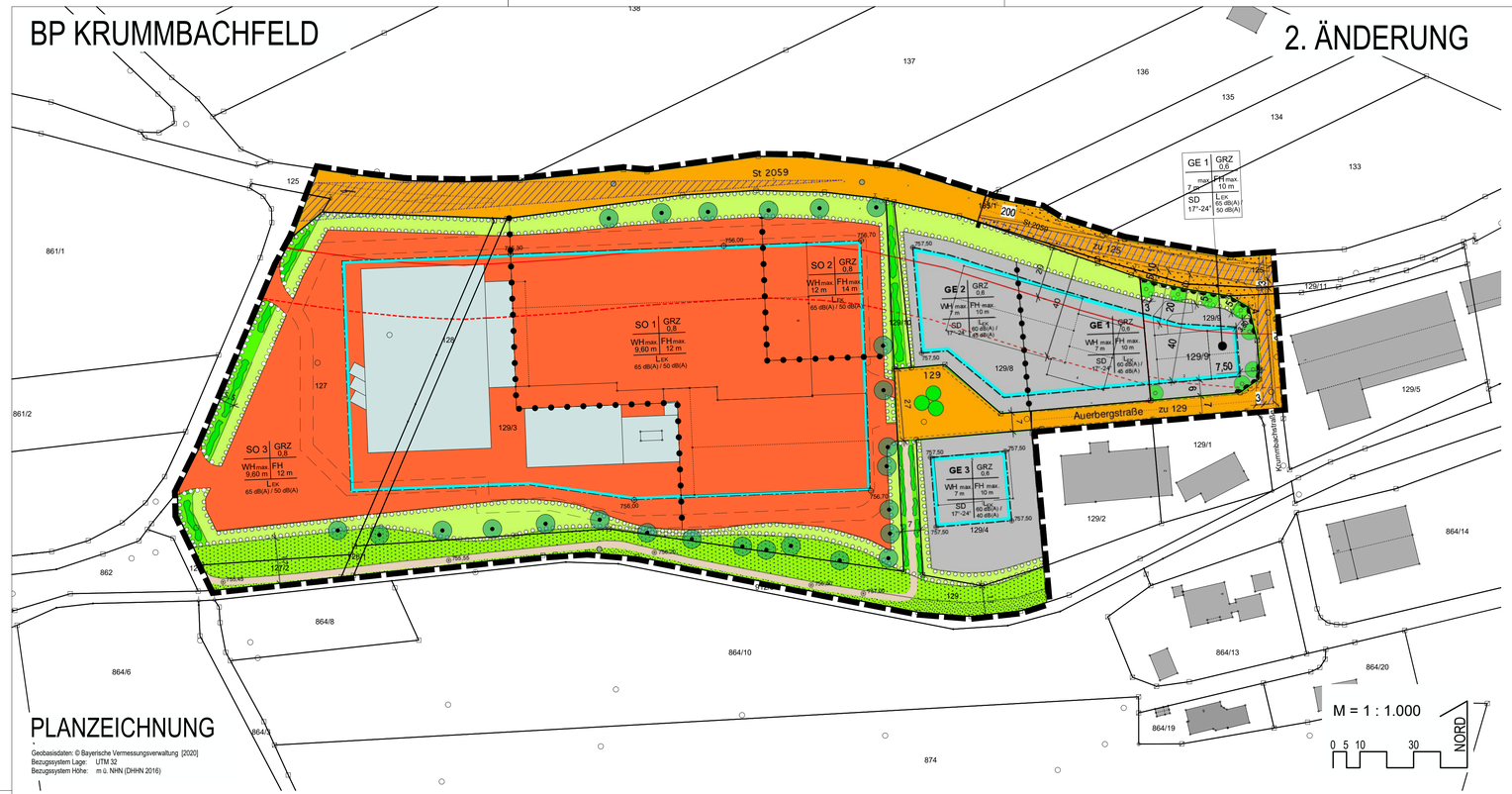
BP KRUMMBACHFELD

2. ÄNDERUNG



PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung [2020]
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Steingaden erlässt aufgrund
- der §§ 1; 1a ; 9; und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

die

2. Änderung des Bebauungsplans "Krummbachfeld"

als

SATZUNG.

