

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 105 SONDERGEBIET "AUFZUGTECHNIK" PRIEL 1. ÄNDERUNG GEMEINDE BERGKIRCHEN

Präambel

Die Gemeinde Bergkirchen erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen, sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 NatSchG nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 105 Sondergebiet "Aufzugtechnik" 1. Änderung der Gemeinde Bergkirchen als Satzung.

Die in der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 105 Sondergebiet "Aufzugtechnik" geänderten Festsetzungen sind im folgenden mit blauer Schrift gekennzeichnet. Änderungen in der Planzeichnung betreffen ausschließlich auf den Nordteil, hier das Quartier SO 5 bzw. die Teilfläche 1.

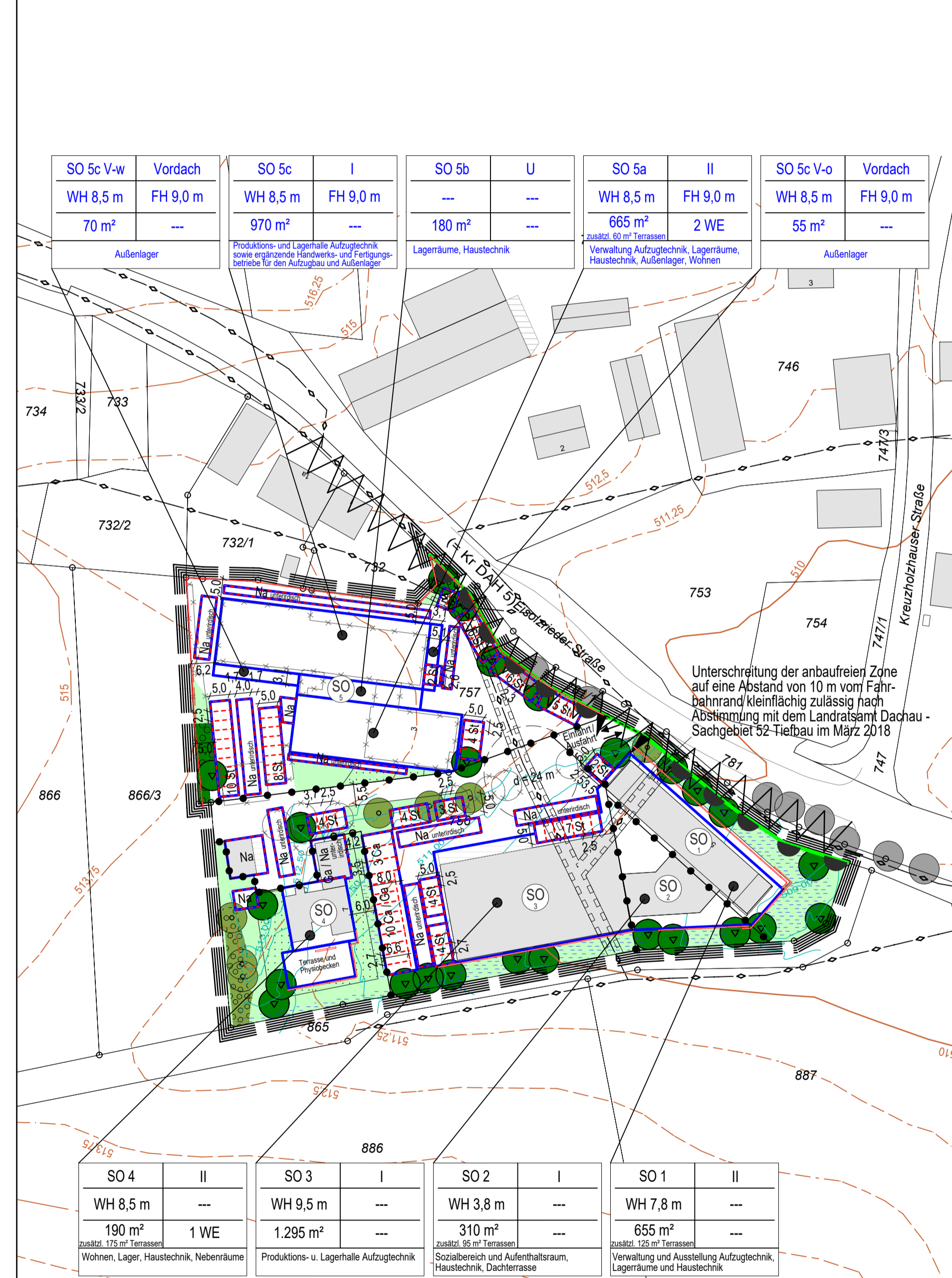
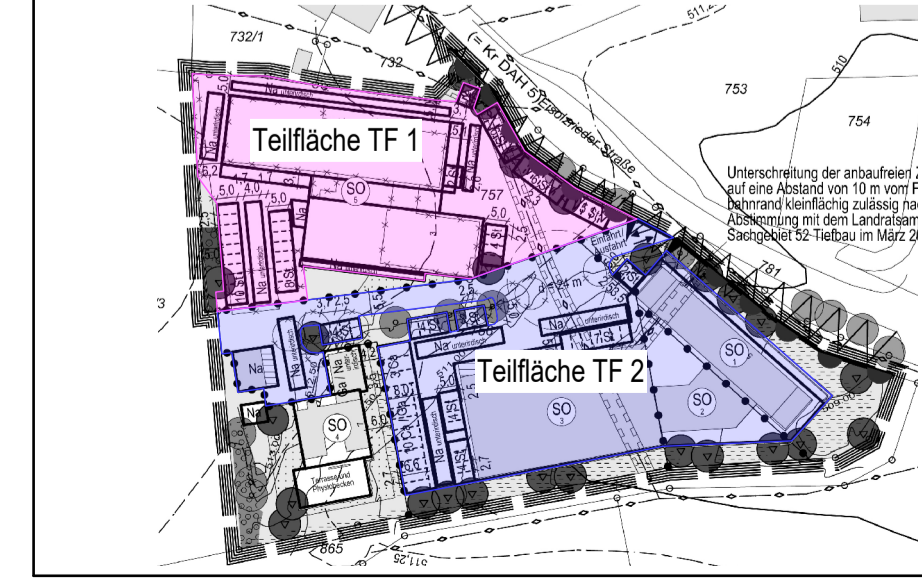


