FFB Türkenfeld
EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

Planbezeichnung: Gemeinde Türkenfeld
Bebauungsplan für das
"Gewerbe- und Mischgebiet östlich der Beurer Straße"
umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 298, 298/3, /4 und 298/6 bis /15,
Gemarkung Türkenfeld

Planfertiger: Frank Müller-Diesing
Dipl.Ing. Architektur
Regierungsbaumeister
Serge Schimpfle
Dipl.Ing. Stadtplanung
Büro für Ortsentwicklungs- und Bauleitplanung
Leiterhöhe 25,
82229 Seefeld-Hechendorf
Telefon 08152/70533
Telefax 08152/78395

gefertigt am: 21. 7. 1997
geändert am: 6. 10. 1997

Die Gemeinde Türkenfeld

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127), beide zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 1. 1993 (GVBl. S. 65) und Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 4. 1994 (GVBl. S. 251) diesen Bebauungsplan als

Satzung

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

a) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

b) Dieser Bebauungsplan **ersetzt** den Bebauungsplan für das "Gewerbe- und Mischgebiet östlich der Beurer Straße" in der Fassung vom 12. 4. 1995, rechtswirksam mit der öffentlichen Bekanntmachung am 2. 5. 1995, geändert durch die 1. Änderung in der Fassung vom 23. 4. 1996.

2. Art der baulichen Nutzung

a) Das mit den Grundstücksnummern **GE 1** bis **GE 6** bezeichnete Bauland wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO als **Gewerbegebiet** festgesetzt.

Unzulässig sind abwasserintensive Betriebe sowie die im Anhang der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) aufgezählten Anlagen. Unzulässig sind ferner Betriebe, die als wesentlichen Betriebszweck den Transport und den Umschlag von Gütern haben sowie als selbständige Anlagen **Lagerplätze- und gebäude** für Container, Brennstoffe, Fahrzeuge, Schrott, Autowracks und anderes verunstaltendes Material. Untergeordnete Lagerplätze als unselbständige Anlagen von im Gewerbegebiet zugelassenen Betrieben bleiben hiervon unberührt.

Einzelhandelsbetriebe können nur ausnahmsweise und nur bis zu einer Verkaufsfläche von 700 m² zugelassen werden. Bei der erforderlichen Einzelbeurteilung sind die Vorrangigkeit eines zentralen Einzelhandelsangebots im Ort zu berücksichtigen.

Für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist eine **Wohnung** je angefangene 2 000 m² Grundstücksfläche allgemein zulässig. Die Wohnungsgröße darf 20 % der Baumasse nicht überschreiten. Die Wohnungen müssen in das Betriebsgebäude integriert sein, d.h. freistehende Wohngebäude sind unzulässig. Auf dem Grundstück GE 6 (Fl.Nr. 298/4) sind insgesamt nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

b) Das mit **MI** bezeichnete Bauland wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i.V. mit § 6 BauNVO als **Mischgebiet** festgesetzt.

Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig. **Einzelhandelseinrichtungen** sind in Größe und Branchenstruktur dem Einzugsgebiet und Verflechtungsbereich der Gemeinde anzupassen. Jede Einzelhandelsansiedlung im Mischgebiet hat die Gliederung und Größe der Gemeinde, die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebes zu berücksichtigen. Der Nachweis hat mit jeder Einzelhandelsansiedlung zu erfolgen. Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von mehr als 1 200 m² und einer Verkaufsfläche von mehr als 700 m².

c) **Nebenanlagen** und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche und auf der privaten Verkehrs- und Lagerfläche zulässig.

d) Abgrenzung von Baugebieten mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

3. Maß der baulichen Nutzung

a) Auf allen Baugrundstücken wird die **Grundflächenzahl** mit höchstzulässig **0,45** festgesetzt.

b) Auf den Gewerbegrundstücken GE 1 bis GE 5 wird die **Baumassenzahl** mit höchstzulässig **2,40**, auf dem Gewerbegrundstück GE 6 (Fl.Nr. 298/4) mit höchstzulässig **3,25** festgesetzt.

