



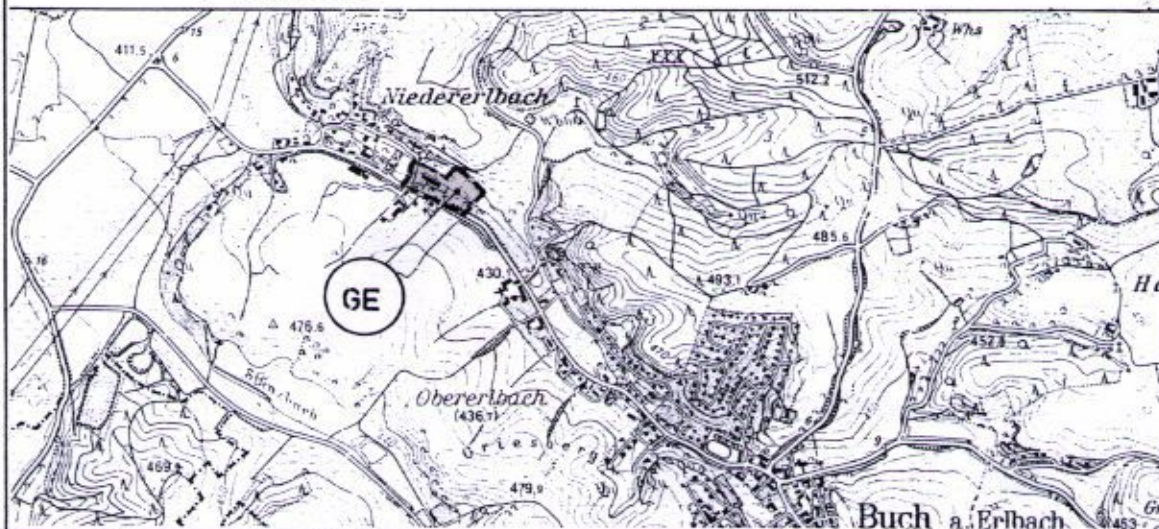
BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET ROTTENWÖHRER

MASSTAB 1 : 1000

GEMEINDE : BUCH AM ERLBACH
LANDKREIS : LANDSHUT
REG. BEZIRK : NIEDERBAYERN

STAND DER PLANUNG



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:25 000

PLANUNTERLAGEN

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre.....
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.
HÖHENSCHICHTLINIEN vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000
auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert.
Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.
DIE ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES der topographischen Gegebenheiten, sowie der ver- und entsorgungs-
technischen Einrichtungen erfolgt ohne amtliche Vermessungsgenauigkeit.
UNTERGRUND : Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffen-
heit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN : Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann
keine Gewähr übernommen werden.
URHEBERRECHT : Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung
darf die Planung nicht geändert werden.

G E Z. NA. 01.08.1997

GEPR.

GEÄND. NA. 14.11.1997

GEÄND. HA. 16.02.1998

GEÄND.

GEÄND.



ING.-BÜRO SPRINGER & SOHN
ENTWURF, BERECHNUNG, BAULEITUNG
9095 Furth - Ringstraße 9
Telefon: 087 04 / 322 - Telefax: 087 04 / 82 83

FURTH, DEN 01.08.1997



PLAN NR. 97-34-01

BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSABLAUF

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch am Erlbach hat am 05.08.97 beschlossen einen Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet Rottenwöhrer“ aufzustellen.

2. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat den Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, ortsüblich am 28.08.97 bekanntgemacht.

3. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 1 BauBG)

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung vom 04.09.1997 bis 06.10.1997 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 28.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

4. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 04.09.1997 bis 06.10.1997.

5. BILLIGUNG UND AUSLEGUNG DES ENTWURFES (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rottenwöhrer“ wurde am 18.11.1997 vom Gemeinderat gebilligt und in der Zeit vom 08.12.1997 bis 09.01.1998 samt Begründung im Rathaus Buch am Erlbach öffentlich ausgelegt. Auf die Auslegung wurde durch ortsübliche Bekanntmachung vom 28.11.1997 hingewiesen.

6. SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 19.01.1999 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rottenwöhrer“ in der Fassung vom 16.02.1998 mit Begründung vom 16.02.1998 gemäß §§ 9 und 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Für die Richtigkeit des Verfahrensablaufs, Pkt. 1 – 6:
Buch am Erlbach, den 20.01.1999


Göbl 1. Bürgermeister

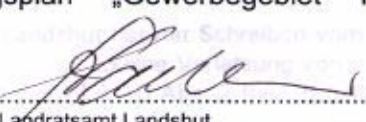


Genehmigung

Das Landratsamt Landshut hat mit Bescheid vom 20. April 1999 Nr.40/EAPL.610-5/Sta/ge-rot/ka den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rottenwöhrer“ genehmigt.

Landshut, den 20. April 1999




Landratsamt Landshut
I.A. Stadler, Verw.-Amtsrat

8. INKRAFTTRETEN (§ 12 BauGB)

Buch am Erlbach, den 12.05.99

Genehmigung
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 10, Abs. 3 BauGB am 22.04.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung, wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff sowie der §§ 214 und 215 ist hiermit hingewiesen worden.


Göbl 1. Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. FIRSTRICHTUNG

- 0.1.1 Bei den Baukörpern ist auf eine möglichst gerichtete Form hinzuwirken, deren Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite verläuft.

0.2 EINFRIEDUNGEN

- 0.2.1 zugelassen sind Maschendrahtzäune, Höhe zwischen 1.00 und 1.50 m - Betonsockel sind unzulässig.

