

Markt Dinkelscherben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42

"Betriebserweiterung
Bayerische Bewehrungsstahl GmbH
Dinkelscherben"

(Teil A - Planzeichnung B1)

Vorhabenträger:
Bayerische Bewehrungsstahl GmbH,
Siefenwanger Str. 35
86424 Dinkelscherben

Fassung vom: 22.05.01
Fassung vom: 16.02.01
Entwurf vom: 15.11.00
M 1 : 1000

Planverfasser :

Grünordnung:

THIELEMANN & FRIDERICH
ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN

Dammstraße 1 * 86424 Dinkelscherben * Tel 08292/9694-21 * Fax -90

Hans Marz
Dipl.Ing. FH Landespflege

Holzara 17 * 86424 Dinkelscherben * Tel 08236/380 * Fax 5975

Bearb.: TG

Gez.: AE

Bearb.: H. Marz

Gez.: AE

BV: BBS 02

EDV-Nr. BB2E415.PIC/INF

Satzung

des Marktes Dinkelscherben zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebsenerweiterung Bayerische Bewehrungsstahl GmbH".

Aufgrund des § 12 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137) sowie nach Art. 91 BayBO wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom **22.05.01** folgende Satzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "Betriebsenerweiterung Bayerische Bewehrungsstahl GmbH, Siefenwangerstraße, Dinkelscherben" bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, den Planzeichnungen B1 und GO1 (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) erlassen.

A. Planzeichnungen

- ◆ Planzeichnung B1 - vorhabenbezogener Bebauungsplan, Fassung vom 22.05.01
- ◆ Planzeichnung GO1 - Grünordnungsplan Ausgleichsmaßnahmen, Fassung vom 22.05.01

B. Textliche Festsetzungen

1. Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die vom Ingenieurbüro Thielemann und Friderich ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung B1, in der Fassung vom 22.05.01 sowie der zugehörige Grünordnungsplan G01 "Ausgleichsmaßnahmen", in der Fassung vom 22.05.01.

2. Art der baulichen Nutzung

Das von der Grenze des Bebauungsplanes (Planzeichnung B1) umschlossene Gebiet wird als "Gewerbegebiet" gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nur innerhalb der als "neu überplanter Bereich" gekennzeichneten Fläche festgesetzt. Innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Teilflächen gelten für die Überbauung mit Lagerhallen und Gebäuden nachfolgende Höchstwerte:

- ♦ Teilfläche 1: zulässige Grundfläche: 5.100 m²
Traufhöhe 467,70 m ü NN
- ♦ Teilfläche 2: zulässige Grundfläche: 3.050 m²
Traufhöhe 467,70 m ü NN
- ♦ Teilfläche 3: zulässige Grundfläche: 480 m²
Traufhöhe 467,70 m ü NN

Eine Regelung von Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb des als "Bestandsfläche nicht überplant" gekennzeichneten Bereiches erfolgt nicht.

4. Überbaubare Grundstücksflächen, Flächenbefestigungen, Bauweise

Die überbaubaren Flächen und Flächenbefestigungen sind durch Planzeichen mit farbigen Flächensignaturen gekennzeichnet. Die mit Lagerhallen und Gebäuden überbaubaren Flächen sind durch eine Baugrenze eingegrenzt.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- mit Gebäuden und Lagerhallen überbaubare Flächen.
- Lager-, Verkehrs- und allgemeine Betriebsflächen, den erwarteten Belastungen entsprechend **nicht wasserdurchlässig** befestigt (z.B. Asphalt, Beton usw.).
- Lager-, Verkehrs- und allgemeine Betriebsflächen, den erwarteten Belastungen entsprechend **wasserdurchlässig** befestigt (z.B. Kies, Schlacke, Schotter, Rasengittersteine usw.).

Es gilt die geschlossene Bauweise. Die Baukörper dürfen eine Länge von 50,0 m überschreiten.

