Hinweise, Bestandsangaben und Zeichenerklärungen:

- Grundstücksgrenze
- Vorschlag für die Teilung von Grundstücken
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- z.B 284 — Flurstücksnummer
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Vorschlag für die Baukörperstellung
- 600 — Höhenlinie (aus 1:5000 interpoliert)

exakte Geländeaufmessungen sind für den Bauvollzug notwendig!

Dach- und Fassadenbegrünungen sind zulässig und von der Gemeinde gewünscht.

Festsetzungen durch Planzeichen

- GE — Gewerbegebiet
- II D — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, Dachgeschoß kein Vollgeschoß
- 0,45 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschoßflächenzahl (Berechnung einschl. privater Grünflächen)
- o — offene Bauweise, Gebäude mit mehr als 50 m Länge sind ausnahmsweise zulässig
- Baugrenze
- z.B 8,5 — Maßangabe in Metern
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt und Ausfahrt
- z.B 25 — Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern
- Öffentliche Verkehrsflächen:
  - Geh- und Radweg
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsgrünfläche
- private Grünflächen
- Bäume zu pflanzen gem.Ziff.10 u.11
- Büsche zu pflanzen " " " "
- Bäume zu erhalten
- Büsche zu erhalten
- Ausfüllung, Aufschüttung
- Lr — Öffentliches Leitungsrecht (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon) zu Gunsten der Gemeinde
- Trafostation
- SD — Satteldach, Dachneigung 18° - 38°
- PD — Pultdach
- Firstrichtung
- Firstrichtung wahlweise
- Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ALTLASTEN VERDACHTS-FLÄCHE (WÖLFEL) 21.10.93

Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist nach § 9 BauGB, bzw. gem. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
   Für den nördlichen Gewerbegebietsbereich ab der Grundstücksgrenze von Fl.-Nr. 275 darf der flächenbezogene Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschritten werden. In diesem Geltungsbereich sind nur emmissionsarme Betriebe zulässig. Von den Gewerbebetrieben ist mit dem Baugenehmigungsantrag eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen, in der nachgewiesen wird, daß vom Betrieb die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden. Abwasserintensive Betriebe sind unzulässig. Betriebe, die hochradioaktive Stoffe verarbeiten sowie reine Lagerbetriebe sind unzulässig.

2. Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sind für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig. Separate freistehende Wohngebäude sind unzulässig. Insgesamt sind max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück bzw. Betrieb zulässig.

3. Der First ist über die längere Seite des Grundrisses des Hauptbaukörpers zu legen, für den östlichen Teil des Flurstücks 284/2 ist eine Ausnahme hiervon zulässig.

4. Von der straßenabgewandten Seite und zwischen den Grundstücken können die Grundstücke mit einem max. 1,50 m hohen transparenten Zaun eingefriedet werden.

5. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Bepflanzung anzuordnen. Ein Maschendrahtzaun mit max. 1,5 m Höhe ist zusätzlich zulässig (Stacheldraht ist unzulässig).

6. Die maximale Traufhöhe beträgt 6,5 m, die maximale Firsthöhe beträgt 12,5 m.

7. Die maximale Fassadenlänge ist auf 40 m begrenzt.
   Soweit längere Baukörper betriebstechnisch notwendig sind, ist ein Fassadenrücksprung von mindestens 2 m vorzunehmen.

8. Unzulässig sind stark reflektierende, glänzende und grellfarbige Fassadenmaterialien. (Obliche Fensterverglasungen sind hiervon nicht betroffen.) Als Farben sind nur gebrochene Weißtöne sowie dunkle Farben des roten und braunen Farbbereichs zulässig.

9. Werbeanlagen an Einfriedungen sowie Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, sich bewegende Werbeanlagen sowie beleuchtete Werbeanlagen, die in die freie Landschaft wirken, sind nicht zulässig.

10. Innerhalb der Pflanzflächen sind Bäume mit bodenständiger Art mit mind. 2,5 m Höhe und Sträucher mit mind. 1 m Höhe zu pflanzen. Als bodenständig und standortgerecht gelten folgende Bäume und Sträucher: Buche, Eiche, Bergahorn, Esche, Ulme, Eberesche, Salweide, Tanne, Kiefer, Fichte, Eibe, Weißdorn, Haselnuß, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Wolliger Schneeball, Kreuzdorn, Spindelstrauch. Innerhalb der Pflanzflächen (priv. Grünflächen) sollen die Sträucher einen Anteil von mind. 50 % der natürlichen potentiellen Vegetation aufweisen.

