

## A. Typenschablone

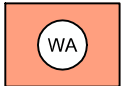
Für die in der Planzeichnung mit " Typ Nr. und Nutzungsbeschreibung " gekennzeichneten Bereiche gelten jeweils die im Rechteck zusammengefassten Inhalte;

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen & die bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind in den Kapiteln B & C erläutert.

Typ Nr.	
Nutzungsbeschreibung	
GRZ	GFZ
TH ..... m	FH ..... m
Zahl der Vollgeschosse	Zahl der WE als Höchstmaß
Dachform	Bauweise

## B. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach §9 BauGB & BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)  
Einschränkung für Baurecht Nr. 8: Es sind nur Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 BauNVO zulässig einschließlich dazu notwendiger Betriebsleiterwohnungen.  
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

...WE Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Grundstück (siehe Typenschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Jeweilige Angabe in der Nutzungsschablone der Einzelbereiche:

0,40

Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß für die Bebauung (beispielhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 & § 19 Abs. 1 BauNVO)

1,0

Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß für die Bebauung (beispielhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 2 & § 20 Abs. 2 BauNVO)

TH ..... m

Maximal zulässige Traufwandhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO); gemessen von Oberkante (OK) Erdgeschossfertigfußboden bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit Außenkante Außenwand. Bei Pultdach gilt der niedrigere Dachanschluss als Traufwand. Bei begrünten Flachdächern wird die Bezugshöhe an der Oberkante der Attika gemessen.

FH ..... m

Maximal zulässige Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO); gemessen von OK Erdgeschossfertigfußboden bis OK Dachhaut am First. Bei Pultdach gilt der höhere Dachabschluss als First. Der höhere Dachabschluss ist bei Pultdächern nur auf der Süd-, Südwest- und Südostseite des Gebäudes zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (beispielhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 & § 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. Art. 83 Abs. 7 BayBO)

II

Zahl der Vollgeschosse zwingend einzuhalten (beispielhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 & § 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. Art. 83 Abs. 7 BayBO)

Im Gesamtumgriff gültige Festsetzungen:

#### Überschreitung der Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift durch nicht vollflächig versiegelte Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen um weitere 50 % überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO).

#### Festlegung der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe von Gebäuden

Höhenangabe der Hauptgebäude und Garagen als Mindest- und Höchstmaß, durch Festlegung der Fertigfußbodenhöhe im EG mit 0,10 m über unmittelbar anschließende Erschließungsstraßenoberkante (gemessen mittig an der der Straße zugewandten Hausseite).

Zulässig sind Abweichungen von der angegebenen Höhe bis maximal + 0,25 m.

Vor Beginn der Aushubarbeiten am Grundstück muss das Schnurgerüst durch eine vom Markt Dachsbach autorisierte Stelle abgenommen und freigegeben werden.

Die Abnahme ist beim Markt Dachsbach mindestens 2 Tage vorher zu beantragen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 & § 18 BauNVO).

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)



nur Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)



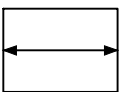
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)



Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 & 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 & 3 BauNVO)

Mit der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen verbunden mit Höhenvorgaben für die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe wird ein von der BayBO abweichendes Abstandsflächenregime festgesetzt.



Hauptfirstrichtung für Hauptgebäude, bei doppelter Angabe sind beide Richtungen zulässig. Abweichungen bis max  $\pm 5^\circ$  sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

### 6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Parkfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Fußgängerbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

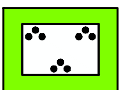


Verkehrsberuhigter Bereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

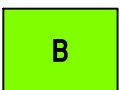
### 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche als Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Pergolen, Spielhäuser sowie Bewegungs- und Spielgeräte innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind in untergeordnetem Maß zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).



Begleitgrünfläche; für Straßenbegleitgrün und Randflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)



Vorhandene Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB).  
Bestehende Bäume (SE - sehr erhaltenswert - nach Baumbewertung) erhalten, keine Ersatzpflanzung möglich.



Vorhandene Bäume erhalten / ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB).  
Bestehende Bäume (E - erhaltenswert - nach Baumbewertung) erhalten.  
Bei Entfernung Ersatzpflanzung von mindestens 1 Baum pro entferntem Baum als Neupflanzung nach exemplarischer Pflanzliste auf dem Baugrundstück.  
Als Pflanzbindung auf dem Baugrundstück festgesetzte Laub- und Obstbäume können dabei angerechnet werden.



