ENTWURF

Begründung

Stadt Parsberg

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

für das Allgemeine Wohngebiet

„Auf der Breiten III“

BEGRÜNDUNG
gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch

1. Lage und Bestandssituation

1.1. Allgemeines

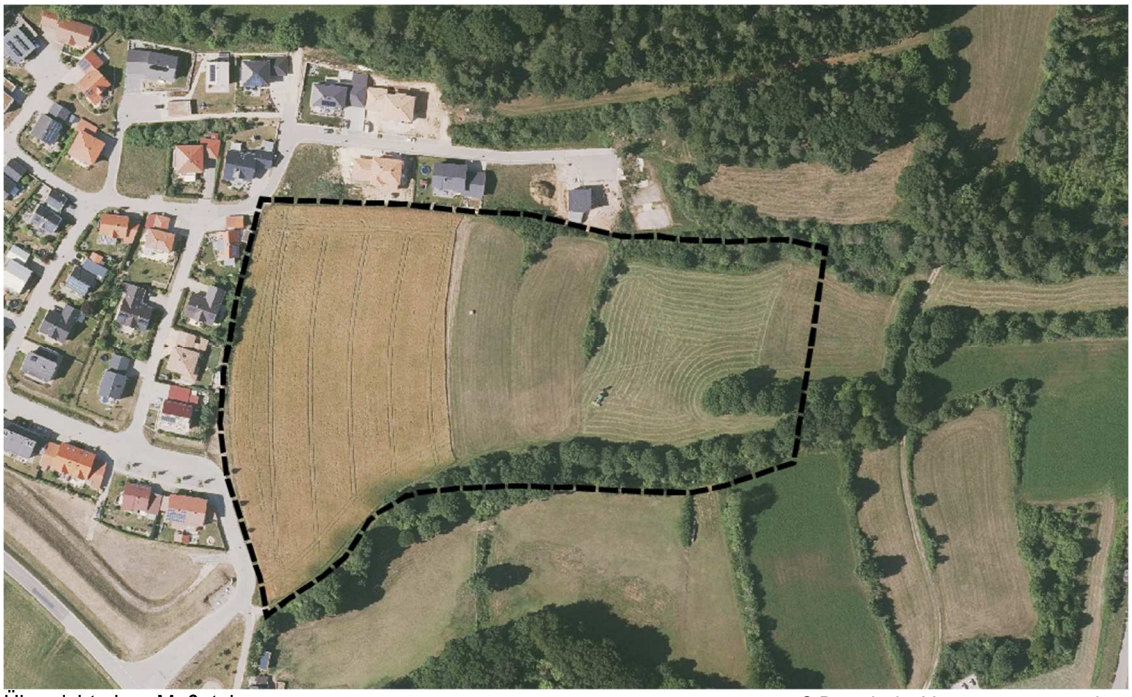
Der Planbereich liegt im nördlichen Bereich von Parsberg. Er umfasst eine Fläche von ca. 3,06 ha.

Das Gebiet schließt im Norden und Westen direkt an bestehende Wohnbebauungen an („Auf der Breiten“ und „Auf der Breiten II“). Der südlichen Rand des Baugebietes wird durch landwirtschaftliche Flächen (derzeit Pferdekoppel) mit Heckenstreifen begrenzt. Im Osten des Baugebietes schließt Wiese sowie Heckenbepflanzung an.

Übersicht ohne Maßstab, Plangebiet rot markiert © Bayerische Vermessungsverwaltung

1.2. Derzeitige Nutzung

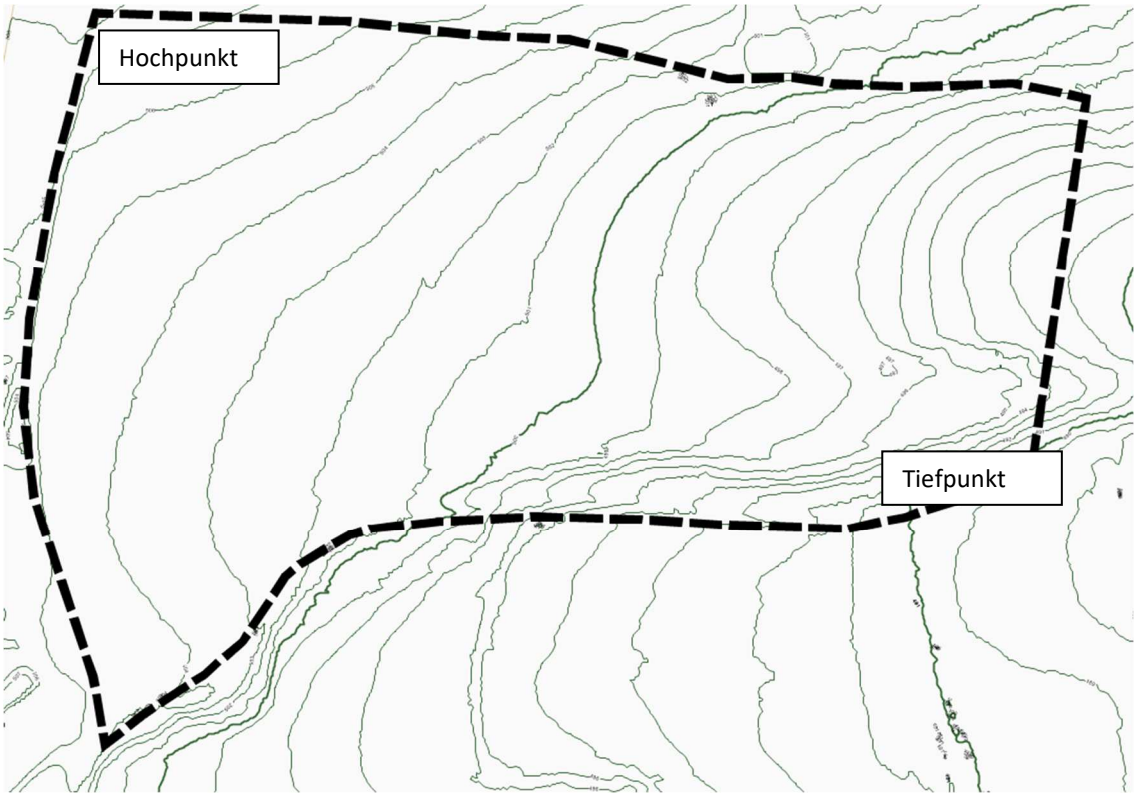
Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche im Westen, Wiesenflächen im Osten). Insbesondere im südlichen und östlichen Bereich befinden sich Heckenstreifen.



Übersicht ohne Maßstab © Bayerische Vermessungsverwaltung

1.3. Topographie, Untergrund

Das natürliche Gelände fällt von ca. 508m ü. NN im Nordwesten auf ca. 489m ü. NN im Südosten ab.



Höhenlinien aus DGM-1 der Bayerischen Vermessungsverwaltung (Abstufung der Höhenlinien 1,0 m)

Nach der geologischen Karte von Bayern, 6836 Parsberg, liegt das Plangebiet im Oberjura (Oxfordium bis Tirhonium) und wird von Massendolomit (Riffdolomit und Tafelbankiger Dolomit) geprägt; außerdem werden polygenetsiche Talfüllungen vermutet.

