

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN:

1.1		GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
1.2		BAUGRENZE
1.3		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
1.4	8,00 m	GEBÄUDEHÖHE
1.5	0,55	GRUNDFLÄCHENZAHL
1.6		PRIVATE GRÜNFLÄCHE
1.8	GE \| 8,00 0,55 \| max. 1 WE	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 UND EINZELHANDELSGROSSMÄRKTE AB 400 m² VERKAUFSFLÄCHE SOWIE VERGNÜGUNGSSTÄTTEN.

1.3 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,55.

1.4 DIE MAX. GEBÄUDEHÖHE VON 8,00 m IST DIE STRASSENSEITIGE AUSSENWANDHÖHE, GEMESSEN VON GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUR TRAUFE BZW. FLACHDACHOBERKANTE.

2. STELLPLÄTZE, GARAGEN, ZUFAHRTEN:

2.1 AUF DEM GRUNDSTÜCK SIND BIS ZU 60 STELLPLÄTZE OBERIRDISCH ZULÄSSIG. DARÜBER HINAUSGEHENDER BEDARF IST IN EINER TIEFGARAGE UNTERZUBRINGEN.

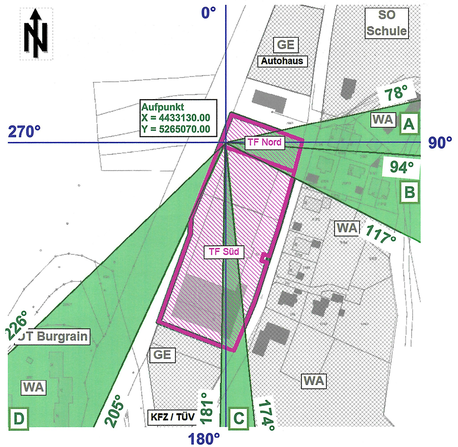
2.2 FÜR GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN, FEUERWEHRUMFAHRUNGEN UND ERFORDERLICHE BESUCHERSTELLPLÄTZE KANN 42 % DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE BEFESTIGT WERDEN.

3. LÄRMSCHUTZ:

3.1.1 AUF DEM PLANUNGSGEBIET SIND NUR VORHABEN ZULÄSSIG, DEREN GERÄUSCHEMISSIONEN (ZUGEHÖRIGER FAHRVERKEHR EINGESCHLOSSEN) DIE FESTGESETZTEN EMISSIONSKONTINGENTE L_{EK} EINSCHLIEßLICH DES ZUSATZKONTINGENTS $L_{EK,zus}$ WEDER TAGS (6:00 BIS 22:00 UHR) NOCH NACHTS (22:00 BIS 6:00 UHR) ÜBERSCHREITEN.

Fläche	Emissionskontingent L_{EK} dB(A)/m²		Zusatzkontingent Tag / Nacht $L_{EK,zus}$ dB(A)/m² / Richtungssektor			
	TAG 6 bis 22 Uhr	NACHT 22 bis 6 Uhr	A 78°-94°	B 94°-117°	C 174°-181°	D 205°-226°
TF Nord (1513 m²)	59	37	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0
TF Süd (9323 m²)	55	46	0 / 4	0 / 2	3 / 4	9 / 9

3.1.2 DER BEZUGSPUNKT DER RICHTUNGSSEKTOREN A BIS D HAT DIE KOORDINATE X = 4433130.00 UND Y = 5265070.00 IM GAUß-KRÜGER - KOORDINATENSYSTEM. DIE GRADZAHL DES SEKTORS STEIGT IM UHRZEIGERSINN AN, NULL GRAD LIEGT IM GEOGRAFISCHEN NORDEN.



3.1.3 DIE PRÜFUNG DER EINHALTUNG HAT NACH DIN 45691:2006-12, ABSCHNITT 5 FÜR IMMISSONSORTE AUßERHALB DES GEWERBEGEBIETS ZU ERFOLGEN, WOBEI IN DEN GLEICHUNGEN (6) UND (7) FÜR IMMISSIONSORTE "j" IM RICHTUNGSSEKTOR "k", $L_{EK,j}$ DURCH $L_{EK,j} + L_{EK,zus,k}$ ZU ERSETZEN IST.

3.1.4 AN DEN NÄCHSTGELEGENEN SCHUTZBEDÜRFTIGEN AUFENTHALTSRÄUMEN IM GEWERBEGEBIET MUSS NACHGEWIESEN WERDEN, DASS DER IMMISSIONSRICHTWERT DER TA-LÄRM:1998 VON 65 dB(A) AM TAG UND 50 dB(A) IN DER NACHT IN SUMME MIT DEN WEITEREN BETRIEBEN EINGEHALTEN WIRD, BZW. DASS DER BETRIEB IRRELEVANT IM SINNE DER TA-LÄRM:1998 IST. SIND KEINE BETRIEBSWOHNUNGEN ZUGELASSEN, KANN NACHTS DER IMMISSIONSRICHTWERT FÜR DEN TAGZEITRAUM HERANGEZOGEN WERDEN.

3.2 DIE BERECHNUNG UND BEURTEILUNG DES VORHABENS HAT GEMÄß TA LÄRM: 1998 UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER SCHALLAUSBREITUNGSVERHÄLTNISSE ZUM ZEITPUNKT DER GENEHMIGUNG ZU ERFOLGEN. FAHRZEUGGERÄUSCHE AUF DEM BETRIEBSGRUNDSTÜCK, DIE IM ZUSAMMENHANG MIT DEM BETRIEB DER ANLAGE ENTSTEHEN, SIND NACH TA LÄRM:1998 DER ZU BEURTEILENDEN ANLAGE ZUZURECHNEN.

SIND EINER ANLAGE MEHRERE TEILFLÄCHEN ZUGEORDNET, 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 BEURTEILUNGSPEGEL Lr DEN IMMISSIONSRICHTWERT NACH TA LÄRM:1998 UM MINDESTENS 15 dB (A) UNTERSCHREITET.

BEBAUUNGSPLAN
"Gewerbegebiet Partenkirchner Straße"
5. Änderung

GEMEINDE FARCHANT
AM GERN 1, 82490 FARCHANT, TEL. 08821 - 9616 55, FAX 08821 - 9616 22

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die Aufstellung zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 17.08.2017 beschlossen.

2. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB) hat mit der Fassung vom 26.02.2018 in der Zeit vom 16.03.2018 bis 16.04.2018 stattgefunden.

3. Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Bauausschuss am 18.06.2018 gefasst (§ 10 Abs.1 BauGB).

Farchant, den 18.06.2018

Martin Wohlketzetter
1. Bürgermeister

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 5. Änderung des Bebauungsplans erfolgte am 04.07.2018; dabei wurde auf die Rechtsfolge der §§ 44, 214 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.06.2018 in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Farchant, den 04.07.2018

Martin Wohlketzetter
1. Bürgermeister

Entwurf 18.06.2018

N

M 1:1000