Abbildung 1: Umgriff der Teilfläche TF 1 und TF 2 zur textlichen Festsetzung 0.2.4 Immissionsschutz



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
 - 1.1 Sondergebiet nach § 11 BauNVO. Im Sondergebiet ist ausschließlich ein Betrieb mit der Zweckbestimmung "Aufzugtechnik" nach § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig. Weiterhin sind ergänzend ausschließlich Handwerks- und Fertigungsbetriebe für den Aufzugbau zulässig (siehe auch Nutzungsschablone unter Ziffer 7.1 Punkt 7).
Wohnnutzungen sind ausschließlich in den Quartieren SO 4 und SO 5a zulässig.
Das Sondergebiet ist in fünf Quartiere SO 1 bis SO 5 gegliedert. Die Gliederung erfolgt nach den unterschiedlichen Nutzungen, Wand- und Firsthöhen sowie den max. zulässigen Emissionskontingenten (siehe textliche Festsetzung 0.2.4).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO) siehe Nutzungsschablone Ziffer 7.1
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.1 Verkehrs- und Erschließungsfläche, privat
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3 Bereiche für Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an die Verkehrsflächen
 - 4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - 5.1 Regenwasserkanalnetz unterirdisch, bestehend, gemäß Lageplan "RW-Kanalisation OT-Priel", Wipflerplan von 23.04.2018
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 6.1 zu pflanzender Großbaum H 4xv STU 20 - 25 in privaten Grünflächen, je Baumstandort 12 m² Pflanzsubstrat, i. d. R. 8 m² durchwurzelbare Bodenfläche bzw. tragschichtfähiges Substrat mit 1,5 m Tiefe
 - 6.2 zu erhaltender Baum
 - 6.3 zu rodender Baum
 - 6.4 private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Zuordnung: Randeingrünung Gewerbe (v.a. extensive Wiesen) / Wohnumfeld (gartnerisch genutzt, Freisitz, Rasenflächen)
 - 6.5 private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - hier extensive Wiesen mit Retentionsraum zur Regenwasserrückhaltung (naturnahe Wiesen-Mulden, autochthone Ansaat)
 - 6.6 private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Rand-Eingrünung Gewerbe, Arten gemäß Artenliste
 - 6.7 zu erhaltende Baum-Strauch-Hecke
 - 7. Sonstige Planzeichen

1	2
3	4
5	6
7	

 - 7.1 Nutzungsschablone
 - 1. Art der baulichen Nutzung (siehe Ziffer 1.1) mit Teilflächennummer
 - 2. Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (U = ausschließlich Untergeschoss)
 - 3. maximal zulässige Wandhöhe (= WH) in Meter *
 - 4. maximal zulässige Firsthöhe (= FH) in Meter *
 - 5. maximal zulässige Grundfläche (GR) in m² je Quartier **
 - 6. maximal zulässige Wohneinheiten je Wohngebäude
 - 7. zulässige Nutzungen je Quartier
 * Bezugshöhe 512,7 mÜNN, gemessen bis Oberkante Dachhaut
 ** Definition der Grundfläche unter Punkt 0.2.1
 - 7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - 7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan
 - 7.4 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na)
 - 7.5 Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga), Carports (Ca) und Stellplätze (St)
 - 7.6 Mauern
 - 7.7 Anbauverbotszone an der Kreisstraße DAH 5 (hier 10 m)
 - 7.8 zu entfernende Gebäude
Vor Abriss der Bestandsgebäude ist eine Begehung durch einen Experten, i.d.R. ein Tierökologe, durchzuführen, um ein Vorkommen von Fledermausarten und gebäudebrütenden Vogelarten ausschließen zu können. Dies ist zu dokumentieren.
 - 7.9 Fläche zur Begründung folgender Leitungsrechte: Leitungsrecht (Regenwasserkanal) zugunsten der Gemeinde Bergkirchen für die Entwässerung der Kreisstraße DAH 5 (nicht lagegenau, Umlegungen zulässig)

PLANLICHE HINWEISE

- Flurstücksgrenzen / Flurnummern, Quelle: digitale Flurkarte, Stand 2023
- Höhenlinien lt. Vermessung Menzel vom 02.03.2018 / Höhenlinien des ursprünglichen Geländes, Quelle: www.geoportal.bayern.de 2018
- Laubbäume im Umfeld
- Gebäudebestand, Quelle: digitale Flurkarte 2023

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bebauung
 - 0.1.1 Einfriedungen
 - 0.1.1.1 Art und Ausführung: Metallzaun oder verzinkter Maschendraht, verputzte Mauern
 - 0.1.1.2 Höhe des Zauns: zum Straßenraum max. 1,2 m, an den straßenabgewandten Grenzen max. 2,00 m (Bezugshöhe ist die Straßen- / Gehsteigoberkante bzw. bei straßenabgewandten Flächen, Bezugshöhe 512,7 mÜNN)
 - 0.1.1.3 Sockel: Sockel sind nicht zulässig. Die Durchlässigkeit für Kleinsäuger ist zu gewährleisten (Abstand 0,15 m zwischen Zaun und Geländeoberkante).
 - 0.1.1.4 Der Zaun ist am Südrand des Geltungsbereichs in einem Mindestabstand von 2 m zum Feldweg zu führen.
 - 0.1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 0.1.2.1 Die Grundfläche wird definiert durch die Außenmaße der baulichen Anlagen und die Projektion wesentlich auskragender Bauteile, sowie Terrassen. Untergeordnete Bauteile, wie z.B. Dachüberstände bis zu einer Tiefe bis zu 1,50 m werden bei der Berechnung der Grundfläche für das Hauptgebäude nicht berücksichtigt. Überschreitungen der Grundfläche durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einem maximal zulässigen Höchstwert von 0,8 zulässig.
 - 0.1.2.2 Im Sondergebiet gelten die festgesetzten Firsthöhen und Wandhöhen entsprechend den in der Nutzungsschablone (siehe Ziffer 7.1) festgesetzten Werten (WH = Schnittkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut). Diese sind als Maximalwerte zu betrachten. Als Bezugshöhe ist für alle Quartiere 512,7 mÜNN festgesetzt. Ebenso gelten die maximal zulässigen Vollgeschosse sowie die jeweils festgesetzten Wohneinheiten in den Quartieren SO 4 und SO 5a. Diese sind als maximal zulässige Werte zu verstehen. Es gelten die maximal zulässigen Grundflächen je Quartier bzw. im Quartier SO 5 die Einzelwerte je Umgriff Baugrenze für SO 5a, SO 5b, SO 5c sowie SO 5c V-w und SO 5c V-o.
 - 0.1.2.3 Im Quartier SO 5a sind zwei Wohneinheiten mit jeweils maximal 132 m² Wohnfläche für Betriebsleiter oder Betriebsinhaber sowie Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen zulässig. Die Wohnfläche ist nach der Wohnflächenverordnung zu berechnen, wobei Terrassen und Loggien nicht dazuzählen. Im Quartier SO 4 ist eine Wohneinheit für den Betriebsleiter oder Betriebsinhaber zulässig.
 - 0.1.3 Gebäude
 - 0.1.3.1 Dachform: In den Quartieren SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 sind Flachdächer herzustellen. Im Quartier SO 5a und SO 5c sind Flachdächer und verglaste Tonnendächer zulässig. Die maximal zulässige Wand- und Firsthöhe (siehe Ziffer 7.1) darf ausnahmsweise durch notwendige Betriebsanlagen (z.B. Kamine, Spänelager, Abluft-/ Lüftungsanlagen etc.) auf maximal 10 % der Grundfläche überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist.
 - 0.1.3.2 Dachdeckung: In den Quartieren SO 1, SO 2 und SO 3 sind Gründächer, Kies oder harte Bedachungen herzustellen. Hierbei sind 70 % der Dachflächen als Gründach auszubilden (Bezugsgröße ist die Summe der Dachflächen SO 1 + SO 2 + SO 3). Im Quartier SO 4 ist zwingend ein Gründach anzulegen. Für das Quartier SO 5 sind Gründächer, Kies oder harte Bedachungen herzustellen. Hierbei sind 50 % der Dachflächen als Gründach auszubilden (Bezugsgröße ist die Summe der Dachflächen SO 5a und SO 5c).
 - 0.1.3.3 Nebenanlagen sind nur innerhalb der Bauräume und innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig, außer diese sind unter 75 m² umbauter Raum. Ebenso sind Terrassen-überdachungen mit einer Fläche bis 30 m² unabhängig von der Tiefe zulässig.
 - 0.1.4 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der jeweiligen im Bebauungsplan festgesetzten Flächen (siehe Ziffern 7.4 und 7.5) und innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Bei Garagen ist zwischen Tor und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5 m zur Straße hin, nicht eingezäunt, freizuhalten. Als Dachneigung sind Flachdach (mit Begrünung, Kies, oder harter Bedachung) sowie Sattel- und Pultdach mit 5 - 40° zulässig. Bei Pultdächern sind Ziegeln-, Blech- und Titanzinkbedachungen, bei Satteldächern nur Ziegelnbedachungen verwendbar. Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen sind zulässig.