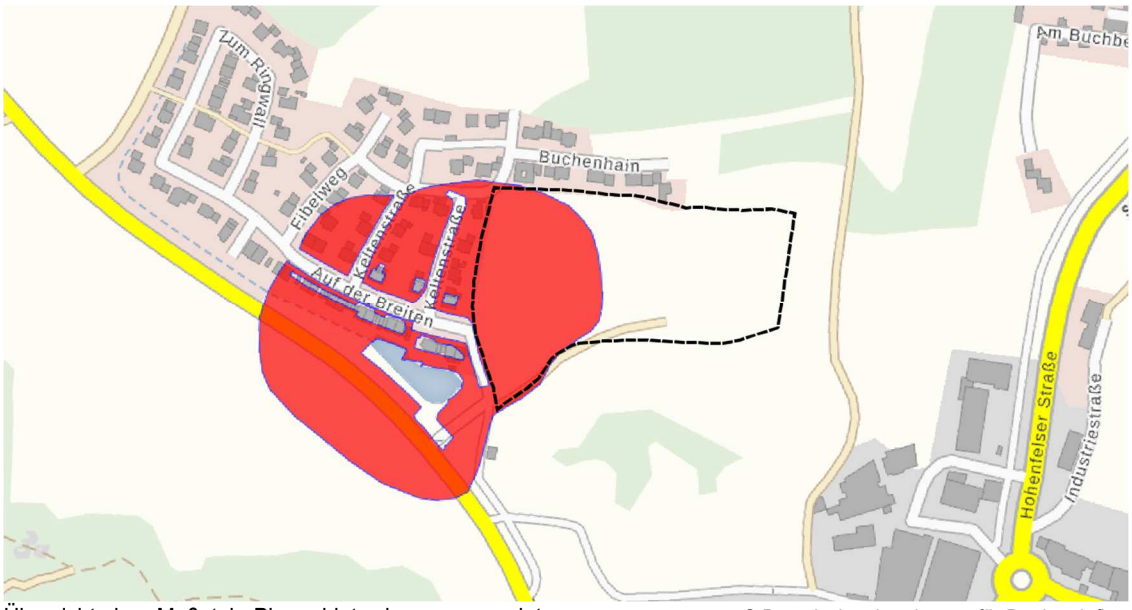
Es kann je nach der örtlich anzutreffenden Durchlässigkeit des Untergrundes bei Starkregen, langen Nässeperioden oder Schneeschmelze oberflächennah Schichtwasser auftreten oder Oberflächenwasser aus den angrenzenden, höher gelegenen Flächen zulaufen.

Baugrunduntersuchungen liegen derzeit nicht vor.

1.4. Altlasten

Verdachtsmomente bezüglich Altlasten liegen nicht vor. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Neumarkt zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

1.5. Bodendenkmäler



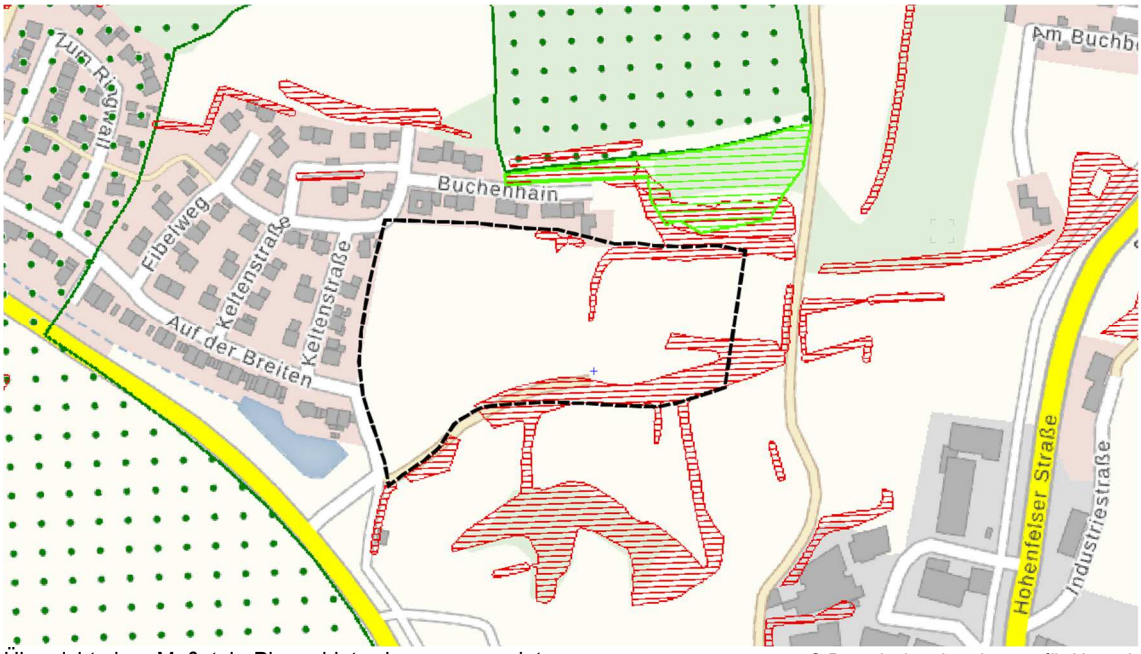
Übersicht ohne Maßstab, Plangebiet schwarz umrandet © Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Entsprechend den Denkmaldaten des Bayernatlases liegt im westlichen Bereich des Plangebietes ein Bodendenkmal (Aktennummer D-3-6836-0098) mit der Kurzbeschreibung „Mittelalterliche Wüstung“.

1.6. Baudenkmäler

Baudenkmäler befinden sich nicht und in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

1.7. Vegetation / Schutzgebiete



Übersicht ohne Maßstab, Plangebiet schwarz umrandet © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Die Vegetation wird primär geprägt durch eine landwirtschaftliche Nutzung (intensive und extensive Nutzung).

In der Baugebietsfläche befinden sich unterschiedliche Heckenstreifen, welche die landwirtschaftlichen Flächen zum Teil durchziehen und zum Teil entlang des Feldweges liegen. Der Großteil dieser Hecken sind kartierte Biotope.

In einer Entfernung von ca. 60m vom nördlichen Rand des Baugebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Parsberg. Weitere Schutzgebiete wie FFH-Gebiete befinden sich nicht im Baugebiet oder in unmittelbarer Nähe des Baugebietes.

1.8. Bestehende Leitungen

Es liegen derzeit keine Kenntnisse über im Plangebiet verlaufende Leitungen vor.

1.9. Entwicklungsplanerische Vorgaben

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitplanungen der Kommunen an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020 sind hierzu insbesondere die folgenden Ziele und Grundsätze einschlägig:

- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (LEP 1.2.1 Z).
- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (LEP 1.2.6 G)
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (LEP 3.1 G).

- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsfarmen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 G).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z).
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3 G).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...] (LEP 3.3 Z).

Sonstige Vorgaben durch eine überörtliche Planung bestehen für das Baugebiet nicht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Parsberg ist das geplante allgemeine Wohngebiet nicht enthalten, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

Ausschnitt FNP ohne Maßstab © Stadt Parsberg

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan wurde für den Planbereich bisher nicht aufgestellt.

1.10. Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten

Die Planung ist entsprechend LEP 3.3 Z angebunden.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Stadt Parsberg ist es, eine Siedlungsentwicklung für die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Bewohner zu ermöglichen. Für die Sicherung eines intakten Baulandmarktes ist es dabei wichtig, dass der Nachfrage ein angemessenes Angebot an Bauland gegenübersteht. Angestrebt wird, den Gemeindebereich als Lebensraum zu bewahren und einer Abwanderung und Landflucht durch Bereitstellung von attraktivem Wohnbauland entgegenzuwirken.
Die verfügbaren Baulandreserven in Parsberg allein reichen zur Deckung des Bedarfes nicht aus, so dass im Rahmen einer organischen Siedlungsentwicklung die Ausweisung von Neubauflächen geboten ist.
Bereits nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den vorliegenden Bebauungsplan sind zahlreiche Bauwillige an die Stadt herangetreten und haben Interessen am Kauf von Baugrundstücken bekundet. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Baugrundstücke innerhalb eines kurzen Zeitraums vergriffen sein werden. Darüber hinaus ergibt sich durch aktuelle und umfangreiche Ansiedlungen und Erweiterungen von Gewerbebetrieben, dem Erfolg des Technologie-Campus und dem geplanten Haus der Gesundheit ein hoher Bedarf an zusätzlichen Arbeitskräften und damit verbunden mit einer weiter steigenden Nachfrage nach Wohnbauland. Auch der Demographie-Spiegel für Bayern bis 2039 des Bayerischen Landesamts für Statistik aus dem Jahr 2021 geht für die Stadt Parsberg von einer Zunahme von 2019 bis 2039 um 10,9 % aus.

Der Planbereich ist aufgrund der direkt angrenzenden Wohnbauflächen und der bestehenden Anbindungsmöglichkeiten an das vorhandene Erschließungssystem für eine Wohnbebauung besonders geeignet. Zudem ermöglichen Gebietsgröße und -zuschnitt die Entwicklung eines den ortsspezifischen Verhältnissen entsprechenden überschaubaren Wohnquartiers, dessen kurzfristige Realisierung durch die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückeigentümer gegeben ist.