0.3. GEBÄUDE

- 0.3.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1

Dachform: Satteldach, Dachneigung bis 25 Grad bis zu einer Gebäudetiefe von 15.00 m
 Dachdeckung: Harte Bedachung
 Traufhöhe: 6.00 m bergseitig ab gewachsenem Gelände.
 Fassaden: Zulässig sind. - Mauerwerk verputzt
 - Beton
 - Holz

- 0.3.2 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1, zulässig sind die Festsetzungen unter 0.3.1 bei einer Traufhöhe von 6.00 bis 12.00 m gelten abweichend zu Ziffer 0.3.1 folgende Festsetzungen.

Dachform: Satteldach, Dachneigung bis 15 Grad,
 Pultdach, Dachneigung bis 15 Grad,
 Flachdach,

0.4. IMMISSIONSSCHUTZ

- 0.4.1 Für alle innerhalb des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rottenwöhrer“ zur Ausführung kommenden Nutzungen ist zum Bauantrag, bzw. zum Antrag auf Nutzungsänderung, ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, welches entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien für die Immissionspunkte IP 1 bis 5 die Einhaltung der nachstehenden, immissionswirksamen Schalleistungspegel L_w , bezogen auf die überbaubare Fläche S des jeweiligen Gewerbegrundstück nachweist.

Die Flächenschalleistungspegel wurden nach den Vorgaben der DIN 18005 unter den Bedingungen freier Schallausbreitung mit Rücksichtnahme auf das Abstandskriterium zur Aufteilung ausgedehnter Emissionsflächen in einzelne Punktschallquellen ermittelt.

Zulässige immissionswirksame Flächenschalleistungspegel L_w [dB(A) pro m ²] mit Berücksichtigung des Abstandskriteriums					
Tagzeit (7 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ Uhr)	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5
Flurstück:	60	52	50	428/3	428/5
GE 1 (S = 11.047 m ²)	68,3	69,1	70,7	67,5	63,5
GE 2 (S = 3.181 m ²)	68,6	71,6	73,4	68,7	64,5
Nachtzeit (22 ⁰⁰ - 7 ⁰⁰ Uhr)	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5
Flurstück:	60	52	50	428/3	428/5
GE 1 (S = 11.047 m ²)	53,3	54,1	55,7	52,5	48,5
GE 2 (S = 3.181 m ²)	53,6	56,6	58,4	53,7	49,5

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.4.2 Alternativ zu diesem Nachweis der immissionswirksamen Flächenschalleistungspegel läßt sich auch die Einhaltung der korrespondierenden Orientierungswertanteile OWA bestätigen:

Orientierungswertanteile OWA [dB(A)]					
Tagzeit (7 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ Uhr)	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5
Flurstück:	60	52	50	428/3	428/5
GE 1 (S = 11.047 m ²)	59,1	59,3	59,4	59,7	59,7
GE 2 (S = 3.181 m ²)	52,7	51,7	50,8	48,8	48,3
Nachtzeit (22 ⁰⁰ - 7 ⁰⁰ Uhr)	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5
Flurstück:	60	52	50	428/3	428/5
GE 1 (S = 11.047 m ²)	44,1	44,3	44,4	44,7	44,7
GE 2 (S = 3.181 m ²)	37,7	36,7	35,8	33,8	33,3

Bei Bauanträgen für Betriebswohnungen ist zudem nachzuweisen, daß deren Schutzanspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen - eventuell durch geeignete Objektschutzmaßnahmen - erfüllt werden kann, ohne eine Einschränkung der zulässigen Geräuschemissionen bereits bestehender Betriebe, bzw. noch unbebauter Gewerbegrundstücke in der Nachbarschaft nach sich zu ziehen.“

TEXTLICHE HINWEISE

0.5. WASSERWIRTSCHAFT

- 0.5.1 Die Versiegelung von Lagerflächen ist unzulässig, sie sind versickerungsfähig zu gestalten. z.B. rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine u. ä.
- 0.5.2 Bei Betrieben, bei denen wassergefährdende Stoffe und Gefahrenstoffe verwendet werden, sind die Bestimmungen der Wassergesetze, der Anlagen- und Fachbetriebsverordnung, der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften anzuwenden.
- 0.5.3 Auf den jeweiligen Bauparzellen sind ausreichend bemessene Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Rigolen, Rückhaltebecken usw.) zu erstellen. Als Gestaltungs- und Bemessungshilfe wird dazu das Arbeitsblatt A 138 der ATV empfohlen. Für den Fall der Überlastung der Versickerungsanlagen wird eine Entlastung in den Erlbach bzw. Flutgraben empfohlen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Absatz 1 und 4, sowie der §§ 4,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i.d. F. vom 06.01.1993, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung i.d.F. vom 04.08.1997, GVBl. S. 434, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), erläßt die Gemeinde Buch am Erlbach folgende

SATZUNG

§ 1

Für das Gewerbegebiet Rottenwöhrer gilt der vom Ing.- Büro Springer & Sohn GmbH, 84095 Furth ausgearbeitete Bebauungsplan vom 01.08.1997 i. d. F. vom 16. Feb. 1998 mit Begründung vom 01.08.1997 i. d. F. vom 16. Feb. 1998

§ 2

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rottenwöhrer“ Gemeinde Buch am Erlbach vom 01.08.1997 i.d.F. vom 16. Feb. 1998 mit Begründung vom 01.08.1997 i. d. F. vom 16. Feb. 1998 tritt gemäß § 10 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Buch am Erlbach, den