

Gemeinde Farchant

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET

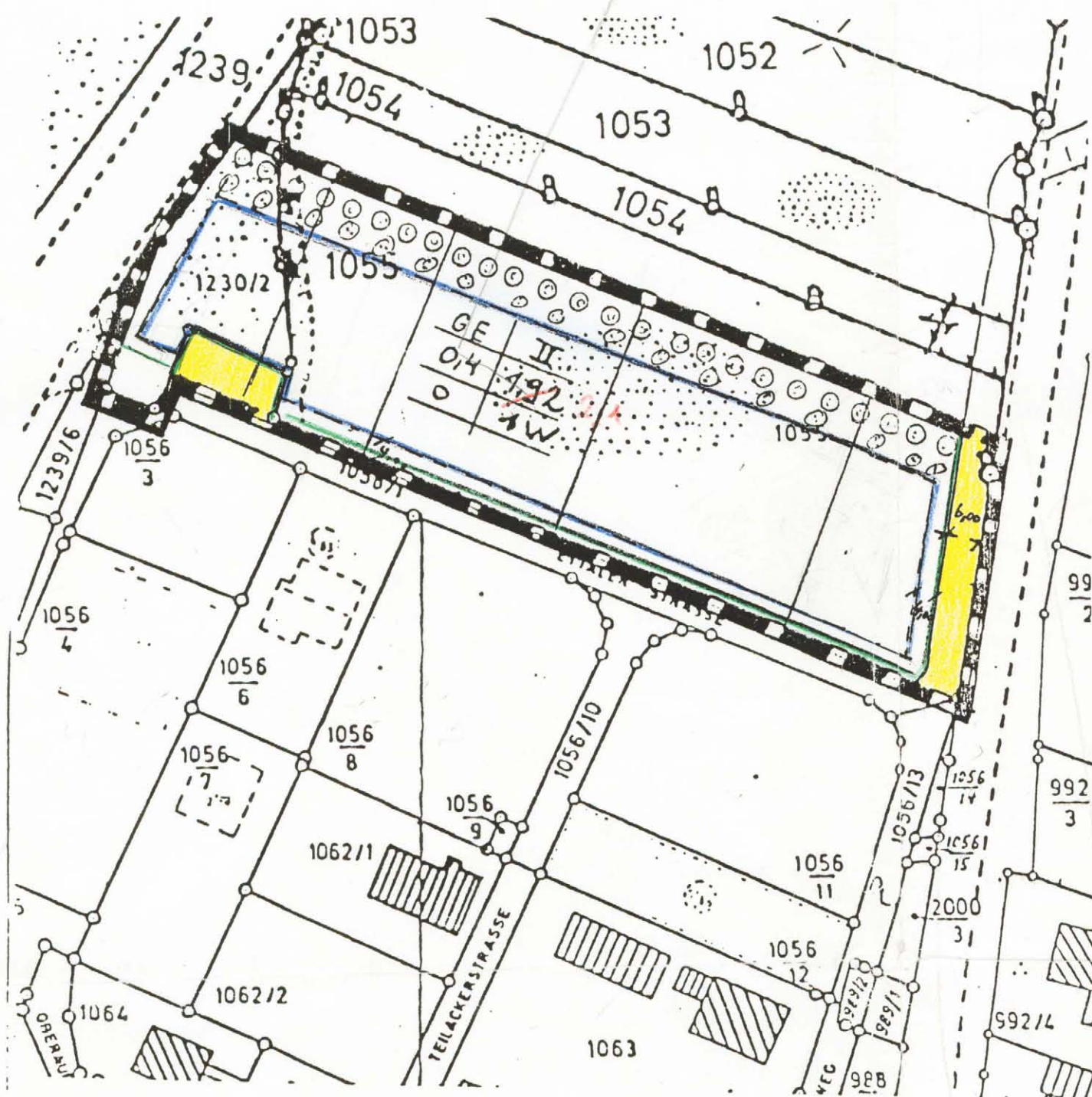
ETTALER STRASSE

Die Gemeinde Farchant erläßt aufgrund § 2 Abs.1, §§ 8,9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB-, Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan für das Gebiet

"Gewerbegebiet Ettaler Straße"

als

Satzung



M.: 1 : 1000

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ettaler Straße"

Entwurfsverfasser:

Gemeinde Farchant

(Herimann)

gefertigt am 05.04.90

ergänzt: 10.10.1990

ergänzt: 25.04.1991

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen:

- 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
- 1.2 Baugrenze
- 1.3 Straßenbegrenzungslinie
- 1.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1.5 Grundflächenzahl
- 1.6 Baumassenzahl
- 1.7 offene Bauweise
- 1.8 Pflanzgebot
- 1.9

GEWERBEGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	Nutzungsschablone
GRUND-FLÄCHEN-ZAHLE	BAUMASSEN-ZAHLE	
BAU-WEISE	max. 1 WOHNUNG	

- 1.10 öffentliche Verkehrsfläche

2. Hinweise:

- 2.1 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 2.2 1055 Flurstücksnummern

Festsetzungen durch Text:

