

dipl.-ing. gerald eska  
landschaftsarchitekt

TEL. 09422 / 805450, FAX 805451  
BAHNHOFSTRASSE 1, 94327 BOGEN

**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
WA "EICHENHÜGEL"**

Gemeinde Kirchroth  
Landkreis Straubing-Bogen  
Reg.-Bezirk Niederbayern

**BEGRÜNDUNG**

Fassung vom 17. Februar 1997  
Satzungsbeschuß vom 22.04.1997

Bearbeitung:  
Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska  
Landschaftsarchitekt  
Bahnhofstraße 1  
94327 Bogen  
Tel. 09422/8054-50  
Fax. 09422/8054-51

Planungsträger:  
Gemeinde Kirchroth

Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth  
Tel. 09428/8444  
Fax 09428/8446



*i.d. Vertretung*  
Gerald Eska  
Landschaftsarchitekt

*Karl Wanninger*  
Karl Wanninger  
1. Bürgermeister

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens  
gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth 19. Juni 1997 um 15.25 Uhr  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth



96-41-01-P

*Karl Wanninger*  
Wanninger  
1. Bürgermeister

## INHALTSVERZEICHNIS

### A. BEGRÜNDUNG

<b>1. Einführung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Planungsanlaß.....	3
1.2 Planungsauftrag.....	3
1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	3
<b>2. Beschreibung des Planungsgebietes</b> .....	<b>4</b>
2.1 Lage und Ausdehnung.....	4
2.2 Natürliche Grundlagen.....	4
2.3 Übersichtslageplan M = 1:25.000 (Auszug aus der topographischen Karte)....	6
2.4 Lageplan M = 1:5.000 .....	7
<b>3. Bebauungskonzept</b> .....	<b>8</b>
<b>4. Verkehrsanbindung, Erschließungskonzept</b> .....	<b>8</b>
<b>5. Grünordnungskonzept</b> .....	<b>9</b>
5.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen.....	9
5.2 Private grünordnerische Maßnahmen.....	9
<b>6. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>10</b>
6.1 Wasserversorgung.....	10
6.2 Abwasser- und Oberflächenwasserableitung .....	10
6.3 Energieversorgung .....	10
6.4 Abfallentsorgung.....	10
<b>7. Flächenübersicht</b> .....	<b>11</b>
7.1 Öffentliche Flächen.....	11
7.2 Private Flächen.....	11
7.3 Gesamtfläche Geltungsbereich.....	11
<b>8. Kostenschätzung öffentlicher Maßnahmen</b> .....	<b>12</b>
8.1 Straßenerschließung im Sinne des BauGB .....	12
8.2 Zusammenstellung.....	13
8.3 Weitere anfallende Kosten .....	13
<b>9. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB</b> .....	<b>14</b>
<b>10. Immissionsschutz</b> .....	<b>15</b>

## **1. EINFÜHRUNG**

### **1.1 Planungsanlaß**

Die Gemeinde Kirchroth beabsichtigt, in Pillnach Wohnbauflächen im Bereich des Eichelberges zur Verfügung zu stellen.  
Die Schaffung dieser zusätzlichen Wohnbauflächen soll vorwiegend zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfes dienen.

Andere Grundstücke stehen in Pillnach für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung bzw. werden von den Grundstückseigentümern nicht abgegeben.

Deshalb soll am nördlichen Ortsrand von Pillnach im Anschluß an die vorhandene Wohnbebauung ein Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt werden.

### **1.2 Planungsauftrag**

Den Planungsauftrag zur Erstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes erhielt das Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen.

### **1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Der zur Zeit gültige Flächennutzungsplan, genehmigt von der Regierung von Niederbayern mit Bescheid vom 26.07.1983 und Ergänzungsbescheid vom 20.12.1988 (Nr. 420-4621.941) weist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Vorrangfläche aus. Im gültigen Landschaftsplan vom 14.04.1983 sind diese Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

Deshalb wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchroth mit Deckblatt Nr. 23 sowie der Landschaftsplan der Gemeinde Kirchroth mit Deckblatt Nr.2 geändert.

Hierbei wird das Planungsgebiet als Allgemeines Wohngebiet „WA“ dargestellt.

Gleichzeitig wird vorliegender Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB für eine Wohnbebauung „WA“ aufgestellt.

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur sowie durch Versiegelung und Änderungen des Kleinklimas im geplanten Baugebiet zu einer nachhaltigen Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des Art. 6 BayNatSchG.

Vermeidbare Eingriffe sind grundsätzlich zu unterlassen, unvermeidliche auszugleichen (Art. 6a Abs. 1, Satz 1, BayNatSchG).

