

## **Vorhabensbezogener Bebauungsplan der Stadt Neunburg vorm Wald**

### **„Wohnanlage am Forstmeisterberg“**

Aufgrund der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 und 12 des Baugesetzbuches,  
der Baunutzungsverordnung, des Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung und des  
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Stadt Neunburg vorm  
Wald folgende

# **S A T Z U N G**

**Fassung vom 30.07.2020**

## Inhalt

§ 1	Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen .....	4
§ 2	Geltungsbereich.....	4
§ 3	Art der baulichen und sonstigen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	4
§ 4	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 + Nr. 4 + Nr. 6 BauGB.....	4
§ 5	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB .....	4
§ 6	Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB .....	4
§ 7	Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.....	4
§ 8	Stellplätze .....	5
§ 9	Höhe baulicher Anlagen .....	5
§ 10	Aufschüttungen und Abgrabungen.....	5
§ 11	Freileitungen § 9 Abs 1 Nr. 13 BauGB .....	6
§ 12	Werbeanlagen .....	6
§ 13	Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO.....	6
§ 14	Einfriedungen .....	6
§ 15	Besondere grünordnerische Festsetzungen.....	7
1.	Allgemeine grünordnerische Festsetzungen .....	7
1.1	Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens.....	7
1.2	Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen.....	7
1.3	Grenzabstände von Gehölzpflanzungen .....	7
2.	Besondere grünordnerische Festsetzungen.....	8
2.1	Allgemeines.....	8
2.2	Pflanzbindungen und Pflanzflächen.....	8
§ 16	Ver- und Entsorgung.....	10
§ 17	Schallschutz .....	10

§ 18	Inkrafttreten .....	12
	Hinweise zur Satzung .....	13

## **§ 1 Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen**

Die Planzeichnung vom ..... in der Fassung vom 30.07.2020 ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung vom ..... in der Fassung vom 30.07.2020 dargestellt.

## **§ 3 Zugelassene Nutzung**

Nach § 9 Abs. 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Im Geltungsbereich zugelassen sind Nutzungen für Wohngebäude in Form von zwei Wohnblöcken mit insgesamt 24 Wohneinheiten und die zugehörigen Garagen bzw. Stellplätze.

## **§ 4 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 + Nr. 4 + Nr. 6 BauGB**

Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen und der höchstzulässigen Anzahl der Geschosse in der Planzeichnung nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschößflächenzahlen als Höchstgrenze festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 und die Geschößflächenzahl (GFZ) mit 1,00 festgesetzt.

## **§ 5 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung wird die offene Bauweise festgesetzt. § 22 Abs. 2 BauNVO.

## **§ 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Garagen und Stellplätze dürfen außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden.

## **§ 7 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist.

Sollten sich durch Festsetzungen im Bebauungsplan größere Abstände ergeben, sind diese maßgebend.

### **§ 8 Stellplätze**

Die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit sind nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festzulegen.

Zu beachten ist, dass jeder Stellplatz vom öffentlichen Verkehrsraum frei zufahrbar sein muss. Der Stellplatz kann in einer Garage/ oder Carport untergebracht sein, jedoch stellt der vor der Garage freizuhalten Stauraum keinen Stellplatz dar.

### **§ 9 Höhe baulicher Anlagen**

- (1) Die Höhenlage der jeweiligen FOK EG (Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss) wird mit max. 1,50 m über der zugehörigen Verkehrsflächenoberkante im Zufahrtsbereich der Konrad-Adenauer-Straße festgelegt.
- (2) Die in der Planzeichnung angegebenen Wandhöhen sind die höchstzulässigen Maße.
- (3) Die Wandhöhe bemisst sich ab FOK EG (Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss) bis zum Schnittpunkt Wand mit der Oberkante Attika. Bei der Anordnung eines Pultdaches ist der Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut an der höheren Stelle des Pultes maßgebend. Bei der Ausführung eines Walmdaches ist der Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut maßgebend.
- (4) Die maximale Wandhöhe sowie der Geländeverlauf sind in der Genehmigungsplanung bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren darzustellen und zu vermaßen.

### **§ 10 Aufschüttungen und Abgrabungen**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 2,00 m zulässig. Böschungen sind mit Neigungen von mind. 1:1,5 anzulegen und zu bepflanzen. Zur Überwindung von Geländesprüngen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen haben an der Grundstücksgrenze auf natürlicher Geländehöhe zu enden.

### **§ 11 Freileitungen § 9 Abs 1 Nr. 13 BauGB**

- (1) Freileitungen sind unzulässig.
- (2) Für die Unterbringung von Kabeln in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.

### **§ 12 Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind an Außenwänden beschränkt auf die Erdgeschoßzone zulässig. Die Werbefläche darf 0,50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- (2) An straßenseitigen Einfriedungen darf die Ansichtsfläche der Werbeanlage 0,25 m<sup>2</sup> je Grundstück nicht überschreiten.

### **§ 13 Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO**

#### *Wohngebäude*

Siehe Regelquerschnitte der zugehörigen Planzeichnung.

Im Plangebiet sind Flachdächer, Pultdächer und Walmdächer gemäß Planzeichnung zulässig.

