

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Präambel: Es werden nur die Änderungen der 1. Änderung aufgeführt. Nicht genannte Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Gewerbegebiet „Am Brühl“ wie folgt festgesetzt:

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEB) gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind Gewerbebetriebe und sonstige Einrichtungen in Übereinstimmung mit § 8 BauNVO.

Alle Ausnahmen gemäß §8 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.

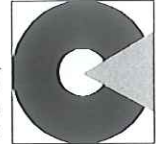
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Nutzungskreuz:

Erläuterung:

Bereich GEB:

GEB	0,6	Baugebiet	Geschossflächenzahl GFZ
8,0 m 15,0m für Silotürme und ähnliches	0,55	Wandhöhe ab OK (siehe 3.3)	Grundflächenzahl GRZ
o	SD/FD/PD	Bauweise o : offen	Dachformen SD : Satteldach PD : Pultdach FD : Flachdach
58/43 dB		max. zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel L _{w,max} in dB(A)/m ²	



Die Höhe von 15,0m für Silotürme ist nur dann zulässig, wenn diese aus betriebstechnischen Gründen nachweislich erforderlich sind. Beispiele: Silotürme, Schlauchtürme und Lagertürme.

Bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zufahrten und KfZ- Stellplätzen ist eine Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl von max. 50% zulässig.

Bei extensiver Dachbegrünung ist eine Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl von max. 50% zulässig.

Insgesamt ist eine Erhöhung der Grundflächenzahl bis max. 0,8 zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.2

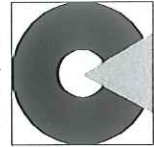


Straßenbegleitgrün mit Angabe der Ausbaubreite

10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

10.4 Ausgleichsflächen

Für den zusätzlichen Ausgleichsbedarf (siehe Berechnung in der Begründung und den Ausgleichsbebauungsplan) wird die FI-Nr. 1134 der Gemarkung Wasentegernbach verwendet. Die Grundstücke werden aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen entnommen. Die Lage der Flächen ist der Begründung bzw. dem Ausgleichsbebauungsplan zu entnehmen. Die durchzuführenden Maßnahmen sind ebenfalls in der Begründung aufgeführt und im Ausgleichsbebauungsplan zeichnerisch dargestellt.



14. PLANZEICHEN UND HINWEISE

14.14



Geltungsbereich des Bebauungsplanes der 1. Änderung

14.15



Vorgeschlagene Parzellierung mit Angabe der Parzellenummer

14.16



Zufahrtlinie, entlang der Zufahrtlinie sind max. 3
Grundstückszufahrten zulässig

Rechtsgrundlagen

BauGB in der Fassung vom 01.01.2007
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990
PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990
BayBO in der Fassung vom 14.08.2007