

A FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHEN

GE	Gewerbegebiet entspr. § 8 BauNVO
Lagerplatz	Gewerbegebiet mit Zweckbestimmung "Lagerplatz"
TF Lager 1 / TF Lager 2 / TF Lager 3	Teilfläche auf die sich schalltechnische Festsetzungen beziehen
L <sub>Ek</sub> tags/nachts	Emissionskontingent L <sub>Ek</sub> in dB(A) tags/nachts
6,0m	Höchstmaß von Ablagerungen 6,0m
	Einfahrtsbereich
	Flächen für Ablagerungen
	Zweckbestimmung "Ablagerung"
	zu erhaltende Bäume und Sträucher
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Grundstücksgrenze
574	Flurnummer
	Höhenlinien
	FFH-Gebiet "Tal der Schwarzen Laber" (außerhalb Geltungsbereich)
	Länge der östlichen Grundstücksgrenze im Geltungsbereich

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

- § 1 Art der baulichen Nutzung
- (1) Es wird ein Gewerbegebiet entsprechend § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.
- (2) Auf den in der Planzeichnung markierten Flächen für Ablagerungen sind ausschließlich Ab- bzw. Zwischenlagerungen von Erdaushub, Sand, Schotter o.ä. zulässig (Lagerplatz). Sonstige bauliche Anlagen sind auf den markierten Flächen nicht zulässig.
- (3) Außerhalb der in der Planzeichnung markierten Flächen für Ablagerungen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

- § 2 Maß der baulichen Nutzung
- (1) Die Höhe von Aufschüttungen zur Ablagerung bestimmt sich aus der in der Planzeichnung eingetragenen maximalen Höhe.
- (2) Maßgebend für die zulässige Höhe ist die in der Planzeichnung eingetragene max. Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt der Ablagerung.

- § 3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- (1) Mit Ausnahme von Ablagerungen sind keine baulichen Anlagen, auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO im Baugebiet zulässig.

- § 4 Immissionsschutzmaßnahmen
- (1) Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>Ek</sub> nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags (8:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
- (2) Tabelle 1: Emissionskontingente B-Plan "Grohberg"

Name	L <sub>Ek</sub> tags	L <sub>Ek</sub> nachts	Fläche
TF Lager 1	62 dB(A)	47 dB(A)	1.253,5 m²
TF Lager 2	62 dB(A)	47 dB(A)	837,0 m²
TF Lager 3	61 dB(A)	46 dB(A)	768,1 m²

- (3) Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung (Abstandsmaß).
- (4) Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TALärm:1998-08 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Ik</sub> nicht überschreitet. Die Relevanzgrenze aus DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.
- (5) Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.
- (6) Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen aus dem Betriebsgrundstück(en) ist das Grundstück innerhalb der festgesetzten Kontingentfläche heranzuziehen.

- § 5 Grünordnerische Festsetzungen
- (1) Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Sträucher sind zu erhalten.
- (2) Die zum Erhalt festgesetzten Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Bei Ausfall von Bäumen und Sträuchern sind zur Sicherung des Bestandes Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- (3) Im gesamten Baugebiet ist eine wasserundurchlässige Befestigung von Flächen allgemein unzulässig.

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB (Fortsetzung)

- § 6 Ausgleichsmaßnahmen
- (1) Für das Baugebiet wird ein Ausgleichsflächenbedarf von 856,50 m² festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind ausserhalb des Baugebiets folgendermaßen durchzuführen:
- Waldumbau in naturnahen Laub-Mischwald  
Teilfläche aus Fl. Nr. 1273, Gmkg. See, Okokontofläche 17 des Marktes Lupburg mit einer Teilfläche von 860,00 m² (Anerkennungsfaktor 1,0)
- (2) Die Maßnahmen sind entsprechend Punkt 5.3 der Eingriffsregelung der Landschaftsarchitektin Frau Bossle durchzuführen, zu pflegen und zu unterhalten

D ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (FESTSETZUNGEN) NACH Art. 81 BayBO

