

Die Stadt Trostberg erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017, zul. geändert d. G. vom 03.07.2023, Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998, zul. geändert d.G. vom 01.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007, zul. geändert d.G. vom 01.01.2023, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017, zul. geändert d.G. vom 03.06.2023 und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zul. geändert d.G. vom 14.06.2021 diesen Bebauungsplan als **SATZUNG**.

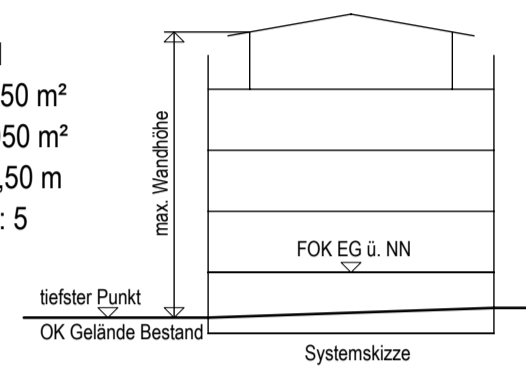
Für vorhandene Gebäude gilt Bestandsschutz.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Das Baugebiet wird im Geltungsbereich der 34. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Schule im Alzboogen" als urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO festgesetzt.

**2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten die in der Planzeichnung bzw. den Nutzungsschablonen angegebenen Werte als Maximalwerte.

MU 1 FOK EG = FOK EG Bestand Grundfläche (GR): 270 m² Geschossfläche (GF): 1.100 m² Wandhöhe (WH): 9,60 m Anzahl der Vollgeschosse: 4	MU 2 FOK EG = 485,55 m ü.NN Grundfläche (GR): 850 m² Geschossfläche (GF): 4.050 m² Wandhöhe (WH): 14,50 m Anzahl der Vollgeschosse: 5
--	--



FOK EG: Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss  
Grundfläche (GR): Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO  
Geschossflächen (GF): Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO

Innerhalb des Baufensters wird gemäß § 22 Abs.3 BauNVO eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

**3.0 GEBÄUDEHÖHEN**  
Die angegebenen Wandhöhen im Sinne dieses Bebauungsplanes werden als Höchstmaß in Meter (m) festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von der natürlichen Geländeoberkante am tiefsten Punkt des Geländeschnittes bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen sind gemäß Art. 6, Abs. 5 Satz 1 BayBO einzuhalten.

