



Geltungsbereich 1:2000

SCHEMASCHNITTE 1:250

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Rupertsbuch Nr. 6, "GE an der B13" des Ortsteils Rupertsbuch, Gemeinde Schernfeld, umfasst die Fl. Nr. 849/2 der Gemarkung Workerszell.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung:

- GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen
- II Zahl der Vollgeschosse

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- GFZ (1,2) Geschossflächenzahl
- TH max. Maximal zulässige Traufhöhe = 11,50m über mittlerer Höhe der Bundesstraße B13 im Bereich des Grundstücks (+550,20 NN)
- FH max. Maximal zulässige Firsthöhe = 13,50m über mittlerer Höhe der Bundesstraße B13 im Bereich des Grundstücks (+550,20 NN)
- SD Satteldach, Dachneigung 10-20°
- PD Pultdach, Dachneigung 10-20°
- FD Flachdach

Sonstige Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Zufahrtsflächen
- Abstand zur Bundesstraße, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.
- Pflanzstreifen mit Pflanzgebot
- Sichtdreieck 200m
- belebte Bodenzone

B) Hinweise durch Planzeichen

- Grundstücksbegrenzung vorhanden
- Straßenflächen außerhalb Geltungsbereich
- vorgeschlagene Bebauung
- 849/2 Flurstücknummern
- Nutzungsschablone

C) Festsetzungen durch Text

1. Schallschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche nachstehend angegebene Emissionskontingente $L_{EK,A}$ nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten. Für die Beurteilung der Nachtzeit ist die lauteste Nachtstunde, d.h. die volle Stunde zur Nachtzeit mit dem höchsten zu erwartenden Pegel, heranzuziehen.

Das A-bewertete Emissionskontingent darf im Tagzeitraum $L_{EK,A,tag} = 55 \text{ dB/m}^2$ und im Nachtzeitraum $L_{EK,A,nacht} = 40 \text{ dB/m}^2$ nicht überschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigungsplanung berechnete Beurteilungspegel L_{iA} der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den maßgeblichen Immissionsorten nachstehende Bedingung erfüllt.

$$L_{iA} \leq L_{EK,A} - \Delta L$$

mit:
 L_{iA} Beurteilungspegel nach TA-Lärm in dB

$L_{EK,A}$ Emissionskontingent der Baufläche in dB / m²

ΔL Differenz zwischen Emissionskontingent und Immissionskontingent aufgrund der geometrischen Ausbreitung nach DIN 45691 in dB / m²

Nachstehende Immissionsorte sind zu berücksichtigen.

Tabelle: Immissionsorte außerhalb des Plangebietes

Immissionsorte	Gebietsausweisung
IO 1 Wohnhaus Fl.-Nr.: 836/3	Allgemeines Wohngebiet
IO 2 Wohnhaus Fl.-Nr.: 845/2	
IO 3 Baugrenze Fl.-Nr.: 848	Mischgebiet

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der A-bewertete Beurteilungspegel L_{iA} den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den zu untersuchenden Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet. Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sind entsprechend der vgl. Gebietsausweisungen zu berücksichtigen.

2. Erschließung

Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der B13 sind nicht zulässig.

3. Sichtflächen

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. a. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig 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.

D) Hinweise durch Text

Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Entwässerung

Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten! Hausdrainagen dürfen nicht an die Abwasser- und Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen. Das von Dachflächen abfließende und das auf den Grundstücken sich sammelnde Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den jeweiligen Grundstücken entsprechend dem DWA Arbeitsblatt M 153 ortsnah zu versickern. Starker verschmutzte Verkehrs- und Manipulationsflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen. Das dort gesammelte Niederschlagswasser ist gemäß den Vorgaben der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln (TRENKW) zu versickern. Sollten die Grenzen der NWFreiV überschritten sein, so ist für die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Erlaubnis mit entsprechender Planung erforderlich.

E) Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rupertsbuch Nr. 6, GE an der B13" Ortsteil Rupertsbuch beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2022 hat in der Zeit vom 11.04.2022 bis 12.05.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2022 hat in der Zeit vom 29.03.2022 bis 12.05.2022 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2022 bis 05.10.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.08.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.09.2022 bis 05.10.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.12.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.11.2022 als *Satzung* beschlossen.

Gemeinde Schernfeld, 23.12.2022
Bauer, 1. Bürgermeister

Eichstätt, 16.11.2022

ARCHITEKTURBÜRO BOHM
Architekten PartG mbB
Am Weinberg 21, 85072 Eichstätt
Telefon: 09421 / 90 767-0
Mail: architekturbuero.boehm@t-online.de
www.architekturbuero-boehm.de

BEBAUUNGSPLAN
RUPERTSBUCH NR. 6, "GE AN DER B13"
GEMEINDE SCHERNFELD,
ORTSTEIL RUPERTSBUCH