

A1 Geltungsbereich

Grünze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

A2 Maß der baulichen Nutzung

GE 4 Baugebiet mit Gebietskategorie und Ordnungszahl (ZB 4): Gewerbegebiet, gem. § 9 BauVO.

A3 Maß der baulichen Nutzung

a) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 2 Vollgeschosse

A4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

a) Baugrenze: untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauVO sind allgemein zulässig.

A6 Grünordnung

a) vorgeschlagene Standorte von Bäumen

A7 Sonstiges

a) Verbindliches Maß; Maßzahl in Metern z.B. 12,0 Meter

B1 Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. (4) und (5) BayBO.

B2 Bauliche Gestaltung, Werbeanlagen

a) Gebäudeformen: Es sind nur einfache, rechteckige Baukörper zulässig, bei welchen die Gebäudelänge in Firstrichtung die Gebäubreite deutlich (mindestens 20%) überwiegt.

B3 Höhenlage, Wandhöhe, Firsthöhe

a) Höhenlage: Die geplante Geländehöhe ist durch Planzeichen (Höhenlinie über NN) festgesetzt.

B4 Grünordnung, Aussenanlagen, Niederschlagswasser

a) Begrünung: alle nicht bebauten bzw. befestigten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen.

c) Befestigte Flächen: Wasserundurchlässige Flächenbefestigungen sind im Bereich der Erschließung und auch innerhalb der Grundstücke nur in Fahrbahnbereichen zulässig.

C Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

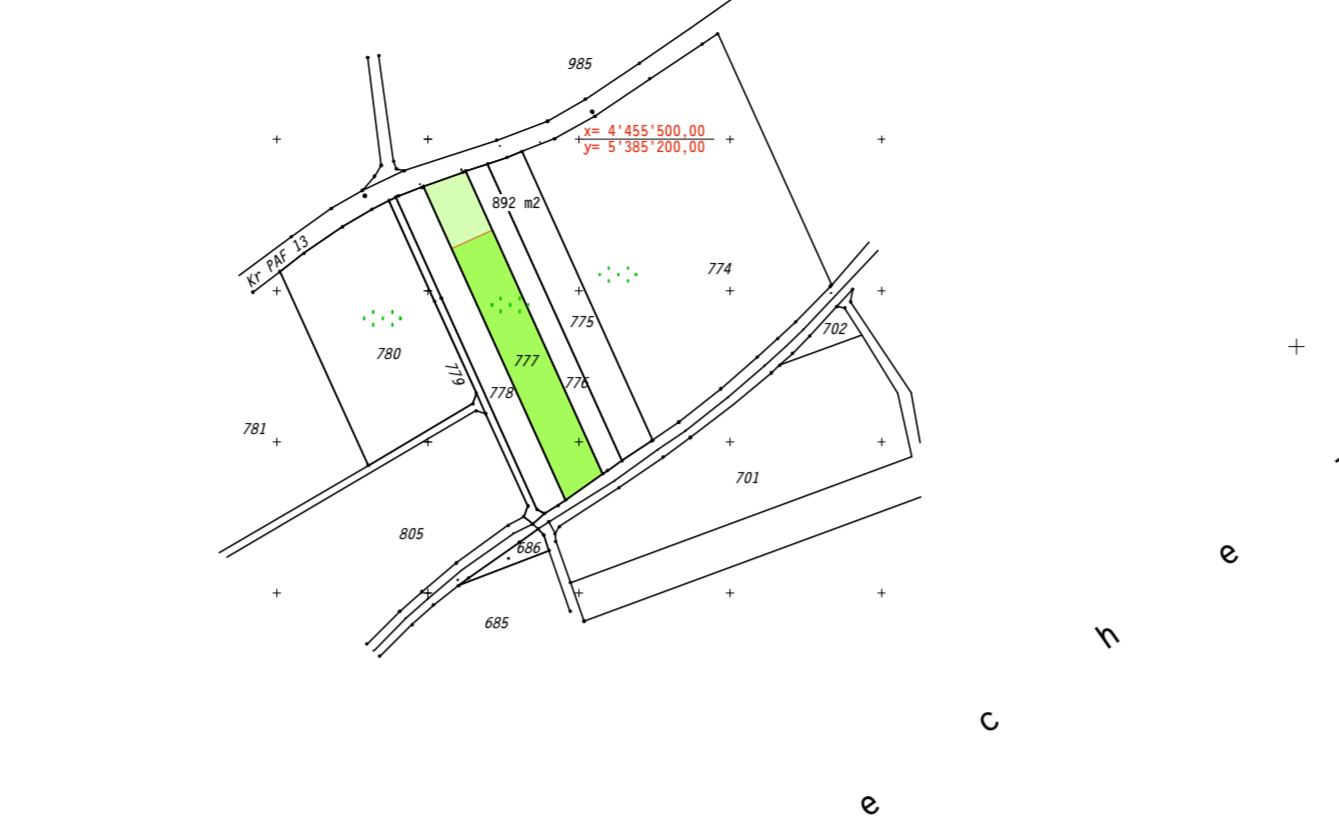
a) Auf den Gewerbebetriebsflächen GE 1 bis GE 4 sind nur solche Betriebe und Aktivitäten zulässig, deren immissionswirksames Flächenhaftes Emissionsverhalten die in der Nutzungsschablone angegebenen Flächenbezogenen Schallleistungspegel 'Lw' nicht überschreiten werden:

Table with 3 columns: Bezeichnung, Fläche [m2], Emissionskontingent Lw [dB(A)/m2]

