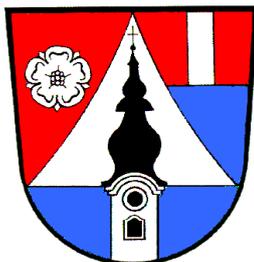


# Gemeinde Neukirchen vorm Wald



## Ortsabrundungssatzung

### „Friebersdorf“

in der Fassung vom 25.05.2023



<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
<b>A. Satzung</b>	<b>2</b>
<b>B. Begründung</b>	<b>5</b>
<b>C. Verfahrensvermerke</b>	<b>9</b>
<b>D. Anlagen</b>	<b>11</b>

Entwurfsverfasser:

**Gemeinde Neukirchen vorm Wald**

Kirchenweg 2  
94154 Neukirchen vorm Wald  
Tel.: 08504 9152-0  
E-Mail: [info@neukirchen-vorm-wald.de](mailto:info@neukirchen-vorm-wald.de)

 **LANDFORMEN**

**Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin  
Helga Sammer**

Waldweg 3, 94566 Riedlhütte  
Tel.: 08553-6873, mobil 0172 8614566  
E-Mail: [helga.sammer@landformen.de](mailto:helga.sammer@landformen.de)

## **A. Satzung**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), erlässt die Gemeinde Neukirchen vorm Wald folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils:

### **Ortsabrundungssatzung „Friebersdorf“**

#### **Geltungsbereich**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Friebersdorf werden gemäß den planerischen Festsetzungen im beigefügten Lageplan M 1 : 1000 vom 08.09.2022 festgesetzt. Der Lageplan mit seinen planerischen Festsetzungen und Hinweisen (Anlage 5, Seite 15) ist zusammen mit den textlichen Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung.

#### **Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

#### **Textliche Festsetzungen**

**Die textlichen Festsetzungen der Ziffern 1.3. bis 2.3. gelten ausschließlich für die Parzelle 1 (Flurnummer 4791/3) und die Parzelle 2 (Flurnummer 4798/2), beide Gemarkung Neukirchen vorm Wald.**

#### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

##### **1.1. Art der Baulichen Nutzung**

Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
Vergnügungsstätten und Tankstellen sind als Nutzung ausgeschlossen.

##### **1.2. Grundflächenzahl**

Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,6 gemäß § 17 BauNVO

##### **1.3. Zahl der Vollgeschosse:**

Zulässig maximal II oberirdische Geschosse

##### **1.4. Höhe baulicher Anlagen**

Als Wandhöhe gilt das Maß, gemessen vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

Maximal zulässige Wandhöhe für Wohngebäude: 7,50m

Maximal zulässige Wandhöhe für Nebengebäude: 7,00m

## **1.5. Dachform und Dachdeckung**

Als Dachformen sind bei Wohngebäuden ausschließlich Satteldächer mit mindestens 15° Neigung zulässig.

Bei untergeordneten Bauteilen, Garagen und landwirtschaftlichen Hallen sind auch Flachdächer und Pultdächer zulässig. Bei anderen Nebengebäuden sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

Als Dacheindeckung zulässig sind naturrote und anthrazitfarbene Dachziegel.

## **1.6. Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

Parzelle 1: maximal 8 Wohneinheiten,

Parzelle 2: maximal 1 Wohneinheit

## **1.7. Zuordnung Betriebsleiterwohngebäude und Zufahrt**

Auf Parzelle 2 ist ausschließlich die Errichtung eines Betriebsleiterwohngebäudes für den nördlich an die Parzelle angrenzenden Betrieb auf dem Grundstück mit der Flurnummer 4798/1, Gemarkung Neukirchen vorm Wald zulässig.

Die Zufahrt zu Parzelle 2 erfolgt ausschließlich von Norden über das gewerbliche Grundstück mit der Flurnummer 4798/1, Gemarkung Neukirchen vorm Wald.

*Hinweise:*

*Bezüglich der Zuordnung des Betriebsleiterwohnhauses zum Pflastereibetrieb auf dem Grundstück mit der Flurnummer 4798/1, Gemarkung Neukirchen vorm Wald ist die Vorlage einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für den Freistaat Bayern im Grundbuch vor Satzungsbeschluss erforderlich.*

*Für die Zufahrt zur Parzelle 2 ist die Bestellung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten des Baugrundstücks mit der Flurnummer 4798/1, Gemarkung Neukirchen vorm Wald im Grundbuch vor Satzungsbeschluss erforderlich.*

## **2. Grünordnerische Festsetzungen**

### **2.1. Erhalt Obstbaumwiese**

Die Obstbaumwiese im Norden der Parzelle 1 ist als solche zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall und Fällung von Obstbäumen sind diese in der Qualität Hochstamm oder Halbstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14cm in 1m Höhe zu ersetzen.

### **2.2. Flächenversiegelung, Rückhaltung von Oberflächenwasser**

Zugänge, Hofflächen, KFZ-Stellplätze, Wege und Terrassen sind in offenporiger und wasserdurchlässiger Bauweise in Ober- und Unterbau herzustellen, wie z.B. in Schotterrasen, wassergebundene Decke, Pflaster oder Rasenfugenpflaster.

Nicht verschmutztes Dachflächenwasser und Hofflächenwasser sind auf den Parzellen zurückzuhalten. Für jede Parzelle ist eine Zisterne zu errichten. Die Größe bemisst sich wie folgt: Pro m<sup>2</sup> versiegelte Fläche sind 30 Liter Volumen in der Zisterne vorzusehen.

Überschüssiges Regenwasser ist dem vorhandenen Regenwasserkanal zuzuführen. Eine Vernässung von Nachbargrundstücken und allen darunterliegenden Grundstücken ist unzulässig.

## **B. Begründung**

### **1. Planungsanlass / Zweck und Ziel der Planung**

Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung „Friebersdorf“ beschlossen, um mit der Planung den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vom unbebauten Außenbereich abzutrennen sowie randliche Bereiche von Wohnnutzung abzugrenzen. Es werden dadurch die Rechtsgrundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Darüber hinaus wird der dringenden Nachfrage nach Wohnbebauung im Gemeindebereich entsprochen. Hierzu werden zusätzlich zur zeichnerischen Abgrenzung von Außen- und Innenbereich einzelne städtebauliche und grünordnerische Festsetzungen für die geplanten Bauvorhaben auf den Parzellen 1 und 2 getroffen. Die im Lageplan dargestellten baulichen Veränderungen - Umbau und Sanierung des bestehenden Vierseithofes in Wohnungen und Garagen auf Parzelle 1 und die Umnutzung eines Lagergrundstückes in eine Bauparzelle mit Betriebsleiterwohnhaus auf Parzelle 2, südlich angrenzend an den Gewerbebetrieb auf dem Grundstück mit der Flurnummer 4798/1 – können somit geschaffen werden. Der Erlass der Ortsabrundungssatzung ist als zukunftsichernde Maßnahme zu sehen.

### **2. Lage im Raum**

Der Satzungsbereich, bzw. die Ortschaft Friebersdorf liegt im Landkreis Passau, im Norden von Neukirchen vorm Wald. Im Westen schließt die Erschließungsstraße (Flurnummer 4769/2) und das Baugebiet „GE Friebersdorf“ (Flurnummer 4791) an, das zurzeit erschlossen wird. Im Norden schließen landwirtschaftliche Fläche (Flurnummer 4796) und mittelbar in ca. 100m Entfernung die Staatsstraße St 2622 von Hutthurm nach Aicha vorm Wald (Autobahnzubringer) an. Im Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen (Flurnummern 4798 und 4809), die Gemeindeverbindungsstraße „Tittlinger Straße“ (Flurnummern 5561/35 und 5561/24) und die Gemeindeverbindungsstraße (Flurnummer 4808) an. Östlich von Friebersdorf in ca. 400m Entfernung verläuft die Bundesstraße B85 in Nord-Süd-Ausrichtung von Regen nach Passau.

Das Satzungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 483 bis 463müNN. Das Gelände neigt sich von Nordost nach Südwest, wobei die nördliche Hälfte ein Gefälle von ca. 6% aufweist und die südliche Hälfte ca. 9-10% abfällt. Die Flächen der Parzellen 1 und 2 sind jedoch relativ eben.

### **3. Planungsrechtliche Vorgaben**

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald besitzt keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan. Das Planwerk befindet sich bereits längere Zeit in Aufstellung.

Der Bereich der vorliegenden Satzung wird im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Die Obstbaumwiese im nördlichen Bereich der Parzelle 1 wird als „Baumgruppe mit Entwicklungsziel Erhaltung und Pflege“ dargestellt (vgl. Anlage 4).

Die Satzung kann aktuell noch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Darstellung des künftigen Flächennutzungsplanes den Inhalten der vorliegenden Satzung nicht widerspricht.

Aufgrund der neuen Bebauung kommt es zu keiner Neuversiegelung von Flächen. Für Parzelle 2 werden sogar asphaltierte Flächen entsiegelt. Die Obstwiese im Norden der Parzelle 1 wird erhalten. Die geplante Umnutzung im Norden und das im Süden geplante Betriebsleiterwohnhaus fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist darüber hinaus gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Es besteht ein räumlicher Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Bebauung.

#### **4. Verkehrserschließung / Wasserversorgung / Abwasserentsorgung / Stromversorgung**

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über öffentliche gemeindliche Erschließungsstraßen.

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband Waldwasser gesichert.

Nicht verschmutztes Regenwasser wird auf den Bauparzellen in Regenwasserzisternen zurückgehalten. Überschüssiges Regenwasser wird, getrennt von Schmutzwasser über den bestehenden Regenwasserkanal abgeleitet. Oberflächenwasser darf nicht auf die Gemeindestraßen geleitet werden. Anfallendes Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal der Kläranlage bei Döttlmühle, jenseits der Bundesstraße B85 zugeleitet.

Die Stromversorgung ist über den Energieversorger Bayernwerk AG gesichert.

Die Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikations-Infrastruktur ist durch die Einrichtungen der Deutschen Telekom GmbH gesichert.

#### **5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

##### **5.1. Rechtsgrundlagen**

§ 15 Abs. 1 und Abs. 2 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Anwendung der Regelung beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

## 5.2. Verfahren

Es sind keine ökologischen Schutzgebiete betroffen.

Da auf Grund des vorliegenden Verfahrens (Abgrenzung Außenbereich von Innenbereich und Nutzungsänderungen im Innenbereich des Dorfgebietes) keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, das anfallende Regenwasser auf den Parzellen 1 und 2 in einer Zisterne zurückzuhalten ist, die Obstwiese auf Parzelle 1 erhalten bleibt und eine Entsiegelung auf Parzelle 2 festgesetzt ist, erachtet die Gemeinde Neukirchen vorm Wald die Belange des Naturschutzes als ausreichend und sieht von weiteren Festsetzungen zur naturschutzrechtlichen Vermeidung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ab.

## 6. Immissionsschutz

Zur schalltechnischen Beurteilung des Umbaus und der Sanierung des Vierseithofes auf Parzelle 1 liegt ein immissionstechnisches Gutachten des Büros IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf vom 29.11.2021, Projekt Nr. 2021-2997 vor. Hierfür war die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) heranzuziehen. Die Summe aller gewerblich bedingten Lärmeinwirkungen darf folgende Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:

60 dB(A) tags (06:00 – 22:00 Uhr) und 45 dB(A) nachts (22:00 – 06:00 Uhr)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die schalltechnische Beurteilung vom 29.11.2021 liegt der Satzung als Anlage 6 bei und ist bei der weiteren Planung zu beachten.

Künftige Bauvorhaben werden im jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes geprüft.

Bei der Errichtung des Betriebsleiterwohnhauses auf Parzelle 2 sind Mindestabstände zu bestehenden und genehmigten Einrichtungen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes einzuhalten:

- Zum südlich gelegenem genehmigten Güllelager: 10 m
- Zum südlich gelegenen genehmigten Festmistlager: 15 m
- Zur südlich gelegenem genehmigten Milchviehstallung: 41 m
- Zum bestehenden Stallgebäude: 42 m

Der Gemeinderat entschied sich in seiner Sitzung am 25.05.2023, weder die Weiterentwicklung des Gewerbebetriebes noch den benachbarten Landwirt in seiner künftigen Entwicklung zu beeinträchtigen. Hierzu wurde darüber hinaus ein geplanter, dem Tierwohl geschuldeter Anbau eines Freilaufbereiches für Milchkühe an der Südfassade der bestehenden Stallung bei der Abstandhaltung zur Wohnbebauung berücksichtigt. Zu diesem Laufstall mit einer südlichen Ausdehnung von 18 m in

Verlängerung der Westfassade der bestehenden Stallung sind ebenfalls 42 m Abstand einzuhalten. Bei dieser Abstandsermittlung wurde ein Tierbestand von rd. 110 GV zugrunde gelegt.

Die resultierenden Abstände zwischen den Emissionsquellen und dem Immissionsort wurden in Anlage 5 zur Satzung dargestellt. Der Bereich unzulässiger Wohnbebauung auf Parzelle 2 wurde entsprechend geändert.

Mit der vorliegenden Satzung wird die immissionsschutzfachliche Verträglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes mit dem vorgesehenem Betriebsleiterwohnhaus auf Parzelle 2 hergestellt.

Die Einhaltung der Anforderungen des Umweltschutzes bezüglich der Immissionen aus dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb samt dessen Erweiterung und auch aus dem angrenzenden Gewerbegebiet sind im Rahmen der Genehmigungsplanung für Parzelle 2 nachzuweisen.

## **C. Verfahrensvermerke**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung vom **20.01.2022** die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung „Friebersdorf“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen.

### **2. Fachstellenanhörung**

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom

**21.12.2022 (1. Anhörung)**

**04.04.2023 (2. Anhörung)**

**31.07.2023 (3. Anhörung)**

zur Abgabe ihrer Stellungnahmen eine angemessene Frist von einem Monat gesetzt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

### **3. Bürgerbeteiligung**

Den betroffenen Bürgern des Ortsteiles Friebersdorf wurde mit Schreiben vom

**21.12.2022 bis 30.01.2023 (1. Anhörung)**

**04.04.2023 bis 15.05.2023 (2. Anhörung)**

**01.08.2023 bis 04.09.2023 (3. Anhörung)**

Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### **4. Abwägung**

Die Abwägung der Stellungnahmen wurde in der Sitzung am

**23.02.2023 (1. Anhörung)**

**25.05.2023 (2. Anhörung)**

**21.09.2023 (3. Anhörung)**

durchgeführt (§ 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB).

### **5. Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **21.09.2023** die Ortsabrundung „Friebersdorf“ als Satzung beschlossen (§ 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

### **6. Mitteilung der Beschlüsse bzw. über das Ergebnis des Anhörungsverfahrens**

Das Ergebnis des Anhörungsverfahrens wurde den betroffenen Bürgern bzw. den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom

**28.09.2023 (1. Mitteilung)**

mitgeteilt.

**7. Inkrafttreten:**

Die Ortsabrundungssatzung „Friebersdorf“ ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Neukirchen vorm Wald, den .....

..... (Siegel)

Erwin Braumandl, 1. Bürgermeister

**8. Ausgefertigt**

Neukirchen vorm Wald, den .....

..... (Siegel)

Erwin Braumandl, 1. Bürgermeister

## **D. Anlagen**

**Anlage 1:** Lageplan Übersichtsplan

**Anlage 2:** Lageplan M 1: 5.000 Bestandsplan

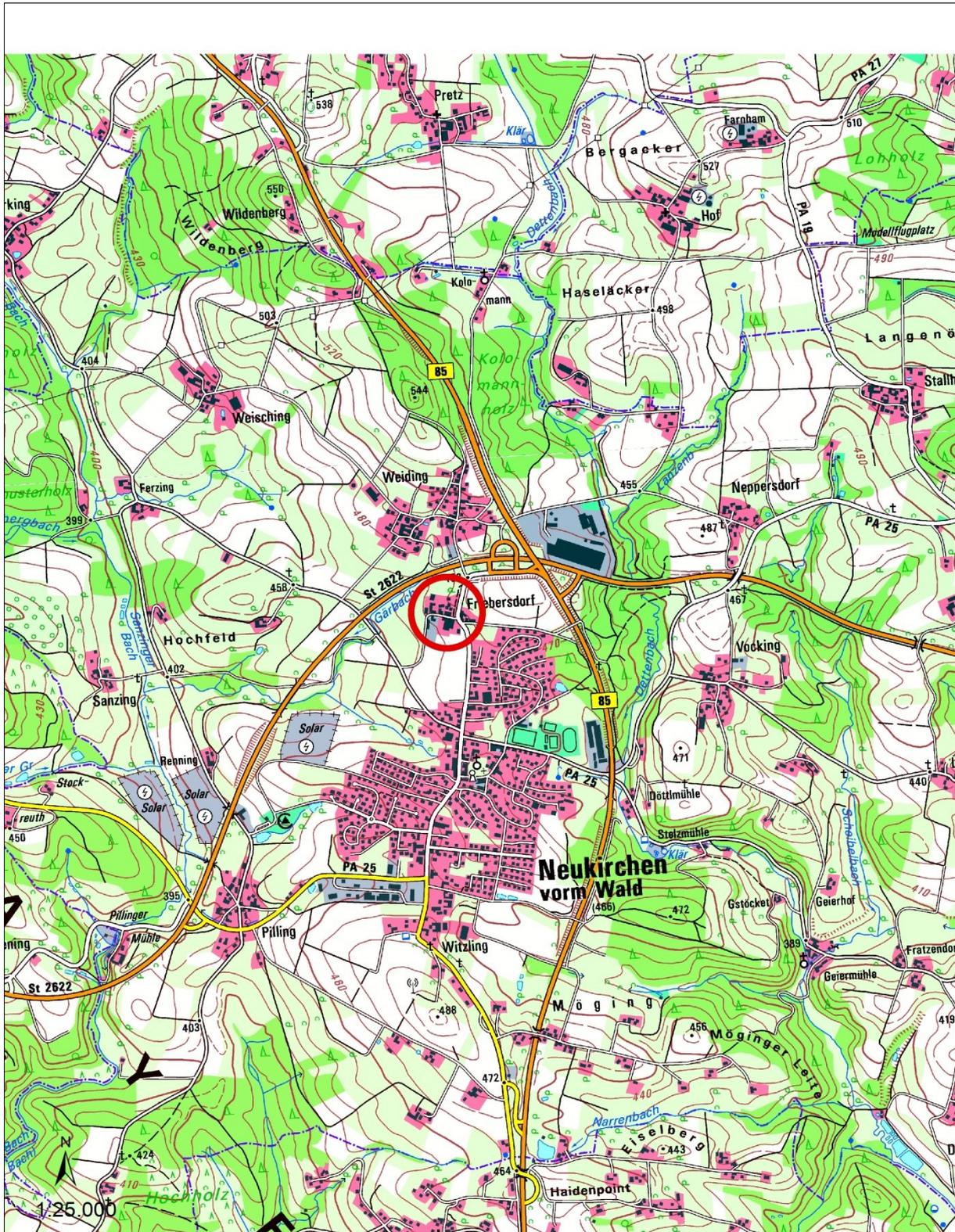
**Anlage 3:** Luftbild M 1 : 1.000

**Anlage 4:** Auszug aus dem Vorentwurf des sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan M 1 : 5.000 – nach vorgezogener Bürgerbeteiligung und Fachstellenbeteiligung

**Anlage 5:** Lageplan M 1: 1.000 vom 25.05.2023 mit planerischen Festsetzungen und Hinweisen

**Anlage 6:** Immissionstechnisches Gutachten des Büros IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf vom 29.11.2021 zum Umbau und Sanierung eines Vierseithofes in Wohnungen und Garagen auf Flur-Nr. 4791/3 in Friebersdorf, Gemeinde Neukirchen vorm Wald

