



Bebauungsplan

Westl.der Siemensstr. u. nördl, des Hochregallager
(Grundfassung)

der Stadt

Illertissen

Ortsteil:

Betlinshausen

Plannummer:

129-7509-007-0

bestehend aus

**Bebauungsplanzeichnung
Legende
Textteil**

rechtsverbindlich seit: 28.05.2015

Rechtliche Hinweise:

Die Veröffentlichung des Bebauungsplans dient allein der Information. **Rechtlich verbindlich ist allein die bei der Stadt Illertissen ausliegende Planurkunde.** Bei inhaltlichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

Die hier veröffentlichte Planzeichnung ist u.U. nicht maßstabsgetreu, d.h. für die Entnahme von Maßen aus der Planzeichnung nicht geeignet. Es ist möglich, dass die hier eingestellte Fassung des Bebauungsplans aus technischen Gründen mit einem Grafikprogramm nachbearbeitet wurde.

I. LEGENDE/ FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN nach der PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung / 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§8 u. 9 BauNVO / §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Nutzungsart	GI	
Grundflächenzahl	0,80	GH max. 12,0 m
		9.00
		Baumassenzahl

2. Höhe der baulichen Anlage

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 und 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe von 12 m darf nicht überschritten werden.

Die festgesetzte Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte der Gebäude über Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche zu messen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

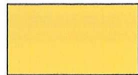
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 u. 23 BauNVO)



Baugrenze (Abstandsflächen nach Bay. Bauordnung sind einzuhalten)

4. Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



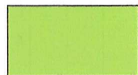
Straßenverkehrsflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Öffentl. Verkehrsfläche als Zufahrt Betriebsgelände
Private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs.1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

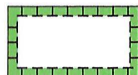


Flächen für Aufschüttungen/ Lärmschutzwall

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 24, 25 und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzungen von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Ausgleichspflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)



Bereich der mobilen Sieb- und Brechanlage

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Sichtdreieck (70 / 3 m) von Sichtbehinderungen freizuhalten über 0,8 m Höhe zu Oberkante Straße



20-kV-Kabel. Schutzbereich der Kabel beträgt 1,0 m.
Die Leitungstrasse ist beiderseits von Bebauungen sowie tief wurzelnde Bepflanzung frei zu halten.



Richtungssektor Emissionskontingente (Lärmschutz)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Gestaltung der Gebäude

Im Baugebiet sind Satteldächer, Flach oder Sheddächer zu errichten.

Die Dächer dürfen nicht aus unbeschichtetem Metall bestehen.

Gebäude an der nördlichen Grundstücksgrenze sind mit einer durchgehend geschlossenen nördlichen Gebäudewand zu versehen und innerhalb des Lärmschutzwalls zu integrieren. Wandbereiche die über den Scheitelpunkt des Lärmschutzwalls hervorstehen sind zu begrünen. Ein Abstand von mind. 5m zur Grundstücksgrenze ist einzuhalten.

2 Grünordnung

2.1 Anpflanzung Lärmschutzwall

(§9 Abs.1 Nr.1 Nr. 25 a BauGB)

Fläche mit Pflanzbindung für Bäume und Sträucher mit dem Entwicklungsziel eines geschlossen naturnahen Heckenzuges und Feldgehölzes.

Verwendung autochtoner Gehölzarten, Entwicklungsziel 10 Jahre nach Pflanzung.

Umsetzung der Maßnahme innerhalb von 6 Monaten nach Fertigstellung des Betriebsgeländes.

Zusammensetzung der Feldgehölze:

Bäume: (Mindestqualität: Stu 18-20; 1St./10lfm)

Fraxinus excelsior (vereinzelt)	Esche
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher: (Mindestqualität: Str. 1xv, H 60-100; 1 Stck./3 qm)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehndorn
Rosa arvensis	Feldrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix daphnoides	Reifweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Gemeiner Schneeball

2.2 Externer Ausgleich auf dem Flurstück Nr. 481/1, Gemarkung Tiefenbach (Zuordnungsfestsetzung).

Eine ökologische Wertsteigerung von Kategorie I auf Kategorie II im Bereich der vorhandenen Ackerbrache erfolgt durch folgende Maßnahmen:

- Aufforstung des Waldrandes mit autochthonen Gehölzen (Forstware)
- Nutzungsextensivierung, keine Düngung kein Petizideneinsatz

Fläche mit Pflanzbindung für Bäume und Sträucher mit dem Entwicklungsziel eines Waldrandsaums.