In den Fällen, in denen ein Ausgleich nicht möglich ist und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keinen Vorrang erhalten, sind entsprechende Ersatzmaßnahmen durchzuführen (Art. 6a, Abs. 3, BayNatSchG).

Art und Umfang der vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen regelt der in den Bebauungsplan integrierte Grünordnungsplan. Er trifft die erforderlichen Festsetzungen nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und besitzt gemäß Art. 3 Abs. 2 bis 5 BayNatSchG dieselbe Rechtswirkung wie der Bebauungsplan.

## **2. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES**

### **2.1 Lage und Ausdehnung**

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Pillnach, am sogenannten Eichelberg, westlich des Großen Leithenbaches.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes umfaßt die Fl.Nr. 97, 101, 102, 103, 104 Teilfl., 115 Teilfl., 116 Teilfl., 96 Teilfl. 98 Teilfl. und umschließt ein vorhandenes Anwesen auf Fl.Nr. 87. Östlich des Großen Leithenbaches schließt die Waldstraße sowie vorhandene Wohnbebauung an.

Entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft ein Feldweg (Fl.Nr. 98). Südwestlich mündet die Straße „Zum Schloßberg“ in die Waldstraße ein und entlang der westlichen Grenze verläuft eine Wiesenfahrt als derzeitige Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen.

### **2.2 Natürliche Grundlagen**

Das Baugebiet befindet sich in einer von Nordwesten nach Südosten abfallenden Hanglage sowie im nördlichen Bereich in einer nach Nordwest und Südost geneigten Kuppenlage.

Die Geländehöhen liegen zwischen 331 m ü.NN im Süden und 340 m ü.NN im Norden.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (Acker- bzw. Grünlandnutzung).

Entlang des Großen Leithenbaches befindet sich im Bereich von Fl.Nr. 96 und 102 jeweils ein durchgehender Gehölzstreifen mit überwiegend Erlen, aber auch Eschen und Weiden (Höhen der Gehölze bis ca. 20 m). Außerdem sind abschnittsweise einzelne Gehölze bzw. Gehölzgruppen vorhanden (Erlen, Eschen, Weiden, Liguster, Wasser-Schneeball).

Zwischen Fl.Nr. 97 und 101 liegt ein nach Osten exponierter Ranken, ca. 2 m hoch und breit. Auf dem Ranken sowie auf der zum Feldweg Fl.Nr. 98 abfallenden Böschung befindet sich ein Feldgehölz mit Erlen, Kirschen, Schlehen, Weißdorn und Rosen. Der Ranken läuft als Wiesenranken im Bereich von Fl.Nr. 87 langsam aus.

Nördlich des Feldweges Fl.Nr. 98 schließt ein vom Windwurf geschädigter Waldrand mit Fichten, Rot-Buchen, Hain-Buchen und Eichen an.

Die südlich gelegene Teilfläche von Fl.Nr. 102 liegt im Überschwemmungsgebiet des Großen Leithenbaches bzw. des Großen Perlbaches (beide Gewässer 3. Ordnung).

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Falkensteiner Vorwald“ (406) und hier in der Untereinheit „Falkenfölscher Land“ (406.2), mit hügeliger bis kuppiger Oberflächengestalt. Es herrschen anlehmmige bis lehmige Sandböden (Braunerden bis podsolierte Braunerden) vor, die in den Talmulden z.T. Staunässe aufweisen bzw. gleyartig verändert sind.

Vor Erstellung der Erschließungs- und Ausführungsplanung wird jedoch empfohlen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes repräsentative Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

Klimatisch steht der Falkensteiner Vorwald zwischen dem Vorderen Bayerischen Wald und dem kontinental getönten Beckenklima des Dungaues.

Die jährlichen Niederschläge liegen zwischen 700 und 900 mm.

Die potentiell natürliche Vegetation, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist nach SEIBERT (1968) der Eichen-Tannenwald (Vaccinio-Abietetum, Hügelland-Form).

