausfahrten mit einer addierten Gesamtbreite von maximal 28,0 m.

Die Straßenplanung der öffentlichen Verkehrsfläche ist gemäß der tatsächlichen Lage der Zu- bzw. Ausfahrten auszubilden. Die festgesetzte Anzahl von Parkplätzen und Bäumen ist dabei beizubehalten. Auf eine schlüssige Gesamtgestaltung ist zu achten.

D7.3.2 Zu- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind in die Gebäude zu integrieren. Über die gem. D7.3.1 festgesetzten Zu- und Ausfahrten hinaus sind untergeordnete Zufahrten für Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung sowie Noteinsatzfahrzeuge zulässig.

D8 Abstandsflächen

D8.1 Es gelten die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO.

D9 Energie

D9.1 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind allgemein zulässig.

D9.2 Je Gebäude sind Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie nachzuweisen. Der Umfang ermittelt sich nach denjenigen Flächen die verbleiben, wenn von der Brutto-Dachfläche die Flächen für anderweitige Dachnutzungen, Konstruktions- und Technikflächen, technisch oder baurechtlich notwendige Randabstände und darüber hinaus Flächen, die für eine PV-Belegung ungeeignet sind, abgezogen werden.

Anderweitige Dachnutzungen sind (Aufzählung nicht abschließend):

- gemeinschaftlich nutzbare Dachgärten inkl. der dafür notwendigen Dachausstiege in Verlängerung der gemeinschaftlichen Treppenhäuser
- öffentlich nutzbare Dachflächen, beispielsweise in Form einer Aussichtsterrasse, Außengastronomie oder eines, auch gewerblichen, Sportangebots.
- Aufbauten, die der Belichtung darunterliegender Geschosse dienen inkl. der dafür notwendigen Randabstände.

Alternativ kann teilweise oder vollständig eine äquivalente Fläche auch an geeigneten Fassadenflächen nachgewiesen werden.

- D9.3 Bei Herstellung auf Flachdächern sind Solar-Gründach Systeme zu verwenden. Auf Flachdächern sind die Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie um das die realisierte Wandhöhe des jeweiligen Gebäudes übersteigende Maß von den Außenkanten der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen.
- D9.4 Auf geneigten Dächern sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie in gleicher Neigung wie die darunterliegende Dachfläche herzustellen.
- D9.5 Bei Herstellung an Fassaden müssen sich Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie in Anordnung, Form, Größe und Umfang in die Architektur der Gebäude, sowie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen.
- D9.6 Die thermische und elektrische Energieversorgung von Gebäuden durch die örtliche Verbrennung von Energieträgern ist unzulässig. Ausnahmen, z.B. zur Nutzung von Prozessenergie oder für Backup-Systeme, sind zulässig.

D10 Dienstbarkeitsflächen

- D10.1 Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung werden im Geltungsbereich Flächen mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die Mindestbreite von Flächen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit beträgt 2,20 m, die Mindestbreite für Flächen mit einem Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit beträgt 2,80 m.
- D10.2 Von der festgesetzten Lage der Geh- und Radfahrrechtsfläche kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern.

D11 Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenmanagement

- D11.1 *Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb der Baugrenzen: Definition maximaler Aufschüttungs- und Abgrabungshöhen auf Basis eines noch zu erarbeitenden, differenzierten Höhenkonzepts zum Entwurf im Zuge § 3 (2) und § 4(2) BauGB Verfahren.*
- D11.2 *Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche: Definition maximaler Aufschüttungs- und Abgrabungshöhen auf Basis eines noch zu erarbeitenden, differenzierten Höhenkonzepts zum Entwurf im Zuge § 3 (2) und § 4(2) BauGB Verfahren.*
- D11.3 Auf begrünten Flächen auf Baugrundstücken sind für die Ausbildung von Retentions- und Versickerungsmulden sowie zur gestalterischen Geländemodellierungen Aufschüttungen bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m und Abgrabungen bis zu einer Tiefe von maximal 30 cm zulässig.

Definition der Bezugshöhen auf Basis eines noch zu erarbeitenden, differenzierten Höhenkonzepts zum Entwurf im Zuge § 3 (2) und § 4(2) BauGB Verfahren.

Etwaige Vorgaben hinsichtlich des Bodenmanagements können bei Bedarf im Entwurf B-Plan Höhenkonzepts zum Entwurf im Zuge § 3 (2) und § 4(2) BauGB Verfahren übernommen werden.