11. Mit dem Baugesuch ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. In den privaten Grünflächen ist jegliche gewerbliche Nutzung wie z.B. Lagerung von Gegenständen oder Abstellen von Fahrzeugen unzulässig. Die nicht überbauten Flächen der Gewerbegrundstücke, soweit sie nicht für Lagerflächen und Stellplätze benötigt werden, sind zu begrünen. Pro 250 qm nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum 1. Ordnung oder zwei heimische Laubbäume 2. Ordnung (Pflanzgröße 300 - 350 cm) zu pflanzen, sowie eine Bepflanzung von 10 % dieser Freiflächen mit Sträuchern vorzunehmen.
    Die dargestellten zu pflanzenden Bäume außerhalb der Baugrenzen werden hierauf nicht angerechnet.

12. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Höhe über Oberkante Mitte Straße unzulässig. Bäume mit einem Astansatz von 2,5 m über der Oberkante Straße sind zulässig.

HINWEIS:
Bei allen Gebäuden, die eine geringere Entfernung zum Wald als 100 m haben, sind zum Schutz vor Waldbränden an den Heizungsanlagen Vorkehrungen gegen Funkenflug zu treffen (z.B. Prallbleche an den Kaminen). Gewerbebetriebe, die offene Feueranlagen benötigen, dürfen innerhalb des 100 m - Sicherheitsbereiches nicht zugelassen werden.

GEMEINDE TÜRKENFELD

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET SÜD

Die Gemeinde Türkenfeld erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976, geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (Bay RS 2020-1-1-I), der Bayer. Bauordnung BayBO (Bay RS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrenshinweise:

1. Die Gemeinde von Türkenfeld hat in der Sitzung vom 11.11.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.11.84 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG).

   Türkenfeld, den 14.04.1993

   1. Bürgermeister H. Wölfel

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 a Abs. 2 BBauG vom 25.01.1985 bis 22.02.1985 ortsüblich durch Anschlag a. Bek.-Tafeln mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rathaus Türkenfeld öffentlich dargelegt.

   Türkenfeld, den 14.04.1993

   1. Bürgermeister H. Wölfel

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 04.04.1986 bis 04.05.1986 im Rathaus Türkenfeld öffentlich ausgelegt. (2. Auslegung)

   Türkenfeld, den 14.04.1993

   1. Bürgermeister H. Wölfel

4. Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.05.1986 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

   Türkenfeld, den 14.04.1993

   1. Bürgermeister H. Wölfel

5. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 11.2.86 Nr. 210-96.06 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der ZUständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz - ZustVBBauG/StBauFG - (Bay RS 2130-3-I) genehmigt.

   Fürstenfeldbruck, den ~~28.05.93~~ 25.10.93
   i.A.:

   Schulz-Nagel
   jur. Staatsbeamtin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BauGB vom 27.09.1988 bis 28.10.1988 zu den Auflagen des Genehmigungsbescheides des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 11.09.1986 nochmals im Rathaus Türkenfeld öffentlich ausgelegt.

   Türkenfeld, den 14.04.1993

   1. Bürgermeister H. Wölfel

7. Hinsichtliich der Auflagen des Genehmigungsbescheides des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 11.09.1986 hat die Gemeinde Türkenfeld mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.01.1989 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB satzungsergänzend beschlossen.

   Türkenfeld, den 14.04.1993

   1. Bürgermeister H. Wölfel

8. Die Genehmigung ist am 08.03.1993 ortsüblich durch Anschlag a. Bek.-Tafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB inkraftgetreten. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit.
   Auf die Rechtswirkung des §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

   Türkenfeld, den 14.04.1993

   1. Bürgermeister H. Wölfel

Planfertiger:

Geltendorf, den 09.08.1983
geändert: 09.09.1983
20.03.1984
23.07.1984
14.01.1985
15.04.1985
26.11.1985
12.05.1986
Schondorf, den 20.10.1987
16.01.1989

PLANUNGS BÜRO
ARCHITEKT
DIPL.ING.ECKARDT
LANDSBERGERSTR. 80
8913 SCHONDORF T.08192/246

Berichtigt gemäß Schreiben des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 11. September 1986 am 2.4.1993