

GEMEINDE: WAIN

GEMARKUNG: WAIN

KREIS: BIBERACH



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbegebiet nördliches Schmittefeld“

Entwurf: 10.10.2001/Stand: 20.2.2002

1. Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993,

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, berichtigt 1998

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO)

2.1.1 Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO

2.1.1.1 Auf der Gewerbebebietsfläche „Gewerbegebiet nördliches Schmittefeld“ sind nur solche Betriebe und Aktivitäten zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten die immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel von $L_{W,T} = 65\text{dB(A)}/\text{m}^2$ im Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und von $L_{W,N} = 50\text{dB(A)}/\text{m}^2$ im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreitet.

Beim Genehmigungsantrag ist von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwertanteile (IRWA), die sich aus den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln unter Anwendung der Norm E DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2“ vom September 1997 mit einer Quellhöhe von 2 m über Gelände (Berechnung nach Kapitel 7.3.2 „Alternatives Verfahren“ mit $f = 500\text{ Hz}$, $c_0 = 2\text{ dB}$) und ungehinderter Schallausbreitung ergeben, an den Immissionsorten nicht überschritten werden.

Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

Eine Befreiung oder eine Ansetzung davon abweichender, immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel ist nur in Absprache mit der Genehmigungsbehörde und der Gemeinde zulässig.

- 2.1.1.2 Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

2.2.1.1 siehe Einschriebe im Plan

2.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2, §20BauNVO)

2.2.2.1 siehe Einschriebe im Plan

2.2.3 Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

2.2.3.1 siehe Einschriebe im Plan

Die festgesetzte Gebäudehöhe wird gemessen von dem im Mittel unmittelbar angrenzenden geplanten Hofniveau (s. Nr. 2.5) bis zur Oberkante Firstziegel bzw. Oberkante Gebäudeabschluß.

Eine Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 15.00 m ist an Siloanlagen und Technischen Aufbauten zulässig. Die Grundfläche aller Gebäudeteile, welche die festgesetzte Gebäudehöhe überschreitet, darf innerhalb des gesamten Plangebietes maximal 200 qm betragen.

2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

2.3.1 Abweichende Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO mit der Festsetzung, dass abweichend von der offenen Bauweise, Gebäude bis 200 m Länge zulässig sind.

2.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

2.4.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung dienen, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4.2 Sonstige Nebenanlagen lt. §14 Abs. 1 BauNVO mit einer Grundfläche bis zu 30 qm einer maximalen Gebäudehöhe bis zu 4,5 m sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.5 Höhenlage des geplanten Hofniveaus (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.5.1 Für die Herstellung einer Betriebshöfläche sind die im Plan eingetragenen Höhenkoten auf $\pm 1,00$ m einzuhalten.

2.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.6.1 Oberflächenwasserableitung

Das anfallende Oberflächenwasser ist getrennt zu fassen und gesondert in Regenwasserkanal einzuleiten. Das so gesammelte Wasser ist der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zuzuführen. Generell darf kein Oberflächenwasser auf die Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

2.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.7.1 Pflanzgebot 1 (pfg1) Ortsrandeingrünung

Die private Grünfläche G 1 ist mit Einzelbäumen entsprechend Artenliste 1 und Strauchhecken entsprechend Artenliste 2 zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

Artenliste 1:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Sorbus aucuparia (Gewöhnliche Eberesche), Prunus avium (Wildkirsche), Salix Caprea (Salweide)

Pflanzengröße: Mindeststammumfang von 12-14 cm gemessen in 1m Höhe

Artenliste 2:

Corylus avellana (Haselnuß, Sambucus nigra (Holunder), Rosa canina (Heckenrose), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball), Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)

Pflanzengröße: mindestens 2x verschulte Sträucher

2.7.2 Pflanzgebot 2 (pfg2) Ortsrandeingrünung

Die private Grünfläche G 2 ist Strauchhecken entsprechend Artenliste 2 zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

2.7.3 Pflanzgebot 3 (pfg3)

Die private Grünfläche G 3 ist mit Einzelbäumen entsprechend Artenliste 1 und Strauchhecken entsprechend Artenliste 2 zu bepflanzen. Für die Einzelbäume sind zusätzlich zu verwenden: Alnus glutinosa (Scharzerle)

Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

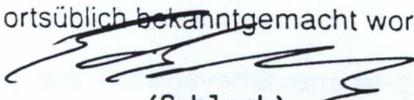
3. Hinweise

3.1 Archäologische Funde

- 3.1.1 Sollten im Zuge der Baumaßnahme archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

4. Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.07.2001. beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördliches Schmittfeld“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.07.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. und 16.11.01


(Schlenk)

.....
Bürgermeister

Die Beteiligung der betroffenen Bürger gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat am .22.08.2001. stattgefunden.


(Schlenk)

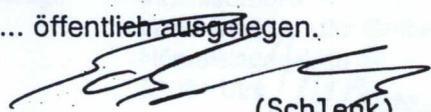
.....
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belangé sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden. (m. Schreiben vom 19.10.01)

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 13.12.01 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördliches Schmittfeld“ und seine Begründung vom 07.01.02 bis 08.02.02 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 21.12.01 mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

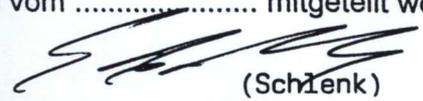
Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 07.01.02 bis 08.02.02 öffentlich ausgelegt.


(Schlenk)

.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.02.02 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt worden.


(Schlenk)

.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.02.02 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördliches Schmittfeld“ als Satzung beschlossen.


(Schlenk)

.....
Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom dem Landratsamt Biberach angezeigt.

.....
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....
Bürgermeister

5. Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 21.2.02 überein.



Bürgermeister

Gefertigt: Ingenieurbüro
Wassermüller Ulm GmbH
Hörvelsinger Weg 44
89081 Ulm

Datum: 20.02.2002