D12 Wasserwirtschaft

- D12.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
- D12.2 Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Teilaugebiete muss innerhalb der Teilaugebiete mittels Mulden versickert werden. Die Mulden sind in die Gestaltung der zu begrünenden Flächen „Grüne Mitte“, „Grünfugen“ und „vorläufiger Siedlungsabschluss“ einzubinden. Ein Mindestabstand der Muldensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand MHGW von 80 cm ist einzuhalten. Ausnahmsweise sind in den überbaubaren Grundstücksflächen technische Versickerungslösungen möglich, wenn dies aufgrund des Betriebsablaufs, geometrischer Zwänge oder sonstiger technischer oder rechtlicher Vorgaben nachweislich erforderlich ist.
- D12.3 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind Versickerungsmulden, in Kombination mit Baumpflanzungen, straßenbegleitend herzustellen. Ein Mindestabstand der Muldensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand MHGW von 80 cm ist einzuhalten.
- D12.4 Unterirdische bauliche Anlagen zur Sammlung, Ableitung und Wiedereinleitung von Grundwasser einschließlich der notwendigen oberirdischen Kontroll- und Zugangsschächte sind allgemein zulässig.

Definition weiterer Festsetzungen bei Bedarf durch Fachexperten mit dem Entwurf B-Plan im Zuge § 3 (2) und § 4(2) BauGB Verfahren.

D13 Immissionsschutz

- D13.1 Verkehrslärm (Straßenverkehr/Fluglärm)
- D13.1.1 In den Gewerbegebieten GE 1(1) bis GE 1(3) und in den Urbanen Gebieten MU 1(1) bis MU 1(4) und MU 2(1) bis MU 2(5) im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind alle Fassaden, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne der Ziffer 3.16 der DIN 4109 befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen in der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß den eingeführten technischen Bestimmungen eingehalten werden. Bei der Dimensionierung des Schallschutzes der Außenbauteile der Gebäude sind die Immissionen durch Fluglärm mit zu berücksichtigen.
- D13.1.2 In den Bereichen der Gewerbegebiete GE 1(1) bis GE 1 (3), an denen Verkehrslärmpegel von mehr als 65 dB(A) tags auftreten (im Beiplan „BPL_03 Immissionsschutz tags (1)“ rot gekennzeichnete Fassadenbereiche), sind beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Gebäuden schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der Ziffer 3.16 der DIN 4109 mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder anderen technisch geeigneten Maßnahmen zur Belüftung auszustatten. Die Vorgabe nach Satz 1 entfällt, sofern die Räume über

ein Fenster an einer vom Verkehrslärm abgewandten Seite (Beurteilungspegel ≤ 65 dB(A) tags) ausreichend belüftet werden können.

- D13.1.3 In den Bereichen des MU 1(1), MU 1(2), MU 1(3), MU 1(4), MU 2(1), MU 2(2), MU 2(3), MU 2(4) und MU 2(5), an denen Verkehrslärmpegel von mehr als 49 dB(A) nachts auftreten (im Beiplan „BPL_03, Immissionsschutz nachts (3)“ rot gekennzeichnete Fassadenbereiche), sind beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Gebäuden schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der Ziffer 3.16 der DIN 4109 mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder anderen technisch geeigneten Maßnahmen zur Belüftung auszustatten. Die Vorgabe nach Satz 1 entfällt, sofern die Räume über ein Fenster an einer vom Verkehrslärm abgewandten Seite (Beurteilungspegel ≤ 49 dB(A) tags) ausreichend belüftet werden können.
- D13.1.4 Die schallgedämmten Lüftungseinrichtungen nach den Ziffern D13.1.2 und D13.1.3 sind beim Nachweis des Schallschutzes nach DIN 4109 zu berücksichtigen und so zu bemessen, dass das resultierende Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 nicht verschlechtert wird.
- D13.1.5 In Bereichen mit Überschreitungen der Vorsorgewerte von 65 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, die im Beiplan „BPL_03, Immissionsschutz (1) und (2)“ in rot gekennzeichneten sind, ist die Anordnung von lüftungstechnisch notwendigen Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume im Sinne der Ziffer 3.16 der DIN 4109 von Wohn- und Beherbergungsnutzungen nicht zulässig. Abweichend hiervon können lüftungstechnisch notwendige Fenster von Wohnungen oder Beherbergungsbetrieben zugelassen werden, wenn
- die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume durch technische Maßnahmen vor der Fassade, wie z.B. verglaste Loggien, vorgehängte Fassaden o.Ä., so vor Lärm abgeschirmt werden, dass an der Fassade Beurteilungspegel von 64/54 dB(A) tags/nachts nicht überschritten werden. Im Fall öffbarer Vorbauten darf die Dämmwirkung des Vorraumes nicht bei der Ermittlung des erforderlichen Schalldämmmaßes der Aufenthaltsräume gemäß DIN 4109 berücksichtigt werden,
 - oder bei teilgeöffneten Fenstern (z.B. Kastenfenster) ein mittlerer Innenpegel (LA,m) von nicht mehr als 40 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts innerhalb des Aufenthaltsraumes sichergestellt werden kann.

