

Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung
- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- Die überbauten Grundstücksflächen sind durch die zeichnerische Darstellung in Form von Baugruppen festgelegt. Bei der Ausweisung der festgesetzten überbauten Grundstücksflächen sind die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 4 und 5 der BauVO bezüglich Abstandsflächen einzuhalten.
- Gestaltung der Gebäude und Grundstücke
 - Für die Gebäude sind gleich geneigte Satteldächer, Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 45° zulässig.
 - Ornate Fassaden, polare und speigelsymmetrische sowie Fassadenverkleidungen aus Eisen sind für Außenwände unzulässig.
 - Die Traufhöhe darf, bezogen auf das mittlere Gebäudeende der Gebäudeaußenwand, maximal die in den Nutzungszusammenhängen enthaltenen Höhen betragen.
 - Die Firsthöhe darf, bezogen auf das mittlere Gebäudeende der Gebäudeaußenwand, maximal die in den Nutzungszusammenhängen enthaltenen Höhen betragen.
 - Kellergeschosse sind aufzubauend und wasserfest herzustellen. Die Errichtung von Dächern ist unzulässig.
 - Dachaufbauten in Form von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sowie Windkraftanlagen zur Energieerzeugung sind zulässig.
 - Verankerungen dürfen, soweit nicht genehmigt, nicht oberhalb der Dachtraufe angebracht werden. Verankerungen dürfen eine Einbautieftiefe von 10 cm nicht überschreiten. Stützwände sind ab bewegende Nutzung zu unterlagern.
 - Gänge sind mit einem Stauraum von mindestens 5m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Für die Errichtung von Stellplätzen und anderen ständigen Bauelementen (Carports) ist kein Stauraum erforderlich.
- Einflughöhen

Zulässige Einflughöhen sind Mastenstützen, Stützpfeiler und lebende Hecken aus heimischen Laubbäumen mit bis zu 2m Höhe.
- Fächereinstufung
 - Die Flächenaufteilungen sind möglichst verknüpfungsparm z. B. Betonpflaster mit offener Fuge oder Gitterplatten herzustellen.
 - Blattflächen Befestigungen und Betonflächen sind nur in Bereichen mit entsprechenden betrieblichen Einrichtungsmaßnahmen z. B. Parkplätzen, Wasplätze zulässig.
- Einweisung
 - Umweltgerechte Niederschlagswasser sollte auf dem Grundstück versickert oder in ausreichend dimensionierten Zisternen gespeichert werden. Überflüsse aus Versickerungen und Zisternen kann an die öffentliche, im Nachbarn betriebene Kanalisation angeschlossen werden. Ein Zusammenfluß von 1,5 m² 100 m² an geschlossener Fläche wird empfohlen.
 - Oberflächen aus Zink, Kupfer und Blei sind zur Erhaltung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlägen in das Grundwasser nur bis zu einer Gesamtfläche von 50 m² zulässig.
- Gliederung
 - Die Maßnahmen der Gliederung gemäß Planblatt sind einzuhalten.
 - Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht getrennt genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen.
- Immissionschutz
 - Für die Bebauungspläne wurde von Messung + Schwärz, Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH, Hildesheimer Straße 27, 30557 Hildesheim a. d. Pappe, Tel. 051 177 89 11, eine schalltechnische Begründung durchgeführt. Der wesentliche gültige Bericht Nr. 181 A in der Fassung vom 04.03.2011 liegt der Begründung des Bebauungsplans bei.
 - Die Ermittlung der flächenbezogenen Schalleistungsleistung erfolgt auf Grundlage der DIN 18005, Teil 1: 2003-07, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundregeln und Hinweise für die Planung in Verbindung mit DIN 18009-1: 2010-11, S. 14 Abs. 1, Ausgabe: 1987-05, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren: Schallschutz im Städtebau für die schallschutzgerechte Planung. Für unkonventionelle Bauweisen sind nach dem Beiblatt 1 die Orientierungswerte (ORW) für Wohnbauung heranzuziehen, die in demselben Immissionsrichtwert der TA Lärm(2) entsprechen und zulässig sind. Die konkrete Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der gewerblichen Nutzung nicht überschritten werden dürfen.
 - Auf den Parzellen im Änderungsbereich sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die in den Nutzungszusammenhängen enthaltenen Immissionsrichtwerten, flächenbezogenen Schalleistungsleistungswerten nicht überschreiten, soweit nicht im Rahmen bestehender Baugenehmigungen Anderes festgelegt wurde.
 - Anhand schalltechnischer Gutachten ist beim Genehmigungsantrag von jedem anzuwendenden Betrieb auf der Grundlage der Berechnungsverfahren Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 02.05.1998 nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden, die sich aus den festgelegten Immissionsrichtwerten, flächenbezogenen Schalleistungsleistungswerten (Flächenleistungsleistung) oder Anwendung des in Ziffer 9 der schalltechnischen Untersuchung des BIm Messing + Schwärz, Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH ergebenden Berechnungswertes ergeben. Das schalltechnische Gutachten ist bei jedem Genehmigungsantrag auch bei Genehmigung im Freizeitanlagenverfahren beizulegen.
 - Unerheblich von den Festlegungen der Flächenleistungsleistung dürfen die Geräuschminderungen eines Betriebes auf dem betreffenden Grundstück bei Immissionsrichtwerten für ein Gewerbegebiet (Ziffer 9, Buchstabe b) TA Lärm) zulässiger Aufbauebenen nicht überschreiten.
 - Die baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass keine Gefahren, vermeintliche Nachteile oder Belastungen durch chemische oder physikalische Einwirkungen entstehen.
 - Auf den Parzellen im Änderungsbereich sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die in den Nutzungszusammenhängen enthaltenen Immissionsrichtwerten, flächenbezogenen Schalleistungsleistungswerten nicht überschreiten.