Um die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, sollen Neubauflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten angeordnet werden. Unter diesem Hintergrund eignet sich das Plangebiet auch unter diesen Umweltgesichtspunkten zur Ausweisung von Bauflächen, weil durch die Angliederung an bestehende Siedlungsbereiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen besser ausgenutzt und die Erschließungsaufwendungen gering gehalten werden. Zudem bietet sich das Plangebiet auch deshalb in hervorragender Weise an, weil es durch bestehende Erschließungsstraßen verkehrlich sehr gut an das überörtliche Netz angebunden ist.

Die Bauleitplanung dient somit der Vorbereitung einer notwendigen baulichen Nutzung und hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich rechtsverbindliche Festsetzungen für die angestrebte städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet außerdem die Grundlage für den Vollzug der weiteren Maßnahmen wie die innere Erschließung und Bebauung, Begrünung und sonstige beabsichtige Nutzung des Gebietes. Er soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll aber auch ein hohes Maß an, der vorhandenen Struktur entsprechenden Nutzungsvielfalt, Gestaltungsspielraum offengehalten werden.

3. Strukturdaten / Bedarfsnachweis / Standortalternativen

Strukturdaten

Die Stadt Parsberg kann aufgrund folgender Punkte besonders positive Strukturdaten vorweisen:

- Einstufung als Mittelzentrum entsprechend LEP
- Hervorragende Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz (BAB 3, St 2660 (ehemals B8), Bahnhof an der Bahnlinie Regensburg-Nürnberg)
- Sehr positive wirtschaftliche Entwicklungsdynamik sowohl in Parsberg als auch im Landkreis und im Regierungsbezirk
    - Zunahme der Finanzkraft 2015-2019 um 46,6 % (aus Statistik kommunal 2020)
    - Zunahme Gewerbesteuer 2015-2019 um 17,1 % (aus Statistik kommunal 2020)
    - Zunahme BIP je Einwohner Landkreis Neumarkt 2011-2016 um 16,7 % (aus Oberpfalz in Zahlen Ausgabe 2019)
    - Zunahme BIP je Einwohner Oberpfalz 2011-2016 um 14,9 % (aus Oberpfalz in Zahlen Ausgabe 2019)
    - Sehr geringe Arbeitslosenquote in der Kommune, im Landkreis sowie im Regierungsbezirk
- Deutlich zunehmende Bevölkerungsentwicklung sowohl in der Vergangenheit (siehe „Statistik kommunal 2020“ 09 373 151 Parsberg, Seite 6) als auch bei der Bevölkerungsprognose (siehe „Demographie-Spiegel für Bayern, Stadt Parsberg“)
- Erstklassige Infrastruktur
    - Grundschule, Mittelschule, Realschule, Gymnasium vor Ort
    - Zahlreiche Kindergärten
    - Sonderpädagogisches Förderzentrum Parsberg
    - Pädagogisches Zentrum St. Josef in Parsberg
    - Standort Technologie-Campus
    - Überregionale Arbeitgeber
    - Attraktivem Veranstaltungsort Burgareal
    - Vorhandene Gastronomie und Hotellerie
    - Sehr gute ärztliche Versorgung mit Ärzten und Fachärzten; Haus der Gesundheit derzeit im Bau
    - Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
    - Hervorragend ausgestattete Feuerwehr sowie Stützpunkt für THW und BRK
    - Freizeitzentrum mit Wellen-Freibad „Jura Mare“
    - Eislaufbahn, Skaterpark, Jugendtreff uvm.

Bedarfsnachweis

Entsprechend der Datenbank Flächenmanagement der Stadt Parsberg (siehe Anlage 1 und 2 dieser Begründung) besteht ein hoher Bedarf an Wohnbauland, welcher durch bereits rechtskräftige Bebauungspläne nicht gedeckt werden kann. Der in dieser Schätzung des Wohnbaulandbedarfs angesetzte jährliche Auflockerungsbedarf mit 0,3 % ist dabei der von der Flächenmanagement-Datenbank des LfU hinterlegte Wert.

Vom letzten größeren Baugebiet „Südost D“ sind bereits alle Bauparzellen, bis auf ein Grundstück für eine Doppelhaushälfte verkauft. Ebenso sind die Baugrundstücke aus der Änderung Südost C (4 Parzellen), Herrnried (3 Parzellen) sowie Moritzenberg (7 Parzellen) allesamt verkauft, bebaut oder als Rückgabegrundstück in Privatbesitz und somit nicht mehr der Vermarktung durch die Stadt Parsberg zugänglich.

Zusätzlich liegt in Parsberg ein Sondereffekt durch die Nähe zum Truppenübungsplatz Hohenfels vor. Im Gemeindebereich der Stadt wohnen zahlreiche Armeeangehörige, die keiner Meldepflicht unterliegen. Der tatsächliche Bedarf an Wohnungen liegt somit sogar noch höher.

Im unter Anlage 1 und 2 berechneten Wohnflächenbedarf ist auch keine Fluktuationsreserve oder ein Ersatzbedarf berücksichtigt. Diese beiden Punkte würden zusätzlich weiteren Bedarf erzeugen.

Wie oben erläutert, kann die Stadt derzeit lediglich über ein Grundstück für eine Doppelhaushälfte verfügen und dieses vermarkten. Weitere Grundstücke stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die Warteliste für Baugrundstücksuchende beträgt derzeit etwa 200.

Standortalternativen

Die Untersuchung im Hinblick auf WA-Flächen in den Ortsteilen erfolgte tabellarisch anhand folgender Übersicht:

Ortsteil	**Bereich**	**Bewertung/Verfügbarkeit**
Stadtgebiet	Keine freien WA-Flächen im FNP	X
Stadtgebiet	Sämtliche weiteren unbebauten Grundstücke im Innenbereich von Parsberg	X Alle bisherigen Versuche der Stadt, die notwendigen Grundstücke in diesem Bereich zu erwerben, sind bislang gescheitert. Es besteht derzeit kein Abgabewille der Grundstückseigentümer
Hörmannsdorf	Westlich der Maiersbergstraße sowie südlich der Kirche ca. 1,2 ha (WA im FNP)	X Es besteht derzeit kein Abgabewille der Grundstückseigentümer
Hörmannsdorf	Sämtliche weiteren unbebauten Grundstücke im Innenbereich von Hörmannsdorf	X Es besteht derzeit kein Abgabewille der Grundstückseigentümer
Rudolfshöhe	Westlich Fichtenstraße, Föhrenstraße; ca. 2,5 ha (WA im FNP)	X Es besteht derzeit kein Abgabewille der Grundstückseigentümer
Rudolfshöhe	Sämtliche weiteren unbebauten Grundstücke im Innenbereich von Rudolfshöhe	X Es besteht derzeit kein Abgabewille der Grundstückseigentümer
Darshofen	Zwischen Am Schwalbenberg und Schindelbergweg sowie Verlängerung Gartenweg; ca. 1,0 ha (WA im FNP)	X Es besteht derzeit kein Abgabewille der Grundstückseigentümer
Darshofen	Sämtliche weiteren unbebauten Grundstücke im Innenbereich von Darshofen	X Es besteht derzeit kein Abgabewille der Grundstückseigentümer
Hackenhofen	Nordöstlich Rudenshofener Str.; ca. 0,2 ha (WA im FNP)	X Es besteht derzeit kein Abgabewille der Grundstückseigentümer
Hackenhofen	Sämtliche weiteren unbebauten Grundstücke im Innenbereich von Hackenhofen	X Es besteht derzeit kein Abgabewille der Grundstückseigentümer
Willenhofen	Keine freien WA-Flächen im FNP	X
Willenhofen	Sämtliche weiteren unbebauten Grundstücke im Innenbereich von Willenhofen	X Es besteht derzeit kein Abgabewille der Grundstückseigentümer

Durch die Sanierung der Stadtmitte (Burgstraße, Schneiderbader, Säckler, Wagner, Kirchplatz, Seilergasse) wurde die Wohnqualität im „historischen Ortskern“ deutlich erhöht. Als Städtebaufördermitteln wurden hier viele Maßnahmen gefördert, um die leerstehende Stadtmitte zu vermeiden.

