

A Festsetzungen durch Planzeichen

- GI Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
II Baugbiet mit Gebietskategorie: Industriegebiet, gem. § 9 BauWVO.
b) besondere Bauweise gem. § 22 (4) BauWVO: es sind Gebäude in der Gesamtlänge der festgesetzten Baumrume zulässig, die Gebäudefronten sind durch geeignete architektonische Mittel zu gliedern.
GRZ 0,60 zulässige Grundflächenzahl bezogen auf das Baugrundstück.
GFZ 0,80 zulässige Geschosflächenzahl bezogen auf das Baugrundstück.
MH 12,50 Mandhöhe in Metern z.B. 12,50 m.
FH 434,50 festgesetzte Firstoberkante unabhängig von Dachneigung und Mandhöhe.
Baugrenze: untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauWVO sind allgemein zulässig.
festgesetzte Firstrichtung: als geneigte Dächer sind Satteldächer oder Pultdächer zulässig.
festgesetzte Geländehöhe als Höhenlinie in Meter über NN z.B. 420,00 m.
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtsbereich: Je 50 m Straßenfrontlänge ist maximal 1 Zufahrt bis 10 m Breite zulässig.
bestehende und zu erhaltende Bäume; die Gehölze sind, falls erforderlich artgerecht zu pflegen.
zu pflanzende Bäume mit Festsetzung der art gem. Ziff. B 3; und Lage (von dargestellten Standort sind Abweichungen geringfügig zulässig).
private Grünfläche
Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, als öffentliche Grünfläche mit Ordnungszahl.
Entwicklungsziel: Feldgehölze / Baumreihe; Pflanzraster 1 x 1m
Entwicklungsziel: Feldgehölze / Großsträucher; Pflanzraster 4 x 4m
Entwicklungsziel: magere Wiese / gehölzfreie Vegetation
Entwicklungsziel: flüchtiges Feldgehölz auf Altlastenverdachtsfläche und Böschung; Pflanzraster 1,5 x 1,5 m
Entwicklungsziel: Feldhecke; Pflanzraster 1,5 x 1,5 m
Entwicklungsziel: Magerrasen
Entwicklungsziel: naturnahe Kraut- / Staudenflur - 1-jährige Mahd mit Mähgut-Abtransport
Umgrenzung für Flächen für die Vorbehandlung/Versickerung von Niederschlagswasser.
Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltafärdenden Stoffen belastet sind; hier: Auffüllung mit Hausmüll

B Festsetzungen durch Text

- 1. Abstandsflächen: Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs.(4) und (5) Satz 1 und 2 BayBO '08.
2. Baugestaltung: a) Dachformen: Geneigte Dächer als Sattel- oder Pultdächer sind nur mit Firstrichtung parallel zur Gebäudelängsseite zulässig.
b) Dachneigung: Die zulässige Dachneigung ist beschränkt auf 0° (Flachdach) bis 10°, zur Nutzung der Sonnenenergie sind südorientierte Dächer mit maximal 30° Neigung ausnahmsweise zulässig.
c) Dachdeckung: Als Deckungsmaterial für geneigte Dachflächen sind nur Materialien im Farbton mittel- bis dunkelgrau oder silberfarben zugelassen.
d) Außenwandflächen: Aussemünde sind nur als weiß gestrichene Putzfassaden oder als Wandverkleidungen aus Holz oder silberfarbenem Profilblech zulässig.
e) Werbeanlagen sind zulässig, jedoch nur an Gebäuden in Höhe des Erdgeschosses.
f) Werbeanlagen sind auch als Fahnen zulässig, jedoch max. 1 Fahne je 20 m Straßenfrontlänge.
3. Grünordnung: a) Begrünung: Alle nicht bebauten bzw. befestigten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen.
b) Bepflanzung: Die mit Planzeichen festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind gemäß Pflanzschemata (siehe Umweltbericht) mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
c) Pkw-Stellplätze: auf dem Baugrundstück ist zur Untergliederung von Parkplätzen je 5 Stellplätze 1 St. Baum 4 x v, STU 16-20 cm, m.8.
4. Außenanlagen: a) Befestigte Flächen: Wasserundurchlässige Flächenbefestigungen sind entsprechend der betrieblichen Nutzung zulässig.
b) Elektrische Verteilerschränke, Trafostationen: Die Errichtung der zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erforderlichen Verteilerschränke auf den Baugrundstücken ist zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit zu dulden.
5. Abwasser: Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.
6. Regenwasser Oberflächenwasser: Der Markt Hohenwart beantragt für das gesamte Plangebiet eine wasserrechtliche Erlaubnis für Oberflächen-Entwässerung.
Der Markt Hohenwart beantragt für das gesamte Plangebiet eine wasserrechtliche Erlaubnis für Oberflächen-Entwässerung.
Die Entwässerung der einzelnen Grundstücksflächen muss nach den darin enthaltenen Vorgaben erfolgen.
Unverschlusstes Niederschlagswasser von zB Pkw-Stellplätzen und Umfärten ist über die betriebliche Bodenzone breitflächig zu versickern.
Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf dem Baugrundstück möglichst breitflächig zu versickern.
Die Bemessung der Versickerungsanlagen hat nach dem ATV-DWK-Merkblatt 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu erfolgen.
Die Bemessung des ATV-DWK-Merkblatt 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zugrunde zu legen.
Die Versickerung des Niederschlagswassers ist mit rechnerischen Nachweis nach den o.g. Altlastrichtlinien zusammen mit dem Bautrag darzustellen.
Für die Regenwasserentsorgung sind im Bebauungsplan mit Planzeichen Flächen festgesetzt.
Der natürliche Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu Ungunsten unliegender Grundstücke verändert werden.