Vorhandene Bäume erhalten / ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB).  
Bestehende Bäume (BE - bedingt erhaltenswert - nach Baumbewertung) erhalten.  
Bei Entfernung Ersatzpflanzung von mindestens 1 Baum pro 2 entfernter Bäume als Neupflanzung nach exemplarischer Pflanzliste auf dem Baugrundstück.  
Als Pflanzbindung auf dem Baugrundstück festgesetzte Laub- und Obstbäume können dabei angerechnet werden.



Baum anpflanzen als Pflanzbindung nach exemplarischer Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB). Die Pflanzstandorte können um +/- 5,0 m innerhalb des Grundstückes verschoben werden.

#### **Baumpflanzungen in den Baugrundstücken**

Pflanzung von mindestens einem Laubbaum oder Obstbaum auf dem Privatgrundstück pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche als Grundstücksbegrünung einschließlich der im Plan dargestellten Bäume als Pflanzbindung.

Grenzabstände der Bäume zu öffentlichen Flächen, zu privaten Grenzen von Nachbargrundstücken und zu Randbegrenzungen von Straßen und Wegen mind. 1,00 m.  
Ansonsten gelten die Artikel 47-52 AGBGB.

Die Freihaltung des Lichtraumprofils der Baumkrone bis 4,5 m Höhe an Erschließungsstraßen ist durch Auswahl geeigneter Baumarten und Kronenpflege zu gewährleisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB).

#### **Exemplarische Pflanzliste:**

Alle in den Festsetzungen genannten Bäume und Sträucher sind an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert, oder seit langem für die Verwendung in öffentlichen Straßenräumen geeignete Baumarten. Neben den genannten Arten können auch Sorten und Auslesen aus den Baumarten verwendet werden.

#### **Großkronige Bäume**

Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v mit durchgehendem Leittrieb, StU min. 16 - 18 cm

Acer campestre	- Feldahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Robina pseudoacacia	- Robinie
Juglans regia	- Walnuss	Sophora japonica	- Schnurbaum
Quercus cerris	- Zerreiche	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Quercus petraea	- Traubeneiche		

#### **Klein- und Mittelkronige Bäume**

Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v, StU min. 12 - 14 cm

Acer campestre 'Elsrijk'	- Feldahorn	Prunus spec.	- Zierkirsche in Sorten
Amelanchier lamarckii	- Felsenbirne	Pyrus spec.	- Wildbirne in Sorten
Carpinus betulus 'Fastigiata'	- Säulen-Hainbuche	Sorbus domestica	- Speierling
Malus spec.	- Zierapfel in Sorten	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Prunus avium	- Vogelkirsche		

#### **Obstbaumhochstämme**

Pflanzgröße: Hochstamm 2 x v, oB min. 8 - 10 cm, Kronenansatz min. 1,80 m hoch.

Baumarten nach exemplarischer Pflanzliste des Merkblattes "Streuobst" der Bayerischen Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau. Verwendung von alten Obstsorten.

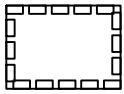
## 15. Sonstige Planzeichen



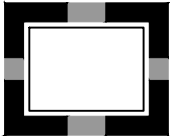
Umgrenzung von Flächen für Garagen auf Baurecht Nr. 9 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB).

Ga

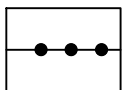
Garage oder Carport (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
Gehrecht als Wegeverbindung von der Schreiberbergasse zur Parkanlage zugunsten der  
Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB).



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit Fachbeitrag Grünordnung,  
Bebauungsplan Nr. 16 "Innenentwicklung Bamberger Straße" (§ 9 Abs. 7 BauGB).



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der  
Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 1 BauGB & § 16 Abs. 5 BauNVO).

## C. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO)

### 1. Abstandsflächen

Soweit nicht durch Baulinien oder Baugrenzen anderweitig festgesetzt, gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) (Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO).

### 2. Hauptgebäude

#### 2.1 Dachform, Dachüberstand

Zulässige Dachformen sind **Satteldächer** (SD), **Walmdächer** (WD), **Pultdächer** (PD) und **Flachdächer begrünt** (FDgr.) entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone.

Der Dachvorsprung an der Traufe darf max. 40 cm und am Ortgang max. 20 cm betragen.