Im Mischgebiet wird die **Geschoßflächenzahl** mit höchstzulässig **0,60** festgesetzt.

c) Auf allen Baugrundstücken wird die Zahl der **Vollgeschosse** mit höchstzulässig **2** festgesetzt. Sog. Ampel- oder Terrassengeschoße über dem 2. Vollgeschoß sind zulässig, wenn sie über weniger als zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschoßes eine Mindesthöhe von 2,30 m haben.

d) Auf allen Baugrundstücken wird die höchstzulässige **First-** bzw. **Gebäudehöhe** mit **12,50 m** über der gem. Festsetzung 10.b) für jedes Grundstück gesondert festgelegten Grundkote festgesetzt. **Dachaufbauten** mit Ausnahme von Kaminen und Ablufteinrichtungen sowie ortsfeste Kräne dürfen die zulässige Firsthöhe nicht überragen.

Im Mischgebiet und auf den Gewerbegrundstücken GE 1 bis GE 5 wird die **traufseitige Wandhöhe** mit höchstzulässig **7,50 m**, auf dem Grundstück GE 6 mit höchstzulässig **9,50 m** festgesetzt.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestgrundstücksgröße

a) Auf allen Baugrundstücken ist die offene **Bauweise** festgesetzt.

Wandlängen von mehr als 50 m sind als Ausnahme nur bei beidseitiger Grenzbebauung zulässig.

b) Baugrenze

Die grundsätzliche Zulässigkeit, Gebäude bis an die Baugrenzen heranzurücken, entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO. Auf der privaten Verkehrs- und Lagerfläche sind offene Vordächer (auch außerhalb der Baugrenzen) zulässig.

c) Für alle Baugrundstücke wird eine **Mindestgröße** mit 1 000 m² festgesetzt.

5. Bauliche Gestaltung

a) Vor Beginn aller Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die **Mulde** auf dem Grundstück GE 6 und der südlich angrenzenden Fl.Nr. 298 im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Kreisbauamt **aufzufüllen**.

Abgrabungen dürfen nicht zu absoluten Wandhöhen von mehr als 7,50 m bzw. 9,00 m führen.

b) Als **Dachform** sind Sattel-, Pult- und Faltdächer gleichermaßen zulässig. Die Dachneigung wird mit 12 bis 35° festgesetzt. Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren können entlang der Firste, bandartig angeordnet, auch mit Neigungen über 35° zugelassen werden.

Dachgauben und Zwerchgiebel sind nur bei einer Neigung von 35°, verblecht und unter Verzicht auf Dachüberstände bei mindestens 30° zulässig.

c) Als **Dacheindeckung** sind nur nicht glänzende oder nicht reflektierende Materialien zugelassen. Sonnenkollektoren sind nur als ganze Dachebenen oder als zusammenhängende, am First, Ortgang oder Traufe angrenzende Flächen zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind unzulässig.

d) **Fassaden** sind in Material und Farbe im hellen Bereich der Farbskala zu halten. Fassadenmaterialien und -anstriche in greller oder reflektierender Ausführung sind unzulässig.

Geschlossene Wandflächen ohne Fenster in Rechtecken von mehr als 50 m² sind flächenhaft mit Kletterpflanzen gemäß Festsetzung 8.f) zu begrünen. Sie sind im Eingabeplan darzustellen und in den Freiflächengestaltungsplan aufzunehmen.

e) Die **Einfriedungen** an den Grundstücksgrenzen sind auf 1,60 m Höhe begrenzt. Zulässig sind nur sockellose Zäune aus Maschendraht oder Gittermatten. Stacheldrähte sind nicht zugelassen.

Einfriedungen sind gem. Festsetzung 8.b) und c) beidseitig zu hinterpflanzen.

f) **Lichtwerbungen** an oder i.V. mit Gebäuden sind nur als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung und nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung zulässig. Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei der die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel ein- und ausgeschaltet wird, ist unzulässig. Die Traufe darf in keinem Fall überschritten werden.

Leuchtreklamen und Werbeanlagen an Einfriedungen sind unzulässig. An den Zufahrten zum Gewerbegebiet ist je eine von der Gemeinde zu errichtende Übersichtstafel mit Hinweisen auf die im Gebiet ansässigen Betriebe zulässig.

6. Öffentliche Verkehrsfläche

a) Fahrbahnfläche
Gehwegfläche
Parkstreifen mit Grundstückszufahrt
Parkbucht

Öffentliche Parkbuchten und -streifen sind als befestigte Vegetationsflächen mit Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasenpflaster oder mit wassergebundener Decke auszuführen.

b) Straßenbegleitgrün

c) Straßenbegrenzungslinie

d) Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen und Ablagerungen über 1,00 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Bedingt ausgenommen sind einzeln stehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mindestens 2,50 m Höhe.