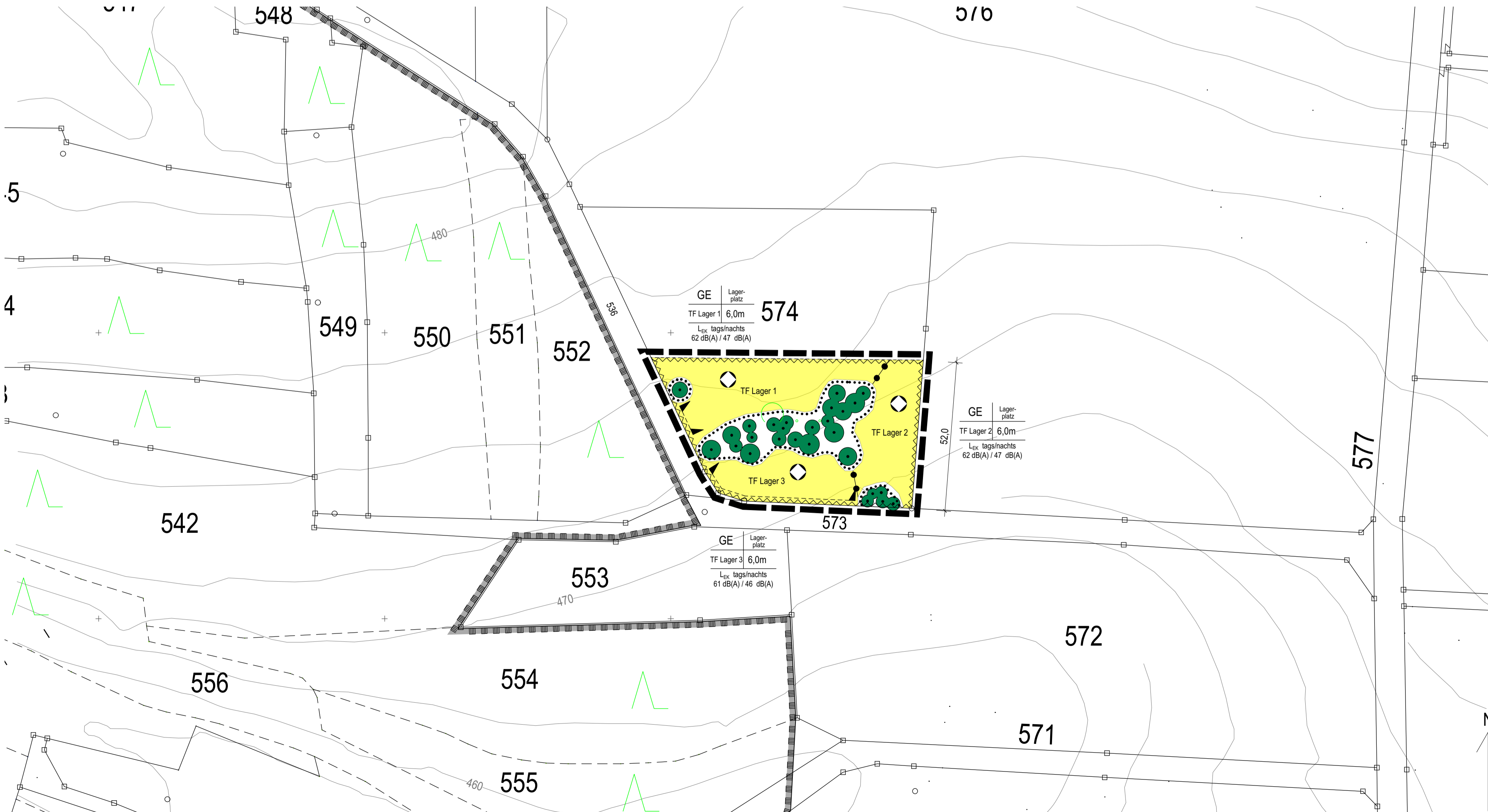
- § 1 Gestaltung der baulichen Anlagen
- (1) Die Ablagerungen sind auf die festgesetzte Höhe zu begrenzen.
- § 2 Ablagerungen
- (1) Ablagerungen dürfen ausschließlich in Form von unbelastetem, mineralischen Materialien wie Erdaushub, Sand, Kies Schotter, Humus und dergleichen ausgeführt werden.
- § 3 Werbeanlagen
- (1) Werbeanlagen sind unzulässig.
- § 4 Freileitungen
- (1) Freileitungen sind unzulässig.
- § 5 Einfriedungen
- (1) Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,50m ab Gelände zulässig.

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bei Starkregen, langen Nässeperioden oder Schneeschmelze muss mit Oberflächenwasserzulauf aus höher gelegenen Bereichen gerechnet werden.
2. Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.
3. Die archäologische Denkmalpflege weist darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.
4. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.
5. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorV abzustimmen. Auch im Freistellungsverfahren ist die schalltechnische Untersuchung des Vorhabens im Hinblick auf die Einhaltung der o.g. Emissionskontingente erforderlich.
6. Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat Lupburg hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Lupburg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Lupburg, den .....
- (Siegel)
- Meier, 1. Bürgermeister
7. Das Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. 43-..... gemäß §10 Abs.2 BauGB genehmigt.
- Lupburg, den .....
- (Siegel)
- Meier, 1. Bürgermeister
8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß §10 Abs.3 Halbsatz1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.





MARKT LUPBURG

BEBAUUNGSPLAN  
FÜR DAS GEWERBEGEBIET  
"GROHBERG"

- ENTWURF -



DATUM:

01.06.2015

GEZEICHNET:

Iberl

Burgstraße 7  
92331 Parsberg  
Tel. 09492/5538  
Fax. 09492/6165  
info@architekt-iberl.de

Architekturbüro  
**IBERL**  
Alois Iberl Dipl. Ing. FH Architekt

