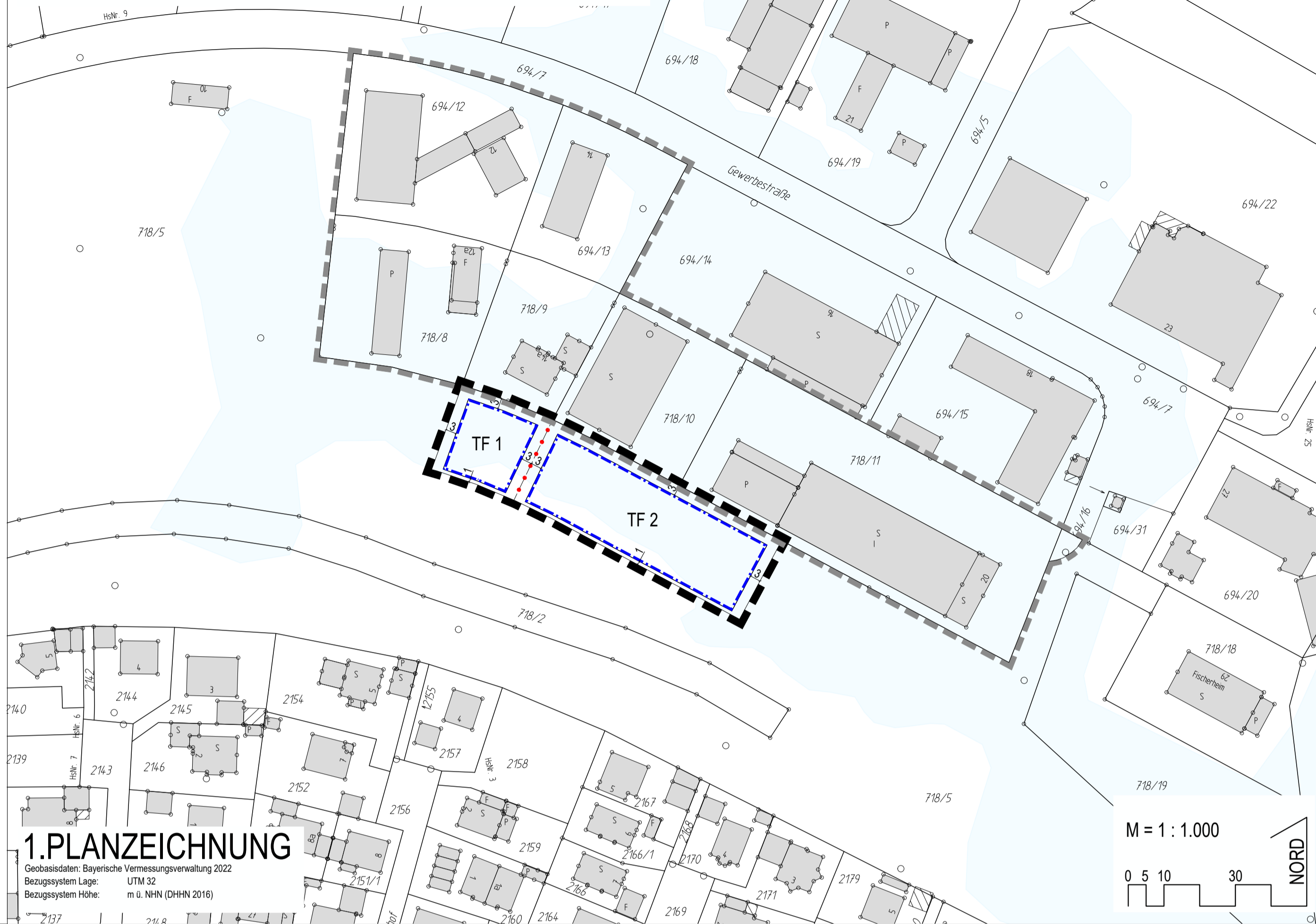


BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "VOHBURG - OST" - 11. ÄNDERUNG



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
 Bezugssystem Lage: UTM 32
 Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Stadt Vohburg erlässt aufgrund

- der §§ 1, 1a, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 11 "Vohburg - Ost" - 11. Änderung

als SATZUNG.

2. FESTSETZUNGEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung des Bebauungsplanes

2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 drei Vollgeschosse als Höchstmaß

3.2 Grundflächenzahl (GRZ)

3.3 Gebäudehöhe: max. 11 m, gemessen vom geplanten Gelände bis OK höchstgelegener Gebäudeabschluss

4 Bauweise / Baulinien / Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 offene Bauweise

4.2 Baugrenze

5 Bauliche Gestaltung

5.1 Dachform
Es sind Flachdächer oder geneigte Dächer bis max. 20° Dachneigung zulässig.

6 Immissionsschutz
 Abgrenzungen von Teilflächen für Emissionskontingente

6.1 Auf dem Planungsgebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00) überschreiten.

Teilfläche	Fläche / m ²	Emissionskontingent [dB(A)/m ²]	
		$L_{EK,tags}$ 6-22 Uhr	$L_{EK,nachts}$ 22-6 Uhr
TF 1	647	60	45
TF 2	1800	58	43

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

6.3 Im Gewerbegebiet 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.

7 Genehmigungsfreistellung

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

8 Sonstige Planzeichen

Maßzahl in Metern, z. B. 3 m

3. HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

besth. Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer z. B. 718/9

besth. Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer

vorgeschlagene Parzellierung

Hochwassergefahrenfläche HQ100

Grenze des bestehenden Bebauungsplan Nr. 11 "Vohburg - Ost" 9. Änderung

2 Immissionsschutz

Die in der Festsetzung genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten in der Stadt Vohburg einsehen werden.