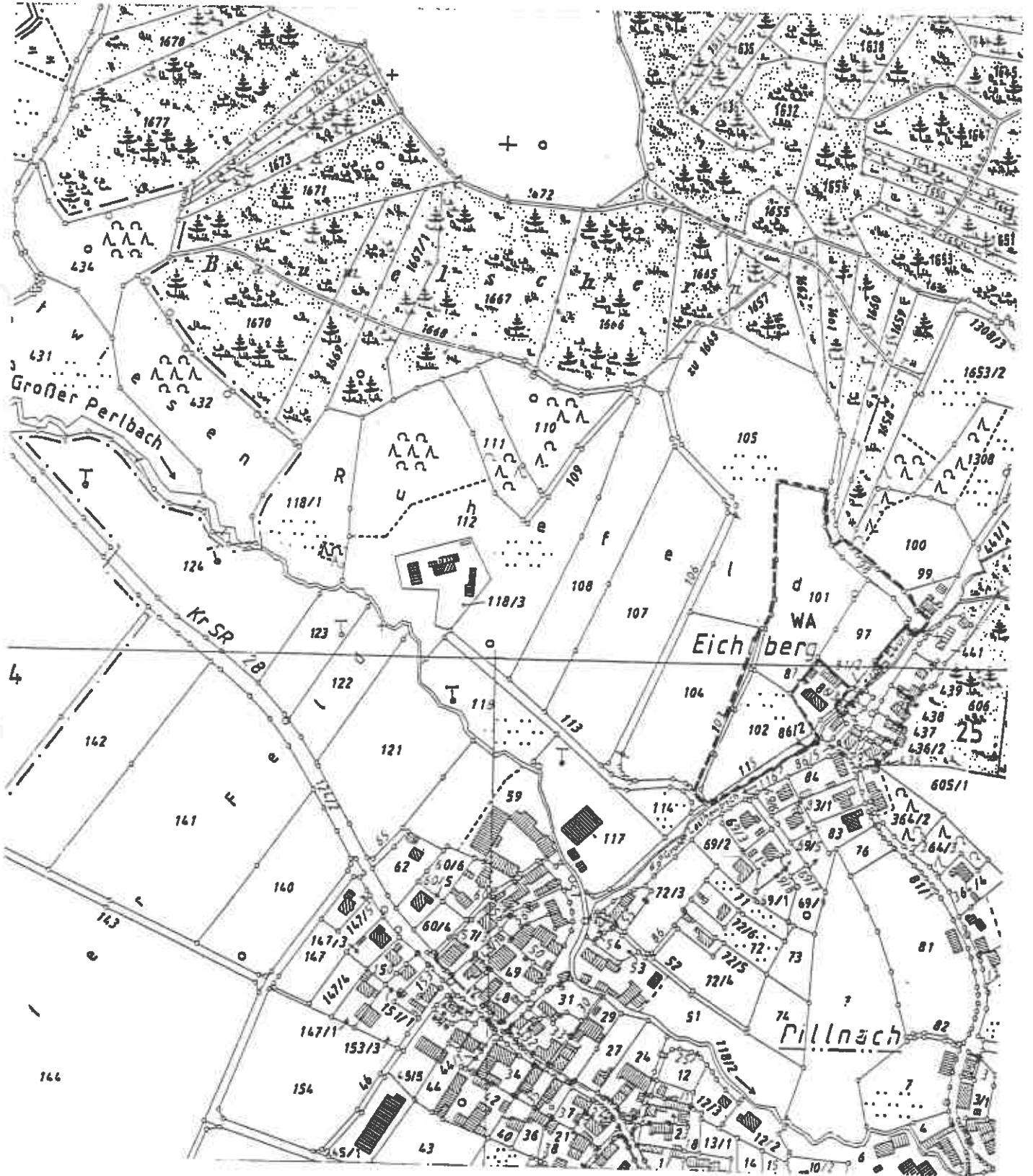
Typische Baumarten sind demnach v.a. Weiß-Tanne, Rot-Buche, Gew. Fichte, Gemeine Kiefer, Stiel- und Trauben-Eiche, Eberesche, Weiß-Birke, Zitter-Pappel und Sal-Weide.

Typische Straucharten sind Faulbaum und Trauben-Holunder.

2.3 Übersichtslageplan M = 1:25.000  
Auszug aus der Topographischen Karte



2.4 Lageplan M = 1:5.000



### 3. BEBAUUNGSKONZEPT

Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

Aufgrund der Ortsrandlage und der angrenzenden Siedlungsstruktur wird nur eine niedrige Bebauung (Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß, bzw. Erdgeschoß mit sichtbarem Untergeschoß bei größeren Höhenunterschieden innerhalb des Baugrundstückes) ermöglicht.

Wie bereits angesprochen, liegt der südliche Teilbereich des Baugebietes im Überschwemmungsbereich des Großen Leithenbaches bzw. des Großen Perlbaches. Die südwestlichen Baugrenzen der Parzellen 8 und 9 sind daher in einem Abstand von ca. 15 m zum Großen Leithenbach festgesetzt.