B2 Bauliche Gestaltung, Werbeanlagen

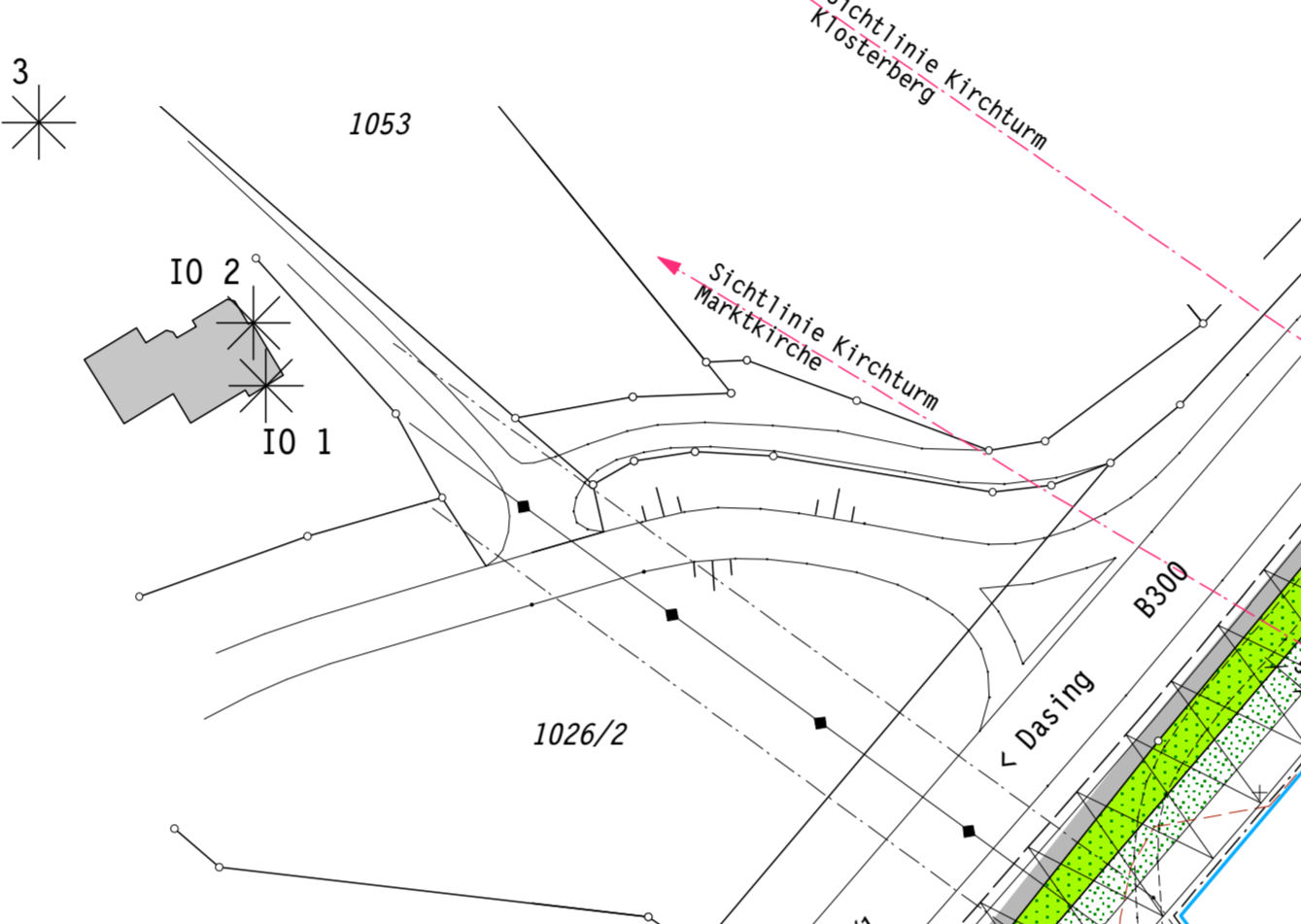
a) Gebäudeformen: Ausgewählte sind nur als weiß gestrichene Putzfassaden zulässig. Wandverkleidungen aus Holz oder silberfarbenen Profilblech sind zulässig.

D1 Übersichtslageplan Ausgleichsfläche M 1/5'000



D2 Planzeichnung M 1/1'000

Plangrundlage: Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung - DFK



D3 Hinweise durch Planzeichen

a) antliche Grundstücksgrenze



D4 Hinweise durch Text

a) Baugrund: Der Baugrund besteht gemäß dem Baugrundgutachten Nr. 109801 des Büro für Ingenieurgeologie S. Gampel, Schreienhausen, v. 27.10.1998 aus Tertiärsanden mit geringen Anteilen aus Kies und örtlich begrenzten Einlagerungen von Tertiärlössen und -schluffen.

G Verfahrensvermerk

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.03.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen.

Planbezeichnung: Markt Hohenwart, Gemarkung Seibersdorf Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbepark Hohenwart" 2. Änderung und Erweiterung

PLANFASSUNG

Der Markt Hohenwart erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV).

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

Satzung

Bestandteile der Satzung sind: Diese Planzeichnung mit textlichen und planlichen Festsetzungen die Begründung zum Ursprungsplan vom 10.05.1999, die Begründung zur 1. Änderung in der Fassung vom 15.12.2014 und die Begründung zur 2. Änderung in der Fassung vom 14.09.2015 und der Umweltbericht zur 2. Änderung in der Fassung vom 10.07.2015.

Planfertiger: B+B Architekten Gerhard Breu Unterer Markt 18, 86558 Hohenwart telefon 08443 8488

Datum: Vorentwurf 25.04.2015 Entwurf 10.07.2015 Planfassung 14.09.2015