

Die Gemeinde Oberbergkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013, der Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.



A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 2. Baugrenze
- 3. verbindliche Hauptfrischtrichtung
- 4. Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen
- 5.1 Fläche für Garagen
- 5.2 Fläche für Nebengebäude
- 5.3 Zufahrtsrichtung für Garagen
- 5.4 Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten des Eigentümers der Fl.Nr. 119 zu belastende Fläche
- 6. Maßzahl in Meter, z. B. 6,50 m
- 7. öffentliche Verkehrsfläche
- 7.1. Straßenbegrenzungslinie
- 7.2. öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung 'verkehrsberuhigter Bereich' (mit Darstellung Fahrbahn / Straßenbegleitgrün)
- 7.3. Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gehweg
- 8. Sichtdreieck
- 9. Fläche für Ver- und Entsorgung
- 9.1. Pumpstation
- 9.1. Trafostation
- 10. Öffentliche Grünfläche
- 10.1 Öffentliche Grünfläche, Retentionsfläche zur Regenwasserversickerung (Anlage Rückhaltebecken)
- 10.2 Öffentliche Grünfläche, Spielplatz

- 11. private Grünfläche
- 11.1 private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung
- 12.1 Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- 12.2 Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Artenschutz-Maßnahmen)
- 13.1 vorhandener Baumbestand/ Einzelbaum, zu erhalten
- 13.2 zu erhaltende Bäume und Baumgruppen
- 14. Einzelbaum, zu pflanzen

B.1 PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- 1.1. Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- 1.2. vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 1.3. aufzuhebende Flurstücksgrenze
- 2.1. vorhandenes Gebäude
- 2.2. vorgeschlagener Baukörper
- 3.1. Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN
- 3.2. Höhenpunkt im Bauraum mit Angabe der Höhe in m, z. B. 574,20 m ü. NN
- 3.3. ungefähre geplante Geländehöhe für Erschließung, z. B. 574,20 m ü. NN/ ungefähre erforderlicher Auf-/Abtrag (+/-), z.B. 1,0 m
- 3.3. ungefähre Steigung der Erschließung in %, z. B. 13 %
- 4. Nummer des Baugrundstücks
- 5.1 Standortvorschlag zu pflanzender Baum gem. C.6.3 und C.6.4
- 5.2 Standortvorschlag zu pflanzende Strauchgruppe gem. C.6.13
- 6. vorhandene, erhaltenswerte Bäume und Baumgruppen

B.2 PLANZEICHEN ALS NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1.1. derzeitiger Standort Ortsschild
- 1.2. Grenze der Ortsdurchfahrt (O.E.: Ortsende, V.B.: Verknüpfungsbereich)
- 2.1. Bauverbotszone 20 m an der Staatsstraße 2086
- 2.2. Baubeschränkungzone 40 m an der Staatsstraße 2086

