

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 i V mit § 6 BauVO folgende Nutzungen:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen, ausgenommen Betriebskraftstellen,
- Vergnügungstätigkeiten.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl – GRZ § 17 I. V. m. § 19 BauVO	Geschossflächenzahl – GFZ § 17 I. V. m. § 20 BauVO
GE	max. 0,8	max. 1,2

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Wandhöhe

- Betriebsgebäude: max. 8,00 m,
- Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungs-/ Wohngebäude: max. 8,00 m,
- Garagen/ Carports/ Nebengebäude: max. 3,00 m.

Hinweise:

Die Wandhöhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

3 FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt. Die Firstrichtung hat jedoch parallel zur längeren Gebäudeseite zu erfolgen.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayVO)

4.1 Gestaltung baulicher Anlagen

- ##### 4.1.1 Betriebsgebäude
- Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD).
- Dachneigung: max. 32°.
- Dachdeckung: alle harten Deckungen in rot, rotbraun, grau, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Bei PD/PD auch extensive Dachbegrünung zulässig; Organg und Traufe max. 1,00 m; Vordächer an der Traufenseite bis max. 5,00 m.
- Dachaufbauten: unzulässig.

4.1.2 Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungs-/ Wohngebäude

- Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD).
- Dachneigung: max. 42°.
- Dachdeckung: alle harten Deckungen in rot, rotbraun, grau, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Bei PD auch extensive Dachbegrünung zulässig; Organg und Traufe max. 1,00 m; Vordächer an der Traufenseite bis max. 5,00 m.
- Dachaufbauten: unzulässig.

4.1.3 Garagen/ Carports/ Nebengebäude

- Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD).
- Dachneigung: max. 42°.
- Dachdeckung: alle harten Deckungen in rot, rotbraun, grau, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Bei PD auch extensive Dachbegrünung zulässig; Organg und Traufe max. 1,00 m.
- Dachaufbauten: unzulässig.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die unter Ziffer 4.1.1 bis 4.1.3 aufgeführten Gebäude und baulichen Anlagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die für die Versorgung des Gewerbegebietes notwendigen Nebenanlagen werden auch außerhalb der überbaubaren Flächen für zulässig erklärt.

4.3 Private Verkehrsflächen

Die Verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein-/ Ausfahrten über den Kirchenweg zu erfolgen.

Hinweise:

Der erforderliche Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und ist auf Ebene der Einzelbaugenehmigung nachzuweisen.

4.4 Abstandsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches wird hinsichtlich der Abstandsflächen die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayVO angewandt. Gebäude und bauliche Anlagen können somit in einem Abstand von 0,2 H, mind. jedoch mit einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden, soweit die im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) keine größeren oder geringeren Abstände erfordern.

4.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die Fassadenoberkante hinausragen. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Werbeanlagen sind so zu errichten, dass durch diese Verkehrsteilnehmer auf den öffentlichen Verkehrserschließungsstraßen nicht gefährdet bzw. irritiert werden. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig.

4.6 Einfriedungen

- Art und Ausführung: Holzzaun/ Metallzaun/ Maschendrahtzaun sowie lebende Zäune (Hecken). In Höhe der Randeingrenzung nur hinter der Pflanzung zum Grundstücksin-nem zulässig; siehe auch Ziffer 6 der Festsetzungen durch Text.
- Zaunhöhe: max. 2,00 m ab fertigen Gelände.
- Sockel: unzulässig.

4.7 Gestaltung des Geländes

4.7.1 Abgrabungen/ Aufschüttungen

Zulässig sind Abgrabungen bis max. 4,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m. Ein direktes Anrändern von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig.

4.7.2 Stützmauern

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen sind unzulässig; davon ausgenommen sind die bestehenden. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

Hinweise:

Die Geländehöhe ist auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich wild abfließendem Wasser nicht zum Nachteil Dritter erfolgen. Im Baubau sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Windhöhen ist die natürliche Geländeoberfläche.

5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausreichend dimensionierte Rückhalteeinrichtungen zur Sammlung und ggf. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bereitzustellen (dezentrale Rückhaltung bzw. Versickerung).

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNRORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

6 VERKEHRSFÄCHEN

Auf eine geräumt gefahrene Befestigung ist zu achten. Eine Verfestigung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdruckunfähige Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.

7 PRIVATE GRÜNFÄCHEN

Die auf den privaten Grundstücksflächen nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Grünflächen ist nur für Stellflächen, Zufahrten, Fußwege und Außenhaltbereiche zulässig. Unabhängig davon sind die im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ausgewiesenen privaten Grünbereiche in dem dargestellten Umfang unter Einhaltung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen umzusetzen.