**Anlage 1:** Lageplan Übersichtsplan



Geodaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

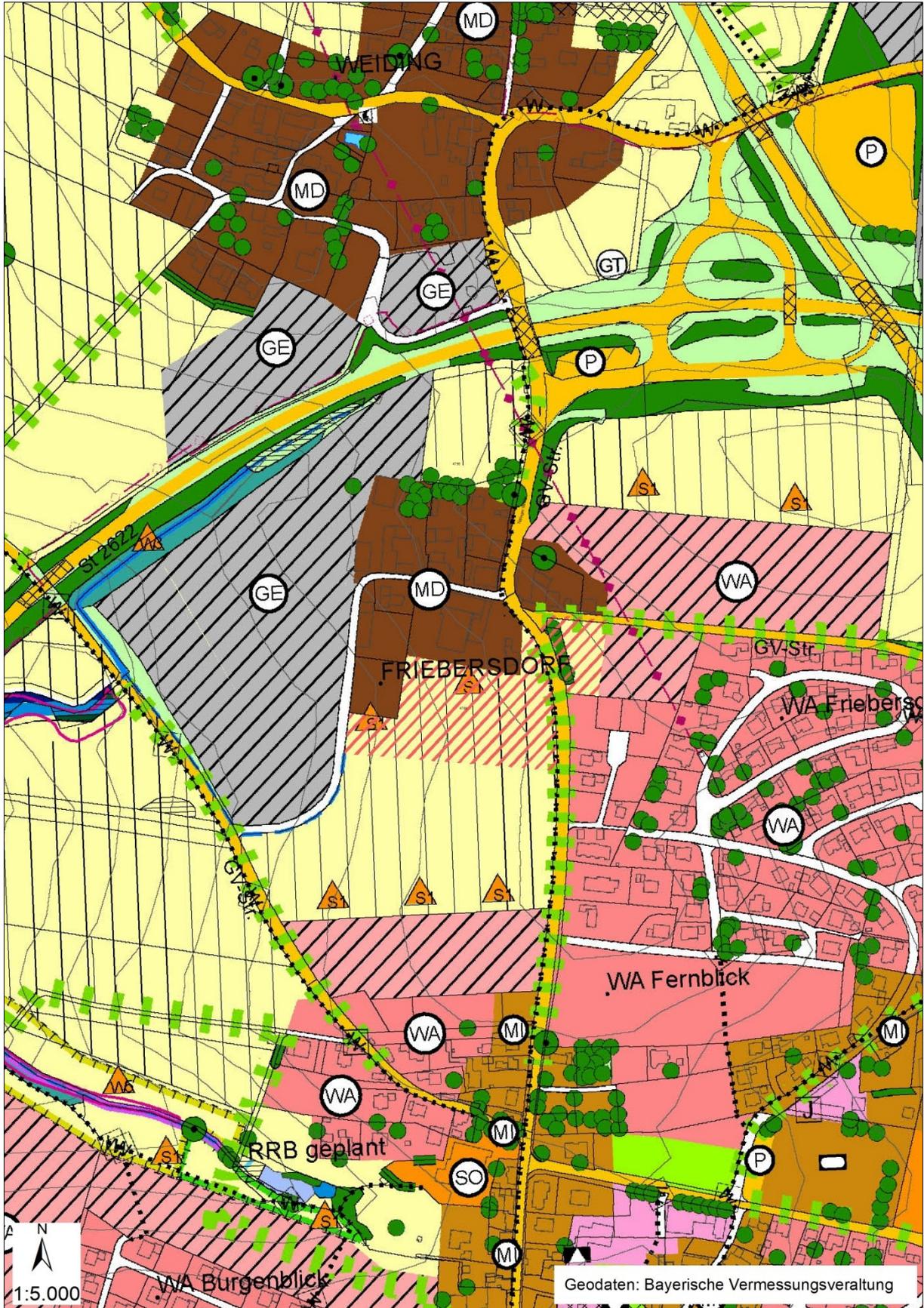
**Anlage 2:** Lageplan M 1: 5.000 Bestandsplan



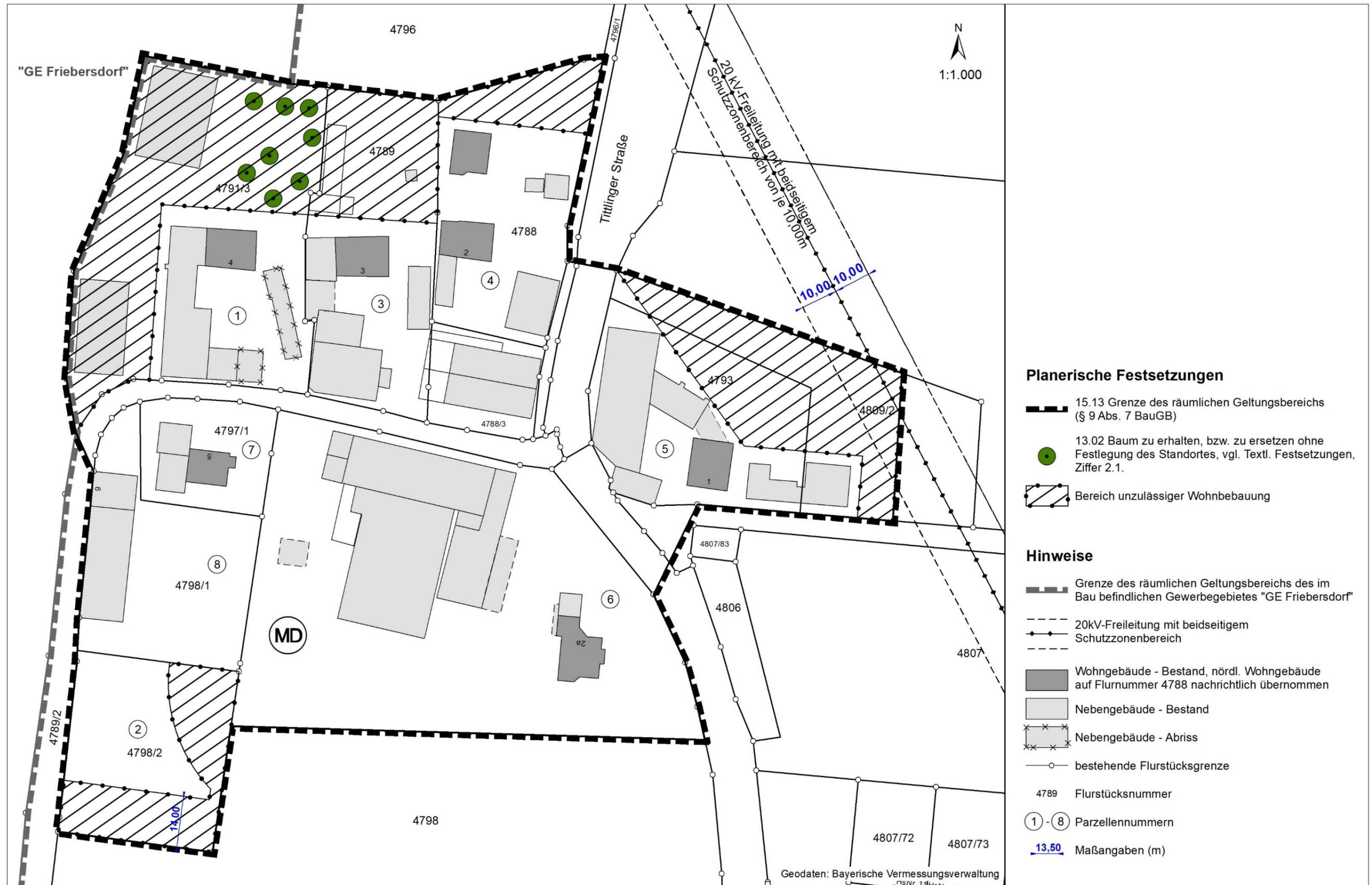
Anlage 3: Luftbild M 1 : 1.000



**Anlage 4:** Auszug aus dem Vorentwurf des sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan M 1 : 5.000 – nach vorgezogener Bürgerbeteiligung und Fachstellenbeteiligung



Anlage 5: Lageplan M 1: 1.000 vom 08.09.2022 mit planerischen Festsetzungen und Hinweisen



**Anlage 6:** Immissionstechnisches Gutachten des Büros IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf vom 29.11.2021 zum Umbau und Sanierung eines Vierseithofes in Wohnungen und Garagen auf Flur-Nr. 4791/3 in Friebersdorf, Gemeinde Neukirchen vorm Wald



## IMMISSIONSTECHNISCHES GUTACHTEN

Auftrag Nr. 3211982  
Projekt Nr. 2021-2997

KUNDE: Annelise und Georg Praml  
Enzersdorf 10  
94104 Witzmannsberg

BAUMAßNAHME: Umbau und Sanierung eines Vierseithofes in  
Wohnungen und Garagen auf Flur-Nr. 4791/3  
in Friebersdorf, Gemeinde Neukirchen vorm Wald

GEGENSTAND: Schallgutachten

ORT, DATUM: Deggendorf, den 29.11.2021

---

Dieser Bericht umfasst 16 Seiten, 3 Tabellen, 4 Abbildungen und 3 Anlagen.  
Die Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist ohne unsere Zustimmung nicht zulässig.



**Inhaltsverzeichnis:**

<b>0 ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>1 VORGANG .....</b>	<b>4</b>
1.1 Auftrag.....	4
1.2 Projektbearbeiter .....	5
1.3 Veranlassung und Fragestellung .....	5
<b>2 STANDORT UND VORHABENSBESCHREIBUNG .....</b>	<b>5</b>
2.1 Standort des Vorhabens.....	5
2.2 Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	7
<b>3 RANDBEDINGUNGEN .....</b>	<b>8</b>
3.1 Regelwerk .....	8
3.2 Unterlagen und Vorabinformationen .....	8
<b>4 IMMISSIONSPUNKTE .....</b>	<b>9</b>
<b>5 SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN.....</b>	<b>11</b>
<b>6 EMISSIONSPROGNOSE.....</b>	<b>12</b>
6.1 Emissionen der Gewerbegebietsfläche „GE Friebersdorf“ .....	12
6.2 Emissionen der Dreiburgen Granit und Pflasterbau GmbH & Co. KG.....	13
<b>7 BERECHNUNGSERGEBNISSE .....</b>	<b>14</b>
7.1 Vorgehensweise.....	14
7.2 Berechnungsergebnisse.....	14
<b>8 BEURTEILUNG .....</b>	<b>15</b>
<b>9 SCHLUSSBEMERKUNG.....</b>	<b>16</b>



**Tabellen:**

Tabelle 1:	Maßgebliche Immissionspunkte	9
Tabelle 2:	IFSP der Teilflächen des GE Friebersdorf	13
Tabelle 3:	Berechnungsergebnisse	14

**Abbildungen:**

Abbildung 1:	Verortung des Vorhabens sowie der Umgebung	6
Abbildung 2:	Gesamt-Perspektive – Ansicht aus Südwesten	7
Abbildung 3:	Lage der maßgeblichen Immissionspunkte	10
Abbildung 4:	Auszug aus dem Bebauungsplan <i>GE Friebersdorf</i>	12

**Anlagen:**

Anlage 1:	Planunterlagen
Anlage 2:	Emissionsdaten
Anlage 3:	Beurteilungspegel/Immissionsraster



## **0 ZUSAMMENFASSUNG**

Die Antragsteller, Frau Anneliese Praml und Herr Georg Praml, beabsichtigen im Ortsteil Friebersdorf auf Flur-Nr. 4791/3 (Gemarkung Neukirchen vorm Wald) den Umbau und die Sanierung eines bestehenden Vierseithofs in Wohnungen und Garagen. Neben dem bestehenden Wohnhaus sollen weitere sechs Wohneinheiten entstehen.

Das Planvorhaben liegt im Einflussbereich des südlich angrenzenden Betriebsgrundstücks der *Dreiburgen Granit und Pflasterbau GmbH & Co. KG* sowie der rechtskräftigen Gewerbegebietsfläche *GE Friebersdorf* im westlichen Anschluss. Aufgrund dessen war im vorliegenden Gutachten, auf Veranlassung des Landratsamtes Passau, die schalltechnische Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens in Hinblick auf die Emissionen der Gewerbegebietsfläche sowie die südlich angrenzende gewerbliche Nutzung zu prüfen.

Die durchgeführte Schallprognose kommt zum Ergebnis, dass im Bereich der geplanten Wohneinheiten keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu erwarten sind. Aus schalltechnischer Sicht ist das geplante Vorhaben damit grundsätzlich als genehmigungsfähig zu werten.

## **1 VORGANG**

### **1.1 Auftrag**

Am 24.11.2021 beauftragten Frau Anneliese Praml und Herr Georg Praml (nachfolgend als Antragsteller bezeichnet) die IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf, mit der Ausarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens zur Ermittlung der Geräuschbelastung im Rahmen des Vorhabens *Umbau und Sanierung eines bestehenden Vierseithof in Wohnungen und Garagen* auf Flur-Nr. 4791/3 (Gemarkung Neukirchen vorm Wald).

Grundlage der Auftragserteilung ist das Angebot Nr. 2214809 vom 23.11.2021 in Verbindung mit dem Werkvertrag.



## **1.2 Projektbearbeiter**

Bei Rückfragen zum vorliegenden immissionsschutzfachlichen Gutachten stehen Ihnen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

**Dipl.-Ing. (FH) Josef Poxleitner**  
Projektbearbeiter  
Tel.: 0991 37015-286  
Josef.Poxleitner@eigenschenk.de

**Stephan Ziermann M. Eng.**  
Fachbereichsleiter Schall  
Tel.: 0991 37015-224  
Stephan.Ziermann@eigenschenk.de

## **1.3 Veranlassung und Fragestellung**

Mit dem vorliegenden Schallgutachten soll im Wesentlichen geklärt werden:

- Welche Beurteilungspegel sind an den Fassaden der geplanten Wohnnutzungen, ausgehend von den Gewerbelärmimmissionen des Bebauungsplans *GE Friebersdorf* sowie dem ansässigen Gewerbebetrieb der *Dreiburgen Granit und Pflasterbau GmbH & Co. KG*, zu erwarten?
- Können die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm eingehalten werden?
- Welche Schallschutzmaßnahmen können, falls erforderlich, als Minderungsmaßnahmen eingesetzt werden?

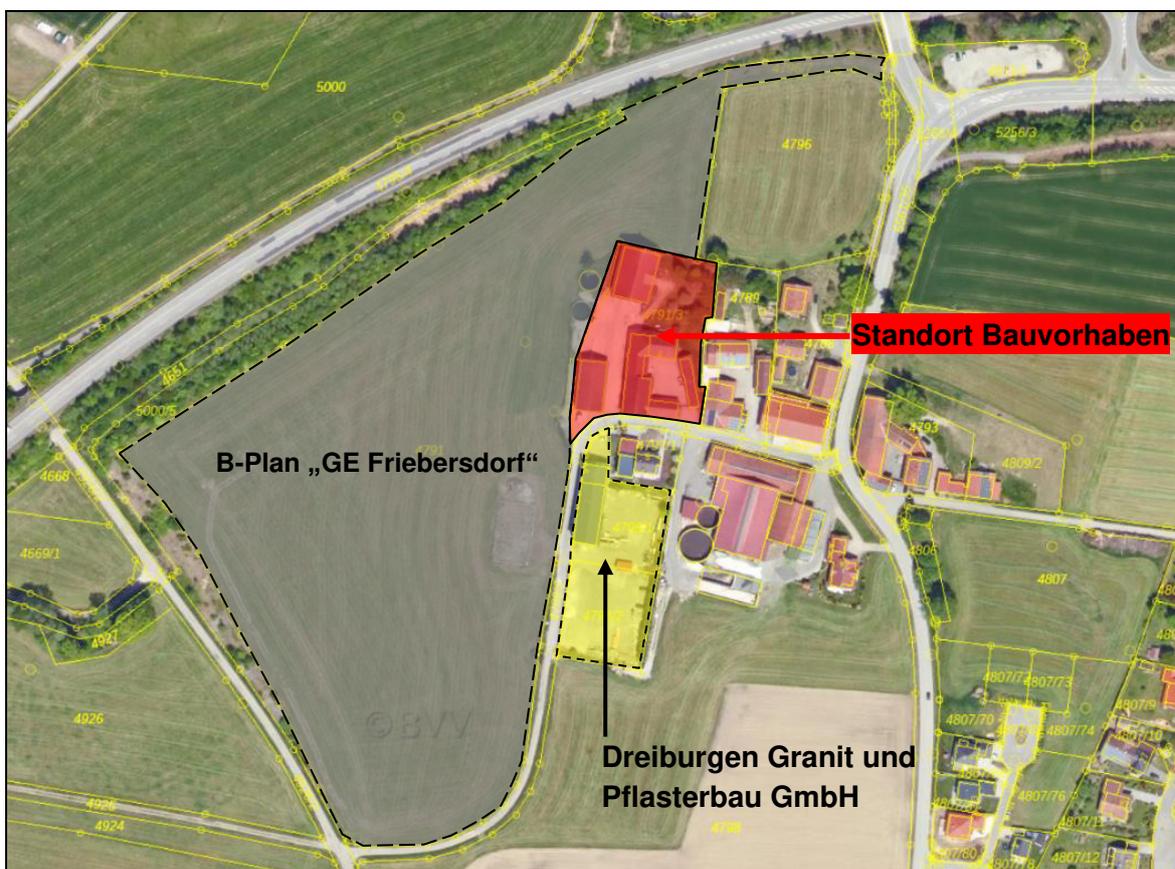
## **2 STANDORT UND VORHABENSBSCHREIBUNG**

### **2.1 Standort des Vorhabens**

Der Standort des Bauvorhabens, im nordwestlich der Ortslage von Neukirchen vorm Wald gelegenen Ortsteil Friebersdorf, umfasst die Flur-Nr. 4791/3 (Gemarkung Neukirchen vorm Wald). In Richtung Westen grenzt der Geltungsbereich des mit Bescheid vom 16.04.2021 rechtskräftigen Bebauungsplans *GE Friebersdorf* an.

Südlich des Planungsgrundstückes befindet sich auf den Flur-Nrn. 4798/1 und 4798/2 die Betriebsfläche der *Dreiburgen Granit und Pflasterbau GmbH & Co. KG*, einem Betrieb für Garten- und Außenanlagen, Pflasterarbeiten und Mauerherstellung. Die Betriebsfläche dient der Firma überwiegend als Warenlager.

Den vorliegenden Informationen zufolge ist der östliche Bereich des Betriebsgebäudes auf Flur-Nr. 4798/1 an eine Zimmerei verpachtet, welche das Gebäude sowie die Freifläche vor dem Gebäude für Holz-Lager- und Bearbeitungstätigkeiten nutzt.



**Abbildung 1: Verortung des Vorhabens sowie der Umgebung**

## **2.2 Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Der bestehende Vierseithof auf Flur-Nr. 4791/3 besteht aus einer Maschinenhalle (Süden), Stallgebäuden (Westen), dem Wohnhaus (Norden), einem Nebengebäude (Osten) sowie einem Innenhof im Zentrum. Der Umbau des Hofkomplexes sieht den Abbruch des Nebengebäudes im Osten vor. Stattdessen wird hier ein zweistöckiges Gebäude mit Garagen und drei Wohneinheiten (WE) errichtet (1 WE im EG, 2 WE im 1. OG). Die Maschinenhalle im Süden wird zum Teil abgebrochen, der westliche Bereich wird - wie bisher auch - als Garage genutzt.

Der südliche Bereich des ehemaligen Stallkomplexes an der Westseite bleibt ungenutzt. Der nördliche Bereich wird saniert und zu drei Wohneinheiten (2 WE im 1. OG, 1 WE im DG) nebst Garagen umgebaut. Die Nutzung des bestehenden Wohngebäudes im Norden des Hofkomplexes bleibt unverändert.

Eine Perspektiv-Darstellung des geplanten Vorhabens zeigt nachstehende Abbildung 2:



**Abbildung 2: Gesamt-Perspektive – Ansicht aus Südwesten**

Grundrisspläne des Bauvorhabens können der Anlage 1 entnommen werden.