Insgesamt werden 16 Parzellen von ca. 700 qm bis ca. 1.240 qm (durchschnittlich ca. 900 qm) ausgewiesen.

### 4. VERKEHRSANBINDUNG; ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

Die natürlichen Gegebenheiten (Topographie, Wiesenrannen und vorhandenes Feldgehölz) erfordern eine getrennte Erschließung der Parzellen 1 - 13 und 14 - 16. Die Straßenanbindung der Parzellen 1 - 13 erfolgt sowohl über die Waldstraße und den auszubauenden Feldweg Fl.Nr. 98 als auch über die vorhandene Brückenverbindung zwischen der Waldstraße und der Straße „Zum Schloßberg“.

Vom auszubauenden Feldweg Fl.Nr. 98 führt die Erschließungsstraße mittig durch das geplante Wohngebiet, nimmt im Südwesten den Verlauf eines vorhandenen Feldweges auf und mündet dann in die Straße „Zum Schloßberg“. Die Parzellen 1 - 3 sind durch eine am Böschungsfuß zum Feldweg Fl.Nr. 98 verlaufende Anliegerstraße, die in die Haupteerschließungsstraße mündet, angebunden.

Die Parzellen 14 - 16 sind über den auszubauenden Feldweg Fl.Nr. 98 und weiter über eine Stichstraße als Anliegerzufahrt erschlossen.

Zur optischen Kennzeichnung und damit auch zur Verminderung der Fahrgeschwindigkeit werden die Zu- bzw. Abfahrten ins Baugebiet als Pflasterflächen ausgebildet.

Fußläufige Verbindungen bestehen - jeweils über vorhandene kleinere Brücken - zwischen der Waldstraße und dem geplanten Kinderspielplatz sowie zwischen der Waldstraße und der Anliegerstraße der Parzellen 14 - 16.



## **5. GRÜNORDNUNGSKONZEPT**

### **5.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen**

Die Haupteinfahrtsstraße innerhalb des Baugebietes wird durch Mehrzweckstreifen und eine Baumreihe (Hochstämme) begleitet. Diese öffentlichen Mehrzweckstreifen werden mit versickerungsfähigen Belägen, wie z.B. weitfugig verlegtem Pflaster, befestigt, um den Oberflächenwasserabfluß so gering wie möglich zu halten.

Die Böschungfläche des vorhandenen Feldweges im Nordosten der Parzellen 1 bis 3 wird mit Einzelbäumen bepflanzt.

Im Westen dieser Parzellen ist ein 6 m breiter Grünstreifen ausgewiesen, der mit Einzelbäumen und Gehölzgruppen aus Sträuchern und Heistern bepflanzt wird. Dies trägt zur Einbindung und Ortsrandbildung bei.

Entlang der Anliegerstraße der Parzellen 14 bis 16 verläuft ein 5 m breiter Wiesenstreifen mit unregelmäßigen Baumpflanzungen. Auch die beiden Fußwege werden durch Einzelbäume begleitet. Die jeweiligen Zu- bzw. Abfahrten werden ebenfalls durch Hochstämme - zur Freihaltung des Sichtfeldes - betont.

Im Südwesten des Geltungsbereiches befindet sich das dem Wohngebiet zugeordnete Absetzbecken sowie ein geplanter Kinderspielplatz. Diese Flächen werden durch Gehölzgruppen eingefaßt und untergliedert, Einzelbäume tragen zur Raumbildung bei.

Sämtliche vorhandenen Vegetationsbestände (vgl. Ziff. 2.2) können und müssen erhalten werden.

### **5.2 Private grünordnerische Maßnahmen**

Jedem Bauwerber wird von der Gemeinde Kirchroth die vom Landkreis Straubing-Bogen erstellte Broschüre „Mein Garten“ mit Empfehlungen zur Anlage naturnaher und ökologisch orientierter Hausgärten ausgehändigt.

Zur Berücksichtigung umweltverträglicher Bauweisen im privaten Bereich sind Festsetzungen im Kapitel 2.2.5 (wasserdurchlässige Gestaltung von Stellflächen), Kap. 2.4 (Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern), Kap. 3.2 (Private Grünflächen) und Kap. 5 (Weitere Festsetzungen) enthalten.

In Kap. C. (Hinweise) sind zusätzliche Anregungen für weitere umweltverträgliche Maßnahmen im privaten Bereich zu finden.

## **6. VER- UND ENTSORGUNG**

### **6.1 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschlußmöglichkeit an die Wasserversorgung des Zweckverbandes der Buchberg-Gruppe sichergestellt.

Im Bereich der Waldstraße verläuft eine Wasserleitung DN 125 bzw. DN 100. Das geplante Baugebiet kann an diese Wasserleitung angeschlossen werden.