Aktuell ist im Stadtgebiet ein Wohnhaus ohne konkrete Nutzung. Bei Ladengeschäften ist ein Leeerstand zu verzeichnen. Bei diesen beiden Leerständen handelt es sich nicht um strukturelle Probleme, sondern um Eigentümer, die derzeit nicht bereit sind, Investitionen zu tätigen. Angebote hierbei mit Städtebauförderung zu unterstützen, wurden abgelehnt.

4. Inhalt und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

4.1. Städtebauliche Vergleichswerte

Das Bruttobauland im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist folgende Flächenverteilung auf:

Nutzungsart:	bisher:	künftig:
Öffentliche Verkehrsfläche einschl. Straßenbegleitgrün	--- m²	3.308 m²
Biotopflächen	4.116 m²	3.937 m²
Öffentliche Grünflächen (ohne Biotopflächen)	--- m²	8.551 m²
Bauflächen Wohngebiet	--- m²	14.846 m²
Landwirtschaftliche Nutzfläche	26.526 m²	--- m²
Gesamtfläche	30.642 m²	30.642 m²

4.2. Planerisches Konzept

Leitidee des Bebauungsplanes ist es, die bauliche Entwicklung des Stadtteils Auf der Breiten entsprechend der vorhandenen und zulässigen Bebauung weiterzuführen. Dabei werden die Erschließungsform und die zulässigen Bebaubarkeiten der Grundstücke weitestgehend übernommen und fortgeführt.
Um Schallemissionen von der weiter südlichen gelegenen Bahnlinie und auch von der Staatstraße ST 2220 abzumindern, wird die südliche Bebauung als durchgehende Riegelbebauung in Form einer Kettenhausreihe festgesetzt.

Um die Zielsetzung einer maßstäblichen Einfügung von Neubauten zu erfüllen wurden eine ortsbildverträgliche Höhenlage und Höhenentwicklung der Gebäude vorgeschrieben und bauordnungsrechtliche Festsetzungen entwickelt, die jedoch ein ausreichendes Maß an individuellem Spielraum für Einzelbaumaßnahmen offenhalten.

Vorschriften über Werbeanlagen, Stellplatzausführung, Abgrabungen und Einfriedungen sowie über die Gestaltung der unbebauten Flächen sollen zusätzlich zur Erfüllung der Gestaltungsabsichten beitragen.

Das Erschließungskonzept ist so aufgebaut, dass an die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen angebunden werden kann.

Als Hausformen wurden entsprechend der örtlichen Nachfrage sowohl freistehende Einfamilienhäuser als auch flächensparende Kettenhäuser vorgesehen. Die durchschnittliche Parzellengröße von rund 627 m² bei den 18 Einzelhausgrundstücken sowie ca. 446 m² bei den 8 Kettenhausgrundstücken bewegt sich im Hinblick auf einen möglichst geringen Flächenverbrauch im unteren Bereich der bisher gängigen örtlichen Bandbreite.

Durch eine Bauweise mit einer Grund- und Geschossflächenzahl unterhalb der gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Orientierungswerte vorgegebenen Obergrenzen wird der Versiegelungsgrad infolge der zu erwartenden Hochbaumaßnahmen auf ein notwendiges Maß begrenzt. Lediglich bei der Kettenhausbebauung wurde die Obergrenze der GRZ ausgeschöpft, nicht jedoch die GFZ. Damit kann insbesondere auch eine übermäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden.

Nahezu alle Biotopflächen können bei dem städtebaulichen Konzept erhalten werden. Zusätzlich werden sie durch die neu entstehenden Grünflächen im Osten des Plangebietes deutlich aufgewertet. In diesem

östlichen Bereich ist ein ökologischer Ausgleich und die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser vorgesehen.

4.3. Art der baulichen Nutzung

Zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes ist der Planbereich als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Um Störungen zu vermeiden, aber auch um Gewerbebetriebe in den Gewerbegebieten bzw. im Ortskern zu konzentrieren, wurden diese Nutzungen, soweit möglich, im Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.

4.4. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung wird weitgehend nicht auf die in der BauNVO höchstzulässigen Grund- und Geschossflächenzahl festgesetzt. Damit wird über das rechtliche Minimum hinaus derjenige bebauungsfreie Flächenanteil sichergestellt, der als Voraussetzung für die Einbindung des Baugebietes in die Ortsstruktur und seine Durchgrünung notwendig ist. Gleichwohl ist eine entsprechende wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet.

Um Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden und eine möglichst verträgliche Einfügung zu erreichen wurde die Höhenentwicklung der Bebauung auf 2 Vollgeschosse und durch maximal zulässige Wand- und Firsthöhen begrenzt.
Die zulässige Wandhöhe wurde jeweils in Abhängigkeit von der unterschiedlichen Fernwirkung der möglichen Bautypen differenziert festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen ergeben sich neben der Grundflächenzahl auch aus den festgesetzten Baugrenzen. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren, sollen aber auch der Entwicklung einer räumlichen Ordnung dienen. Eine Beeinträchtigung durch zu dichtes Aneinanderrücken benachbarter Bauten ist durch die Anordnung der Abstandsflächenvorschriften der BayBO ausgeschlossen.

Da die oben genannten und erläuterten Festsetzungen allein nicht ausreichen, um maßstabssprengende Baukörper auszuschließen, ist zusätzlich die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf höchstens zwei beschränkt. Diese Begrenzung erfolgt aus städtebaulichen und baugestalterischen Gründen, um sog. „unechte Einzelhäuser“ mit einer größeren Anzahl an Wohneinheiten, entsprechend großem Bauvolumen sowie relativ hohem Ziel- und Quellverkehrsaufkommen, für das die Verkehrsanlagen nicht bemessen sind, zu vermeiden.

4.5. Städtebauliche Struktur, Gestaltungsvorschriften

Die im Rahmen von Örtlichen Bauvorschriften erlassenen Gestaltungsvorschriften wurden im Sinne eines relativ „schlanken“ Bebauungsplanes auf das Minimum für eine durchgängige und dem vorhandenen Charakter angepasste Gestaltungsabsicht beschränkt. Damit sollen Einschränkungen für die künftigen Bauherren möglichst vermieden und ein hohes Maß an individuellem Gestaltungsspielraum für einzelne Baumaßnahmen offengehalten werden.

Um jedoch eine zu heterogene Bebauung zu verhindern, wurden im Plangebiet unterschiedliche Bereiche festgesetzt, in denen jeweils nur bestimmte Bautypen zulässig sind. Dabei wurde auch auf vorhandene Bebauungen außerhalb des Plangebietes Rücksicht genommen.

Ergänzt werden diese Festsetzungen noch durch gestalterische Anforderungen, die für das Ortsbild von wesentlicher Bedeutung sind, wie die Höhenlage der Gebäude, die Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufes, die Gestaltung von Stützmauern und die Lage und Höhe von Zäunen.

4.6. Grünordnerische Festsetzungen

Die im Bebauungsplan getroffenen, grünordnerischen Festsetzungen tragen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen in die Schutzgüter Natur und Landschaft bei.

Umfangreiche grünordnerische Festsetzungen zum Straßenbegleitgrün der öffentlichen Verkehrsflächen, zu den mageren Säumen entlang der bestehenden Hecken sowie zu Ausgleichsflächen innerhalb des Baugebietes (artenreiches Extensivgrünland, Streuobstbestand) stellen einen behutsamen und nachhaltigen Umgang mit Natur und Landschaft sicher.

An anderer Stelle als am Ort des Eingriffs in Natur und Landschaft wird gemäß §1a (3) BauGB eine Teilfläche (Flächengrößen siehe Punkt 5.1. Kompensationsmaßnahmen) aus dem Ökokonto der Stadt Parsberg als Ausgleichs- und Ersatzflächen festgesetzt. Diese Ausgleichsfläche und die darauf festgesetzten Maßnahmen werden allen Grundstücksflächen im Baugebiet gemäß § 9 (1a) Satz 2 BauGB zugeordnet.

Eine wirksame Begrünung im gesamten Ortsbild kann nur erreicht werden, wenn neben öffentlichen Flächen auch die unbebauten Bereiche der privaten Baugrundstücke begrünt werden. Aus diesem Grund sind im Bebauungsplan auch grünordnerische Festsetzungen für private Baugrundstücke getroffen. Diese zielen vor allem auf eine allgemeine Durchgrünung ab.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen von Beeinträchtigungen wurden getroffen:

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (hier: gesetzlich geschützte Biotope)
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume und Baumgruppen
- Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4 bzw. DIN 18920)
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- Vermeidung von Bodenkontamination, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen
- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Siedlungsformen mit der Schaffung von höherer baulicher Dichte sowie der Verringerung des Versiegelungsgrades
    - effiziente Bauformen (Reihenhäuser)
    - höhere Bebauung (höhere GFZ)
- Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen
- Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch folgende landschaftsbildprägende Elemente
- auszeichnen:
    - Hecken und Gebüschgruppen, insbesondere wenn diese strukturierende Funktionen einnehmen
- Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke (Bonus der Stadt Parsberg bei naturnaher Gestaltung der Gärten
- Vernetzung von großräumigen Grünstrukturen (naturnahe Ausgleichsflächen mit Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes)

- Rückhaltung des Niederschlagwassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden
- Wiederherstellung von extensiven Wiesenflächen durch mageren Bodenaufbau im Bereich der Böschungen und Sohlen der Versickerungsmulden.

4.7. Photovoltaik-Anlagen, Solarwärmeanlagen

Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Solarfestsetzung) wird unter Beachtung des Abwägungsgebots unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt.

Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche). Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden.

Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:
- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) - Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie (brandschutz-)technisch notwendigen Abstandsflächen zu den Dachrändern.

Das Baugebiet und der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) ist so erfolgt, dass auf jedem Gebäude grundsätzlich die Solarenergie genutzt werden kann.

Die Festsetzung der Solarmindestfläche von 50 % der Bruttodachfläche ist auch grundrechtsschonend ausgestaltet. Sie berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Die Festsetzung von 50 % Solarmindestfläche hält den Grundstückseigentümer dazu an, ausreichend Platz auf dem Dach für die effektive Nutzung der Solarenergie zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen ist eine größere Auslegung der Solarfläche über die pflichtige Solarmindestfläche hinaus von der Stadt Parsberg erwünscht, wenn dies für die Bauherrn wirtschaftlich vertretbar ist.

Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden.
Dadurch sollen den Bauherrn vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist. Werden auf einem Dach Solarwärmeanlagen installiert, so kann der hiervon beanspruchte Flächenanteil auf die zu realisierende PV-Fläche angerechnet werden.

Die Installation und Nutzung von PV-Anlagen zur Stromerzeugung sichert die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten von PV-Anlagen sind kalkulierbar, die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos.

Der Eingriff in die Baufreiheit und die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) ist daher zumutbar und trägt überdies zu einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) bei.

Die Festsetzung regelt eine Pflicht zur Installation von Solaranlagen und zur Nutzung der Solarenergie. Konkrete Vorgaben zur Art und Weise des Betriebs werden nicht gemacht. Der Grundstückseigentümer kann selbst entscheiden, die entsprechende Stromerzeugung aus der Solarstrahlung entweder für die Eigenversorgung, die Direktversorgung der Nutzer der Gebäude oder für die Allgemeinheit der öffentlichen örtlichen Energieversorgung oder in einer Kombination dieser Optionen einzusetzen.
Sie werden nicht dazu verpflichtet, ihren Strombedarf anteilig oder ausschließlich durch Solarstrom zu decken. Denn sie sind frei in der Wahl, ob und wie sie die Eigenversorgung aus der Solarstromanlage gestalten und ggf. mit einem elektrischen Speicher optimieren. Sie verfügen über alle Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb oder außerhalb der Regelungen des jeweils geltenden Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Sie können die Solarpflicht auch durch Dritte erfüllen. Für die Pflichterfüllung ist nur von Bedeutung, dass bei der Errichtung von Gebäuden eine Solaranlage installiert und die Solarenergie dauerhaft genutzt wird. Sollte der Grundstückseigentümer die Verpflichtung Dritten überlassen, bleibt er dennoch der Verpflichtete. Er sollte die zuverlässige Nutzung der Solarenergie mit dem Dritten daher vertraglich und ggf. dinglich absichern.

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Mit der Bebauung des ca. 3 ha großen Baugebietes mit etwa 26 Bauparzellen wird für die Versorgung der zu errichtenden Gebäude ein zusätzlicher Energiebedarf (Strom und Wärme) ausgelöst. Hierdurch steigt der Energiebedarf innerhalb der Stadt Parsberg.
Mit der Festsetzung der Installation von PV-Anlagen auf den Gebäuden wird ein ortsbezogener Beitrag zur Deckung des erhöhten lokalen Energiebedarfs geleistet. Die Energie wird dezentral am Ort des Bedarfs erzeugt. Hierdurch wird auch die „Importabhängigkeit“ im Energiebereich verringert. Die dezentrale Produktion von Strom trägt auch zur Netzentlastung bei. Energieversorgungs- und Energiepreisrisiken werden hierdurch reduziert.

4.8. Verkehrliche Erschließung

Parsberg ist hervorragend an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.
Über die St2234 ist in wenigen Minuten die Anschlussstelle 94 der Bundesautobahn A3 (E56) bzw. die St2660 (ehemals Bundesstraße B8) erreichbar.

Die Anbindung des Plangebietes selbst erfolgt über die St 2220. Das Plangebiet schließt dann an zwei Verbindungspunkten im Westen an das vorhandene Straßensystem von „Auf der Breiten“ an.

Die Straßenquerschnitte sind so gewählt, dass ausreichende Flächen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung stehen.

Die privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken in Form von Garagen/Carports/Stellplätzen ausgewiesen. Zusätzliche Stellplätze auf den öffentlichen Verkehrsflächen bieten weiteren Parkraum.

Durch die Anbindung der öffentlichen Verkehrsfläche an die Grünflächen im Osten ist auch eine Pflege dieser Flächen sowie eine mögliche Naherholung berücksichtigt.

4.9. Wasserversorgung

4.9.1. Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser kann über die örtliche zentrale Versorgungsanlage erfolgen. Grundlage hierfür bildet die örtliche Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des ZV Laber-Naab (Wasserabgabesatzung - WAS).

4.9.2. Löschwasser

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinde (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 BauGB. Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen.

In der Ausführungsplanung zur Erschließung des Baugebietes werden konkrete Löschwassermengen ermittelt und festgelegt.

4.10. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das örtliche Energieunternehmen und ist sichergestellt. Für die konkreten Baumaßnahmen sind die Anschlussmöglichkeiten vor Ort beim zuständigen Versorgungsträger, im Rahmen der Objektplanung vom Vorhabenträger zu beantragen.

Für den Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig vor Baubeginn mit dem Energieversorger abgestimmt wird.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da ansonsten die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt sein kann. Bäume und tiefwurzelnde 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 dem Energieversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

4.11. Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem.
Das anfallende Schmutzwasser kann über das vorhandene Kanalsystem zur öffentlichen Kläranlage abgeleitet werden. Entsprechende Kapazitäten sind noch vorhanden.

Das anfallende Niederschlagswasser wird im Baugebiet selbst über zentrale Versickerungsanlagen versickert. (*Genauer Untersuchungen und Berechnungen werden aktuell erstellt.)*

4.12. Brandschutz

Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Parsberg (DLK 18/12, HLF 20, LF 8/6) ist personell und materiell gut ausgestattet. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr ist gegeben.
Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Parsberg ist ca. 600 m Fahrstrecke vom Plangebiet entfernt. Es bestehen keine Bedenken wegen der Einhaltung der Hilfsfrist.

Aufgrund der zulässigen Gebäudehöhen (max. 2 Vollgeschosse) bestehen keine Bedenken im Hinblick auf eine Anleiterbarkeit zur Sicherstellung des 2.Rettungsweges.

4.13. Archäologische Denkmalpflege

Aufgrund des vorhandenen Bodendenkmals in einem Teilbereich des Plangebietes wurde folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Im Hinblick auf die Bodendenkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass in einem Teilbereich des Plangebietes das Bodendenkmal D-3-6836-0098 (siehe Planzeichnung) liegt. Falls Bodeneingriffe nicht vermieden werden können, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 (1) BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren. Es wird darauf hingewiesen, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde)."

4.14. Baudenkmalpflege

Aufgrund der geographischen Lage des Plangebietes entstehen keine nennenswerten Beeinträchtigen von wichtigen Sichtachsen zum Burgberg der Burg Parsberg.

4.15. Schallschutz, Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Die Stadt Parsberg hat deshalb die Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, damit beauftragt, die Lärmimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sachverständig zu untersuchen. Nach der schalltechnischen Untersuchung mit der Auftragsnummer **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** vom **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Nach der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein WA-Gebiet zur Tagzeit eingehalten, in der Nacht überschritten. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gleichwohl zulässig, denn die Überschreitungen durch den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm der Staatsstraße **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** und **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** sowie der **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** können nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH durch die in den Festsetzungsvorschlägen getroffenen baulichen und passiven Schallschutzmaßnahmen ausgeglichen werden. Diese Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

5. Umweltbericht

Teil dieser Begründung ist ebenfalls der Umweltbericht für diesen Bebauungsplan sowie die dazugehörige Flächennutzungsplanänderung. Der Umweltbericht enthält auch die Ermittlung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft.

6. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im oder in der Umgebung des Baugebietes wohnenden Menschen.

Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind ebenfalls nicht zu erwarten. Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Festsetzungen zur Begrünung und zu internen und externen Ausgleichsflächen kompensiert.

Aufgrund freier Kapazitäten bei den Einrichtungen der Infrastruktur bedingt die Ausweisung des Baugebietes neben der Erschließungsaufwendung und der Aufwendung für die Errichtung der Ver- und Entsorgungsanlagen voraussichtlich keine weiteren Investitionen.

7. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Um die geplante bauliche Nutzung, die Erschließung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Wahrung öffentlicher und privater Belange sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

8. Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Stadt Parsberg hat alle Flächen des Baugebietes bereits erworben. Maßnahmen zur Bodenordnung werden daher nicht erforderlich sein.

Wesentliche Aufgaben zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes stellen neben der Verkehrserschließung der Anschluss des Gebietes an die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung dar, sowie die Umsetzung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen.

Aufgestellt am 02.08.2022

Architekturbüro Iberl, Parsberg
Dipl.-Ing. FH Alois Iberl
Architekt

Flächenmanagement Stadt Parsberg

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

Für die Kommune Parsberg

Grundlagendaten des Statistischen Landesamtes:

Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2020:	**7.272**	
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %):	**10,9**	
für einen Zeitraum von:	**20**	Jahren

Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner:	**471**	
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):	**2,123**	
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	**16**	* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: **0,3** Prognosezeitraum (Jahre): **20**

Prognoseergebnis für das Jahr 2040:

Ab-/Zunahme der Einwohner:	**793**	
Bedarf an Wohnungen:	374	aus der Bevölkerungsentwicklung
und:	219	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	**593**	
Wohnbaulandbedarf:	**36,7 ha**	
steht einem Innenentwicklungspotenzial von	**11,8**	**ha gegenüber**
ohne bereits aktivierte Innenentwicklungspotenziale von		**ha Anzahl: 0**

Donnerstag, 20. Januar 2022 Seite 1 von 1

© Stadt Parsberg

© Stadt Parsberg

Flächenmanagement Stadt Parsberg

Liste zur Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

Kommune:	Jahr der Prognose:	Einwohnerentwicklung		Bedarf an Wohnungen			Gesamt-Wohnbauland-bedarf (in ha)
		Stand 2020	Ab-/Zu-nahme	aus Ein-wohnerent-wicklung	aus Auf-lockerung	gesamt	
Parsberg	2040	7.272	793	374	219	593	36,70
Wohnbaulandbedarf gesamt:							**36,70**

Anlage 3: Angaben zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln (La) gem. DIN 4109:2018-01

Anlage 3.1: Ergebnisausdruck mit Berechnung maßgeblicher Außenlärmpegel gem. DIN 4109:2018-01

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Auf der Breiten III" (WA), 92331 Parsberg, Landkreis Neumarkt/OPf.
La DIN 4109:2018-01

				Straßenverkehr				Schienenverkehr				Gewerbe						Summe		
Nr.	SW	Nutz.	HR	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	RW,T	RW,N	LaT	LaN	LaT	LaN	La
				(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))
Immissionsort: Haus 01																				
1	EG	WA	W	49	41	49	51	43	44	38	49	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	56	**59**
1	1.OG	WA	W	53	45	53	55	44	46	39	51	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	60	**60**
2	EG	WA	S	50	42	50	52	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	66	**66**
2	1.OG	WA	S	52	44	52	54	57	59	52	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	67	**67**
3	EG	WA	N	48	41	48	51	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**
3	1.OG	WA	N	50	42	50	52	51	53	46	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	62	**62**
4	EG	WA	O	46	38	46	48	59	60	54	65	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	68	**68**
4	1.OG	WA	O	48	40	48	50	58	60	53	65	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	68	**68**
Immissionsort: Haus 02																				
5	EG	WA	S	48	41	48	51	58	59	53	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	67	**67**
5	1.OG	WA	S	50	42	50	52	58	59	53	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	67	**67**
6	EG	WA	W	46	38	46	48	45	46	40	51	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	56	**59**
6	1.OG	WA	W	50	42	50	52	49	51	44	56	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
7	EG	WA	N	47	39	47	49	48	50	43	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
7	1.OG	WA	N	49	41	49	51	52	53	47	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
8	EG	WA	O	44	37	44	47	59	60	54	65	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	68	**68**
8	1.OG	WA	O	47	39	47	49	59	60	54	65	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	68	**68**
Immissionsort: Haus 03																				
9	EG	WA	S	48	40	48	50	58	59	53	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	67	**67**
9	1.OG	WA	S	49	41	49	51	58	59	53	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	67	**67**
10	EG	WA	W	46	38	46	48	45	46	40	51	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	56	**59**
10	1.OG	WA	W	49	41	49	51	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
11	EG	WA	N	45	37	45	47	50	52	45	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**
11	1.OG	WA	N	47	39	47	49	54	56	49	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	64	**64**
12	EG	WA	O	43	36	43	46	59	60	54	65	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	68	**68**
12	1.OG	WA	O	46	38	46	48	58	59	53	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	67	**67**
Immissionsort: Haus 04																				
13	EG	WA	S	48	40	48	50	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
13	1.OG	WA	S	49	41	49	51	57	59	52	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	67	**67**
14	EG	WA	W	46	38	46	48	44	45	39	50	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	55	**59**
14	1.OG	WA	W	50	42	50	52	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	61	**61**
15	EG	WA	N	44	36	44	46	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
15	1.OG	WA	N	47	39	47	49	52	53	47	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
16	EG	WA	O	43	35	43	45	59	60	54	65	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	68	**68**
16	1.OG	WA	O	45	37	45	47	58	59	53	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	67	**67**

ProjektNr.: 8024.1/2022-AS | **Ingenieurbüro Kottermair GmbH** Gewerbepark 4, 85250 Altomünster | Seite 1 von 8

SoundPLAN 8.2

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Auf der Breiten III" (WA), 92331 Parsberg, Landkreis Neumarkt/OPf.
La DIN 4109:2018-01