### **3 RANDBEDINGUNGEN**

#### **3.1 Regelwerk**

Dem vorliegenden Schallgutachten liegen folgende Einflussgrößen sowie anerkannt geltende Regeln der Technik zugrunde:

- (1) TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998
- (2) DIN ISO 9613/2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren
- (3) VDI-Richtlinie 2714 – Schallausbreitung im Freien
- (4) VDI-Richtlinie 2720 – Schallschutz durch Abschirmung im Freien
- (5) DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006

#### **3.2 Unterlagen und Vorabinformationen**

- (6) Eingabeplanung (Grundriss, Maßstab 1 : 100) für das Bauvorhaben *Umbau und Sanierung des bestehenden Vierseithofes in Wohnungen und Garagen*, im als Entwurf vom März 2020, Stand: 07.03.2021, Verfasser: Andreas Lindner
- (7) Bebauungs- und Grünordnungsplan *GE Friebersdorf*, Begründung und Umweltbericht – Endausfertigung vom 10.12.2020
- (8) Schalltechnische Untersuchung der ACCON GmbH zur Aufstellung des Bebauungsplans *GE Friebersdorf* in Neukirchen vorm Wald, 13.03.2019



#### 4 IMMISSIONSPUNKTE

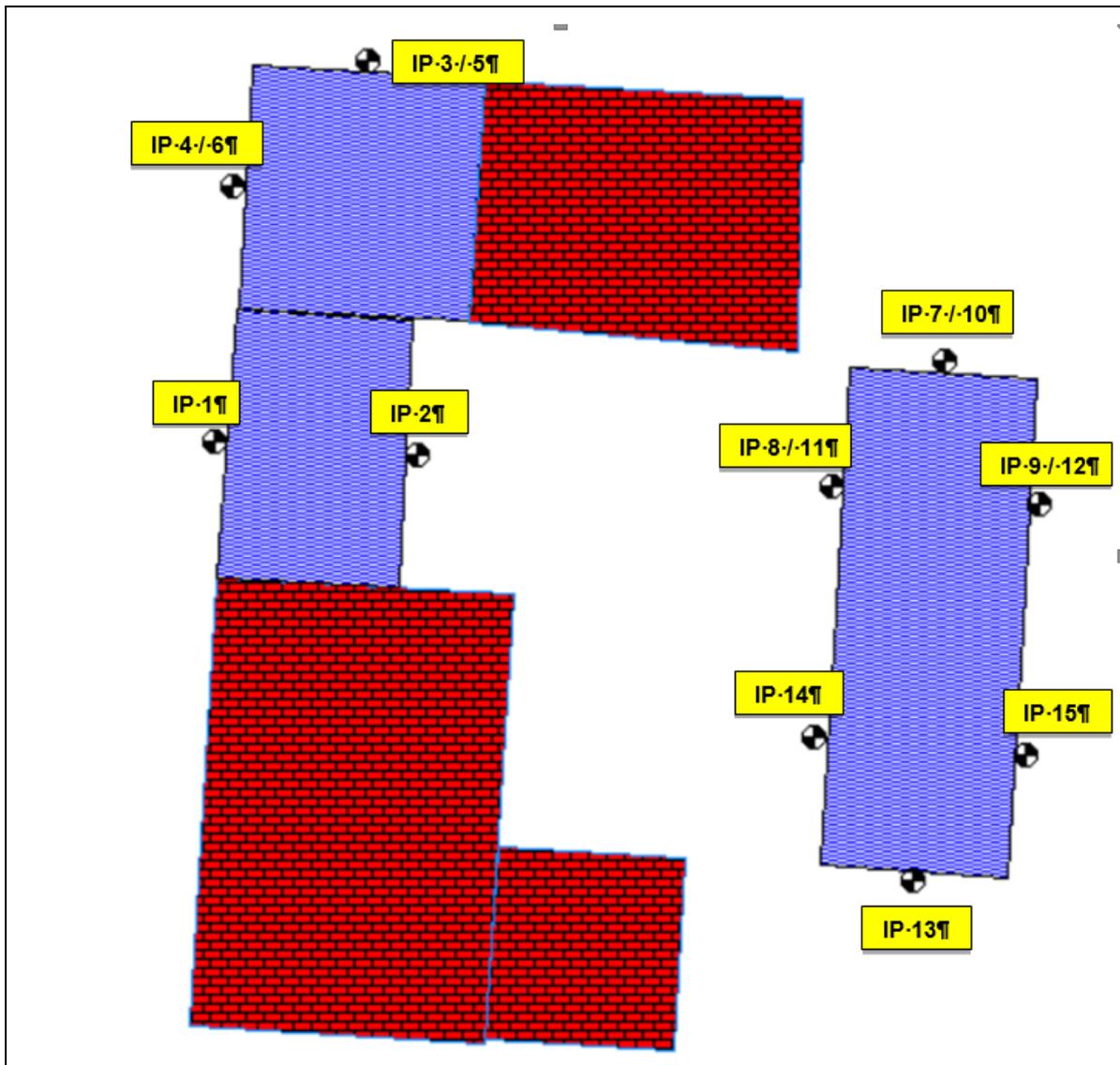
Mit Hilfe einer schalltechnischen Betrachtung werden die im Bereich der geplanten Wohneinheiten zu erwartenden Beurteilungspegel zur Tag- und Nachtzeit nach Maßgabe der TA Lärm (1) und der DIN 45691 (5) ermittelt.

Nachstehende Tabelle zeigt die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung betrachteten Immissionspunkte (IP) des geplanten Umbaus, deren Höhe in [m über GOK] sowie die Gebietszuordnung:

**Tabelle 1: Maßgebliche Immissionspunkte**

Bezeichnung		Höhe in [m ü. GOK]	Gebietszuordnung
IP1	Wohneinheit 1 (OG) - West	5	MI/MD
IP2	Wohneinheit 1 (OG) - Ost	5	
IP3	Wohneinheit 2 (OG) - Nord	5	
IP4	Wohneinheit 2 (OG) - West	5	
IP5	Wohneinheit 3 (DG) - Nord	8	
IP6	Wohneinheit 3 (DG) - West	8	
IP7	Wohneinheit 4 (EG) - Nord	2	
IP8	Wohneinheit 4 (EG) - West	2	
IP9	Wohneinheit 4 (EG) - Ost	2	
IP10	Wohneinheit 5 (OG) - Nord	5	
IP11	Wohneinheit 5 (OG) - West	5	
IP12	Wohneinheit 5 (OG) - Ost	5	
IP13	Wohneinheit 6 (OG) - Süd	5	
IP14	Wohneinheit 6 (OG) - West	5	
IP15	Wohneinheit 6 (OG) - Ost	5	

Die Lage der vorstehend genannten Immissionspunkte wird in folgender Abbildung 3 veranschaulicht (vgl. hierzu Anlage 1):



**Abbildung 3: Lage der maßgeblichen Immissionspunkte**



## 5 SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN

Für die schalltechnische Beurteilung des Bauvorhabens ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (**TA Lärm**) [1] heranzuziehen. Die Summe aller gewerblich bedingten Lärmeinwirkungen darf folgende Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:

WA-Gebiete 55/40 dB(A) tags/nachts

**MD-Gebiete 60/45 dB(A) tags/nachts**

GE-Gebiete 65/50 dB(A) tags/nachts

GI-Gebiet 70/70 dB(A) tags/nachts

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Beurteilungszeiten beziehen sich auf folgende Zeiten:

Tags 06:00 – 22:00 Uhr

Nachts 22:00 – 06:00 Uhr

Zur Auswahl der Immissionsorte muss angemerkt werden, dass nach der TA Lärm bei der Beurteilung der Anlagengeräusche im Regelfall auf einen einzigen – den maßgeblichen – Immissionsort abgestellt wird. Das ist der Ort im Einwirkungsbereich der Anlage, an dem eine Überschreitung der IRW „am ehesten zu erwarten“ ist. Nach Anhang 1.3 Ziffer b, TA Lärm ist bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die kein Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen, ebenfalls ein Immissionsort zu betrachten.

Zudem definiert die TA Lärm eine Relevanzschwelle. Die Relevanzschwelle liegt 6 dB unter dem gebietsspezifischen IRW. Danach ist für die Bewertung einer Einzelanlage die konkrete Vorbelastung nicht zu ermitteln, wenn die Relevanzschwelle durch die zu betrachtende Anlage eingehalten werden kann.

## 6 EMISSIONSPROGNOSE

### 6.1 Emissionen der Gewerbegebietsfläche „GE Friebersdorf“

Das Bauvorhaben befindet sich im Einwirkungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans *GE Friebersdorf*. Im mit Bescheid vom 16.04.2021 nach § 10 Abs. 2 BauGB rechtskräftigen Bebauungsplan *GE Friebersdorf* sind für drei Teilflächen Emissionskontingente (IFSP = immissionswirksame flächenbezogene Schalleleistungspegel) festgesetzt (siehe Abbildung 4 bzw. Anlage 1).



**Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan *GE Friebersdorf***

Bei der Berechnung, der im Bereich der hier maßgeblichen Immissionspunkte zu erwartenden Beurteilungspegel, wird davon ausgegangen, dass die Emissionskontingente des Bebauungsplans vollständig ausgeschöpft werden. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der DIN 45691 (5).



Den drei Teilflächen des Bebauungsplan *GE Friebersdorf* sind die im Folgenden dargestellten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel zugewiesen (IFSP):

**Tabelle 2: IFSP der Teilflächen des GE Friebersdorf**

Teilfläche	IFSP [dB(A)/ m <sup>2</sup> ]	
	Tags	Nachts
GE Süd	60	45
GE Nordwest	60	57
GE Nordost	54	45

## **6.2 Emissionen der Dreiburgen Granit und Pflasterbau GmbH & Co. KG**

Gemäß dem schalltechnischen Gutachten der Firma ACCON vom 13.03.2019 (8), welches dem Bebauungsplan *GE Friebersdorf* zugrunde liegt, wird durch den Betrieb der gewerblichen Nutzung auf den Flur-Nrn. 4798/1 und 4798/2 sichergestellt, dass am Wohngebäude Friebersdorf 5 (Flur-Nr. 4797/1) tags 60 dB(A) und nachts 0 dB(A) nicht überschritten werden.

Unseren Berechnungen nach, kann diese schalltechnische Anforderung an den Anlagenbetrieb, welche sich auf den rechtskräftigen Bebauungsplan *GE Friebersdorf* bezieht, mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 71,0 dB(A) tagsüber abgebildet werden. Die Modellierung erfolgt als Flächenschallquelle nach Maßgabe der ISO 9613-2 (2).



## 7 BERECHNUNGSERGEBNISSE

### 7.1 Vorgehensweise

Die Berechnung wird mit dem Schallausbreitungsberechnungsprogramm IMMI 2020 unter Berücksichtigung von Dämpfung, Beugung und Reflexionen gemäß dem Anhang der TA Lärm nach dem Verfahren der detaillierten Prognose berechnet. Im Sinne einer Maximalwertabschätzung wird die Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung einer Mitwind-Wetterlage ( $C_{met} = 0$ ) und reflektierendem Boden ( $G = 0$ ) auf dem Ausbreitungsweg berechnet.

Für die Modellierung des Geländes wurde ein digitales Geländemodell (DGM 2 x 2 Meter-Gitter) des Bayerischen Landesvermessungsamtes zugrunde gelegt.

### 7.2 Berechnungsergebnisse

Nachfolgend werden die sich aus den Emissionskontingenten des Bebauungsplans *GE Friebersdorf* sowie der gewerblichen Nutzung durch die *Dreiburgen Granit und Pflasterbau GmbH* resultierenden Beurteilungspegel  $L_{r,A}$  an den jeweiligen Fassaden der geplanten Wohneinheiten den Immissionsrichtwerten (IRW) der TA Lärm gegenübergestellt:

**Tabelle 3: Berechnungsergebnisse**

Immissionspunkte		Beurteilung nach TA Lärm (2017)			
		Tags (06:00 – 22:00 Uhr)		Nacht (22:00 – 06:00 Uhr)	
		IRW	$L_{r,A}$	IRW	$L_{r,A}$
		/dB	/dB	/dB	/dB
IP1	Wohneinheit 1 (OG) - West	60	52	45	44
IP2	Wohneinheit 1 (OG) - Ost	60	50	45	43
IP3	Wohneinheit 2 (OG) - Nord	60	50	45	43
IP4	Wohneinheit 2 (OG) - West	60	52	45	44



Immissionspunkte		Beurteilung nach TA Lärm (2017)			
		Tags (06:00 – 22:00 Uhr)		Nacht (22:00 – 06:00 Uhr)	
		IRW	L <sub>r,A</sub>	IRW	L <sub>r,A</sub>
		/dB	/dB	/dB	/dB
IP5	Wohneinheit 3 (DG) - Nord	60	50	45	43
IP6	Wohneinheit 3 (DG) - West	60	52	45	44
IP7	Wohneinheit 4 (EG) - Nord	60	48	45	42
IP8	Wohneinheit 4 (EG) - West	60	51	45	42
IP9	Wohneinheit 4 (EG) - Ost	60	49	45	42
IP10	Wohneinheit 5 (OG) - Nord	60	48	45	42
IP11	Wohneinheit 5 (OG) - West	60	52	45	42
IP12	Wohneinheit 5 (OG) - Ost	60	49	45	42
IP13	Wohneinheit 6 (OG) - Süd	60	55	45	42
IP14	Wohneinheit 6 (OG) - West	60	53	45	42
IP15	Wohneinheit 6 (OG) - Ost	60	51	45	42

Der Tabelle 3 kann entnommen werden, dass sowohl tags als auch nachts an allen betrachteten Immissionspunkten im Bereich der geplanten Wohnnutzungen die Anforderungen an die TA Lärm eingehalten werden können.

## 8 **BEURTEILUNG**

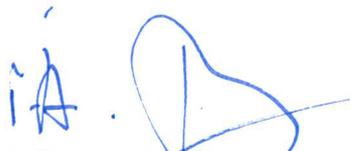
Aufgrund der ausgeführten Prognoseberechnung kann festgehalten werden, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an allen Immissionspunkten sowohl tags als auch nachts unterschritten werden. Die Anforderungen gemäß TA Lärm können somit eingehalten werden.



## 9 SCHLUSSBEMERKUNG

Die vorliegende Schallprognoseberechnung und daraus hervorgehende Bewertungen basieren auf Eingangsdaten des Auftraggebers mit Stand vom November 2021.

IFB Eigenschenk ist zu verständigen, falls sich Abweichungen vom vorliegenden Gutachten oder planungsbedingte Änderungen ergeben. Zwischenzeitlich aufgetretene oder eventuell von der Planung abweichend erörterte Fragen werden in einer ergänzenden Stellungnahme kurzfristig nachgereicht.

  
**IFB Eigenschenk GmbH**  
Dr.-Ing. Bernd Köck<sup>1) 2) 3) 4) 5)</sup>  
Geschäftsführer (CEO)  
Unternehmensleitung

  
Stephan Ziermann M. Eng.<sup>6)</sup>  
Fachbereichsleiter Deponie/Labor/Außendienst



  
Dipl.-Ing. (FH) Josef Poxleitner  
Projektleiter

- 1) Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Historische Bauten (IHK Niederbayern)
- 2) Nachweisberechtigter für Standsicherheit (Art. 62 BayBO)
- 3) Zertifizierter Tragwerksplaner in der Denkmalpflege (Propstei Johannesberg gGmbH)
- 4) Zertifizierter Fachplaner für Bauwerksinstandsetzung nach WTA (EIPOS)
- 5) Sachkundiger Planer für Schutz und Instandsetzung von Betonbauteilen (BÜV/DPÜ)
- 6) Leiter der nach § 29b BImSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt anerkannten Messstelle für Geräusche



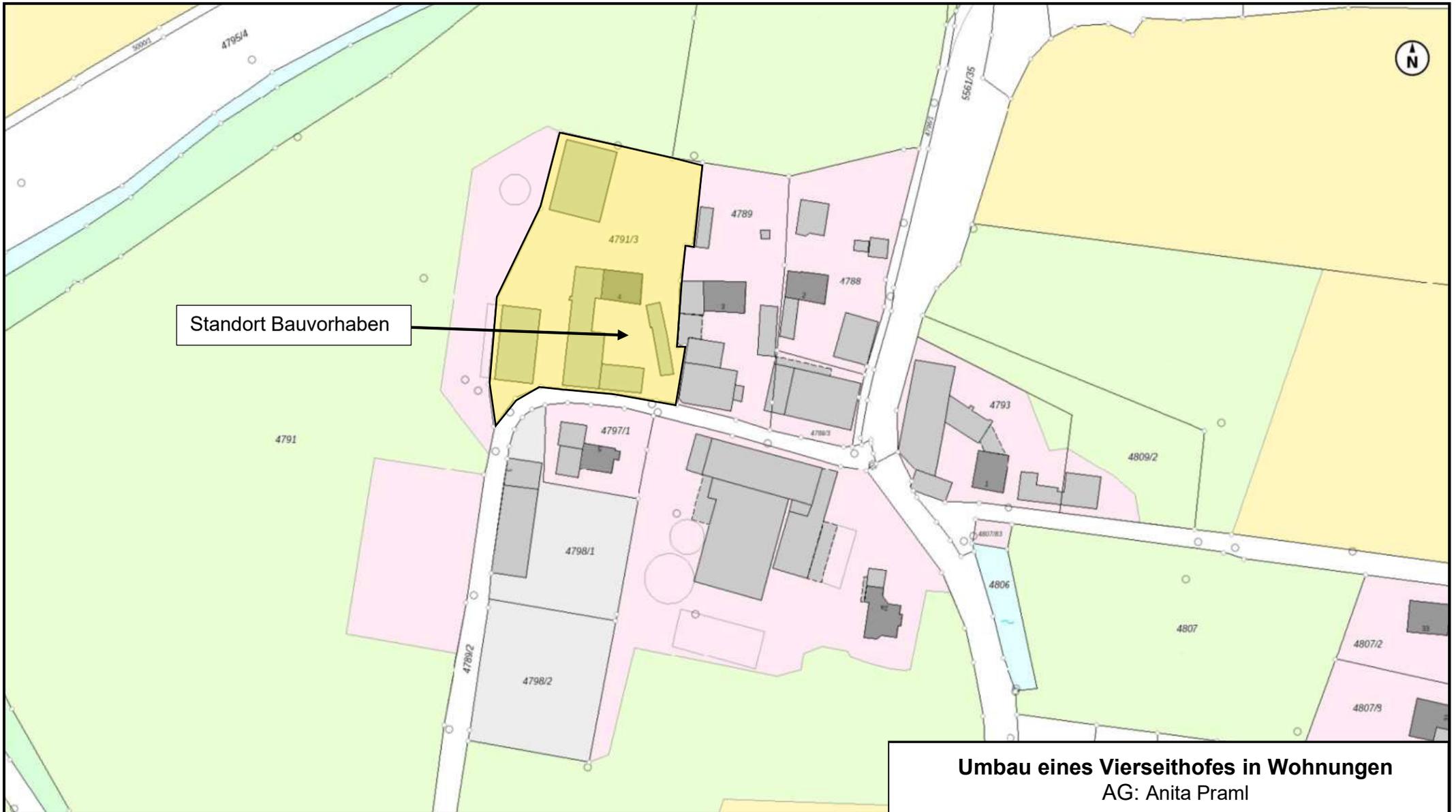
Standort Bauvorhaben

**Umbau eines Vierseithofes in Wohnungen**  
 AG: Anita Praml

**Digitale Topographische Karte**

<p>PA-L-2338</p>
<p>Bericht Nr. 3211982</p>
<p>Anlage 1.1</p>
<p>Datum: 16.10.2021</p>
<p>Maßstab: siehe Balken</p>
<p>Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner</p>





