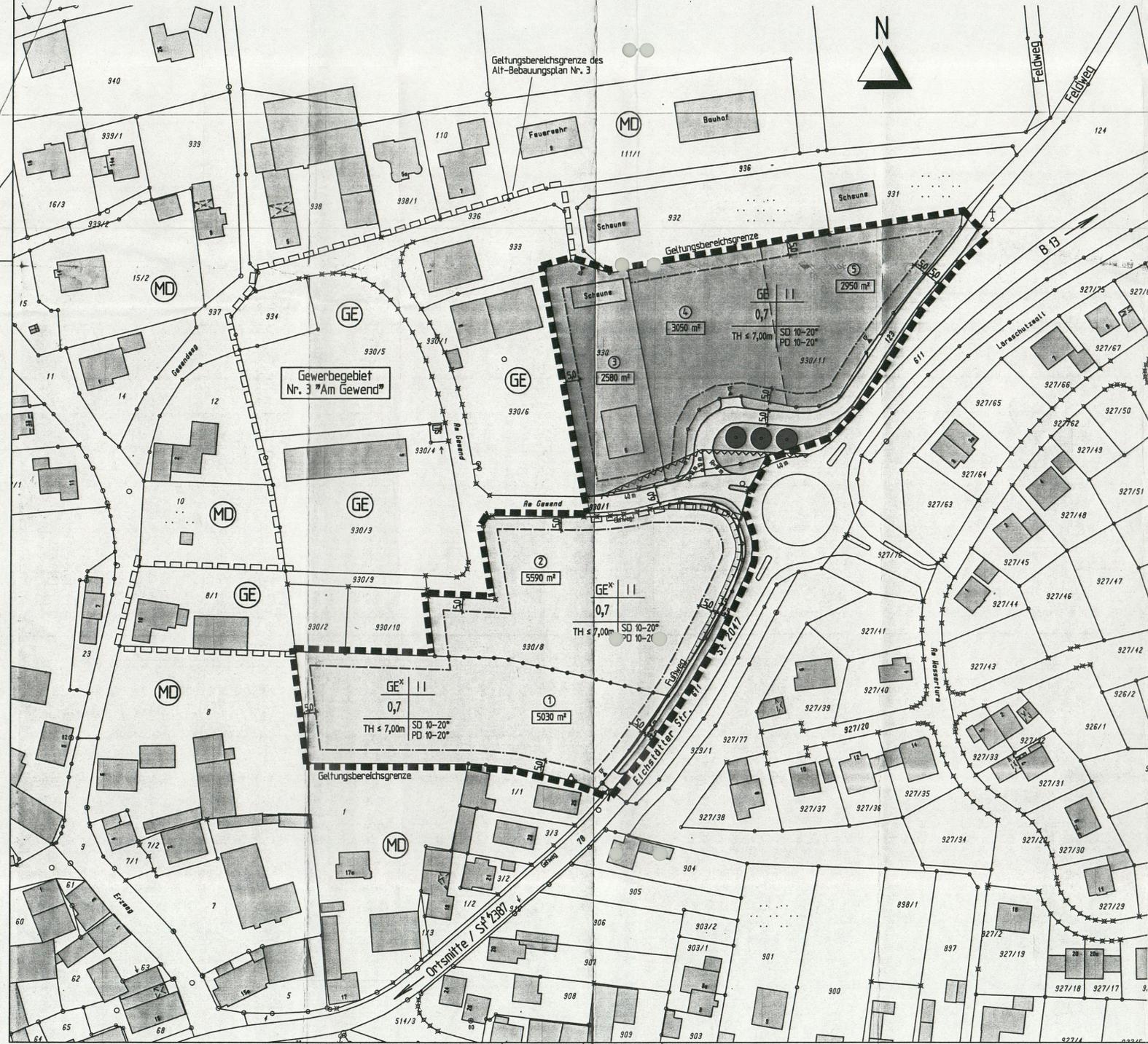


Bebauungs- und Grünordnungsplan "Erweiterung des Gewerbegebietes Am Gewend" Gemeinde Schernfeld, Landkreis Eichstätt M = 1 : 1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen durch Planzeichen:

