



# 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 1,2

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

**Attikaufkantungungen**  
 Attikaufkantungungen 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. VERKEHRSFLÄCHEN

— Strassenbegrenzungslinie  
 ■ Straßenverkehrsflächen  
 ▨ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Feldweg)

### 6. GRÜNFLÄCHEN

■ öffentliche Grünflächen  
 ■ private Grünflächen  
 ○ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
 ▨ Ausgleichsfläche  
 ● Bäume zu pflanzen  
 ● Sträucher zu pflanzen

### 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

14,97 Vermaßung in Meter

GEb 1 | ○ offene Bauweise  
 GRZ = 0,8 GFZ = 1,2  
 SD, PD, FD DN SH. SATZUNG

○ Nutzungsschablone

○ Sickermulde / Rückhaltemulde

● ● ● ● 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 Betriebsvorschub 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 <sup>2</sup> ]
	$L_{EK,T}$ 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 Einleitung 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 18.03.2020 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 28.07.2022 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 02.05.2024 bis 03.06.2024 zum vierten Mal öffentlich ausgelegt
- 5. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**  
 Der 4. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.03.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zum fünften 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 22.04.2024 bis 20.05.2024 beteiligt.
- 5. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**  
 Zu dem 4. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.03.2025 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 .....

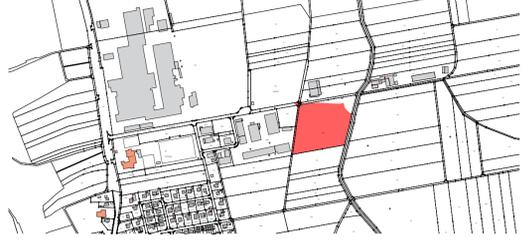
Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

## HINWEISE

- Loge bestehender Gebäude
- 437 Flurnummern
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien in Meter über NHN
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- bestehende unterirdische Produkterfernleitung mit Schutzbereich 3 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

# BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGBEIT UNTERE BREITE X"  
 MARKT BURTENBACH  
 4. ENTWURF



MARKT BURTENBACH



MASSSTAB 1\_1000

ENTWURFSVERFASSER



PROJEKTNUMMER 2019-024  
 DATUM GEZEICHNET JG 20.03.2025

FASSUNG VOM 31.03.2025  
 MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN  
 VOM 00.00.2025

**gerhard glogger**  
 architekt  
 Blumenstraße 2  
 86640 Innozenzen  
 T +49 8281 99070  
 F +49 8281 99072  
 info@glogger-architekten.de  
 www.glogger-architekten.de