 - 0.1.5 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung
 - 0.1.5.1 Freistehende Werbeanlagen außerhalb der Baugrenzen sind unzulässig. Werbeanlagen sind mit den Fassaden gestalterisch abzustimmen. Sie haben sich in Maßstab, Form, Farbgebung und Anbringungsart dem Bauwerk sowie dem Landschafts-, Orts- und Strassenbild anzupassen und dem umgebenden Gebäudebestand unterzuordnen. Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig. Beleuchtungen sind so zu installieren, dass eine Blendwirkung für die Kreisstraße DAH 5 ausgeschlossen ist. Die Werbeanlagen dürfen nicht reflektieren. Nicht zulässig sind blinkende, oszillierende oder ähnlich auffallend wechselnde Werbeanlagen und Laufschriften. Parkplatz- und Betriebsbeleuchtungen sind so anzuordnen und anzubringen, dass keinerlei Blendwirkungen oder sonstige Beeinträchtigungen für den Straßenverkehr auftreten. Die verwendeten Beleuchtungskörper für die Beleuchtung im Sondergebiet bei Nacht müssen eine geringe Anlockwirkung für Insekten und damit auch Fledermäuse ausüben (nach derzeitigem Stand der Technik sind dies LED-Lampen). Dies ist zusammen mit dem Bauantrag nachzuweisen.
 - 0.1.5.2 Im SO 1 bis SO 3 sind an der Hallenfassade Nord Werbeanlagen bis zu einer Größe von ca. 3,0 x 2,5 m und am Zwischenbau Nord bis zu einer Größe von ca. 2,0 x 1,5 m zulässig.
 - 0.1.6 Stellplätze und Beläge
 - 0.1.6.1 Es gilt die Satzung der Gemeinde Bergkirchen über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung in der jeweils geltenden Fassung.
 - 0.1.6.2 Abstellflächen und untergeordnete Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Befestigungen zu versehen.
 - 0.1.7 Oberflächenwasser
Oberflächen- und Dachwasser sind im Geltungsbereich auf den privaten Grundstücken zurückzuführen (siehe Planzeichen 6.5) und gedrosselt in den Prieler Graben einzuleiten. Zum Schutz vor Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen ist die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses bei Neubauten mind. 25 cm über Straßenoberkante bzw. über Gelände herzustellen.
 - 0.1.8 Aufschüttungen und Abgrabungen
Im Bereich der Flurnummer 757, Gemarkung Eisolzried, sind Aufschüttungen außerhalb der Baugrenzen und festgesetzten Nebenanlagen unzulässig. Abgrabungen sind bis zu 1,5 m zulässig. Bezugshöhe ist hier 513,5 mÜNN.
Im Bereich der Flurnummer 756, Gemarkung Eisolzried, sind Aufschüttungen bis 1,5 m zulässig. Abgrabungen sind unzulässig. Hier ist die Bezugshöhe 510,5 m in ÜNN.
- Grünordnung
 - 0.2.1 Gehölzpflanzungen
 - 0.2.1.1 Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Ziffer 0.2.1.3 zu verwenden.
 - 0.2.1.2 Erhalt von Gehölzen: Die gemäß der Bestimmungen dieser Satzung herzustellende und zu erhaltende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nach zu pflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen. Vor und während der Bauphase ist der bestehende und zu erhaltende Gehölzbestand ausreichend vor Schädigung zu schützen.
 - 0.2.1.3 Artenliste für Gehölzpflanzungen
Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.
 - 0.2.2 private Grünflächen
 - 0.2.2.1 Mindestens 20 % der privaten Grundstücksfläche im Sondergebiet sind als Grünfläche anzulegen. Je sechs Stellplätze im Sondergebiet ist ein Großbaum H 4 x v STU 20-25 nachzuweisen (Artenauswahl siehe Ziffer 0.2.1.3). Weiterhin sind verfahrensfreie Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität einschließlich Trafostationen, Gas, Öl oder Wärme dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Fläche bis zu 10 m², innerhalb der privaten Grünflächen zulässig.
 - 0.2.2.2 Rand-Eingrünung
Bei der Rand-Eingrünung Gewerbe (siehe Planzeichen 6.6) sind als Mindestgröße Heckenpflanzen bzw. verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe 60/100 cm, zu pflanzen (siehe Ziff. 0.2.1.3). Der Pflanzabstand beträgt 1 m im Dreiecksverband, die Reihen gegeneinander versetzt.
 - 0.2.3 Immissionsschutz
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr *) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr *) überschreiten:
Emissionskontingente L_{eq} **