Vor Anpflanzung der Gehölze ist die gesamte Fläche umzupflügen und mit Mulden und Hügel grob zu modellieren. 60 % der Fläche sind mit Gehölzen der nachfolgenden Pflanzliste herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Im inneren des Gehölzsaums sind 40 % als Sukzessionsfläche ohne Mutterbodenauftrag herzustellen und sich selbst zu überlassen.

Verwendung autochthoner Gehölzarten. Entwicklungsziel 15 Jahre nach Pflanzung.

Pflanzliste externe Ausgleichsfläche:

Sträucher

Anzahl/Qualität: 1 Stück/ 5 qm, H = 60/100

Prunus spinosa - Schlehe

Euonymus europaea - Pfaffenhütchen

Rosa canina - Hundsrose

Cornus mas - Kornelkirsche

Heister

Anzahl/Qualität 1 Stück/100qm H = 150/200

Quercus petraea - Traubeneiche

Acer campestre - Feldahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Prunus avium (randlich) - Vogelkirsche

Malus silvestris (randl. verstreut) - Holzapfel

Sorbus domestica (randlich) - Speierling

Mespilus germanica - Mispel

Stammbüsche

Anzahl/Qualität: 1Stck./200 qm; StU 16-18

Quercus robur - Stieleiche

Carpinus betulus - Hainbuche

Tilia cordata - Sommerlinde

Acer campestre - Feldahorn

2.3 Sonstige Bepflanzungen

Die Eingrünungsmaßnahmen haben auf privatem Grund zu erfolgen. Notwendige Zufahrten und Zugänge sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen. Die privaten Freiflächen sind pro angefangene 1000m² unbebauter Fläche mit je einem Baum der Pflanzliste (Lärmschutzwall) zu bepflanzen, es sind überwiegend mittlere und große Bäume zu pflanzen (Pflanzgrößen für große Bäume StU min. 20-25 cm, mittlere und kleine Bäume min. StU 18-20 cm. Wo erforderlich ist ein stabiler Anfahrtschutz vorzusehen.

Die Auswahl der Bäume und Sträucher ist auf einheimische Arten zu beschränken, Bäume und Sträucher sind im Mengenverhältnis 1:7 zu verwenden.

2.4 Natur- und Artenschutz

Zur Eingriffsminimierung und zur Vermeidung, dass die Verbotsbestimmungen des §44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden, sind Gehölzrodungsarbeiten auf dem Gelände außerhalb der Schon-/Brutzeit (allgemeiner Artenschutz 1.März bis 30.September, nach § 39 BNatSchG) durchzuführen.

3 Immissionsschutz

3.1 Lärmschutz

In den nachfolgend aufgeführten Flächen sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags (06.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Flächenbezeichnung	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
TF-1	74	49
TF-2	69	49
TF-3	63	43

Für die Fläche TF-1 erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} für den im Plan dargestellten Richtungssektor um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A (IO-4)	2	--

Für die Teilfläche TF-3 des Bebauungsplanes erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} für den im Plan dargestellten Richtungssektor um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A (IO-4)	7	7

Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TALärm:1998-08 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L_{IK} einschließlich Zusatzkontingent nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreitet. Die Relevanzgrenze aus DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.

Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen aus dem Betriebsgrundstück ist die festgesetzte Kontingentfläche heranzuziehen.

Ergänzende Hinweise Schalltechnische Untersuchung

- Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.
- 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 niedergelegt.
- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Ergänzende Hinweise Denkmalpflege

Art.8 Abs.1 DschG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.