Bei Antrag auf Genehmigung bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben ist von jedem anzusiedelnden Betrieb nachzuweisen, dass die von dem Emissionskontingent verursachten und gemäß DIN 45691:2006-12 berechneten Immissionspegel eingehalten werden.

Als Bezugsfläche für das Emissionskontingent ist die Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO heranzuziehen.

Die Berechnung und Beurteilung des Vorhabens hat gemäß TA Lärm und 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 der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.

4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 BauGB)

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes 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 11. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Vohburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt
Vohburg, den

.....
Martin Schmid
Erster Bürgermeister

Siegel

- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 11. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Vohburg, den

.....
Martin Schmid
Erster Bürgermeister

Siegel

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

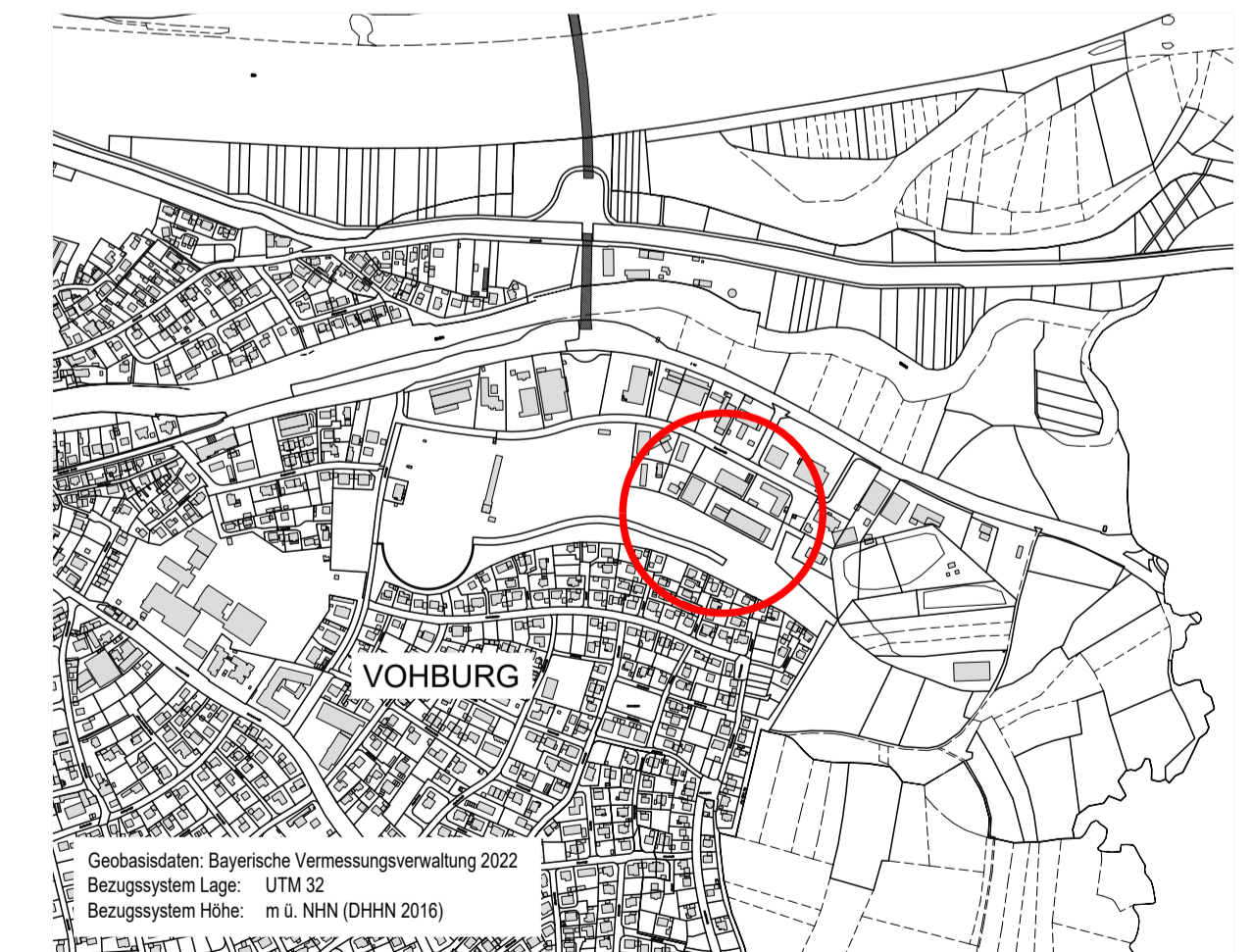
STADT VOHBURG LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "VOHBURG - OST" - 11. 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 : 10.000



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
 Bezugssystem Lage: UTM 32
 Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 26.07.2022

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 1092.095