Der Dachvorsprung am höheren Dachabschluss darf bei Pultdächern max. 20 cm betragen (Art 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

#### 2.2 Dachneigungen

Die zulässigen Dachneigungen sind abhängig von der Dachform des Gebäudes (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).  
SD + WD = 30° - 52°

PD = 10° - 26°

Beim Baurecht Nr. 8 sind für Satteldächer (SD) 40° bis 52° zulässig.

#### 2.3 Dacheindeckung und Dachaufbauten

Die Dacheindeckung hat mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen.

Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Für Dachneigungen bis 20° sind auch andere Eindeckungsmaterialien in gleicher Farbe wie oben oder Dachbegrünungen zulässig.

Dachgauben sind ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 30° und abgeleitet aus den festgesetzten Dachformen zulässig; die maximale Gaubenbreite pro Gaube (gemessen an den Außenkanten ohne Dachüberstand) beträgt 2,50 m. Die Gesamtlänge aller Gauben darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten; Mindestabstand der Gaube zur Giebelseite 1,50 m (gemessen wird von der Außenwand).

Außenwandbündige Zwerchgiebel und gegenüber der Außenwand vorspringende Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von max. 5,00 m zulässig. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels und des Zwerchhauses muss mind. 40 cm unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

#### 2.4 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren sind als thermische Solaranlage oder Photovoltaikelement zugelassen und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein. Der zulässige Abstand von Sonnenkollektoren zu First, Traufe, Ortgang, Dachaufbauten und Dachfenstern muss mind. 40 cm betragen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

#### 2.5 Fassadengestaltung

Nicht zugelassen sind für Außenwände: glänzender Putz und andere glänzende polierte Verkleidungen aus Platten, Fliesen oder Kunststoffverkleidungen.

Nicht zugelassene Farben sind: glänzende, metallische Farben.

Für die Außenwände sollen Holz, geputzes oder geschlämmtes Mauerwerk bevorzugt werden.

Als Farben sollen erdfarbene, gebrochene Farben bevorzugt werden. (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

## 2.6 Abweichungen bei Hauptgebäuden innerhalb des Baurechtes Nr. 8

Die in der Nutzungsbeschreibung zum Typ Nr. 4 beschriebenen Festsetzungen beziehen sich auf das Hauptgebäude unmittelbar angrenzend an die Bamberger Straße mit einer Mindestdiefe von 10 m ab der Baulinie zur Bamberger Straße. Abweichend davon sind bei Anbauten Richtung Südosten zusätzlich Pultdächer und Flachdächer mit Begrünung oder Dachterrassen sowie Geschosshöhen bis max. 2 Vollgeschosse zulässig.

## 3. Gestaltung der Garagen / Stauraum

Für Garagen sind dieselben Dachformen wie für das Hauptgebäude zulässig (vgl. Nutzungsschablone), Dachneigung mit max. 5° Differenz zum Hauptgebäude, beidseitig gleich; oder abgeschlepptes Dach. Dacheindeckung, Tore und Fassadengestaltung wie Hauptgebäude.

Zusätzlich sind für Garagen begrünte Flachdächer zulässig. Carports sind auch mit Flachdach zulässig. Die Gestaltung aneinandergebauter Grenzgaragen ist aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht). Das Aufstellen von Blechgaragen ist unzulässig.

Der Stauraum vor den Garagen / Carports darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.

Von den nachfolgenden Festsetzungen ist das Baurecht Nr. 9 ausgenommen.

Der Mindestabstand aller Garagentore vom Rand der öffentlichen Straße beträgt 5,00 m. Einfahrtsflächen auf öffentlichem Grund können dabei berücksichtigt werden.

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 & 5 BayBO).

## 4. Einfriedungen

Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Zaunsockel sind bis zu einer Maximalhöhe von 5 cm zum anschließenden Gelände zulässig.

Zur Einfriedung der Baugrundstücke sind Holzplatten-, Metallfelder- und Metallstabzäune bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig.

An seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune zulässig.

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO).

## 5. Geländeanpassung

Die Anlieger haben auf allen Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers bzw. zur Herstellung der sonstigen öffentlichen Flächen notwendigen Betonrückenstützen zu dulden und zu unterhalten

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO).

