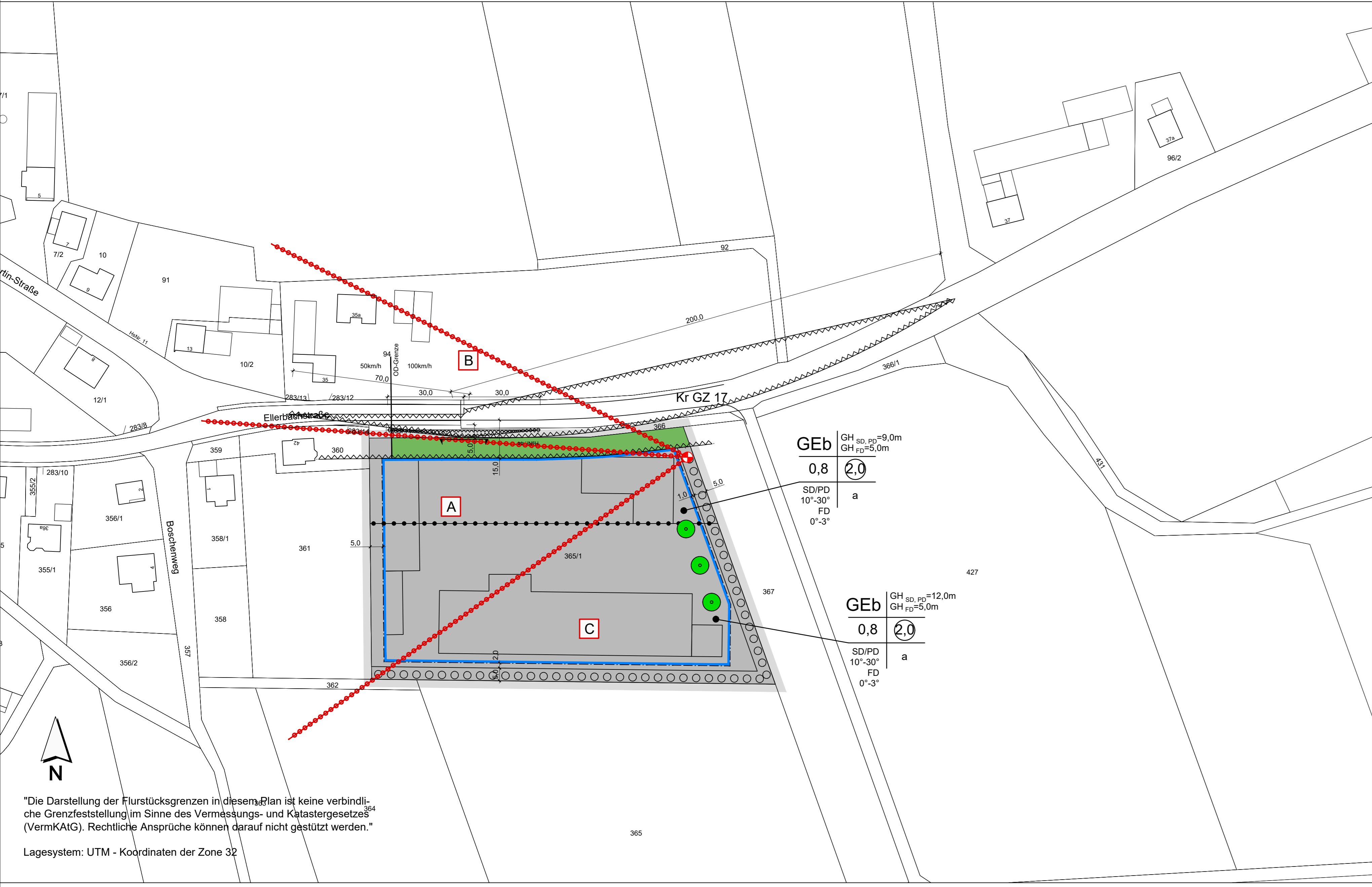


# Bebauungsplan "Gewerbegebiet Deubach Ost, Flur-Nr. 365/1", Stadt Ichenhausen



\*Die Darstellung der Flurstücksgrenzen in diesem Plan ist keine verbindliche Grenzfeststellung im Sinne des Vermessungs- und Katastergesetzes (VermKatG). Rechtliche Ansprüche können darauf nicht gestützt werden.\*

Lagesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32

Die Stadt Ichenhausen erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

## "Gewerbegebiet Deubach Ost, Flur-Nr. 365/1, Stadt Ichenhausen"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gilt die von Kling Consult GmbH, Kumbach, ausgearbeitete Bebauungsplänezeichnung in der Fassung vom ..... , die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

## ZEICHNERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Maßzahl in Metern

3. Geb Geb Gewerbegebiet mit Beschränkung der Lärmemissionen gem. § 8 BauUNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauUNVO und § 1 Abs. 5 und 6 BauUNVO

- Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke, unselbstständige Verkaufsräume, die einem produzierenden Gewerbebetrieb zugeordnet sind bis zu einer Größe der Verkaufsfläche von max. 200 m², Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiterwohnungen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind im gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Nicht zulässig sind: Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche Zwecke, Selbstständige Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen

4. Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden als Ausnahme zugelassen, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernelektrische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien (14 Abs. 3 BauUNVO). Diese Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Im Gewerbegebiet mit eingeschränkter Emissionen sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die angegebenen Emissionskontingente L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12 „Geräuschkontingente“ weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Gebiet	Emissionskontingent L <sub>Aeq</sub> in dB (A)		Bezugsfläche gemäß Planzeichnung
	Tagzeit	Nachtzeit	
Geb	62	47	12.766

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Richtungssektoren sind für die Gewerbebetriebsflächen zusätzlich zu den in vorstehender Tabelle angegebenen Emissionskontingente die in folgender Tabelle angegebenen Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug zulässig:

Gebiet	Zusatz-Emissionskontingent L <sub>Aeq</sub> z.B. in dB (A)		Bezugsfläche gemäß Planzeichnung
	Tagzeit	Nachtzeit	
Geb	-3/3	-7/13	12.766

Die Lage des Bezugspunktes zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente ist wie folgt im Koordinatensystem UTM Zone 32 festgelegt:

- Ostwert: 598270 m
- Nordwert: 5360689 m

Die Richtungssektoren sind nach Kreiskoordinaten um den Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren im Uhrzeigersinn (Norden = 0°, Osten = 90°, Süden = 180°, Westen = 270°) berechnet. Beurteilungswinkel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12. Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektor B und C. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbebetriebsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Gebiet	Zusatz-Emissionskontingent L <sub>Aeq</sub> z.B. in dB (A)		Bezugsfläche gemäß Planzeichnung
	Tagzeit	Nachtzeit	
Geb	-3/3	-7/13	12.766

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2008-12. Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektor B und C. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbebetriebsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswinkel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12 nicht überschreitet. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren, o. a. bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2008-12. Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektor B und C. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbebetriebsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswinkel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12 nicht überschreitet. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren, o. a. bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2008-12. Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektor B und C. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbebetriebsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswinkel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12 nicht überschreitet. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren, o. a. bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2008-12. Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektor B und C. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbebetriebsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswinkel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12 nicht überschreitet. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren, o. a. bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2008-12. Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektor B und C. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbebetriebsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswinkel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12 nicht überschreitet. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren, o. a. bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2008-12. Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektor B und C. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbebetriebsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswinkel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12 nicht überschreitet. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren, o. a. bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2008-12. Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektor B und C. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbebetriebsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswinkel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12 nicht überschreitet. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren, o. a. bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2008-12. Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektor B und C. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbebetriebsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswinkel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12 nicht überschreitet. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren, o. a. bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2008-12. Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektor B und C. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbebetriebsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswinkel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12 nicht überschreitet. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren, o. a. bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2008-12. Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektor B und C. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbebetriebsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswinkel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12 nicht überschreitet. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren, o. a. bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2008-12. Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektor B und C. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbebetriebsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswinkel L<sub>A</sub> der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12 nicht überschreitet. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren, o. a. bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

21. Private Grundstückfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Ortsrandbegrenzung

Auf der „Privaten Grundstückfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Ortsrandbegrenzung“ sind standortheimische Bäume und Sträucher der „Artliste standortheimische Bäume und Sträucher“ zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist eine mindestens zweireihige Gehölzpflanzung mit einer Pflanzdichte von je 2 m<sup>2</sup> Gehölz zu entwickeln. Es ist ein Strauch - Baum - Verhältnis von 15:1 umzusetzen.