1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauWO
- 1.2 Unzulässig sind Tankstellen, Einzelhandelsgroßmärkte ab 400 qm Verkaufsfläche sowie Vergnügungsstätten.
- 1.3 Zulässig sind Lagerplätze zur Lagerung von Rohmaterial, das der gewerblichen Produktion zugeführt werden soll. Je Grundstück ist 30 % der Fläche, jedoch nicht mehr als 300 qm bis zu einer max. Höhe von 3,50 m für vorgenannte Lagerung zugelassen. Das Lagern von Altwaren und Schrott ist unzulässig.
- 1.4 Grundflächenzahl 0,4 (GRZ)
- 1.5 Baumassenzahl 1,92 (BMZ)

2. Grundstücksmindestgrößen:

- 2.1 Betriebsgrundstück mind. 800 qm

3. Gestaltung:

- 3.1 max. Hauslänge für das Hauptgebäude 30 m
- 3.2 Die Traufseite der Hauptgebäude muß mind. 20 % länger sein als die Giebelseite
- 3.3 Zulässige max. Gebäudehöhe von Geländeoberkante bis Kniestockoberkante (Außenkante Dachhaut mit Schnittpunkt Außenwand über Fundament) max. 6,00 m
- 3.4 Satteldächer mit 18° bis 26°
- 3.5 Dacheindeckung aus naturrot bis rotbraun getönten Pfannen, ausnahmsweise Bitumendachschindel
- 3.6 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig
- 3.7 Dachüberstände allseitig mind. 0,70 m
- 3.8 Sämtliche Außenmauern sind zu verputzen und in Weißtönung zu halten. Außenwandverkleidungen sind nur in Holz zulässig.

4. Garagen, Einfriedungen:

- 4.1 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig
- 4.2 Einfriedungen dürfen 1,80 m nicht übersteigen. Straßen-seitig nur Holzzäune zulässig mit max. 1,10 m
- 4.3 Je Betriebsgrundstück ist nur eine Zufahrt zulässig mit maximal 12,00 m Breite; bei Eckgrundstück ausnahmsweise zweite Zufahrt zur anderen Straße

5. Bepflanzung, nicht überbaubare Flächen:

- 5.1 An der Nordseite des Baugebietes ist ein 10 m breiter Streifen mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es ist eine locker gestreute Pflanzung vorzunehmen. Geschlossene Nadelholz-Hecken sind nicht zulässig.
- 5.2 Je 300 qm Pflanzstreifen im Norden des Baugebietes sind ein Baum 1./2. Ordnung und ein Baum 3. Ordnung oder 4 Obstbäume (Halb-/Hochstamm) zu pflanzen.
Arten: 1./2. Ordnung: Ahorn, Winterlinde, Hainbuche, Birke, Vogelkirsche, Esche, Traubenkirsche, Vogelbeere, Feldahorn
Acer platanoides/pseudo-platanus, Folia cordata, Carpinus betulus, Betula pendula, Prunus avium, Fraxinus excelsior, Prunus padus, Sorbus aucuparia, Acer campestre

Pflanzgrößen:
Hochstamm/Stammbusch 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm

5.3 Zusätzlich sind Sträucher zu pflanzen:

- Arten: Heckenrose, Schneeball, Felsenbirne, Schlehe, Weißdorn, Hartriegel, Kamelkirsche, Pfaffenhütchen, Liguster, Weide, Holunder, Hasel, Heckenkirsche, Kreuzdorn
- Rosa rugosa, -canina, -rubiginosa, Viburnum opulus, -lantan, Amelanchier laevis, -lamarckii, Prunus spinosa, Crataegus monogyna, Cornus sanguinea, Cornus mas, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Salix caprea, -cinerea, Sambucus nigra, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Rhamnus cathartica

- 5.4 Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrenzen ist das Grundstück, mit Ausnahme der Zufahrt, gärtnerisch anzulegen und mit heimischen Pflanzen und Gehölzen zu bepflanzen.
- 5.5 Die innerhalb der Baugrenze verbleibenden unbebauten Flächen können befestigt werden.
- 5.6 Zu allen Bauvorhaben sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne im Maßstab 1:200 zu fertigen. Diese Pläne sind Bestandteil des Bauantrages und mit diesem einzureichen.

6. Lärmschutz:

- 6.1 Gebäude, die an der westlichen Baugrenze zu liegen kommen, sind so zu planen, daß ihre Wohnnutzung nach Osten ausgerichtet ist. Gebäude, die an der östlichen Baugrenze zu liegen kommen, sind so zu planen, daß ihre Wohnnutzung nach Westen ausgerichtet ist. (z.B. durch geeignete Grundrißgestaltung)
- 6.2 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, denen je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags 60 dB(A) oder nachts 45 dB(A) überschreitet.

Farchant, den 19. August 1991

1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

- 1. Aufstellungsbeschluß am 01. März 1990
- 2. vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 07. März 1990 bis 08. April 1990
- 3. Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 1 BauGB vom 25. April 1990 bis 25. Mai 1990
- 4. Satzungsbeschluß § 10 BauGB am 10. Oktober 1990
- 5. vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 06. Mai 1991 bis 21. Mai 1991
- 6. Prüfung durch das Landratsamt § 11 BauGB am 06. August 1991
- 7. Ortsübliche Bekanntmachung § 12 BauGB am 19. August 1991

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 der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Farchant, den 19. August 1991

1. Bürgermeister

Landratsamt
Garmisch-Partenkirchen
22. AUG. 1991

Az. Beilagen: