



Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung (PlanzV 1990)

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 11 der BauNVO

GE NB nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 der BauNVO

GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 GFZ 2,4 Geschosflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

a abweichende Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Einfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB

festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern (Breite: 3,00 m)
 festgesetzte Bepflanzung mit heimischen Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

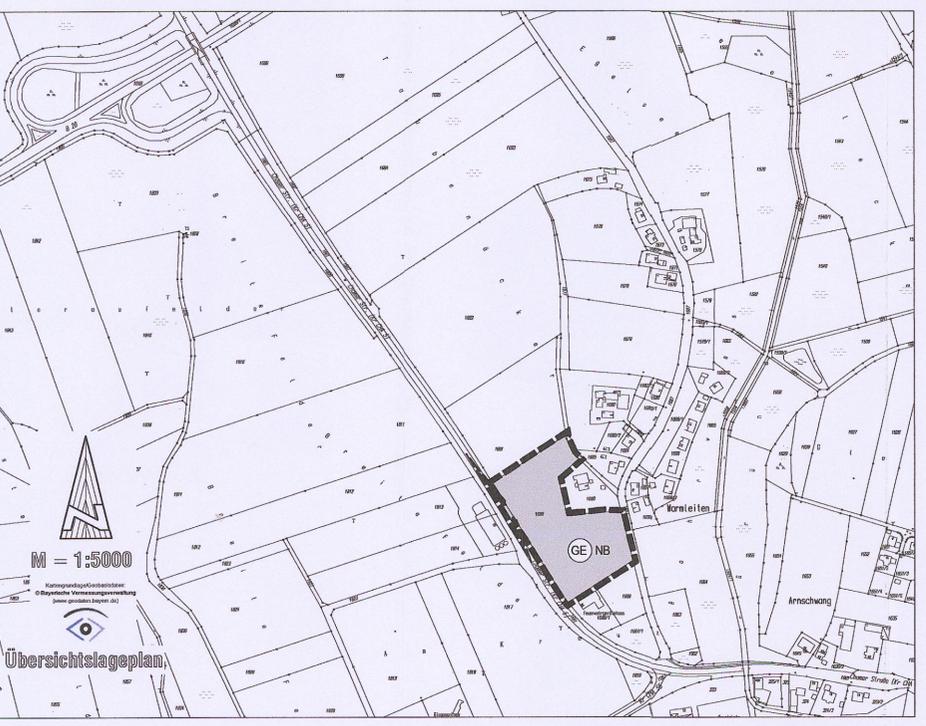
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Wandhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Flächenbezogener Schalleistungspegel	Bauweise a = abweichende Bauweise

Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in m ü. NN
- Flurstücksnummer
- Bemaßung in Metern
- Anfahrtsichtweite

M = 1:1000
 Kartengrundlage/Geobasisdaten:
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)



M = 1:5000
 Kartengrundlage/Geobasisdaten:
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)

Übersichtslageplan

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Arnschwang hat in der Sitzung vom 21.10.2013 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Warmleiten" beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Arnschwang, den 07.07.2014



Müllerer, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.07.2014 hat in der Zeit vom 14.07.2014 bis 14.08.2014 stattgefunden.

Arnschwang, den 09.07.2014



Müllerer, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Der Bebauungsplan i. d. F. vom 18.09.2014 wurde mit Gemeindebeschluss vom 22.09.2014 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2014 bis 03.11.2014 öffentlich ausgelegt.

Arnschwang, den 29.09.2014



Müllerer, 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Arnschwang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.11.2014 den Bebauungsplan i. d. F. vom 06.11.2014, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Arnschwang, den 11.11.2014



Müllerer, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Warmleiten" entwickelt sich aus der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes. Eine Genehmigung ist deshalb nicht erforderlich (§ 10 Abs. 2 BauGB). Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 10.11.2014 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 11.11.2014 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Arnschwang zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Arnschwang, den 11.11.2014



Müllerer, 1. Bürgermeister

SATZUNG
 über den Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Warmleiten"

