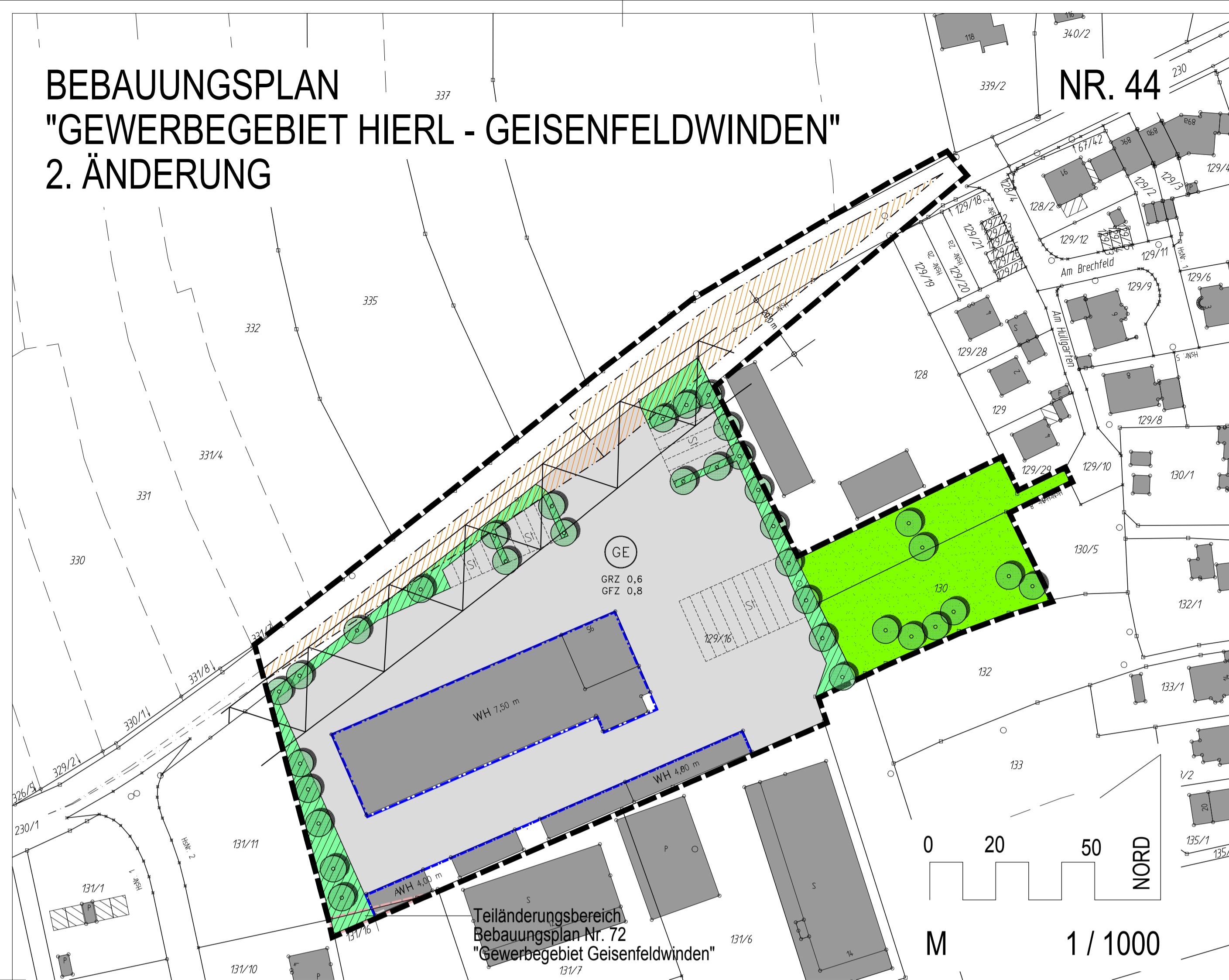


BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET HIERL - GEISENFELDWINDEN" 2. ÄNDERUNG

