

B. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, das wie folgt eingeschränkt wird:

Nicht zulässig sind:

- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Tankstellen
- Recyclingbetriebe

Die Ausnahme gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Nach § 8 Abs. 3 Nummer 1 BauNVO sind Betriebswohnungen ausnahmsweise zulässig

Bei ganz oder teilweise Entfall der Bebauung einer Parkgarage auf Grund des Nachweises der erforderlichen Stellplätze an anderer Stelle z.B. Tiefgarage, kann an Stelle des dort vorgesehenen Parkdecks auch ein Gebäude mit anderer Nutzung mit der dort festgesetzten Höhenbegrenzung von max. 10 m bis Oberkante Attika bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand entsprechend den zugelassenen Nutzungen entstehen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß: 0,45

2.2 Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 75 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2.3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß: 1,8

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die Baugrenzen können ausnahmsweise mit Dachüberständen, offenen Fluchttreppen, die von den Untergeschossen ins Erdgeschoss führen, außenliegenden Fluchttreppen um jeweils bis zu 3 m überschritten werden.

3.2 Nicht überdachte oberirdische Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und unterbauten Flächen zulässig.

4. Höhenbegrenzung, Wandhöhe

4.1 Die festgesetzte maximal zulässige Wandhöhe bezieht sich von Oberkante festgesetztes Gelände bis zur Oberkante Attika bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand. Das Geländeniveau wird auf 473,08 m über NN festgelegt.

5. Dächer, Dachaufbauten

- 5.1 Es ist ein Staffelgeschoß bis zur Oberkante Attika bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand mit einer maximal zulässigen Wandhöhe von 25m zulässig.
- 5.2 Es sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 10° Dachneigung zulässig.
- 5.3 Ausnahmsweise sind für die Überdachung von technischen Dachaufbauten auch geneigte Dächer mit mehr als 10° Dachneigung zulässig.
- 5.4 Technische, nicht zum Aufenthalt vorgesehene Dachaufbauten, Überfahrten für Aufzüge, Aufzugsmaschinenräume, Lüftungstechnikräume, Kräne für Fassadenbefahranlagen sowie Anlagen zur Energiegewinnung sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 3m ab der Attika bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand
- 5.5 Eine Überschreitung der zulässigen maximalen Wandhöhe von 25 m durch o. g. technische Dachaufbauten und Anlagen zur Energiegewinnung nach 5.4 ist bis zu max. 6 m zulässig.
- 5.6 Die zulässige Wandhöhe darf durch Absturzsicherungen über die Attika bzw. den oberen Abschluss der Wand hinaus um max. 1,50 m überschritten werden.

6. Stellplätze, Tiefgaragen, unterbaute Flächen

- 6.1 Im Bereich der nicht überbauten Tiefgarage ist die Tiefgaragendecke um min. 0,60 m abzusenken und entsprechend hoch mit einem fachgerechten Bodenaufbau zu überdecken.
- 6.2 Bei Pflanzung von Bäumen auf Tiefgaragen ist pro Baum mind. eine Fläche von 20 qm mit mind. 1,20 m fachgerechtem Bodenaufbau ab Tiefgaragendecke zu überdecken.
- 6.3 PKW- und Fahrradstellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (z.B. Betonpflaster mit Fuge / Splitt). Für die Anzahl von PKW-Stellplätzen gilt die GaStellV der BayBO.
- 6.4 Die für die Tiefgarage, -n vorgesehenen Zufahrten können je nach Ausformung und Lage der Tiefgarage, -n an anderer Stelle errichtet werden.
- 6.5 Die im Plan festgesetzten unterbaubaren Bereiche gelten nicht nur für Tiefgaragen sondern auch für andere Unterbauungen des Geländes.

7. Werbeanlagen

- 7.1 Werbeanlagen müssen sich in Größe, Form und Farbgebung in die Architektur des Gebäudes einfügen, dürfen die Traufhöhe nicht überragen und max. 3m hoch sein. Zudem sind blinkende oder Werbeanlagen mit Leuchtschrift nicht zulässig.