- GE Erweiterungsbereich Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- GE^x Änderungsbereich Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit der eingeschränkten Festsetzung; Planungsrichtpegel entsprechend schalltechnischem Gutachten
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,7 Grundflächenzahl
- TH < 7,00m Max. Traufhöhe = 7,00m
- SD Satteldach, Dachneigung für Betriebsgebäude und Werkshallen = 10-20°
Dachneigung für Betriebs- Wohngebäude = 25-35°
- PD Pultdach, Dachneigung = 10-20°
- Öffentliche Straße (bitum. befestigt) mit seitlichem Grünstreifen (Bankett)
- Fußweg (Betonpflaster)
- Begrenzungslinie der Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Gewerbegebietserweiterung
- Sichtdreieck
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Anpflanzen von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen

Hinweise:

- Vorh. Gewerbegebiet
- Vorh. Dorfgebiet außerhalb der Geltungsbereichsgrenze
- Geltungsbereichsgrenze des Alt-Bebauungsplan Nr. 3 "Am Gewend"
- Grundstücksgrenzen
- Vorh. Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Nummern der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgröße

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 10.10.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 17.10.2007 erfolgt.

Eichstätt, 11.06.2010
(Ort, Datum, Siegel)



K. Kuepfer
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 27.10.2008 bis 28.11.2008 durchgeführt worden.

Eichstätt, 11.06.2010
(Ort, Datum, Siegel)



K. Kuepfer
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eichstätt, 11.06.2010
(Ort, Datum, Siegel)



K. Kuepfer
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 08.12.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eichstätt, 11.06.2010
(Ort, Datum, Siegel)



K. Kuepfer
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.2009 bis zum 04.06.2009 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.04.2009 an allen Anschlagtafeln der Gemeinde ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eichstätt, 11.06.2010
(Ort, Datum, Siegel)



K. Kuepfer
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 29.06.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eichstätt, 11.06.2010
(Ort, Datum, Siegel)



K. Kuepfer
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wurde am 29.06.2009 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.06.2009 gebilligt.

Eichstätt, 11.06.2010
(Ort, Datum, Siegel)



K. Kuepfer
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt mit Schreiben vom _____ angezeigt. (gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB)
Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

(Ort, Datum, Siegel)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Bekanntmachung:

Ausgehängt am: 16.10.2009
Abgenommen am: 17.11.2009



K. Kuepfer
(Unterschrift)

(Siegel) (Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Eichstätt, 11.06.2010
(Ort, Datum, Siegel)



K. Kuepfer
(Unterschrift)
Der Bürgermeister



Gemeinde Schernfeld

Bebauungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan

"Erweiterung des Gewerbegebietes Am Gewend"

Gemeinde Schernfeld, Landkreis Eichstätt

58. Ausfertigung

Bebauungsplan:

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung - Planung - Bauleitung - Gutachten

Alte Rathausgasse 6, 91174 Spalt
Tel.: 09176/7970-0, Fax: 09176/7970-50
e-mail: info@ib-klos.de

Grünordnungsplan:

aufgestellt: 11.08.2008

geändert: 20.07.2009

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen
und Städteplanung
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt

M. Klos, Dipl.-Ing.

Die Gemeinde Schernfeld erlässt auf Grund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i. V. m. §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch – BauGB – sowie Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO – in der jeweils geltenden Fassung folgende

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes Am Gewend“ in der Gemeinde Schernfeld, Landkreis Eichstätt

§ 1 Geltungsbereich, Allgemeines:

Für die „Erweiterung des Gewerbegebietes Am Gewend“ wird der von Dipl.-Ing. Manfred Klos, Spalt, am 11.08.2008 ausgearbeitete und letztmals am geänderte Bebauungsplan, sowie der vom Architekturbüro Böhm, Eichstätt, integrierte Grünordnungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt und diesem Textteil.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bek. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) ausgewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Für die Geschossflächenzahl (GFZ) gelten die in der Nutzungsschablone jeweils angegebenen Werte als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen, dem weiter festgesetzten Maß der baulichen Nutzung und den Abstandsflächen nach der BayBO (siehe § 3) im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3. Nebenanlagen:

Nebenanlagen sind nicht zulässig entlang Erschließungs- und Staatsstraße.