Nach § 10 Abs. 1 des BauGB in der Fassung der Bekanntgabe vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 15.07.2014 BGB1 I S. 954) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 BayBO hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.11.2014 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Warmleiten" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom 06.11.2014 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
 - Verfahrensvermerke
 - Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 06.11.2014
 - Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 vom 06.11.2014
 - Textliche Festsetzungen vom 06.11.2014

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Arnschwang, den 11.11.2014



Müllerer, 1. Bürgermeister

*3.Nr. 01.01.15
 Bestandskraft: "M. 11.2014" - Sj50*

BEBAUUNGSPLAN

**Gewerbegebiet
 "Warmleiten"**



GEMEINDE ARNSCHWANG
 LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:
 Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandt & Preischl
 Weinbergstraße 28 93413 Cham
 Tel.: 0997/1996449-0 Fax: 0997/1996449-9
 email: info@brandt-preischl.de

Dipl.-Ing. (FH)
 Stefan Brandt
 Bauvorlageberechtigt
 52142
 BAYERISCHE INGENIEURKAMMER BAU
 BAYKABAU

Planungsstand: 01.07.2014
 18.09.2014
 06.11.2014



GE NB	9,50
GRZ 0,8	GFZ 2,4
Tagwert 60 dB(A) Nachtwert 45 dB(A)	a

M = 1:1000

Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)



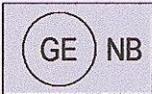
Chamer Str. (Kr. CHA 5)

Feuerwehrgerätehaus
1688/1

Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung (PlanzV 1990)

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 11 der BauNVO



nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 der BauNVO

GRZ 0,8

Grundflächenzahl als Höchstmaß

GFZ 2,4

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

a

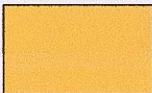
abweichende Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB



festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
(Breite: 3,00 m)



festgesetzte Bepflanzung mit heimischen Bäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

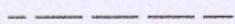
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Wandhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Flächenbezogener Schalleistungspegel	Bauweise a = abweichende Bauweise

Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze



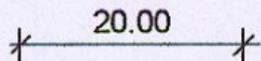
geplante Grundstücksgrenze



Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in m ü. NN

1689

Flurstücksnummer



Bemaßung in Metern



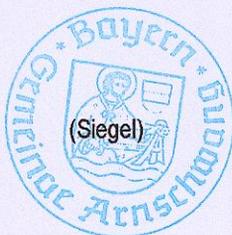
Anfahrtssichtweite

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Arnschwang hat in der Sitzung vom 21.10.2013 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Warmleiten" beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Arnschwang, den 07.07.2014

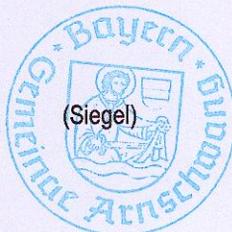


.....
Multerer, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.07.2014 hat in der Zeit vom 14.07.2014 bis 14.08.2014 stattgefunden.

Arnschwang, den 09.07.2014

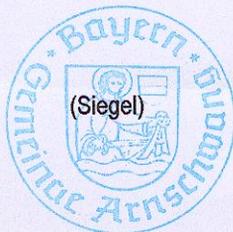


.....
Multerer, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Der Bebauungsplan i. d. F. vom 18.09.2014 wurde mit Gemeindebeschluss vom 22.09.2014 gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2014 bis 03.11.2014 öffentlich ausgelegt.

Arnschwang, den 29.09.2014

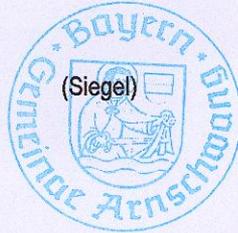


.....
Multerer, 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Arnschwang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.11.2014 den Bebauungsplan i. d. F. vom 06.11.2014, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Arnschwang, den 11.11.2014




.....
Mullerer, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

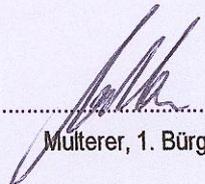
Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Warmleiten" entwickelt sich aus der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes. Eine Genehmigung ist deshalb nicht erforderlich (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 10.11.2014 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 11.11.2014 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Arnschwang zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Arnschwang, den 11.11.2014




.....
Mullerer, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Warmleiten"

Nach § 10 Abs. 1 des BauGB in der Fassung der Bekanntgabe vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 15.07.2014 BGB1 | S. 954) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 BayBO hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.11.2014 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Warmleiten" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom 06.11.2014 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 06.11.2014
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 vom 06.11.2014
- Textliche Festsetzungen vom 06.11.2014

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauBG in Kraft.