NR. 44



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der Nutzung**
Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.
- Abstandsflächen**
Für das an der südlichen Grundstücksgrenze geplante Nebengebäude ist ein Abweichen von den Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 BayBO zulässig.
- Baukörper**
Fassadenmaterialien und -anstriche sind in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung unzulässig.
- Dächer**
 - Dachform : Sattel- oder Pultdach
 - Dachneigung : 10° - 15°
 - Dachdeckung : Trapezblech, beschichtet um Metallabtrag durch Regenwasser zu vermeiden
- Einfriedigungen**
Als Einfriedigungen sind nur transparente Zaunanlagen mit einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.
- Grünordnung**
 - Grünflächen**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf notwendigen Verkehrsflächen als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu begrünen.
 - Freifächengestaltungsplan**
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freifächengestaltungsplan eines Landschaftsarchitekten vorzulegen.
 - Stellplätze**
Sämtliche neu zu erstellende Pkw-Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen wie Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken o.ä. zu erstellen. Pro 10 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- Geländeveränderungen**
Die für die Anlage des Betriebsgeländes notwendigen Aufschüttungen bis maximal 1,30 m bzw. Abgrabungen bis maximal 2,20 m sind zulässig.
Vom natürlichen Gelände an den Grundstücksgrenzen aus sind Böschungen mit einer Neigung von max. 1 : 2 (Höhe : Länge) zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Geisenfeld, den
Christian Staudter
Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
Geisenfeld, den
Christian Staudter
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
Geisenfeld, den
Christian Staudter
Erster Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Hierl Geisenfeldwinden - 1. Änderung" sowie den teilgeänderten Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbegebiet Geisenfeldwinden" innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung, vollständig.

Die Stadt Geisenfeld erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Hierl - Geisenfeldwinden"
2. Änderung

als
SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die Bebauungsplanänderung besteht aus den Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie aus den Hinweisen durch Planzeichen und Text jeweils in der letztgültigen Fassung. Eine Begründung in der jeweils letztgültigen Fassung ist beigefügt.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art der Nutzung**
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- Maß der Nutzung**
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl z.B. 0,6
 - GFZ 0,8 Geschossflächenzahl z.B. 0,8
 - WH 7,50 m traufseitige Wandhöhe als Höchstmaß z.B. 7,50m - gemessen von der Oberkante des umliegenden Betriebsgeländes bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Außenwand mit der Dachhaut

4. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

5. Verkehrsflächen

Sichtflächen (s. Punkt 10 textliche Festsetzungen)

Anbauverbotszone 20,0 m

6. Grünordnung

Pflanzgebot

Strauchpflanzung mit Einzelbäumen als Eingrünung

private Grünfläche

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenze

Gebäudebestand

Flurstücknummer

Stellplätze

8. Wasserwirtschaft

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

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

7.3 Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Ein Entwässerungskonzept ist im Zuge der Genehmigungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

9. Immissionsschutz

In Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde ist der Objektplanung ein Lärmschutzgutachten zu Grunde zu legen.

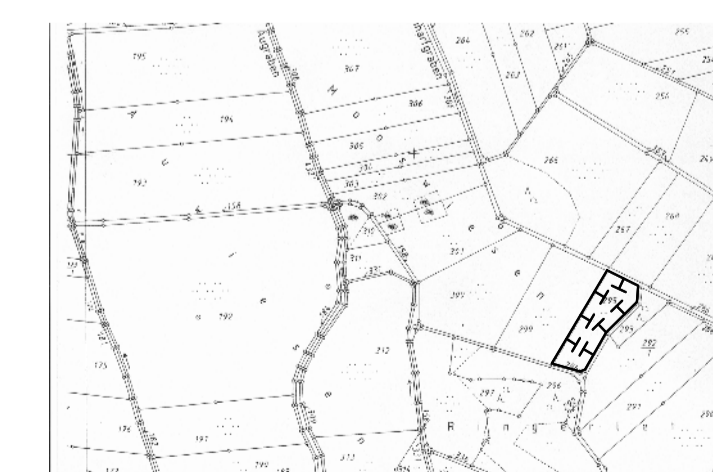
10. Sichtflächen (s. Festsetzungen durch Planzeichen - 5. Verkehrsflächen)

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zaune neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensovienig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

11. Werbeanlagen

Werbe- und Hinweisschilder sind innerhalb der Bauverbotszone nicht zulässig. Werbeanlagen sind ausser mit Fahnen nur an Gebäuden im Bereich des Erdgeschosses bis zu einer Höhe von 5,0 m zulässig. Sie dürfen nicht grell und aufdringlich wirken. Es darf max. eine Fahne je 20,0 m Strassenfront aufgestellt werden. Die Fahnen können auch gebündelt werden.