**Umbau eines Vierseithofes in Wohnungen**  
AG: Anita Praml

**Digitale Topographische Karte**

Bericht Nr. 3211982

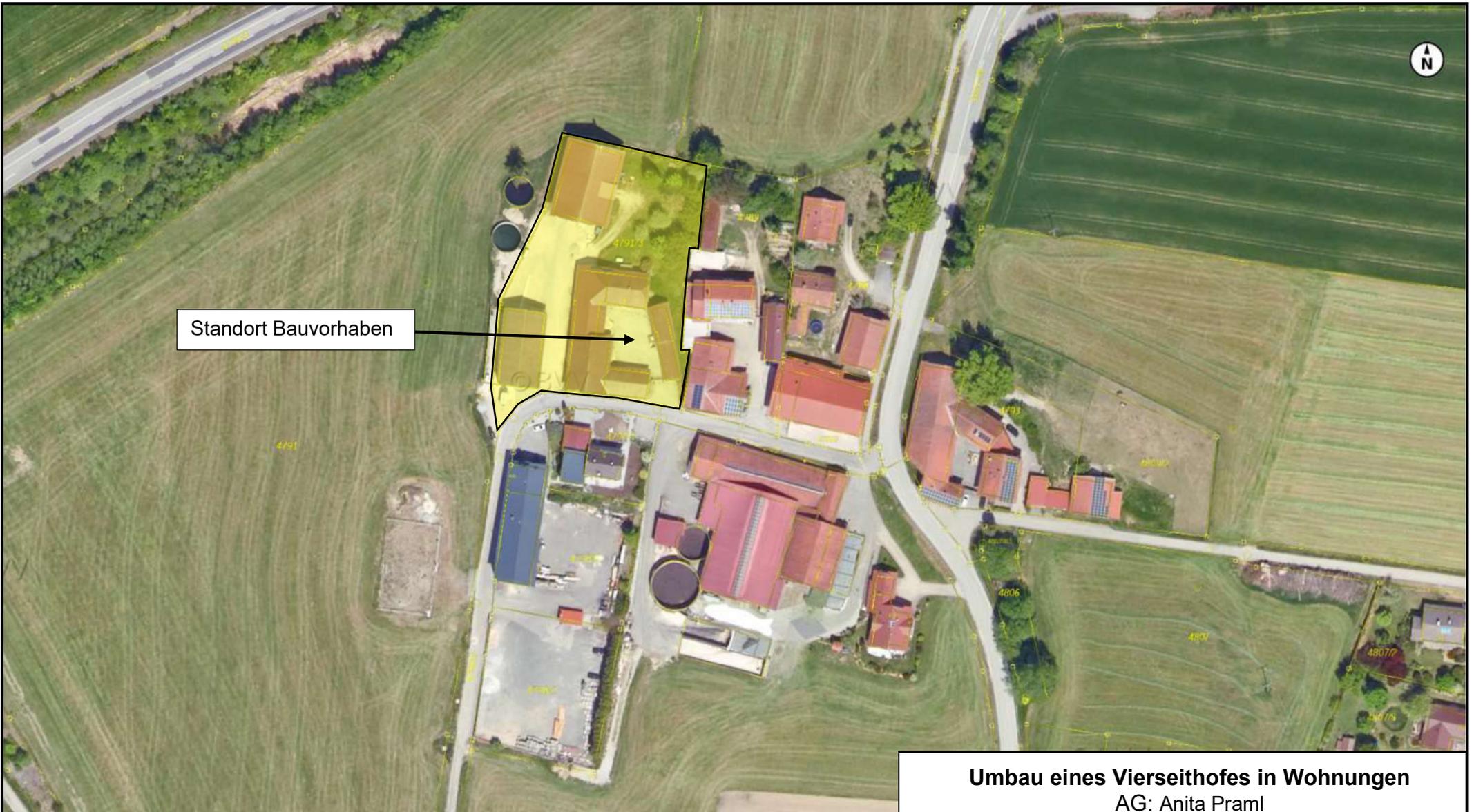
Anlage 1.2

Datum: 16.10.2021

Maßstab: 1 : 1250

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner





Standort Bauvorhaben

**Umbau eines Vierseithofes in Wohnungen**  
AG: Anita Praml

**Orthophoto**

Bericht Nr. 3211982

Anlage 1.3

Datum: 16.10.2021

Maßstab: 1 : 1250

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner





**Umbau eines Vierseithofes in Wohnungen**  
AG: Anita Praml

**Auszug aus dem Bebauungsplan *GE Fiebersdorf***

Bericht Nr. 3211982

Anlage 1.4

Datum: 16.10.2021

Maßstab: ohne

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner





Bebauungs- und Grünordnungsplan  
**"GE Friebersdorf"**

---

Gemeinde:	Neukirchen vorm Wald
Landkreis:	Passau
Regierungsbezirk:	Niederbayern

---

## BEGRÜNDUNG

Entwurf: 10.10.2018  
Änderung/Ergänzung: 13.12.2018  
Änderung/Ergänzung: 07.10.2020  
Endausfertigung: 10.12.2020



Architekturbüro Feßl & Partner  
Dipl.-Ing. Alexander Feßl  
Architekt + Stadtplaner

Gemeinde Neukirchen-vorm Wald  
1. Bürgermeister

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- A. Anlass und Erfordernis der Planung
- B. Planungsrechtliche Situation
- C. Innenentwicklung u. Anpassung a. d. Ziele der Raumordnung
- D. Begründung zum Ausschluss von Arten der Nutzung
- E. Beschreibung des Planungsgebietes
- F. Städtebauliche Konzeption und Grünordnung
- G. Erschließung
- H. Kenndaten der Planung

## **ANLAGEN:**

**Anlage 1: UMWELTBERICHT, EINGRIFFSREGELUNG**  
Dipl.-Ing. Peter Kitzmüller  
Landschaftsarchitekt - Stadtplaner  
Wörthstraße 1, 94032 Passau  
v. 09.10.2020

**Anlage 2: SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG**  
Ing.-büro ACCON GmbH  
Gewerbering 5, 86926 Greifenberg  
v. 13.03.2019

## **A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG**

Aufgrund vermehrter Nachfragen nach Gewerbegebietsflächen in Neukirchen vorm Wald, sowohl von ortsansässigen Firmen welche ihren Betrieb erweitern möchten als auch von ortsfremden Firmen, war die Gemeinde seit einiger Zeit auf der Suche nach geeigneten Grundstücken für gewerbliche Nutzungen.

Bei den bisher in der Gemeinde bestehenden Gewerbegebieten „**GE Weiding**“ und „**GE Witzling**“ gibt es auf Grund von grundstücks- bzw. naturschutzrechtlichen Einschränkungen keine Möglichkeit der Erweiterung.

Für potentielle Bauwerber gibt es in Neukirchen vorm Wald deswegen derzeit keine ausgewiesenen Gewerbeflächen für mittlere bis größere Firmen.

Von 4 Firmen, welche bei der Gemeinde vorgeschrieben haben, bestehen konkrete Ansiedlungsabsichten für gewerbliche Grundstücksgrößen von 3.000 - 15.000 m<sup>2</sup>.

Die Lage des vorliegenden Gewerbegebietes „**GE Friebersdorf**“, direkt am Autobahnzubringer, ist für eine gewerbliche Nutzung geradezu optimal.

Die Gemeinde von Neukirchen vorm Wald verspricht sich durch die Ausweisung dieser neuen Gewerbeflächen eine Steigerung der Arbeitsmarktattraktivität und vor allem die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen, welche in der Region dringend benötigt werden.

Im derzeit sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan von Neukirchen vorm Wald ist die vorliegende Fläche bereits als Gewerbegebietsfläche vorgesehen.

Aus den vorgenannten Gründen hat der Gemeinderat von Neukirchen vorm Wald die Aufstellung des Bebauungsplanes „**GE Friebersdorf**“ beschlossen.

## **B. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION**

### Allgemein

Im Oktober/November 2018 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die Abwägungen werden im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und im beiliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

### Flächennutzungsplan

Da es in der Gemeinde Neukirchen vorm Wald bisher keine vorbereitende Bauleitplanung gibt, hat der Gemeinderat im Jahre 2016 die Aufstellung eines Flächennutzungsplans beschlossen und in Auftrag gegeben.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist derzeit in Bearbeitung.

Das hier vorliegende Plangebiet im Bereich Friebersdorf ist dabei bereits als Gewerbegebietsfläche vorgesehen.

### Regionalplan

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung sind für den ausgewählten Raum nicht bekannt.

### **C. INNENENTWICKLUNG UND ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Ziele der Raumordnung sind in Regionalplänen (tlw. Landesentwicklungsplänen) konkretisiert und gekennzeichnet.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern heißt es unter Pkt. 1.2.1. um der Abwanderung der Bevölkerung aus dem ländlichen Raum entgegenzuwirken:

„Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.“

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes „GE Friebersdorf“ wird die Möglichkeit der Schaffung von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen forciert.

Unter B IV, 2) Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung heißt es:

„Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen soll die Region Donau-Wald in allen Teilräumen als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum gestärkt und gesichert werden. Hierzu ist es von besonderer Bedeutung, dass zum Ausgleich des innerregionalen Strukturgefälles, insbesondere im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, qualifizierte und saisonunabhängige Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.

Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes soll in der Region eine möglichst ausgewogene Betriebsgrößen- und Branchenstruktur im produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden. Dabei hat die Bestandspflege und Neuansiedelung klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung.

Noch vorhandene Defizite hinsichtlich der wirtschaftsnahen Infrastruktur die als Standorthemmnisse wirken können, sollen zügig beseitigt werden.

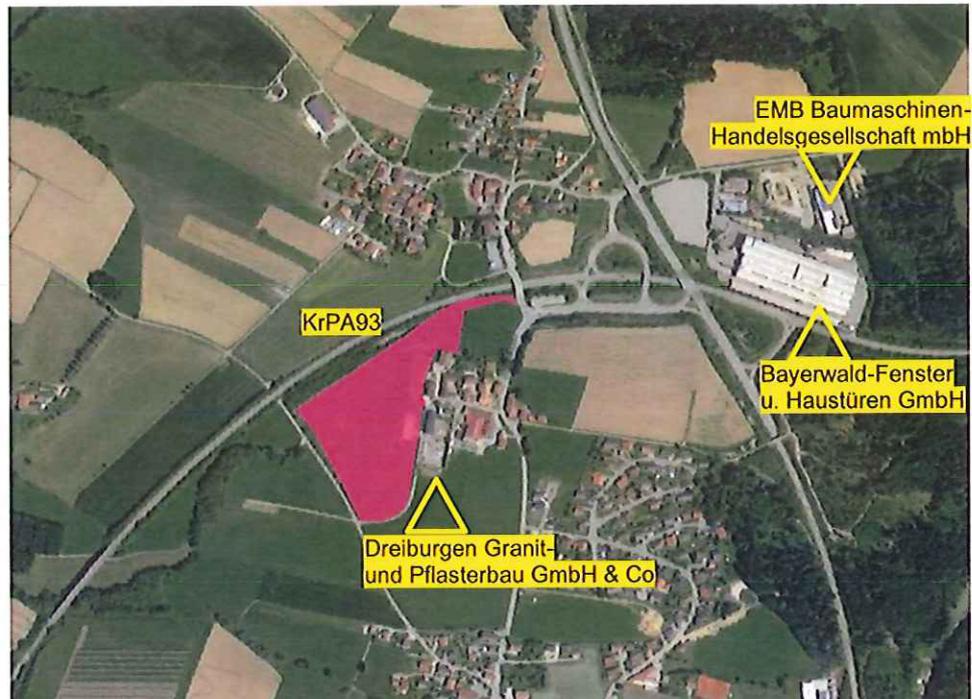
Die v.s. Aussagen/Forderungen im Regionalplan werden mit der vorliegenden Gewerbegebietsausweisung in Neukirchen vorm Wald erfüllt.

Die Firma „Dreiburgen Granit- und Pflasterbau GmbH & Co“ grenzt im Osten direkt an das neue Gewerbegebiet an.

Etwa 400 m weiter östlich des Plangebietes befinden sich, entlang der Kreisstraße PA93, die Firmen „Bayerwald-Fenster u. Haustüren GmbH“ und „EMB Baumaschinen-Handelsgesellschaft mbH“.

Aus städtebaulicher Sicht ist anzumerken, dass das Plangebiet größer ist als der direkt östlich angrenzende Ortsteil Friebersdorf.

In Anbetracht der topographischen und der städtebaulichen Situation entlang der schalltechnisch immens lauten Staatsstraße 2622 und der bereits vorhandenen baulichen Nutzung entlang dieser Kreisstraße, ist es aber mit den raumordnerischen Erfordernissen zur Siedlungsstruktur noch akzeptabel.



Nach dem LEP Bayern 2013 (Ziel 3.2) und §1a BauGB sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Bestehende Innenentwicklungspotentiale können jedoch nur dann einer Flächenneuanspruchnahme entgegengehalten werden wenn ihre Aktivierung realistisch ist.

Im Gemeindebereich von Neukirchen vorm Wald gibt es bislang zwei faktische Gewerbegebiete. Diese sind das **GE Weiding** und das **GE Witzling**.

Bei beiden Gewerbegebieten sind keine freien Grundstücke mehr verfügbar.

Eine wünschenswerte Erweiterung dieser Gewerbegebiete ist aus Gründen der fehlenden Abgabebereitschaft der benachbarten Grundstückseigentümer nicht möglich. Die angebotenen Tauschoptionen wurden von den Eigentümern nicht angenommen. Für potentielle Bauwerber gibt es in Neukirchen vorm Wald deswegen derzeit keine ausgewiesenen Gewerbeflächen für mittlere bis größere Firmen.

Somit stellt das ausgewiesene Gewerbegebiet **GE Friebersdorf** die einzige Möglichkeit dar dass sich neue Firmen ansiedeln können.

Die Ausweisung dieser Fläche für gewerbliche Nutzungen ist auch dringend notwendig, da bereits vier Firmen mit konkreten Bauvorhaben und einem Flächenbedarf zwischen 3.000 und 15.000 m<sup>2</sup> sich im Gewerbegebiet Friebersdorf ansiedeln wollen.

Eine vorbereitende Bauleitplanung in Form eines Flächennutzungsplans ist in Neukirchen vorm Wald bis dato noch nicht vorhanden. Die Erstellung der Flächennutzungsplanung wurde jedoch beauftragt und ist derzeit in Bearbeitung.

Mit dem Abschluss der Planungen ist nicht vor Ende 2019 zu rechnen. Das Grundstück des vorliegenden Planbereiches wird jedoch bereits als Gewerbegebiet „GE Friebersdorf“ im zu erstellenden Flächennutzungsplan dargestellt.

## **D. BEGRÜNDUNG ZUM AUSSCHLUSS VON ARTEN DER NUTZUNG**

### **D.1 Einzelhandelsbetriebe**

Die Zielrichtung für das vorliegende Gewerbegebiet besteht darin, Betriebe aus dem klassischen Gewerbebereich zu stärken, und das knappe Angebot geeigneter Flächen für handwerkliche und produzierende Nutzungen vorzuhalten. Aufgrund ihrer spezifischen Nutzung können diese Betriebe nur in Gewerbegebieten oder eventuell (je nach Art) noch in Mischgebieten untergebracht werden.

Eine konkurrierende Nutzung aus dem Bereich des Einzelhandels auf das knapp verfügbare Gewerbeflächenangebot kann implizit zu einer Verdrängung von notwendigen Gewerbebetrieben führen, da diese in der Regel einen höheren Mietpreis bezahlen können.

Nach Feststellung der Gemeinde ermöglicht die Nutzungsart Gewerbegebiet GE auch die Zulassung von Einzelhandelsbetrieben. Demnach bestünde somit ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung bei der Vorlage eines entsprechenden Antrages. Dies bezieht sich auch auf Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, beziehungsweise Hallen, in denen bisher ansässige Gewerbebetriebe aufgegeben würden. Allerdings stünde die Realisierung derartiger Vorhaben in erheblichem Widerspruch zu den städtebaulich gewollten Entwicklungen der Gemeinde Neukirchen vorm Wald.

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren erhebliche Mittel im Rahmen der Städtebauförderung in die Revitalisierung des Ortskerns investiert um einen attraktiven Ortskern zu schaffen in welchem wieder Leben und Einkaufen stattfinden kann. Dies wird nicht zuletzt dadurch erreicht, dass man versucht Einzelhandelsgeschäfte im Ortskern zu halten bzw. neu zu schaffen.

Im Interesse dieser städtebaulichen Entwicklung ist es daher aus Sicht der Gemeinde Neukirchen vorm Wald geboten, alle rechtlichen Möglichkeiten auszuschöpfen, um diese langfristigen städtebaulichen und ortsplannerischen Ziele bauplanerisch zu sichern.

Zur Vermeidung einer Fehlentwicklung ist es daher unumgänglich, entsprechende Vorkehrungen zu treffen und durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen gewerbliche Nutzung in der Weise einzuschränken, dass allgemein zulässige Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.

### **D.2 Speditionen**

Eine Nutzung von Grundstücksflächen im neuen Gewerbegebiet für Speditionsbetriebe ist Seitens der Gemeinde Neukirchen vorm Wald nicht gewollt.

Begründung:

- a) Nachdem es in Neukirchen v. Wald an Grundstücken für produzierende Handwerks- u. Gewerbebetriebe mangelt, ist es erste Priorität der Gemeinde hier Flächen für produzierendes Gewerbe zu schaffen.
- b) Speditionen benötigen in der Regel größere Flächen und umfassende innerbetriebliche Verkehrsbereiche was auf Grund der Topographie hier nur erschwert möglich wäre.
- c) Da bereits 4 Firmen für produzierendes Gewerbe vorgesehen sind, ist diesen Firmen Vorrang einzuräumen. Speditionen würden auf Grund der benötigten Größe die Fläche von mehreren sonstigen Gewerbebetrieben einnehmen.

- d) Besonderes Ziel der Gemeinde Neukirchen vorm Wald ist es, auf dem Grundstück dringend benötigte Arbeitsplätze zu schaffen. Speditionsbetriebe benötigen i. d. Regel relativ viel Grundstücksflächen, schaffen jedoch im Verhältnis dazu wenige Arbeitsplätze.

Aus den vorgenannten Gründen hat der Gemeinderat beschlossen, Speditionsbetriebe im Bereich des neuen Gewerbegebietes auszuschließen.

### **D.3 Begründung für die weiteren Ausschlüsse von:**

- Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO**
- System Gastronomie**
- Spielhallen**

Von Seiten der Regierung von Niederbayern wurde der Gemeinde im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und am 23.04.2020 fernmündlich empfohlen, ihre Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung sinnvoll zu nutzen und auch durchzusetzen.

Daher sollte sich die Gemeinde genau überlegen, welche Betriebe in diesem Gewerbegebiet gewünscht werden und dies in den textlichen Festsetzungen entsprechend festsetzen.

Gerade bei Gemeinden die nicht im Eigentum der zum Kauf angebotenen Gewerbegrundstücken sind, könnten hier Probleme auftreten.

Um einer Fehlentwicklung bzw. einem Abwägungsfehler im geplanten GE Friebersdorf vorzubeugen, wurde Seitens der Regierung von Niederbayern angeregt, die Abwägung zu überdenken und den Gemeinderatsbeschluss vom 21.05.2019 noch einmal zu ändern bzw. zu ergänzen.

Dieser Hinweis wird angenommen, da von Seiten der Gemeinde weiterhin eine Bebauung mit Handwerksbetrieben und Betrieben der Produktion und im Vertrieb angestrebt wird. Dieser Grundsatz war auch der Anlass für die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes.

Explizit werden deswegen, zusätzlich zu den bereits ausgeschlossenen Nutzungen (wie Einzelhandelsbetriebe, Speditionen und die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3, Nr. 1 - 3 BauNVO), auch Tankstellen, System Gastronomie und Spielhallen im „GE Friebersdorf“ ausgeschlossen.

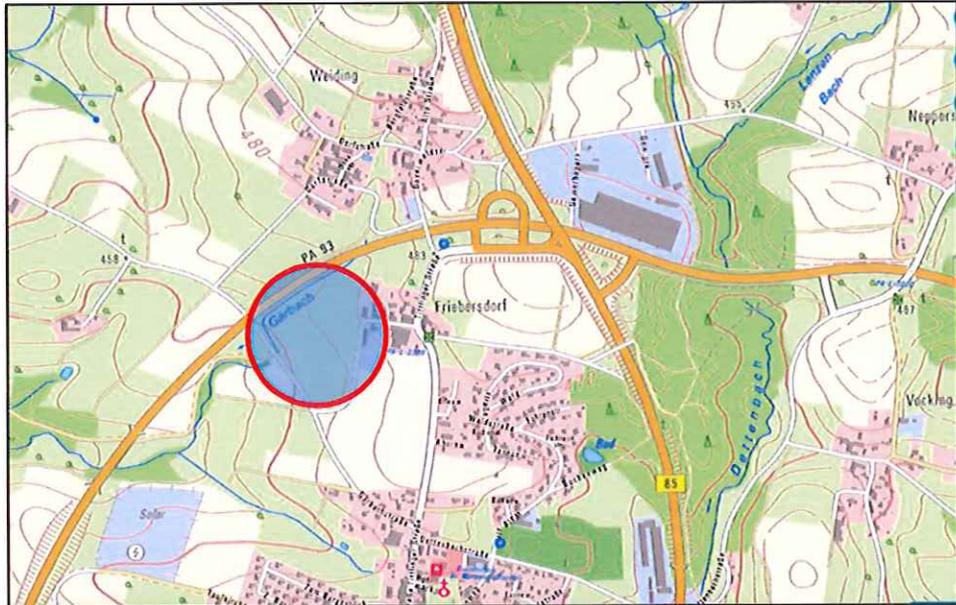
## **E. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES**

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald liegt im Norden des Landkreises Passau. Die Entfernung zur Stadt Passau beträgt ca. 14 km.

Die betroffene Grundstücksfläche liegt westlich direkt angrenzend an den Ortsteil Friebersdorf.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden bestimmt:

im Norden	durch die Staatsstraße 2622
im Süden +Westen	durch landwirtschaftliche Nutzflächen
im Osten	durch den Ortsteil Friebersdorf



**Kartenauszug mit Lage-Kennzeichnung des neuen Baugebietes**

## **F. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION UND GRÜNORDNUNG**

Die beplante Fläche liegt westlich anschließend an den Ortsteil Friebersdorf und direkt südlich anschließend an die Staatsstraße 2622.

Aus städtebaulicher Sicht ist anzumerken, dass das Plangebiet zwar nicht unmittelbar an einen größeren bebauten Hauptort anbindet (vgl. LEP 3.3). In Anbetracht der topographischen und geographischen Situation, der bereits vorhandenen baulichen Nutzung und der Lage entlang der St 2622 (siehe Pkt. C.), ist es aber mit den raumordnerischen Erfordernissen zur Siedlungsstruktur noch akzeptabel.