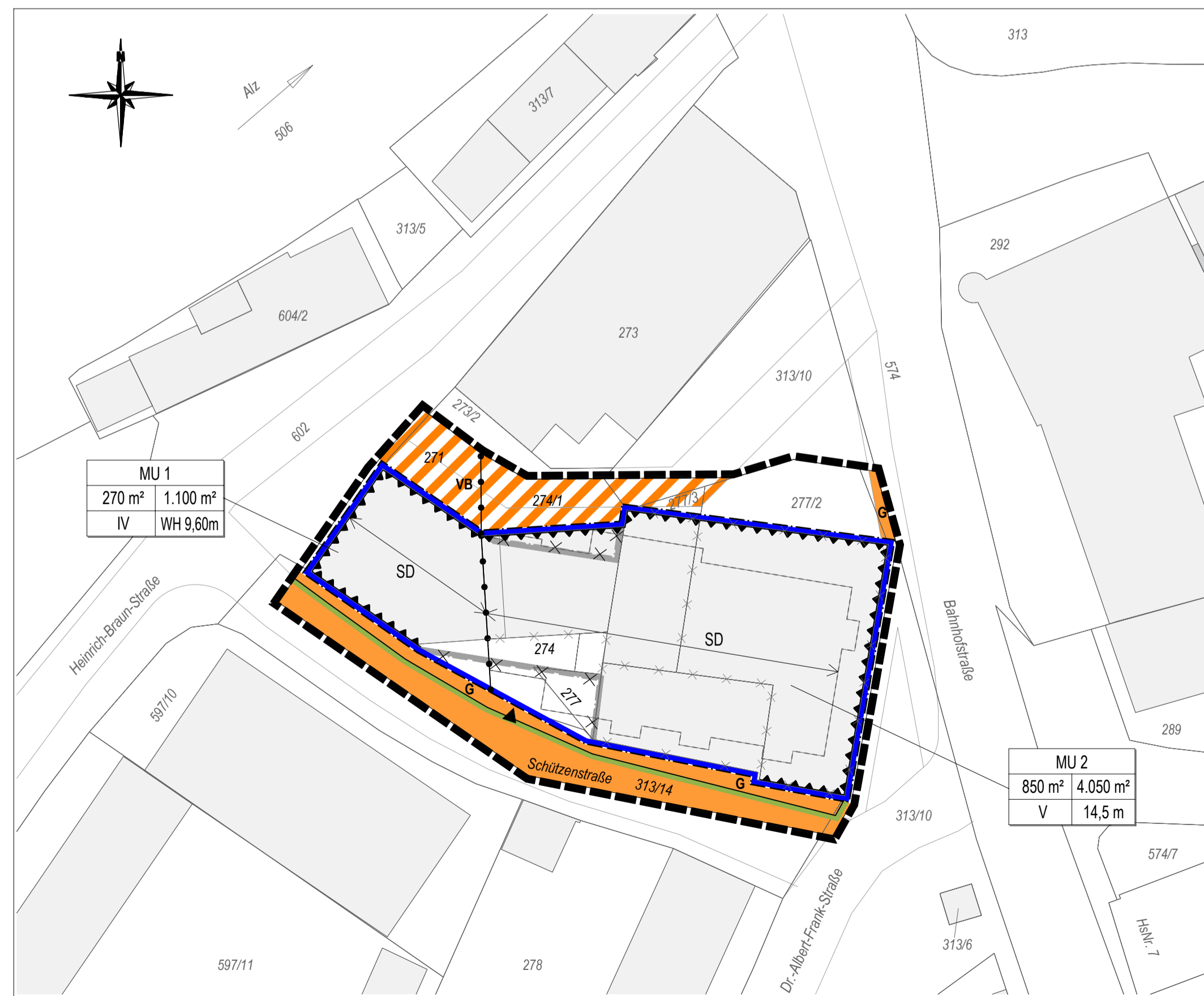
**4.0 DACHFORM UND DACHGESTALTUNG**  
Für neue Gebäude wird als Dachform ein Satteldach mit einer Dachneigung von 10° bis 15° vorgeschrieben. Der First muss parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen. Das obere Geschoss ist als nach innen versetztes Staffelgeschoss (Penthouse) auszuführen. Sich hieraus ergebende Dachterrassen (Flachdächer) sind zulässig. Dachgauben und negative Dacheinschnitte werden nicht zugelassen.

Die Dacheindeckung hat sich am Bestand zu orientieren und ist einheitlich mit dunkelbraunen bis dunkelgrauen, nicht glänzenden Dachsteinen herzustellen. Blecheindeckungen sind zulässig und farblich anzupassen. Zulässig sind auch Dachbegrünungen. Bei einer Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO werden Gründächer als Ausgleich vorgeschrieben.

Auf den Dachflächen liegend montierte Solarthermie- und Photovoltaikmodule sind zulässig. Unzulässig ist die Aufständerung von Solarthermie- und Photovoltaikmodulen.

**5.0 FASSADENGESTALTUNG**  
Bei Gebäuden ab 20 m Länge sind die Fassaden gestalterisch z.B. durch Vor- und Rücksprünge, Farbgestaltung und / oder Materialwechsel zu gliedern. Dabei sind zurückhaltende, gedeckte Farben und natürliche Materialien (z.B. Holz), aber keine Materialien mit reflektierenden, spiegelnden oder glänzenden Oberflächen zu verwenden.