7. Private Verkehrs- und Lagerfläche, Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Wege

a) private Verkehrs- und Lagerfläche

Lagerungen jeder Art sind nur auf den privaten Verkehrs- und Lagerflächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer maximalen Stapelhöhe von 4,00 m zulässig.

b) Die Errichtung von **Garagen** ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

c) **Stellplätze** und ihre Zufahrten sind nur auf den privaten Verkehrs- und Lagerflächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Flächen für nachweispflichtige Stellplätze sind mit einzelnen, großkronigen Laubbäumen der unter Festsetzung 8.f) genannten Baumarten in der dort genannten Pflanzgröße zu überstellen. Je 5 Stellplätze ist eine Pflanzfläche mit einer Mindestbreite von 1,50 m vorzusehen.

d) Auf den privaten **Verkehrs- und Lagerflächen** sind wasserundurchlässige Freiflächenbefestigungen auf das betriebstechnisch erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Für alle nicht dem fließenden Verkehr dienenden Flächen (z.B. Stellplätze, Wege) ist ein wasserdurchlässiger Belag (z.B. sandverfugtes Pflaster, Rasenpflaster o.ä.) zu verwenden.

e) Die in der Planzeichnung eingetragenen Grundstückszufahrten können, soweit es die Straßenraumgestaltung zuläßt, unter Beibehaltung ihrer Breite und Anzahl je Grundstück innerhalb der Schutzgrünstreifen verschoben werden.

Von der Kreisstraße FFB 3 (Beurer Straße) aus ist allein die in der Planzeichnung eingetragene Grundstückszufahrt zum Mischgebiet zulässig.

8. Grünordnung

a) öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist als Rasenfläche oder Wiese anzulegen und im Randbereich mit Bäumen und Sträuchern der unter Festsetzung 8.g) genannten Art und Größe dicht zu bepflanzen.

b) Fläche für private Schutzpflanzung

Die für private Schutzpflanzungen festgesetzten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern der unter Festsetzung 8.g) genannten Arten, Pflanzgrößen, Pflanzdichten und Pflanzweisen zu pflanzen.

Die Sträucher sind so zu setzen und zu pflegen, daß sie durch die Einfriedungen in die uneingefriedeten privaten Grünflächen durchwachsen können.

Auf dieser Fläche ist die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie jede Art von Oberflächenversiegelung unzulässig.

c) uneingefriedete private Grünfläche, zu bepflanzen gem. Festsetzung 8.b)

Auf dieser Fläche sind alle Anlagen, für die Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzurechnen ist, sowie Ablagerungen jeder Art unzulässig.

d) Die Gewerbe- und Mischgebietsgrundstücke sind auch außerhalb der Pflanzflächen gem. Festsetzung 8.b) und c), soweit sie nicht bebaut und als Fahr-, Geh- oder Lagerfläche genutzt werden, als Rasen- bzw. Wiesenfläche anzulegen und je angefangene 100 m² Wiesenfläche mit einem Baum 1. Ordnung der unter Festsetzung 8.g) genannten Art und Größe zu bepflanzen.

e) zu pflanzender Laubbaum 1. Ordnung der unter Festsetzung 8.f) genannten Art und Größe

Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind in ihrer Lage grundsätzlich bindend. Geringfügige Abweichungen sind unter Einhaltung der Anzahl zulässig.

f) Zulässige Arten der im öffentlichen Straßenraum, entlang der Beurer Straße und zum Überstellen der privaten Stellplätze zu pflanzenden Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Corylus columa	Baumhasel
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata 'Greenspire'	Stadtlinde (nur im Straßenraum)

Für die Bepflanzung des öffentlichen Straßenraums und einzelner Teilflächen der privaten Stellplätze ist jeweils nur eine der genannten Arten zulässig. Die Festsetzungen 8.e) und 7.c) sind zu beachten.

Pflanzgröße:

Hochstämme aus extra weitem Stand, mind. 3 x verpflanzt. Stammumfang mind. 20 - 25 cm, Kronenansatz einheitlich hoch.

g) Für die abschirmenden Pflanzungen sind nur standorttypische, vorwiegend heimische Arten zu verwenden. Die Pflanzungen sind nach vegetationskundlichen und gestalterischen Aspekten anzulegen.