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Das Bauland wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Eine Kleintierpraxis kann gemäß § 4 Abs. 3 Bau NVO Nr. 2 ausnahmsweise zugelassen werden. Weitere Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Im Geltungsbereich sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
 - 2.2 Sofern eine Neigung des natürlichen Geländes von mehr als 1,5 m bezogen auf die Gebäudelänge oder -breite gegeben ist, sind die Wohngebäude in Hangbauweise mit teilweise sichtbarem Untergeschoss als Gartengeschoss, Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) zu errichten.
 - 2.3 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 BayBO Sätze 1 und 2 (Regelung der Abstandsflächen) wird angeordnet.
 - 2.4 Die Abstände zwischen Gebäuden sind nach Art. 6 Abs. 5 BayBO folgende Regelungen: Diese dürfen bei beidseitig erschlossenen Grundstücken ausnahmsweise auch grenzüberschreitend mit einer bergseitigen Wandhöhe von maximal 5,2 m und dem natürlichen Gefälle entsprechenden, größeren talseitigen Wandhöhen errichtet werden. In diesen Fällen muss die Zufahrt ein Gefälle von mindestens 5 % ab der Straßenkante aufweisen. Bei einer Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 3,0 m ist abweichend von Ziffer C.3.5. kein gesondertes Nebengebäude zulässig. Dieses ist unter der Garage herzustellen. Diese Garagen dürfen ausschließlich mit maximal 5° geneigten Dächern errichtet werden.
 - 2.5 Die zulässige Grundfläche beträgt 140 m² je Baugrundstück. Sofern Garagen ins Gebäude integriert werden, erhöht sich diese auf 155 m². Terrassen dürfen den Bauraum um bis zu 2,0 m überschreiten. Ausnahmsweise ist für die beiden Baugrundstücke 20 und 21 eine gemeinsame Grundfläche von maximal 380 m² zulässig. Zusätzlich darf die zulässige Grundfläche durch Terrassen (auch außerhalb des Bauraumes) je Bauraum um bis zu 2,0 m überschritten werden.
- 3. Die maximale zulässige Wandhöhe beträgt:**
 - für die Baugrundstücke 1 bis 9, 11, 14 bis 16 sowie 24 und 25 6,80 m,
 - für die Baugrundstücke 12, 13, 17, 18 sowie 22 und 23 6,30 m,
 - für das Baugrundstück 19 und 21 auf 6,00 m,
 - für das Baugrundstück 20, 5,00m sowie den Verbindungsbau zu 21 3,00 m.

Die Wandhöhe wird vom tiefsten Punkt des natürlichen, talseitigen Geländes bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Traufhöhe ist auf beiden Seiten des Gebäudes in gleicher Höhe zu errichten.