Arnschwang, den 11.11.2014




.....
Multerer, 1. Bürgermeister

B. FESTSETZUNGEN

1. Die beiliegende Bebauungsplanzeichnung unter A. ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes

2. Geltungsbereich / Abgrenzungen

Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen im Planteil festgesetzt.

3. Art der baulichen Nutzung

3.1 GE (NB) Gewerbegebiet, nutzungsbeschränkt (§ 8 BauNVO)

(1) Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen regelmäßig zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO

(2) Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Photovoltaikanlagen
- Vergnügungsstätten aller Art, gem. § 8 Nr. 3 BauNVO

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Photovoltaikanlagen, auf Satteldächern, wenn eine sonstige, anderweitige gewerbliche Nutzung vorgesehen ist,
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO.

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 Maximale Grundflächenzahl

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird in Abhängigkeit der Grundstücksfläche wie folgt festgesetzt:

maximale GRZ 0,80

4.2 Maximale Wandhöhe

Die maximale Wandhöhe wird mit 9,50 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

5. Bauweise

Für das gesamte Planungsgebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichende Bauweise: wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlängen bis max. 75 m unter Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 zuletzt geändert mit Gesetz vom 08.04.2013, mindestens jedoch 3,0 m zur Grundstücksgrenze.

6. Dächer

6.1 Dachform und -neigung

Im gesamten Geltungsbereich sind folgende Dachformen und -neigungen zulässig:

- Satteldächer mit Dachneigung mind. 10° und max. 25°
- Pultdächer mit Dachneigung mind. 5° und max. 15°
- Flachdächer, Dachbegrünung ist zulässig

6.2 Dachaufbauten

Zwerggiebel sind unzulässig.

Auf die Dächer aufgesetzte Lichtbänder müssen als Metall-Glas-Konstruktion ausgeführt werden. Die Höhe der Konstruktionen darf maximal 0,50m betragen.

6.3 Dachdeckung

Dächer sind mit naturroten Dachziegeln einzudecken. Als Dachdeckung wird auch Profilblech in gedeckten Farben zugelassen.

7. Stellplätze und Garagen

7.1 Garagen

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

7.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Tiefgaragenrampen sind zu überdachen. Die Wände und Decken im überbauten Teil der Tiefgaragenrampen sind im Einfahrtsbereich auf eine Tiefe von mindestens 6 m so auszuführen, dass keine schallharten Oberflächen vorhanden sind. Dies kann z.B. durch das Aufbringen von Rauputz erreicht werden. Tiefgaragen sind im Einfahrtsbereich mit einem lärmarmen Belag zu versehen.

7.3 Stellplätze

Alle Stellplätze sind auf Privatgrund nachzuweisen.

Für die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge gelten die Richtzahlen in der Veröffentlichung im MABl Nr.6/1978. Die Bestimmungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV 1993) bleiben unberührt.

Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Festsetzungen.

7.4 Lage, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflastersteinen mit mind. 2,5 cm Sickerfuge auszuführen.

8. Gestaltung

8.1 Fassadengestaltung

Sockelhöhen sind zulässig bis max. 50 cm.

8.2 Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen dürfen an Gebäuden nicht über die Traufhöhe und nicht auf der Dachfläche angebracht werden. Die Fläche der Werbeeinrichtung darf 6,00 m² nicht übersteigen.

Freistehende Werbeeinrichtungen werden nur bis zu einer Höhe von 6,00 m über Geländeoberkante zugelassen. Dabei darf die Fläche 4,00 m² nicht übersteigen. Bei Werbeanlagen ist die Verwendung von Wechsellicht nicht zulässig. Blinkende Werbeanlagen sind unzulässig.