Östlich an den Geltungsbereich anschließend liegt ein landwirtschaftliches Gehöft und südlich davon gelegen, eine Pflasterbaufirma.

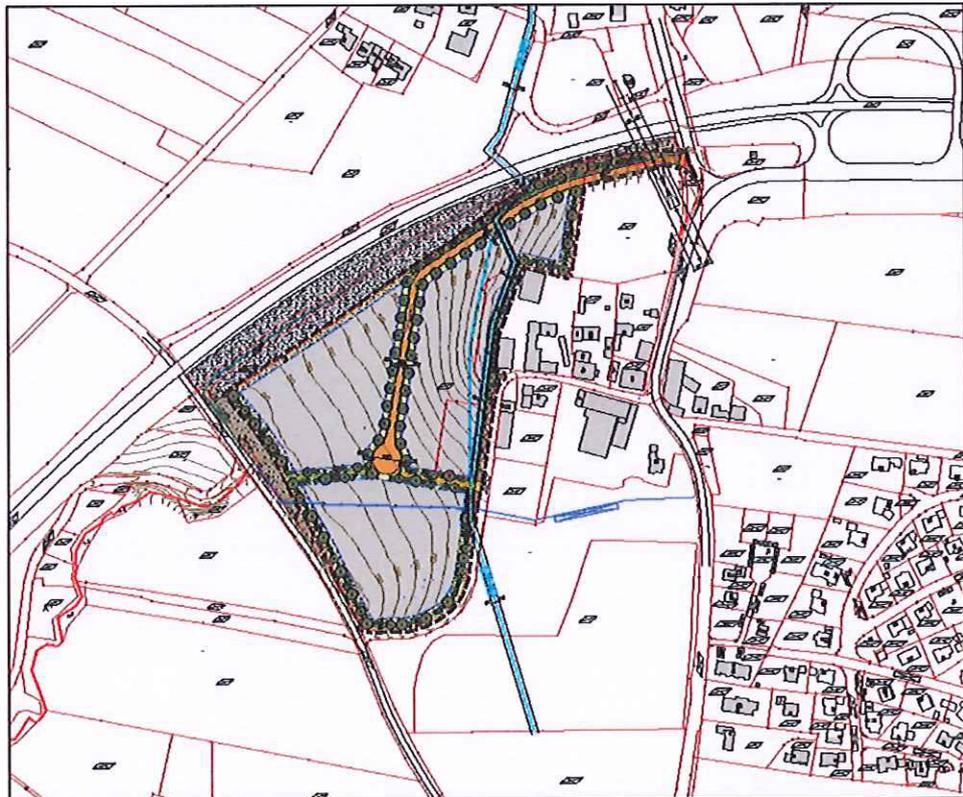
Das gesamte Baugebiet wird planerisch im Osten, Süden und Westen von einem mind. 10 m breiten Grüngürtel eingerahmt. Der Grünzug wird im Norden auf eine Breite von 5 m reduziert, da hier bereits eine, im Mittel ca. 30 m breite, abschirmende Bepflanzung zur Kreisstraße hin vorhanden ist.

Im Norden verläuft die Haupteerschließung parallel zur ST 2622 und mündet in die östlich gelegene Zubringerschleife.

Die neue Planstraße A zweigt im Planungsbereich auf halber Strecke nach Süden ab, wird als Allee ausgebildet und mündet in eine Wendepfanne. Von dieser Wendepfanne ausgehend ist ein beschränkt befahrbarer Fußweg mit einer Breite von 4,00 m nach Osten zur Gemeindeverbindungsstraße und einer Breite von 2,0 m nach Westen eingepflanzt.

Diese beschränkt befahrbaren Fußwege werden beidseits ebenfalls von privaten Grüngürteln begleitet. Es entstehen somit 3 größere gewerbliche Baufelder welche in sich jeweils umgrünt sind.

Die Quantität und die Qualität der Grünflächen werden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan geregelt.



*Auszug aus dem Bebauungsplan*

## **G. ERSCHLISSUNG**

---

### **a) Verkehr**

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine neue Planstraße A mit Wendepflanzfläche welche in die Tittlinger Straße einmündet.

Die Planstraße A wird in einer Breite von 6,0 m ausgeführt und erhält beidseits einen straßenbegleitenden Grünstreifen/Bankett von 1,0 m.

Einzelne Privatzufahrten entlang der freien Strecke der St 2622 sind nicht geplant und nicht zulässig.

### **b) Strom- Gasversorgung**

Für den rechtzeitigen 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 (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG Vilshofen schriftlich mitgeteilt wird.

Ausführung von Leistungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. der Gehwege und der erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Eine evtl. Erschließungsvereinbarung bzgl. der Versorgung mit Erdgas muss durch den Erschließungsträger erfolgen.

### **c) Wasserwirtschaft**

#### **- Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung ist über die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Neukirchen vorm Wald sichergestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Wasserleitung DN 200 AZ des Zweckverbandes Wasserversorgung Bayerischer Wald (Waldwasser).

Diese Leitung ist, nach Absprache mit „Waldwasser“ Wasserversorgung Bayerischer Wald, gemäß Planeintrag zu verlegen.

Alle Maßnahmen welche den Bestand oder Betrieb der neu verlegten Wasserleitung gefährden könnten sind innerhalb des Schutzstreifens von jeweils 3 m beidseits der Rohrleitungsmittellinie zu unterlassen.

Im Hinblick auf die stete Gewährleistung der Versorgungssicherheit ist darauf zu achten, dass dieser Schutzstreifen von jeglicher Be- oder Überbauung, Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen oder sonstiger Geländeänderungen freigehalten wird.

#### **- Abwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die gemeindliche Kanalisation zum gemeindlichen Klärwerk.

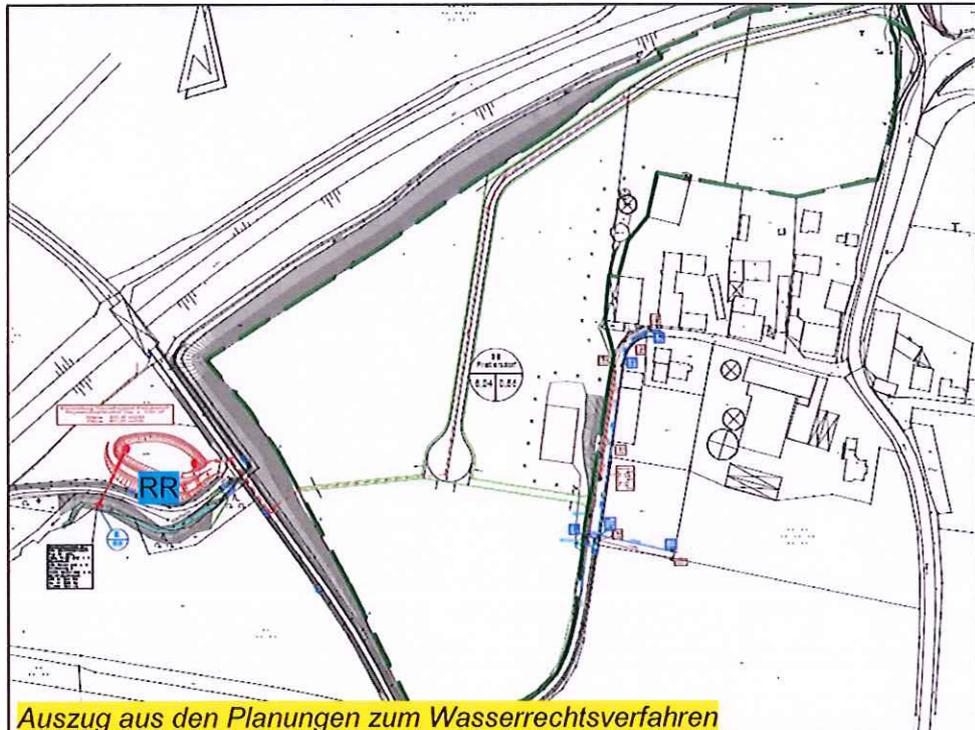
#### - Oberflächenwasserbeseitigung

Für die Oberflächenwasserbeseitigung aus dem Baugebiet ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Die Unterlagen zum entsprechenden Wasserrechtsverfahren „Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet Friebersdorf in den Gärbach über einen Regenrückhalteweiher“ wurden vom Ing.-büro Roland Richter, Prinz-Eugen-Straße 21A, 94034 Passau, erstellt, und mit Datum vom 19.03.2019 über die Gemeinde Neukirchen vorm Wald zur Weiterleitung an das Landratsamt Passau eingereicht.

Ein Bescheidsvorentwurf für die „Gehobene Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet GE Friebersdorf sowie dem Ortsteil Friebersdorf in den Gärbach durch die Gemeinde Neukirchen v. Wald“ liegt mit Datum vom 28.09.2020 vor.

Mit Bescheid vom 15.10.2020 (Az. 53.0.0.3-6414.2-35009 – Herr Reiss) hat das Landratsamt Passau der Gemeinde Neukirchen vorm Wald die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet GE Friebersdorf in den Gärbach erteilt. Die Auflagen des Wasserrechtsbescheides sind zu beachten.



#### - Löschwasserversorgung

Eine mengenmäßig ausreichende Löschwasserversorgung ist durch die Gemeinde Neukirchen vorm Wald, in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und dem Kreisbrandrat, sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung ist gemäß den DVGW-Arbeitsblättern W405 und W331 und den Bestimmungen des Art. 5 Abs. 1 Sätze 1 und 4 sowie Abs. 2 BayBO in der Erschließungsplanung umzusetzen. Der Wendekreis am Ende der Stichstraße ist mit einem Durchmesser von 25 m geplant.

Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Richtlinien auszubilden und zu kennzeichnen.

## **H. KENNDATEN DER PLANUNG**

### Art der baulichen Nutzung:

Es wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Nicht zulässig sind:

- a) Die Ausnahmen nach § 8 Abs. (3), Nr. 1 - 3 BauNVO
- b) Einzelhandelsbetriebe
- c) Speditionen

### Immissionsschutz:

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurden für die Gewerbegebietsflächen Emissionskontingente festgelegt, um sicherzustellen, dass in den angrenzenden Gebieten die Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. die wertgleichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden.

Für die einzelnen Teilflächen wurden die folgenden zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel ermittelt:

- o GE Süd (ca. 11.243 m<sup>2</sup>):  
Lw<sup>u</sup> = 60 dB(A) / m<sup>2</sup> am Tag und Lw<sup>u</sup> = 45 dB(A) / m<sup>2</sup> in der Nacht
- o GE Nordwest (ca. 11.662 m<sup>2</sup>):  
Lw<sup>u</sup> = 60 dB(A) / m<sup>2</sup> am Tag und Lw<sup>u</sup> = 57 dB(A) / m<sup>2</sup> in der Nacht
- o GE Nordost (ca. 13.070 m<sup>2</sup>):  
Lw<sup>u</sup> = 54 dB(A) / m<sup>2</sup> am Tag und Lw<sup>u</sup> = 45 dB(A) / m<sup>2</sup> in der Nacht

Im Zuge der Baugenehmigung für einen Betrieb, der sich auf dem Bebauungsplangebiet ansiedeln möchte, ist entsprechend der DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5 nachzuweisen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Gegebenenfalls sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Die beiliegende schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans GE Friebersdorf mit der Nummer „ACB-0918-8419/02“ wird als Bestandteil des Bebauungsplanes festgesetzt.

### Maß der baulichen Nutzung:

GRZ 0,8: Höchstzulässige Grundflächenzahl = 0,8

GFZ 1,6: Höchstzulässige Geschossflächenzahl = 1,6

(Sollte sich durch die Baugrenzen, die Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO oder durch sonstige Festsetzungen und Baubeschränkungen ein geringeres Maß ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung).

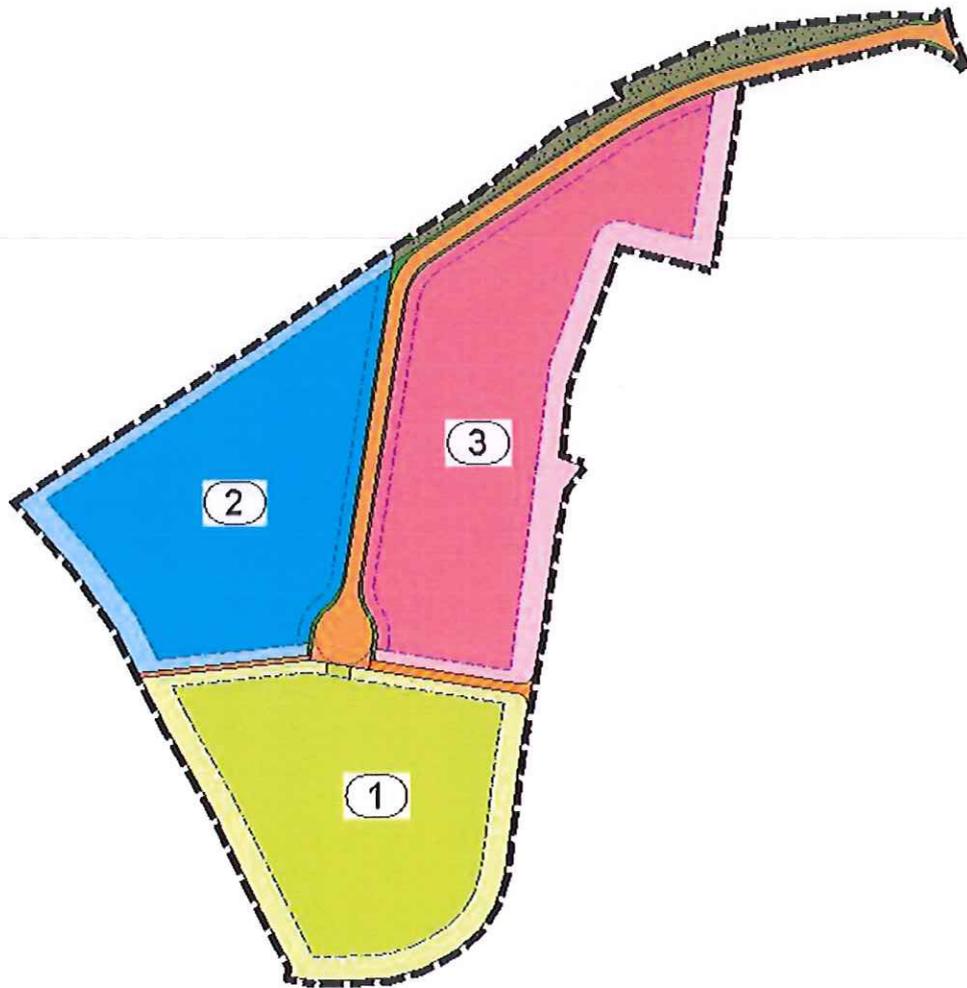
### Bauweise:

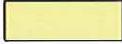
Festgesetzt wird abweichende Bauweise

Dabei wird festgelegt, dass bei Einhaltung der Grenzabstände/Abstandsflächen zu vorhandenen oder künftigen Grundstücksgrenzen die Gebäudelängen auch über 50 m betragen dürfen.

Der Abstand zu den Nachbargrundstücken nach BayBO, Art. 6 ist jedoch in jedem Falle einzuhalten.

**Flächendarstellung für Berechnungen:**



- |   |  |
|---|--|
|  | Nettobaulandfläche Parzelle 1          |
|  | Grünzugsfläche Parzelle 1              |
|  | Nettobaulandfläche Parzelle 2          |
|  | Grünzugsfläche Parzelle 2              |
|  | Nettobaulandfläche Parzelle 3          |
|  | Grünzugsfläche Parzelle 3              |
|  | Öffentliche Grünflächen                |
|  | Straßenbegleitende Verkehrsgrünflächen |
|  | Fläche Planstraße A                    |
|  | Beschränkt befahrbarer Fußweg          |

**FLÄCHENBERECHNUNGEN:**

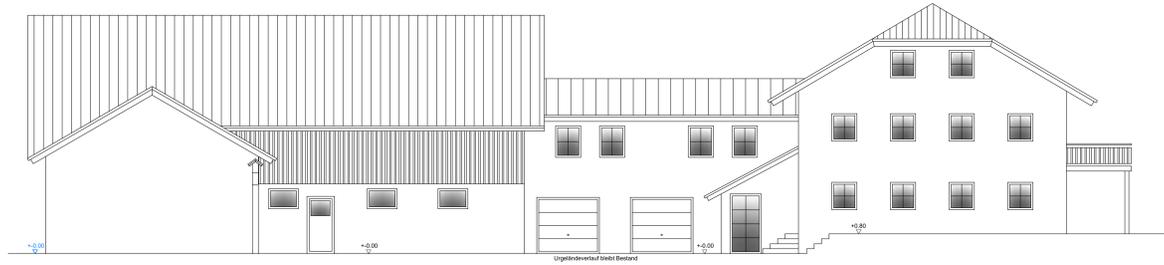
		Flächen- größe	prozentualer Anteil am Gesamtgrundstück
Parzelle 1		= 15.000 m <sup>2</sup>	= 28,4 %
davon Baulandfläche	= 11.222 m <sup>2</sup>		
davon Grünzugsfläche	= 3.778 m <sup>2</sup>		
Parzelle 2		= 14.320 m <sup>2</sup>	= 27,1 %
davon Baulandfläche	= 12.231 m <sup>2</sup>		
davon Grünzugsfläche	= 2.089 m <sup>2</sup>		
Parzelle 3		= 17.678 m <sup>2</sup>	= 33,4 %
davon Baulandfläche	= 14.275 m <sup>2</sup>		
davon Grünzugsfläche	= 3.403 m <sup>2</sup>		
Öffentliche Grünflächen		= 1.566 m <sup>2</sup>	= 3,0 %
Straßenbegleitende Verkehrsgrünflächen		= 857 m <sup>2</sup>	= 1,6 %
Fläche Planstraße A		= 3.008 m <sup>2</sup>	= 5,7 %
Beschränkt befahrbarer Fußweg		= 427 m <sup>2</sup>	= 0,8 %
<b>Gesamtfläche des Geltungsbereiches</b>		<b>= 52.856 m<sup>2</sup></b>	<b>= 100 %</b>

**GESCHÄTZTER BAULICHER FINANZIELLER AUFWAND:**

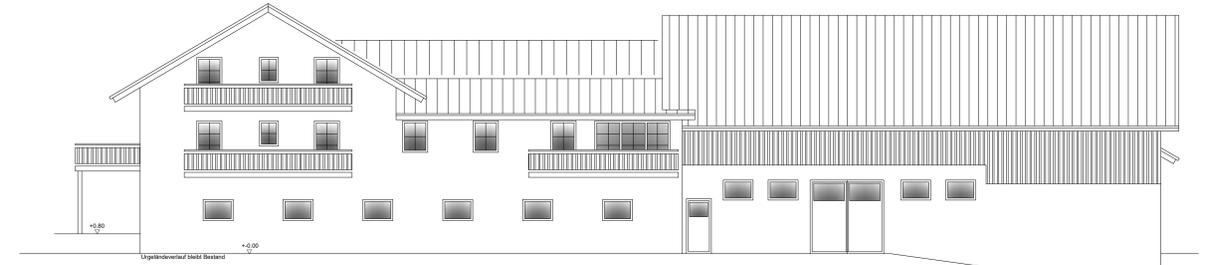
(Ohne Grundstückskosten und Spartenerschließungen)

- a. Straßenbau  
ca. 3.008 m<sup>2</sup> x ca. 200,- €/m<sup>2</sup> = ca. 601.500,- €
- b. Beschränkt befahrbarer Fußweg  
ca. 427 m<sup>2</sup> x ca. 140,- €/m<sup>2</sup> = ca. 60.000,- €
- c. Verkehrsgrünflächen  
ca. 857 m<sup>2</sup> x ca. 15,- €/m<sup>2</sup> = ca. 13.000,- €
- d. Öffentliche Grünflächen  
ca. 1.566 m<sup>2</sup> x ca. 30,- €/m<sup>2</sup> = ca. 47.000,- €

-----



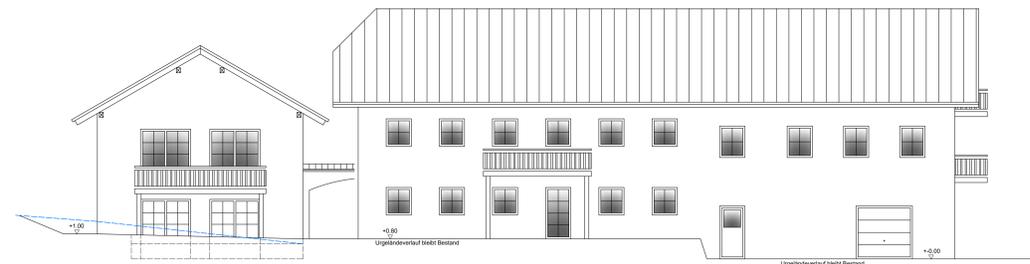
Ansicht Osten (Innenhof)



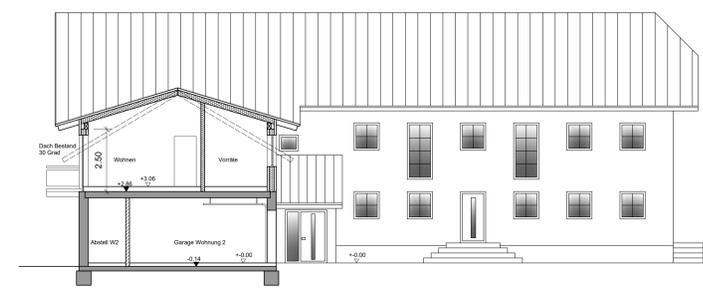
Ansicht Westen



Grundriss OG



Ansicht Süden



Ansicht Süden (Innenhof)

**LEGENDE:**

- neue zu errichtende Wand
- STB-Bauteile
- Dämmungen
- best. Gebäude/Wände
- Bauteile neu geplant
- Abzubrechende Bauteile
- Angabe Brüstungshöhen ab OKRB
- Angabe Türhöhen ab OKRB
- +0.50 = Geländehöhen neu
- +0.00 = Geländehöhen Bestand

Der vorliegende Plan ist Teil der Bauantragsunterlagen und zur Bausubmission nur eingeschränkt verwendbar! Die Erstellung einer Ausführungsplanung ist dabei zu empfehlen! Die nach Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich geforderten Mindestwerte sind einzuhalten. Der rechnerische Nachweis ist bei Bedarf gesondert zu erbringen und ist nicht Teil dieser Baugenehmigungsunterlagen!

