

Satzung - Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Bieswang, Schachenschlag, Stadt Pappenheim

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als eingeschränktes Industriegebiet (eGI) nach § 9 BauNVO festgesetzt.
1.2 Die Einschränkung besteht dahingehend, daß alle Betriebe, die in der 4.BIMSCHV unter Ziffer 8 Spalte 1 eingestuft sind, nicht zulässig sind.
1.3 Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO werden als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, soweit sich nicht aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen und Traufhöhen ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.
Als höchstes Maß für die Traufhöhe wird 12 Meter, als höchstes Maß für die Firsthöhe 15 Meter festgesetzt. Ausgenommen sind hiervon betriebliche Anlagen wie Kamine, Abluftanlagen, etc..
1.4 Ein Abstand von 2,0 Metern zum 20 KV-Kabel des FÜW ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2.) Bauweise

2.1 Es wird eine abweichende Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
2.2 Die Abweichung von der offenen Bauweise liegt darin, daß die Gebäudelängen höchstens 160 Meter betragen dürfen.

3.) Abstandsflächen

Die Regeln der Bayer.Bauordnung bezüglich Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) sollen zusätzlich und unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan Anwendung finden.

4.) Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 Einfriedungen: Es sind Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,5 Meter zulässig.
4.2 Außengestaltung: Grelle Farbgebungen sind nicht zulässig.
4.3 Werbeanlagen sind nur unterhalb der Dachkante zulässig.

5.) Gestaltung der Freiflächen

5.1 Geländesprünge sind nur in Verbindung mit Gebäuden als Stützmauern zulässig. Ansonsten sind Geländesprünge als Böschungen auszuführen.
5.2 Bei der Anlage der Betriebsgrundstücke sind mind. 5% der jeweiligen Fläche der Baugrundstücke (incl. Hecken, Böschungen usw.) zu bepflanzen. Hierbei sind entstehende Böschungen sowie die Grundstückseinfriedungen heckenartig anzupflanzen.
5.3 Sämtliche Anpflanzungen müssen mit heimischen Gehölzen ausgeführt werden.
5.4 Für die Randbegrünung besteht Pflanzgebot. Es beinhaltet ausschließlich die durchgehende zweireihige Pflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen mit einem Baumanteil von 5%.

6.) Entwässerung von Außenanlagen

6.1 Grundsätzlich sollen nur die Grundstücksflächen befestigt werden, die zum wirtschaftlichen Betrieb des jeweiligen Unternehmens benötigt werden. Mind. 20% der jeweiligen Grundstücksfläche ist wasserdurchlässig (Pflanzflächen, Rasen, wassergebundene Decken usw.) zu gestalten.
6.2 Dachwässer sollen, soweit möglich, breitflächig versickert oder in Auffangbehältern zurückgehalten werden.

7.) Immisionsschutz

7.1 Betriebe und Anlagen sind im eingeschränkten Industriegebiet (eGI) so zu errichten und zu betreiben, daß nachfolgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden:
für die Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 65 dB (A) / qm
für die Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 54 dB (A) / qm.

7.2 Der Nachweis des Schallschutzes ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu erbringen. Mit dem Schallschutznachweis ist auch der Nachweis zu erbringen, daß das sich aus dem flächenbezogenen Schalleistungspegel ergebende Lärmkontingent für den Einzelbetrieb beachtet wird.

Zeichenerklärungen

A) Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- eGI — eingeschränktes Industriegebiet i.S. § 9 BauNVO
- Baugrenze
- Maße in Meter
- Baumpflanzung zwingend
- Randbegrünung (zwingendes Pflanzgebot)

B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Auszulösende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 801 — Flurstücksnummern
- Bestehende Gebäude

Verfahrensvermerke
für den Bebauungsplan der Stadt Pappenheim, Ortsteil Bieswang, Schachenschlag

Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 05. JUNI 1997 einstimmig beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Pappenheim, den 27. OKT. 1997 (1. Bürgermeister)

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand vom 11. AUG. 1997 bis zum 15. SEP. 1997 durch Ausstellung des Entwurfs in den Räumen des Rathauses statt.
~~Zusätzlich gab es am ..... eine Bürgerversammlung.~~

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde am 13. AUG. 1997 als schriftliche Anfrage mit Fristsetzung zum 16. SEP. 1997 durchgeführt.
Die eingegangenen Anregungen und Einwände wurden vom Stadtrat in der Sitzung vom 16. OKT. 1997 abgewogen und beschlußmäßig behandelt.

Pappenheim, den 27. OKT. 1997 (1. Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung wurde am 04. NOV. 1997 ortsüblich bekanntgegeben.
Sie fand vom 11. NOV. 1997 bis zum 16. DEZ. 1997 im Rathaus statt.
Die eingegangenen Anregungen und Einwände wurden vom Stadtrat in der Sitzung vom 17. DEZ. 1997 abgewogen und beschlußmäßig behandelt.