Zulässige Arten der unter 8.a), b), c) und d) vorgeschriebenen Pflanzungen:

- Bäume 1. und 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Pflanzgröße:

Hochstämme oder Stammbüsche aus extra weitem Stand, mind. 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 - 18 cm oder Heister, Mindesthöhe bei der Pflanzung 250 cm.

Pflanzdichte:

Als Vielfaches des Pflanzrasters von 1,50 m x 1,50 m in wechselnden Abständen zwischen 3,00 und 6,00 m.

Pflanzweise:

In Gruppen oder als Einzelbäume den zusammenhängenden Strauchpflanzungen "überstellt".

- Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartricus	Kreuzdorn
Rosa canina u.a.	Hundsrose und verwandte Arten
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzgröße

Als 3 x verpflanzte Sträucher, Höhe 100 - 150 cm.

Pflanzdichte

Im Pflanzraster von 1,50 m x 1,50 m.

Pflanzweise

Als zusammenhängende, mehrreihige Pflanzflächen.

- Schling- und Kletterpflanzen:

Vitis vinifera	Wein
Wisteria sinensis	Blauregen

Pflanzgröße

Als 2 x verpflanzte Topfware, Höhe 40 - 60 cm bei den Selbstklimmern, als 3 x verpflanzte Solitärware, Höhe 100 - 150 cm bei den Kletterpflanzen, die eine Rankhilfe benötigen.

- Wiesenansaaten:

Alle Wiesenansaaten sind mit Saatmischungen anzusäen, deren Kräuteranteil mind. 30 % und Anteil der Gräser max. 70 % beträgt.

h) Bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Mutterboden fachgerecht zur Wiederverwendung zu sichern.

i) private Grünfläche außerhalb der Baugrundstücke

Entlang der Einfriedung ist innenseitig ein mindestens 3 m breiter umlaufender Streifen gem. Festsetzung 8.b) zu bepflanzen. Das Gelände darf weder aufgeschüttet noch abgegraben werden.

k) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, genutzt als Fläche für die Landwirtschaft

Die Fläche ist in einer ersten Stufe (zeitgleich mit der Erschließung des Baugebiets) als ökologische Ausgleichsfläche gem. Art. 6a Abs. 1 BayNatSchG von Ackerland in Dauergrünland umzuwandeln und im Randbereich mit Bäumen gem. Festsetzung 8.e) zu bepflanzen. In einer zweiten Stufe (spätestens 5 Jahre nach Erschließung des Baugebiets) ist die Fläche einer extensiven Nutzung durch Überstellen mit Gehölzen (z.B. Streuobstwiese) oder eine Kombination aus extensiv genutztem Grünland, Brache und Altgrasbeständen zuzuführen.

Die im Nordwesten vorhandene Mulde ist vorher nach Maßgabe der Festsetzung 5.a) aufzufüllen.

l) Die vorhandenen und neu zu pflanzenden Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind auf Kosten des Grundeigentümers nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen unterliegen den Festsetzungen des Bebauungsplans.

In den Bauanträgen sind die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen und bis zur Schlußabnahme der Gebäude auszuführen.

9. Immissionsschutz

a) Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schallleistung den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel

auf den Gewerbegrundstücken GE 1, 2, 3 und 5 von
tagsüber $L_{w''}T = 60$ dB(A) und
nachts $L_{w''}N = 45$ dB(A)

sowie auf den Gewerbegrundstücken GE 4 und 6 von
tagsüber $L_{w''}T = 65$ dB(A)
nachts $L_{w''}N = 50$ dB(A)

überschreitet.

Als maßgebliche Lärmmeß- und Beurteilungsvorschriften sind dabei die TA-Lärm und die VDI 2058 Bl.1 heranzuziehen.

b) Im Gewerbegebiet sind Wohnungen und ruhebedürftige Büros nur zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, daß vor den Fenstern bei Ausschöpfung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen, die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete (tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A)) nicht überschritten werden.

Als maßgebliche Lärmmeß- und Beurteilungsvorschriften sind dabei die TA-Lärm und die VDI 2058 Bl.1 heranzuziehen.