8 PRIVATE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE – RANDEINGRÜNUNG

Gestaltungsaßnahmen:
Für die Ansaat ist eine Saatgutmischung für frische, nährstoffreiche Standorte aus dem Herkunftsbereich 16 Unterbayrische Alpen- und Flatterregion zu verwenden. Das Mischungsverhältnis beträgt 50% Kräuter und 50% Gräser. Ansaatstärke 4 g/m².

Pflegemaßnahmen:
In den ersten drei Jahren ist eine ein- bis zweischürige Mahd, evtl. auch dreischürige Mahd – Hügelfigkeit in Abhängigkeit der Aufwuchsmenge – durchzuführen:
— erster Schnitt Anfang Juni,
— zweiter Schnitt Anfang August,
— dritter Schnitt Ende September.
Im Weiteren ein- bis zweischürige Mahd, je nach Aufwuchsmenge:
— erster Schnitt im Juni,
— zweiter Schnitt im September.

Auf der Fläche sind gemäß Ziffer 13 der Festsetzungen durch Text Pflanzgebote umzusetzen. Die Bereiche zwischen den Baum-/ Strauchpflanzungen bleiben der natürlichen Sukzession überlassen. Eine Mahd ist wie vorsehend, nicht aber in den Zwischenräumen durchzuführen. Eine zusätzliche Einfriedung ist nur an den nach innen zugewandten Seiten des Grundstücks gestattet.

9 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Bei den Pflanzungen im Straßenraum ist auf das Straßenraumprofil zu achten. Die Bäume und Sträucher sind gemäß den Artenlisten 13.1, 13.2 und 13.3 und den jeweils darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen.

10 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

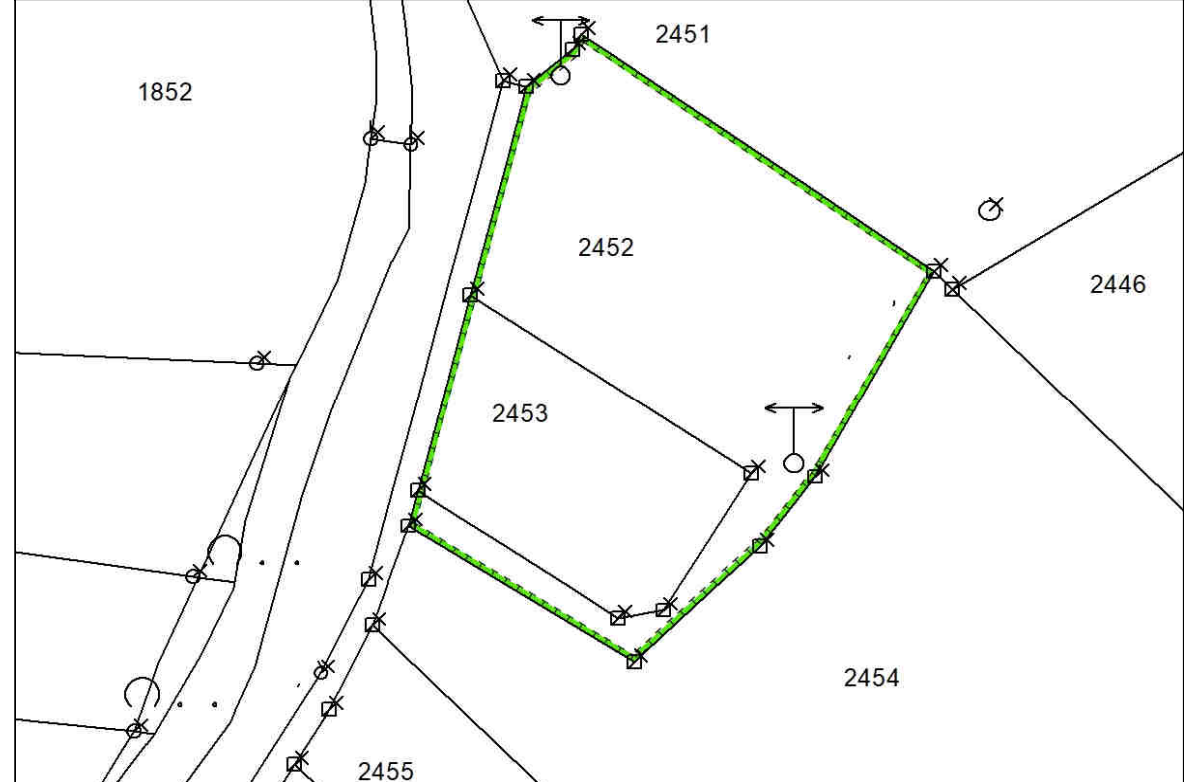
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und eine charakteristische Wuchsform zu entwickeln sind.