D13.2 Anlagenlärm

- D13.2.1 In den Gewerbegebieten GE 1(1) bis GE 1(3) sind zum Schutz der benachbarten Bebauung nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche folgende maximal zulässigen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilaugebiet	Grundfläche innerhalb der Baugrenzen (ca.) [m ²]	Emissionskontingent	
		Tag	Nacht
GE 1(1)	8.600	65	47
GE 1(2)-West	23.200	67	50
GE 1(2)-Ost	20.500	66	44
GE 1(3)	2.800	65	43

Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen im bau- oder immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgt nach Kapitel B.8 der DIN 45691.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A und B sind folgende Zusatzkontingente nach DIN 45691 zulässig:

Richtungssektor	Zusatzkontingent ZK [dB(A)]	
	Tag (06.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
A	0	+ 3
B	0	0

- D13.2.2 D13.2.1 gilt auch für die Änderung oder Erweiterung von Betriebsteilen und Anlagen.

D14 Grünordnung

D14.1 Allgemeine Bestimmungen

D14.1.1 Die Bepflanzung und Begrünung des Planungsgebiets ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen herzustellen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Von den Festsetzungen der Grünordnung kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichungen mit den Zielen der Grünordnung vereinbar sind, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

D14.1.2 Befestigte Freiflächen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind. Sie sind wasserdurchlässig herzustellen, soweit dies funktional möglich ist.

D14.1.3 Die Mindestpflanzgrößen für zu pflanzende Bäume betragen für:
Bäume 1. Ordnung (Endwuchshöhe > 20 m): 20-25 cm Stammumfang (StU),
Bäume 2. Ordnung (Endwuchshöhe 10 - 20 m): 18-20 cm StU. Es sind ausschließlich standortgerechte und klimaresiliente Arten zu verwenden.

D14.1.4 Bäume 1. Ordnung in Belagsflächen sind in spartenfreien, offenen, durchwurzelbaren Pflanzflächen von mindestens 24 m² Grundfläche zu pflanzen, bei Bäumen 2. Ordnung von mindestens 12 m². In Platzflächen, Straßenverkehrsflächen sowie nicht überbaubaren Flächen innerhalb von Baugrenzen sind überdeckte Baumgruben zulässig, wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen notwendig ist.

D14.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

D14.2.1 Der uferbegleitende Gehölzbestand entlang des „Pförreraugrabens“ ist vollständig zu erhalten. Beschädigungen und Einengungen der Kronen- und Wurzelräume sind zu vermeiden. Ausfallende Gehölze sind durch Neupflanzungen gleicher Wuchsordnung oder Sicherung der Naturverjüngung zu ersetzen. Partielle Rückschnitte für die Sicherung vitaler Bestände oder aus Gründen der Verkehrssicherung und Gewässerunterhaltung sind unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Maßgaben zulässig.