D Planzeichnung M 1 / 1000



C Immissionschutzrechtliche Festsetzungen

- a) Auf der Industriegebietsfläche GI sind nur solche Betriebe und Aktivitäten zulässig, durch deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten die in der Nutzungsplanung angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel Lwa nicht überschritten werden.
b) Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusch-emissionen die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.
c) Die immissionsrichtwertanteile (IRWA), die sich aus den festgesetzten, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln unter Anwendung der EM DIN ISO 9613-2 'Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien' (09/1997) mit einer Quellhöhe von 2 m über Gelände (Berechnung nach Kap. 7.3.2 'alternatives Verfahren' mit f = 500 Hz, Co = 2 dB(A)) ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden.
E.1 Hinweise durch Planzeichen: überörtliche Straßenverkehrsfläche, Flurstücknummer z.B. 115, Grundstücksgrenze (aufzuheben) mit Grenzzeichen des Vermessungsamtes, Oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Angabe der Leitungsart (zB 20 kV) und des Schutzbereiches, Unterirdische Hauptversorgungsleitung mit Angabe der Leitungsart (zB Telefonleitung), bestehende bauliche Anlagen, Anlagen zur Regenwasserentsorgung mit Angabe der Art (Mulde bzw. Röhre).
E.2 Hinweise durch Text: Baugrund, Grundwasser, Bodenkennlinie, Ver- und Entsorgungsleitungen.

G Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss am 04.06.2012
2. Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am ...
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom ... bis ...
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss am ...
5. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis ...
6. Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB am ...
7. Bekanntmachung nach § 12 BauGB am ...
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
Hohenwart, den ...
Russer, 1. Bürgermeister
Planbezeichnung: Markt Hohenwart, Gemarkung Selbersdorf Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm
Bebauungsplan Nr. 39 "Industriegebiet - Ziegelstadelacker II" 1. Änderung
mit integrierter Grünordnung
Der Markt Hohenwart erläßt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), des Baugesetzgebungsgesetzes (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung als VORABZUG
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht. Er ersetzt in seinem Geltungsbereich alle früheren Bebauungspläne.
Planfertiger: B+B Architekten Gerhard Breu Unterer Markt 18, 86558 Hohenwart Telefon 08443 8488
Datum: Vorentwurf 20.06.2012, Entwurf, geändert, Planfassung
Grünordnung: Büro für Landschafts- und Ortsplanung Tietz & Partner GmbH Stöberstraße 33, 80687 München telefon 089 7000 9371
Datum: Vorentwurf 20.12.2010, Entwurf 15.02.2011, Planfassung 05.07.2011