#### *Fassaden*

Nicht zulässig sind metallisch glänzende Fassaden.

#### *Nebengebäude und Garagen*

Sind dem Hauptgebäude unterzuordnen und in der Form anzupassen.

Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer bzw. begrünte Flachdächer zulässig.

### **§ 14 Einfriedungen**

Als Einfriedung der Grundstücke sind nur Zäune, ohne oberirdischen Sockel bis zu einer Höhe von 1,20 m über dem geplanten Gelände, oder Hecken zulässig.

Durchgehende Mauern sind als Einfriedung generell unzulässig.

Zur Anordnung der Garagen an der Grundstücksgrenze können hier Stützmauern in einer Höhe bis zu 0,50 m errichtet werden.

Im Bereich von Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke (siehe Planzeichnung) freizuhalten. Hier darf die Einfriedung (Zaun, Hecke) nur max. 1,00 m hoch sein.

## **§ 15 Besondere grünordnerische Festsetzungen**

### **1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen**

#### 1.1 Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Insbesondere gilt dies für die Grünflächen im Südwesten.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB).

#### 1.2 Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,50 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu berücksichtigen.

#### 1.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

## 2. Besondere grünordnerische Festsetzungen

### 2.1 Allgemeines

Im Baugebiet sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen Begrünungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Ausführung auf den ausschließlich privaten Flächen hat dabei spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen.

Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode nach zu pflanzen.

### 2.2 Pflanzbindungen und Pflanzflächen

#### 2.2.1 Erhalt von Gehölzen

Soweit dies möglich ist, sind vorhandene Gehölze, insbesondere ältere Bäume, zu erhalten. Dies gilt insbesondere für den Westrand der Grundstücke, soweit dort nicht Zufahrten geplant sind.

#### 2.2.2 Pflanzung einer 2-reihigen Hecke auf den privaten Grünflächen im Süden, Südosten und Westen

An der Süd-, Südost- und Westseite des Baugebiets sind zu den Nachbargrundstücken, im Südosten zu dem Rad-/Fußweg und an der Westseite zur Straße mindestens 2-reihige Hecken zu pflanzen.

#### 2.2.3 Pflanzung von Bäumen im Bereich der privaten Grünflächen im Südwesten und im Bereich des Spielplatzes

Auf den Grünflächen im Südwesten sind Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung gemäß den planlichen Festsetzungen zu pflanzen.

Im Bereich des geplanten Spielplatzes sind mindestens 2 Bäume zu pflanzen. Die Standorte können frei gewählt werden.

#### 2.2.4 Gehölzauswahlliste

##### Liste 1 Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn



Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Für die Einzelbaumpflanzungen sind außerdem Obstbäume als Hochstämme zulässig.

Liste 2 Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen (giftig)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche (giftig)
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Mindestpflanzqualitäten:

Bäume:

- Hochstamm, mit Ballen, mind. 3 x verpflanzt, mind. 14/16 cm Stammumfang
- Obsthochstämme ab 8 cm
  
- in geschlossene Pflanzungen integriert (Hecke im Süden und Südosten):
  - Heister, mind. 2 x verpflanzt, mind. 100/150 cm Höhe

Sträucher:

- mind. 2 x verpflanzt, mind. 60/100 cm Höhe

**§ 16 Ver- und Entsorgung**

Durch den Erschließungsträger ist die öffentliche Ver- und Entsorgung des Plangebietes sicherzustellen.

Das Schmutzwasser ist über die bestehende Kanalisation zu entsorgen.

Das Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit vor Ort versickert bzw. zurückgehalten werden. Ist dies nicht möglich, ist ein Anschluss an den Mischwasserkanal vorzusehen.

Wo keine baulichen Maßnahmen stattfinden, kann der natürliche Bodenaufbau erhalten werden. Gerade auf solchen Flächen sind auch Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Verunreinigungen des Bodens zu vermeiden.

**§ 17 Schallschutz**

Bauliche Schallschutzmaßnahmen:

Sofern Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2016-07 an den Fassaden der Wohngebäude mit Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005-1 für MI-Gebiete von 60/50 dB(A) Tag/Nacht liegen, ist durch eine entsprechende Grundrissorientierung sicherzustellen, dass diese Räume über Fenster an Fassaden, an denen die Werte eingehalten sind, belüftet werden können.

Passive Schallschutzmaßnahmen:

- Verfügen entsprechende, schutzbedürftige Räume über keine nach den vorgenannten Vorgaben zu orientierenden und für Lüftungszwecke geeigneten Fensterflächen, so sind an den entsprechenden Fassadenseiten Schallschutzfenster einzubauen und sicherzustellen, dass auch bei geschlossenen Fenstern an diesen schutzbedürftigen Räumen die erforderlichen Luftwechselraten eingehalten sind. Die vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen stehen im Einklang mit Artikel 45 der Bayerischen Bauordnung BayBO (in Kraft ab: 01.01.2016), wonach Aufenthaltsräume ausreichend belüftet werden müssen.
- Wenn Schallschutzvorbauten in Form von Wintergärten oder verglasten Balkone vorgesehen werden, ist sicherzustellen, dass diese nicht als Aufenthalts- bzw. Schlafräume genutzt werden können.

- Eine Nutzung dieser Vorbauten als Aufenthaltsräume im Sinne von Artikel 45 BayBO ist jedoch an solchen Fassaden möglich, an welchen nur der Orientierungswert für den Nachzeitraum überschritten ist.

Nachweis nach DIN 4109:2016-07:

- An den Fassaden mit Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005-1 von 60 dB(A) tags und/oder 50 dB(A) nachts, an denen passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Freistellungsverfahrens ein Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau“ zu erstellen. Dieser muss rechnerisch nachweisen, dass sowohl die Anforderungen an die Luftschalldämmung aller Außenbauteile zum Schutz vor Außenlärm, abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel (Abschnitt 7.1 der DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“) bei den Fassaden der geplanten Wohnungen eingehalten, als auch die Anforderungen zwischen fremden, schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet sind. Dabei ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren eines Vorhabens auf die tatsächliche örtliche Situation abzustellen, die um Zeitpunkt der Bauplanung vorliegt.
- Die Außenbauteile der im Sinne der DIN 4109:2016-07 schutzbedürftigen Räume, müssen dabei anhängig von der Raumart (Wohnung, Büroräume usw.) und dem Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Kapitel 7 der DIN 4109-1:2016-07 erfüllen.
- Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorIV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen. Im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren eines Vorhabens ist auf die tatsächliche örtliche Situation abzustellen, die zum Zeitpunkt der Bauplanung vorliegt.

## **§ 18 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

**Der vorstehende Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.**

Neunburg vorm Wald, .....

**Stadt Neunburg vorm Wald**

---

Martin Birner  
1.Bürgermeister

## **Hinweise zur Satzung**

1. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz des Untergeschosses gegen Grund- bzw. Hangwasser werden empfohlen.
  
2. Hinweise zur Grünordnung  
Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens:  
Oberboden ist vor Beginn von baulichen Maßnahmen zu sichern und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer Wiederverwendung in oder außerhalb des Gewerbegebietes zuzuführen. Die Bodenmieten zur Zwischenlagerung sind mit einer Zwischenbegrünung in ihrem fruchtbaren Zustand zu erhalten und sind in maximal 2,0 m hohen Mieten anzulegen.  
Bei Oberbodenarbeiten sollen die Richtlinien der DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“, DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“ beachtet werden.  
Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.  
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant, bzw. erforderlich ist.  
Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB).  
Bei Auffüllungen ist nur zulässiges Material zu verwenden.  
  
Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Baugebiet oder auf den Ausgleichsflächen dennoch Auffälligkeiten bezüglich Bodenverunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.
  
3. Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

4. Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Offene Stellplätze innerhalb der Bauparzellen sollen möglichst wasserdurchlässig ausgebildet werden. Für die Begrenzung auf den Grundstücken sind, je nach Qualität des anfallenden Niederschlagswassers und der anstehenden Bodenverhältnisse, unter Anderem verschiedene Maßnahmen möglich, die als Empfehlung aufgeführt werden:
  - Wasserdurchlässige Beläge, Pflaster mit offenen Fugen (Rasen, Splitt)
  - Zisternen für Bewässerung der Grünflächen
  - Versickerung von unverschmutzten Niederschlagswasser
  
5. Hinweise zum Niederschlagswasser  
Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG wird hingewiesen.  
Wild abfließendes Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- / umgeleitet werden. Entsprechende Schutzvorkehrungen sind ggf. vorzusehen.
  
6. Denkmalschutz  
Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Schwandorf oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.  
Für die Baudenkmäler wird auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG hingewiesen.
  
7. Altlasten und Verdachtsflächen  
Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Bauplanungsgebiet nicht bekannt. Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten ist unverzüglich das Landratsamt Schwandorf sowie das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die

Aushubmaßnahmen sind zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

8. **Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr (Sichtdreieck nach RAST) an der Einmündung der Zufahrt in die Staatsstraße ist freizuhalten.** Der zur Ermittlung des Sichtfelds erforderliche Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße beträgt 3 m; die erforderlichen Schenkellängen in der übergeordneten Straße betragen 70 m. Als Augpunkthöhe sind dem Pkw-Fahrer 1,00 m und dem Lkw-Fahrer 2,00 m und als Zielpunkthöhe auf der bevorrechtigten Straße 1,00 m anzusetzen. Die Sichtfläche ist von ständigen Sehhindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindertem Bewuchs freizuhalten.
9. Der Fahrbahn, dem Straßenkörper und den Entwässerungsanlagen der Staatsstraße dürfen, auch im Zufahrtbereich, Schmutzwasser und Regenwasser nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
10. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.
11. Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.
12. Der Baulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.
13. Über eine eventuelle Benutzung der Straßengrundstücke durch Leitungen sind vorab entsprechende Nutzungsverträge zwischen dem Freistaat Bayern und dem Leitungsbetreiber abzuschließen.
14. Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke können zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Neunburg vorm Wald, Schrankenplatz 1,

Zimmer 17, I. Obergeschoss, an Werktagen während der Geschäftszeiten eingesehen werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.