### **6.2 Abwasser- und Oberflächenwasserableitung**

Die Abwasserableitung ist durch ein neu zu erstellendes Trennsystem geplant. Der Schmutzwasseranteil soll dabei der mechanisch-biologischen Kläranlage Kirchroth zugeleitet werden.

Oberflächenwasser von Dach- und Verkehrsflächen wird gesondert erfaßt und zur Versickerung in das im Südosten des Geltungsbereiches gelegene Absetzbecken geleitet. Ein Überlauf führt zum Großen Leithenbach.

### **6.3 Energieversorgung**

Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Elektrizitätswerks Heider, Wörth a.d. Donau, gewährleistet. Die Stromanschlüsse der einzelnen Haushalte im Planungsgebiet erfolgen durch Erdkabel.

### **6.4 Abfallentsorgung**

Die Beseitigung von nicht recycelbaren, festen häuslichen Abfällen erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Stadt und Land (ZAW).

## 7. FLÄCHENÜBERSICHT

### 7.1 Öffentliche Flächen

Alle Angaben sind ca-Angaben, halbgraphisch mittels Polarplanimeter aus dem Plan M = 1 : 1.000 ermittelt.

7.1.1	Gepl. Straßenverkehrsflächen (bituminös befestigt, einschl. Pflasterflächen)	0,1715 ha =	7,4 %
7.1.2	Gepl. Mehrzweckstreifen u. gegenüberliegende Randstreifen (Rasenfugenpflaster)	0,0800 ha =	3,5 %
7.1.3	Gepl. Fußwege (wassergeb. Decke)	0,0160 ha =	0,4 %
7.1.4	Gepl. u. vorhandene Grünflächen einschl. Böschungflächen, verbleibende Randstreifen und Absetzweier	0,5845 ha =	25,2 %
7.1.5	Feldweg Fl.Nr. 103	0,0350 ha =	1,5 %
		<u>0,8870 ha =</u>	<u>38,0 %</u>

### 7.2 Private Flächen

7.2.1	Nettobauland:	1,4330 ha =	62,0 %
-------	---------------	-------------	--------

Vorläufige Parzellengrößen (ca.-Angaben, durchschnittliche Parzellengröße ca. 900 qm):

Nr. 1	700 m <sup>2</sup>	Nr. 9	1.240 m <sup>2</sup>
Nr. 2	750 m <sup>2</sup>	Nr. 10	720 m <sup>2</sup>
Nr. 3	890 m <sup>2</sup>	Nr. 11	800 m <sup>2</sup>
Nr. 4	890 m <sup>2</sup>	Nr. 12	1.000 m <sup>2</sup>
Nr. 5	850 m <sup>2</sup>	Nr. 13	1.050 m <sup>2</sup>
Nr. 6	820 m <sup>2</sup>	Nr. 14	870 m <sup>2</sup>
Nr. 7	810 m <sup>2</sup>	Nr. 15	970 m <sup>2</sup>
Nr. 8	1.040 m <sup>2</sup>	Nr. 16	930 m <sup>2</sup>

### 7.3 Gesamtfläche Geltungsbereich

2.3200 ha = 100,0 %

## 8. KOSTENSCHÄTZUNG ÖFFENTLICHER MASSNAHMEN

Alle Angaben sind ca.-Werte, Preisstand Frühjahr 1997.

### 8.1 Straßenerschließung im Sinne des BauGB

#### Straßenbau

8.1.1	Grunderwerb	ca. 2.515 qm á 20,--	50.300,-- DM
8.1.2	Vermessung und Vermarkung: 16 Grundstücke á 1.000,--		16.000,-- DM
8.1.3	Erstellen der Fahrbahnen (bituminös befestigt sowie Pflasterungen incl. Wasserführung, Straßeneinläufe etc.)	1.715 qm á 140,--	240.100,-- DM
8.1.4	Herstellen der Mehrzweck- und gegenüberliegenden Randstreifen (ohne Bepflanzung)	800 qm á 75,--	60.000,-- DM
8.1.5	Herstellen der Fußwege (wassergeb. Decke)	ca. 158 qm á 45,--	7.110,-- DM
<u>Oberflächenwasserableitung</u>			
8.1.6	Regenwasserkanal 240 lfdm á 450,-- davon 50 % Erschließungskosten	108.000,--	54.000,-- DM
<u>Straßenbeleuchtung</u>			
8.1.7	Straßenbeleuchtung incl. Mast u. Verkabelung	12 Stck. á 3.000,--	36.000,-- DM
<u>Straßenbegleitende Begrünung</u>			
8.1.8	Großkronige Bäume incl. Pflanzarbeit und 2-jähr. Pflege	ca. 24 Stck á 600,--	14.400,-- DM
8.1.9	Kleinkronige Bäume incl. Pflanzarbeit und 2-jähriger Pflege	ca. 1 Stck. á 400,--	400,-- DM
8.1.10	Planung und Bauleitung (10 % aus 8.1.3 mit 8.1.9)	412.010,--	41.201,-- DM
8.1.11	Umsatzsteuer (z.Zt. 15% aus 8.1.3 mit 8.1.10)	453.211,--	67.981,65 DM
<u>Zwischensumme Erschließungsmaßnahmen</u>			ca. 587.492,65 DM
			gerundet: <u>ca. 590.000,-- DM</u>