8. Einfriedungen

- 8.1 Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2,00 m sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und unterbaute Flächen zulässig. Die Nutzung der festgesetzten Wegeflächen mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit darf nicht beeinträchtigt werden. An den Eingangsbereichen entlang der Edisonstraße und der Robert-Bosch-Straße sind Einfriedungen nicht zulässig.

- 8.2 Die zulässigen Einfriedungen sind offen zu gestalten (z. B. Maschendrahtzaun, Stabgitterzäune) und ohne Sockel auszubilden.
- 8.3 Die zulässigen Einfriedungen sind zu hinterpflanzen. Es sind nur die Arten der Artenliste gem. Ziff. 9.9 zulässig.

9. Grünordnung, Schutz von Natur und Landschaft

- 9.1 Alle Freiflächen, die nicht der Erschließung oder als Stellplatzflächen dienen, sind intensiv und nachhaltig zu begrünen. Es sind nur die Arten der Artenliste gem. Ziff. 9.9 zulässig.
- 9.2 Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- 9.3 Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans gepflanzten Bäume und Gehölze sind artengerecht zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.
- 9.4 Pro angefangene 350 qm Grundstücksfläche ist ein Baum 1. Wuchsklasse oder sind zwei Bäume 2. Wuchsklasse oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Auf dem Grundstück bereits vorhandene Bäume und Bäume zur Gliederung der Stellplätze gem. Ziff. 9.5 werden angerechnet. Es sind nur die Arten der Artenliste gem. Ziff. 9.9 zulässig.
- 9.5 Nicht überdachte Stellplatzflächen sind mit einem Baum 1. Wuchsklasse je 75 qm Stellplatzfläche (ohne Zufahrten) zu gliedern. Die offenen Baumscheiben sind mit einer Mindestbreite von 2,0 m auszubilden und zu bepflanzen. Es sind nur die Arten der Artenliste gem. Ziff. 9.9 zulässig.
- 9.6 Für Bäume in befestigten Flächen sind spartenfreie Baumgruben von je 16 qm Größe und 1,5 m Tiefe aus einem Straßenbaums substrat (z. B. ZTV-Vegtra-Mü, Sieblinie B) herzustellen und mit Unterflurbaumscheiben zu schützen.
- 9.7 Grünflächen mit Pflanzgebot (gem. A.5.1) sind mit heimischen Sträuchern und Ziergehölzen (Anteil < 20 %) zu bepflanzen. Die Pflanzung ist in einem 1,5 x 1,5 m Pflanzraster mit versetzten Reihen auszuführen. Es sind nur die Arten der Artenliste gem. Ziff. 9.9 zulässig.
- 9.8 Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie frei wachsende und geschnittene Hecken sind grundsätzlich mit standortgerechten Gehölzen auszuführen. Es sind nur die Arten der Artenliste gem. Ziff. 9.9 zulässig.

9.9 Artenlisten

Bäume 1. Wuchsklasse, Pflanzqualität: Hochstämme

Stammumfang: mind. 20-25 cm, mit Drahtballen, aus extra weitem Stand, min. 4 x verpflanzt

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Weiß-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stiel-Eiche
Pinus nigra	Schwarz-Kiefer

Pinus silvestris	Wald-Kiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume 2. Wuchsklasse, Pflanzqualität: Hochstämme

**Stammumfang: mind. 18-20 cm, mit Drahtballen, aus extra weitem Stand,
min. 3 x verpflanzt**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus floribunda	Vielblütiger Apfel
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus x yedoensis	Tokyo-Kirsche
Pyrus communis	Gemeine Birne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Obstbäume

Malus domestica i. S., WHZ 5, Apfel
Pyrus communis i. S., WHZ 5b, Birne
Prunus avium i. S., WHZ 5b, Süßkirsche
Prunus cerasus i. S., WHZ 5b, Sauerkirsche
Prunus domestica i. S., WHZ 6, Pflaume, Zwetsche, Mirabelle, Reneklode