- 2.6 Für das Baugrundstück 10 ist abweichend von C.2.5 bei Umbauten an Bestandsgebäuden eine maximale Wandhöhe von 6,90 m bzw. 3,50 m im mit Planzeichen A.1 abgetrennten südwestlichen Teil des Bauraumes zulässig, solange die Gebäude hinsichtlich des tragenden Gerüsts und der Dachneigung bestehen bleiben. Für diesen Anbau darf die zulässige Grundfläche um bis zu 20 m² überschritten werden.
- 2.7 Bei Passiv-Häusern erhöht sich die gemäß C.2.4 festgesetzte maximale zulässige Wandhöhe um 0,20 m sowie die zulässige GR um 10 m². Der Nachweis muss mit den Bauantragsunterlagen vorgelegt werden.
- 2.8 Die Baukörper sind längsrechteckig auszubilden, das Seitenverhältnis der Hauptgebäude darf das Maß 1,5 : 1,0 nicht unterschreiten.
- 2.9 Zulässig sind geneigte Dächer mit Frischtrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes und gleicher Traufhöhe. Die zulässige Dachneigung beträgt 26° bis 35°.
- 2.10 Dachgauben und Zwerchgiebel sind bei einer Dachneigung ab 32° und in einer Zahl von maximal zwei je Dachseite und maximaler Breite von insgesamt 4,0 m je Dachseite zulässig. Quergiebel sind nur bei einer maximalen Wandhöhe bis 5,30 m als traufbündige Standgebäl zulässig.
- 3. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Verkehrsflächen**
 - 3.1 Je Wohnung sind auf dem Grundstück 1,5 Stellplätze nachzuweisen (Kommawerte sind ganzzahlig aufzurunden).
 - 3.2 Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur innerhalb der Baugrenzen und auf den dafür festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.
 - 3.3 Zwischen Garagentor und öffentlichen Verkehrsflächen muss ein Abstand von mindestens 5,00 m freigehalten werden. Eine Einzäunung des Stauraumes sowie von privaten Stellplätzen ist unzulässig.
 - 3.4 Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Bauräume, nicht jedoch in den privaten Grünflächen zulässig.
 - 3.5 Sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Bauräume zulässig. Je Baugrundstück ist maximal ein Nebengebäude mit max. 15 m² Grundfläche und einer Firsthöhe von maximal 3,0 m talseitig zulässig, sofern die Garage eine maximale durchschnittliche Wandhöhe von 3,0 m einhält (vgl. C.2.3).
 - 3.6 Für nicht ins Hauptgebäude integrierte Garagen und Nebengebäude sind flache oder geneigte Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung darf die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Flachdächer und schwach geneigte Dächer von Garagen mit einer Neigung bis 10° sind zu begrünen, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden. Terrassen auf Garagen müssen jedoch die nachbarrechtlichen Vorschriften einhalten.
 - 3.7 Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.
 - 3.8 Mobilitätskante als Nebenanlage im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
- 4. Verkehr und Immissionen**
 - 4.1 Entlang der Staatsstraße St 2086 werden an den nächstgelegenen Immissionsorten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts um 3,9 dB(A) tags und 6,3 dB(A) nachts überschritten. Deshalb sind die Grundrisse der Gebäude der Baugrundstücke 17 und 18 so zu gestalten, dass Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur an der zur Staatsstraße St 2086 abgewandten Seite (Süd- und Ostseite) angeordnet sind.
 - 4.2 Sollte eine Ausbildung der Wohngrundrisse entsprechend der Festsetzung Nr. C.4.1 nicht möglich sein, dann sind die Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur dann zur Staatsstraße St 2086 hin zulässig, wenn vor den Fenstern dieser Räume Wintergärten vorgesehen sind, deren Belüftung seitlich angeordnet ist, oder sonstige gleichwertige Schallschutzmaßnahmen getroffen werden. Ebenso können die Fenster als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 'Schallschutz bei Fenstern' ausgeführt werden, wenn eine Querlüftung von lärmabgewandten Räumen aus ermöglicht oder eine Zwangsbe- und entlüftungsanlage vorgesehen ist.
 - 4.3 Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen (Sichtdreiecke gemäß A.8.) dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden: Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.Ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- 5. Gestaltung und sonstige textliche Festsetzungen**
 - 5.1 Solarkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind auf den Hauptgebäuden nur dachbündig zulässig, sie dürfen nicht aufgeständert werden.
 - 5.2.1 Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind für Terrassen auf einer Fläche von max. 20 m² je Bauraum und - bis zu einer Höhe von je maximal 1,0 m zulässig. Zur Herstellung der Erschließung sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von je maximal 2,0 m zulässig, ausnahmsweise für die Baugrundstücke 2, 3, 14 und 15 Abgrabungen auch bis zu max. 3,0 m. Ansonsten sind diese unzulässig.
 - 5.2.2 Stützmauern und befestigte Böschungen aus Natursteinen sind in einem seitlichen Abstand zur Fassade von 5,0 m zulässig, jedoch auf eine Höhe von max. 1,0 m beschränkt und müssen einen Abstand zueinander von mind. 1,5 m aufweisen. An den Zufahrten sind diese bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, ausnahmsweise für die Baugrundstücke 2, 3, 14 und 15 auch bis zu max. 3,0 m. Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind ansonsten an den Geländeverlauf anzupassen und ohne Geländekanten und Versprünge gleichmäßig zu verzieren.
 - 5.3 Einfriedungen sind von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) um mind. 0,5 m zurück zu setzen. Sie sind zur Straße nur bis maximal 1,2 m, zwischen den Grundstücken und am Ortsrand sind höhere Einfriedungen bis 1,5 m zulässig, die am Ortsrand mit Sträuchern zu hinter- bzw. vorpflanzen sind. Zaunsockel sind nur zur Abstützung des Geländes bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig, nicht jedoch am Ortsrand.