## 8.2 Zusammenstellung

Bruttogesamtsumme aus Ziff. 8.1 gerundet ca. 590.000,-- DM

Bei einer als Nettobauland zu veräußernden Fläche von insgesamt ca. 14.330 m<sup>2</sup> ergeben sich nach Abzug des 10 %-igen Gemeindeanteils durchschnittliche vorläufige Erschließungskosten im Sinne des BauGB von ca. 37,-- DM/m<sup>2</sup>.

## 8.3 Weitere anfallende Kosten

8.3.1	Grunderwerb	3.720 qm á 20,--	74.400,-- DM
8.3.2	Großkronige Bäume incl. Pflanzarbeit und 2-jähr. Pflege	ca. 9 Stck á 600,--	5.400,-- DM
8.3.3	Kleinkronige Bäume incl. Pflanzarbeit und 2-jähriger Pflege	ca. 24 Stck. á 400,--	9.600,-- DM
8.3.4	Gehölzgruppen aus Heistern und Sträuchern incl. Pflanzarbeit und 2-jähriger Pflege	ca. 550 qm á 25,--	13.750,-- DM
8.3.5	Wiesenansaat incl. 2-jähriger Pflege	ca. 3.500 qm á 5,--	17.500,-- DM
8.3.6	Wasserversorgung Hauptzuleitung	365 lfdm á 170,--	62.050,-- DM
	Parzellenanschlüsse	16 Stck. á 800,--	12.800,-- DM
8.3.7	Schmutzwasserkanal davon 100 % Kanalanteil	365 lfdm á 650,-- = 237.250,--	237.250,-- DM
8.3.8	Regenwasserkanal davon 50 % Kanalanteil	240 lfdm á 450,-- = 108.000,--	54.000,-- DM
	Parzellenanschlüsse	16 Stck. á 2.000,--	32.000,-- DM
8.3.9	Sonstiges, Hydranten u.ä.	pauschal	15.000,-- DM
8.3.10	Planung und Bauleitung (10% aus 8.3.2 mit 8.3.9)	459.350,--	45.935,-- DM
8.3.11	Umsatzsteuer (z.Zt. 15% aus 8.3.2 mit 8.3.10)	505.285,--	75.792,75 DM
	Summe Sonstige Kosten		655.477,75 DM
			gerundet: ca. <u>655.000,-- DM</u>

Nicht berücksichtigt sind die für eine Verkabelung des Gesamtgebietes anfallenden Kosten.

**9. BETEILIGTE BEHÖRDEN UND STELLEN ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) NACH § 4 BAUGB**

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen, (5-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde)
3. Straßenbauamt Deggendorf
4. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
5. Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg
6. Deutsche Telekom AG, Niederlassung Bayreuth
7. Deutsche Post AG, Direktion Nürnberg, Bau- und Immobiliencenter, RA Regensburg, Regensburg
8. Vermessungsamt Straubing
9. Energieversorgungsunternehmen Rupert Heider, Wörth a.d. Donau
10. Amt für Landwirtschaft, Straubing
11. Staatl. Forstamt, Mitterfels
12. Regionaler Planungsverband Donau-Wald im Landratsamt Straubing-Bogen, Straubing
13. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land, Straubing
14. Zweckverband zur Wasserversorgung der „Buchberg-Gruppe“, Straubing
15. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Zweigstelle Landshut
16. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen, Straubing
17. Kreisjugendring, Straubing
18. Industrie- und Handelskammer für Niederbayern, Passau
19. Gewerbeaufsichtsamt Landshut

## 10. IMMISSIONSSCHUTZ

Das geplante Allgemeine Wohngebiet liegt in ca. 600 - 800 m Entfernung zur südlich verlaufenden Bundesautobahn A 3.

