



BEBAUUNGSPLAN NR. 30
Bereich zwischenzeitlich von
Bebauungsplan Nr.44 überlagert

BEBAUUNGSPLAN NR. 44
"Bauhof und Wertstoffsammelstelle Dasing"

GE 1
GRZ 0,8
TH 477,5 m ü. NN
FH 479,5 m ü. NN
FlachdachOK 478,5 m ü. NN

GE 2
GRZ 0,8
TH 477,5 m ü. NN
FH 479,5 m ü. NN
FlachdachOK 478,5 m ü. NN

65/50 dB(A)/m²

- A.1 Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1. Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans
 - 2. **GE** Gewerbegebiet
 - 3. Baugrenze
 - 4. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung von Verkehrsflächen
 - 5. öffentliche Verkehrsflächen mit Verkehrsgrünflächen
 - 6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 7. öffentliche Grünflächen mit Gräben
 - 8. Bäume zu pflanzen (Standorte als Vorschlag)
 - 9. Sichtdreiecke
 - 10. 65/50 dB(A)/m² flächenbezogener, immissionswirksamer Schalleistungspegel tags/nachts
 - 11. Begrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung: GE 1 und GE 2
- A.2 Hinweise**
- 11. Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern (Gemarkung Dasing und Taiting)
 - 12. Bestehende Gebäude
 - 13. Maßzahlen (m)
 - 14. Bestehende Geländehöhen (m u. NN)
 - 15. IO1 Bezugsimmissionsorte für flächenbezogenen Schalleistungspegel (vgl. Aktenvermerk)
 - 16. bestehender Bebauungsplan Nr. 44

Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Landespflege (univ.)
Bergstraße 11
86875 Emmenhausen
Tel.: 08246 - 960758
Fax: 08246 - 960780
email: Mohrenweis.LA@t-online.de



Dasing, den

.....
Erich Nagl, Erster Bürgermeister

Gemeinde Dasing
Bebauungsplan Nr. 30
"Gewerbegebiet westlich der Taitinger Straße"
1. Änderung
-Vorentwurf-
M 1:1.000 **A. Zeichnerischer Teil mit Zeichenerklärung** 30.6.2018



B. Festsetzungen durch Text

1. Inhalt des Bebauungsplans

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbegebiet westlich der Taitinger Straße - 1. Änderung" gilt die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 30.06.2018, die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan bilden.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 festgesetzt.

2.2 Zulässig sind im GE 2:

2.2.1 Allgemein:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2.2.2 Ausnahmsweise:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und zu keiner Einschränkung der Nachbarbetriebe hinsichtlich des gemäß Ziffer 9.2.1 zulässigen Lärmkontingents führen.

2.2.3 Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen
2. Vergnügungsstätten

2.3 Zulässig sind im GE 1:

2.3.1 Allgemein:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

2.3.2 Ausnahmsweise:

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, wenn durch bauliche Maßnahmen (Wand / Gebäude) im Westen dieser Gebäude dauerhaft ein Schallschutz vor dem Lärm aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 44 (Bauhof und Wertstoffsammelstelle) derart geschaffen wird, dass vor den Gebäudefenstern ein Außenlärmpegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird. Dies ist im Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen.

2.3.3 Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen
2. Anlagen für sportliche Zwecke
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Vergnügungsstätten

3 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

4 Höhen der Gebäude

Als maximale Höhen der Gebäude über NN werden festgesetzt:

1. Traufhöhen (TH) 477,5 m ü. NN
Hinweis: Die Traufhöhe entspricht der Höhe der Oberkante der Dachrinne
2. Firsthöhen (FH) 479,5 m ü. NN
3. Oberkante Flachdach (OKF) 478,5 m ü. NN

Anmerkung: Die Höhe der Erschließungsstraße liegt zwischen 466 und 468 m ü. NN

5 Gestaltung der Gebäude

Fassaden und Dächer dürfen weder leuchtend grell oder glänzend wirken.

6. Werbeanlagen

6.1 Die Höhe von Werbeanlagen darf 478 m ü. NN nicht überschreiten.

6.2 Selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen nur unterhalb des Gebäudefirstes und zur Erschließungsstraße zugewandt errichtet werden.

6.3 Werbeanlagen dürfen nicht in die freie Landschaft hineinwirken.

7. Einfriedungen

Zulässig sind:

- 7.1 - Maschendrahtzäune bis 2,0 m Höhe
- Holzlattenzäune, Holzwände, Mauern bis 1,2 m Höhe
- Zaunsockel bis 30 cm Höhe.

7.2 Die Einfriedungen/Zäune im Westen von GE 1 sind bei der öffentlichen Verkehrsanlage/Erschließungsstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 44 und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 einen Meter von der öffentlichen Verkehrsanlage zurückzusetzen.

8. Grünordnung

8.1 Private Grünflächen

Mindestens 20% der Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen. Davon können bis zur Hälfte ersetzt werden durch:

8.1.1 Begrünte Dachflächen
2 qm begrünte Dachfläche entspricht 1 qm erforderliche Grünfläche gemäß 8.1 (Verhältnis 2:1).

8.1.2 Fassadenbegrünung
5 qm begrünte Wandfläche entspricht 1 qm erforderlicher Grünfläche gemäß 8.1.

8.2 Pflanzgebot
Je 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum 1. Wuchsklasse zu pflanzen; dabei sind die dargestellten Standorte im Wesentlichen einzuhalten.

8.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Diese Flächen sind dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

8.4 Straßenbäume
Es sind Bäume der 1. Wuchsklasse mindestens in der dargestellten Anzahl zu pflanzen.

8.5 Stellplätze
Mindestens 2/3 der erforderlichen Stellplätze sind in wasserduchlässiger begrünter Bauweise herzustellen (Schotterrasen, Rasenpflaster).

9 Immissionsschutz

9.1 Luftreinhaltung

Falls sich Lösungsmittelverarbeitende Betriebe (z.B. Lackier- und Destillieranlagen) ansiedeln wollen, sind dazu entsprechende Gutachten vorzulegen. Hinsichtlich notwendiger Abluftkammine ist die planungsrechtlich zulässige Höhe der benachbarten Gebäude zu berücksichtigen.

9.2 Lärmschutz

9.2.1 Schalleistungspegel

Für die Gewerbegrundstücke stehen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel an den Bezugsimmissionsorten (siehe Planzeichnung) zur Verfügung:

tagsüber/nachts 65/50 dB(A) / qm

9.2.2 Büro-, Aufenthalts- und Wohnräume

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz von Büro-, Aufenthalts- und Wohnräumen vor Gewerbe- und Verkehrslärm (B 300 neu, Autobahn A 8) sind entsprechend der DIN 4109: 1989-11 -Schallschutz im Hochbau- auszuführen.

9.2.3 Nachweis

Die Einhaltung der unter den Ziffern 9.2.1 und 9.2.2 aufgeführten Festsetzungen ist durch schalltechnische Gutachten entsprechend der einschlägigen Regelwerke (TA Lärm, etc.) nachzuweisen.

Hinweis: Der Genehmigungsbehörde bleibt es vorbehalten, auf Gutachten zu verzichten, wenn die Einhaltung der Festsetzungen auch ohne diese beurteilt werden können.

10. Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist bei geeigneter Bodenbeschaffenheit zu versickern oder dem Arasbach zuzuleiten.

Hinweis: Die Versickerung über Sickerschächte bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

11. Sichtdreiecke

Sichtdreiecke müssen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freigehalten werden.

12. Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

C. Hinweise

Nachfolgende Hinweise (eigene Anlage) sind zu beachten.

Dasing, den

.....
Erich Nagl, Erster Bürgermeister

<p>Gemeinde Dasing</p> <p>Bebauungsplan Nr. 30</p> <p>"Gewerbegebiet westlich der Taitinger Straße" - 1. Änderung</p> <p>-Vorentwurf-</p> <p><u>B. Festsetzungen durch Text</u></p>
--

30.06.2018