11 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

Zu erhaltender Gehölz- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“ (neueste Fassung) durchzuführen. Weiterhin sind die Bestimmungen der RAS-LI 64 sowie der ZTV-Baumpflege zu beachten.

12 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Der erforderliche Ausgleich in einer Größe von 4.067 m² wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan bereitgestellt. Zum einen 3.818 m² im Gemeindegebiet Herrngiersdorf, auf den Fl. Nr. 2452 und 2453 der Gemarkung Langquaid.



Es sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
— Erweiterung des Schilfröhrichtbestandes,
— Entwicklung eines artreichen Extensivgrünlandes.
— Erreichung der Entwicklungsziele nach fünf Jahren.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Zum anderen im Gemeindegebiet Herrngiersdorf, Gemarkung Langquaid, auf einer Teilfläche der Flurnummer 887 von 249 m².



Es sind folgende Maßnahmen innerhalb der ökologischen Ausgleichsfläche umzusetzen:
— Beseitigung vier einzeln stehender Bäume,
— Anlage eines Kleingewässers,
— Anlage eines Stein- sowie Totholzhaufens.
Der Unterhaltungszeitraum umfasst 15 Jahre.
— Beseitiger Schnitt im Juni.

13 ARTENLISTEN

Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland) zu achten.

13.1 1. Ordnung

- Qualität Einzelgehölz: H, 4 x v, mDB, 18-20 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität flächige Pflanzung: vH, 230-250
- Acer platanoides Spitz-Ahorn,
 - Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn,
 - Quercus robur Stiel-Eiche,
 - Tilia cordata Winter-Linde

13.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung

- Qualität Einzelgehölz: H, 3 x v, mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität flächige Pflanzung: vH, 200-250
- Acer carpinifolia Spitz-Ahorn,
 - Carpinus betulus Hanbuch,
 - Prunus avium Vogel-Kirsche,
 - Sorbus aucuparia Gemeine Eibersche,

13.3 Sträucher

- Qualität: vStr, mind. 4 Triebe, 60-100
- Cornus sanguinea Roter Hartweigen,
 - Corylus avellana Haselnuß,
 - Quercus europaeus Pfaffenhütchen,
 - Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster,
 - Lonicera xylosteum Heckenkirsche,
 - Prunus spinosa Schlehe,
 - Salix caprea Sal-Weide,
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder,
 - Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

C) SCHALLSCHUTZ

Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12

Das Gewerbegebiet ist nach § 1 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1 BauVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A 1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente L_{eq} [je m]	$L_{eq,Tax}$	$L_{eq,Nacht}$
TA1 Str – 2,940 m ²	66	53
TA2 Str – 3,105 m ²	66	51
TA3 Str – 3,750 m ²	67	52
TA4 Str – 3,730 m ²	62	47