Sträucher, Pflanzqualität 2xv., ohne Ballen, 60-100

Amelanchier lamarkii	Kupfer-Felsenbirne
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes alpinum 'Schmidt'	Alpen-Johannisbeere
Rosa alpina	Alpen-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Heckenpflanzen,

Pflanzqualität: Heckenpflanzen aus weitem Stand geschnitten, 2xv., ohne Ballen, 80-100

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Liguster
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe

Bodendeckende Gehölze für Baumscheiben und Sichtdreiecke,

Pflanzqualität 2xv., im Container, 20-30

Lonicera pileata	Kriechende Heckenkirsche
Mahonia aquifolium	Gewöhnliche Mahonie
Salix repens ssp. argentea	Sand-Kriech-Weide

Klettergehölze, Pflanzqualität: 3xv., im Container, 100-150

Clematis i. A. u. S.	Clematis
Hedera i. A. u. S.	Efeu
Lonicera i. A. u. S.	Geißblatt
Parthenocissus i. A. u. S.	Wilder Wein
Rosa i. A. u. S.	Kletterrosen
Malus, Pyrus, Prunus i.A. u. S	Spalierobst

10. Dachbegrünung

- 10.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 10° Dachneigung sind bis einschl. einer Wandhöhe von WH 25 m zu begrünen. Ausgenommen sind notwendige Dachaufbauten für technische Anlagen und Dachausstiege, Anlagen zur Energiegewinnung sowie Lichtkuppeln.
- 10.2 Nutzbare Freibereiche auf den Dächern von Gebäuden bis einschl. einer Wandhöhe von WH 22 m dürfen max. 50 % der hier zu begrünenden Dachflächen einnehmen.
- 10.3 Nutzbare Freibereiche auf den Dächern von Gebäuden ab einer Wandhöhe von mehr als WH 22 m dürfen max. 30 % der zu begrünenden Dachflächen einnehmen.
- 10.4 Die Gesamtschichtdicke des Vegetationssubstrats bei einer extensiven Dachbegrünung muss mind. 12 cm betragen.
- 10.5 Nutzbare unterbaute Flächen zwischen Baukörpern, wie z.B. Innenhofflächen, sind intensiv zu begrünen.

11. Fassaden

- 11.1 Glasfassaden sind vogelschonend bzw. vogelfreundlich auszubilden (Einsatz von Vogelschutz-Glas, strukturiertem, mattiertem, bedrucktem Glas).
- 11.2 Nicht verglaste Fassaden, welche die Belichtung und Besonnung dahinterliegender Räume nicht beeinträchtigen, sind in Abstimmung auf die Architektur flächig mit hochwüchsigen,

ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Es sind nur die Arten der Artenliste gem. Ziff. 9.9 zulässig.

12. Abgrabungen/Aufschüttungen

- 12.1 Abgrabungen sind nicht zulässig, ausgenommen Tiefgaragenabfahrten und Lichtgräben zur Belichtung von Nebenräumen im Untergeschoß.
- 12.2 Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,40 m über Straßenniveau zulässig.

13. Versickerung von Oberflächenwasser

- 13.1 Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dächern und Platzflächen, das nicht oberflächlich über belebte Bodenzonen versickert werden kann, ist über Rigolen auf dem Grundstück zu versickern. Unter Einhaltung eines Sicherheitsabstandes von min. 1,5 m zwischen dem mittleren höchsten (MHGW) Grundwasserstand und dem Sickerhorizont kann das Niederschlagswassers auch über Sickerschächte beseitigt werden.
- 13.2 Das Niederschlagswasser von Wegen und Zufahrten außerhalb von Tiefgaragen ist in den daran anschließenden Pflanzflächen oberflächlich zu versickern.

14. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Lebensstätten saP-relevanter Tierarten

Folgende Maßnahmen sind auf Basis der saP durchzuführen:

14.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Zur Vermeidung und Minimierung möglicher Auswirkungen auf das saP-relevante Artenspektrum (hier in erster Linie auf die europäischen Vogelarten) werden im Folgenden vorhabensspezifische Maßnahmen entwickelt. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG in Kap. 4 erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen:

a) Schutz von Lebensstätten beim Roden und Freiräumen des Baufeldes:

Während der Durchführung der Baumaßnahmen ist eine Beschränkung folgender Arbeiten vorzusehen:

- Maßnahme S 1:

Rodung von Gehölzbeständen in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29 Februar;
Von diesen Rodungszeiten kann abgewichen werden, wenn im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgestellt wurde, dass sich keine besetzten Brutplätze von Vögeln in den Gehölzen befinden.

- Maßnahme S 2:

Abbruch der Altgebäude im Baufeld außerhalb der Brutzeit von gebäudebrütenden Vogelarten (d. h. außerhalb des Zeitraums 1. März bis 31. August).

Von der genannten Abbruchzeit kann abgewichen werden, wenn im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgestellt wurde, dass sich keine besetzten Nester von Vögeln (z. B. Haussperlinge, Amseln) und Vorkommen von Fledermäusen in/an den Gebäuden nachzuweisen sind.

b) Schutz von Fledermäusen und Nachtfaltern vor Lichteinwirkungen:

- Maßnahme S 3:

Zur Vermeidung einer Anlockwirkung sollen für die nächtliche Beleuchtung des Baufeldes und der Außenanlagen Beleuchtungskörper verwendet werden, die nur eine geringe Anlockwirkung für Insekten und damit auch für beutesuchende Fledermäuse ausüben. Ferner sollten zielgerichtet nach unten abstrahlende Leuchten verwendet werden.

c) Schutz von Vögeln vor Kollisionen an Glasfassaden:

- Maßnahme S 4:

Zur Vermeidung erhöhter Kollisionsverluste von Vögeln an Fenstern und/oder Glasfassaden sollen "vogelfreundliche" Verglasungen und Gestaltungen gewählt werden. Weiterführende Hinweise hierzu finden sich z.B. in folgenden Broschüren

- Vogelschlag an Glasflächen vermeiden (BayLfU 2010)
- Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schweizerische Vogelwarte Sempach 2008)

14.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG = CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nach dem bisherigen Planungs- und Ermittlungsstand nicht erforderlich.

D. Hinweise durch Text

1. Anlagen zur Energiegewinnung

- 1.1 Aus Gründen der Energieeinsparung und Luftreinhaltung werden für die Energieversorgung Solaranlagen, Energiepfähle, Grundwasserwärmepumpen und Fernwärme empfohlen. Insgesamt sollen erneuerbare Energien verwendet werden.

2. Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen

- 2.1 Die Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen für die Außenanlagen gem. DIN 18916 sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen und/oder Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.
- 2.2 Alle Bäume im Anschluss an den öffentlichen Straßenraum sind mit Anfahrschutz zu versehen.
- 2.3 Es wird auf die Baumschutzverordnung der Stadt Unterschleißheim verwiesen.

3. Bodendenkmäler

- 3.1 Mögliche Bodenfunde früherer Siedlungsepochen, die als Bodendenkmäler bedeutend für die Stadt Unterschleißheim sein könnten, sind unter Einhaltung der Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe aller Art gemäß Art. 7.1 DschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt München zu melden.
- 3.2 Vor Beginn des Oberbodenabtrags ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig zu beteiligen.

4. Versickerung von Oberflächenwasser

- 4.1 Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Bei Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind die Merkblätter DWA M 153 und DWA-A 138 zu beachten. Der hohe Grundwasserbestand ist dabei zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser ist als Brauchwasser zur Bewässerung der begrünten Flächen zu sammeln und zu verwenden.
- 4.2 Von den einzelnen Bauwerbern ist zu prüfen ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder ob eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt.
- 4.3 Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu entnehmen.
- 4.4 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken.
- 4.5 Bauwasserhaltung: Für das Bauen im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- 4.6 Wenn Bauvorhaben in das Grundwasser reichen, sollten sie auftriebssicher und wasserdicht bis 0,30 m über den höchsten Grundwasserstand (HHW) ausgeführt werden.