Verfahrensvermerk

- Der Markt Pleinfeld hat in der Sitzung vom 06.03.2010 die Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet 'Schelmecke' im Pleinfeld beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.10.2010 öffentlich bekanntgegeben.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung der Vorvermerk zur Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet 'Schelmecke' in der Fassung vom 04.10.2010 hat in der Zeit vom 08.10.2010 bis 28.10.2010 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorvermerk zur Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet 'Schelmecke' hat in der Fassung vom 04.10.2010 in der Zeit vom 28.10.2010 bis 28.11.2010 stattgefunden.
 - Zudem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet 'Schelmecke' in der Fassung vom 28.10.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2010 bis 08.11.2010 bewirgt.
 - Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet 'Schelmecke' in der Fassung vom 03.01.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2011 bis 08.06.2011 öffentlich ausgestellt.
 - Der Markt Pleinfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.03.2011 die Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet 'Schelmecke' in der Fassung vom 04.10.2010 gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 als Sitzungsbeschluss beschlossen. Planfest. del. 12.03.2011
- Merkmal, 1. Bürgermeister
 Pleinfeld, am 06.03.2010
 Merkmal, 1. Bürgermeister
 Pleinfeld, am 08.03.2010
 Merkmal, 1. Bürgermeister
 Pleinfeld, am 08.03.2010
 Merkmal, 1. Bürgermeister

Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
 GE Gewerbegebiet nach § 8 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung
 0,6 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstgrenze
- Bauweisen, Bauformen, Bauorganisation
 0 Offene Bauweise
 SO Seitlich zulässig
 FO Flächdeckend zulässig
 FO Flächdeckend zulässig
 0-45° Dachneigung von - bis
- Verkehrsweg
 Straßenverfahrsfläche mit straßenbegleitendem Grün
 Straßenbegrenzungslinie
- Pflanzungen, Nutzungsanforderungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entlastung der Landschaft
 Pflanzungen von Bäumen
- Sonstige Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Änderungsbereich
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Planzeichen für Hinweise

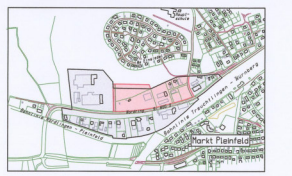
- Bestehende Grundstücksgrenze
 Geplante Grundstücksgrenze
 Maße in Metern
 Bestehendes Hauptgebäude
 Bestehendes Nebengebäude
 Geplantes Gebäude
 Flurnummer
 Parzellenummer
 Höhenrichtlinie

Nutzungszusammenhang

Art der baulichen Nutzung	Gewosflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Bachform und Dachneigung
maximale Firsthöhe	maximale Traufhöhe
maximal zulässiger, Immissionsrichtwert, tailliertenbauweise, flächenbezogener Schalleistungsleistung	nachts

Bezeichnung	Flächengröße in m ²	Emissionsleistung (LWA in dB(A) L _A)	
		tags (8:00 - 22:00 Uhr)	nachts (22:00 - 6:00 Uhr)
2. Änderung			
DE neu 1	ca. 4.991	≤ 63	≤ 48
DE neu 2	ca. 2.200	≤ 63	≤ 48
DE neu 1	ca. 4.900	≤ 60	≤ 45
DE neu 2	ca. 2.200	≤ 60	≤ 45
DE neu 3	ca. 3.090	≤ 60	≤ 45

Übersichtsplan M 1:10.000



2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Schelmecke" Markt Pleinfeld

Aufgestellt: Pleinfeld, am 04.10.2010
 Ergänz.: Pleinfeld, am 07.05.2011
 Ergänz.: Pleinfeld, am 07.07.2010
 Ergänz.: Pleinfeld, am 10.03.2011

VNI
 Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
 Nordring 41 91075 Pleinfeld
 Tel. 09144-94630 Fax 09144-94620