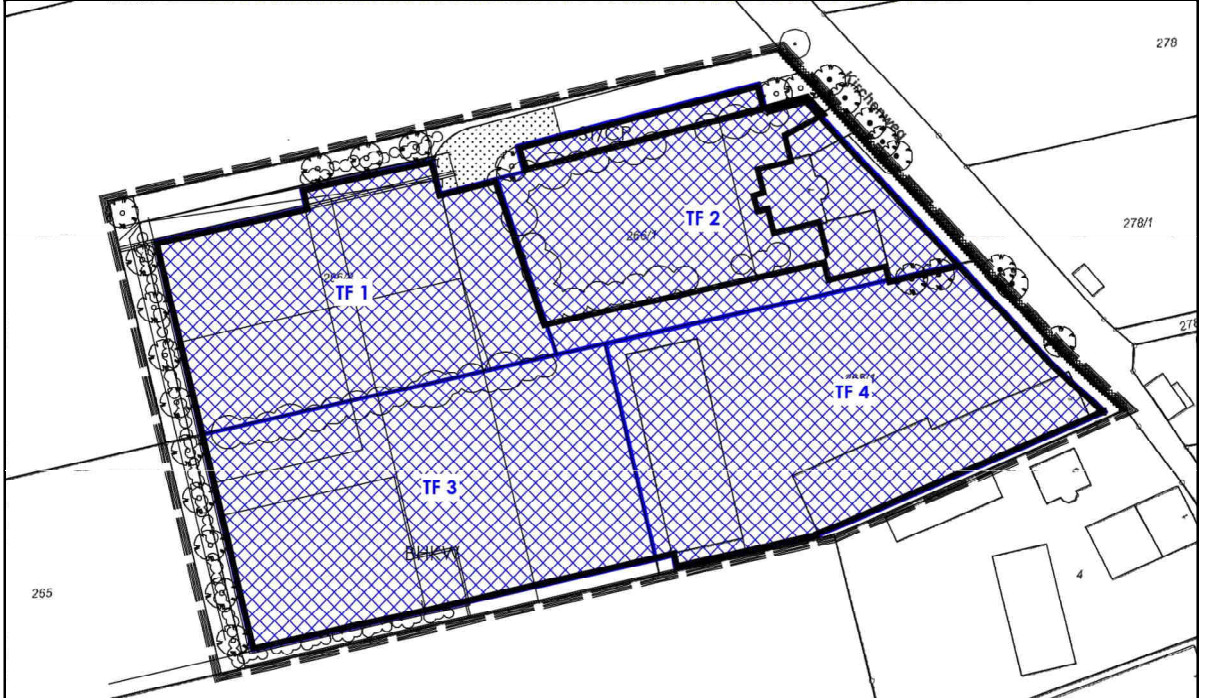


Abbildung 6: Lagenplan mit Darstellung der Emissionsbezugsfläche Str.

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist entsprechend den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der verfügbaren Immissionskontingente erfolgt gemäß DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5, unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent LK eines Betriebes/Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das zulässige Immissionskontingent LK auf den Wert LK + IRW = 15 dB(A). Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.

Die festgesetzten Emissionskontingente gelten nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebietes.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE Gewerbegebiet (s. Ziffer 1 der Festsetzungen durch Text)

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)

- Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- carpo Baugrenze: Überbaubare Grundstücksflächen für Stellplätze / Carports.

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Private Verkehrsflächen, Planung / Bestand mit Versiegelungsbeschränkung
- Ein- / Ausfahrt variabel wählbar

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Mittelspannungsfreileitung mit Schutzstreifen (je 10,00 m beidseits)
- Ableitung von Niederschlagswasser

- Regenrückhaltebecken (schematische Darstellung; Festlegung der Lage und Ausführung ist im Rahmen des Bauantrages aufzuzeigen)

- Aufführung als offenes, naturnahes Gewässer innerhalb einer privaten Grünfläche (schematische Darstellung; Festlegung der Lage und Ausführung ist im Rahmen des Bauantrages aufzuzeigen)

- Regenrückhaltebecken (schematische Darstellung; Festlegung der Lage und Ausführung ist im Rahmen des Bauantrages aufzuzeigen)

HINWEISE DURCH TEXT

1 PLANGRUNDLAGE

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Gemeinde Herrngiersdorf zur Verfügung gestellt.

Die Flurkarte ist zur Maßstabnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.

2 FREIFÄCHENGESTALTUNG

In den Einzelgenehmigungsverfahren kann durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 2 BauVO die Erstellung eines detaillierten Freiflächengestaltungsplanes durch einen qualifizierten Fachplaner angeordnet werden, um eine ausreichende, dem Standortverhältnis entsprechende Eingriffe der Gebäude und baulichen Anlagen zu gewährleisten und eine Umsetzung der gründerischen Festsetzungen sicherzustellen.

3 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SÄCHLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufeln und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenanlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenschichten sind oberflächlich mit Gründüngung anzulassen. Maßnahmen zur Verhinderung von Samenflug und aufkommenden Unkräutern (z. B. Ackerkratzdistel) sind z. B. durch Köpfland vor dem Abblähen zu treffen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen betreten werden. Die Vorgaben der DIN 19371 sind zu beachten.

4 DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde) sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 9 Abs. 1 und 2 DSchG wird verwiesen.

5 NACHBARSCHAFTSRECHT/ GRENZABSTÄNDE

Zu angrenzenden Grundstücken sind folgende Abstände entsprechend ABGB einzuhalten:
— 0,50 m für Gehölze weniger als 2,00 m Wuchshöhe,
— 2,00 m für Gehölze mehr als 2,00 m Wuchshöhe,
— bis zu 4,00 m zu landschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.

6 GRUNDWASSER/ GRUNDWASSERSCHUTZ

Solten Grundwasser anstehende bauliche Anlagen im Grundwasserbereich, auch bauzeitlich, fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Für die Freilegung von Grundwasser und / oder eine Bauwasserhaltung ist beim zuständigen Landratsamt - Abteilung Wasserrecht, nachträglich eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Werden wasserführende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen.