**34. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "SCHULE AM ALZBOGEN" M = 1:500**



<b>PLANLICHE FESTSETZUNGEN</b>	
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	
MU	URBANES GEBIET GEM. § 6A BAUNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	
NUTZUNGSSCHABLONE	
ART DES BAUGEBIETES	
GRUNDFLÄCHE	GESCHOSSFLÄCHE
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	MAXIMALE WANDHÖHE
<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE</b>	
BAUGRENZE	BAUGRENZE ÜBERHOLT
<b>VERKEHRSPFLÄCHEN</b>	
STRASSENBELEGUNGSLINIE	ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHE STRASSE
G	ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHE GEHWEG (G)
VB	ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBEDÜRFTIGER BEREICH (VB)
<b>SONSTIGE DARSTELLUNGEN</b>	
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
←	FIRSTRICHTUNG
SD	SATTELDACH
▲▲▲	FASSADEN VON GEBÄUDEN AN DENEN LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH SIND
<b>PLANLICHE HINWEISE</b>	
---	BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
277	FLURSTÜCKSNUMMER
14,00	MASSANGABE IN METERN
▲	ZUFAHRT TIEFGARAGE
■	BESTEHENDE GEBÄUDE
■	ABBRUCH BESTEHENDE GEBÄUDE
■	GEPLANTE BEBAUUNG

**6.0 IMMISSIONEN / LÄRMSCHUTZ**

**6.1 BAU-SCHALLDÄMM-MASS**

Außenflächen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsflächen etc. müssen mindestens folgendes bewertetes gesamtes Bau-Schalldämm-Maß R<sub>w,ges</sub> nach DIN 4109 erreichen.  
Für Büroräume und schutzbedürftige Arbeitsräume kann die Anforderung um 5 dB gemindert werden. Die Mindestanforderung beträgt in allen Fällen R<sub>w,ges</sub> = 30 dB.

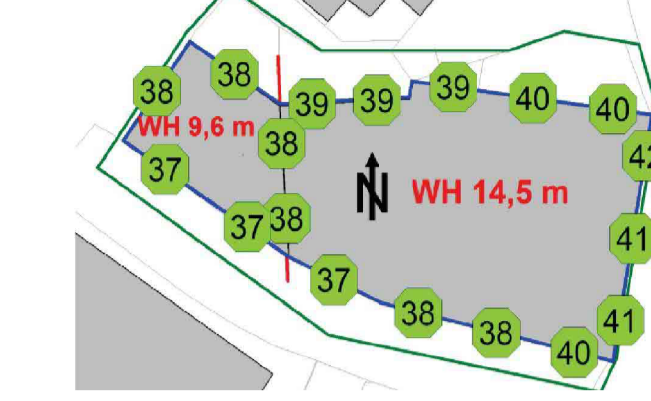


Abbildung "A" Gesamtbauschalldämm-Maß R<sub>w,ges</sub>

**6.2 GRUNDRISSORIENTIERUNG (± Architektonische Selbsthilfe)**

Zum Belüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 sind an den mit Planzeichen ■ gekennzeichneten Fassaden nicht zulässig. Spalte B gilt für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume. Alternativ besteht die Möglichkeit, dass:

- a) der schutzbedürftige Aufenthaltsraum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) erhält oder
- b) vor dem zu öffnenden Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraums bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Prallscheiben, verglaste Loggien, Laubengänge, Schiebeläden für Schlaf- und Kinderzimmer, kalte Wintergärten) oder besondere Fensterkonstruktionen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden oder
- c) dass der Raum mit einer schalldämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung (zentral oder dezentral) ausgestattet wird. In Schlaf- und Kinderzimmern muss ein Innenraumpegel von L<sub>in</sub> = 30 dB(A) eingehalten werden.

Dem Wohnen zugeordnete Außenwohnbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an den mit Planzeichen ■ Spalte A gekennzeichneten Abschnitten nur dann zulässig, wenn der Wohnraum über einen weiteren Außenwohnbereich ohne Kennzeichnung verfügt oder durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Glasscheiben, verglaste Loggien etc.) nachweislich so weit abgeschirmt werden, dass der tagsüber (6 bis 22 Uhr) in einem urbanen Gebiet zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB (A) eingehalten wird.