10. Versorgungsanlage

T Fläche für Trafostation

11. Vermaßung

a) 12 Maßzahl in Metern; z.B. 12 m

b) 599,5 festgesetzte Grundkote zur Höheneinstellung der Gebäude; z.B. 599,50 m über NN

B. HINWEISE

1. Grundstücke

298 Flurstücksnummer; z.B. 298

600 Höhenlinie als Wiedergabe des natürlichen Geländeverlaufs; z.B. 600 Meter ü. NN

GE 6 Nummer des Gewerbegrundstücks

6441 Angabe der Flächengröße in m²; z.B. 6 441 m²

2. Wasser- und Abfallwirtschaft

Das unverschmutzte Niederschlagswasser muß weitgehend auf den Grundstücken versickern. Befestigte Flächen dürfen nicht durch Hochborde abgegrenzt werden, damit ein Abfluß von Niederschlagswasser in ungebündelter Form möglich ist. Ausgenommen hiervon sind Flächen, auf denen boden- und wassergefährdende Stoffe gelagert oder behandelt werden. Bei Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind Vorkehrungen zu treffen, daß Grundwasserverunreinigungen auch im Brandfall nicht zu besorgen sind.

3. Versorgungsanlagen

PVC Hauptwasserleitung (wird in Teilen verlegt)

bestehende 20-kV-Freileitung mit Mast (wird verkabelt)

Der Einsatz von Anlagen zur Nutzung natürlicher Energien (z.B. Solaranlagen, Energiefassaden und -dächer) sowie von Anlagen zur gemeinschaftlichen Erzeugung von Energie (z.B. Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung) wird angeregt.

4. Immissionsschutz

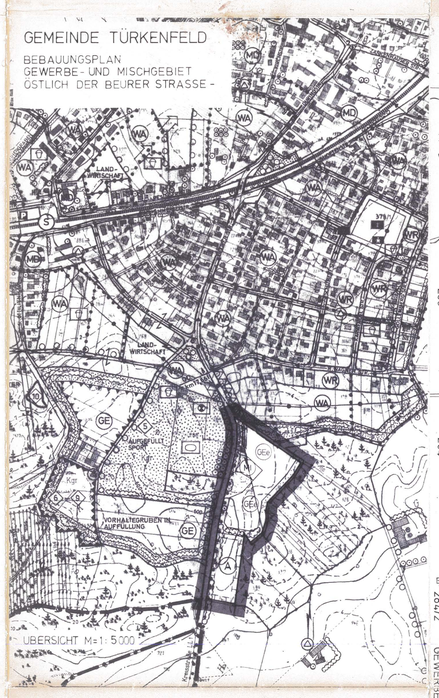
Für den Tageszeitraum (7.00 bis 22.00 Uhr) kann ein flächenbezogener Schallleistungspegel von $L_{w''} = 60$ dB(A), auf den Grundstücken GE 4 und GE 6 sogar von $L_{w''} = 65$ dB(A) zugelassen werden.