- D14.2.2 Die übrigen Flächen sind als artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.
- D14.3 Begrünte Flächen auf Baugrundstücken
- D14.3.1 Die im Plan festgesetzten begrünten Flächen auf Baugrundstücken mit der Bezeichnung „Grüne Mitte“ und Grüne Fugen“ sind als naturnaher Landschaftspark mit vielfältigen Angeboten für Erholung, Spiel, Sport und Biotopstrukturen zu entwickeln. Die gemäß örtlichen Bauvorschriften (kommunale Spielplatzsatzung) vorzuhaltenden Spielplätze sind in die begrünten Flächen zu integrieren. Mindestens 50 % der nicht befestigten Flächen sind als naturnahe Vegetationsflächen (Hecken und Gehölzgruppen mit heimischen, gebietseigenen Pflanzen; arten- und kräuterreiche Extensivwiesen, angesät mit gebietsheimischen Saatgut) zu entwickeln. Die Anlage von Wegen und kleineren Plätzen für den Fuß- und Radverkehr, den Aufenthalt sowie für Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen ist zulässig. Die Flächen sind, soweit funktional möglich, wasserdurchlässig zu befestigen. Verteilt auf die Gesamtfläche sind maximal 5 baulich-skulpturelle Installationen für Freizeit und Sport mit einer maximalen Abmessung von 6 m x 6 m x 6m zulässig. Bezogen auf die Gesamtfläche darf ein maximaler Versiegelungsgrad (Voll- und Teilversiegelung) von 30 % nicht überschritten werden. Insgesamt sind mindestens 120 Bäume 1. und 2. Ordnung zu pflanzen. Der Anteil an Bäumen 1. Ordnung muss mindestens 50 % betragen. Heimische Arten sind zu bevorzugen.
- D14.3.2 Die im Plan festgesetzten begrünten Flächen auf Baugrundstücken mit der Bezeichnung „Urbane Platzsituation“ sind als baumüberstandene Aufenthaltsbereiche mit Grüninseln und Versickerungsmulden zu entwickeln. Bezogen auf die Gesamtfläche darf ein maximaler Versiegelungsgrad (Voll- und Teilversiegelung) von 85 % nicht überschritten werden. Die Platzflächen sind gemäß nachfolgender Maßgaben mit Bäumen 1. und 2. Ordnung zu begrünen. Der Anteil an Bäumen 1. Ordnung muss jeweils mindestens 70 % betragen.
- Mindestanzahl zu pflanzender Bäume auf den Platzflächen:
- „Quartiersplatz Nord“: 10
 - „Quartiersplatz West“: 15
 - „Quartiersplatz Ost“: 15
- D14.3.3 Die im Plan festgesetzten begrünten Flächen auf Baugrundstücken mit der Bezeichnung „Siedlungsrand“ sind als naturnahe Grünflächen mit Extensivwiese und Baumgruppen zu entwickeln. Der südliche und östliche Ortsrand ist mit insgesamt mindestens 25 Bäumen 1. und 2. Ordnung zu begrünen. Der Anteil an Bäumen 1. Ordnung muss mindestens 50 % betragen.
- Es sind ausschließlich heimische, gebietseigene Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzungen sind mit der Ausbildung von Retentionsmulden zu kombinieren. Die übrigen Flächen sind als arten- und kräuterreiche Extensivwiesen zu entwickeln.
- D14.3.4 Im Gewerbegebiet GE 1(2) sind mindestens 25 Baumpflanzungen innerhalb der Baulinien und Baugrenzen herzustellen. Der Anteil an Bäumen 1. Ordnung muss mindestens 50% betragen.
- D14.3.5 Bei Baufeldern mit Wohnnutzung ist pro angefangenen 300 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien und Baugrenzen mindestens ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Der Anteil an Bäumen 1. Ordnung muss jeweils mindestens 50 % betragen

D14.4 Öffentliche Verkehrsflächen

D14.4.1 Die Straßenräume der öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß nachfolgender Maßgaben mit Bäumen 1. und 2. Ordnung zu begrünen. Der Anteil an Bäumen 1. Ordnung muss jeweils mindestens 75 % betragen.

Mindestanzahl zu pflanzender Bäume in den Verkehrsflächen:

„Dornierstraße“: 35

„Planstraße Süd“: 40

„Planstraße Ost“: 25

„Straßenanschluss Süd-West“: 7

„Straßenanschluss Süd-Ost“: 4

D14.4.2 Auf den vorbehaltlichen Verkehrsflächen Straßenanschluss Süd-West“ und „Straßenanschluss Süd-Ost ist bis zur Realisierung der Erweiterungsgebiete im südlichen Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine temporäre Begrünung in Weiterführung der gestalterischen Grundsätze für die begrünten Flächen auf Baugrundstücken mit der Bezeichnung „Grüne Mitte“ und Grüne Fugen“ gemäß D14.3.1 herzustellen.

D15 Umweltschutz

D15.1 Maßnahmen zum Artenschutz

D15.1.1 Glasflächen ab einer Größe von 6 m², freistehende, an Gebäuden angebaute oder zwischen Gebäuden eingebundene Glaswände, transparente Durchgänge, Übereckverglasungen, spiegelnde Scheiben und solche mit stark reflektierender Beschichtung (> 30 % Außenreflexionsgrad) und Bauwerke oder Fassadenelemente mit ähnlich hohem Kollisionsrisiko für Vögel sind somit fachlich anerkannten und wirksamen Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag zu versehen, dass das Tötungs- und Verletzungsrisiko für einzelne Vögel an diesen Glaselementen nicht signifikant erhöht wird.