Lt. einer vom Planungsbüro A. Eiglsperger, Kirchroth, durchgeführten Schallpegelberechnung vom 03.02.1997 (siehe Anlage) werden tagsüber die Grenzwerte nicht überschritten, nachts jedoch um 3 dB(A). Schlafräume sind daher der autobahnabgewandten Seite einzuplanen und mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 auszustatten.

Für sonstige Wohnräume sind Fenster der Schallschutzklasse 2 vorzusehen.

### Ausfertigung:



Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausfertigt.

Gemeinde Kirchroth 19. Juni 1997 um 15<sup>05</sup> Uhr  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth

*Wanninger*  
Wanninger  
Bürgermeister

**Lange, gerade Straße DIN 18005 ( Ausgabe Mai 1987 )**

		Datum :	03.02.97	
Verfahren :	Bauleitplanung			
Schallquelle :	BAB A 3 Regensburg-Passau			
Emissionsort :	Bundesautobahn A 3			
Gebietsart und Nutzung :	Allgemeines Wohngebiet (WA)			
Immissionsort :	Baugebiet "Eichenhügel"			
<b>Beurteilungszeit :</b>				
durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke	DTV	Tagsüber	Nachts	Kfz/24h
Umrechnungsfaktor für stündliche Verkehrsstärke	f ( DTV )	34260	34260	-
maßgebende stündliche Verkehrsstärke	M	0,06	0,014	-
mittlere Lkw - Anteil	p	2055	480	Kfz/h
normierter Mittelungspegel	Lm ( 25 )	25	50	%
Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen	L StrO	75,27	71,19	dB
Steigung	Stg	1	1	dB
Zuschlag für Steigung	L Stg	0	0	%
zulässige Höchstgeschwindigkeit	v	0	0	dB
Korrektur für Geschwindigkeit	L v	130	130	km/h
Emissionspegel	Lm,E	0,00	0,00	dB
Schallquellenhöhe bezogen auf Straßenoberk. ( normal 0,5 m )	q0	76,27	72,19	dB
Geschoßhöhe ( Wohnungsbau üblich 2,75 m )	hg	0,5	0,5	m
maximale Geschoßzahl ohne Kellerges., jedoch mit Dachges.	Gz	2,75	2,75	m
Bezugshöhe ( Kellerdecke bezogen auf Straßenoberkante )	H,bezug	2	2	-
max. Höhenunterschied zwischen Im.- Ort und Schallquelle	H	0	0	m
Bezugsabstand	so Bezug	2	2	m
horizontaler Abstand ( Schallquelle - Immissionsort )	so	675	675	m
Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallque.	s	675,00	675,00	m
Korrektur für Abstand	LS o	22,02	22,02	dB
Zuschlag für erhöhte Störwirkung ( z.B. Kreuzung mit Ampel )	Lk	0	0	dB
Gehölztiefe	gt	0	0	m
Pegelminderung durch Gehölz	L G,g	0,00	0,00	dB
Bebauungsdichte	D	0,15	0,15	-
Teillänge von s, die im bebauten Gebiet liegt	sG	150	150	m
Pegelminderung durch Bebauung	L G,b	2,25	2,25	dB
Pegelminderung durch Gehölz und / oder Bebauung	L G	2,25	2,25	dB
Reflexionsverlust ( bei Spiegelschallquelle )	L refl	0	0	dB
horizontaler Abstand ( Schallquelle - Abschirmung )	ao			m
Schirmhöhe über Straßenoberkante	hs			m
Abstand ( Schallquelle - Beugungskante )	A			m
Abstand ( Beug.kante - Im.Ort ) Wert = 0 dann keine Abschirmung	B			m
Schirmwert	z			-
effektive Schirmhöhe	h eff			m
Hilfsgröße zur Berechnung von Kw	K			-
Pegelminderung durch länge, parallele Hindernisse	L z,o			dB
Beurteilungspegel	Lr	52	48	dB
Immissionsgrenzwert / Orientierungsrichtwert	IGW / ORW	55	45	dB
Überschreitung	Ü	0	3	dB

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausfertigt.



