BEBAUUNGSPLAN BRANDMOOR

GEWERBEGEBIET

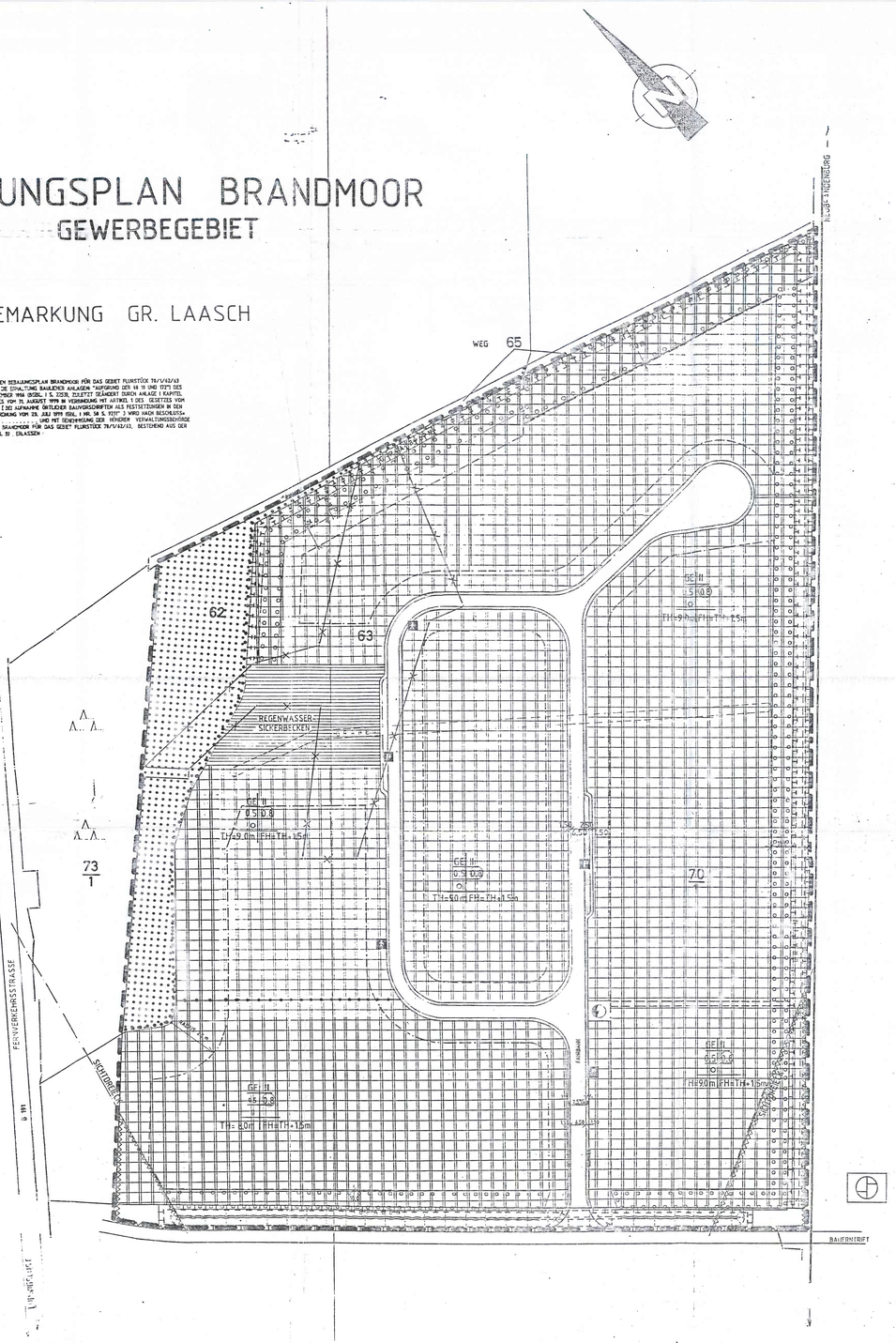
M. 1:1000

FLUR 2 GEMARKUNG GR. LAASCH

SATZUNG DER GEMEINDE GROSS LAASCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN BRANDMOOR FÜR DAS GEBIET FLURSTÜCK 78/142/43 AUFGRUND DES § 10 DES FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN "AUFGRUND DES §§ 16 UND 17(7) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV, SACHGEBIET B ABS. 1 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31. AUGUST 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BGBL. 1990 II S. 885, 1122) SIE AUFNAHME ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ALS FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAU- UNGSPLAN "SATZUNG NACH § 92 DER BAUORDNUNG VOM 25. JULI 1990 (GBL. I NR. 14 S. 301)" I. VERB. MACH. BESCHLUSS- FASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..... UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN BRANDMOOR FÜR DAS GEBIET FLURSTÜCK 78/142/43, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXT (TEIL B) FOLGENDES:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

TEIL B - TEXT



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung vom 30. 7.81

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes -BBauG- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung=BauNVO-)

GE — Gewerbegebiet

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG. § 16 BauNVO)

(0,8) — Geschoßflächenzahl, Höchstgrenze
0,5 — Grundflächenzahl, Höchstgrenze
II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
TH — Höhe baulicher Anlagen, Höchstgrenze
TH = Traufhöhe = 9,00 m bzw. 7,00 m über OK Verkehrserschließungsanlage
FH — Höhe baulicher Anlagen, Höchstgrenze
FH = Firsthöhe = 10,50 m über OK Verkehrserschließungsanlage

3 Bauweise , Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise
——— — Baugrenze
g — Geschlossene Bauweise

4 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P — öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)
Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 Und Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)
Wasserflächen

12. Flächen für Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.9 und Abs.6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs.6 BBauG)

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)
Abgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen
Abgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Abgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern und Bäumen

15. Sonstige Planzeichen
Leitungsrechte für Energieversorgungsunternehmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)
Abgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BBauG)
Flurstücksgrenze entfällt
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Gross Laasch von :

ARCHITEKT DIPL. ING.
HOLGER STEFFEN
TINSDALER HEIDEWEG 86
2000 HAMBURG 56
TEL. 040/ 810820

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung von ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... erfolgt.

Groß Laasch, den ..... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Groß Laasch, den ..... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden./ Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Groß Laasch, den ..... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Laasch, den ..... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Groß Laasch, den ..... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Groß Laasch, den ..... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 30. Okt. 1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Groß Laasch, den 30. Okt. 1991 (Unterschrift) öffentl. bestellter vereidigter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Laasch, den ..... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

*)
9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Groß Laasch, den ..... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Groß Laasch, den ..... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

*) entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. ..... mit ..... Bestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Groß Laasch, den 14.04.93 (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.03.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. ..... bestätigt.

Groß Laasch, den 14.04.93 (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Groß Laasch, den 19.04.93 (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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, ist in der Zeit vom 26.04.93 bis zum 27.05.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 426 a Abs.) Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Groß Laasch, den 26.04.93 (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

Teil B - Text

1. Die nach § 8 (3) 3. BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet wird generell ausgeschlossen, um das Wohnen in der nahen Nachbarschaft nicht durch nächtlichen Zu- und Abfahrtsverkehr oder sonstigen Lärm zu stören.

2. Die im Grünordnungsplan fixierten Anpassungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden als Bestandteil der Satzung festgesetzt.

3. Die nötigen Parkplatzflächen sind auf dem Grundstück anzulegen.

4. Gestaltungsvorschriften
Glänzende und auffällig farbige Materialien werden hier als störend für das Ortsbild und für die Umgebung angesehen. Die Anpassung der Farbtöne an die außerhalb an das Plangebiet angrenzenden Gebäude oder die Wahl neutraler Farben wird vorgeschrieben.
Um das schwierige Problem der Gestaltungsvorschriften für Gewerbebauten zu bewältigen, werden 19 besonders störende Farben des insgesamt 150 Farben umfassenden RAL-Farbregisters ausgeschlossen (z.B. nach Farbregister RAL 840 HR die Farben 1016, 1018, 1021, 1028, 2002, 2004, 3018, 3027, 4001, 4003, 4005, 5002, 5012, 5015, 6001, 6010, 6017, 6018, 6029 sowie die Farben des Farbregisters RAL F81 "Farben im Straßenverkehr").
Für stationäre Werbeanlagen (an Gebäuden oder Werbeträgern dauerhaft angebrachte Werbung) wird die Höhe mit 5 - 7 m über vorhandenes Gelände begrenzt. Darüber hinaus wird die Forderung gestellt, daß selbstleuchtende Anlagen nur mit steuerndem Licht und nicht mit Lauftext ausgeführt werden dürfen. Die Möglichkeiten zur Werbung sind damit für die sich ansiedelnden Firmen nur unwesentlich begrenzt, aber eine weit in das Umfeld reichende und damit belästigende Wirkung wird weitgehend vermieden.

5. Die Baugrundstücke im Plangebiet müssen mindestens 30 m Straßenfront haben.

6. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen mit keinem Bauteil überschritten werden.

7. Die baulichen Anlagen brauchen nicht an diesen Grenzen errichtet werden.

8. Es sind Bauwiche von mind. 4,00 m und zwischen mehreren Gebäuden auf einem Grundstück Abstände von mind. 10 m einzuhalten, die jedoch durch transparente Verbindungsgebäude miteinander verbunden werden können.

9. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr-, Geh- und Parkflächen, die in Verbundpflaster auszuführen sind.

10. Die Müllgefäße müssen so untergebracht werden, daß sie von den öffentlichen Wegen nicht einsehbar sind.

11. Angrenzend an den Fußweg wird auf eigenem Grund ein mindestens 1,50 m breiter Streifen mit einer Pflanzgebot belegt, wovon nur im Bereich der notwendigen Auffahrten unterbrochen werden darf.

12. Die Gestaltung der Werbung ist mit der Gemeinde abzustimmen.

13. Am Eingang wird ein standhaftes Schild mit der Darstellung des Plangebiets aufgestellt, auf dem sich alle Gewerbebetriebe mit ihrer Lage eintragen müssen. Die Gestaltung hat einheitlich zu erfolgen.

14. Sichtfelder (innerhalb der Sichtdreiecke) sind von jeder Bebauung freizuhalten und dürfen nicht über 75 cm Höhe bepflanzt werden.

15. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (Gräben) sind naturbelassene Flächen, die einmal jährlich zu mähen sind.