

B-PLAN NR. 11 AN DER INDUSTRIESTRASSE 1. ÄNDERUNG

MARKT RENNERTSHOFEN



60dB(A) | 45dB(A)

II (= E+I+D)

8,0m

6,50m

3° - 30°

private Grünfläche mit zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern

maximal erlaubter, flächenbezogener Schalleistungspegel für die Tages- und Nachtzeit

Anzahl der Vollgeschosse, max. zulässig für Wohngebäude nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO

Wandhöhe max. 8,0 m für Betriebsgebäude nach nach § 8 Abs. 2 Ziff. 1-4 BauNVO

Wandhöhe max. 6,50 m für Wohngebäude nach nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO

maximal zulässiger Dachneigungsbereich für Wohn- bzw. Betriebsgebäude (Satteldächer)

private Grünfläche mit zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern

3. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 (GE) Die in der Bebauungsplanzeichnung mit GE-Schraffur bezeichneten Gebiete werden im Sinne des § 8 der BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Im Geltungsbereich des Gewerbegebietes sind nur solche Betriebe zulässig, deren flächenmäßiges Emissionsverhalten den immissionsrelevanten, flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m² nicht überschreiten. Gegenüber ansiedelnden Betrieben bleibt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (BauGB, BImSchG) die Vorlage über den Nachweis auf Einhaltung der vorgenannten flächenbezogenen Pegel vorbehalten. Entsprechende Nachweise sind auf Verlangen der Gemeinde bzw. des Landratsamtes vorzulegen.

Die in § 8 unter Abs. 2 Ziffern 1-4 BauNVO zulässigen Bauwerke das sind :

- a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe
- b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- c) Tankstellen
- d) Anlagen für sportliche Zwecke

sowie die Ausnahmen des § 8, Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO das sind :

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

sind zugelassen und werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Ausnahmen des § 8, Abs. 3 Ziffern 2 und 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) sind nicht zugelassen. Außerdem sind wasser- und abwasserintensive Betriebe nicht zugelassen.

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone eingetragen und beträgt im einzelnen:

- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl für Gebäude im Sinne des § 8 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO (GFZ)

5.6 Dachdeckungsmaterialien werden ausschließlich in roter, rotbrauner, anthrazitfarbener bzw. grauer nicht glänzender Farbgebung zugelassen, ausnahmsweise ist Titanzink-Blech zugelassen. Als Dachform sind nur flachgeneigte Satteldächer mit Neigungen von 3° - 30° zugelassen, mit beidseitiger gleicher Neigung und mittigem First.

5.9 Gebäude mit einer Fassadenlänge von mehr als 15 m müssen durch vertikale Elemente wie z.B. Pfeiler, Gebäudeversätze, vertikal gestoßene Fassadenverkleidungen etc., gegliedert werden.

5.10 Giebelbreiten über 30 m sind unzulässig. Werden mehrere Giebel zusammengebaut, so ist die Fassade jeweils am Schnittpunkt der Giebel in der gesamten Wandhöhe zu gliedern.

5.11 Werbeanlagen Im Änderungsbereich sind gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 g) Werbeanlagen, mit einer Höhe bis zu 10 m und an der Stätte der Leistung, verfahrensfrei.

7. Fassadenbegrünung Im Änderungsbereich findet diese Festsetzung keine Anwendung.

8.6 Grundstückszufahrten dürfen eine max. Breite von 10,0 m aufweisen, je Grundstück werden max. 2 Zufahrten zugelassen.

4. HINWEISE DURCH TEXT

Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO Es wird darauf hingewiesen dass die Gemeinde entspr. Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 die Durchführung eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens verlangen kann. Im Rahmen eines solchen Genehmigungsverfahrens sind auf Verlangen der Gemeinde bzw. des Landratsamtes gem. Festsetzung d. Text Nr. 2.1 entspr. schalltechnische Nachweise vorzulegen.

5. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- Gebäudevorschlag

Ansonsten gelten die nicht betroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 "An der Industriestraße" weiterhin.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
4. Der Markt Rennertshofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Rennertshofen, den

Georg Hirschbeck
Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt

Rennertshofen, den

Georg Hirschbeck
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Rennertshofen, den

Georg Hirschbeck
Erster Bürgermeister

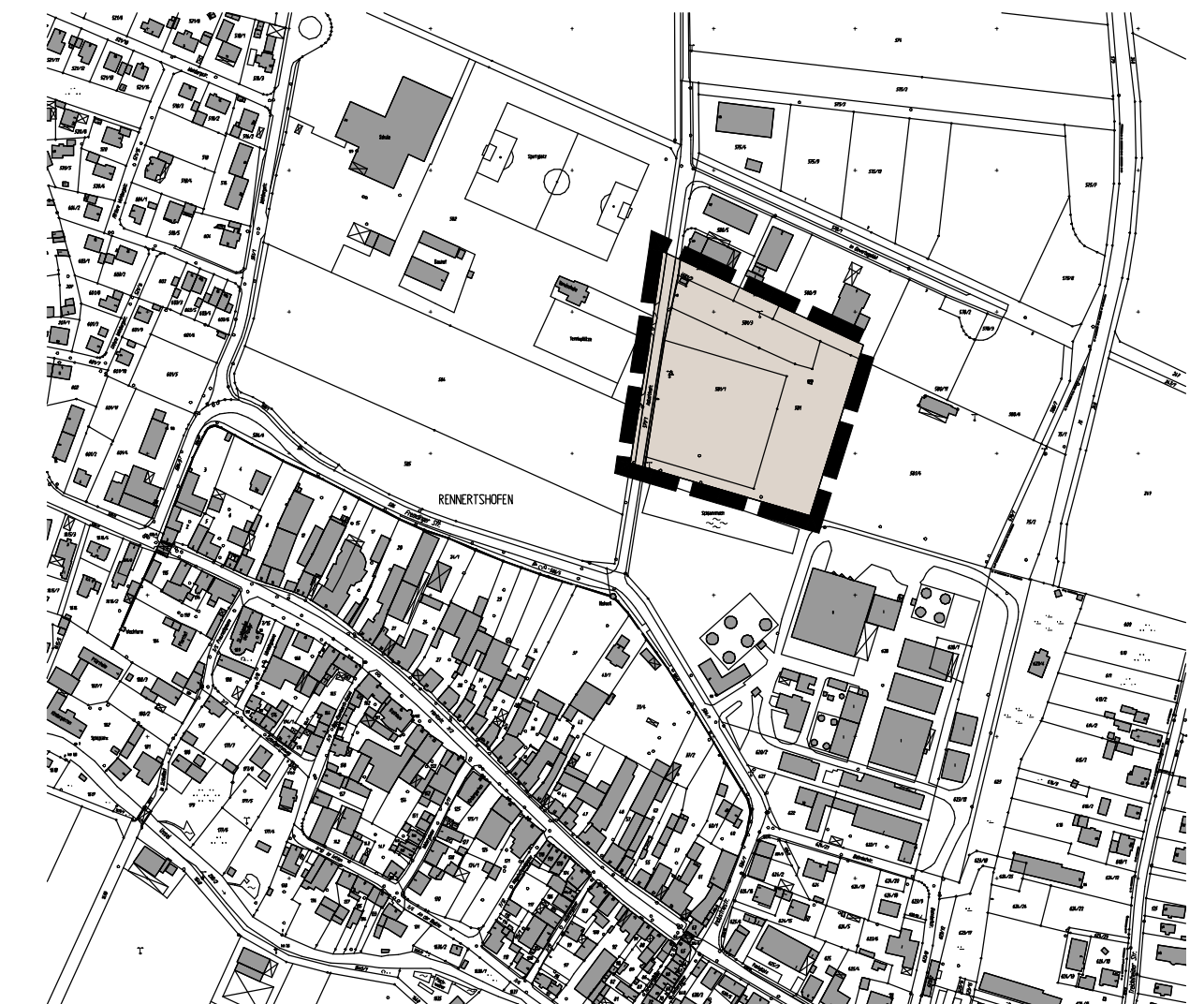
Siegel

MARKT RENNERTSHOFEN LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

B-PLAN NR. 11 AN DER INDUSTRIESTRASSE 1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5.000



PRÄAMBEL

Der Markt Rennertshofen erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a ; 9; 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung (für nicht geänderte, in die Planzeichnung übernommene Festsetzungen, gelten die Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum Ursprungsbebauungsplan) den

Bebauungsplan Nr. 11
"An der Industriestraße - 1. Änderung"

als
Satzung

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie aus den Hinweisen durch Planzeichen und Text in der letztgültigen Fassung.

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und unverbindlichem Vorschlag zur Straßengestaltung (Zufahrten / Straßenbegleitgrün etc.)
- abweichende Bauweise - Gebäudelängen über 50 m zulässig
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschosflächenzahl (GFZ)

ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungingenieure
Erschließungsträger

An der Lach 11 a
86720 Nördlingen
Tel.: 09081 27509-30
Fax: 09081 27509-50
Mail: info@wipflerplan.de

NÖRDLINGEN, DEN 12.07.2016
GEÄNDERT, DEN 15.11.2016