In dem mit Halle 3 und 4 gekennzeichneten Bereich ist die Bebauung so zu gestalten, dass eine optische Trennung zwischen dem in Nord-Süd-Richtung liegenden Baukörper der Halle 3 und dem in Ost-West-Richtung liegenden Baukörper der Halle 4 entsteht. Eine gemeinsame Ecküberdachung innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze ist zulässig.

5. Dachform

Die Dachneigung muß zwischen 5° - 12° liegen.

6. Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch Planzeichen festgesetzt.

Zu den privaten Verkehrsflächen siehe Ziff. 4 "Flächenbefestigungen".

7. Grünflächen und Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen

7.1 Grünordnung am Betriebsstandort

Zu erhaltende Grünbestände:

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze werden vorhandene Weidengehölze im Bestand erhalten.

Verpflanzung von Weiden- und Erlenbeständen nach dem auf den Stock setzen, einschließlich Wurzelballen.

Allgemeine Festsetzungen

Pflanzqualitäten/ Pflanzgrößen

Die verwendeten Gehölze müssen den Anforderungen der „ FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ in der aktuellen Fassung entsprechen
Das Pflanzmaterial soll aus autochtonen Beständen stammen.

Laubbäume: 3 x verschult, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm
 (gemessen in 1 m Höhe)
 Stammhöhe bis Kronenansatz: mindestens 220 cm

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 60 - 100 cm

Pflege Grünflächen und Vegetationsbestände:

Die entstehenden Grünflächen sind extensiv zu pflegen. Bestehende oder sich neu entwickelnde Flächen nach Art. 13 d und 13 e sind nach den biotopspezifischen Anforderungen zu pflegen.

7.1.1 Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sonstigen Bepflanzungen (Grundstückseingrünung)

Auf dem Grundstück sind zu pflanzen:

Je 70 qm angefangene Grünfläche : 1 Baum + 18 Sträucher
(Festsetzungsfläche)

Die aus dem Bestand verpflanzten Gehölze mit Wurzelballen zählen mit.

Gehölzauswahl: Die Auswahl orientiert sich an den Arten der potentiellen natürlichen Vegetation (Erlen - Eschen - Auwald = Pruno - Fraxinetum)

Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind art- und qualitätsgleich zu ergänzen.

7.1.1.1 Laubbäume: Betriebseingrünung

Baumweide	Salix alba
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Erle	Alnus glutinosa

7.1.1.2 Sträucher: Mehrreihige freiwachsende Heckenpflanzung Pflanzraster 1,20 x 1,20 m

Hasel	Corylus avellana
Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Holunder	Sambucus nigra
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica

Nicht zulässig sind:

Trauerformen oder Säulenformen von Bäumen sowie panaschierte d.h. weißbunte, rotlaubige oder gelbbunte Laubbäume oder Sträucher.

Hecken:

Hecken sind als freiwachsende Strauchhecken auszubilden.
Formhecken (Schnitthecken) sind nicht zulässig.

Pflanzenauswahl:

Die Auswahl und Zusammenstellung der einzelnen Arten ist freigestellt; die obige Liste gilt als Empfehlung.

Pflanzabstände:

Flächige Strauchpflanzungen und Sichtschutzhecken werden im Rastermaß von 1,20 x 1,20 m ausgeführt.

Die gesetzlichen Bestimmungen zum erforderlichen Grenzabstand nach Art. 47 - 52 ABGB 82 werden von der Satzung nicht berührt und sind einzuhalten.

Fristen

Die Anpflanzung der geforderten zu bepflanzenden Flächen hat spätestens neun Monate nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen, spätestens jedoch nach zwei Pflanzperioden.

Die Pflanzung und Erhaltung jeglicher dargestellten und festgesetzten Pflanzung ist verbindlich.

7.1.2 Auentümpel

Auentümpel als Ersatz für den zu beseitigenden Tümpel auf dem bisherigen Betriebsgelände (siehe Untersuchung "Ökokart" vom September 2000).