				Straßenverkehr				Schienenverkehr				Gewerbe						Summe		
Nr.	SW	Nutz.	HR	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	RW,T	RW,N	LaT	LaN	LaT	LaN	La
				(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))		(dB(A))
Immissionsort: Haus 05																				
17	EG	WA	S	47	40	47	50	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
17	1.OG	WA	S	48	41	48	51	57	59	52	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	67	**67**
18	EG	WA	W	43	35	43	45	44	45	39	50	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	55	**58**
18	1.OG	WA	W	47	39	47	49	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
19	EG	WA	N	44	36	44	46	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
19	1.OG	WA	N	46	38	46	48	52	53	47	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
20	EG	WA	O	43	36	43	46	59	60	54	65	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	68	**68**
20	1.OG	WA	O	46	39	46	49	57	59	52	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	67	**67**
Immissionsort: Haus 06																				
21	EG	WA	S	47	39	47	49	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
21	1.OG	WA	S	48	40	48	50	58	59	53	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	67	**67**
22	EG	WA	W	44	36	44	46	42	43	37	48	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	54	**58**
22	1.OG	WA	W	48	40	48	50	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
23	EG	WA	N	43	35	43	45	46	47	41	52	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	56	**58**
23	1.OG	WA	N	46	38	46	48	50	51	45	56	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**
24	EG	WA	O	43	35	43	45	59	60	54	65	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	68	**68**
24	1.OG	WA	O	45	37	45	47	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
Immissionsort: Haus 07																				
25	EG	WA	S	47	40	47	50	57	59	52	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	67	**67**
25	1.OG	WA	S	48	40	48	50	58	59	53	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	67	**67**
26	EG	WA	W	43	35	43	45	45	46	40	51	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	55	**58**
26	1.OG	WA	W	48	40	48	50	51	53	46	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
27	EG	WA	N	43	35	43	45	43	44	38	49	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	54	**58**
27	1.OG	WA	N	45	37	45	47	46	47	41	52	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	56	**59**
28	EG	WA	O	43	36	43	46	59	60	54	65	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	68	**68**
28	1.OG	WA	O	45	38	45	48	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
Immissionsort: Haus 08																				
29	EG	WA	S	47	39	47	49	57	59	52	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	67	**67**
29	1.OG	WA	S	48	40	48	50	58	59	53	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	61	67	**67**
30	EG	WA	W	43	35	43	45	43	44	38	49	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	54	**58**
30	1.OG	WA	W	47	39	47	49	52	54	47	59	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
31	EG	WA	N	43	36	43	46	43	44	38	49	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	54	**58**
31	1.OG	WA	N	45	37	45	47	46	47	41	52	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	56	**59**
32	EG	WA	O	44	37	44	47	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
32	1.OG	WA	O	45	37	45	47	56	58	51	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**

ProjektNr.: 8024.1/2022-AS | **Ingenieurbüro Kottermair GmbH** Gewerbepark 4, 85250 Altomünster | Seite 2 von 8

SoundPLAN 8.2

Anlage 3.1: Ergebnisausdruck mit Berechnung maßgeblicher Außenlärmpegel gem. DIN 4109:2018-01

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Auf der Breiten III" (WA), 92331 Parsberg, Landkreis Neumarkt/OPf.
La DIN 4109:2018-01

				Straßenverkehr				Schienenverkehr				Gewerbe						Summe		
Nr.	SW	Nutz.	HR	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	RW,T	RW,N	LaT	LaN	LaT	LaN	La
				[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]
Immissionsort: Haus 09																				
33	EG	WA	N	47	40	47	50	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
33	1.OG	WA	N	49	42	49	52	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
34	EG	WA	O	47	39	47	49	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
34	1.OG	WA	O	48	40	48	50	55	56	50	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	64	**64**
35	EG	WA	S	50	43	50	53	50	51	45	56	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	61	**61**
35	1.OG	WA	S	51	44	51	54	55	56	50	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
36	EG	WA	W	50	42	50	52	47	48	42	53	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
36	1.OG	WA	W	51	43	51	53	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	60	**60**
Immissionsort: Haus 10																				
37	EG	WA	N	46	38	46	48	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
37	1.OG	WA	N	49	41	49	51	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
38	EG	WA	O	46	38	46	48	53	54	48	59	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
38	1.OG	WA	O	46	39	46	49	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
39	EG	WA	S	48	40	48	50	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
39	1.OG	WA	S	50	42	50	52	54	55	49	60	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	64	**64**
40	EG	WA	W	48	40	48	50	43	45	38	50	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	56	**59**
40	1.OG	WA	W	50	42	50	52	45	46	40	51	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	58	**59**
Immissionsort: Haus 11																				
41	EG	WA	N	45	37	45	47	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	58	**59**
41	1.OG	WA	N	47	40	47	50	50	51	45	56	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**
42	EG	WA	O	46	38	46	48	53	54	48	59	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
42	1.OG	WA	O	47	39	47	49	55	57	50	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
43	EG	WA	S	47	40	47	50	53	54	48	59	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	63	**63**
43	1.OG	WA	S	50	42	50	52	55	56	50	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
44	EG	WA	W	45	38	45	48	45	46	40	51	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	56	**59**
44	1.OG	WA	W	48	40	48	50	48	50	43	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
Immissionsort: Haus 12																				
45	EG	WA	N	45	37	45	47	46	47	41	52	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	56	**59**
45	1.OG	WA	N	47	39	47	49	47	49	42	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	58	**59**
46	EG	WA	O	46	38	46	48	52	53	47	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
46	1.OG	WA	O	46	39	46	49	55	56	50	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	64	**64**
47	EG	WA	S	47	39	47	49	53	54	48	59	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
47	1.OG	WA	S	49	41	49	51	55	56	50	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	64	**64**
48	EG	WA	W	46	38	46	48	45	47	40	52	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	57	**59**
48	1.OG	WA	W	48	40	48	50	50	51	45	56	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**

ProjektNr.: 8024.1/2022-AS	**Ingenieurbüro Kottermair GmbH** Gewerbepark 4, 85250 Altomünster	Seite 3 von 8

SoundPLAN 8.2

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Auf der Breiten III" (WA), 92331 Parsberg, Landkreis Neumarkt/OPf.
La DIN 4109:2018-01

				Straßenverkehr				Schienenverkehr				Gewerbe						Summe		
Nr.	SW	Nutz.	HR	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	RW,T	RW,N	LaT	LaN	LaT	LaN	La
				[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]
Immissionsort: Haus 13																				
49	EG	WA	N	40	33	40	43	39	40	34	45	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	51	**58**
49	1.OG	WA	N	43	36	43	46	42	43	37	48	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	54	**58**
50	EG	WA	O	45	37	45	47	52	53	47	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
50	1.OG	WA	O	46	38	46	48	54	55	49	60	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	63	**63**
51	EG	WA	S	47	39	47	49	53	54	48	59	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
51	1.OG	WA	S	49	41	49	51	54	55	49	60	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	64	**64**
52	EG	WA	W	44	36	44	46	38	40	33	45	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	52	**58**
52	1.OG	WA	W	47	39	47	49	41	42	36	47	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	54	**59**
Immissionsort: Haus 14																				
53	EG	WA	N	46	38	46	48	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	58	**59**
53	1.OG	WA	N	48	40	48	50	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
54	EG	WA	O	46	38	46	48	50	52	45	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
54	1.OG	WA	O	47	39	47	49	56	58	51	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
55	EG	WA	S	48	41	48	51	50	51	45	56	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**
55	1.OG	WA	S	49	41	49	51	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
56	EG	WA	W	47	40	47	50	47	49	42	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
56	1.OG	WA	W	49	41	49	51	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**
Immissionsort: Haus 15																				
57	EG	WA	N	44	37	44	47	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
57	1.OG	WA	N	47	39	47	49	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
58	EG	WA	O	45	37	45	47	54	55	49	60	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	63	**63**
58	1.OG	WA	O	46	38	46	48	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
59	EG	WA	S	47	39	47	49	52	53	47	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
59	1.OG	WA	S	49	41	49	51	55	56	50	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	64	**64**
60	EG	WA	W	45	37	45	47	47	48	42	53	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	57	**59**
60	1.OG	WA	W	48	40	48	50	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
Immissionsort: Haus 16																				
61	EG	WA	N	43	35	43	45	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	58	**59**
61	1.OG	WA	N	46	38	46	48	50	52	45	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
62	EG	WA	O	45	37	45	47	51	53	46	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
62	1.OG	WA	O	46	38	46	48	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
63	EG	WA	S	47	39	47	49	53	54	48	59	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
63	1.OG	WA	S	48	40	48	50	55	57	50	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
64	EG	WA	W	46	38	46	48	45	46	40	51	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	56	**59**
64	1.OG	WA	W	48	40	48	50	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**

ProjektNr.: 8024.1/2022-AS	**Ingenieurbüro Kottermair GmbH** Gewerbepark 4, 85250 Altomünster	Seite 4 von 8

SoundPLAN 8.2

Anlage 3.1: Ergebnisausdruck mit Berechnung maßgeblicher Außenlärmpegel gem. DIN 4109:2018-01

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Auf der Breiten III" (WA), 92331 Parsberg, Landkreis Neumarkt/OPf.
La DIN 4109:2018-01