4. Garagen und Stellplätze:

Der Stauraum von den Garagen bis zur Grundstücksgrenze beträgt min. 5,00 m.

§ 3 Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen der BayBO sind anzuwenden.

§ 4 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1. Dachform und Höhen:

Es sind Satteldächer und Pultdächer zugelassen. Bei Satteldächern beträgt die Dachneigung für Werkhallen und Betriebsgebäude 10-20°. Für Betriebswohngebäude sind auch Dachneigungen von 25-35° zugelassen. Bei Pultdächern beträgt die Dachneigung 10-20°.

Die zulässige max. Höhe der Gebäude richtet sich nach den im Planblatt festgelegten Traufhöhen (TH). Diese gelten ab vorhandener Höhe Straßenniveau. Die max. Traufhöhe beträgt $TH - 7,00$ m.

2. Dacheindeckung:

Als Dacheindeckung sind Ziegel zu verwenden sowie beschichtete Trapezblechdeckung und Foliendeckung.

§ 5 Einfriedungen, Abböschungen:

1. Einfriedungen:

Die maximale Zaunhöhe richtet sich nach BayBO.

2. Abgrabungen, Böschungen:

Abgrabungen und Böschungen zwischen den einzelnen Grundstücken sind mit max. Böschungshöhen von 1,00 m zulässig.

§ 6 Schutz der baulichen Anlagen:

Falls Grundwasser ansteht, sind die Kellergeschosse der Gebäude gegen drückendes Wasser zu sichern und als wasserdichte Wanne auszubilden.

§ 7 Immissionsschutz:

Als Übergangszone zwischen dem nach § 8 Bau NVO festgesetzten Gewerbegebiet GE und dem angrenzenden Dorfgebiet MD wird der südliche Teil des Grundstücks Fl.Nr. 930/8 (Parzelle 1) als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung GE* festgesetzt. Die Einschränkung erfolgt entsprechend dem Planungsrichtpegel des schalltechnischen Gutachtens des Ingenieur-Geologischen Instituts IGI vom 07.03.1991.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schallleistung den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von

tagsüber $L_{w'',T} = 60 \text{ dB(A)}$
nachts $L_{w'',N} = 45 \text{ dB(A)}$

überschreitet. Bei der Berechnung des flächenbezogenen Schallleistungspegels sind nur solche Flächen zu berücksichtigen, auf denen emittierende Nutzungen stattfinden (also keine Grünflächen beinhalten).

Es sind nur Wohnungen oder Wohngebäude mit einer Wohneinheit für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig.

§ 8 Grünordnung:

Flächenbefestigung

Einfahrten, innere Erschließung und Hofbefestigungen sind teildurchlässig zu befestigen (z. B. Rasenfugenpflaster, Drainpflaster, Schotterflächen und Schotterrasen).

Auf geringstmögliche Versiegelung ist zu achten.

Pflanzmaßnahmen

Auf den öffentlichen Grünflächen sind an den im Plan eingetragenen Standorten Bäume der nachstehend angegebenen Größen, Gattungen und Arten zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

Zwischen Bäumen und den Anlagen der Deutschen Telekom ist ein Abstand von 2,5 m einzuhalten; im Fall einer Unterschreitung sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen. Dies gilt analog für die Leitungen der übrigen Versorgungsträger.

Die Baumpflanzungen unterliegen einem Pflanzgebot.

Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	H3xv	STU 14 – 16
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	H3xv	STU 14 – 16
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	H3xv	STU 14 – 16

Für Abstände von Bäumen und Pflanzen von Grenzen gilt Art. 47 ff. des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB).

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Der ökologische Ausgleichsflächenbedarf beträgt 2,550 m².

Der Nachweis der ökologischen Ausgleichsflächen erfolgt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Eichstätt außerhalb des Planungsgebiets auf gemeindlichen Grundstücken.

§ 9 Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Schernfeld, den 15.10.2009

Gemeinde Schernfeld

L. Mayinger

.....
Ludwig Mayinger, 1. Bürgermeister

M.6.2010
auf Plan