D15.1.2 Beleuchtungsanlagen sind auf den für den jeweils zulässigen Verkehr, sowie den für den jeweils ordnungsgemäßen Betrieb der Nutzungen erforderlichen Umfang zu beschränken und nach den folgenden Maßgaben insekten schonend zu errichten und zu betreiben: Es sind nur Leuchtmittel mit einer warmweißen Farbtemperatur (≤ 3.000 Kelvin) zulässig. Sicherheitsbeleuchtungen wie z.B. Beleuchtungen an Fußgängerüberwegen dürfen von dieser Farbtemperatur abweichen. Es sind ausschließlich voll abgeschlossene Lampengehäuse mit einer Oberflächentemperatur bis maximal 60° C zulässig. Streulicht ist zu vermeiden. Zu diesem Zweck sind Leuchten nach oben abzuschirmen und blendfrei nach unten auszurichten. Zusätzlich ist die Leuchtpunkthöhe so niedrig wie möglich zu wählen. Die Intensität ist zu minimieren, soweit dies die Anforderungen an die Sicherheit des jeweils zulässigen Verkehrs ermöglichen.

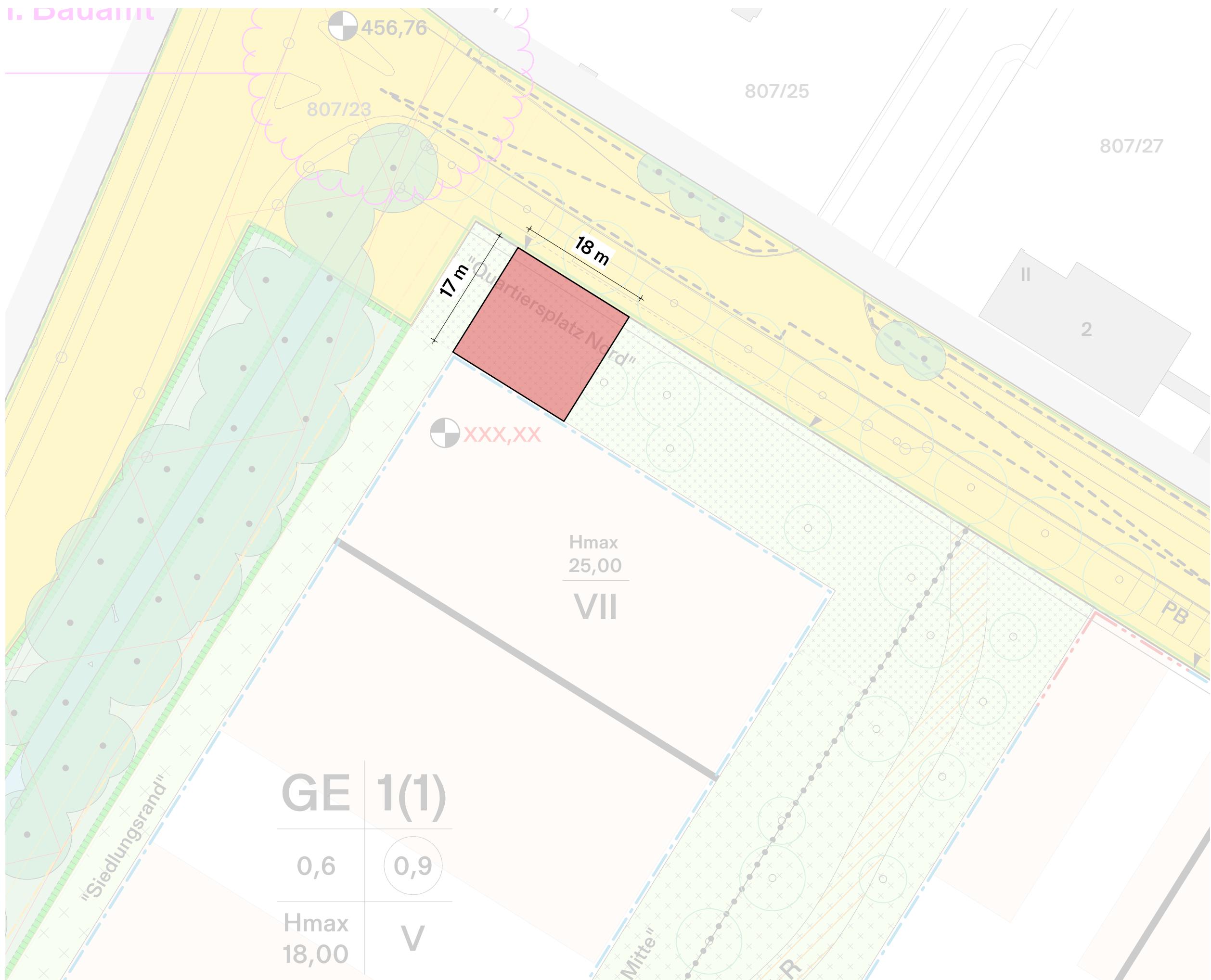
Die Definition der Ausgleichsflächen samt einer ggf. notwendigen Erweiterung des Geltungsbereichs erfolgt in Abstimmung mit der UNB, sowie zum Entwurf B-Plan im Zuge § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Verfahren.

