

1. Änderung des

Bebauungsplanes

Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet

Satzung

13.06.2006

Die Stadt Buchloe erlässt aufgrund §§ 1, 2 Abs. 1 und den §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S 132), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 466), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S 433) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung folgenden Bebauungsplan als

SATZUNG

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Der am 18. Oktober 1996 in Kraft getretene Bebauungsplan „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ wird gemäß der dieser Satzung zugrundeliegenden Planzeichnung des Stadtbauamtes Buchloe vom 21.07.2005 geändert.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 2003, 2008, 2135, 2134/1, 2138 werden die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO nicht zugelassen.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 2296 werden die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 nicht zugelassen.

Die sonstige Art der baulichen Nutzung im Bereich des derzeitigen Bebauungsplanes ändert sich nicht.

Für die neu hinzukommenden Gewerbeflächen wird nach Maßgabe der Planzeichnung ein Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO werden nicht zugelassen.

§ 3 Gestaltung der Gebäude und Industrieanlagen

Die Traufhöhe der Hallen und Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 2134/1 darf max. eine Höhe von 20,00 m erreichen.

Im Schutzbereich der 20-KV-Freileitung darf eine Bebauung oder Bepflanzung nur mit Zustimmung der LEW und bis zu einer bestimmten Höhe erfolgen. Die betreffenden Bauanträge sind der LEW zur Stellungnahme vorzulegen.

§ 4 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für den mit der Bebauungsplanänderung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft werden Biotopgestaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Diese Maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB dem Eingriff zugeordnet.

Die weitergehenden Regelungen zu den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kapitel 5 ausgeführt.

§ 5 Immissionsschutz

- (1) Für die im Bebauungsplan als Gewerbegebiet und Industriegebiet ausgewiesenen Flächen werden als höchstzulässige immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel L_{WA} die in der Planzeichnung eingetragenen Werte festgesetzt. Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 06.00 Uhr.

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete und Industriegebiete sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, die zusammen mit den Lärmbeiträgen des zugehörigen Verkehrs den höchstzulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} nicht überschreiten.

Immissionsorte sind die im schalltechnischen Gutachten der Fa. Hils Consult (Übersichtsplan vom 09.05.2006) gekennzeichneten Immissionsorte WA 1 bis WA 3 und MI 1 bis MI 9. Für die Schallausbreitungsrechnung zur Berechnung des Immissionsrichtwertanteiles ist die DIN ISO 9613, Teil 2 unter folgenden Bedingungen zu verwenden:

- Schallabstrahlende Fläche: Grundstücksfläche incl. der privaten Grünfläche
- Schallquellenhöhe beträgt 2 m über Gelände
- Immissionsorthöhe beträgt 5 m über Gelände
- Bodendämpfung nicht spektral berechnet
- Meteorologiefaktor $C_0 = 2$ dB
- Bestehende Hindernisse (z.B. Gebäude) auf dem Ausbreitungsweg bleiben unberücksichtigt
- Schalleistung gleichmäßig über gesamte Fläche verteilt
- Berechnung für Schwerpunktfrequenz 500 Hz

Mit dem Bauantrag, Antrag auf Nutzungsänderung oder Antrag auf Vorbescheid ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der festgesetzten höchstzulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} nachweist. Geeignete Gutachter können unter dem Link <http://www.luis-bb.de/resymesa/> abgerufen werden.

- (2) Schutzbedürftige Räume (u.a. Aufenthaltsräume, Büros) nach DIN-Norm 4109, Ausgabe November 1989, sind innerhalb der Gewerbegebiete und Industriegebiete nur zulässig, wenn hierbei die schalltechnischen Orientierungswerte von tags 65 dB(A) und 50 dB(A), nachts im GE bzw. 70 dB(A), tags und nachts im GI durch die benachbarten Gewerbe- und Industriebetriebe zusammen eingehalten werden können. Mit dem Bauantrag ist ein Schallschutzgutachten vorzulegen, das die Einhaltung dieser Schallschutzanforderung nachweist.
- (3) Der Übersichtsplan mit den Immissionsorten ist Anlage und Bestandteil der Satzung.

§ 6 Sonstige textliche Festsetzungen

Die sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten auch für den Bereich der gegenständlichen Änderung.

§ 7 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Buchloe, den 24.06.06



Schweinberger
1. Bürgermeister