Gemeinde Kirchroth  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth

19. Juni 1997 um 15:00 Uhr

*Wanninger*  
Wanninger  
1. Bürgermeister

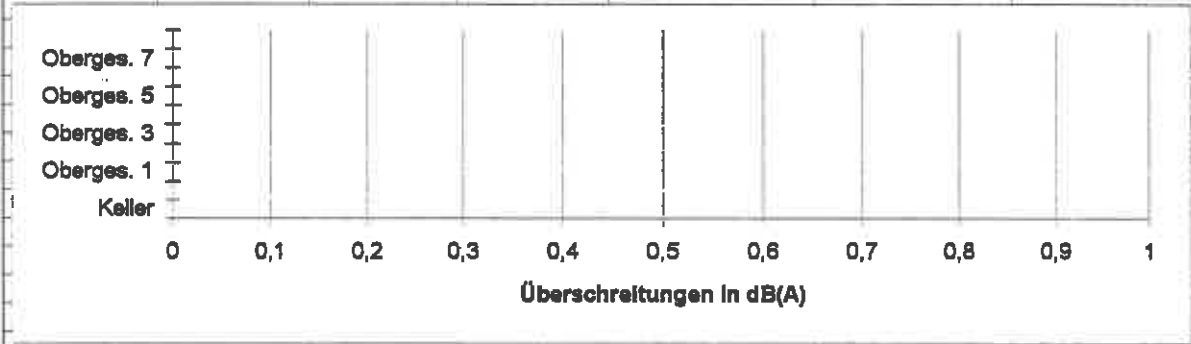


**Höhen-Varianten: ( Lk , LG , Lrefl wurden nicht geändert )**

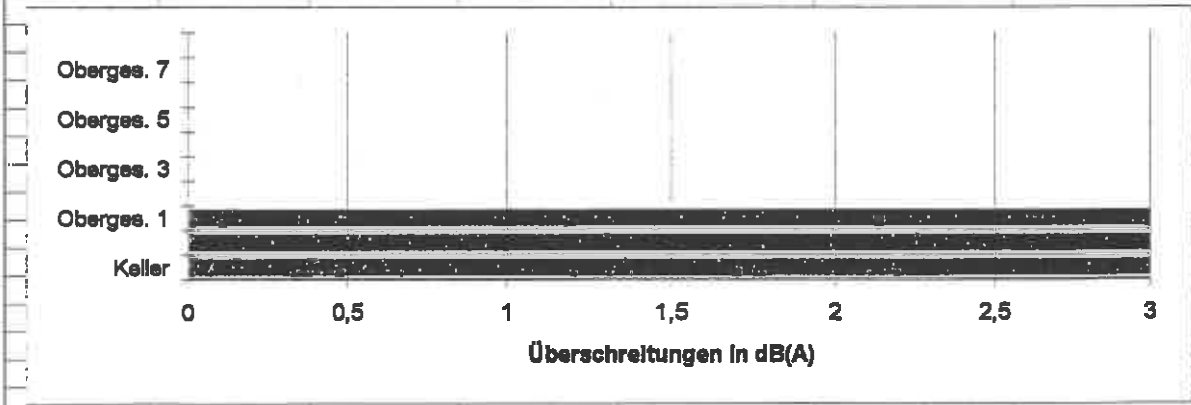
Höhe bezieht sich auf Schallquellenniveau

Schallschutzmaßnahme: horizontaler Abstand ( Schallquelle - Abschirmung ) m  
 Schirmhöhe über Straßenoberkante m

Tagsüber						
	Höhe H in m	Abstand s in m	Schirmwert z in m	Abschirmung Lz,o in dB(A)	Beurt.- Pegel Lr in dB(A)	Überschreitung U in dB(A)
Keller	-0,5	675,0001852			52	0
Erdges.	2,25	675,00375			52	0
Oberges. 1	5	675,0185183			52	0
Oberges. 2	0					
Oberges. 3	0					
Oberges. 4	0					
Oberges. 5	0					
Oberges. 6	0					
Oberges. 7	0					
Oberges. 8	0					



Nachts						
	Höhe H in m	Abstand s in m	Schirmwert z in m	Abschirmung Lz,o in dB(A)	Beurt.- Pegel Lr in dB(A)	Überschreitung U in dB(A)
Keller	-0,5	675,00			48	3
Erdges.	2,25	675,00			48	3
Oberges. 1	5	675,02			48	3
Oberges. 2	0					
Oberges. 3	0					
Oberges. 4	0					
Oberges. 5	0					
Oberges. 6	0					
Oberges. 7	0					
Oberges. 8	0					



**Bemerkungen:**  
 Am Tage werden die Grenzwerte nicht überschritten, nachts jedoch um 3 dB; d.h. Schlafräume sind der abgewandten Seite einzuplanen und mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 auszuführen ansonsten sind für Wohnräume Fenster der Schallschutzklasse 2 vorzusehen.



Ausfertigung:  
 Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausfertigt.  
 Kirchroth, 18. Juni 1997 um 15:25 Uhr  
 Wenninger  
 1. Bürgermeister