

GELTUNGSBEREICH 1

Denklingen
Landkreis Landsberg am Lech
Bebauungsplan Hirschvogel Automotive Group
Planverleger: Planungsverband Außeres Wirtschaftsraum München
Plandatum: 26.04.2017 (Vorentwurf)
06.12.2017 (Entwurf)
07.03.2018 (Ereiterung) VORABZUG

Satzung
Hinweis: Inhaltliche Änderungen gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.12.2017 sind planrechtlich Ergänzungen und durch Hervorhebung markiert, auf entfallende Inhalte wird durch Streichung hingewiesen.

Übersichtsplan M 1:5000



Verfahrensvermerk
1. Der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 26.04.2017 gefasst und am ... öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Textteil und der zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

- A Festsetzungen
1 Geltungsbereich
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
1.2 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher baulicher Nutzung
2 Art der baulichen Nutzung
2.1 Industriegebiet gem. § 9 BauNVO mit Nutzungsbeschränkungen hier Emissionsbeschränkungen gem. Festsetzung A.1
2.2 Bezeichnung von Teilbereichen mit differenzierten Emissionsbeschränkungen, hier z.B. Teilbereich 1

- 3 Maß der baulichen Nutzung
3.1 GRZ 0,8 Grundflächenzahl 0,8 als Höchstgrenze
3.2 GFZ 2,4 Geschossflächenzahl 2,4 als Höchstgrenze
3.3 I [W] Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier z.B. 08 [08] Vollgeschosse
3.4 Die maximale Wandhöhe darf folgende Werte nicht überschreiten:
a) bei den mit 1) bezeichneten Teilflächen (Hallen, Veranda) 15,0 m und bei den mit 2) bezeichneten Teilflächen (Strahlenspiegel) 8,0 m
b) die Wandhöhe kann ausnahmsweise bis zu 4,0 m für Dachaufbauten, Dachkonstruktion und notwendige technische Anlagen von untergeordneter Größe überschritten werden.

- Gesonderte Festsetzungen gem. § 9(3) BauGB für Teilflächen
1
2 Ebene H+1
3

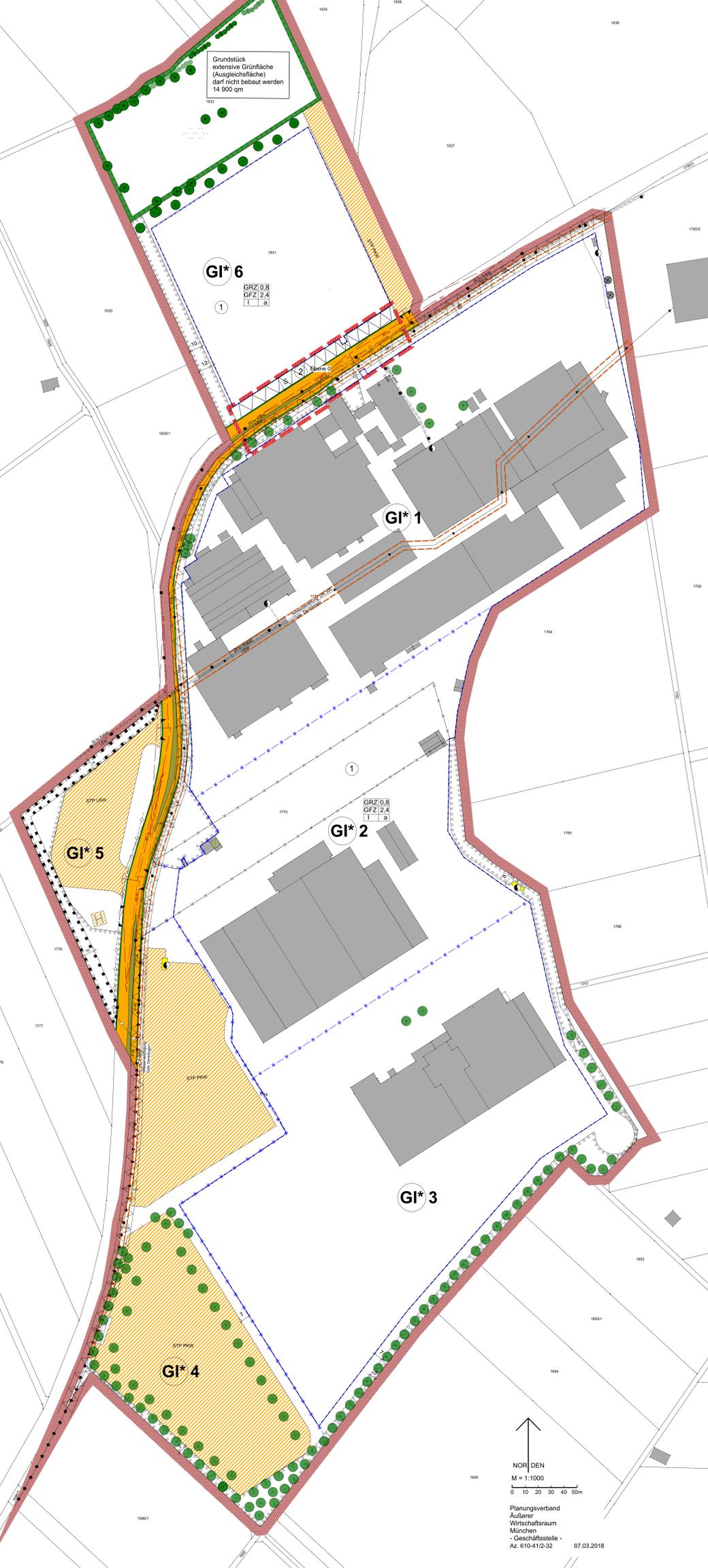
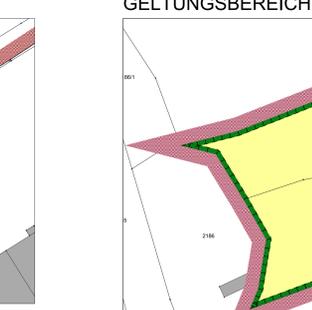
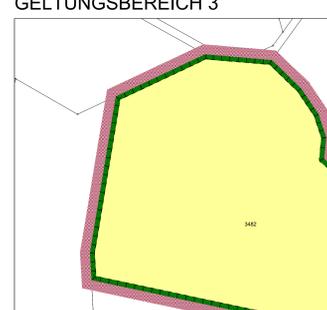


Table with 2 columns: Plant Name and Characteristics. Lists species like Acer campestre, Betula pendula, and Pinus spissa with their respective uses and characteristics.

GELTUNGSBEREICH 2



GELTUNGSBEREICH 3



- 13 Schutzbereich gem. Art 26 BayStMG
14 Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenentwurfplan mit Befugniszeichnung mindestens im Maßstab 1:200, welcher auf den genehmigten Festsetzungen entwickelt ist, beizulegen.
15 Bodenschutz
15.1 Aufgrund von Verdachtsmomenten im Bereich mit der Fl.Nr. 1831 auf Altlasten durch Bodenverfälschungen, Ablagerungen oder sonstigen Gefahrenpotenziale für die menschliche Gesundheit im Flächengebiet ...

- 17 Gründungs-, Pfahlstütze
17.1 Baumarten für zu bepfanzende Flächen
17.2 Bäume zur Parkplatzbegrünung
17.3 Sträucher
17.4 Nicht überbaute Flächen sind nach Art. 5 Abs. 1 BauNVO soweit nicht für andere zulässige und geforderte Nutzungen benötigt, als Grünfläche zu nutzen.

- 18 Immissionsschutz
18.1 Die schalltechnische Verträglichkeit wurde entsprechend den Anforderungen der TA Lärm in einem Fachbeitrag nachgewiesen, der als Anlage Bestandteil des Bebauungsplans ist.
18.2 Sämtliche nach Lärmrichtlinienmaßnahmen in der Tabelle 19 der [Schalltechnische] Werkanalyse ... sind umzusetzen.

- 19 Einbeziehung von Normen
a) Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind in einer Anlage mehrerer Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d.h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionsanforderungen aller zur Anlage gehörigen Teilflächen (Bauarbeiten).
Ein Vorhaben ist auch dann schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspunkt Lj den Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).