

BP NR. 46 "GEWERBEGEBIET WOLF II (EINSCHLIESSLICH TEILÄNDERUNG DES BP NR. 26 'GEWERBEGEBIET WOLF")

Die Stadt Geisenfeld erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BoBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der Nutzung
 - 1.1 Das Baugelände ist als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.
 - 1.2 Als Nutzung innerhalb des Geländes ist nur eine Erweiterung des bestehenden Betriebes der Fa. Wolf zulässig.

2. Baukörper

- 2.1 Die Gebäudestellung der Baukörper hat parallel oder senkrecht zu den bestehenden Baukörpern zu erfolgen.

2.2 Fassadenmaterialien und -anstriche sind in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausführung unzulässig.

3. Dächer

- 3.1 Dachform : Flach-, Sattel- oder Pultdächer
- 3.2 Dachneigung : 10° – 15°
- 3.3 Dachdeckung : Trapezblech

4. Einredungen

- 4.1 Einredungen sind nur transparente Zaunanklagen ohne Sockel mit einer Höhe von max. 1,60 m zulässig.
- 4.2 Die Zäune sind in einem Abstand von mind. 3,0 m zur Grundstücksgrenze zu erstellen und die Bepflanzung zu integrieren.

5. Grünordnung

- 5.1 Private Grünflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksfächern sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf notwendigen Verkehrsflächen als Gründüne dient der Güntherungsplan zum rechtszeitigen Bebauungsplan durch Pflanzzeichen (Pkt. B). Kugelgehölze (heimisch oder fremdländisch) sind nicht zulässig. Insgesamt ist pro 400 m² Grundstücksfäche 1 Laubbau zu pflanzen.
- 5.2 Freiflächen gestaltungsplänen

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächen gestaltungspläne eines Landschaftsarchitekten vorzulegen. Im Plan sind insbesondere Angaben über Lage und Größe der Grünflächen, die gartiger Art-Bereiche, Wegen und Stellplätze, vorgesehene Pflanzstandorte mit Pflanzarten und Pflanzqualität sowie Versickerungsflächen darzustellen.
- 5.3 Fassadenbegrenzung

Fassaden die auf einer Länge von 5m keine Fenster-, Tor- und Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 5m Länge mit einer Kleiderplane zu beginnen.
- 5.4 Stellplätze

Stellplätze neu zu erstellende Pkw-Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Baugruben wie Schotterrosen, Rosenringfester, wasserbindende Decken o.ä. zu erstellen. Pro 10 Stellplätze ist ein Baum (gem. Gründerungsplan zum rechtszeitigen Bebauungspunkt, Abschnitt 10) zu pflanzen.

6. Wasserwirtschaft

- 6.1 Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

6.2 Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Strassengrund abgeleitet werden.

6.3 Niederschlagswasser von Dachflächen ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern.

6.4 Es ist eine möglichst hohe Wasserrückhaltung auf dem Grundstück anzustreben (Sickermulden, geringer Versiegelungsgrad).

7. Immissionschutz

- 7.1 Auf den Grundstücksfächern des Gewerbegebietes sind nur solche Betriebe zulässig, die den emissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel L_{WA} nicht überschreiten.

7.2 Bei Verwendung der sich aus den L_{WA} -Werten ergebenden Immissionsrichtwerte an den einzelnen Immissionsorten ist nach der DIN 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Außenbelästigung im Freien, Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren", Entwurf September 1997, und der VDI-Richtlinie 2720 "Schallschutz - Abschirmung im Freien", vom März 1997, ergeben. Als Höhe der Flächenschallwellen sind 2,0m über Geländeoberkante zu verstehen. Die Gucktüten sind zusammen mit dem Bauantrag unerfordert vorzulegen.

7.3 Anhand schalltechnischer Gutachten ist beim Genehmigungsantrag für jede Betriebserweiterung bzw. bei Änderungen zum Schall gegen Lärmt (TA Lärm) vom 26.05.1998 nachzuweisen, daß die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden, die sich aus den festgesetzten Immissionswirkmaßen flächenbezogenen Schalls bei der Außenbelästigung im Freien unter Anwendung der DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Außenbelästigung im Freien, Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren", Entwurf September 1997, und der VDI-Richtlinie 2720 "Schallschutz - Abschirmung im Freien", vom März 1997, ergeben. Als Höhe der Flächenschallwellen sind 2,0m über Geländeoberkante zu verstehen. Die Gucktüten sind zusammen mit dem Bauantrag unerfordert vorzulegen.

7.4 Wohnungen für Betriebeleiter und Betriebsleiter dürfen im Gewerbegebiet nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag noch geheißen wird, daß die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen Einschränkungen der zulässigen Emissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen hinzu kommenden Gewerbetrieben führt.

VERFAHRENSEVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß am 17.02.2000
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24.03.2000
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 24.03.2000 – 18.04.2000
4. Billigungsbeschluß am 18.05.2000
5. Öffentliche Auslegung vom 03.06.2000 – 04.09.2000
6. Satzungsbeschluß am 20.09.2000
7. Bekanntmachung am 27.09.2000



Geisenfeld, den 28. Sep. 2008

Geisenfeld, den 21. Sep. 2008

<p