Stadt Amberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 Amberg 134 "Bürgerspitalareal"

Verfahrensvermerk

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Amberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

   Amberg, den .....

   Michael Cerny, Oberbürgermeister **(Siegel)**

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

   Amberg, den .....

   Michael Cerny, Oberbürgermeister **(Siegel)**

ARCHITEKTUR BÜRO MEIER

HANS MEIER
ARCHITEKT
STADTPLANER
O.-V.-MILLER STR. 34
83714 MIESBACH
T 08025/890890
F 08025/890888
h.meier@architektmeier.de

STADT
AMBERG
BEBAUUNGSPLAN
Nr. 134
Bürgerspitalareal

TEIL A der Satzung
Plandarstellung

M 1: 500
21.02.2018

TEIL B der Satzung

Festsetzungen durch Zeichen

Räumlicher Geltungsbereich

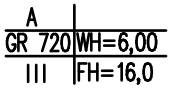
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

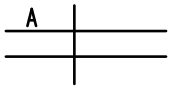
1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

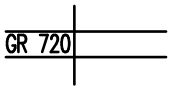
2. Maß der baulichen Nutzung



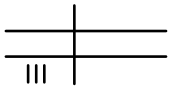
Nutzungsschablone



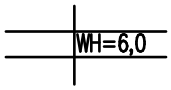
Bezeichnung des Bauraums/Baufensters (z.B. Bauraum A)



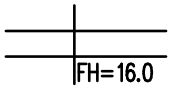
max. zulässige bebaubare Grundfläche (z.B. 720 m2) des Bauraums



max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse (z.B. 4 Vollgeschosse)



Wandhöhe als Höchstgrenze über unterem Höhenbezugspunkt 376,25 NHN (z.B. maximal 6,0 m)



Firsthöhe als Höchstgrenze über unterem Höhenbezugspunkt 376,25 NHN (z.B. maximal 16,0 m)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Baulinie

Flächen, innerhalb derer eine Bebauung
nur als Überbauung ab dem 1. Obergeschoss zulässig ist

4. Verkehrsflächen

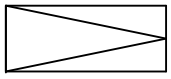
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

überdachte, private Verkehrsfläche,

Zweckbestimmung "Fußgängerbereich"

Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

Trennlinie zwischen Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung



Tiefgaragenrampe

Ausfahrt (über Tiefgarage "Wirtschaftsschule" zur Ziegelgasse)

Einfahrt

5. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze mit Ihren Zufahrten

TGA — Flächen für Tiefgaragen mit Zu- / Ausfahrten

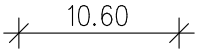
6. Grünordnung

zu pflanzender Baum gemäß textlicher Festsetzung

Fassadenbegrünung von fensterlosen Flächen im Erdgeschoss

7. Sonstige Planzeichen

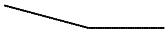
Abgrenzung unterschiedler Art und Maß der Nutzung



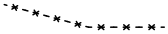
Bemaßung

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

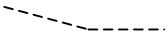
Hinweise zur Plandarstellung



Bestehende Flurstücksgrenzen



Aufzulösende Flurstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksteilung

403 — Flurstücksnummern

Höhenmesspunkt (z.B. 378,27 Meter über Normalhöhennull NHN)

bestehende Bebauung

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Gemeinbedarfsfläche für Schule

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans
Zulässig sind folgende nach Geschossen gegliederte Nutzungen:

1.1.1 Untergeschosse:
- Tiefgaragen mit 140 bis 150 Stellplätzen und die ihnen dienenden Nebenräume
- den Nutzungen der oberen Geschosse dienende Nebenräume wie Keller- und Lagerräume,
- Haustechnikräume

1.1.2 Erdgeschoss
- Lebensmittelmarkt mit maximal 1.200 m² Verkaufsfläche
- Einzelhandelsbetriebe mit maximal 650 m² Verkaufsfläche
- Schank- und Speisewirtschaften

1.1.3 1. Obergeschoss:
- Wohnnutzung
- Geschäfts- und Büronutzung
- Einzelhandelsbetriebe mit maximal 150 m² Verkaufsfläche und ihnen dienende Nebennutzungen

1.1.4 2. und 3. Obergeschoss:
- Wohnnutzung

1.1.5 Unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2 Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO

1.2.1 Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Baugebiet MI nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Planzeichen "Baugrenze" und „Baulinie“ festgelegt.
Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Baugrenzen und Baulinien durch Dachrinnen und Dachüberstände um bis zu 50 cm sowie durch unterirdische Licht- und Lüftungsschächte überschritten werden dürfen. In dem zeichnerisch dargestellten Bereich der überdachten, privaten Verkehrsfläche ist zusätzlich außerhalb der Baugrenzen über die gesamte Fläche ein Vordach zulässig.

