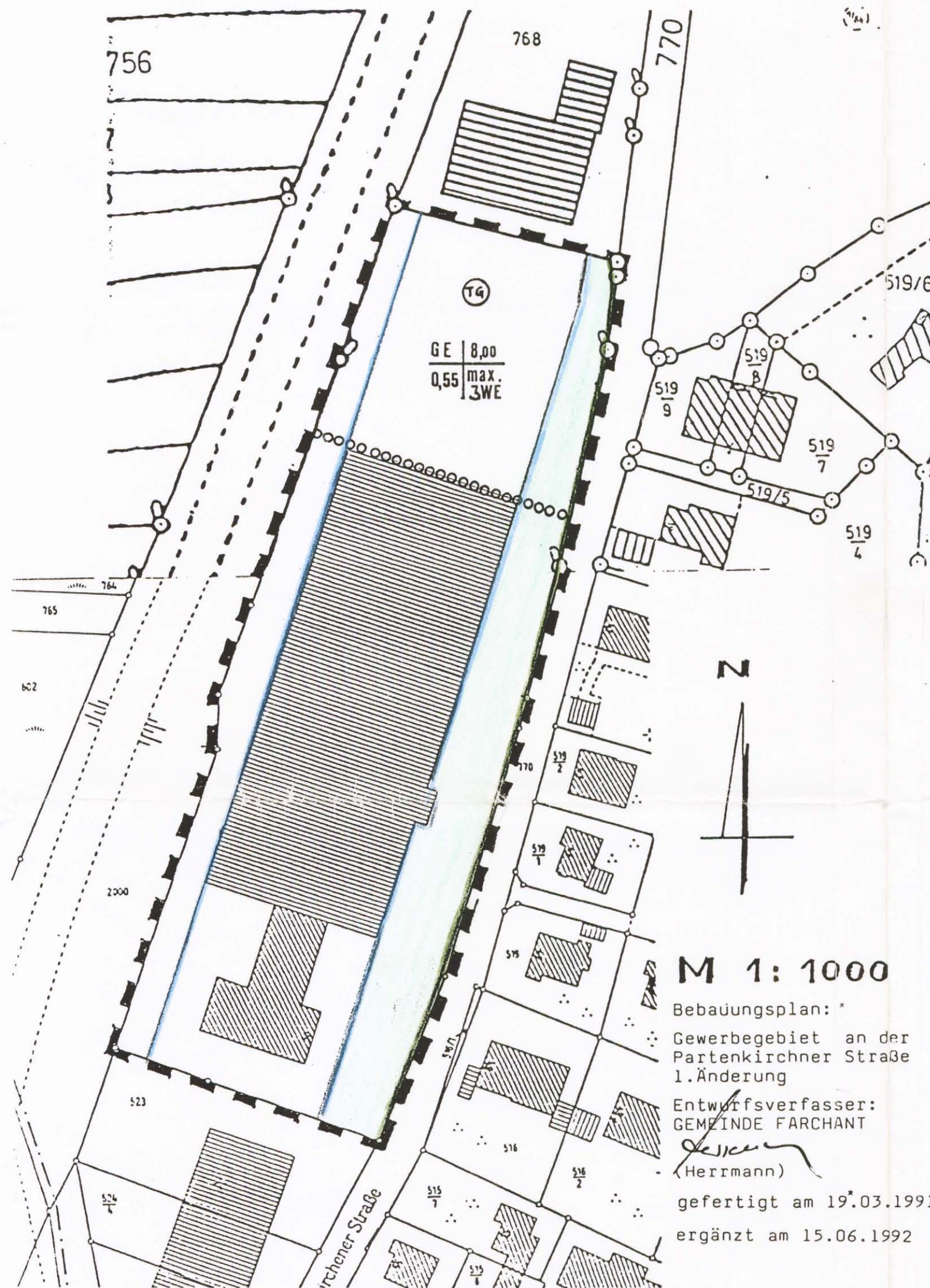


Gemeinde Farchant

Bebauungsplan Gewerbegebiet

Partenkirchner Straße 1. Änderung

Die Gemeinde Farchant erläßt aufgrund § 2 Abs.1, §§8,9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB-, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO - und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan für das Gebiet "Gewerbegebiet Partenkirchner Straße" -1.Änderung als
Satzung