Artliste standortheimische Bäume und Sträucher

Bäume 1. Wachordnung (1-3a verkürzt, Stammumfang 18-20 cm)	Bäume 2. Wachordnung (1-3b verkürzt, Stammumfang 18-20 cm)		
Berg-Ahorn Spitz-Ahorn Sils-Eiche Winterlinde	Acer pseudoplatanus Acer platanoides Quercus robur Filia coronata	Feld-Ahorn Hainbuche Vogel-Kirsche	Acer campestre Carpinus betulus Prunus avium

Sträucher

22. standortheimischer Laubbaum  
Es sind standortheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ein Verschieben der Baumstandorte innerhalb des Grundstückes ist möglich. Es ist mindestens die in der Planzeichnung dargestellte Anzahl von Bäumen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Arten der „Artliste standortheimischer Bäume und Sträucher“ zu verwenden.

23. Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Tierarten innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Vermeidungsmaßnahmen:  
V1: Eine Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Nestern und Eiern potenzieller Feldvögel (Bodenbrüter) kann durch eine vollständige Beseitigung (Baufeldfreimachung) aller Strukturen, in denen die Vogelarten einen Nistplatz finden können, in den Wintermonaten vor Beginn der Brutzeiten, also zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar, vermieden werden (Attraktivität als Brutplatz für Feldvögel (Bodenbrüter) minimieren, z.B. rasche Erschließung etc.)

Sofern im Winter die Bauarbeiten nicht beginnen können bzw. die vollständige Erschließung nicht abgeschlossen werden kann, sind ab Anfang März bis Ende September Vegetationsmaßnahmen durchzuführen (z.B. regelmäßige flächendeckende Begehungen des Geländes, regelmäßige Mulchmahd (1x/Woche), Aufstellen von Sichthindernissen etc.)

Wenn Bauarbeiten ab 1. März noch nicht absehbar waren, dennoch im Sommerhalbjahr beginnen sollen, sind vor Durchführung die Flächen nach Brutvögeln durch Fachleute abzusuchen. Wenn keine Brutvögel auf der Fläche vorhanden sind, können die g. Vegetationsmaßnahmen durchgeführt werden oder sofort mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Wenn Brutvögel vorhanden sind, ist bis deren Brutende zu warten

V2: Zum Schutz der Insektenfauna sind zu Beleuchtungszeiten nur insektenchonende Beleuchtungsmittel zulässig. Zur Reduktion der Anlockwirkung für Insekten aus der freien Landschaft und zur Vermeidung der Abstrahlung in den Nachtmittel sind geeignete Maßnahmen vorzunehmen (seitliche und obere Abschirmung, Verwendung von Zeitschaltern oder Bewegungsmeldern zur Reduktion unnötiger Beleuchtungszeiten)

24. Der Bedarf an Ausgleichsflächen in der Größenordnung von 3.830 m<sup>2</sup> werden dem Grundstück Flur-Nr. 471, Gemarkung Oxentrom zugeordnet und vom Ökotoke der Stadt Ichenhausen abgibt. Hierbei handelt es sich in erster Linie um die Nutzungsgliederung landwirtschaftlicher Nutzflächen im Rahmen des „Störchenprogramms“. Es wurden landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Günstig störscherechtig umgenutzt

25. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Blinkende und bewegliche (ausgenommen Werbefahrten) Werbeanlagen sind grundsätzlich nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen nicht über den Dachabschluss der Gebäude hinausragen. Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden.

26. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über Geländeoberkante (GOK) zulässig. Die Einfriedungen sind mit einem Bodenabstand von mind. 0,10 m und ohne durchgehenden Sockel herzustellen.

## HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- geplante Haupt- und Nebengebäude
- Füllschema der Nutzungsschablonen
- anbaufreier Streifen an Kreisstraße gemäß Art. 23 BayStVO (vorliegend GZ 17)
- Sichtdreieck

Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen Zaune, Hochbänke, Anpflanzungen, Haufen, Stapel u.a. nicht errichtet werden oder angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 0,9 m über die Fahrbahn der Straße erheben würden.

8. Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die notwendigen Abstandsflächen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen zu beachten.

Durch überhängende Äste oder Wurzelschlag darf die Bewirtschaftung direkt angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht nachhaltig beeinflusst werden. Anfallendes Regenwasser darf nicht auf angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen abgeleitet werden.

9. Es wird empfohlen, auf die Anpflanzung von gärtnerischen Ziergehölzen insbesondere bunt-, rotblau- und gelbblühende Arten zu verzichten.

10. Die Umsetzung der gründerischen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist in Genehmigungsverfahren, z. B. bei Baugenehmigungen, Genehmigungsverfahren bzw. bei Nutzungsänderungen weiter zu konkretisieren.

Wer Bodenraster aufstellt ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landschaftsamt anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (Art. 9 Abs. 1 DSchG).

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freibt oder die Fortsetzung der Arbeit gestattet (Art. 9 Abs. 2 DSchG).

12. Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

Durch angrenzende landwirtschaftlichen Flächen können durch ordnungsgemäße Ausübung der Landwirtschaft Lärm-, Staub- und Geruchsbelastungen auftreten. Diese sind zu dulden.

14. Sollte von einer Niederschlagswasserversickerung abgesehen werden, ist durch eine entsprechende Drosselung und Rückhaltung dafür Sorge zu tragen, dass gegenüber den bestehenden natürlichen Abflussverhältnissen keine Abflussverschärfung auftritt.

Bei Stieplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbestattung und deren Tragschichten Materialien mit einem Abflusswert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wasserdurchlässige Decke.

Kommen beim Baugrundaushub bzw. bei sonstigen Erdarbeiten Auffüllungen, insbesondere mit Straßenaufbruch und Bauschutt zum Vorschein, sind die Aushubarbeiten von einem qualifizierten und mit Atlasstempel markierten Fachbetrieb zu begeben und zu dokumentieren. Organoleptisch auffälliges Material ist zu separieren. Das Material ist untersuchen zu lassen und entsprechend der Belastung zu verwerten/entsorgen.

Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingenten zu Emissionskontingente L<sub>Aeq</sub> für das Baugebiet mit Rechts- und Hochwert nach UTM Zone 32

Richtungssektoren zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente mit Bezeichnung, z. B. Sektor A; Sektor B

In Genehmigungsverfahren, z. B. bei Baugenehmigungen, immissionschutzrechtlichen Genehmigungen, Genehmigungsverfahren bzw. bei Nutzungsänderungen ist von jedem ansiedelnden Betrieb auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“ nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente L<sub>Aeq</sub> nach DIN 45691:2008-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten L<sub>Aeq</sub> inkl. Zusatz-Emissionskontingenten mit Richtungsbezug L<sub>Aeq</sub> für die entsprechenden Teilflächen ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Als maßgebliche Immissionsorte sind bestehende und planungstechnisch zulässige schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4108-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Juli 2016) außerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu verstehen. Lage und Höhe ausgewählter Immissionsorte sind Kap. 4.2 der schalltechnischen Begründung Gewerbebetrieb zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Deubach Ost, Flur-Nr. 365/1“ der Stadt Ichenhausen (KC Projekt-Nr.: 2494-405-KCK, Stand 3. März 2020) zu entnehmen.

Die bei Planung zugrunde liegenden Normen, Richtlinien und sonstigen Vorschriften können bei der Stadt Ichenhausen, Heinrich-Sinz-Straße 14+16, 89335 Ichenhausen während der üblichen Dienstzeiten nach Voranmeldung eingesehen werden.

## VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat der Stadt Ichenhausen hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Ichenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Ichenhausen, den ..... (Siegel) Erster Bürgermeister

Ausgefertigt Stadt Ichenhausen, den ..... (Siegel) Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Ichenhausen, den ..... (Siegel) Erster Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:5000

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Deubach Ost, Flur-Nr. 365/1", Stadt Ichenhausen

Stadt Ichenhausen  
Heinrich-Sinz-Straße 14 + 16  
89335 Ichenhausen  
Tel.: +49 8223 40050 - 0 Fax: +49 8223 40054-3  
rat@bau@gp-chenhausen.de - www.ichenhausen.de

Kling Consult GmbH  
Burgauer Str. 30 - 86381 Kumbach  
Tel.: +49 8202 994 - 0 Fax: +49 8202 994 - 110  
kcg@klingconsult.de - www.klingconsult.de

BEARBEITET: SD 05.10.2020  
GEZEICHNET: ZE 05.10.2020  
GEPRÜFT:  
HABESTAB: 1-100

Entwurf  
20249-405-KCK

D:\PWA\20249-405-KCK\20249-405-KCK.dwg