Pappenheim, den 22. DEZ. 1997 (1. Bürgermeister)

Satzungsbeschluß (nach § 10 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 17. DEZ. 1997 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Pappenheim, den 07. JAN. 1998 (1. Bürgermeister)

Anzeige (nach § 11 BauGB)

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 08. JAN. 1998 dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen angezeigt.
Das Landratsamt teilte mit Schreiben vom 17. FEB. 1998 mit, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Pappenheim, den 20. FEB. 1998 (1. Bürgermeister)

Inkrafttreten (nach § 12 BauGB)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens durch Bekanntmachung vom 26. FEB. 1998 durchgeführt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Pappenheim, den 19. FEB. 1998 (1. Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PAPPENHEIM ORTSTEIL BIESWANG, SCHACHENSCHLAG			
BAUTEIL			**M.**
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN			1/1000
Z. NR.		**TAG**	**ERG.**
	radegast	16. OKT. 1997	

ARCHITEKTURBÜRO TELEFON 364
DIPL. ING. (FH) J. RADEGAST, PAPPENHEIM

Stadtratsbeschluß vom 16. OKT. 1997

841
842
840
839
838
837
787
786
833
806
788
835
eGl
785
789
835/1
801
784
822/1
836
821
822
822/2
782
802
803/1
820
781
817
818
819
803
780
779
778
814
760
807
904
SOLNHOFER WEG
HOCHHOLZER WEG
N

Zeichenerklärungen

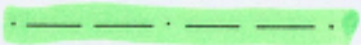
A) Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

eGI

eingeschränktes Industriegebiet i.S. § 9 BauNVO



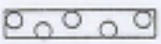
Baugrenze



Maße in Meter

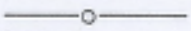


Baumpflanzung zwingend

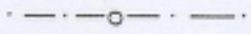


Randbegrünung (zwingendes Pflanzgebot)

B) Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenze



Auszulösende Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

801

Flurstücksnummern



Bestehende Gebäude

Satzung - Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Bieswang, Schachenschlag, Stadt Pappenheim

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als eingeschränktes Industriegebiet (eGI) nach § 9 BauNVO festgesetzt.
1.2 Die Einschränkung besteht dahingehend, daß alle Betriebe, die in der 4.BIMSCHV unter Ziffer 8 Spalte 1 eingestuft sind, nicht zulässig sind.
1.3 Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO werden als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, soweit sich nicht aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen und Traufhöhen ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.
Als höchstes Maß für die Traufhöhe wird 12 Meter, als höchstes Maß für die Firsthöhe 15 Meter festgesetzt. Ausgenommen sind hiervon betriebliche Anlagen wie Kamine, Abluftanlagen, etc..
1.4 Ein Abstand von 2,0 Metern zum 20 KV-Kabel des FÜW ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2.) Bauweise

2.1 Es wird eine abweichende Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
2.2 Die Abweichung von der offenen Bauweise liegt darin, daß die Gebäudelängen höchstens 160 Meter betragen dürfen.

3.) Abstandsflächen

Die Regeln der Bayer.Bauordnung bezüglich Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) sollen zusätzlich und unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan Anwendung finden.

4.) Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 Einfriedungen: Es sind Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,5 Meter zulässig.
4.2 Außengestaltung: Grelle Farbgebungen sind nicht zulässig.
4.3 Werbeanlagen sind nur unterhalb der Dachkante zulässig.

5.) Gestaltung der Freiflächen

5.1 Geländesprünge sind nur in Verbindung mit Gebäuden als Stützmauern zulässig. Ansonsten sind Geländesprünge als Böschungen auszuführen.
5.2 Bei der Anlage der Betriebsgrundstücke sind mind. 5% der jeweiligen Fläche der Baugrundstücke (incl. Hecken, Böschungen usw.) zu bepflanzen. Hierbei sind entstehende Böschungen sowie die Grundstückseinfriedungen heckenartig anzupflanzen.
5.3 Sämtliche Anpflanzungen müssen mit heimischen Gehölzen ausgeführt werden.
5.4 Für die Randbegrünung besteht Pflanzgebot. Es beinhaltet ausschließlich die durchgehende zweireihige Pflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen mit einem Baumanteil von 5%.

6.) Entwässerung von Außenanlagen

6.1 Grundsätzlich sollen nur die Grundstücksflächen befestigt werden, die zum wirtschaftlichen Betrieb des jeweiligen Unternehmens benötigt werden. Mind. 20% der jeweiligen Grundstücksfläche ist wasserdurchlässig (Pflanzflächen, Rasen, wassergebundene Decken usw.) zu gestalten.
6.2 Dachwässer sollen, soweit möglich, breitflächig versickert oder in Auffangbehältern zurückgehalten werden.

7.) Immisionsschutz

7.1 Betriebe und Anlagen sind im eingeschränkten Industriegebiet (eGI) so zu errichten und zu betreiben, daß nachfolgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

für die Tagzeit	(6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	65 dB (A) / qm
für die Nachtzeit	(22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)	54 dB (A) / qm.

7.2 Der Nachweis des Schallschutzes ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu erbringen.
Mit dem Schallschutznachweis ist auch der Nachweis zu erbringen, daß das sich aus dem flächenbezogenen Schalleistungspegel ergebende Lärmkontingent für den Einzelbetrieb beachtet wird.