7 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1988-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12059 zu erfolgen. Die Bodenversickerung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und PVW-Stellflächen spritzförmig mit versickerungsfähigem Untergrund zu gestalten. Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern mittels breittropfender Sprinkler über die befestigte Bodenebene den Untergrund zuzuführen oder über geeignete Rückhalteanlagen (z. B. Teichanlagen, Regenwasserzisternen) zu sammeln. Im Vorfeld ist die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Für eine sichere Absaugung des gesammelten Niederschlagswassers ist das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfeststellungsverordnung (NWFFeV) maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRNGW) zu beachten.

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtmenge von 50 m³ überschreiten, sind zusätzliche Schutzmaßnahmen für die Dachdecker erforderlich. Bei beschichteten Metalldecken ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928 bzw. die Korrosivitätskategorie C (Schutzdauer „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe der Schutzmaßnahmen ist dem Bauantrag beizufügen. Falls es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen sollte, darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgelenkt werden. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen wild abfließendes Wasser und Schichtenwasser sind vorzuziehen, z. B. die Anordnung des Erdgeschosses mindestens 50 cm über Geländeneau) und die Wasserseiche Anführung des Kellergeschosses (das bedeutet auch, dass alle Öffnungen sowie Leitungs- und Rohrdurchführungen wasserdicht oder anderweitig geschützt sein müssen). Detaillierte Empfehlungen zum Objektschutz und baulichen Vorsorge enthält die Hochwasserschutzleitfaden des Bundesumweltministeriums (www.bmu.bund.de; Suchbegriff „Hochwasserschutz“).

8 FASSADEN-/ DACHBEGRENÜNG

Fassaden, Sichtschutzwände sowie sonstige Architekturelemente sollen mit geeigneten Schling- und Kletterpflanzen begrünt werden, wobei auf entsprechende ausreichende dimensionierte Rank- und Kletterhilfen zu achten ist. Für Dachflächen sollte vor allem dann eine Extensivbegrünung angedacht werden, wenn der Verschattungseffekt der Freiflächen hoch ist und es aus statischen Gründen möglich ist.

9 BAUFELD-FREIMACHUNG

Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes nach Art. 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesantragschutzgesetz darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Soll die Baufeldfreimachung in der Zeit vor dem 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Verjüngungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen.

10 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ERNÜHRUNGSLITUNGEN

Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Bereich der Freiflächen (z. B. in der Nähe der Grünflächen) durchzuführen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu untersuchen, ob Ver- und Versorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.

11 LEUCHTMITTEL

Die Verwendung lichtemittierender Leuchtmittel (LED, natrium- oder mercurdampf) wird angedacht. Lichtreklame im GE darf nicht im Zeitraum von 22:00 bis 07:00 betrieben werden und der Nachbarbebauung abgewandt sein.

12 IMMISSIONSSCHUTZ

Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente im Rahmen von Genehmigungsverfahren

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVO die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Im Falle der Anwendung von Art. 58 BauVO („Genehmigungsstellung“) ist durch den Bauherren mit den Emissionsfeststellungsstellen ein schalltechnisches Gutachten einzureichen. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A 1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den zulässigen festgesetzten Emissionskontingenten L_{eq} respektive mit dem damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingent LK übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tabellarisch anzugeben. Die Berechnung der Immissionskontingente ist durchzuführen. Es sind die Immissionskontingente (Ermittlung aller Zusatzimmissionen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseffekte) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichen mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethode der DIN 45691:2006-12 errechnen. Bei Anlagen oder Vorhaben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z. B. Büttrunzungen), kann nach Ermessen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz / Immissionschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

Nachweis der Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebietes im Rahmen von Genehmigungsverfahren
Die Beurteilung der Geräuschsituation an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebietes erfolgt über einen quantitativen Vergleich der betrieblichen Beurteilungspegel mit den in einem Gewerbegebiet geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte sind dabei im Rahmen einer Einzelbaubeurteilung, die die Umstände und Randbedingungen des jeweiligen Vorhabens würdigt, zu bestimmen und festzulegen.

13 IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT

Umfassbar an den Geltungsbereich grenzen landschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geräuschemissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubemissionen (Ernte-Drosch, Trockenheit) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) – auch an Sonn- und Feiertagen – rechnen.

HINWEISE DURCH TEXT

14 ABFALLRECHT

Größe, Art und Ort der Abfallbehälter richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von den Adressaten dieser zu dem nächsten anlieharen Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Umfallerhaltungsrichtlinien Müllbeseitigung (DSUV-Vorschrift 43) wird verwiesen.

15 DIN-NORMEN

Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Gemeinde zugänglich.

16 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 255 (Teilfläche = T1), 265/1, 266/1, 266/2 der Gemarkung Herrngiersdorf mit einer Fläche von 15.758 m².

17 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss