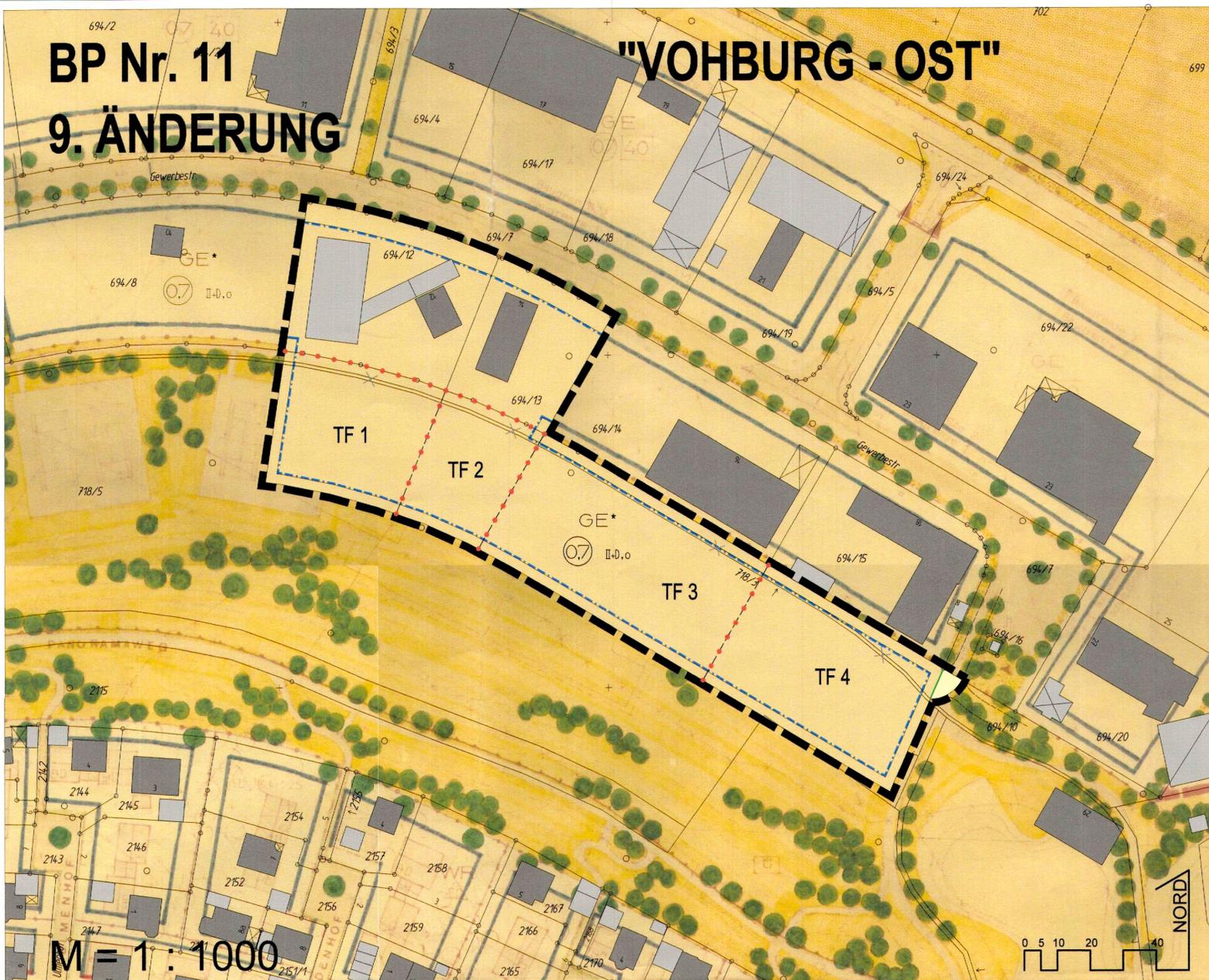


BP Nr. 11 9. ÄNDERUNG

"VOHBURG - OST"



D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 06.12.2011 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.09.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.2012 bis 10.12.2012 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.09.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.2012 bis 10.12.2012 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Vohburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 05.03.2013 die 9. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.03.2013 als Satzung beschlossen.

