

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung

GI 1
Baugebiet mit Gebietskategorie und Ordnungszahl (zB 1):
Industriegebiet, gem. § 9 BauVVO.

3. Maß der baulichen Nutzung

II
a) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 2 Vollgeschosse
b) zulässige Grundflächenzahl bezogen auf das Baugrundstück, z.B. 0,6; die Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch die in § 19 (4) Satz 1 BauVVO genannten Anlagen ist allgemein zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80.

4. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

a) Baugrenze: untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauVVO sind allgemein zulässig, jedoch nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen.
b) o = offene Bauweise gem. § 22 (2) BauVVO
c) b = besondere Bauweise: abweichend von § 22 (2) BauVVO sind Halten bis 100 m Länge zulässig

5. Verkehrsflächen

a) Straßenbegrenzungslinie einschl. Begleitgrün
b) öffentliche Straßenverkehrsfläche
c) Einfahrtsbereich
d) Radius der Ausrundung z.B. 15 m

6. Grünordnung

a) vorgeschlagene Standorte von Bäumen
b) bestehende und zu erhaltende Bäume
c) öffentliche Grünfläche: Straßenbegleitgrün bzw. Ortsrandeingrünung
d) private Grünfläche gem. Ziff. B 4.b.

7. Sonstiges

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Höhenentwicklung
Verbindliches Maß; Maßzahl in Metern z.B. 7,5 Meter

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Abstandsflächen
Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. (4) und (5) BayBO. Der Artikel 7 Abs. (1) BayBO findet keine Anwendung.

2. Bauliche Gestaltung, Werbeanlagen

1) Gebäudegliederung
Gebäude mit mehr als 30 m Gesamtlänge sind durch geeignete Architekturelemente (z.B. Anbauten, Vordächer, Stützen etc.) zu gliedern.
2) Dachformen:
Bei den Gebäuden innerhalb der festgesetzten Bauräume sind nur geneigte Dächer mit der Firstrichtung parallel zur Gebäudeängsseite zulässig.
3) Dachneigungen:
Die zulässige Dachneigung ist beschränkt auf 3° bis 15°. Für die Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik) sind ausnahmsweise Dachneigungen bis max. 30° zulässig

3. Höhenlage, Wandhöhe, Firsthöhe

a) Höhenlage
Die geplante Geländehöhe (ist durch Planzeichen (Höhenlinie über NN) festgesetzt und wird in Zuge der Baugebietserschließung hergestellt.
b) Wandhöhe
Die Wandhöhe in Metern ist in den Baugebieten ist durch Planzeichen WH festgesetzt z.B. 7,50 m
Die Bezugshöhe ist die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss. Die Ermittlung der Wandhöhe WH erfolgt entsprechend Art. 6 Abs.(3) Satz 2 BayBO.
d) Firsthöhe
Die maximal zulässige Firstoberkante ist unabhängig von der festgesetzten Dachneigung und Wandhöhe beschränkt auf den angegebenen Wert FH in Bezug zu NN, z.B. 430,00 m über NN.

4. Grünordnung, Aussenanlagen

a) Begründung:
Alle nicht bebauten bzw. befestigten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen.
b) Bepflanzung:
- Die mit Planzeichen festgesetzten privaten Grünflächen sind zu 100 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Bei Parzellenteilung ist an der Grundstücksgrenze ein mindestens 2 m breiter, zu 100 % beplanzter Grünstreifen anzuziehen.
- Großflächige Stellplatzanlagen sind mit Grünflächen und Bäumen zu untergliedern: je 5 Stellplätze 1 St Großbaum mit 2 m breitem Pflanzstreifen
Pflanzweise für Sträucher: 1 St / m2
Pflanzweise für Bäume: 1 St / 600 m2 Grundstücksfläche, Bäume in den Rahmengrünflächen werden nicht angerechnet.

Table listing tree species: Bäume (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Tilia cordata, Fagus sylvatica, Quercus robur, Acer campestre, Carpinus betulus, Prunus avium, Sorbus aucuparia) and Sträucher und Hecken (Spitzahorn, Bergahorn, Winterlinde, Hainbuche, Stieleiche, Eononymus europaeus, Ligustrum vulgare, Hedera helix, Sambucus racemosa).

c) Befestigte Flächen:
Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sind im Bereich der Erschließung und innerhalb der Grundstücke nur in reinen Fahrbahnbereichen zulässig.
d) Elektrische Verteilerschränke, Trafostationen:
Die Aufstellung der zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erforderlichen Verteilerschränke auf den Baugrundstücken ist zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit zu dulden.