- 6. Grünordnung**
 - 6.1 Festgesetzter Baumbestand ist im Zuge der Bauarbeiten durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 vom August 2002 (z. B. Baumschutzzäune) zu sichern. Baumaßnahmen im Wurzelbereich von Bäumen sind demgemäß fachgerecht vorzubereiten und innerhalb einer Vegetationsperiode zu beenden bzw. vor Winterbruch fachgerecht zu verfüllen.
 - 6.2 Für die in der Planzeichnung sowie im Folgenden textlich festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung sowie hochstämmige Obstbäume zugelassen. Die Mindest-Pflanzqualität aller zu pflanzender Bäume beträgt, 3 x verpflanzt, Stammumfang > 12 cm. Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der auf die Bezugfertigkeit folgenden Vegetationsperiode vorzunehmen. Die Lage darf gegenüber der Planzeichnung um bis zu 5,0 m abweichen.
 - 6.3 Je 300 m² Grundstücksgröße ist mindestens ein Laubb Baum oder Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Festgesetzter vorhandener oder zu pflanzender Baumbestand wird angerechnet. Mind. 1 Laubb Baum je Baugrundstück ist dabei in einem Abstand von maximal 3,0 m zur Erschließungsstraße zu pflanzen, dieser darf auch näher als 2,0 m an der Straße gepflanzt werden.
 - 6.4 Die privaten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung gemäß A.11.1 sind abschnittsweise in Gruppen mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Je 10 m² Grünfläche im Baugrundstück ist ein heimischer Laubstrauch (Höhe > 1m, 5 Triebe) sowie je angefangener 25 flm ein Laubb Baum zu pflanzen.
 - 6.5 Im Geltungsbereich sind ausschließlich Laubgehölze sowie max. 10 % Eben als heimische Nadelgehölze zulässig. Andere Nadelgehölze sind aus Gründen des Landschaftsbildes und von Blickbeziehungen unzulässig. Ebenso sind Thuja, Fichten und rotlaubige Sträucher als geschnittene Hecken nicht zulässig.
 - 6.6 Auf den privaten Grünflächen gem. A.11 und A.11.1. sind bauliche Anlagen gemäß Art. 2 Abs. 1 BayBO mit Ausnahme ortsfester Zäune sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung erforderlicher Retentionsmulden unzulässig. Ausgenommen sind auf der Fl.Nr. 128 Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 25 m², Sitzplätze bis 15 m² sowie Fußwege bis 1,0 m Breite. Die privaten Grünflächen sind als Wiese zu gestalten. Lückige Gehölzpflanzungen heimischer Arten sind zulässig.
 - 6.7 Zu erhaltende und neu zu pflanzende Bäume sind dauernd zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entsprechen.
 - 6.8 Die unbetrunnen Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrlflächen oder Stellplätze festgelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.
 - 6.9 Öffentliche Grünflächen sind als extensive Wiesenflächen zu erhalten und zu pflegen: 1-2-schürige Mahd, frühester Mahdzeitpunkt 15.06. oder später, Abfuhr des Mähguts. Die Lebensraumansprüche der Zauneidechsen sind dabei zu berücksichtigen. Sofern die Flächen eine Neigung von über 20° aufweisen (steile Hangbereiche) und im Bereich des öffentlichen Grünstreifen südlich des Weges am südöstlichen Ortsrand (CEF2.3) ist daher frühestens eine Mahd ab 1.9. zulässig oder es sind bei früherer Mahd jeweils Anteile von ca. 20% der jeweiligen Teilfläche als Altgrasstreifen auszusparen.
 - 6.10 Das Regenrückhaltebecken in der öffentliche Grünfläche ist als unbefestigtes Erdbecken herzustellen und als Extensivwiese mit standortgerechten Wiesensaatgut (Feuchtwiese/Ürsaum/Röhricht) zu begrünen. Zusätzlich ist innerhalb ein 50 bis 100 m² großer Bereich als dauerhaft wasserführender Teich mit einer maximalen Wassertiefe über 1,0 m zulässig.
 - 6.11 Die Ausgleichsfläche 1 auf den Grundstücken mit Fl.Nr. 125/1 T und 125 T mit einer Größe von ca. 780 m² ist als extensive Wiese zu entwickeln und zu pflegen: 1-2-schürige Mahd, frühester Mahdzeitpunkt 15.06. Zusätzlich sind 9 heimische Laubbäume zu pflanzen.
 - 6.12 Die Flächen mit Artenschutz-Maßnahmen gem. A.12.2 sind entsprechend den Hinweisen in der Begründung und der Speziellen artenschutzrechtlichen Auflagen zu entwickeln und zu pflegen, dass diese als strukturelle Reptilienlebensräume dienen.
 - 6.13 Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Teilbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 in Verbindung mit § 5 BNatSchG sind die folgenden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung detailliert dargelegten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu beachten:
 - M-1: Wahl geeigneter Leuchtkörper und Reduzierung der Beleuchtung auf das minimal notwendige Maß im gesamten Baugebiet samt Erschließung
 - M-2: Bauzeitenbeschränkung für den Rückbau von Gebäuden im Gebiet
 - M-3: Erhalt und Schutz von Lebensräumen der Zauneidechsen (Tabulärflächen) während der Bauzeit durch Errichtung eines Schutzzaunes
 - M-4: Bauzeitenbeschränkung für Eingriffe in vorhandene Zauneidechsen-Lebensräume
 - M-5: Gestaltung der Flächen entlang der Erschließungsstraßen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Zauneidechsen
 - M-6: Maßnahme zur Vergrößerung der Zauneidechsen auf besiedelten Flächen vor Baubeginn
 - M-7: Errichtung eines Schutzzaunes, um eine Rückwanderung der Zauneidechsen in den Baustellenbereich zu verhindern
 - M-8: Bauzeitenbeschränkung Brutvögel (Beseitigung von Gehözen oder sonstigen brutrelevanten Bereichen nur außerhalb der Brutzelt)
 - CEF-1: Kompensation Fledermaus-Quartiere
 - CEF-2: Aufwertung/Neuanlage von Lebensstätten und Vernetzungsstrukturen für die Zauneidechse
 - CEF-3: Kompensation Baumhöhlen-Nistplätze

Die Einhaltung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung zu überwachen.

D. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Wasserwirtschaft**
 - 1.1 Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem auf privatem Grund so weit wie möglich durch geeignete Maßnahmen aufrecht zu erhalten. Niederschlagswasser ist so weit wie möglich auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln und als Brauchwasser wieder zu verwenden. Oberflächenwasser, das nicht auf dem Grundstück versickert oder verbraucht wird, wird über ein Kanalsystem in das geplante Regenrückhaltebecken abgeleitet.
 - 1.2 Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
- 2. Immissionen**
 - 2.1 Entlang der Staatsstraße St2086 werden im Bereich des Bebauungsplanes die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bis zu einem Abstand von 80 m zur Straße um bis zu 4 dB(A) überschritten. Die Überschreitungen können jedoch von Seiten des Immissionschutzbesitzers ohne aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle oder -wände toleriert werden, da die Grenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsmittelverordnung - 16. BImSchV) dennoch eingehalten werden. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Bausträger der Staatsstraße übernommen.
 - 2.2 Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach dem Grundsatz der guten fachlichen Praxis gelegentlich Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen können, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind als örtlich und zumutbar einzustufen und zu dulden. Emissionen durch Lärm und Geruch aus landwirtschaftlichen, verhaltenden Betrieben im Gebiet der Bebauungspläne sind als örtlich und zumutbar einzustufen und zu dulden.
- 3. Denkmalschutz**
 - 3.1 Im Rahmen der Baumaßnahme zu Tage tretende Funde und Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Mühldorf gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DStSchG.
- 4. Sonstiges**
 - 4.1 Jedem Bauantrag ist ein fachlich qualifizierter Freilichengestaltungsplan beizufügen. Neben den zu prüfenden und zu erhaltenden Gehözen mit bauzeitlichen Schutzmaßnahmen sind hier insbesondere die geplanten Geländehöhen darzustellen.
 - 4.2 Auf einen sparsamen und fachgerechten Umgang mit Boden, insbesondere vor und während der Bauzeit, gemäß § 202 BauGB sowie DIN 18915 und DIN 1973