9. Auffüllungen, Abgrabungen, Einfriedungen und Stützmauern

9.1 Auffüllungen und Abgrabungen

Auffüllungen dürfen max. 2,50 m, Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen max. 3,00 m betragen. Auffüllungen und Abgrabungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein, soweit kein Einverständnis mit dem betroffenen Nachbarn vorliegt. Die Böschungen sind nicht steiler als 1 : 1,5 auszuführen. Die Bepflanzung der Böschungen mit heimischen Laubgehölzen ist zulässig und wünschenswert.

9.2 Einfriedungen

Als Einfriedungsmaterial werden verzinkte Metall- und Drahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen. Die Zäune sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Es sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von mind. 15 cm einzuhalten. Mauern sind als Einfriedungen nicht zugelassen.

9.3 Stützmauern

Die Höhe von Stützmauern darf 1,50 m nicht übersteigen. Eine Bepflanzung der Stützmauern wird empfohlen.

10. Erschließungs- und öffentliche Flächen

10.1 Zufahrten

Die Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über die Kreisstraße (CHA 5) „Chamer Straße“, Fl.Nr. 1661 Gmkg. Arnschwang.

10.2 Private Freiflächen

Private Verkehrsflächen, Lager- und Stellplätze sind, soweit nicht gesetzliche Regelungen entgegenstehen, versickerungsfähig herzustellen.

11. Dach- und Oberflächenwasser

Für nicht genutztes Niederschlagswasser aus Dachflächen usw. ist auf dem Grundstück eine Versickerungsmöglichkeit zu schaffen (Sickerschacht, Verrieselung, Sickermulden u.ä.). Oberflächenwasser ist, soweit rechtlich zulässig, ebenfalls einer Versickerung zuzuführen.

12. Grünordnerische Festsetzungen

12.1 Zur Eingrünung des Gewerbegebiets im Norden, Osten und Süden ist eine 2-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen. (Artenauswahl siehe 12.4). Entlang der Kreisstraße (CHA 5) sind Bäume 1. Ordnung alleearartig anzupflanzen.

12.2 Leitungen sind so zu verlegen, dass Baumpflanzungen nicht behindert werden. Können Mindestabstände nicht eingehalten werden, so sind in Absprache mit den Versorgern weitere Schutzmaßnahmen zu treffen.

12.3 Die unbebauten und unbefestigten Flächen und Parkflächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benötigt werden, zu durchgrünen. Je 1000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

12.4 Bei der Anlage der Pflanzungen sollen Pflanzen aus der folgenden Pflanzliste verwendet werden:

Bäume 1. Ordnung

Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm, m. Ballen

Acer platanoides – Spitz-Ahorn
 Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn
 Fraxinus excelsior – Gewöhnliche Esche
 Prunus avium – Vogel-Kirsche
 Quercus robur – Stiel-Eiche
 Tilia cordata – Winter-Linde
 Ulmus glabra – Berg-Ulme

Bäume 2. Ordnung

Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm, m. B. oder

Heister, 3xv, 200-250 cm hoch, m. B.

Acer campestre – Feld-Ahorn
 Sorbus aria – Mehlbeere
 Carpinus betulus – Hainbuche
 Salix caprea – Sal-Weide
 Prunus padus – Trauben-Kirsche
 Sorbus aucuparia – Vogelbeere

Sträucher 1. und 2. Ordnung

2xv, 60-100 cm hoch

Amelanchier lamarckii – Felsenbirne
 Cornus mas – Kornelkirsche
 Corylus avellana – Hasel
 Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
 Rhamnus frangula – Faulbaum
 Prunus spinosa – Schlehe
 Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
 Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
 Cornus sanguinea – Blut- Hartriegel
 Ligustrum vulgare – Gemeiner Liguster
 Rosa arvensis – Kriech-Rose
 Rosa canina – Hunds-Rose
 Rosa glauca – Blaue Hecht-Rose
 Rosa multiflora – Vielblütige Rose
 Ribes alpinum – Alpen-Johannisbeere
 Lonicera nigra – Schwarze Heckenkirsche
 Lonicera xylosteum – Gemeine Heckenkirsche
 Buddleja davidii in Sorten – Schmetterlingsstrauch
 Salix aurita – Öhrchen-Weide
 Salix purpurea – Purpur-Weide
 Hypericum in Sorten – Johanniskraut