12. Ausgleichsfläche



die ursprünglich im Westen des Planungsgebietes festgesetzte Ausgleichsfläche (ca. 1400 m²) wurde im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 72 "GE Geisenfeldwinden" ersetzt. Für den restlichen Ausgleichsbedarf (ca. 5000 m²) ist ein Teilstück der Fl.Nr. 295 Gem. Ilmdorf als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Ausgleichsbedarf siehe Begründung.

Für die festgesetzte Ausgleichsfläche ist eine Extensivierung durch langjährige Mahd anzustreben.

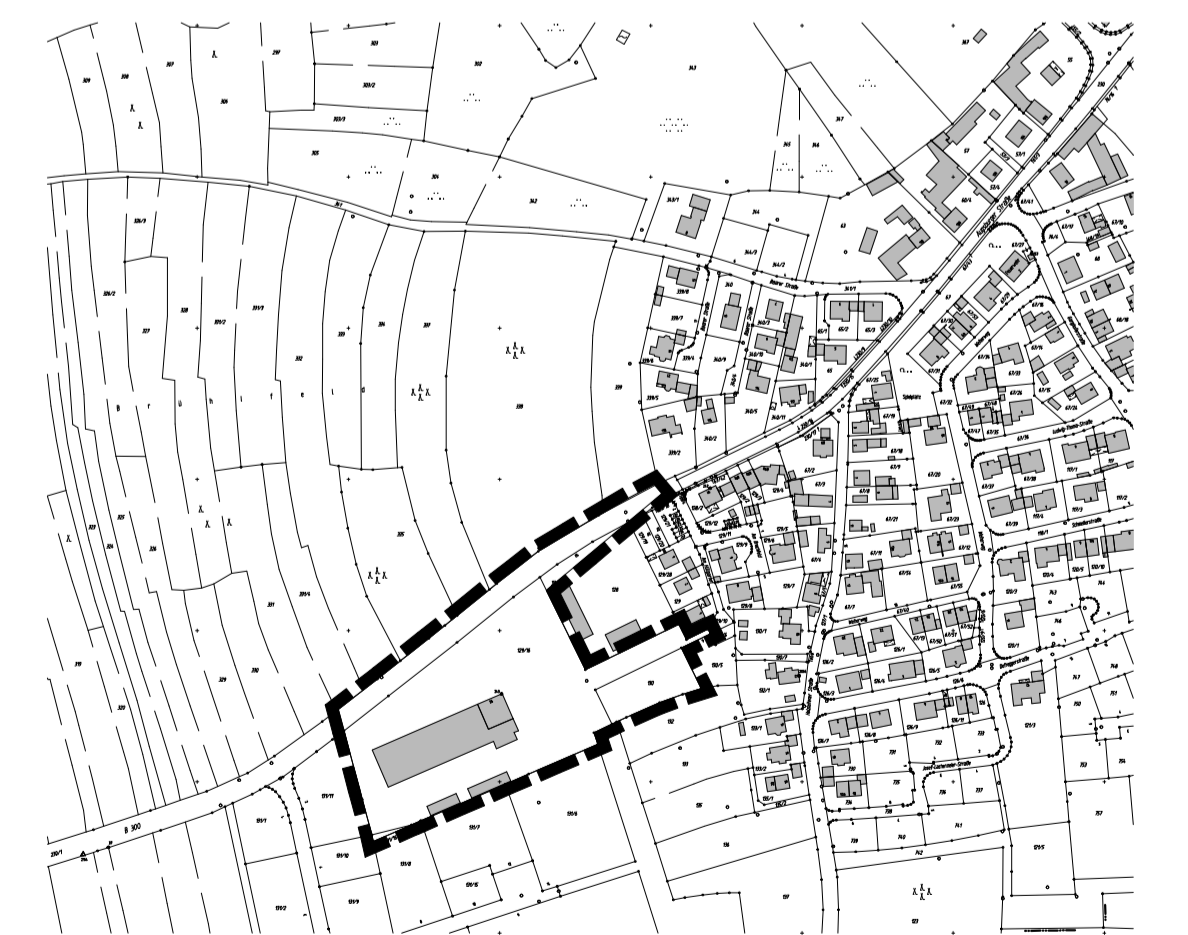
STADT GEISENFELD LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "GEWERBEGEBIET HIERL - GEISENFELDWINDEN" 2.ÄNDERUNG

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN

Wipfler PLAN

Architekten Vermessungsingenieure
Bauingenieure Projektsteuerer
Stadtplaner Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046222
Fax: 08441 5046250
Mail: ue@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 1013.073