				Straßenverkehr				Schienenverkehr				Gewerbe						Summe		
Nr.	SW	Nutz.	HR	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	RW,T	RW,N	LaT	LaN	LaT	LaN	La
				[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]
Immissionsort: Haus 17																				
65	EG	WA	N	39	32	39	42	47	48	42	53	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	57	**58**
65	1.OG	WA	N	43	35	43	45	50	51	45	56	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
66	EG	WA	O	44	36	44	46	52	54	47	59	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
66	1.OG	WA	O	45	37	45	47	55	56	50	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	64	**64**
67	EG	WA	S	47	39	47	49	54	55	49	60	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	63	**63**
67	1.OG	WA	S	48	40	48	50	55	56	50	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	64	**64**
68	EG	WA	W	46	38	46	48	44	46	39	51	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	56	**59**
68	1.OG	WA	W	47	40	47	50	46	48	41	53	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	58	**59**
Immissionsort: Haus 18																				
69	EG	WA	N	45	37	45	47	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	58	**59**
69	1.OG	WA	N	48	40	48	50	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
70	EG	WA	O	44	37	44	47	52	53	47	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
70	1.OG	WA	O	46	38	46	48	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
71	EG	WA	S	47	39	47	49	50	51	45	56	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**
71	1.OG	WA	S	48	40	48	50	56	58	51	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
72	EG	WA	W	47	39	47	49	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	58	**59**
72	1.OG	WA	W	49	41	49	51	50	52	45	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
Immissionsort: Haus 19																				
73	EG	WA	N	44	37	44	47	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
73	1.OG	WA	N	47	39	47	49	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
74	EG	WA	O	44	36	44	46	55	56	50	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	64	**64**
74	1.OG	WA	O	45	38	45	48	56	58	51	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
75	EG	WA	S	45	37	45	47	54	55	49	60	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	63	**63**
75	1.OG	WA	S	48	40	48	50	56	58	51	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
76	EG	WA	W	46	38	46	48	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	58	**59**
76	1.OG	WA	W	48	40	48	50	52	53	47	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
Immissionsort: Haus 20																				
77	EG	WA	N	43	36	43	46	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
77	1.OG	WA	N	46	38	46	48	50	51	45	56	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**
78	EG	WA	O	44	36	44	46	55	56	50	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	64	**64**
78	1.OG	WA	O	45	38	45	48	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
79	EG	WA	S	46	38	46	48	54	55	49	60	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	63	**63**
79	1.OG	WA	S	47	40	47	50	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
80	EG	WA	W	45	37	45	47	48	50	43	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
80	1.OG	WA	W	47	39	47	49	52	53	47	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Auf der Breiten III" (WA), 92331 Parsberg, Landkreis Neumarkt/OPf.
La DIN 4109:2018-01

				Straßenverkehr				Schienenverkehr				Gewerbe						Summe		
Nr.	SW	Nutz.	HR	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	RW,T	RW,N	LaT	LaN	LaT	LaN	La
				[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]
Immissionsort: Haus 21																				
81	EG	WA	N	41	33	41	43	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**
81	1.OG	WA	N	43	35	43	45	52	53	47	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
82	EG	WA	O	44	36	44	46	55	57	50	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	65	**65**
82	1.OG	WA	O	45	37	45	47	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
83	EG	WA	S	45	38	45	48	54	55	49	60	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	63	**63**
83	1.OG	WA	S	47	39	47	49	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
84	EG	WA	W	45	37	45	47	45	46	40	51	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	56	**59**
84	1.OG	WA	W	47	39	47	49	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
Immissionsort: Haus 22																				
85	EG	WA	N	44	36	44	46	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**
85	1.OG	WA	N	46	38	46	48	53	54	48	59	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
86	EG	WA	O	45	37	45	47	53	54	48	59	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
86	1.OG	WA	O	45	37	45	47	57	59	52	64	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	67	**67**
87	EG	WA	S	46	39	46	49	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
87	1.OG	WA	S	47	39	47	49	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
88	EG	WA	W	45	37	45	47	43	44	38	49	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	54	**58**
88	1.OG	WA	W	47	39	47	49	46	47	41	52	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	57	**59**
Immissionsort: Haus 23																				
89	EG	WA	O	44	37	44	47	54	55	49	60	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	63	**63**
89	1.OG	WA	O	44	37	44	47	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
90	EG	WA	S	46	38	46	48	52	53	47	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
90	1.OG	WA	S	47	39	47	49	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
91	EG	WA	W	44	36	44	46	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	58	**59**
91	1.OG	WA	W	46	38	46	48	51	52	46	57	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
92	EG	WA	N	41	34	41	44	51	53	46	58	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	61	**61**
92	1.OG	WA	N	43	35	43	45	53	54	48	59	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	62	**62**
Immissionsort: Haus 24																				
93	EG	WA	N	43	35	43	45	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
93	1.OG	WA	N	45	37	45	47	50	51	45	56	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**
94	EG	WA	O	43	35	43	45	55	56	50	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	64	**64**
94	1.OG	WA	O	44	37	44	47	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
95	EG	WA	S	45	37	45	47	53	55	48	60	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	63	**63**
95	1.OG	WA	S	47	39	47	49	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
96	EG	WA	W	45	37	45	47	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	58	**59**
96	1.OG	WA	W	46	39	46	49	50	51	45	56	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**

Anlage 3.1: Ergebnisausdruck mit Berechnung maßgeblicher Außenlärmpegel gem. DIN 4109:2018-01

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Auf der Breiten III" (WA), 92331 Parsberg, Landkreis Neumarkt/OPf.
La DIN 4109:2018-01

Nr.	SW	Nutz.	HR	Straßenverkehr				Schienenverkehr				Gewerbe						Summe		La
				LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	LaT	LaN	LrT	LrN	RW,T	RW,N	LaT	LaN	LaT	LaN	
				[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]
Immissionsort: Haus 25																				
97	EG	WA	N	41	33	41	43	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	57	**58**
97	1.OG	WA	N	42	35	42	45	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
98	EG	WA	O	43	35	43	45	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
98	1.OG	WA	O	44	36	44	46	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
99	EG	WA	S	46	38	46	48	55	56	50	61	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	64	**64**
99	1.OG	WA	S	46	39	46	49	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
100	EG	WA	W	44	36	44	46	46	48	41	53	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	57	**58**
100	1.OG	WA	W	46	38	46	48	49	50	44	55	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	59	**59**
Immissionsort: Haus 26																				
101	EG	WA	N	42	34	42	44	47	48	42	53	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	57	**58**
101	1.OG	WA	N	43	36	43	46	47	48	42	53	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	58	57	**58**
102	EG	WA	O	44	36	44	46	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
102	1.OG	WA	O	44	37	44	47	57	58	52	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
103	EG	WA	S	45	38	45	48	56	57	51	62	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	65	**65**
103	1.OG	WA	S	46	38	46	48	56	58	51	63	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	60	66	**66**
104	EG	WA	W	44	36	44	46	48	49	43	54	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	58	**59**
104	1.OG	WA	W	46	38	46	48	50	51	45	56	0,0	0,0	55	40	55,0	40,0	59	60	**60**

ProjektNr.: 8024.1/2022-AS | **Ingenieurbüro Kottermair GmbH** Gewerbepark 4, 85250 Altomünster | Seite 7 von 8

SoundPLAN 8.2

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Auf der Breiten III" (WA), 92331 Parsberg, Landkreis Neumarkt/OPf.
La DIN 4109:2018-01

Spalte	Beschreibung
Nr.	Nr.
SW	Stockwerk
Nutz.	Gebietscharakter
HR	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
Straßenverkehr	Beurteilungspegel Strasse Tag bzw. Nacht (gerundet nach RLS-90)
Schienenverkehr	Beurteilungspegel Schiene Tag bzw. Nacht (gerundet nach RLS-90)
Gewerbe	Beurteilungspegel Tag

ProjektNr.: 8024.1/2022-AS | **Ingenieurbüro Kottermair GmbH** Gewerbepark 4, 85250 Altomünster | Seite 8 von 8

SoundPLAN 8.2

Anlage 3.2: Ergebnisgrafik gem. DIN 4109:2018-01 (Verkehr und Gewerbe pauschal) – höchster Pegel je Fassade und Gebäude