5. Abwasser - Niederschlagswasser

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.
a) Schmutzwasser (häusliche und gewerbliche Abwässer) ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.
b) Schmutzwasser von befestigten Flächen und stark verschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Waschlätzen und befestigten Flächen mit stark verschmutztem Niederschlagswasser) ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.
c) Mäßig belastetes Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist in den Regenwasserkanal einzuleiten.
d) Unverschmutztes Niederschlagswasser von 18 Pkw-Stellplätzen und U-fahrten ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern.

C Immissionschutzrechtliche Festsetzungen

1) Auf den Industriegebieten GI 1 bis GI 6 sind nur solche Betriebe und Aktivitäten zulässig, durch deren immissionswirksamen, flächenhaftes Emissionsverhalten die in der Nutzungsbeschreibung angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel Lwa nicht überschritten werden:
z.B. Tags: 71 dB(A) / Nachts: 56 dB(A) (Pegel in dB(A)/m2).
Die Nachtzeit beginnt um 22:00 Uhr und endet um 6:00 Uhr.
2) Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.

D Hinweise

1. Hinweise durch Planzeichen

a) antliche Grundstücksgrenze
b) aufzulebende Grundstücksgrenze
c) Flurstücknummer z.B. 110
d) Sichtdreieck mit Angabe der maßgeblichen Schenkellängen in Metern, zB 200/10 (verteilt dargestellt)
e) Oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Angabe des Schutzbereiches.
f) Umgrenzung für Flächen zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser.

2. Hinweise durch Text

a) Baugrund:
Der Baugrund besteht nach dem Baugrundgutachten Nr. 110103 Dip1.Geol. S. Gamperl, Schrobenhausen vom 14.1.2002 unter der Mutterbodenschicht überwiegend aus Tertiaranden und Tertiarleiten mit Einlagerungen von Tertiarfluffen.
b) Ver- und Entsorgungsleitungen
Die Einzelheiten der technischen Erschließung sind vor Beginn der Erschließungsplanung mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.
c) Bodendenkmäler:
Sofern bei der Verwirklichung der Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, sind diese gem. Art. 8 DSchG unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Grabungsbüro Ingolstadt, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, anzuzeigen.

E Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Anbaufreie Zone gemäß Art. 23 und 24 BayStrWG, werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. § 9 Abs. 6 FStrG und Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig, außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, daß die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.



F Planzeichnung M 1 / 1000

G Verfahrensvermerke

Table of administrative steps: 1. Änderungsbeschuß (20.11.2006), 2. Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB (18.12.2006), 3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (22.12.2006 bis 22.01.2007), 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Abgeschlossen (22.01.2007), 5. Satzungsbeschuß nach § 10 BauGB (05.02.2007).

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 05.02.2007 gefassten Satzungsbeschuß wird bestätigt. Hohenwart, den

Russer, 1. Bürgermeister
6. Bekanntmachung nach § 12 BauGB am

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit dem zu den üblichen Dienststunden im Baumarkt des Marktes Hohenwart zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Hohenwart, den
Russer, 1. Bürgermeister

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



Bebauungsplan Nr. 32 "Industriegebiet - Ziegelstadelaacker" 1. Änderung

Planfertiger:
B+B Architekten BDA
Gerhard Breu
Unterer Markt 16, 86558 Hohenwart
Telefon 08443 8488

Datum:
Vorentwurf 15.12.2006
Planfassung 30.01.2007

Der Markt Hohenwart erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.9.2004 (BGBl. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), der Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), sowie des Artikels 89 Abs. (1) Ziff. 17, und des Artikels 91 Abs. (1) Ziffern 1 und 4 und Abs. (3) und (4) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 4.8.1997 (GVBl. S. 433) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.1995 (GVBl. S. 677) diesen Bebauungsplan als

Satzung
Er ersetzt in seinem Geltungsbereich alle früheren Bebauungspläne.