2.2 Zulässige Grundfläche (§16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
Die maximal zulässige Grundfläche je Bauraum wird durch Planeinschrieb festgelegt.

2.3 Zulässige Grundflächenzahl (§16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
Für das Mischgebiet gilt eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0.
In der festgesetzten GRZ sind die Flächen für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO enthalten.

2.4 Zulässige Geschoßflächenzahl (§16 Abs. 4)
Für das Mischgebiet gilt eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 4,0.

2.5 Höhenentwicklung der baulichen Anlage (§16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Die maximale Höhe der baulichen Anlage (= oberer Höhenbezugspunkt) über Normalhöhennull wird durch Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt. Der obere Höhenbezugspunkt definiert sich durch den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, bzw. dem oberen Abschluss der Wand oder Attika.
- Die Höhe der fertigen Erdgeschossfußböden (= unterer Höhenbezugspunkt) über Normalhöhennull NHN werden wie folgt festgelegt:
  OKFFB = 376,25 Meter über Normalhöhennull NHN
  Von dieser Höhenfestsetzung kann bis 30 cm nach oben oder unten abgewichen werden.

- Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird durch Planeinschrieb festgesetzt.

3. Abstandsflächen

Es werden durch die Festsetzung der Baugrenzen Außenwände zugelassen, vor denen Abstandsflächen geringerer Tiefe als gem. Art. 6 BayBO oder auch ohne Abstandsflächen möglich sind. Die zulässigen Außenwände werden durch Baugrenzen und Baulinien sowie durch die maximal zulässige Wandhöhe festgesetzt.

4. Kfz-Stellplätze, Nebenanlagen

Die Ermittlung der erforderlichen Kfz-Stellplätze erfolgt gemäß der Satzung über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradstellplätzen sowie die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen in der Stadt Amberg (Stellplatzsatzung - Kfz-Fa-StplS). Nebenanlagen, Kfz-Stellplätze und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Nebenanlagen für Fahrradstellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Kfz-Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Zur Absturzsicherung bei Tiefgaragenrampen und Fluchttreppen sind im Freien Brüstungen bis zu einer Höhe von maximal 1,4 Meter über angrenzendem Fertiggelände zulässig.

5. Baugestaltung und Werbeanlagen

5.1 Baugestaltung

Die Baugestaltungssatzung der Stadt Amberg über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz des historischen Stadtbildes von Amberg i,d,F.v. 03.05.2002 wird innerhalb des Geltungsbereiches durch folgende Festsetzungen zur Baugestaltung ersetzt:

5.1.1 Außenwände

Die Außenwände des Gebäudes sind oberhalb des Kellergeschosses einheitlich als geschlemmte Ziegelfassade auszuführen. Die Ausführung muss feinkörnig und gleichmäßig erfolgen, ein Glimmerzusatz oder starke Musterungen sind unzulässig.

Farblich hat die Ausführung in hellen, gedeckten Sandsteinfarben zu erfolgen. Unzulässig sind Farben sowie Materialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben (z.B. Ölfarbe). Architektonische Fassadengliederungen müssen in harmonisch aufeinander abgestimmten Farbtönen in Erscheinung treten. Teilanstriche, die nicht mit der Farbgebung der übrigen Fassadenteile harmonisch im Einklang stehen, sind unzulässig.

Fensterlose Außenwände ab 150m² sind auf mindestens 20% der Fläche durch Lochfassadenelemente, perforierte Flächen oder Rankgerüste für Fassadenbegrünung aufzulockern und zu gliedern.

Glasbausteine und ähnliche Fassadenelemente sind unzulässig.

Unzulässig sind daneben Verkleidungen jeder Art. Sockelverkleidungen mit unpolierten Natursteinen mit einer Höhe bis zu 50 cm über dem angrenzenden natürlichen Gelände sind zulässig.

5.1.2 Dächer

Dächer sind mit mattem Blech in gedeckten Farben einzudecken. Die Dacheindeckungen haben dabei so zu erfolgen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Ortgang- und Traufgesimse sind in massiver Ausführung herzustellen. Sichtbare Sparren, Holz und Metallverkleidungen sind unzulässig. Dachkehlen sind mit dem Dacheindeckungsmaterial auszudecken.

Dachvorsprünge am Giebel und an der Traufe sind bis zu 0,50 Meter zulässig.

5.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten, Dachgauben sind unzulässig. Dachflächenfenster sind nur dort zulässig, wo sie nicht störend wirken.

Ist eine störende Wirkung nicht gegeben, sind liegende Dachfenster nur auf nicht von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen aus sichtbaren Dachflächen bis zu einer Fläche von 1,40 qm im Einzelfall zulässig. Mehrere Fenster müssen sich eindeutig dem Hauptdach unterordnen. Sie müssen von dem seitlichen Dachende mindestens 1,50 m abgerückt sein und dürfen höchstens ein Drittel der gesamten Firstlänge einnehmen. Mehrere Dachfenster einer Dachseite müssen einen Abstand von mindestens 1,20 m voneinander haben.

Dachausschnitte sind unzulässig.

Aufzugsschächte dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.

Antennen, Masten und Unterstützungen für elektrische Leitungen, Fernsprechkabel, Beleuchtungseinrichtungen und Blitzableiter müssen so angebracht werden, dass sie das Orts- und Straßenbild nicht stören. Es sind Gemeinschaftsantennen zu errichten.

5.1.4 Fenster, Türen und sonstige Öffnungen

Die Mauerfläche jeder Außenwand muss gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen.
Fenster und Eingangsöffnungen müssen in Größe, Maßverhältnissen und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie des Straßen- und Platzbildes angepasst sein. Dies gilt auch für Fenstervergitterungen und Fensterläden. Vorrichtungen zur Sicherung von Fenstern und Eingangsöffnungen sollen dem historischen Charakter der Umgebung entsprechen.
Liegende Formate bei Fenstern und Eingangsöffnungen sind zulässig, wenn sie eine Gliederung mit senkrechten Elementen aufweisen.
Durchgehende Fensterbänder sind zulässig, wenn sie durch entsprechende Fensterprofile eine senkrechte Struktur aufweisen.
Die Fenster sind sprossenlos aus mattem, oder matt beschichtetem Metall auszuführen.
Fensterstöcke sind mindestens um 12 cm hinter die Außenwand zurückzusetzen.
Gewölbte sowie farblich getönte Fensterscheiben und Glasbausteine sind unzulässig.
Eingänge, die die Gebäudeecke im Erdgeschoss unterbrechen (Eckeingänge) sind unzulässig.
Kragplatten und Überdachungen über Hauseingängen sind außer in den gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Flächen unzulässig. Schaufenster müssen eine Brüstung (Höhe ab Gehsteig- oder Straßenoberkante) von mindestens 30 cm erhalten.
Schaukästen und Vitrinen sind nicht zulässig.
Einfahrts- und Garagentore in straßenseitigen Gebäude- und Mauerfronten sind mit einem mindestens 12 cm tiefen Anschlag auszuführen. Die Gestaltung ist der bestehenden Architektur anzupassen.

5.1.5 Markisen, Jalousetten, Rollläden

Markisen, außenliegende Rollläden und Jalousettenkästen sind unzulässig.

5.1.6 Balkone und Brüstungen

Vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Balkone sind unzulässig. Brüstungen sind in Glas herzustellen.

5.1.7 Einfriedungen

Einfriedungen sind unzulässig.

5.1.8 Treppen

Außenstufen dürfen nur in Naturstein (Sand- oder Kalkstein oder Granit) oder Beton in gestockter oder scharrierter Bearbeitung hergestellt werden.
Freitreppen dürfen nur in heimischem Naturstein ausgeführt werden.

5.2 Die Satzung der Stadt Amberg über die Errichtung, Aufstellung, Gestaltung, Anbringung und wesentliche Änderung von Anlagen der Außenwerbung in der Stadt Amberg (Werbeanlagensatzung) i.d.F.v. 03.05.2002 ist innerhalb des Geltungsbereiches anzuwenden.

6. Grünordnung

6.1 Die nach Bescheid vom 12.11.2013 als Ersatzmaßnahme gemäß Baumschutzverordnung auf dem Areal zu pflanzenden 6 Laubbäume sind wie folgt umzusetzen:

- Die vier eingezeichneten Baumstandorte sind als Hochbeet mit Sitzauflagen zu gestalten, um ein verbindendes Element zwischen dem öffentlichen Raum und dem privaten Dachgarten zu schaffen. Die Standorte der beiden Hochbeete auf öffentlich gewidmeter Fläche innerhalb des VEP-Geltungsbereichs sind mit kleinen Abweichungen gem. Planeinschrieb verbindlich festgesetzt. Die Standorte der Hochbeete im Innenhof des1.OGs sind flexibel handhabbar.
  Es werden auf Grund der Wuchsform und der Verbindung zur Fußgängerzone Kandelaber-Platanen mit 40-50 cm Stammumfang für Standorte außerhalb von Tiefgaragen festgesetzt. Im öffentlichen Raum wird die Pflanzgrubenbauweise 2 gemäß FLL Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ festgesetzt. Für die Baumstandorte im Innenhof des 1.OGs ist die Baumart „Tilia cordata“ in der gleichen Wuchsform mit einem Stammumfang von 30-35 cm zu verwenden. Die Abdeckung der EG-Decke ist entsprechend abzudichten. Es ist ein Aufbau mit mind. 80 cm -durchwurzelbarem Baumsubstrat gemäß Bauweise 1 der o.g. Richtlinie zu verwenden.
- Zwei Bäume werden in Form einer Fassadenbegrünung ausgeglichen. Die Fassaden sind mit 10 mind. 0,5 Meter breiten und 4 Meter hohen Rankhilfen auszustatten, die Verteilung innerhalb der im Planeinschrieb festgelegten Bereiche bleibt offen. Die Begrünung erfolgt pro 0,5 Meter mit jeweils 2 rankenden oder klimmenden wintergrünen Pflanzen. Dies entspricht mindestens 20 m² Fassadenbegrünung. Der Wurzelraum liegt im Bereich der öffentlichen Straße und wird durch das Sachgebiet Grünplanung und Landespflege in Rücksprache mit dem Tiefbauamt festgelegt.

6.2 Die Detailplanung ist mit dem Sachgebiet Grünplanung und Landespflege abzustimmen.

6.3 Die Fassadenbegrünung und die Baumpflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

7. Immissionsschutz

Für die Beurteilung der Schallsituation wurde eine schalltechnische und Untersuchung zu den Lärmemissionen (C. Hentschel Consult Ing.-GmbH, Proj.Nr. 1546-2017 V02, Dezember 2017) durchgeführt.

7.1 Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm, vom 26.08.1998, GMBI 1998, S. 503, zu beachten.

7.2 Ausführung des Lebensmittelmarktes:

7.2.1 Die Verladung ist nur innerhalb einer vollständig eingehausten Verladezone zulässig. Die Einhausung ist so auszuführen, dass der Lkw auf der gesamten Länge in der Einhausung stehen und be- und entladen werden kann. Das Tor ist mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrt geschlossen zu halten.

7.2.2 Folgende Dämmung der der Umfassungsbauteile ist notwendig:

Wand + Dach	R´w ≥ 35 dB
Tor	R´w ≥ 20 dB

7.2.3 Die Verladebereich ist an mindestens einer Wandfläche sowie der Dachfläche absorbierend auszukleiden (Dach- und Wandfläche bew. Absorptionsgrad αw≥ 0,5)

7.2.4 Der Immissionsbeitrag aus den Klima- und Lüftungsanlagen muss in der Nachbarschaft außerhalb des B-Plan den Immissionsrichtwert der TA Lärm um 10 dB(A) unterschreiten.

7.3. Ausführung der Tiefgaragenrampen

7.3.1 Die Fahrbahn der nicht eingehausten TG-Rampen ist eben auszuführen (Asphalt oder gleichwertig).

7.3.2 Die Abdeckungen der Regenrinnen müssen lärmarm ausgeführt werden (z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten). Der Einfahrtsbereich der TG muss auf einer Länge von mindestens dem 1,5-fachen der Einfahrtsdiagonalen absorbierend ausgekleidet werden (bzw. Absorptionsgrad αw≥ 0,5).

7.3.3 Der Ein- und Ausfahrtsbereich und die Seitenwände der Tiefgaragen müssen mit absorbierendem Material ausgestattet werden.

7.3.4 Der Immissionsbeitrag aus ggf. notwendigen Lüftungsanlagen muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um 10 dB(A) unterschreiten.

Hinweise

1. Denkmalschutz
   Aufgrund der Lage in der historischen Altstadt von Amberg und der Nähe zur historischen Stadtmauer, ist bei Erdarbeiten mit Bodendenkmälern und archäologischen Befunden zu rechnen. Daher müssen gemäß der bereits erteilten denkmalpflegerischen Erlaubnis nach Art.7 DSchG alle Erdarbeiten archäologisch begleitet werden und betroffene Befunde fachgerecht ausgegraben und dokumentiert werden.
2. Wasserrecht
   Es wird auf die wasserrechtlichen Vorschriften (§ 9 WHG Benutzung, § 49 WHG Erdaufschlüsse) hingewiesen. Durch Aufstauen, Umleiten oder Absaugen des Grundwassers im Rahmen des Baus der geplanten Tiefgarage dürfen für die Nachbargrundstücke keine nachteiligen Auswirkungen entstehen.
3. Ver- und Entsorgungsleitungen
   Aufgrund der historischen Altstadtsituation ist mit der erforderlichen Umverlegung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen.
4. Die in den Festsetzungen verwendeten DIN-Normen können bei der Stadt Amberg im Stadtplanungsamt eingesehen werden.
5. Die Verkehrsanordnung „Fußgängerzone“ ist zu beachten.

6. Immissionsschutz

6.1 Das Nahversorgungszentrum auf dem Grundstück Fl.Nr. 635 Gemarkung Amberg sind nach dem Stand der Lärmschutz- sowie der Schwingungsisolierungstechnik zu errichten, zu betreiben und zu warten. Körperschallemittierende Anlagenteile sind von

luftschallabstrahlenden Anlagenteilen zu entkoppeln. Die Geräusche der Anlagen dürfen an den Immissionsorten nicht tonhaltig sein.

6.2 Der Beurteilungspegel der von den Anlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 635 Gemarkung Amberg, ausgehenden Geräusche darf einschließlich der Geräusche des dazugehörigen Betriebsverkehrs auf dem Anlagengrundstück folgenden Immissionsrichtwert (IRW) nicht überschreiten:

	Immissionsort	Fl.Nr.	Nutzung	IRW	
				Tag	Nacht
IO 1	Bahnhofstraße 10 - 12	442	MIFNP	54	39
IO 2	Bahnhofstraße 14	436	MIFNP	54	40
IO 3	Bahnhofstraße 16	426	MIFNP	54	40
IO 4	Bahnhofstraße 18	423	MIFNP	54	39
IO 5	Bahnhofstraße 17	695	MIFNP	54	39
IO 6	Ziegelgasse 4	692	MIFNP	54	41
IO 7	Ziegelgasse 6	690	MIFNP	54	44
IO 8	Ziegelgasse 8	686	MIFNP	54	41
IO 9	Ziegelgasse 5	633	MIFNP	54	41
IO 6	Bahnhofstraße 15	630	MIFNP	54	42
IO 7	Bahnhofstraße 13	629	MIFNP	54	42
IO 8	Bahnhofstraße 11	628	MIFNP	54	41
IO 13	Bahnhofstraße 9	626	MIFNP	54	39
IO 14	Wirtschaftsschule	626/635/634	SO	55	-
IO 15	Spitalgraben 2a / ab 1.OG	635 / 1	MIFNP	49	34
IO 16	Spitalgraben 13a ab 1.OG	595	MIFNP	49	34
IO 17	Spitalgraben 9 ab 1.OG	599	MIFNP	49	34
IO 18	Spitalgraben ab 1.OG	601/1	MIFNP	49	34
IO 19	Spitalgraben 3 / Sozialamt	605	MIFNP	49	34
IO 20	Spitalgraben 5	636	MIFNP	49	34
IO BV	Eigenes Bauvorhaben	623	MK	60	45

6.3 Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Mischgebiet von 60 / 45 dB(A) Tag / Nacht tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Tageszeit beginnt um 06:00 Uhr und endet um 22:00 Uhr.

6.4 Die Warenlieferung ist nachts in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr nicht zulässig.

6.5 Die Kartonagenpressanlage sowie die technischen Klima- und Lüftungsanlagen sind in der eingehausten Verladezone zu platzieren. Sollte dies technisch nicht möglich sein, ist eine alternative Lage der Anlagen mit Bauantrag zu prüfen.

6.6 Eine Außengastronomie ist auf den Tagzeitraum und auf eine maximale Fläche von 100 m² zu beschränken.