Für alle tragenden Bauteile ist eine statische Berechnung zu erstellen und die Bauteile sind entsprechend der darin enthaltenen Vorgaben zu dimensionieren.

Die ausführende Firma ist verpflichtet, die DIN 4095 (Baugrund, Dränung zum Schutz baulicher Anlagen, Planung, Bemessung und Ausführung) anzuwenden.

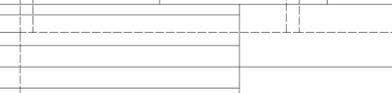
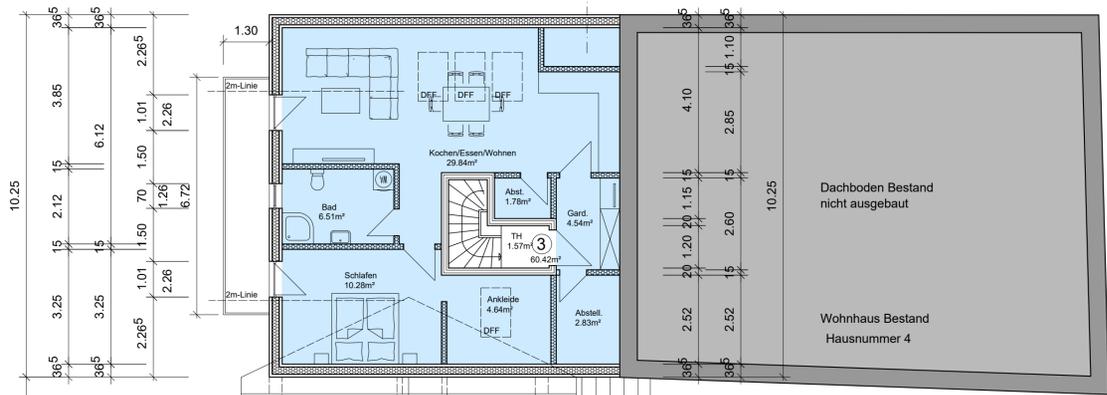
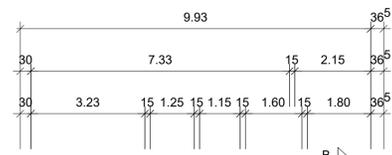
Die Höhenmäßige Einbindung des Gebäudes in das Gelände ist vor Ort bei der Ausführung nochmals zu überprüfen.

Alle Angaben zur Entwässerung sind vor Baubeginn mit einer entsprechenden Fachfirma (HLS-Projektant) zu klären und genau festzulegen.

## EINGABEPLAN

- UNTERSCHRIFTEN DER NACHBARN:
- Flurnummer 4789/2, Gemarkung Neukirchen vom Wald  
Gemeinde Neukirchen vom Wald  
Kirchenweg 2  
94154 Neukirchen
  - Flurnummer 4789, Gemarkung Neukirchen vom Wald  
Rudolf Glaser  
Friebersdorf 2a  
94154 Neukirchen vom Wald
  - Flurnummer 4796, Gemarkung Neukirchen vom Wald  
Josef Fiederberger  
Friebersdorf 2  
94154 Neukirchen vom Wald
  - Flurnummer 4791, Gemarkung Neukirchen vom Wald  
Otto Mauro v. Schneider-Otto G&R  
Gewerberg 1, 94161 Ruderting  
Schneider Marco  
Bayernwaldstrasse 47, 94161 Ruderting

BAUVORHABEN / BAUMÄßER	PLANNUMMER	02
UMBAU UND SANIERUNG DES BEST. VIERSEITHOFES IN WOHNLINGEN UND GARAGEN	UNTERSCHRIFT BAUHERR	
GEORG UND ANNELEISE PRAML ENZERSDORF 10, 94104 WITZMANNBERG		
BAUTEL / PLANNT	BAUORT / FLURNUMMER	MAßSTAB
GRUNDRISS OG ANSICHTEN	FRIEBERSDORF 4 FLURNR. 4791/3 GEMARKUNG NEUKIRCHEN v.W.	1:100
PLANUNG HELMUT GESENFURTER (DIPL. ING. FH) LICHTENWÖRTHER STR. 18, 94557 NIEDERALTEICH ANDREAS LINDNER (STAATL. GEPR. BAUTECHNIKER) VOTSCHLAG 4, 94481 GRAFENAU TEL. 09552 / 5371 E-MAIL: LINDNER.BAUPLAN@T-ONLINE.DE	ZEICHEN LIPR	DATUM 07.03.2021
	UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFAßSER	



Perspektive Innenhof Nebengebäude



Perspektive Süd-Westen



Gesamt-Perspektive von Süd-Westen



Perspektive Innenhof best. Wohnhaus



Perspektive Nord-Westen



Perspektive Nord-Osten



Perspektive Süd-Osten



Perspektive Süden / Hofeinfahrt

**LEGENDE:**

- neue zu errichtende Wand
- STB-Bauteile
- Dämmungen
- best. Gebäude/Wände
- Bauteile neu geplant
- Angabe Brüstungshöhen ab OKRB
- Angabe Türhöhen ab OKRB
- +0.50 = Geländehöhen neu
- +0.62 = Geländehöhen Bestand
- abzubrechende Bauteil

Der vorliegende Plan ist Teil der Bauantragsunterlagen und zur Bauausführung nur eingeschränkt verwendbar! Die Erstellung einer Ausführungsplanung ist daher zu empfehlen! Die nach Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich geforderten Mindestwerte sind einzuhalten. Der rechnerische Nachweis ist bei Bedarf gesondert zu erbringen und ist nicht Teil dieser Baugenehmigungsunterlagen! Für alle tragenden Bauteile ist eine statische Berechnung zu erstellen und die Bauteile sind entsprechend der darin enthaltenen Vorgaben zu dimensionieren. Die ausführende Firma ist verpflichtet, die DIN 4095 (Baugrund, Drainage zum Schutz baulicher Anlagen, Planung, Bemessung und Ausführung) anzuwenden. Die höhenmäßige Einbindung des Gebäudes in das Gelände ist vor Ort bei der Ausführung nochmals zu überprüfen. Alle Angaben zur Entwässerung sind vor Baubeginn mit einer entsprechenden Fachfirma (HLS-Projektant) zu klären und genau festzulegen.

# EINGABEPLAN

- UNTERSCHRIFTEN DER NACHBARN:
- Flurnummer 4789/2, Gemarkung Neukirchen vorm Wald  
Gemeinde Neukirchen vorm Wald  
Kirchenweg 2  
94154 Neukirchen
  - Flurnummer 4789, Gemarkung Neukirchen vorm Wald  
Rudolf Glaser  
Friebersdorf 2a  
94154 Neukirchen vorm Wald
  - Flurnummer 4796, Gemarkung Neukirchen vorm Wald  
Josef Redenberger  
Friebersdorf 2  
94154 Neukirchen vorm Wald
  - Flurnummer 4791, Gemarkung Neukirchen vorm Wald  
Otto Mauro u. Schneider+Otto GdbR  
Gewerberg 1, 94161 Ruderting  
Schneider Marco  
Bayerwaldstrasse 47, 94161 Ruderting

BAUVORHABEN / BAUHERR	PLANNUMMER
UMBAU UND SANIERUNG DES BEST. VIERSEITHOFES IN WOHNUNGEN UND GARAGEN	03
GEORG UND ANNELIESE PRAML ENZERSDORF 10, 94104 WITZMANNBERG	UNTERSCHRIFT BAUHERR

BAUTEIL / INHALT	BAUORT / FLURNUMMER	MASSTAB
GRUNDRISS DG PERSPEKTIVEN	FRIEBERSDORF 4 FLUR-NR: 4791/3 GEMARKUNG NEUKIRCHEN v.W.	1:100

PLANUNG HELMUT GEGENFÜRTNER (DIPL.ING. FH) LICHTENWÖRTHER STR. 18, 94557 NIEDERALTEICH ANDREAS LINDNER (STAATL. GEPR. BAUTECHNIKER) VOITSCHLAG 4, 94481 GRAFENAU TEL: 08552 / 5371 E-MAIL: LINDNER.BAUPLAN@T-ONLINE.DE	ZEICHEN LI/PR	DATUM 07.03.2021
UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFASSER		

Grundriss DG

11.47

21.49

8.24

Einfahrtstor

best. Dach über  
Maschinenhalle Bestand

best. Dach über  
ehem. Stallung/Scheune

Innenhof

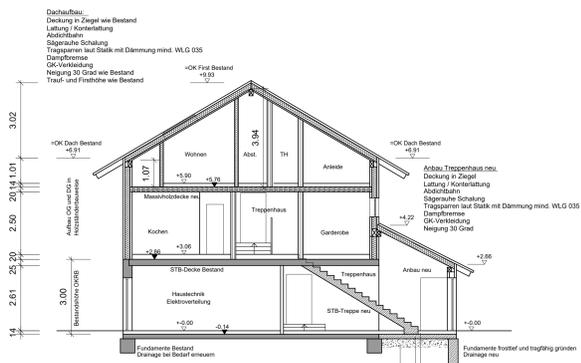
Dachkonstruktion neu

Dachboden Bestand  
nicht ausgebaut

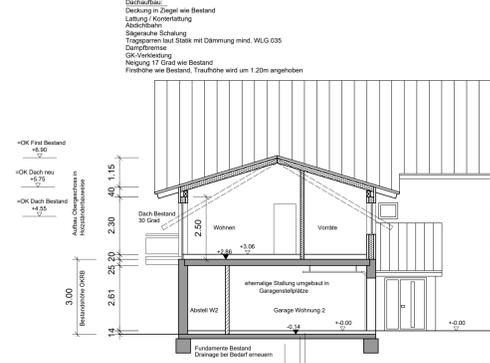
Wohnhaus Bestand  
Hausnummer 4

Zufahrt neu

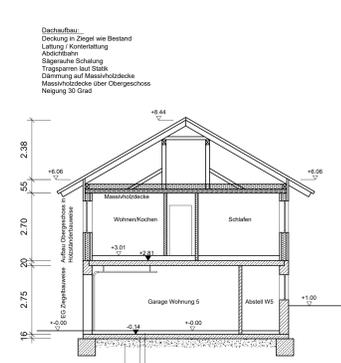
Trennwand der best. Maschinenhalle



Schnitt A-A



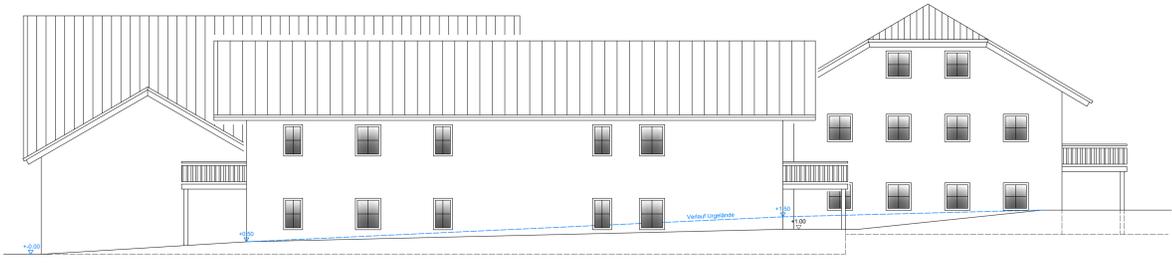
Schnitt B-B



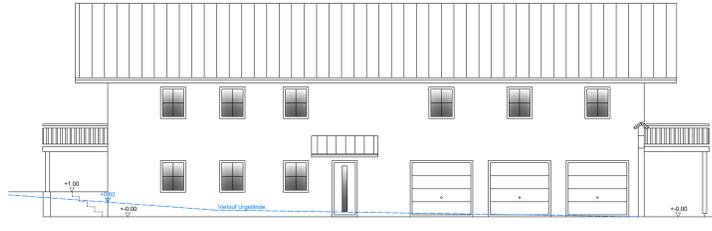
Schnitt C-C



Ansicht Süden



Ansicht Osten



Ansicht Nebengebäude Westen (Innenhof)



Grundriss EG

**LEGENDE:**

	neu zu errichtende Wand		Angabe Brüstungshöhen ab OKRB
	STB-Bauteile		Angabe Türhöhen ab OKRB
	Dämmungen		+0.50 = Geländehöhen neu
	best. Gebäude/Wände		+0.00 = Geländehöhen Bestand
	Bauteile neu geplant		abzubrechende Bauteil

Der vorliegende Plan ist Teil der Bauantragsunterlagen und zur Bauausführung nur eingeschränkt verwendbar! Die Erstellung einer Ausführungsplanung ist dabei zu empfehlen! Die nach Energieeinsparverordnung (EnEV) gesetzlich geforderten Mindestwerte sind einzuhalten. Der rechnerische Nachweis ist bei Bedarf gesondert zu erbringen und ist nicht Teil dieser Baugenehmigungsunterlagen!

Für alle tragenden Bauteile ist eine statische Berechnung zu erstellen und die Bauteile sind entsprechend der darin enthaltenen Vorgaben zu dimensionieren. Die ausführende Firma ist verpflichtet, die DIN 4095 (Baugrund, Dränung zum Schutz baulicher Anlagen, Planung, Bemessung und Ausführung) anzuwenden!

Die Höhenmäßige Einbindung des Gebäudes in das Gelände ist vor Ort bei der Ausführung nochmals zu überprüfen.

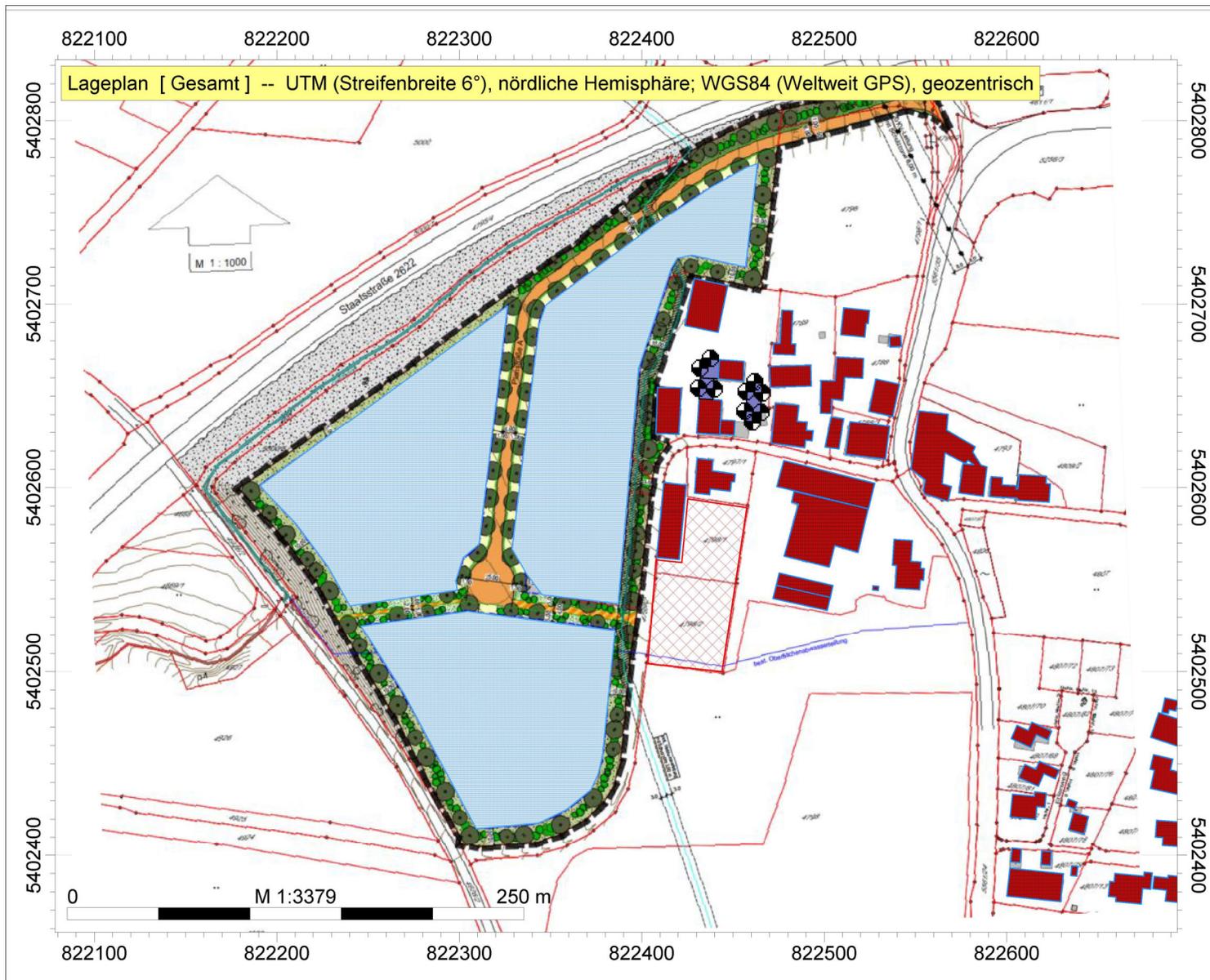
Alle Angaben zur Entwässerung sind vor Baubeginn mit einer entsprechenden Fachfirma (HLS-Projektant) zu klären und genau festzulegen.