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

Festsetzungen durch Planzeichen

- GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- SO — Sondergebiet "Nahrungsmittelindustrie" gemäß § 11 BauNVO
- L_{EK} — höchstzulässiger, immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A) pro qm Grundstücksfläche (tagsüber / nachts)
- GRZ — Grundflächenzahl, GRZ
- WH max. — maximale Wandhöhe
- FH max. — maximale Firsthöhe
- SD — Satteldach
- 17°-24° — zulässige Dachneigungen
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bauflächen- und Ortsrandeingrünung"
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferpufferstreifen"
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Renaturierung Krummbach"
- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bauflächen- und Ortsrandeingrünung"
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Festsetzung Pkt. 2.5 - Bestehende Bäume werden auf das Pflanzgebot angerechnet)
- ⊕755.15 — Höhenlage Gebäude als Mindesthöhe (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) in m üNN
- Abgrenzung unterschiedliche Art bzw. unterschiedliches Maß der Nutzung
- 5 — Maßangaben in Metern
- freizuhaltende Sichtfläche
- Anbauverbotszone (20 m -Bereich) der St 2059
- Baubeschränkungszone (40 m -Bereich) der St 2059
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise zur Planzeichnung

- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Gebäudevorschlag
- 123/3 — Flurnummern
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstückseinteilung
- Standortvorschlag zur Anpflanzung von Sträuchern
- Standortvorschlag zur Anpflanzung von Laubbäumen
- Feldweg
- ⊗755.50 — geplante Höhenlage Feldweg in m üNN

Festsetzungen durch Text

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

geändert wird:

(1) Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP)
Im jeweiligen Teilgebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreitet:

Teilgebiet	IFSP in dB(A) pro qm tags (6-22 Uhr)	IFSP in dB(A) pro qm nachts (22-6 Uhr)
GE 1	60	45
GE 2	60	45
GE 3	60	40
GE 4	60	45
SO 1	65	50
SO 2	65	50

in:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	L_{EK}, tags	L_{EK}, tags
GE 1	60	45
GE 2	60	45
GE 3	60	45
SO 1	65	50
SO 2	65	50
SO 3	65	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

(2) Maß der baulichen Nutzung

geändert wird:

"Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl dürfen private Grünflächen nicht herangezogen werden"

in :

"Zur Berechnung der Grundfläche gem. § 19 BauNVO dürfen die Flächen der festgesetzten privaten Grünflächen mit herangezogen werden, Berechnungsgrundlage ist jeweils das gesamte Grundstück"

2.5 Pflanzgebote

(3) Fassadenbegrünung

geändert wird:

"Im Gebiet SO 1 sind großflächige Außenfassaden mit Kletterpflanzen zu beranken"

in :

"Im Gebiet SO 3 sind unverputzte Betonfassaden mit Wandpaneelen in Braun- bzw. Grüntönen zu verkleiden. Grelle Farben sind hierbei unzulässig."

(5) Baumerhaltung

zu erhaltender Baum:
Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind während der Bauphase zu schützen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen.

Hinweise

3.9 Feuerwehrumfahrt

3.10 Ausgleichsfläche außerhalb des Gemeindegebiets Steingaden
Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der Fl.- Nr. 1120/8 der Gemarkung Rottenbuch (Gemeinde Rottenbuch) eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 394 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB der 2. Änderung des Bebauungsplans "Krumbachfeld" in Steingaden zugeordnet. Plandarstellung, Entwicklungziel, Herstellungs- und Pflegemaßnahmen der Ausgleichsfläche sind der Anlage 1 zur Begründung zu entnehmen.
Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.
Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme der Gebäude durchzuführen. Als Grundlage hierfür ist ein qualifizierter Ausführungsplan in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuarbeiten.

Ansonsten gelten die Hinweise und Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplans "Krummbachfeld" und seiner bisherigen Änderungen weiterhin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.06.2021 hat in der Zeit vom 12.08.2021 bis 17.09.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.06.2021 hat in der Zeit vom 12.08.2021 bis 17.09.2021 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2021 bis 03.12.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2021 bis 03.12.2021 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Steingaden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.02.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.02.2022 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
Steingaden, den .....

.....
Max Bertl
Erster Bürgermeister

Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Steingaden, den .....

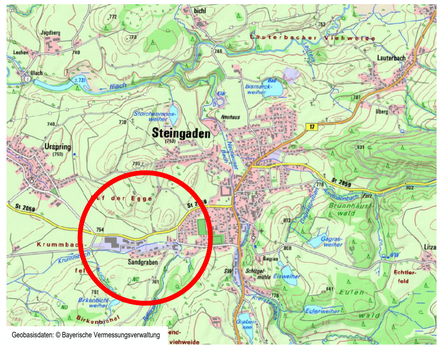
.....
Max Bertl
Erster Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE STEINGADEN
LANDKREIS WEILHEIM - SCHONGAU

BP KRUMMBACHFELD
2. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 20.000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
Mail info@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, 23.06.2021
GEÄNDERT, 06.10.2021
GEÄNDERT, 02.02.2022