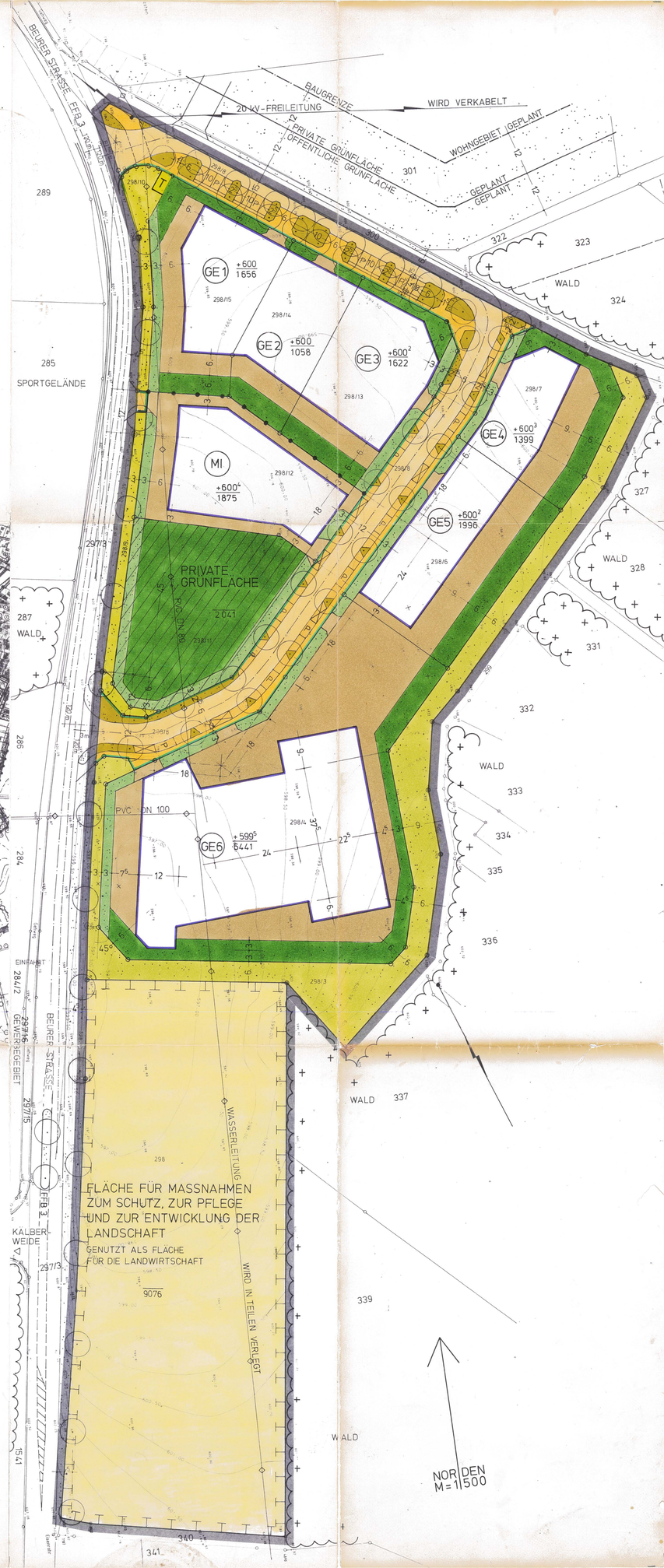
Für die Nachtzeit genügt der als Mindestwert ermittelte flächenbezogene Schallleistungspegel von $L_{w''} = 45$ dB(A) allenfalls für wenige Pkw-Bewegungen. Für einen zumindest eingeschränkten Nachtbetrieb wurden den Flächen GE 4 und GE 6 flächenbezogene Schallleistungspegel von $L_{w''} = 50$ dB(A) zugeteilt. Dies erlaubt einen eingeschränkten Nachtbetrieb, wenn auf allen übrigen Teilflächen $L_{w''} = 45$ dB(A) nicht überschritten wird.

Bei Wohnungen und Büros im Gewerbegebiet muß sichergestellt sein, daß durch deren Errichtung das im Bebauungsplan festgelegte Emissionskontingent nicht eingeschränkt wird. Wohnungen und Büroräume sind deshalb nur dann zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß kein Konflikt mit den zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegeln besteht.

Türkenfeld, den 12.11.1997 Seefeld, den 6.10.1997

(1. Bürgermeister) (Planfertiger)





Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 21. 7. 1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Türkenfeld, den 12.11.1997
(Bürgermeister)

2. Die Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 3 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 BauGB bekannt gemacht.

Türkenfeld, den 12.11.1997
(Bürgermeister)

3. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 21. 7. 1997 hat in der Zeit vom 05.08.97 bis 05.09.97 zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Türkenfeld, den 12.11.1997
(Bürgermeister)

4. Der Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 21. 7. 1997 wurde mit der Begründung vom 05.08.97 bis 05.09.97 in der Gemeinde Türkenfeld öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Türkenfeld, den 12.11.1997
(Bürgermeister)

5. Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 6. 10. 1997 den Bebauungsplan in der Fassung vom 6. 10. 1997 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Türkenfeld, den 12.11.1997
(Bürgermeister)

6. Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan am 20.10.97 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 23.10.97 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).

(Siegel) 821/Gös-Nr. 336 Fürstenfeldbruck, den 20.10.97
i.A.
(Ltr. Staatsbeamter)

Hinweise 1.-3.

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 12.11.1997 ortsüblich durch Niederlegung in der Gemeindeverwaltung und Hinweis auf die Niederlegung durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Türkenfeld, den 12.11.1997
(Bürgermeister)