## EINGABEPLAN

- UNTERSCHRIFTEN DER NACHBARN:
- Flurnummer 4789/2, Gemarkung Neukirchen vom Wald  
Gemeinde Neukirchen vom Wald  
Kirchenweg 2  
94154 Neukirchen
  - Flurnummer 4789, Gemarkung Neukirchen vom Wald  
Rudolf Glaser  
Friebersdorf 2a  
94154 Neukirchen vom Wald
  - Flurnummer 4796, Gemarkung Neukirchen vom Wald  
Josef Riederberger  
Friebersdorf 2  
94154 Neukirchen vom Wald
  - Flurnummer 4791, Gemarkung Neukirchen vom Wald  
Otto Mauro v. Schneider-Otto GdB  
Gewerbering 1, 94161 Ruderting  
Schneider Marco  
Bayernwaldstrasse 47, 94161 Ruderting

BAUVORLAGE / BAUMERKUR	PLANNUMMER	01
UMBAU UND SANIERUNG DES BEST. VIERSEITHOFES IN WOHNLINGEN UND GARAGEN	UNTERSCHRIFT BAUHERR	
GEORG UND ANNELEISE PRAML ENZERSDORF 10, 94104 WITZMANNBERG		
BAUTEL / PLANNT	BAUDORT / FLURNUMMER	MASSSTAB
GRUNDRISS EG ANSICHTEN SCHNITTE	FRIEBERSDORF 4 FLURNR. 4791/3 GEMARKUNG NEUKIRCHEN V.W.	1:100
PLANUNG HELMUT GESENFURTER (DIPL. ING. FH) LICHTENWÖRTHER STR. 18, 94557 NIEDERALTEICH ANDREAS LINDNER (STAATL. GEPR. BAUTECHNIKER) VOTSCHLAG 4, 94481 GRAFENAU TEL. 09552 / 5371 E-MAIL: LINDNER.BAUPLAN@T-ONLINE.DE	ZEICHEN LHPR	DATUM 07.03.2021
		UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFASSER

# Sanierung und Umbau eines Vierseithofes in Friebersdorf



IFB Eigenschenk GmbH  
J. Poxleitner, Dipl.-Ing. (FH)

Sanierung und Umbau eines  
Vierseithofes in Wohnungen  
und Garagen in Friebersdorf

Projekt-Nr. 2021-2997

## Legende

- Immissionspunkt
- Gebäude
- Flächen-SQ /ISO 9613
- Flächen-SQ/DIN 45691



Firma:	IFB Eigenschek GmbH	Umbau und Sanierung eines Vier-	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner	seithofes in Wohnungen und	
Projekt:	2021-2997	Garagen in Friebersdorf	

Projekt   Eigenschaften			
Prognosetyp:	Lärm		
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)		
Beurteilung nach:	TA Lärm (2017)		

Arbeitsbereich				
Koordinatensystem:	UTM (Streifenbreite 6°), nördliche Hemisphäre			
Koordinatendatum:	WGS84 (Weltweit GPS), geozentrisch			
Meridianstreifen:	32			
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	821830.00	823060.00	1230.00	1.17 km²
y /m	5402060.00	5403010.00	950.00	
z /m	-10.00	510.00	520.00	
Geländehöhen in den Eckpunkten				
xmin / ymax (z4)	0.00	xmax / ymax (z3)	0.00	
xmin / ymin (z1)	0.00	xmax / ymin (z2)	0.00	

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten					
Elementgruppen	GB	Gesamt	VB	Kontingent	
GB	+				
Gebäude_hDefault	+	+	+	+	
VB	+	+	+		
Kontingent	+	+		+	

Verfügbare Raster											
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich
Raster 0	821830.00	823060.00	5402060.00	5403010.00	20.00	20.00	62	48	relativ	4.00	Arbeitsbereich

Berechnungseinstellung	Kopie von "Referenzeinstellung"	
	Punktberechnung	Rasterberechnung
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT		
L /m		
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja
Freifeld vor Reflexionsflächen /m		
für Quellen	1.0	1.0
für Immissionspunkte	1.0	1.0
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein
Zwischenausgaben	Keine	Keine
Art der Einstellung	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung
Reichweite von Quellen begrenzen:		
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein
* Radius /m um Quelle herum:		
* Radius /m um IP herum:		
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0
Variable Min.-Länge für Teilstücke:		
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:	Nein	Nein
* Einfügungsdämpfung begrenzen:		
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:		
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:		
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613		
* Seitlicher Umweg	Ja	Ja
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein
Reflexion		
Reflexion (max. Ordnung)	1	1
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein
* Suchradius /m		
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:		
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja

Firma:	IFB Eigenschek GmbH	Umbau und Sanierung eines Vier-	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner	seithofes in Wohnungen und	
Projekt:	2021-2997	Garagen in Friebersdorf	

Berechnungseinstellung	Kopie von "Referenzeinstellung"	
	Punktberechnung	Rasterberechnung
<b>Rechenmodell</b>		
<b>Parameter der Bibliothek: ISO 9613-2</b>	<b>Kopie von "Referenzeinstellung"</b>	
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein
Teilstück-Kontrolle		
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1	0.1
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein

Globale Parameter	Kopie von "Referenzeinstellung"		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen			0.00
Temperatur /°			10
relative Feuchte /%			70
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)			40.00
Mittlere Stockwerkshöhe in m			2.80
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2.00	1.00	0.00

Parameter der Bibliothek: ISO 9613-2	Kopie von "Referenzeinstellung"	
Mit-Wind Wetterlage		Ja
Vereinfachte Formel (Nr. 7.3.2) für Bodendämpfung bei		
frequenzabhängiger Berechnung		Nein
frequenzunabhängiger Berechnung		Ja
Berechnung der Mittleren Höhe Hm		streng nach ISO 9613-2
nur Abstandsmaß berechnen(veraltet)		Nein
Hindernisdämpfung - auch negative Bodendämpfung abziehen		Nein
Abzug höchstens bis -Dz		Nein
"Additional recommendations" - ISO TR 17534-3		Ja
ABar nach Erlass Thüringen (01.10.2015)		Nein
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente		Ja
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente		Ja
Berücksichtigt Boden-Elemente		Ja

Beurteilungszeiträume	
<b>T1</b>	<b>Werktag (6h-22h)</b>
<b>T2</b>	<b>Sonntag (6h-22h)</b>
<b>T3</b>	<b>Nacht (22h-6h)</b>

Immissionspunkt (15)							Gesamt
Element	Bezeichnung	Gruppe	Darstellung	Knotenzahl	Länge /m	Fläche /m²	
IPkt046	Wohninheit 1 (OG) - West	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt048	Wohninheit 1 (OG) - Ost	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt062	Wohninheit 2 (OG) - Nord	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt059	Wohninheit 2 (OG) - West	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt063	Wohninheit 3 (DG) - Nord	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt060	Wohninheit 3 (DG) - West	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt033	Wohninheit 4 (EG) - Nord	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt035	Wohninheit 4 (EG) - West	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt037	Wohninheit 4 (EG) - Ost	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt034	Wohninheit 5 (OG) - Nord	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt036	Wohninheit 5 (OG) - West	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt038	Wohninheit 5 (OG) - Ost	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt040	Wohninheit 6 (OG) - Süd	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt042	Wohninheit 6 (OG) - West	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	
IPkt044	Wohninheit 6 (OG) - Ost	Gebäude_hDefault	IPkt	1	---	---	

Gebäude (83)							Gesamt
Element	Bezeichnung	Gruppe	Darstellung	Knotenzahl	Länge /m	Fläche /m²	
HAUS001	320832743	Gebäude_hDefault	HAUS	13	84.88	304.05	
HAUS002	320832760	Gebäude_hDefault	HAUS	13	80.53	297.83	
HAUS003	320832801	Gebäude_hDefault	HAUS	6	67.93	264.89	
HAUS004	320832829	Gebäude_hDefault	HAUS	5	53.66	179.84	
HAUS005	320832952	Gebäude_hDefault	HAUS	5	63.76	235.67	
HAUS006	320832981	Gebäude_hDefault	HAUS	7	69.92	270.23	
HAUS007	320833016	Gebäude_hDefault	HAUS	7	66.60	249.83	

Firma:	IFB Eigenschonk GmbH	Umbau und Sanierung eines Vier-	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner	seithofes in Wohnungen und	
Projekt:	2021-2997	Garagen in Friebersdorf	

Gebäude (83)						Gesamt
Element	Bezeichnung	Gruppe	Darstellung	Knotenzahl	Länge /m	Fläche /m <sup>2</sup>
HAUS008	320833026	Gebäude_hDefault	HAUS	8	82.31	373.14
HAUS009	320833061	Gebäude_hDefault	HAUS	7	60.38	204.42
HAUS010	320833092	Gebäude_hDefault	HAUS	9	80.41	310.95
HAUS011	320833135	Gebäude_hDefault	HAUS	9	70.06	261.07
HAUS012	320833161	Gebäude_hDefault	HAUS	9	71.79	257.19
HAUS013	320833174	Gebäude_hDefault	HAUS	9	76.26	282.52
HAUS014	321281292	Gebäude_hDefault	HAUS	7	13.36	11.16
HAUS015	Erlenweg 2	Gebäude_hDefault	HAUS	5	89.75	451.86
HAUS016	Erlenweg 9	Gebäude_hDefault	HAUS	9	62.59	151.98
HAUS017	Erlenweg 4	Gebäude_hDefault	HAUS	5	36.89	84.74
HAUS018	322939512	Gebäude_hDefault	HAUS	6	34.18	72.82
HAUS019	324027956	Gebäude_hDefault	HAUS	5	13.48	11.25
HAUS020	324319983	Gebäude_hDefault	HAUS	7	23.01	30.94
HAUS021	324319988	Gebäude_hDefault	HAUS	5	14.55	13.23
HAUS022	324322357	Gebäude_hDefault	HAUS	7	22.51	27.10
HAUS023	325801174	Gebäude_hDefault	HAUS	9	38.97	96.49
HAUS024	325801175	Gebäude_hDefault	HAUS	8	104.03	536.53
HAUS025	325801176	Gebäude_hDefault	HAUS	9	71.57	238.99
HAUS026	325801177	Gebäude_hDefault	HAUS	5	45.97	130.23
HAUS027	325801178	Gebäude_hDefault	HAUS	5	41.05	100.19
HAUS028	325801179	Gebäude_hDefault	HAUS	5	26.75	43.59
HAUS029	325801181	Gebäude_hDefault	HAUS	5	31.71	61.44
HAUS030	325801192	Gebäude_hDefault	HAUS	5	23.89	35.55
HAUS031	325801194	Gebäude_hDefault	HAUS	5	16.66	17.34
HAUS032	325801195	Gebäude_hDefault	HAUS	13	107.97	356.32
HAUS033	325809032	Gebäude_hDefault	HAUS	9	54.13	169.13
HAUS034	325809039	Gebäude_hDefault	HAUS	5	25.08	39.06
HAUS035	325811168	Gebäude_hDefault	HAUS	12	70.78	208.82
HAUS036	325811178	Gebäude_hDefault	HAUS	9	79.32	366.12
HAUS037	325811179	Gebäude_hDefault	HAUS	11	99.62	452.58
HAUS038	325811180	Gebäude_hDefault	HAUS	5	49.04	149.49
HAUS039	325811181	Gebäude_hDefault	HAUS	5	61.94	232.57
HAUS040	325811182	Gebäude_hDefault	HAUS	7	90.83	452.96
HAUS041	325811183	Gebäude_hDefault	HAUS	5	28.46	48.73
HAUS042	325811184	Gebäude_hDefault	HAUS	9	70.03	207.07
HAUS043	325811185	Gebäude_hDefault	HAUS	5	60.50	228.59
HAUS044	325811188	Gebäude_hDefault	HAUS	6	65.39	185.75
HAUS045	325811189	Gebäude_hDefault	HAUS	6	61.05	169.65
HAUS046	325811190	Gebäude_hDefault	HAUS	5	55.43	143.32
HAUS047	325811191	Gebäude_hDefault	HAUS	9	84.28	344.87
HAUS048	325811192	Gebäude_hDefault	HAUS	23	146.70	696.10
HAUS049	325811194	Gebäude_hDefault	HAUS	20	27.15	58.13
HAUS051	326093269	Gebäude_hDefault	HAUS	13	87.75	332.65
HAUS052	326093271	Gebäude_hDefault	HAUS	5	10.98	7.38
HAUS056	326093286	Gebäude_hDefault	HAUS	5	73.94	201.92
HAUS057	326093287	Gebäude_hDefault	HAUS	5	75.25	221.14
HAUS058	326098547	Gebäude_hDefault	HAUS	22	221.60	1144.97
HAUS059	326098548	Gebäude_hDefault	HAUS	15	104.49	359.05
HAUS060	326098554	Gebäude_hDefault	HAUS	5	23.85	35.45
HAUS061	326098555	Gebäude_hDefault	HAUS	6	62.42	238.23
HAUS062	326098556	Gebäude_hDefault	HAUS	7	58.07	202.17
HAUS064	326098558	Gebäude_hDefault	HAUS	6	80.02	396.52
HAUS065	326098559	Gebäude_hDefault	HAUS	9	72.34	182.61
HAUS069	326098563	Gebäude_hDefault	HAUS	5	89.00	481.56
HAUS077	328141282	Gebäude_hDefault	HAUS	9	37.01	58.46
HAUS078	364416838	Gebäude_hDefault	HAUS	5	25.49	39.37
HAUS079	Erlenweg 7	Gebäude_hDefault	HAUS	9	62.59	151.98
HAUS080	409301782	Gebäude_hDefault	HAUS	5	25.49	39.40
HAUS081	409301784	Gebäude_hDefault	HAUS	5	18.11	20.03
HAUS082	Erlenweg 1	Gebäude_hDefault	HAUS	9	66.33	212.42
HAUS083	892392337	Gebäude_hDefault	HAUS	5	17.37	17.89
HAUS084	Haus	Gebäude_hDefault	HAUS	12	80.34	275.61
HAUS085	Haus	Gebäude_hDefault	HAUS	5	105.85	501.65
HAUS086	Haus	Kontingent	HAUS	9	155.71	1223.60
HAUS087	Haus	Gebäude_hDefault	HAUS	5	131.66	739.19
HAUS088	IP1 Friebersdorf 4-1	Gebäude_hDefault	HAUS	5	76.52	325.67
HAUS089	Nebengebäude West Neu	Gebäude_hDefault	Wohnnutzungen Neu	7	58.13	167.36
HAUS090	Garage	Gebäude_hDefault	HAUS	5	32.32	65.27

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Umbau und Sanierung eines Vier-	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner	seithofes in Wohnungen und	
Projekt:	2021-2997	Garagen in Friebersdorf	

Gebäude (83)						Gesamt
Element	Bezeichnung	Gruppe	Darstellung	Knotenzahl	Länge /m	Fläche /m <sup>2</sup>
HAUS091	Bestehende Stallung	Gebäude_hDefault	HAUS	5	63.25	239.34
HAUS093	Nebengebäude Ost	Gebäude_hDefault	Wohnnutzungen Neu	5	37.85	85.90
HAUS094	Haus	Gebäude_hDefault	HAUS	5	67.59	254.20
HAUS095	Haus	Gebäude_hDefault	HAUS	11	89.51	387.33
HAUS096	Haus	Gebäude_hDefault	HAUS	12	106.25	344.50
HAUS097	Haus	Gebäude_hDefault	HAUS	5	48.54	123.89
HAUS098	Neubau West	Gebäude_hDefault	Wohnnutzungen Neu	5	40.27	101.25
HAUS099	Wohnhaus Bestand	Gebäude_hDefault	HAUS	5	48.41	143.89

Flächen-SQ /ISO 9613 (1)						Gesamt
Element	Bezeichnung	Gruppe	Darstellung	Knotenzahl	Länge /m	Fläche /m <sup>2</sup>
FLQi001	Granit-Betrieb	VB	FLQi	7	269.49	3526.73

Flächen-SQ/DIN 45691 (3)						Gesamt
Element	Bezeichnung	Gruppe	Darstellung	Knotenzahl	Länge /m	Fläche /m <sup>2</sup>
FLGK001	GE Nordost	Kontingent	FLGK	16	642.29	13071.70
FLGK002	GE Nordwest	Kontingent	FLGK	11	469.71	11688.71
FLGK003	GE Süd	Kontingent	FLGK	11	425.61	11235.65

Firma:	IFB Eigenschek GmbH	Umbau und Sanierung eines Vier-	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner	seithofes in Wohnungen und	
Projekt:	2021-2997	Garagen in Friebersdorf	

Beurteilungszeiträume			
T1	Werktag (6h-22h)		
T2	Sonntag (6h-22h)		
T3	Nacht (22h-6h)		

Flächen-SQ /ISO 9613 (1)										Gesamt
FLQI001	Bezeichnung	Granit-Betrieb			Wirkradius /m			99999.00		
	Gruppe	VB			D0			0.00		
	Knotenzahl	7			Hohe Quelle			Nein		
	Länge /m	269.49			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
	Länge /m (2D)	269.49			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Fläche /m²	3526.73				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
				Tag	71.00	-	-	106.47	71.00	
				Nacht	71.00	-	-	106.47	71.00	
				Ruhe	71.00	-	-	106.47	71.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag				
	TA Lärm (2017)	-	0.0	0.0	0.0	-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16.00							72.9	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	71.0	1.00	1.00000	-6.04			
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	71.0	1.00	13.00000	-0.90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	71.0	1.00	2.00000	-3.03			
	Sonntag (6h-22h)	16.00							-	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5.00	Ruhe	71.0	0.00	0.00000	-99.00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9.00	Tag	71.0	0.00	0.00000	-99.00			
	So, RZ(13h-15h)	2.00	Ruhe	71.0	0.00	0.00000	-99.00			
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	71.0	0.00	0.00000	-99.00		-	
	ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16.00							71.0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	71.0	1.00	1.00000	-12.04			
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	71.0	1.00	13.00000	-0.90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	71.0	1.00	2.00000	-9.03			
	Sonntag (6h-22h)	16.00							-	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5.00	Ruhe	71.0	0.00	0.00000	-99.00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9.00	Tag	71.0	0.00	0.00000	-99.00			
	So, RZ(13h-15h)	2.00	Ruhe	71.0	0.00	0.00000	-99.00			
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	71.0	0.00	0.00000	-99.00		-	

Flächen-SQ/DIN 45691 (3)										Gesamt
FLGK001	Bezeichnung	GE Nordost			Wirkradius /m			99999.00		
	Gruppe	Kontingent			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
	Knotenzahl	16			Emi.Variante			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
	Länge /m	642.29				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	642.29			Tag	54.00	-	-	95.16	54.00
	Fläche /m²	13071.70			Nacht	45.00	-	-	86.16	45.00
				Ruhe	54.00	-	-	95.16	54.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag				
	TA Lärm (2017)	-	0.0	0.0	0.0	-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16.00							1.9	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	54.0	1.00	1.00000	-6.04			
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	54.0	1.00	13.00000	-0.90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	54.0	1.00	2.00000	-3.03			
	Sonntag (6h-22h)	16.00							3.6	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5.00	Ruhe	54.0	1.00	5.00000	0.95			
	So (9h-13h/15h-20h)	9.00	Tag	54.0	1.00	9.00000	-2.50			
	So, RZ(13h-15h)	2.00	Ruhe	54.0	1.00	2.00000	-3.03			
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	45.0	1.00	1.00000	0.00		0.0	
	ohne Ruhezeitzuschlag:									

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Umbau und Sanierung eines Vier-
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner	seithofes in Wohnungen und
Projekt:	2021-2997	Garagen in Friebersdorf

Flächen-SQ/DIN 45691 (3)										Gesamt
	Werktag (6h-22h)	16.00								0.0
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	54.0	1.00	1.00000		-12.04		
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	54.0	1.00	13.00000		-0.90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	54.0	1.00	2.00000		-9.03		
	Sonntag (6h-22h)	16.00								0.0
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5.00	Ruhe	54.0	1.00	5.00000		-5.05		
	So (9h-13h/15h-20h)	9.00	Tag	54.0	1.00	9.00000		-2.50		
	So, RZ(13h-15h)	2.00	Ruhe	54.0	1.00	2.00000		-9.03		
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	45.0	1.00	1.00000		0.00		0.0
<b>FLGK002</b>	<b>Bezeichnung</b>	GE Nordwest			<b>Wirkradius /m</b>			99999.00		
	<b>Gruppe</b>	Kontingent			<b>Emission ist</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
	<b>Knotenzahl</b>	11			<b>Emi.Variante</b>	<b>Emission</b>	<b>Dämmung</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Lw</b>	<b>Lw"</b>
	<b>Länge /m</b>	469.71				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	<b>Länge /m (2D)</b>	469.71			<b>Tag</b>	60.00	-	-	100.68	60.00
	<b>Fläche /m²</b>	11688.71			<b>Nacht</b>	57.00	-	-	97.68	57.00
					<b>Ruhe</b>	60.00	-	-	100.68	60.00
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>		<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>		
	TA Lärm (2017)			0.0	0.0	0.0		0.0		
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16.00							1.9	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	60.0	1.00	1.00000		-6.04		
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	60.0	1.00	13.00000		-0.90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	60.0	1.00	2.00000		-3.03		
	Sonntag (6h-22h)	16.00							3.6	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5.00	Ruhe	60.0	1.00	5.00000		0.95		
	So (9h-13h/15h-20h)	9.00	Tag	60.0	1.00	9.00000		-2.50		
	So, RZ(13h-15h)	2.00	Ruhe	60.0	1.00	2.00000		-3.03		
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	57.0	1.00	1.00000		0.00	0.0	
	ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16.00							0.0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	60.0	1.00	1.00000		-12.04		
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	60.0	1.00	13.00000		-0.90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	60.0	1.00	2.00000		-9.03		
	Sonntag (6h-22h)	16.00							0.0	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5.00	Ruhe	60.0	1.00	5.00000		-5.05		
	So (9h-13h/15h-20h)	9.00	Tag	60.0	1.00	9.00000		-2.50		
	So, RZ(13h-15h)	2.00	Ruhe	60.0	1.00	2.00000		-9.03		
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	57.0	1.00	1.00000		0.00	0.0	
<b>FLGK003</b>	<b>Bezeichnung</b>	GE Süd			<b>Wirkradius /m</b>			99999.00		
	<b>Gruppe</b>	Kontingent			<b>Emission ist</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
	<b>Knotenzahl</b>	11			<b>Emi.Variante</b>	<b>Emission</b>	<b>Dämmung</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Lw</b>	<b>Lw"</b>
	<b>Länge /m</b>	425.61				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	<b>Länge /m (2D)</b>	425.61			<b>Tag</b>	60.00	-	-	100.51	60.00
	<b>Fläche /m²</b>	11235.65			<b>Nacht</b>	45.00	-	-	85.51	45.00
					<b>Ruhe</b>	60.00	-	-	100.51	60.00
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>		<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>		
	TA Lärm (2017)			0.0	0.0	0.0		0.0		
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16.00							1.9	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	60.0	1.00	1.00000		-6.04		
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	60.0	1.00	13.00000		-0.90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	60.0	1.00	2.00000		-3.03		
	Sonntag (6h-22h)	16.00							3.6	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5.00	Ruhe	60.0	1.00	5.00000		0.95		
	So (9h-13h/15h-20h)	9.00	Tag	60.0	1.00	9.00000		-2.50		
	So, RZ(13h-15h)	2.00	Ruhe	60.0	1.00	2.00000		-3.03		
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	45.0	1.00	1.00000		0.00	0.0	
	ohne Ruhezeitzuschlag:									