Vohburg, den 20.03.2013

M. Schmid
Martin Schmid
Erster Bürgermeister



Siegel

- Ausgefertigt

Vohburg, den 20.03.2013

M. Schmid
Martin Schmid
Erster Bürgermeister



Siegel

- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 20.03.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Vohburg, den 20.03.2013

M. Schmid
Martin Schmid
Erster Bürgermeister



Siegel

Die Stadt Vohburg erlässt aufgrund

- der §§ 2 ; 9 ; 10 und 13 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 die

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Vohburg - Ost" als SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Bebauungsplanänderung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

I. HINWEISE

- Grundstücke

- bestehende Grundstücksgrenzen
- - - neu festzulegende Grundstücksgrenzen
- / — aufzuhebende Grundstücksgrenzen

- Baukörper

- bestehende Baukörper

II. FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereichsgrenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

- Art der baulichen Nutzung

- GE* Gewerbegebiet (im Sinne von §8 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung

- II-D zwei Vollgeschosse mit auszubauendem Dach (ohne Kniestock)
- 07 Geschossflächenzahl (lt. §20 BauNVO)

- Bauweise

- o offene Bauweise

- Baulinien / Baugrenzen

- Baugrenze

- Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche

11. Immissionsschutz

- TF 1 Abgrenzung von Teilflächen für Emissionskontingente z.B. TF 1

In den nachfolgend aufgeführten Teilflächen sind Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} in Tabelle A weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Dazu ist bei Antrag auf Genehmigung, von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben, nachzuweisen, dass die von dem Emissionskontingent L_{EK} verursachten und gemäß DIN 45691:2006-12 [3] berechneten Immissionspegel an den jeweils maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu erfolgen.

Als Bezugsfläche ist die Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO heranzuziehen.

Der Nachweis muss für das südlich angrenzende Reine Wohngebiet geführt werden.

Innerhalb des Gewerbegebietes ist zu prüfen, dass der Immissionsrichtwert für ein Gewerbegebiet an den benachbarten, betriebsfremden Aufenthaltsräumen in Summe mit der Vorbelastung eingehalten wird, bzw. der Immissionsbeitrag irrelevant ist.

Die Berechnung und Beurteilung des Vorhabens hat gem. TA Lärm:1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erfolgen. Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind nach TA Lärm:1998 der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm:1998 um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Tabelle A zulässiges Emissionskontingent L_{EK} tags und nachts in dB(A) / m²

GE Teilfläche	Emissionskontingent [dB(A) / m ²]	
	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
TF 1	57	42
TF 2	57	42
TF 3	56	41
TF 4	57	42

12. Genehmigungsfreistellung

Gem. Art. 58 BayBO Abs.1 Satz 2 werden alle handwerklichen und gewerblichen Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung von der Anwendung dieser Vorschrift ausgeschlossen. Für entsprechende Vorhaben ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Ansonsten gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 "Vohburg - Ost" weiterhin.

STADT VOHBURG

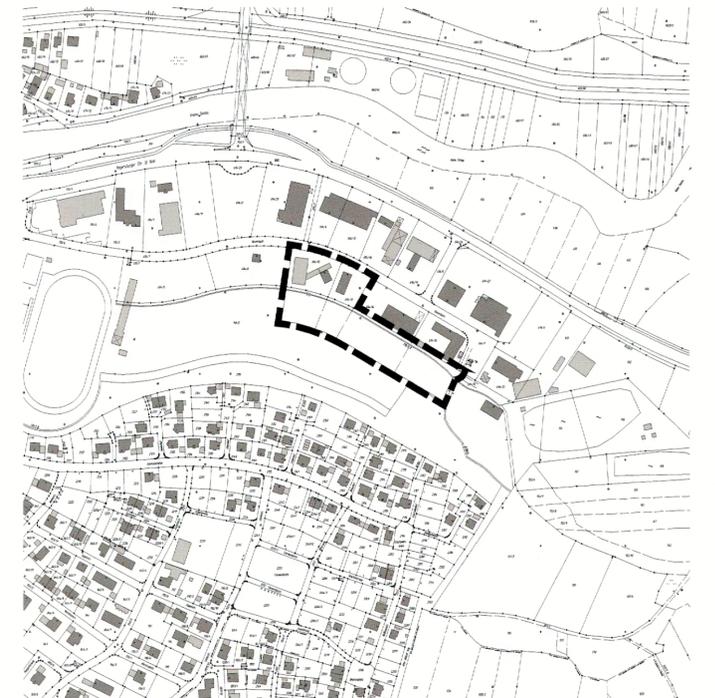
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 11
9. ÄNDERUNG

"VOHBURG - OST"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 17.09.2012
FASSUNG VOM 05.03.2013