E Hinweise durch Text

- E1 Kommunale Satzungen
Für den Geltungsbereich gelten die kommunalen Satzungen, sofern durch den Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen getroffen sind.
- E2 Baubeschränkungen und Bauschutzbereiche
- E2.1 Anbauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Bundesstraße B301:
Entlang der Bundesstraße B301 ist mit einem Abstand von 20m zum äußeren Fahrbahnrand der B301 eine Anbauverbotszone gemäß §9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und mit einem Abstand von 40m zum äußeren Fahrbahnrand der B301 eine Baubeschränkungszone gemäß §9 (2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vorhanden. Die rechtlichen Vorgaben gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind zu beachten.
- E2.2 Schutzzone Jetleitung OMV:
Parallel zur Bundesstraße B301 verläuft die Jetleitung Feldkirchen-Flughafen FJS München der OMV Deutschland, Haiminger Straße 1, 84489 Burghausen. Die zugehörige Schutzzone samt Beschränkungen ist zu beachten.
- E2.3 Bauschutzbereich Flughafen München und geringe Entfernung zu Flugsicherungseinrichtungen:
Der Geltungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich des Flughafen Münchens. Die rechtlichen Vorgaben gemäß § 12 LuftVG sind zu beachten. Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden. Bauvorhaben sind zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.
- E3 Boden/Altlasten/Kampfmittel
- E3.1 Die Handlungsempfehlungen „Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind zu beachten. Des Weiteren wird auf die orientierenden Baugrunduntersuchungen, insbesondere hinsichtlich der im Bauvollzug zu beseitigenden Altlasten, des Ingenieurbüros KSM Baumanagement GmbH vom 20.11.2025 verwiesen.
- E3.2 Für einen Großteil des Geltungsbereichs sind im Hinblick auf Kampfmittel bereits freigegeben. Auf den verbleibenden Flächen ist eine Sondierung im Zuge des Bauvollzugs vorzunehmen. Einzelheiten sind der Kampfmittelfreigabe vom 11.11.2025 des Ingenieurbüros Buchwieser Geotechnik KMR-GmbH zu entnehmen.
- E3.3 Bodenschutzkonzept – Bodenkundliche Baubegleitung:
Im Rahmen der vertiefenden Planung ist ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten. Bei der Baudurchführung ist eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 zu installieren.

- E4 Schallschutz
Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb der Lärmschutzzone B des Regionalplans München (14). Auf die immissionstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Peter Mutard Ingenieurgesellschaft für Technische Akustik, Schall- und Wärmeschutz mbH, Vorabzug vom 20.10.2025 wird hingewiesen.
- E5 Örtliche Versickerung
In Ergänzung zu den Festsetzungen D13 „Wasserwirtschaft“ gelten die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagwasser in das Grundwasser (TRENGW) in Verbindung mit der Niederschlagwasserfreistellungsverordnung (NWFreiV). Auf das Ingenieurgeologische Gutachten zur Versickerung, KSM Baumanagement GmbH, Vorabzug vom 12.11.2025 wird hingewiesen.
- E6 Artenschutz
Baumfällungen dürfen zum Schutz von Verletzung und Tötung nur außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen. Ausnahmen sind nur im Rahmen der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (BNatSchG) in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.
- E7 Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gemäß Art. 8 DschG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder den Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- E8 Vorbeugender Brandschutz
Auf das Konzept zum vorbeugenden Brandschutz, Kersken+Kirchner GmbH, **Vorabzug vom 01.09.2025** wird hingewiesen.
- E9 DIN-Normen
Alle zitierten und mit Verweisen gekennzeichneten DIN-Normen liegen bei der Bauverwaltung der Gemeinde Hallbergmoos, Rathausplatz 1, 85399 Hallbergmoos, zur Einsicht bereit. Darüber hinaus können sie über den Beuth-Verlag, Berlin bezogen werden.