Kletterpflanzen:

Con. 100-150 cm

Clematis vitalba – Waldrebe
 Parthenocissus in Sorten – Wilder Wein
 Polygonum aubertii – Knöterich
 Lonicera in Sorten – Geißblatt
 Hedera helix – Efeu

13. Immissionsschutzmaßnahmen

- 13.1 Bei Anlagen, die im GE (NB) errichtet werden, ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. die bauliche Ausbildung der Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen zu gewährleisten, dass an den an dem GE am nächsten gelegenen Grenzen der benachbarten Misch- und Wohngebiete ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche insgesamt folgende zulässige Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm vom 26.08.1998 nicht überschritten werden:

bei allgemeinen Wohngebieten:

tagsüber (von 06.00 - 22.00 Uhr) 55 dB(A)

nachts (von 22.00 - 06.00 Uhr) 40 dB(A)

bei Mischgebieten

tagsüber (von 06.00 - 22.00 Uhr) 60 dB(A)

nachts (von 22.00 - 06.00 Uhr) 45 dB(A)

bei Gewerbegebieten

tagsüber (von 06.00 - 22.00 Uhr) 60 dB(A)

nachts (von 22.00 - 06.00 Uhr) 45 dB(A)

bei Industriegebieten

tagsüber (von 06.00 - 22.00 Uhr) 70 dB(A)

nachts (von 22.00 - 06.00 Uhr) 70 dB(A)

Maßgeblich für die Ermittlung dieser Werte sind Schallpegelberechnungen (Schallabstrahlung von Industriebauten – DIN EN 12354-4) unter Berücksichtigung der Vorbelastung und Kontrollmessungen an jeweils einem der Anlage nächstgelegenen Punkt.

- 13.2 Gleiches gilt für Produktionsabläufe, die aus zwingenden Gründen im Freien durchgeführt werden müssen und dem Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück.

- 13.3 Im Gewerbegebiet dürfen keine Betriebe angesiedelt werden, deren Rauch-, Staub- oder Dampfemissionen den Verkehr der Kreisstraße CHA 5 und der Ortsstraße, sowie des Wohngebietes Warmleiten beeinträchtigen würden.

Im Übrigen sind im gesamten Bebauungsplangebiet zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die sich aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz und den danach bestehenden Genehmigungserfordernissen ergeben.

C. HINWEISE DURCH TEXT

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.
2. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Ausnahmen werden nicht zugelassen.
3. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
4. Die Bauvorhaben sind gegen Schicht-, Hang- und Grundwasser ggf. zu sichern.
5. Regenwasserversickerung auf Privatgrundstücken:
Die Entwässerung ist in einem gesonderten Entwässerungsplan mit den angeschlossenen Flächen nachzuweisen.
6. Bei Gewerbe, das mit wassergefährdeten Stoffen umgeht, sind besondere Vorkehrungen zu treffen, dass Gewässerverunreinigungen nicht zu besorgen sind (vgl. §19 g WHG ff). Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Dies gilt auch im Brandfall. Einzelheiten sind im jeweiligen Bauantrag darzustellen.
7. Niederschlagswasser, das von Manipulationsflächen (z.B. Tankstellen, Waschplätzen usw.) abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in das Regenrückhaltebecken und somit in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltig nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu besorgen ist.
8. Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Mutterboden verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastverdachtsflächen stammt.
9. Gebäude oder Gebäudeteile, die in einem Abstand von mehr als 50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen liegen, benötigen nach DIN 14090 und BayBO (Richtlinie über die Feuerwehr auf Grundstücken) eigene Feuerwehrezufahrten.
10. Als Beleuchtung von privaten Plätzen und Flächen sollen nur Natriumdampf lampen eingesetzt werden, da sie die höchste Lichtausbeute besitzen und am wenigsten nachtaktive Insekten anziehen.