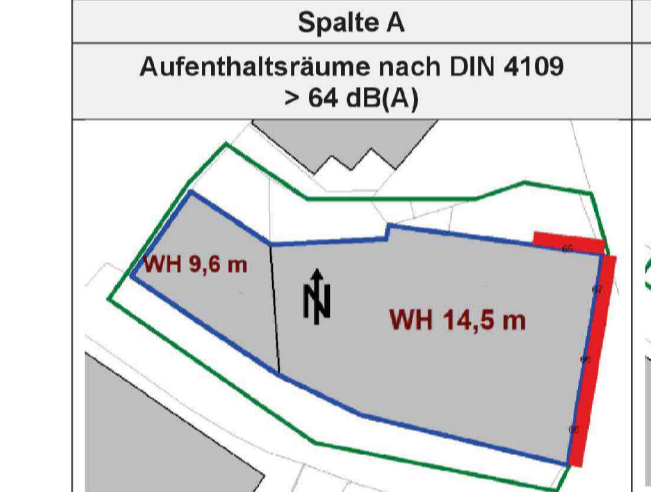


Abbildung "B" Architektonische Selbsthilfe (Darstellung für das kritischste Geschoss)

**7.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE**

Die Zufahrt der Tiefgarage ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die Oberflächen von außenliegenden Stellplätzen und Tiefgaragenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Der Stellplatzbedarf bzw. die Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze wird wie folgt zu ermitteln:

Für Mehrfamilienhäuser und Wohnungen in gemischt genutzten Gebäuden sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Hiervon sind für Besucher 10% der Stellplätze vorzusehen.  
Bei Büro- und Verwaltungsräumen ist 1 Stellplatz je 30 m² HNF vorzusehen, mindestens jedoch 2 Stellplätze pro Nutzungseinheit, hiervon für Besucher 20%.  
Bei Beratungseinrichtungen, Arztpraxen oder anderen Räumen mit erheblichem Besucherverkehr ist 1 Stellplatz je 15 m² HNF nachzuweisen, mindestens jedoch 3 Stück, hiervon für Besucher 75%.  
Für Läden ist 1 Stellplatz je 35 m² HNF nachzuweisen, mindestens jedoch 2 Stück je Laden. Hiervon sind für Besucher 75% der Stellplätze vorzusehen.  
Bei Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Bauten ab 20 notwendigen Stellplätzen sind 10% der notwendigen Stellplätze für Schwerbehinderte herzustellen.  
Ergibt die Gesamtberechnung eine Bruchzahl, so wird ab 0,5 auf einen vollen Stellplatz aufgerundet. Bei Nutzungsänderung wird der fiktive Bestand an Stellplätzen auf Grundlage der genehmigten Nutzung angerechnet.  
Ergibt sich bei der Berechnung ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlich zu erwartenden Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der zu erwartenden Beschäftigten / Besucher zu Grunde zu legen.  
Für Nutzungen, die oben nicht genannt wurden, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinnemäßiger Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

**FESTSETZUNGEN FÜR GRÜN- UND FREIFLÄCHEN**

**8.0 GRÜNORDNUNG**

- 8.1 Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung der gleichen Art und Sorte zu ersetzen.
- 8.2 Bestehende Laubbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall durch Neupflanzung der gleichen Art und Sorte zu ersetzen.
- 8.3 Vorhandene Gehölze dürfen aus Vogelschutzgründen laut § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar abgeschnitten bzw. gefällt werden.
- 8.4 Pro 60 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Strauch, darüber hinaus ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen.
- 8.5 Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich standortgerechte, autochthone Pflanzen aus nachfolgender Liste zu verwenden:

Standortgerechte Einzelbäume, Pflanzqualität: Hochstamm 3xv., mB, STU 18-20 Feldahorn (Acer campestre) Spitzahorn (Acer platanoides) Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Schwarzerle (Alnus glutinosa) Grauerle (Alnus incana) Hängebirke (Betula pendula) Hainbuche (Carpinus betulus) Esche (Fraxinus excelsior) Wildapfel (Malus sylvestris) Zitterpappel (Populus tremula)	Vogelkirsche (Prunus avium) Traubenkirsche (Prunus padus) Wildbirne (Pyrus pyrastris) Stieleiche (Quercus robur) Silberweide (Salix alba) Mehlbeere (Sorbus aria) Eberesche (Sorbus aucuparia) Winterlinde (Tilia cordata) Sommerlinde (Tilia platyphyllos) Ulme (Ulmus glabra)
--	--