■ Bereich mit einer Zulässigkeit von untergeordneten E-Ladestationen außerhalb der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen



BPL_01
Bebauungsplan Nr. 88.1
Gemeinde Hallbergmoos
Beiplan Ladestation

 Korridorbereich für Zu- und Ausfahrten

BPL_02

Bebauungsplan Nr. 88.1

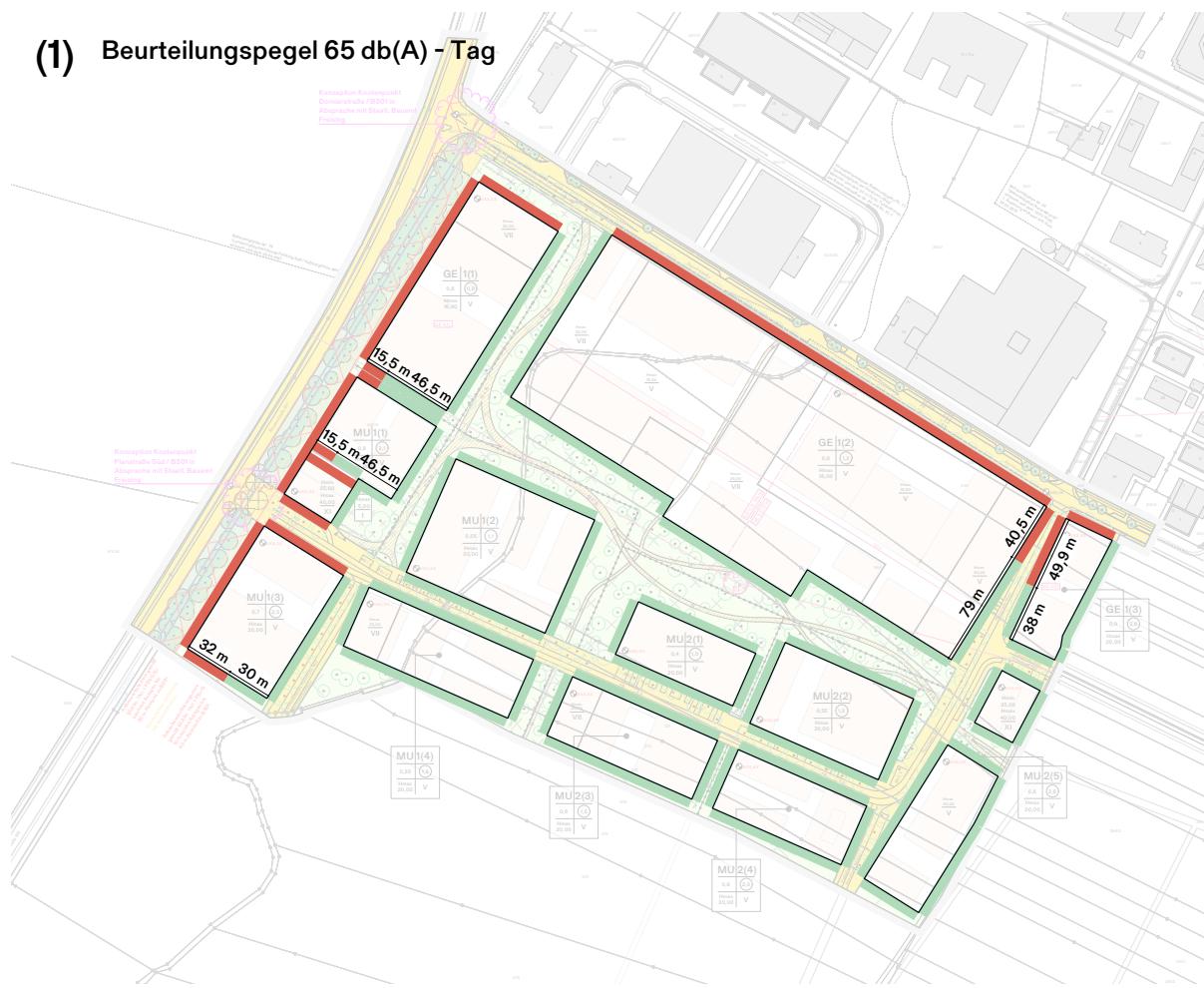
Gemeinde Hallbergmoos

Beiplan Zufahrtsbereiche

(1) Bereiche mit Überschreitung eines Verkehrslärm-Beurteilungspegels von 65 dB(A) Tag (6.00 - 22.00 Uhr)