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Umbau und Sanierung eines Vier-	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner	seithofes in Wohnungen und	
Projekt:	2021-2997	Garagen in Friebersdorf	

Flächen-SQ/DIN 45691 (3)								Gesamt
	Werktag (6h-22h)	16.00						0.0
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	60.0	1.00	1.00000	-12.04	
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	60.0	1.00	13.00000	-0.90	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	60.0	1.00	2.00000	-9.03	
	Sonntag (6h-22h)	16.00						0.0
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5.00	Ruhe	60.0	1.00	5.00000	-5.05	
	So (9h-13h/15h-20h)	9.00	Tag	60.0	1.00	9.00000	-2.50	
	So, RZ(13h-15h)	2.00	Ruhe	60.0	1.00	2.00000	-9.03	
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	45.0	1.00	1.00000	0.00	0.0

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Umbau und Sanierung eines Vier-	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner	seithofes in Wohnungen und	
Projekt:	2021-2997	Garagen in Friebersdorf	

Kurze Liste		Punktberechnung							
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (2017)							
Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"							
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)			
		IRW	L r,A	IRW	L r,A	IRW	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt046	Wohneinheit 1 (OG) - West	60	52	60	50	45	44		
IPkt048	Wohneinheit 1 (OG) - Ost	60	50	60	50	45	43		
IPkt062	Wohneinheit 2 (OG) - Nord	60	50	60	50	45	43		
IPkt059	Wohneinheit 2 (OG) - West	60	52	60	50	45	44		
IPkt063	Wohneinheit 3 (DG) - Nord	60	50	60	50	45	43		
IPkt060	Wohneinheit 3 (DG) - West	60	52	60	50	45	44		
IPkt033	Wohneinheit 4 (EG) - Nord	60	49	60	48	45	42		
IPkt035	Wohneinheit 4 (EG) - West	60	51	60	49	45	42		
IPkt037	Wohneinheit 4 (EG) - Ost	60	49	60	48	45	42		
IPkt034	Wohneinheit 5 (OG) - Nord	60	49	60	48	45	42		
IPkt036	Wohneinheit 5 (OG) - West	60	52	60	49	45	42		
IPkt038	Wohneinheit 5 (OG) - Ost	60	49	60	48	45	42		
IPkt040	Wohneinheit 6 (OG) - Süd	60	55	60	49	45	42		
IPkt042	Wohneinheit 6 (OG) - West	60	53	60	49	45	42		
IPkt044	Wohneinheit 6 (OG) - Ost	60	51	60	48	45	42		

F1 drücken, um Hinweise zu weiteren Features zu erhalten.

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Umbau und Sanierung eines Vier-	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner	seithofes in Wohnungen und	
Projekt:	2021-2997	Garagen in Friebersdorf	

Mittlere Liste »		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (2017)					
IPkt046 »	Wohnheit 1 (OG) - West	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822431.27 m		y = 5402654.31 m		z = 5.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi001 »	Granit-Betrieb	48	48				
FLGK001 »	GE Nordost	47	50	47	47	38	38
FLGK002 »	GE Nordwest	45	52	45	49	42	44
FLGK003 »	GE Süd	43	52	43	50	28	44
	Summe		52		50		44

IPkt048 »	Wohnheit 1 (OG) - Ost	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822439.81 m		y = 5402653.82 m		z = 5.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK001 »	GE Nordost	46	46	46	46	37	37
FLGK002 »	GE Nordwest	45	49	45	49	42	43
FLGK003 »	GE Süd	43	50	43	50	28	43
FLQi001 »	Granit-Betrieb	36	50		50		43
	Summe		50		50		43

IPkt062 »	Wohnheit 2 (OG) - Nord	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822437.75 m		y = 5402670.52 m		z = 5.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK001 »	GE Nordost	47	47	47	47	38	38
FLGK002 »	GE Nordwest	45	49	45	49	42	43
FLGK003 »	GE Süd	43	50	43	50	28	43
FLQi001 »	Granit-Betrieb	34	50		50		43
	Summe		50		50		43

IPkt059 »	Wohnheit 2 (OG) - West	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822432.04 m		y = 5402665.15 m		z = 5.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK001 »	GE Nordost	47	47	47	47	38	38
FLQi001 »	Granit-Betrieb	46	50		47		38
FLGK002 »	GE Nordwest	45	51	45	49	42	44
FLGK003 »	GE Süd	43	52	43	50	28	44
	Summe		52		50		44

IPkt063 »	Wohnheit 3 (DG) - Nord	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822437.75 m		y = 5402670.52 m		z = 8.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK001 »	GE Nordost	47	47	47	47	38	38
FLGK002 »	GE Nordwest	45	49	45	49	42	43
FLGK003 »	GE Süd	43	50	43	50	28	43
FLQi001 »	Granit-Betrieb	35	50		50		43
	Summe		50		50		43

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Umbau und Sanierung eines Vier-	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner	seithofes in Wohnungen und	
Projekt:	2021-2997	Garagen in Friebersdorf	

IPkt060 »	Wohneinheit 3 (DG) - West	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822432.04 m		y = 5402665.15 m		z = 8.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi001 »	Granit-Betrieb	47	47				
FLGK001 »	GE Nordost	47	50	47	47	38	38
FLGK002 »	GE Nordwest	45	51	45	49	42	44
FLGK003 »	GE Süd	43	52	43	50	28	44
	Summe		<b>52</b>		<b>50</b>		<b>44</b>

IPkt033 »	Wohneinheit 4 (EG) - Nord	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822462.05 m		y = 5402657.73 m		z = 2.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK001 »	GE Nordost	44	44	44	44	35	35
FLGK002 »	GE Nordwest	44	47	44	47	41	42
FLGK003 »	GE Süd	43	48	43	48	28	42
FLQi001 »	Granit-Betrieb	35	49		48		42
	Summe		<b>49</b>		<b>48</b>		<b>42</b>

IPkt035 »	Wohneinheit 4 (EG) - West	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822457.28 m		y = 5402652.37 m		z = 2.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi001 »	Granit-Betrieb	48	48				
FLGK001 »	GE Nordost	44	50	44	44	35	35
FLGK002 »	GE Nordwest	44	51	44	47	41	42
FLGK003 »	GE Süd	43	51	43	49	28	42
	Summe		<b>51</b>		<b>49</b>		<b>42</b>

IPkt037 »	Wohneinheit 4 (EG) - Ost	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822466.16 m		y = 5402651.66 m		z = 2.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK001 »	GE Nordost	44	44	44	44	35	35
FLGK002 »	GE Nordwest	44	47	44	47	41	42
FLGK003 »	GE Süd	43	48	43	48	28	42
FLQi001 »	Granit-Betrieb	42	49		48		42
	Summe		<b>49</b>		<b>48</b>		<b>42</b>

IPkt034 »	Wohneinheit 5 (OG) - Nord	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822462.05 m		y = 5402657.73 m		z = 5.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK001 »	GE Nordost	44	44	44	44	35	35
FLGK002 »	GE Nordwest	44	47	44	47	41	42
FLGK003 »	GE Süd	43	48	43	48	28	42
FLQi001 »	Granit-Betrieb	35	49		48		42
	Summe		<b>49</b>		<b>48</b>		<b>42</b>

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Umbau und Sanierung eines Vier-	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) J. Poxleitner	seithofes in Wohnungen und	
Projekt:	2021-2997	Garagen in Friebersdorf	

IPkt036 »	Wohneinheit 5 (OG) - West	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822457.28 m		y = 5402652.37 m		z = 5.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi001 »	Granit-Betrieb	49	49				
FLGK001 »	GE Nordost	44	50	44	44	35	35
FLGK002 »	GE Nordwest	44	51	44	47	41	42
FLGK003 »	GE Süd	43	52	43	49	28	42
	Summe		<b>52</b>		<b>49</b>		<b>42</b>

IPkt038 »	Wohneinheit 5 (OG) - Ost	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822466.16 m		y = 5402651.66 m		z = 5.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK001 »	GE Nordost	44	44	44	44	35	35
FLGK002 »	GE Nordwest	44	47	44	47	41	42
FLQi001 »	Granit-Betrieb	43	48		47		42
FLGK003 »	GE Süd	43	49	43	48	28	42
	Summe		<b>49</b>		<b>48</b>		<b>42</b>

IPkt040 »	Wohneinheit 6 (OG) - Süd	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822460.74 m		y = 5402635.61 m		z = 5.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi001 »	Granit-Betrieb	53	53				
FLGK002 »	GE Nordwest	44	54	44	44	41	41
FLGK001 »	GE Nordost	44	54	44	47	35	42
FLGK003 »	GE Süd	43	55	43	49	28	42
	Summe		<b>55</b>		<b>49</b>		<b>42</b>

IPkt042 »	Wohneinheit 6 (OG) - West	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822456.65 m		y = 5402641.85 m		z = 5.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi001 »	Granit-Betrieb	51	51				
FLGK001 »	GE Nordost	44	52	44	44	35	35
FLGK002 »	GE Nordwest	44	52	44	47	41	42
FLGK003 »	GE Süd	43	53	43	49	28	42
	Summe		<b>53</b>		<b>49</b>		<b>42</b>

IPkt044 »	Wohneinheit 6 (OG) - Ost	Gesamt		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 822465.53 m		y = 5402641.07 m		z = 5.00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi001 »	Granit-Betrieb	48	48				
FLGK002 »	GE Nordwest	44	49	44	44	41	41
FLGK001 »	GE Nordost	44	50	44	47	35	42
FLGK003 »	GE Süd	43	51	43	48	28	42
	Summe		<b>51</b>		<b>48</b>		<b>42</b>

# Sanierung und Umbau eines Vierseithofes in Friebersdorf

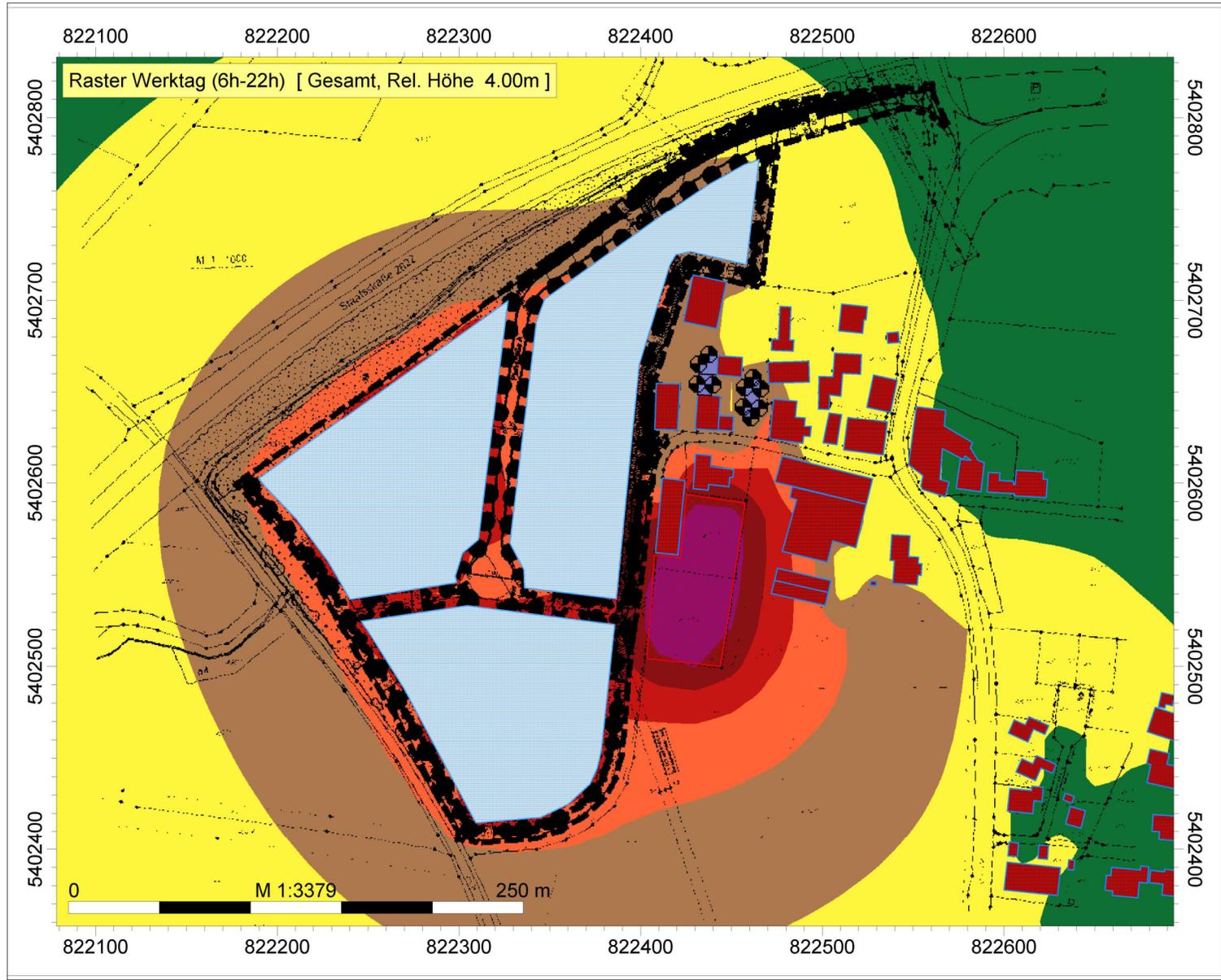
IFB Eigenschenk GmbH  
 J. Poxleitner, Dipl.-Ing. (FH)

Sanierung und Umbau eines  
 Vierseithofes in Wohnungen  
 und Garagen in Friebersdorf

Projekt-Nr. 2021-2997

- Legende
-  Immissionspunkt
  -  Gebäude
  -  Flächen-SQ / ISO 9613
  -  Flächen-SQ / DIN 45691

- Werktag (6h-22h)  
 Pegel  
 dB(A)
-  >.-35
  -  >35-40
  -  >40-45
  -  >45-50
  -  >50-55
  -  >55-60
  -  >60-65
  -  >65-70
  -  >70-75
  -  >75-80
  -  >80-..



# Sanierung und Umbau eines Vierseithofes in Friebersdorf

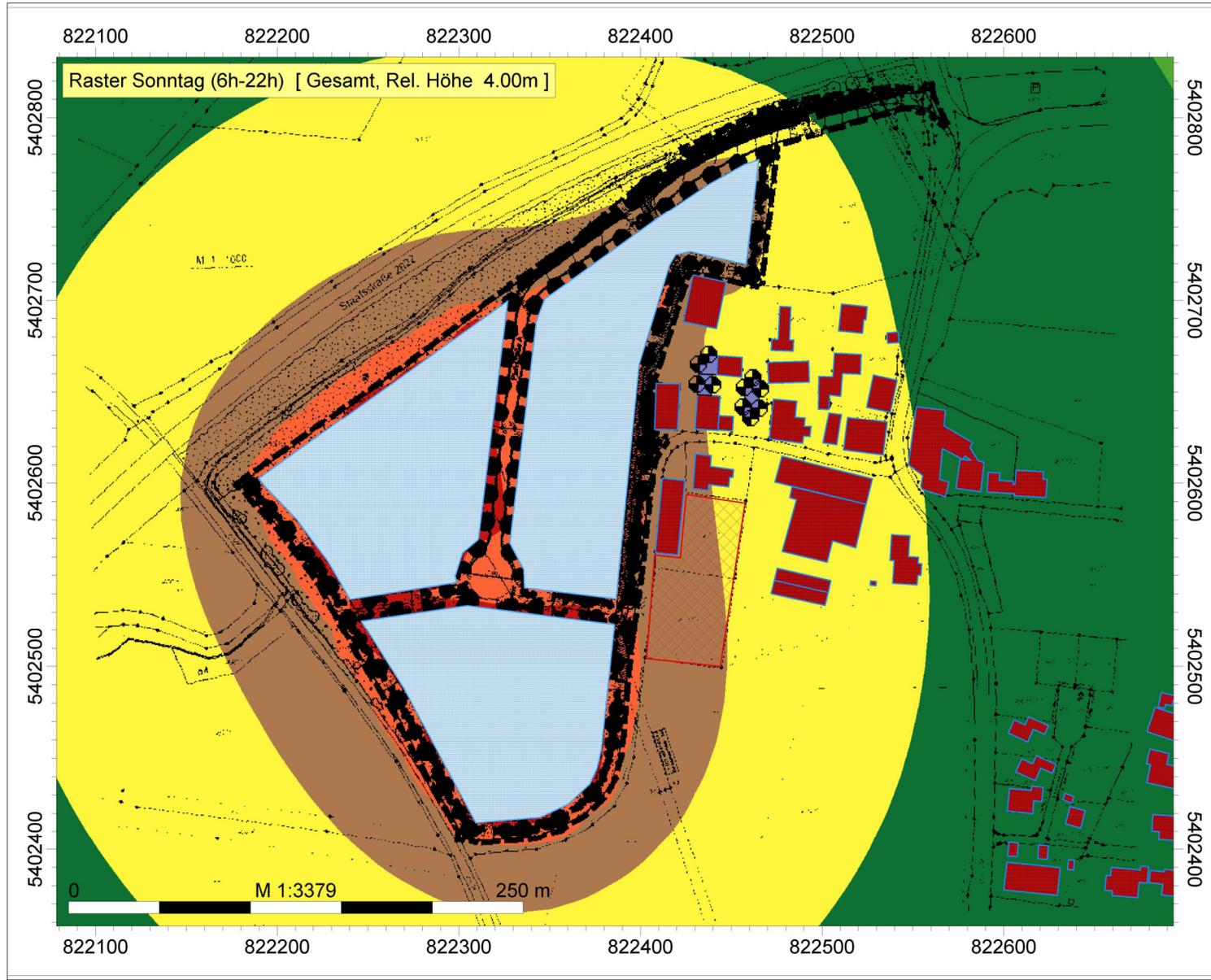
IFB Eigenschenk GmbH  
 J. Poxleitner, Dipl.-Ing. (FH)

Sanierung und Umbau eines  
 Vierseithofes in Wohnungen  
 und Garagen in Friebersdorf

Projekt-Nr. 2021-2997

- Legende
-  Immissionspunkt
  -  Gebäude
  -  Flächen-SQ /ISO 9613
  -  Flächen-SQ/DIN 45691

- Sonntag (6h-22h)  
 Pegel  
 dB(A)
-  >.-35
  -  >35-40
  -  >40-45
  -  >45-50
  -  >50-55
  -  >55-60
  -  >60-65
  -  >65-70
  -  >70-75
  -  >75-80
  -  >80-..



# Sanierung und Umbau eines Vierseithofes in Friebersdorf

IFB Eigenschenk GmbH  
 J. Poxleitner, Dipl.-Ing. (FH)

Sanierung und Umbau eines  
 Vierseithofes in Wohnungen  
 und Garagen in Friebersdorf

Projekt-Nr. 2021-2997

- Legende
-  Immissionspunkt
  -  Gebäude
  -  Flächen-SQ / ISO 9613
  -  Flächen-SQ / DIN 45691

- Nacht (22h-6h)  
 Pegel  
 dB(A)
-  >.-35
  -  >35-40
  -  >40-45
  -  >45-50
  -  >50-55
  -  >55-60
  -  >60-65
  -  >65-70
  -  >70-75
  -  >75-80
  -  >80-..