Größe je 50 - 100 m²

Tiefe 50 - 80 cm

Uferausbildung: Flache Böschungen von 1:3 bis 1:6 Neigung und fließenden bzw. abgerundeten Randausbildungen

Grundwasser wird nicht angeschnitten

7.2 Grünordnung am Ausgleichsstandort FlurNr. 834

7.2.1 Gestaltungsmaßnahmen: Gesamtumfang 26.388 m²

Fläche F 1

Flächenteil ca. 4.900 m²

Im Grobrelief werden zunächst Bodenschichten in einer Mächtigkeit von 0,50 m - 0,80 m abgetragen um das an das Wasserspiegelniveau des Wiesengrabens anzuschließen.

Der Abtrag erfolgt jedoch ohne Eingriff in das anstehende Grundwasser.

Der Geländeabtrag steht in Art und Umfang in Einklang mit den Vorhaben auf dem Nachbargrundstück Flr.Nr. 833/2, bzw. entspricht dem Bebauungsplanentwurf „Mödishofer Straße“.

Im Feinrelief entsteht ein leicht gewelltes, dauerfeuchtes bis nasses Gelände mit Initiierung von v.a. Großseggenbeständen oder strukturell ähnlichen Formationen.

Fläche F 2

Flächenteil ca. 12.800 m²

Schaffung eines welligen Bodenprofils, wodurch sich feuchte und trockene Standorte auf engem Raum abwechseln.

Schaffung flacher Seigen die sich temporär mit Wasser füllen und wieder austrocknen.

Bodenabtrag 0 - 20 - 30 cm;

Größe der Seigen: zahlreiche kleine Seigen von wenigen m²; wenige zusammenhängende Seigen von 50 - 100 m².

Böschungen zwischen Flächen F 1 und F 2 und zum Wiesengraben

Im Übergangsbereich zu dem vorhandenen Geländeniveau entstehen Böschungsflächen, deren Neigungen von 1 : 8 bis etwa 1 : 12 wechseln.

Die derzeitige Grabenböschung an der Südgrenze zum Wiesengraben soll über die gesamte Länge soweit abgesenkt werden, so daß periodische Überschwemmungen ab HQ 1 stattfinden können.

Die Geländeabsenkung hin zum Wiesengraben und die Fortsetzung dieses tiefen Geländeniveaus entlang der westlichen Grundstücksgrenze, soll auch als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Grabenabschnitten am Betriebsstandort dienen.

Fischfallen: Zur Vermeidung von sog. Fischfallen, wird die gesamte Fläche derart gestaltet, daß das Gelände bei sinkendem Hochwasser zum Graben hin entwässert wird.

Die verbleibenden Mulden und kleinen Senken werden Wassertiefen von weniger als 30 cm aufweisen. Ständig wasserführende Feuchtbereiche werden nicht angelegt.

Fläche F 3

Flächenteil ca. 8.700 m²
Wiederansaat von artenreichem Dauergrünland mit anschließender extensiver Nutzung: Düngeverzicht, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel

7.2.2. Pflege

Extensive Nutzung und mittelfristige Aushagerung durch Mahd und durch Bodenabtrag.

Fläche F 1 und F 2:

Mähhäufigkeit zu Beginn in Abhängigkeit vom Massenaufwuchs mittelfristig 1 x jährlich

Fläche F 3:

Pflege durch 2 - malige Mahd und durch Mähgutentfernung von der Fläche.

7.2.3 Baumpflanzungen:

Es gelten die gleichen Festsetzungen zu Arten, Qualitäten und Herstellungsfristen wie unter Punkt 7.1.1

8. Stellplätze

Die Anlage von Stellplätzen ist im gesamten Betriebsgelände erlaubt, mit Ausnahme innerhalb der als Grundstückseingrünung festgesetzten Flächen. Dort ist die Anlage von Stellplätzen nicht gestattet.

9. Entwässerung

Für das Plangebiet gilt die Entwässerung im Trennsystem.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser wird dem gemeindlichen Kanal in der Siefenwanger Straße zugeführt.

Regenwasser:

Unverschmutztes Dachwasser der neu zu errichtenden Gebäude sowie das Oberflächenwasser der neu geplanten Verkehrsanlagen und Lagerflächen ist soweit möglich zu versickern.

Der Anschluß der Sickereinrichtungen mit einem Überlauf an die vorhandene örtliche Vorflut ist zulässig. Die Sickereinrichtungen und der Überlauf sind entsprechend den wasserrechtlichen Regelungen nachzuweisen.

10. Emissions- und Immissionsschutzbestimmungen

Für den Gesamtgeltungsbereich (unveränderter Bestand und neu überplanter Bestand) werden folgende Festsetzungen getroffen:

Es sind nur Betriebsanlagen und -einrichtungen zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter Grundstücksfläche die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von:

- ♦ tagsüber 66 dB(A) pro Quadratmeter Flächeneinheit
- ♦ nachts 51 dB(A) pro Quadratmeter Flächeneinheit

nicht überschreiten. Die Einhaltung der zulässigen Schallemission ist im Genehmigungsverfahren unaufgefordert nachzuweisen. / X

Die Berechnung der Orientierungswertanteile erfolgte nach der VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" unter alleiniger Berücksichtigung des Abstandsmaßes. Das Abstandsmaß berechnet sich aus:

$$L_s = 10 \times \log(2 \times \pi \times s^2 / s_0^2) \text{ in dB}$$

mit

s = Abstand zwischen Schallquelle und Immissionspunkt in Meter

s₀ = Bezugsabstand 1 Meter

Die Rechenvorschriften der VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" sind zu beachten.

Die Einhaltung der Schallschutzanforderungen sowie Lage und Abmessung erforderlicher Schallschutzanlagen, sind jeweils mit dem Bauantrag unaufgefordert nachzuweisen.

IX

11. Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, den Planzeichnungen B1 und GO1 (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 08.08.01.....



.....
(Peter Baumeister, 1. Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

Zeichenerklärung

1) Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unveränderter Bestand/neu überplanter Bereich



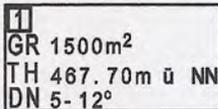
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

GE

Gewerbegebiet



Baugrenze für die mit Gebäuden und Lagerhallen überbaubaren Teilflächen mit Nummerierung



Maß der baulichen Nutzung einzelner Teilflächen

1

Teilflächennummer

GR 1500m²

zul. Grundfläche in m² als Höchstmaß

TH 467.70m ü. NN

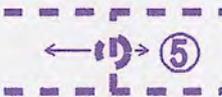
zul. Traufhöhe als Höchstmaß in m ü. NN

DN 5-12°

zul. Dachneigung in Grad

H 468.20

max. zul. Nutzungshöhe im Bereich der 110 KV-Leitung in m ü. NN



geplante Kranbahnanlage mit Nummerierung

5

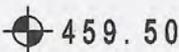
Nummer der Kranbahnanlage

H_K 25m

max. Höhe Kranbahn über Grund, gemessen an OK Krantraverse

L_K 210m

max. Länge Kranbahn in Meter, gemessen in Mittelachse



max. Planungshöhe für Verkehrs- und Lagerflächen. Abweichungen im Rahmen der für die Oberflächenentwässerung notwendigen Gefälleausbildung sind zulässig.



Gehweg
Fahrbahn } öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Lager-, Verkehrs- und allgemeine Betriebsfläche, den erwarteten Belastungen entsprechend nicht wasserdurchlässig befestigt (z.B. Asphalt, Beton usw.)



Lager-, Verkehrs- und allgemeine Betriebsfläche, den erwarteten Belastungen entsprechend wasserdurchlässig befestigt (z.B. Kies, Schlacke, Schotter, Rasengittersteine usw.)



Grundstückseingrünung gem. Ziffer 7.11 der textlichen Festsetzungen



Baum zu pflanzen, lagemäßig nicht gebunden

Arten, Qualitäten, Pflanzdichte
gem. Ziffer 7.11

der textlichen Festsetzungen



Sträucher zu pflanzen, lagemäßig nicht gebunden



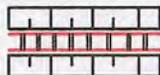
temporäre Auentümpel lage-
mäßig nicht gebunden

Ausführung und Umfang (Fläche)
gem. Ziffer 7.12

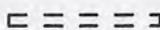
der textlichen Festsetzungen



vorhandene Biotopfläche (Art.13d, 13e), zur Entfernung, Ausgleich und Ersatz gem. Gesamtbilanzierung



Verlängerung best. Ladegleis
einschl. Bahnkörper (Bahndamm)



geplante Grabenverrohrung



Grabenverlegung, mäandrierender
Verlauf nach örtlicher Festlegung



Beseitigung eines vorhandenen Wassergrabens



Beseitigung einer vorhandenen Sickermulde



geplante Sicker- u. Entwässerungsmulde

II) Hinweise



Baukörpervorschlag mit Bezeichnung



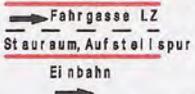
Standortvorschlag Betriebstankstelle für Dieselkraftstoff



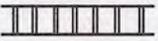
geplante Betriebsstraßen mit Vorschlag zur Entwässerung



vorgesehene innerbetriebliche Fahrgassen für Stapler, Lastzüge usw.



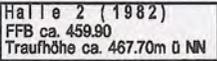
Vorschläge zur betrieblichen Verkehrsabwicklung und -führung



best. Verladegleis

Lagerfläche

geplante Flächennutzung



Bezeichnung, Baujahr und Höhenangabe zu best. Hallenbauten



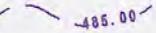
Bestandsfläche nicht überplant

Kies - Lagerfläche

vorh. Nutzung im Bestand



derzeit vorhandene Gräben und Böschungen



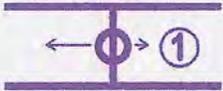
Höhenschichtlinien



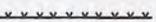
vorh. Gebäude



vorh. Gebäude zum Abbruch



vorh. Krananlagen mit Nummerierung



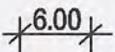
Vorschlag Grundstückseinfriedung



untersuchte Immisionsorte mit Nummerierung



Lage Schnitt



Maßzahl in Meter



vorh. Grundstücksgrenzen VA



vorh. Grundstücksgrenzen digitalisiert

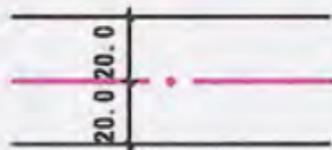
III) Nachrichtliche Übernahmen



Überschwemmungslinie, übernommen aus rechtskräftigem Flächennutzungsplan



20-KV-Erdkabel LEW



110-KV-Freileitung LEW

It. Angaben LEW



Telefonkabel XEG 20807

 $HQ_{100} = 458.55$

Hochwasserkote (100-jährig) aus Untersuchung zum Baugebiet Herrenroth

Verfahrensvermerke

1. Mit Beschluß vom **21.11.00** stimmte der Gemeinderat dem vorgelegten Vorhabens- und Erschließungsplan der Bayerischen Bewehrungsstahl GmbH, Entwurf vom 15.11.00, zu und faßte Aufstellungsbeschluß für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die frühzeitige Beteiligung der Bürger § 3(1) BauGB sowie die Träger öffentl. Belange § 4(1) BauGB.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger § 3(1) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung im Rathaus, in der Zeit vom **30.11.00** bis **05.01.01**.
Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom **30.11.00** ortsüblich hingewiesen.
Die Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom **30.11.00** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Der Gemeinderat hat am **19.02.01** den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Satzung und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, den Planzeichnungen B1 und GO1 (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) haben in der Zeit vom **09.03.01** bis zum **09.04.01** während folgender Zeiten Montag, Dienstag, Mittwoch sowie Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Veröffentlichung am **01.03.01** ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **02.03.01** nochmals beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 (1) BauGB)
5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...**22.05.01**..... geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, den Planzeichnungen B1 und GO1(Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) wurde am ...**22.05.01**..... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
7. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am **16. Aug. 2001** ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **16. Aug. 2001** in Kraft getreten.

Markt Dinkelscherben

29. Aug. 2001

Dinkelscherben, den

Baumeister

(Peter Baumeister, 1. Bürgermeister)

(Dienstsiegel)



ausgefertigt:
Dinkelscherben, 08.08.01

Baumeister

Baumeister

1. Bürgermeister