Standortgerechte Sträucher, Pflanzqualität: Strauch 2xv., 4 Triebe, 80-100cm Berberitze (Berberis vulgaris) Hartrieegel (Cornus sanguinea) Haseleuss (Corylus avellana) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Faulbaum (Frangula alnus) Liguster (Ligustrum vulgare) Schlehdorn (Viburnum spinosa) Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) Kriechende Rose (Rosa avensis) Salweide (Salix caprea) Grauweide (Salix cinerea)	Purpur-Weide (Salix purpurea) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Trauben-Holunder (Sambucus racemosa) Schwarze Heckenkirsche (Lonicera nigra) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) Wasser Schneeball (Viburnum opulus) Sal-Weide (Salix caprea) Zweiggriffiger Weißdorn (Crataegus laevigata) Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna) Gebirgsrose (Rosapedulina)
---	---

8.6 Die Verwendung von immergrünen Gehölzen der Arten Lebensbaum (Thuja), Scheinzypressen (Chamaecyparis) und Wacholder (Junipers) sowie Pflanzung von Nadelbäumen (Blautanne, Fichten, etc.) sind nicht zulässig.

**HINWEISE DURCH TEXT**

**9.0 NIEDERSCHLAGS- UND OBERFLÄCHENWASSER**

- 9.1 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser ist zu versickern (nach LFU-Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Zugangsflächen, Park- und Stellplätze, etc. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflasterdecke auszuführen.
- 9.2 Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von Hof- und Zufahrtsflächen müssen auf eigenem Grundstück versickert werden, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen.
- 9.3 Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist diese nicht möglich, so ist eine linienhafte / linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen anzuwenden.
- 9.4 Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
- 9.5 Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, in wie weit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinführung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENGW) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Zufahrtsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.
- 9.6 Bei Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m², sowie Dachrinnen und Fallrohre sind zu vernachlässigen.

9.7 Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten und kurzfristig zu Überflutungen oder stark ansteigenden Grundwasserständen führen. Es ist aufgrund der Klimaveränderung davon auszugehen, dass diese an Intensität und Häufigkeit weiter zunehmen. Im eigenen Interesse sind Vorkehrungen zur Sachschadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

**10.0 ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE**

Archäologische Bodenfunde, die während den Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG und sind dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Traunstein unverzüglich anzuzeigen.

**11.0 ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN**

Zu potenziellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., ist der aktuelle Informationsstand beim Landratsamt Traunstein einzuholen. Sollten während Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Traunstein und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen. Mit einer notwendigen Untersuchung sind nur Sachverständige oder Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) zu beauftragen.

**12.0 ERSCHLIESSUNG**

Sämtliche Erschließungen sind vorhanden und damit gesichert. Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.

**13.0 GRUNDWASSER**

Erkenntnisse über Grundwasserstände liegen nicht vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen. Durch langanhaltende Starkniederschläge kann es zu schnell ansteigendem Grundwasserspiegel kommen. Bei der Errichtung von Gebäudeteilen, welche sich unterhalb der Geländeoberfläche befinden, sind geeignete bauliche Schutzmaßnahmen zu treffen, um Personen- und Sachschäden zu vermeiden.

**14.0 WASSERRECHTLICHE GENEHMIGUNG**

Freigestellte Bauvorhaben und baugenehmigungsfreie Anlagen, welche sich näher als 60 m an den Gewässern der Alz befinden, unterliegen der Genehmigungspflicht nach Art. 20 des Bayerischen Wassergesetzes. Für diese Vorhaben ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Traunstein, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

**15.0 HOCHWASSERSCHUTZ**

Der Geltungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Alz. Bei einem HQ<sub>extrem</sub>-Ereignis ist derzeit - je nach Geländestandort - mit einem Hochwasserstand von bis zu 85 cm zu rechnen. Dem ist durch baulichen Objektschutz Rechnung zu tragen. Zum Schutz von Leben und Gesundheit ist zu gewährleisten, dass unter Berücksichtigung dieser bekannten Wasserstände keine Schlafräume im Souterrain angeordnet und innenliegende Fluchtmöglichkeiten in höherliegende Stockwerke vorgesehen werden. Bei der Errichtung von Gebäudeteilen unterhalb der Geländeoberkante ist darauf zu achten, ebenerdige Gebäudeöffnungen und Durchführungen auch im Erdgeschoss so dicht auszuführen, dass bei Überflutung kein Wasser in das Gebäude eindringen kann.

**16.0 REGENWASSERNUTZUNG**

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

**17.0 EMISSIONEN**

17.1 Auf die von der B299 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Bausträger der Bundesstraße übernommen (16. BImSchV / Verkehrsschutzrichtlinien / VLärmSchR).

**17.2 Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG**

aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vom Bauherrn zu tragen.

**18.0 BRANDSCHUTZ**

Der Art. 31 BayBO ist einzuhalten. Eine ausreichende Erschließung für Feuerwehreinätze, sowie entsprechendes Löschwasser ist sicherzustellen. Die Feuerwehrezufahrten sind zu kennzeichnen und freizuhalten. Die Feuerwehrrettungswege müssen jederzeit befahrbar und von Schnee freigehalten werden.

**19.0 HINWEISE ZUM SCHALLSCHUTZ**

Die genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Trostberg eingesehen werden.

Mit dem Bauantrag ist der Stadt Trostberg unaufgefordert ein Nachweis nach Ziffer 6.1 und 6.2 der Festsetzungen vorzulegen.

Ausnahmsweise ist von den Festsetzungen Ziffer 6.1 und 6.2 eine Abweichung möglich, wenn im Rahmen des Bauantrags damit verminderte Anforderungen durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen werden.

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem zuständigen Architekten in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung umzusetzen und zu beachten.

Der maßgebliche Außenlärmpegel für Ableitung des notwendigen Gesamtschalldämm-Maßes nach DIN 4109-1:2018-01 basiert auf der Straßenverkehr Prognose 2040 und dem Immissionsrichtwert der TA Lärm für die Gebietseinstufung „urbanes Gebiet“.

Im Rahmen der Harmonisierung der europäischen Normen gibt es neben der Einzulangabe für das bewertete Schalldämm-Maß so genannte Spektrum-Anpassungswerte „C“.  
Beispielsweise: R<sub>w</sub>(C,C<sub>tr</sub>) = 37 (-1;-3). Der Korrekturwert „C<sub>tr</sub>“ berücksichtigt den städtischen Straßenverkehr mit den tieffrequenten Geräuschanteilen. Im obigen Beispiel ergibt sich eine Schalldämmung für den Straßenverkehrslärm, der um 3 dB geringer ausfällt, als das Schalldämm-Maß R<sub>w</sub>.  
Aufgrund dessen empfehlen wir, bei der Auswahl der Bauteile darauf zu achten, dass die Anforderung mit Berücksichtigung des Korrekturwerts C<sub>tr</sub> erreicht wird.

Außenliegende Klima- und Heizgeräte  
Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen außenliegenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luftwärmepumpen) muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45680 zu beachten.

**20.0 ARTENSCHUTZ**

Die artenschutzrechtlichen Belange werden durch einen Gutachter am Standort überprüft und bewertet. Sollte eine Relevanzprüfung ergeben, dass ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erforderlich wird, so sind die Hinweise aus dem Gutachten bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme zu beachten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. Die Stadt Trostberg hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 34. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Zu dem Entwurf der 34. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- 3. Der Entwurf der 34. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- 4. Die Stadt Trostberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom \_\_\_\_\_ die 34. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Trostberg, den \_\_\_\_\_  
.....  
(Karl Schleid, 1. Bürgermeister) Siegel

5. Ausgefertigt  
Trostberg, den \_\_\_\_\_  
.....  
(Karl Schleid, 1. Bürgermeister) Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur 34. Änderung des Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 34. Änderung des Bebauungsplanes mit dazugehöriger Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Trostberg bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die 34. Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.  
Trostberg, den \_\_\_\_\_  
.....  
(Karl Schleid, 1. Bürgermeister) Siegel

ENTWURF

**STADT TROSTBERG**  
LANDKREIS TRAUNSTEIN  
**34. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "SCHULE IM ALZBOGEN" BEREICH SCHÜTZENSTRASSE nach §13a BauGB**  
**M 1 : 500**



STADT TROSTBERG  
.....  
KARL SCHLEID  
ERSTER BÜRGERMEISTER

PLANFERTIGER:  
**ROLAND RICHTER**  
UND PARTNER GMBH  
Architekten und Stadtplaner  
Römerstraße 24 · D-93386 Freilassing  
www.richters.de  
FREILASSING · PASSAU · SALZBURG  
FREILASSING, 30.09.2024