- Teilfläche TF 1 (= SO 5)	58 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts
- Teilfläche TF 2 (= SO 1, SO 2, SO 3)	64 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts

 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Sind an einer Anlage mehrere Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungswert L_{rj} den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
* die Angaben der Uhrzeit zu den Tag- und Nachtzeiten sind nur zur Erläuterung und nicht Bestandteil der Festsetzung
** exakter Umgriff der beiden Teilflächen TF 1 und TF 2 siehe Abbildung 1 links unten in der Planzeichnung

TEXTLICHE HINWEISE

(Fortsetzung)

- Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung
Der Ausgleichsbedarf beläuft sich auf 2.673 m². Es wird eine ca. 2.800 m² große Teilfläche extern auf der Fl.Nr. 1380/49, Gemarkung Überacker, in der Nachbargemeinde Maisach zugeordnet (Aufwertung zu einer artenreichen Feuchtwiese). Das Entwicklungsziel ist ein Lebensraumkomplex aus Moor-Gehölzen, Feuchtwiesen und naturnahen Gewässern. Die Entwicklungsdauer beträgt 25 Jahre.
- Dachbegrünung: Geneigte Dächer bis 15 Grad Dachneigung können begrünt werden. Begrünte Dächer können bis zu 50 % ihrer Fläche als private Grünfläche gewertet werden.
- Freiflächengestaltungspläne: Die auf diesen hingewiesenen, dass mit der Eingabplanung eine qualifizierte Freiflächengestaltungsplanung im Genehmigungsverfahren eingefordert werden kann. Darin sind die Befpflanzungen sowie die gesamte sonstige Außenraumgestaltung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nachzuweisen und bis zur Schlussabnahme der Gebäude durchzuführen.
- Glasfenster und Glasfassaden der Gebäude sind durch Verwendung reflexionsarmer und / oder bedruckter Gläser vogelfreundlich zu gestalten.
- Wasserverschärfung
Für die Einleitung des aus dem Geltungsbereich abgeleiteten Oberflächenwassers in den Vorfluter ist die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist auf dem Baugrundstück oberflächennah zu versickern. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nach NWVfrei und TRENGW zu erstellen. Gebäude sind bis zu 25 cm über dem relevanten Umgebungs Gelände wasserdicht auszuführen (siehe Ziffer 0.1.7). Hierzu gehören auch z. B. Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen.
- Denkmalschutz
Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Boden Denkmäler befinden. Sollten bei den Bauarbeiten Boden Denkmäler bzw. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde angetroffen werden, so ist dies umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Art. 8 DSchG Auffinden von Bodendenkmälern
1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege 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 Arbeitsverhältnisses bedarf die Überlegen, Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. 2) 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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Erneuerbare Energien
Die Nutzung erneuerbarer Energien wird begrüßt. Die Verwendung von Erdwärmekollektoren bzw. Erdwärmesonden ist möglich.
- Landwirtschaftliche Immissionen, insbesondere zeitweise entstehende Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen sind örtlich und ebenso wie mögliche Geruchseinwirkungen durch landwirtschaftliche Betriebe zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen örtlichen Gegebenheiten und sind mit dem "ländlichen Wohnen" vereinbar. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelastung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6:00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbelastungen während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr zu dulden.
- Immissionsschutz
Bei den in textlicher Festsetzung 0.2.4 festgesetzten Werten handelt es sich um die Planfläche zugeordneten Emissionskontingente. Durch diese wird eine Immissionswirksame Schalleistung definiert, bei deren Einhaltung die geltenden Immissionsrichtwerte bzw. die festgelegten Planwerte außerhalb der Planfläche eingehalten werden können. Der nach den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ermittelte Beurteilungswert der auf der Planfläche errichteten Anlage (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als das Immissionskontingent, welches sich aus dem Emissionskontingent ergibt. Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.
- Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Bergkirchen (Johann-Michael-Fischer-Str. 1, 85232 Bergkirchen) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Satzungsbeschluss	19.03.2024
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.	28.11.2023
Zustimmung Vorentwurf Auslegungsbefehl	Bergkirchen, den2024	28.11.2023
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Robert Axtner, Erster Bürgermeister	07.12.2023 - 08.01.2024
frühzeitige Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wurde am2024 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan samt Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 521a und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.	07.12.2023 - 08.01.2024
Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen	16.01.2024	16.01.2024
Billigungsbeschluss Entwurf	16.01.2024	16.01.2024
öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	01.02.2024 - 07.03.2024	01.02.2024 - 07.03.2024
Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	30.01.2024 - 07.03.2024	30.01.2024 - 07.03.2024
Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen	19.03.2024	19.03.2024

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 105 SONDERGEBIET "AUFZUGTECHNIK" PRIEL 1. ÄNDERUNG GEMEINDE BERGKIRCHEN

M 1 : 1.000

19. März 2024

Planformat: 841 mm x 594 mm