< 65 dB(A) tags
≥ 65 dB(A) tags

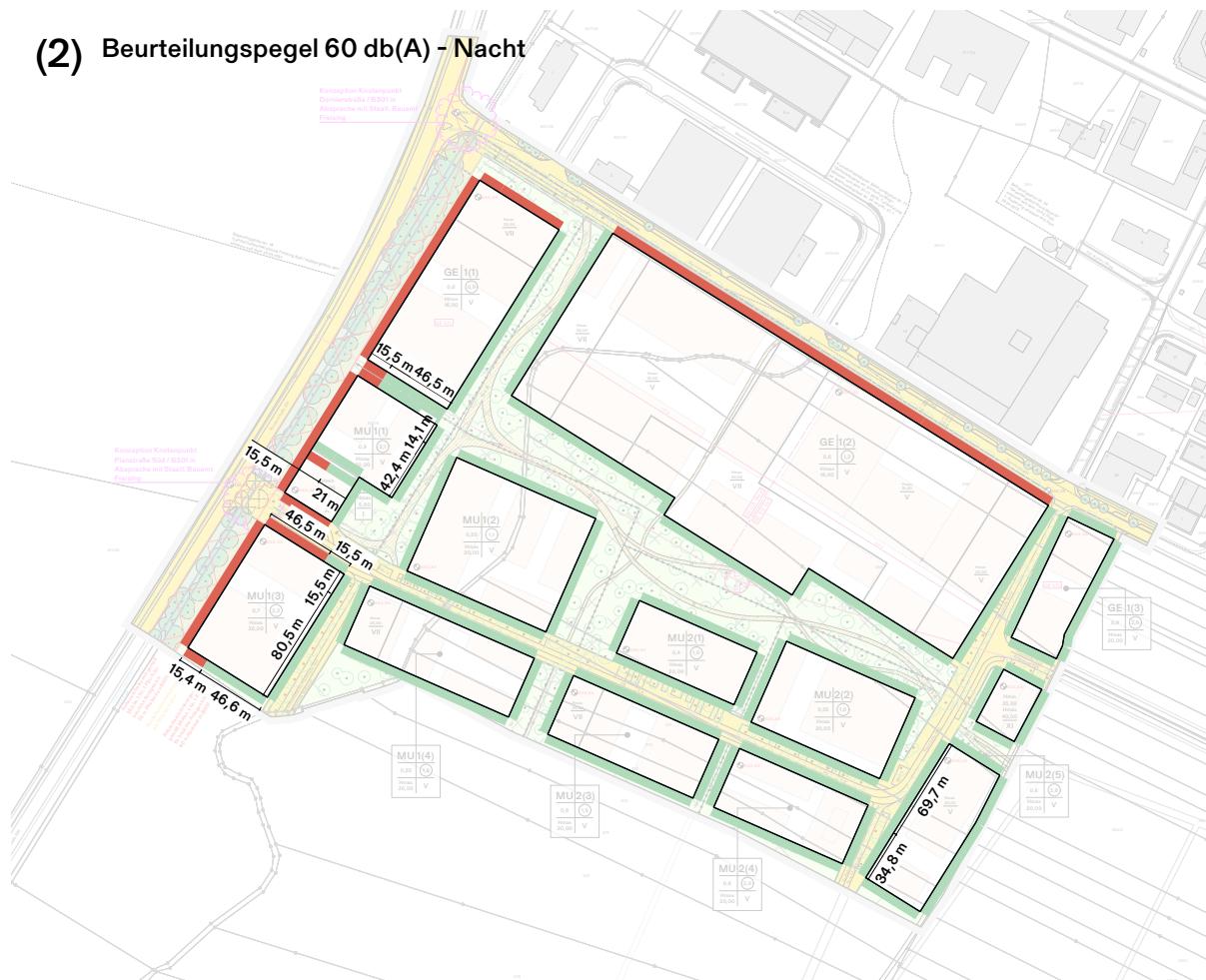
(1) Beurteilungspegel 65 dB(A) - Tag



(2) Bereiche mit Überschreitung eines Verkehrslärm-Beurteilungspegels von 60 dB(A) Nacht (22.00 - 6.00 Uhr)

< 60 dB(A) nachts
≥ 60 dB(A)nachts

(2) Beurteilungspegel 60 dB(A) - Nacht



BPL_03
Bebauungsplan Nr. 88.1
Gemeinde Hallbergmoos
Beiplan Immissionsschutz

(3) Beurteilungspegel 49 dB(A) - Nacht