5. Ausgleichsmaßnahmen

- 5.1 Der Ausgleich / die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen nach Absprache mit der Stadt Unterschleißheim und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts München auf städtischen ökologischen Ausgleichsflächen auf dem Flurstück mit der Nr. 1057 Gemarkung Unterschleißheim, Stadt Unterschleißheim.
- 5.2. Entsprechend §18 BNatSchG ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden, da im Rahmen des Bauvorhabens Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach Anwendung des Leitfadens 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' (BayStMLU, 2. erweiterte Auflage 2003) besteht Kompensationsbedarf.
- 5.3 Die Ausgleichsflächen sind möglichst zeitgleich, spätestens jedoch ein Jahr nach Erschließung des Baugebietes herzustellen.

6. Freiflächengestaltungsplan

- 6.1 Für jedes Bauvorhaben ist zusammen mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan mit vorhandenem Bestand entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungs- und Grünordnungsplans vorzulegen.
- 6.2 Der Freiflächengestaltungsplan ist durch anerkannte Landschaftsarchitekten zu erstellen.

7. Versorgungsnetz

- 7.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden oder zukünftigen Trinkwasserleitungen, Wasserzählschächte und Armaturen nicht überbaut werden dürfen, sowie bei Bepflanzung auf den Abstand nach DVGW Regelwerk GW 125 (Mindestabstand 2,50 m, sonst Schutzmaßnahmen) zu achten ist. Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind die Grundstücksanschlüsse von den Stadtwerken Unterschleißheim abzutrennen und zu beseitigen. Die zukünftige Versorgung mit Trinkwasser kann durch einen neuen Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der Wasserversorgung der Stadtwerke Unterschleißheim erfolgen.
- 7.2 Die im räumlichen Geltungsbereich befindliche Erdgasanschlussleitung zur Versorgung des Anwesens Robert-Bosch-Straße 7 ist vor Abbruch des Gebäudes nach Absprache (Antrag) mit den Stadtwerken München stillzulegen. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher sind so zu pflanzen, dass zu den Erdgasleitungen ein seitlicher Abstand von 2,5 m eingehalten wird.
- 7.3 Im überplanten Bereich befinden sich Anlageteile der E.ON Bayern AG. Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich ist frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftlich mitzuteilen. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Zur Versorgung des Areals wird ein weiterer Trafo notwendig werden, dessen Aufstellungsort in die Gesamtplanung zu berücksichtigen ist.

7.4 Nach Mitteilung durch den Abwasserzweckverband erfolgt der Hausanschluss über das Grundstück mit der Flurnr. 950/23.

8. Immissionsschutz

- 8.1 Es gelten generell die Anforderungen an den baulichen Schallschutz nach DIN 4109:1989-11 „Schallschutz im Hochbau“
- 8.2 Die Tiefgaragenentlüftungsanlage und andere betriebstechnische Einrichtungen incl. zugehöriger Aggregate (körperschall-, schwingungs isoliert) werden gemäß dem Stand der Lärmschutztechnik errichtet, betrieben und gewartet.
- 8.3 Zu- und Abluftöffnungen werden mit ausreichend dimensionierten Schalldämpfern versehen
- 8.4 Die Toranlage der Tga Ein- und Ausfahrten werden dem Stand der Technik entsprechend lärmindernd ausgeführt
- 8.5 Die Tga Ein- und Ausfahrten werden so ausgelegt, dass eine Beeinträchtigung gegenüberliegender Wohnnutzungen durch Lichtimmissionen ausfahrender Fahrzeuge vermieden wird.
- 8.6 Die Regenrinnen werden vor den Tga Ein- und Ausfahrten lärmarm ausgeführt
- 8.7 Es wird eine gutachterliche Prüfung der Tiefgarage veranlasst