

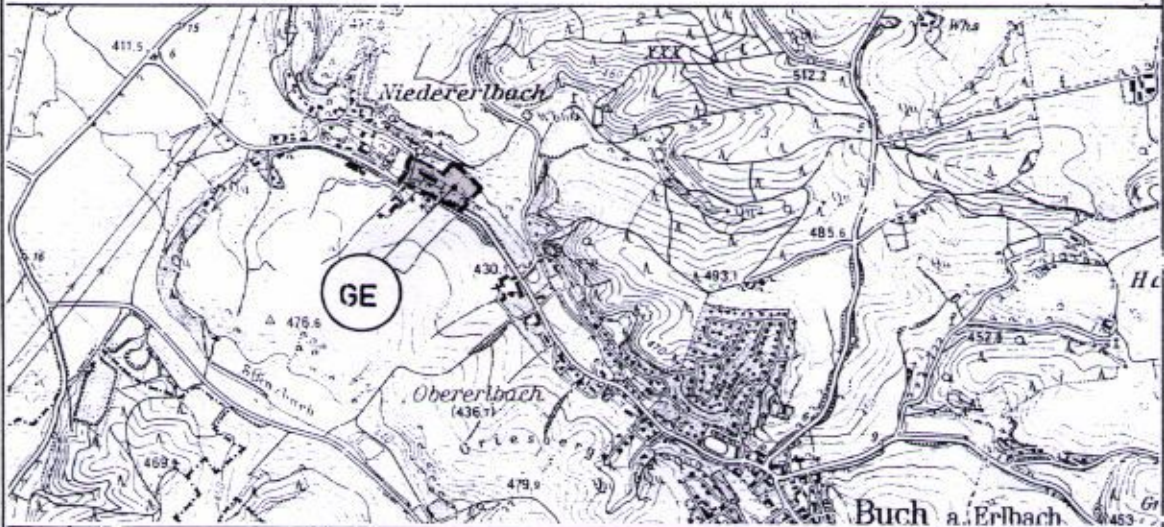


# BEBAUUNGSPLAN GEWERBE GEBIET ROTTENWÖHRER

MASSTAB 1 : 1000

GEMEINDE : BUCH AM ERLBACH  
LANDKREIS : LANDSHUT  
REG. BEZIRK : NIEDERBAYERN

STAND DER  
PLANUNG



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 25 000

**PLANUNTERLAGEN**

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung von Jahre.....  
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.  
HÖHENSCHICHTLINIEN vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert.  
Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.  
DIE ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES der topographischen Gegebenheiten, sowie der ver- und entsorgungs-technischen Einrichtungen erfolgt ohne amtliche Vermessungsgenauigkeit.  
UNTERGRUND : Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN : Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.  
URHEBERRECHT : Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.	NA.	01.08.1997
GEPR.		
GEÄND.	NA.	14.11.1997
GEÄND.	HA.	16.02.1998
GEÄND.		
GEÄND.		



ING.-BÜRO SPRINGER & SOHN  
ENTWURF, BERECHNUNG, BAULEITUNG  
4095 Furth · Ringstraße 9  
Telefon: 087 04 / 322 · Telefax: 087 04 / 82 83



FURTH, DEN 01.08.1997

PLAN NR. 97-34-01

BÜRGERMEISTER

# VERFAHRENSABLAUF

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Buch am Erlbach hat am 05.08.97 beschlossen einen Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet Rottenwöhler“ aufzustellen.

## 2. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat den Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, ortsüblich am 28.08.97 bekanntgemacht.

## 3. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung vom 04.09.1997 bis 06.10.1997 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 28.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

## 4. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 04.09.1997 bis 06.10.1997.


## 5. BILLIGUNG UND AUSLEGUNG DES ENTWURFES (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rottenwöhler“ wurde am 18.11.1997 vom Gemeinderat gebilligt und in der Zeit vom 08.12.1997 bis 09.01.1998 samt Begründung im Rathaus Buch am Erlbach öffentlich ausgelegt. Auf die Auslegung wurde durch ortsübliche Bekanntmachung vom 28.11.1997 hingewiesen.