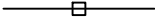
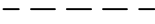





## 6. Versickerungsfähige Beläge

In dem Baugebiet sind für Stellplätze und untergeordnete befestigte Flächen nur Beläge zulässig, die eine Oberflächenwasserversickerung zulassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

## 7. Bodenschutz

Flächen mit Kupfer-, Zink- oder Blei-gedeckten Anteilen, auch bei Eingangsüberdachungen, Gauben oder Erkern sind nur bis insgesamt 50 m<sup>2</sup> zulässig. Dachrinnen und Fallrohre können dabei vernachlässigt werden. Bei Blecheindeckungen über 50 m<sup>2</sup> muss die Oberflächenbehandlung den jeweils gültigen Vorschriften zur Verwendung im Außenbereich genügen. Einzuhalten ist dabei auch die NWFreiV mit dem jeweils neuesten Stand (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

## D. Hinweise

1.	<b>Bestehende Grundstücksgrenzen</b>	
2.	<b>Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen</b>	
3.	<b>Flurstücksnummern</b> (beispielhaft aus der Planzeichnung)	54
4.	<b>Bestehende bauliche Anlagen</b>	
5.	<b>Bebauungsvorschlag</b>	
5.1	<b>Hauptgebäude</b>	
5.2	<b>Garage</b>	
6.	<b>Nummerierung der Grundstücke</b> (beispielhaft aus der Planzeichnung)	②
7.	<b>Vorraussichtliche Größe der Baugrundstücke</b> (beispielhaft aus der Planzeichnung)	513 m <sup>2</sup>
8.	<b>Vorhandene Bäume</b>	
9.	<b>Bemaßung</b>	

- 10. Umgang mit Oberflächenwasser**  
Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden. Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Leitungen getrennt nach Schmutzwasser und Oberflächenwasser (Trennsystem) herzustellen.
- 11. Dachbegrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern zur Regenwasserrückhaltung**  
Für Flachdächer oder flach geneigte Dächer wird eine extensive Dachbegrünung empfohlen, um den Oberflächenwasserabfluss von Dachflächen zu reduzieren und zu puffern.
- 12. Schutz gegen drückendes Wasser**  
Kellergeschosse und alle Wände im Bodenanschlussbereich unter vorh. Außenanschlusshöhen sollten in wasserdichter Bauweise ausgeführt werden. Die Verwendung des Einbaues von wasserdichtem Beton mit entsprechender Abdichtung der Übergangsfugen wird dringend empfohlen.
- 13. Baustoffe**  
Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
- 14. Archäologische Funde**  
Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg, Burg 4, 90403 Nürnberg, Telefon: 0911/23585 - 0, Fax: 0911/2358528 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (Art. 8, Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz), sowie unverändert zu belassen (Art. 8, Abs. 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7, Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz).
- 15. Höhenplanung**  
Im Zuge der Eingabeplanung ist eine Höhenplanung der Gebäude und der Außenanlagen mit Angabe von Höhen in m über NN vorzulegen. Der Höhenanschluss zur Erschließungsstraße ist dabei nach vorhandenen Erschließungsplänen oder fertigem Straßenausbau einzubeziehen.  
Die Höhenplanung ist Bestandteil der Eingabeplanung hinsichtlich des gemeindlichen Einvernehmens. Ein Fehlen bewirkt die Unvollständigkeit der Bauvorlagen.
- 16. Oberboden**  
Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.
- 17. Immissionsrichtwerte für Lärm im allgemeinen Wohngebiet**  
Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 (TA Lärm) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Ablufführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen:  
- tags (06:00 - 22:00 Uhr): 55 dB(A); - nachts (22:00 - 06:00 Uhr): 40 dB(A)  
Die Sicherstellung über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises angeordnet werden.  
Es gelten die Regelungen der TA Lärm.  
Ergänzende Hinweise zur baulichen Gestaltung von haustechnischen Anlagen:
- Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z.B. Wärmepumpen-Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten).
  - Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühlaggregaten oder Zu- bzw. Ablufführungen direkt an, oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z.B. Schlafzimmer) soll vermieden werden.
  - Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektion und sollte daher ebenfalls vermieden werden.
  - Grundsätzlich soll bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.
  - Soweit erforderlich sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z.B. Entkoppeln der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimieren von Vibrationen).
  - Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2 im Leitfaden "Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen - Ein Leitfaden (Auszug Teil III). [Bayerisches Landesamt für Umwelt]).
  - Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalumlenkungen, Gerätetausch).