

GEMEINDE BUCH AM ERLBACH LKR. LANDSHUT

BEBAUUNGSPLAN "GE(E) AN DER GASTORFER STR." - GDE. BUCH AM ERLBACH
DECKBLATT NR. 1

BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 Abs. 8 BauGB

Aufstellungsbeschluß für Deckblatt Nr. 1 vom 04. 12. 2007
Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

03. Juni 2008

1 ÄNDERUNGSINHALTE DECKBLATT NR. 1

Die Änderungen des vorliegenden Deckblattes betreffen folgende Punkte:

- 1) Die Nutzungsgrenze für das GE(E) wird in die LN – Gebietsfläche erweitert.
- 2) Die max. Traufhöhe für Gewerbehallen wird auf 4,5 m festgesetzt.
- 3) Die Dachneigung unter Punkt 3.6 darf 5° im GE(E) nicht unterschreiten.
- 4) Die Ergebnisse des Immissionsschutzgutachtens (Büro Hoock & Farny) werden Bestandteil des Bebauungsplanes Deckblatt Nr. 1.
- 5) Im nordwestlichen Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur PKW – Stellflächen zulässig.
- 6) Zusätzlich zu den zulässigen Dachdeckungsarten unter Punkt 7.1.2 sind für Gewerbehallen Blechdeckungen in naturroter Ziegelfarbe oder Titanzinkblech zulässig.
- 7) Im Bereich des Deckblattes Nr. 1 sind in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- 8) Bestandteile des Bebauungsplandeckblattes Nr. 1 sind:
 - der Bebauungsplan mit Begründung (Büro BOB)
 - der Grünordnungsplan mit Begründung (Büro Wartner & Zeitzler)
 - das Immissionsschutzgutachten (Büro Hoock & Farny)

2 ANLASS UND BEGRÜNDUNG

Anlass und Grund für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes GE(E) „An der Gastorfer Str.“ mit Deckblatt Nr. 1 ist der Wunsch des Grund- und Betriebseigentümers nach einer baulichen Erweiterung der bestehenden Lagerhalle. Der Planungsumgriff des Deckblattes wurde so gewählt, daß die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück erfolgen können (siehe gesonderten Grünordnungsplan Büro Wartner & Zeitzler). Der Grünordnungsplan mit Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplandeckblattes. Für die Fachplanung Immissionsschutz wurde das Büro Hoock & Farny beauftragt. Die Ergebnisse des Gutachtens sind ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplandeckblattes.

Die Festsetzung von PKW – Stellflächen hat überwiegend immissionsschützenden Charakter. Andere störende Nutzungen wie z. B. gewerbliche Lagerflächen sollen sich dort nicht etablieren können. Es ist erklärter Planungswille der Gemeinde Buch a. E., daß neben der Gewerbehalle im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 nur nicht überdachte PKW – Stellplätze zulässig sind.

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzwürdigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmimmissionen wurde durch das Sachverständigenbüro „hook farny ingenieure“, Neustadt 449, 84028 Landshut, mit Datum vom 15. 04. 2008 ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergeb-

nisse in der Form maximal zulässiger Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 auf den im Bebauungsplan dargestellten Emissionsbezugsflächen S_{EK} im Geltungsbereich festgesetzt werden.

Die Festsetzung der L_{EK} soll die Aufteilung der möglichen Geräuschemissionen innerhalb des Geltungsbereiches regeln und an allen maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft der Planung eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte garantieren, die in der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm) vom 26. 08. 1998 festgelegt sind.