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen:

- 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
- 1.2 Baugrenze
- 1.3 Straßenbegrenzungslinie
- 1.4 8,00 m Gebäudehöhe
- 1.5 0,55 Grundflächenzahl
- 1.6 private Grünflächen
- 1.7 Fläche für Tiefgarage
- 1.8

GEWERBE- GEBIET	GEWERBE- HÖHE
GRUND- FLÄCH- ZAHL	max 3 WOHNUNGEN

 Nutzungsschablone
- 1.9 Trennlinie für Lärmschutzfestsetzungen

Festsetzungen durch Text:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:
 - 1.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
 - 1.2 Unzulässig sind Tankstellen, Einzelhandelsgroßmärkte ab 400 qm Verkaufsfläche sowie Vergnügungsstätten
 - 1.3 Grundflächenzahl 0,55
 - 1.4 Die max. Gebäudehöhe von 8,00 m ist die straßen-
seitige Außenwandhöhe, gemessen von Geländeober-
kante bis zur Trauf bzw. Flachdachoberkante
 - 1.5 Die Grundstückmindestgröße beträgt 12.500 qm
2. Stellplätze, Garagen, Zufahrten:
 - 2.1 Auf dem Grundstück sind bis zu 60 Stellplätze
oberirdisch zulässig. Darüber hinausgehender
Bedarf ist in einer Tiefgarage unterzubringen.
 - 2.2 Für Grundstückszufahrten und erforderliche Besucherstellplätze
kann 25 % der privaten Grünfläche befestigt werden.
3. Bepflanzung, nicht überbaubare Flächen:
 - 3.1 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist das
Grundstück gärtnerisch anzulegen und mit heimischen Pflanzen
und Gehölzen zu bepflanzen.
 - 3.2 Die verbleibenden unbebauten Flächen können befestigt werden

4. Lärmschutz:

- 4.1 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter
Grundfläche abgestrahlte Schalleistung den immissionswirksamen,
flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags 60 dB(A) oder
nachts 45 dB (A) überschreitet.
- 4.2 Nördlich der festgesetzten Trennlinie für Lärmschutzfest-
setzungen wird bezüglich der Schallemissionen bzw. Schall-
immissionen die bauliche Nutzung eingeschränkt.
Auf dieser Fläche unzulässig sind Betriebe und Anlagen,
deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten
einen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel von
tags 63 dB (A)/m²
nachts 38 dB (A)/m²
Überschreitet.
Die von der südlich der Trennlinie ausgehenden Geräusche
(Beurteilungspegel) dürfen in der Summe z.B. am Gebäude
der Fl.Nr. 519/9 Immissionsrichtwerte von
tags 39 dB (A) und nachts 39 dB (A)
nicht überschreiten.

5. Festsetzungen:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 02.08.2965 gelten
weiter, soweit sie von dieser Änderung nicht berührt werden.

Farchant, den 22. Dez. 1992

1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss am 02. Aug. 1990
2. vorgezogene Bürgerbeteiligung
§ 3 Abs. 1 BauGB vom 07. Aug. 1990 bis 08. Sep. 1990
3. Öffentliche Auslegung
§ 3 Abs. 2 BauGB vom 06. Okt. 1992 bis 06. Nov. 1992
4. Satzungsbeschluss
§ 10 BauGB am 01. Dez. 1992
5. Prüfung durch das Landratsamt
§ 11 BauGB Nr. 31-610/21
am 09. Dez. 1992
6. Ortsübliche Bekanntmachung
§ 12 BauGB am 21. Dez. 1992

Die Planung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen
Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der
Bekanntmachung tritt die Änderungsplanung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hinge-
wiesen

Farchant, den 22. Dez. 1992

1. Bürgermeister

