

**BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE WIESENFELDEN**

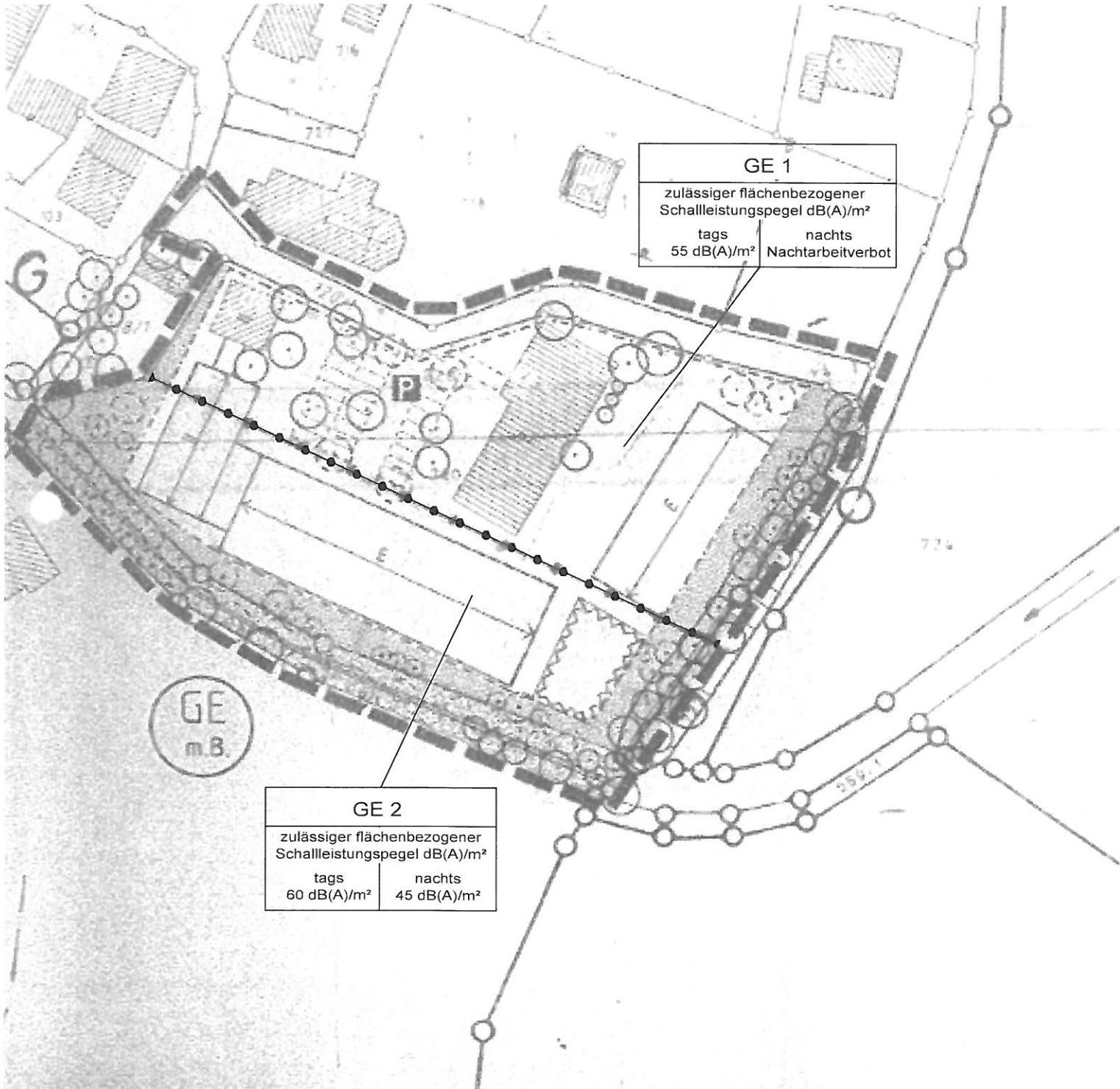
**"GEWERBEGEBIET HEILBRUNN"
DECKBLATT NR. 1**

Planungsstand

12.12.2012

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Nutzungsschablone

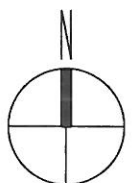
Art der bulichen Nutzung	
zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel dB(A)/m ²	
tags	nachts



Geltungsbereich des Deckblattes



Abgrenzung unterschiedlicher, zulässiger, flächenbezogener Schalleistungspegel



M 1:1000

BEGRÜNDUNG

A) Anlass und Erfordernis der Planung

Der Gemeinderat Wiesenfelden hat in seiner Sitzung am 23.05.2012 die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Heilbrunn" durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Schalleistungspegel von 55 dB (tags) und 40 dB (nachts) sollen in flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB (A)/m² (tags) und 45 dB (A)/m² (nachts) geändert werden, um eine Umnutzung der seit Jahren leer stehenden Werkhalle eines Elektronikbetriebes für einen Schreinereibetrieb zu ermöglichen.

B) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nicht erforderlich; eine Ausgleichspflicht wird nicht ausgelöst.

C) Umweltbericht

Nicht erforderlich; keine Änderung der Schutzgüter bzw. Umweltauswirkungen durch das Deckblatt.

D) Erschließung

Keine Änderung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bisherige Festsetzung:

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (§ 1 Abs. 5/6 Bau NVO) auf die Werte eines MI (Mischgebietes), jedoch darf der Schalleistungspegel an der Grenze zum Allgemeinen Wohngebiet 55 dB (tags) und 40 dB (nachts) nicht überschreiten.

Neue Festsetzung:

Gewerbegebiet GE 1 (nördlicher Bereich) nach § 8 Bau NVO mit Einschränkung der zulässigen, flächenbezogenen Schalleistungspegel auf max. 55 dB (A)/m² tags und Nachtarbeitverbot. Die Tagzeit beginnt um 6:00 Uhr und endet um 22:00 Uhr.

Gewerbegebiet GE 2 (südlicher Bereich) nach § 8 Bau NVO mit Einschränkung der zulässigen, flächenbezogenen Schalleistungspegel auf max. 60 dB (A)/m² tags und 45 dB (A)/m² nachts. Die Tagzeit beginnt um 6:00 Uhr und endet um 22:00 Uhr.

Alle weiteren planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert.

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.05.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 06.06.12 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 09.08.2012 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 22.10.2012 bis 22.11.2012 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 09.08.2012 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2012 bis 22.11.2012 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Wiesenfelden hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.11.12 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.12 als Satzung beschlossen.

Wiesenfelden, 15.01.2013

.....
Drexler, 1. Bürgermeister



- e) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am 23.01.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Wiesenfelden, 04.04.2013

.....
Drexler, 1. Bürgermeister

