

DECKBLATT-NR. 2
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
„OST III“
Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

PLANLICHE UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

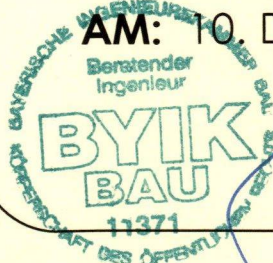
Bauherr:

Gemeinde Straßkirchen
Lindenstraße 1 * 94342 Straßkirchen



ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 10. Dezember 2012



INGENIEURBÜRO

WILLI

SCHLECHT

PLANUNGS GMBH

HIEBWEG 7
94342

TELEFON
TELEFAX

POSTFACH 49
STRASSKIRCHEN

(09424) 9414 - 0
(09424) 9414 - 30

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Alle Festsetzungen, die nachfolgend nicht geändert werden, behalten weiterhin die Gültigkeit wie im genehmigten Bebauungsplan - eingeschränktes Gewerbegebiet „Ost III“- mit Datum vom 13.01.1988.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1



GEmB ₂	III
GRZ 0,8	GFZ 1,6
TH _{max} = 8,00m	
Lw _t = 55dB(A)/m ²	
Lw _n = 40dB(A)/m ²	

Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO, mit der Beschränkung, dass während der Nachtzeit im Sinne der Regelfestlegung der TA Lärm Nr. 2.321 (Fassung vom 16.07.68) ein immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel von max. Lw_n = 40 dB(A) m² zulässig ist. Am Tag ist max. Lw_t = 55 dB (A) m² zulässig.

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

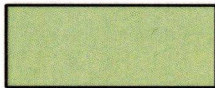
2.1



Baugrenze

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

3.1



private Grünfläche

3.2



Einzelbaumpflanzung, standortzwingend;
 Pflanzgröße:
 Hochstämme 3xv. , StU 16/18

Pflanzauswahl:
 Acer platanoides – Spitzahorn
 Quercus robur – Stieleiche
 Tilia cordata – Winterlinde


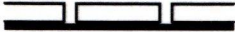






3.3



Baum- / Strauchpflanzungen;
 Freiwachsende Baum- bzw. Strauchpflanzungen,
 mindestens 2-reihig, Baumanteil mind. 10%

Die gesetzlichen Grenzabstände sind bei den Pflanzungen einzuhalten

4. SONSTIGE PLANZEICHEN:

- 4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes-Nr. 2 des Bebauungsplanes „Ost III“
- 4.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes-Nr. 2 des Bebauungsplanes
- 4.3  Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche (Anbauzone)
- 4.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.5  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge
- 4.6  bestehende 20 kV – Freileitung der e.on Bayern AG mit 8,0m Sicherheitsabstand
- 4.7  neue Grundstücksgrenze
- 4.8  bestehende Versorgungsleitungen

FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BayBO:

1.0 EINFRIEDUNGEN

Art und Höhe entsprechend dem gültigen Bebauungsplan.
 Zaunsockel und Sockelmauern bei Zäunen sind nicht zulässig.

2.0 GEBÄUDE:

2.1 Verwaltungs- und Betriebsgebäude im eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEmB₂):

Dachform: Satteldach 17° bis 25°, Tonnendach
 Dachdeckung: Ziegeldeckung, Farbe: rot oder rotbraun;
 Metalldeckung, keine grellen Farbtöne.
 Reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

Taufseitige Wandhöhe: max. 8,00 m ab gewachsener bzw. von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzte Geländehöhe

Grundflächenzahl: GRZ = 0,8

Geschoßflächenzahl: GFZ = 1,6

Vollgeschosse III: max. 3 Vollgeschosse

Die verschiedenen Gebäude sind hinsichtlich der Dachform und Dachneigung einander anzupassen.

2.2 Wohnungen im eingeschränkten Gewerbegebiet:

Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind entgegen § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO nicht zulässig.

3.0 LÄRMSCHUTZ:

3.1 Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel (Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel die Werte gemäß nachfolgender Tabelle nicht überschreiten:

Gebiet	immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel	
	tagsüber	nachts
GEmB ₂	55 dB (A) / m ²	40 dB (A) / m ²

3.2 Hinweise zum Lärmschutz:

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung kann von der Genehmigungsbehörde verlangt werden, durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen, dass die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nach 0.9.1 der Festsetzungen eingehalten werden.

Dieser Nachweis ist bezogen auf die nächstgelegenen Immissionsorte außerhalb des Gewerbegebietes.

3.3 Private Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 50 cm ab derzeitigem Gelände zulässig.

In einem mindestens 2,00 m breiten Streifen entlang aller Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich keinerlei Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig (Anpassung des Baugebietes an den Gelände Verlauf)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG ALS BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

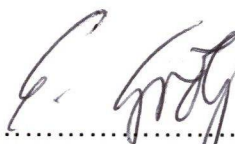
Die grünordnerischen Belange werden nicht berührt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes GEmB einschließlich Deckblatt Nr. 1 behalten ihre Gültigkeit

Straßkirchen, den 10. Dezember 2012

Straßkirchen, den 10. Dezember 2012

Der Entwurfsverfasser:

Gemeinde Straßkirchen



.....
Ingenieurbüro Willi Schlecht
Planungs GmbH

.....
1. Bürgermeister, Hr. Grotz