

Markt Wegscheid

Landkreis Passau

Verfahrensvermerke

Bebauungsplan „GE Wegscheid-Nord“

Deckblatt Nr. 5

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 14.02.2013 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 15.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.04.2013 hat in der Zeit vom 16.04.2013 bis 10.05.2013 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.04.2013 hat in der Zeit vom 17.04.2013 bis 10.05.2013 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.05.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2013 bis 26.07.2013 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.05.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2013 bis 26.07.2013 öffentlich ausgelegt.

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 01.08.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.05.2013 als Satzung beschlossen.




Wegscheid, den **09. Sep. 2013**
MARKT WEGSCHEID


Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:



Wegscheid, den **09. Sep. 2013**
MARKT WEGSCHEID


.....
Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **09. Sep. 2013** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bezüglich der Wirksamkeitsvoraussetzungen des Bebauungsplans, insbesondere der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, wurde in der Bekanntmachung auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf § 44 BauGB ausdrücklich hingewiesen.



Wegscheid, den **01. Okt. 2013**
MARKT WEGSCHEID


.....
Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister

Endfertigung vom 23.05.2013

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 GRZ (Grundflächenzahl)

0,9 GFZ (Geschossflächenzahl)

3.3 Gestaltung der baulichen Anlagen:

EG + 1. OG

Erdgeschoss + 1. Obergeschoss

Dachform: Flachdach

Dachneigung: 1° - 3°

Dachdeckung: Trapezblech

Blechbahnendeckung

Nicht zulässig sind unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen

Flachdach mit extensiver Begrünung

Wandhöhe: ab fertiger Geländeoberfläche:
max. 8,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

10.1 Festsetzungen zu Immissionsschutzmaßnahmen

In den Gewerbegebietsflächen dieses Deckblattes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die bezogen auf das nordwestlich gelegene Wohngebäude auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1255, Gemarkung Wegscheid, ein Emissionskontingent (L_{EK}) nach DIN 45691, 'Geräuschkontingentierung' (Ausgabe Dezember 2006) von 60 dB(A)/m² tags (06.00 Uhr – 22.00 Uhr) und von 50 dB(A)/m² nachts (22.00 Uhr – 06.00 Uhr) nicht überschreiten. Die Ermittlungen und Berechnungen des immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (Emissionskontingents) sind

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die genauen Festsetzungen gelten nur
für dieses Deckblatt.

1. Art der baulichen Nutzung

GE 5

Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 + 2 BauNVO

Folgende Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO **sind zulässig**:

- Abs. 2 Nr. 1: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze
- Abs. 2 Nr. 2: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Abs. 3 Nr. 1: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
Pro Parzelle ist nur **eine** Wohnungseinheit für Aufsichtspersonen / Betriebsinhaber/-Leiter erlaubt

Folgende Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 und Abs. 3 Nr.1 BauNVO **sind nicht zulässig**:

- Abs. 2 Nr. 3: Tankstellen
- Abs. 2 Nr. 4: Anlagen für sportliche Zwecke
- Abs. 3 Nr. 2: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Abs. 3 Nr. 3: Vergnügungsstätten

Nicht zulässig sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

nach den Bestimmungen der DIN 18005 `Schallschutz im Städtebau` (Ausgabe Juli 2002) in Verbindung mit der DIN 45691 `Geräuschkontingentierung` (Ausgabe Dezember 2006) vorzunehmen.

Das entsprechende Schallschutzgutachten ist den Bauantragsunterlagen beizufügen.

15. Abstand Eingrünung gegenüber landwirtschaftlichen Flächen

Bei der Eingrünung ist ein Pflanzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Flächen von 4,0 m, bei Holzgewächsen ab einer Höhe von 2,0 m einzuhalten

16. Entnahme der naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto

Die Kompensationsfläche kann auf der Flur-Nummer 1011/2 (Teilfläche) Gemarkung Wegscheid nicht erbracht werden.

Deshalb muss die Gesamt-Ausgleichsmaßnahme aus dem Ökokonto des Marktes Wegscheid erbracht werden und zwar aus der Flur-Nr. 195/1, Gemarkung Möslberg.

Abzubuchende Fläche 1.226,48 m²

17. Erforderliche Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze von 5 je Waschanlage sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLANES UND DER DECKBLÄTTER NR. 1-3



GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES DECKBLATTES NR. 4;
NOCH NICHT RECHTSKRÄFTIG



EINFAHRT, EINFAHRTSBEREICH



GROSSKRONIGE LAUBBÄUME



RANDEINGRÜNUNG AUS AUTOCHTHONEN BÄUMEN
UND STRÄUCHERN



AUFLÖSUNG DER BISHERIGEN KOMPENSATIONSFLÄCHE



ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE MIT 5000 l NUTZINHALT
UND PUMPLEITUNG ZUM BEST. GEMEINDL. KANAL



EINLEITUNG OBERFLÄCHENWASSER IN BEST. OFFENEN
STRASSENGRABEN