



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEb 1 & GEb 2
 Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkungen (GEb) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, (BGBl. I S. 3786). Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO sind nicht zugelassen. Betriebsleiterwohnungen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 sind nicht zugelassen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahlen GRZ
 GEb 1 & GEb 2 0,8

Geschoßflächenzahlen GFZ
 GEb 1 & GEb 2 12

Wandhöhe (Traufhöhe)
 Gewerbegebiet max. Wandhöhe GEb 1 & GEb 2: 10,00 m gemessen über Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Oberkante Dachhaut an der Wandaußenseite. Attikaauflantungen bleiben unberücksichtigt.

Firsthöhe
 Im Geltungsbereich dürfen Gebäude mit Sattel- oder Pultdächern die unter 3,5 der Satzung angegebene maximale Wandhöhe um höchstens 3,0 m übersteigen.

Attikaauflantungen
 Attikaauflantungen sind zulässig bis zu einem Maß von 50cm über dem höchstgelegenen Punkt der Dachabdichtung

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

Offene Bauweise
 Abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet GEb 1 und GEb 2 Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

Baugrenze

4. BAUGESTALTUNG

FD = Flachdach
 SD = Satteldach
 PD = Pultdach
 DN = Dachneigung siehe Satzung

5. VERKEHRSLÄCHEN

Strassenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Feldweg)

6. GRÜNLÄCHEN

öffentliche Grünflächen
 private Grünflächen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
 Ausgleichsfläche
 Bäume zu pflanzen
 Strücker zu pflanzen

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Vermaßung in Meter
 Nutzungsschablone
 Sickermulde / Rückhaltemulde
 Graben
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Schallschutzgutachten
 Die nachfolgende schalltechnische Untersuchung ACB-0223-8959/08 Rev. 1 vom 07.03.2023 zum Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Untere Breite X" in der Marktgemeinde Burtenbach wird als Bestandteil des Bebauungsplanes festgesetzt.

Schalltechnische Untersuchung zum Bauleitplanverfahren „Untere Breite X“ des Marktes Burtenbach, Bericht-Nr. ACB-0223-8959/08 Rev. 2 Stand 15.01.2024 des IB ACCON GmbH - Gewerbering 5 86926 Greifenberg - Telefon 0 8192 / 99 60-0

Lärmwirkung durch das Plangebiet auf die Umgebung
 a) Betriebe, Anlagen und Nutzungen sind nur zulässig, wenn deren von dem jeweiligen gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen die nachfolgend genannten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent		Fläche [m ²]
	$L_{EK,T}$ dB(A)	$L_{EK,N}$ dB(A)	
GEb 1	64	49	3.827
GEb 2	65	50	13.147

b) Die Emissionskontingente L_{EK} geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der Grundstücksfläche an. Die Emissionskontingente L_{EK} beziehen sich auf die gesamte Grundstücksfläche. Ausgenommen sind hierbei Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen, etc.).

c) Die Ermittlung der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente L_{IK} hat gemäß DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, zu erfolgen.

d) Die Berechnung der Einwirkungen des konkreten Vorhabens hat nach den Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm von 1998 (TA Lärm) zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 zu erfolgen. Die Einhaltung der L_{IK} (und damit auch der L_{EK}) ist gegeben, wenn der Beurteilungspegel L_r des konkreten Vorhabens an jedem zu betrachtenden Immissionsort kleiner oder gleich dem Immissionskontingent L_{IK} .

e) Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 20.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit 26.03.2020 bis 27.04.2020 zum ersten Mal öffentlich ausgelegt

2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2022 bis 29.08.2022 zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt

3. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.03.2023 bis 17.04.2023 zum dritten Mal öffentlich ausgelegt

4. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum dritten Mal öffentlich ausgelegt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
 Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) in der Zeit vom 24.03.2020 bis 27.04.2020 beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2022 bis 26.08.2022 beteiligt.

3. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.03.2023 bis 19.04.2023 beteiligt.

4. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 Zu dem 3. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.09.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Markt Burtenbach hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom als Satzung beschlossen.

Markt Burtenbach, den _____

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am _____

Markt Burtenbach, den _____

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Burtenbach, den _____

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Markt Burtenbach, den _____

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

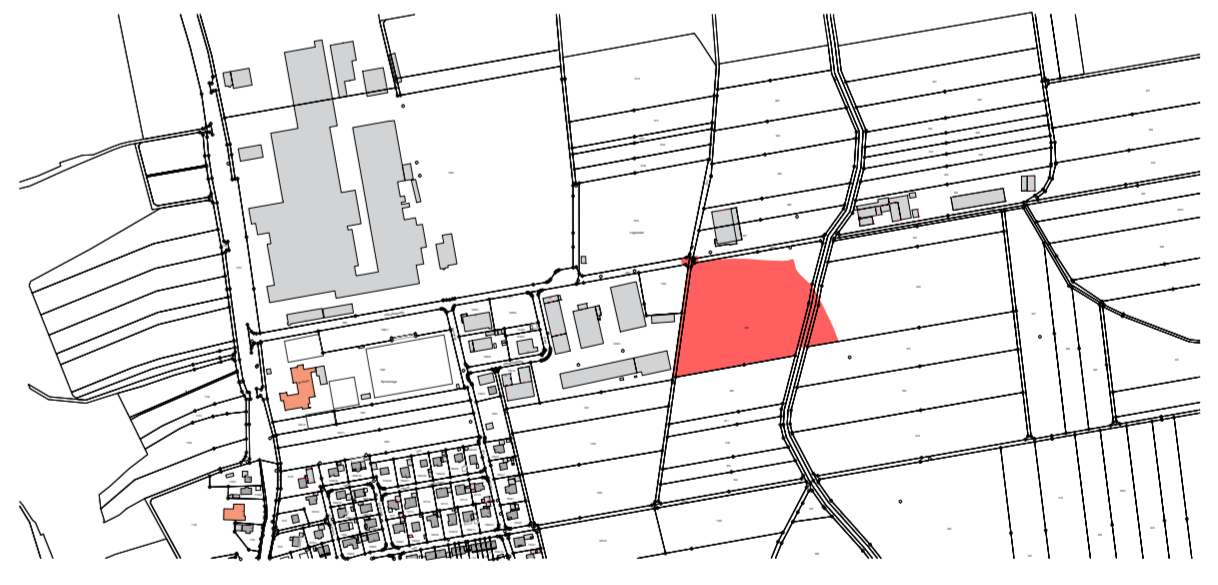
HINWEISE

- 437 Flurnummern
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien in Meter über NHN
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- bestehende unterirdische Produkterfernleitung mit Schutzbereich 5 Meter beidseitig
- bestehende 20 kV Erdleitung mit Schutzbereich 3 Meter beidseitig & Erdgashochdruckleitung DN 150
- Überschnittsbereich mit dem B-Plan "Gewerbegebiet Untere Breite V"
- Überschnittsbereich mit dem B-Plan "Gewerbegebiet Untere Breite VI"
- Überschnittsbereich mit dem B-Plan "Gewerbegebiet Untere Breite IX"
- Schleppkurve Sattelzug

MARKIERUNG ÄNDERUNGEN ZUM 2. ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN 3. ENTWURF

"GEWERBEGBEIT UNTERE BREITE X"
 MARKT BURTENBACH



MASSTAB 1_1000

ENTWURFSVERFASSER

PROJEKTNUMMER 2019-024
 DATUM GEZEICHNET JG 22.01.2024

FASSUNG VOM 11.09.2023
 MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN
 VOM 00.00.2024

gerhard glögger architektur
 Blumenstraße 2
 86849 Innonhausen
 T +49 8281 99070
 F +49 8281 99072
 info@glogger-architekten.de
 www.glogger-architekten.de