## 6. SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 19.01.1999 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rottenwöhler“ in der Fassung vom 16.02.1998 mit Begründung vom 16.02.1998 gemäß §§ 9 und 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Für die Richtigkeit des Verfahrensablaufs, Pkt. 1 – 6:  
Buch am Erlbach, den 20.01.1999

  
.....  
Göbl 1. Bürgermeister

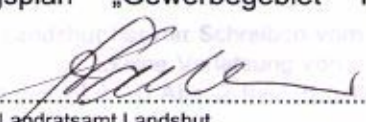


## Genehmigung

7. Das Landratsamt Landshut hat mit Bescheid vom 20. April 1999 Nr.40/EAPI.610-5/Sta/ge-rot/ka den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rottenwöhler“ genehmigt.

Landshut, den 20. April 1999




  
.....  
Landratsamt Landshut  
I.A. Stadler, Verw.-Amtsrat

## 8. INKRAFTTRETEN (§ 12 BauGB)

Buch am Erlbach, den 12.05.99

Genehmigung  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 10, Abs. 3 BauGB am 22.04.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung, wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff sowie der §§ 214 und 215 ist hiermit hingewiesen worden.

  
.....  
Göbl 1. Bürgermeister

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1. FIRSTRICHTUNG

0.1.1 Bei den Baukörpern ist auf eine möglichst gerichtete Form hinzuwirken, deren Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite verläuft.

## 0.2. EINFRIEDUNGEN

0.2.1 zugelassen sind Maschendrahtzäune, Höhe zwischen 1.00 und 1.50 m - Betonsockel sind unzulässig.

## 0.3. GEBÄUDE

0.3.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1

Dachform: Satteldach, Dachneigung bis 25 Grad bis zu einer Gebäudetiefe von 15.00 m  
Dachdeckung: Harte Bedachung  
Traufhöhe: 6.00 m bergseitig ab gewachsenem Gelände.  
Fassaden: Zulässig sind. - Mauerwerk verputzt  
- Beton  
- Holz

0.3.2 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1, zulässig sind die Festsetzungen unter 0.3.1 bei einer Traufhöhe von 6.00 bis 12.00 m gelten abweichend zu Ziffer 0.3.1 folgende Festsetzungen.

Dachform: Satteldach, Dachneigung bis 15 Grad,  
Pultdach, Dachneigung bis 15 Grad,  
Flachdach,

## 0.4. IMMISSIONSSCHUTZ

0.4.1 Für alle innerhalb des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rottenwöhrer“ zur Ausführung kommenden Nutzungen ist zum Bauantrag, bzw. zum Antrag auf Nutzungsänderung, ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, welches entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien für die Immissionspunkte IP 1 bis 5 die Einhaltung der nachstehenden, immissionswirksamen Schalleistungspegel  $L_w$ , bezogen auf die überbaubare Fläche S des jeweiligen Gewerbegrundstück nachweist.

Die Flächenschalleistungspegel wurden nach den Vorgaben der DIN 18005 unter den Bedingungen freier Schallausbreitung mit Rücksichtnahme auf das Abstandskriterium zur Aufteilung ausgedehnter Emissionsflächen in einzelne Punktschallquellen ermittelt.

Zulässige immissionswirksame Flächenschalleistungspegel $L_w$ [dB(A) pro $m^2$ ] mit Berücksichtigung des Abstandskriteriums					
Tagzeit (7 <sup>00</sup> - 22 <sup>00</sup> Uhr)	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5
Flurstück:	60	52	50	428/3	428/5
GE 1 (S = 11.047 $m^2$ )	68,3	69,1	70,7	67,5	63,5
GE 2 (S = 3.181 $m^2$ )	68,6	71,6	73,4	68,7	64,5
Nachtzeit (22 <sup>00</sup> - 7 <sup>00</sup> Uhr)	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5
Flurstück:	60	52	50	428/3	428/5
GE 1 (S = 11.047 $m^2$ )	53,3	54,1	55,7	52,5	48,5
GE 2 (S = 3.181 $m^2$ )	53,6	56,6	58,4	53,7	49,5

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.4.2 Alternativ zu diesem Nachweis der immissionswirksamen Flächenschalleistungspegel läßt sich auch die Einhaltung der korrespondierenden Orientierungswertanteile OWA bestätigen:

Orientierungswertanteile OWA [dB(A)]					
Tagzeit (7 <sup>00</sup> - 22 <sup>00</sup> Uhr)	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5
Flurstück:	60	52	50	428/3	428/5
GE 1 (S = 11.047 m <sup>2</sup> )	59,1	59,3	59,4	59,7	59,7
GE 2 (S = 3.181 m <sup>2</sup> )	52,7	51,7	50,8	48,8	48,3
Nachtzeit (22 <sup>00</sup> - 7 <sup>00</sup> Uhr)	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5
Flurstück:	60	52	50	428/3	428/5
GE 1 (S = 11.047 m <sup>2</sup> )	44,1	44,3	44,4	44,7	44,7
GE 2 (S = 3.181 m <sup>2</sup> )	37,7	36,7	35,8	33,8	33,3

Bei Bauanträgen für Betriebswohnungen ist zudem nachzuweisen, daß deren Schutzanspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen - eventuell durch geeignete Objektschutzmaßnahmen - erfüllt werden kann, ohne eine Einschränkung der zulässigen Geräuschemissionen bereits bestehender Betriebe, bzw. noch unbebauter Gewerbegrundstücke in der Nachbarschaft nach sich zu ziehen.“

# TEXTLICHE HINWEISE

## 0.5. WASSERWIRTSCHAFT

- 0.5.1 Die Versiegelung von Lagerflächen ist unzulässig, sie sind versickerungsfähig zu gestalten. z.B. rasenverfugtes Pflaster, Schotterrassen, Rasengittersteine u. ä.
- 0.5.2 Bei Betrieben, bei denen wassergefährdende Stoffe und Gefahrenstoffe verwendet werden, sind die Bestimmungen der Wassergesetze, der Anlagen- und Fachbetriebsverordnung, der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften anzuwenden.
- 0.5.3 Auf den jeweiligen Bauparzellen sind ausreichend bemessene Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Rigolen, Rückhaltebecken usw.) zu erstellen. Als Gestaltungs- und Bemessungshilfe wird dazu das Arbeitsblatt A 138 der ATV empfohlen. Für den Fall der Überlastung der Versickerungsanlagen wird eine Entlastung in den Erlbach bzw. Flutgraben empfohlen.

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Absatz 1 und 4, sowie der §§ 4,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i.d. F. vom 06.01.1993, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung i.d.F. vom 04.08.1997, GVBl. S. 434, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl I, S. 466), erläßt die Gemeinde Buch am Erlbach folgende

## SATZUNG

### § 1

Für das Gewerbegebiet Rottenwöhler gilt der vom Ing.- Büro Springer & Sohn GmbH, 84095 Furth ausgearbeitete Bebauungsplan vom 01.08.1997 i. d. F. vom 1.6. Feb. 1998 mit Begründung vom 01.08.1997 i. d. F. vom 1.6. Feb. 1998

### § 2

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rottenwöhler“ Gemeinde Buch am Erlbach vom 01.08.1997 i.d.F. vom 1.6. Feb. 1998 mit Begründung vom 01.08.1997 i. d. F. vom 1.6. Feb. 1998 tritt gemäß § 10 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Buch am Erlbach, den .....

.....  
Göbl - 1. Bürgermeister