



5. GRÜNFLÄCHEN

- private Grünflächen**
- Bäume zu pflanzen (Standorte sind frei wählbar)**
- Sträucher zu pflanzen (Standorte sind frei wählbar)**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen**

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grundflächenzahlen GRZ**
GEB 3 & GEB 4 maximal 0,8
- Geschoßflächenzahlen GFZ**
GEB 3 & GEB 4 maximal 1,2
- Höhenlage der baulichen Anlagen**
- Bezugspunkt zur Ermittlung der festgesetzten Wandhöhe:**
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.
Für die maximalen Höhenlagen der einzelnen Fertigfußbodenhöhen des Erdgeschosses gelten die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen NHN (Meter über Normalhöhenlinie). Diese gelten sowohl für die Hauptgebäude als auch für Garagen und Nebengebäude auf den jeweiligen Grundstücken.
Hinsichtlich der Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser ist die Oberkante des Fertigfußbodens im EG von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante bzw. über Gelände anzunehmen.
- Der obere Bezugspunkt der festgesetzten Wandhöhe** ist Oberkante des Gebäudes = OK Attika bzw. First.
- Gebäudehöhe (OK Attika bzw. Firsthöhe)**
gemessen über Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Oberkante Attika bzw. Firsthöhe.
- Gewerbegebiet GEB 3** max. Gebäudehöhe: 18,0 m
- Gewerbegebiet GEB 4** max. Gebäudehöhe: 11,00 m

9. FESTGESETzte SCHALLEISTUNGSPEGEL

(LT. SATZUNG)

- Allgemein**
Um die wechselseitigen Beziehungen als auch die Auswirkungen der Immissionen zwischen Gewerbegebiet und Wohn- bzw. Dörfgebiet bewerten zu können liegt folgende schalltechnische Untersuchung vor:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bleiche II“ des Marktes Burtenbach, Bericht-Nr. ACB-0223-8959/10 Rev. 1 Stand 03.12.2025, des IB ACCON GmbH, Gewerbering 5 - 86926 Greifenberg - Telefon 0 8192 / 99 60-0, info@acccon.de

Die Schalltechnische Begutachtung wird Bestandteil des Bebauungsplans und ist beifügt.

- a. Betriebe, Anlagen und Nutzungen sind nur zulässig, wenn deren von dem jeweiligen gesetzten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallimmissionen die nachfolgend genannten Emissionskontingente L_{AEK} nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingen L _{AEK} dB(A)	L _{AEK} dB(A)	Fläche [m²]
GEB 3	65	50	11.701
GEB 4	64	49	3.080

- b. Die Emissionskontingente L_{AEK} geben die zulässige, immissionswirksame Schallbelastung pro Quadratmeter der Grundstücksfläche an. Die Emissionskontingente L_{AEK} beziehen sich auf die gesamte Grundstücksfläche. Ausgenommen sind hierbei Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (öffentliche Verkehrsfächer, Grünflächen, etc.).

- c. Die Ermittlung der sich aus den Emissionskontingenten ergebenen Immissionskontingente L_{AEK} hat gemäß DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, zu erfolgen.

- HINWEISE ZUR NACHrichtlichen DARSTELLUNG AUSGLEICHsFLÄCHEN A1 UND A2**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen**
- Ausgleichsfläche**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft**
- Bäume zu pflanzen**

AUSGLEICHsFLÄCHEN

NACHrichtliche DARSTELLUNG AUSGLEICHsFLÄCHE A1 FL. NR. 2927

Ausgleichsfläche A1 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 2927

- d. Die Berechnung der Einwirkungen des konkreten Vorhabens hat nach den Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm von 1998 (TA Lärm) zuletzt geändert durch die Verwaltungsverordnung vom 1. Juni 2017 zu erfolgen. Die Einhaltung der L_{AEK} (und damit auch der L_{AEK}) ist gegeben, wenn der Beurteilungspegel L_{AE} des konkreten Vorhabens an jedem zu betrachtenden Immissionsort kleiner oder gleich dem Immissionskontingent L_{AEK}.
- e. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_{AE} den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028

Plan Ausgleichsfläche ist noch einzufügen

- Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028**

Die Ausgleichsfläche A2 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier ist, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planzeichnung dargestellt ein Extensivgrünland nach der Blotpflanzliste, Blotpfl.-Nutzungstyp G221 möglich artenreiche Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) einschl. der Anlegung von Feuchtmulden zu entwickeln.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028

Plan Ausgleichsfläche ist noch einzufügen

- Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028**

Die Ausgleichsfläche A2 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier ist, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planzeichnung dargestellt ein Extensivgrünland nach der Blotpflanzliste, Blotpfl.-Nutzungstyp G221 möglich artenreiche Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) einschl. der Anlegung von Amphibientümperl als Flachwasserzonen zu entwickeln.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028

- Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028**

Die Ausgleichsfläche A2 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier ist, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planzeichnung dargestellt ein Extensivgrünland nach der Blotpflanzliste, Blotpfl.-Nutzungstyp G221 möglich artenreiche Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) einschl. der Anlegung von Amphibientümperl als Flachwasserzonen zu entwickeln.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028

- Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028**

Die Ausgleichsfläche A2 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier ist, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planzeichnung dargestellt ein Extensivgrünland nach der Blotpflanzliste, Blotpfl.-Nutzungstyp G221 möglich artenreiche Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) einschl. der Anlegung von Amphibientümperl als Flachwasserzonen zu entwickeln.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028

- Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028**

Die Ausgleichsfläche A2 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier ist, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planzeichnung dargestellt ein Extensivgrünland nach der Blotpflanzliste, Blotpfl.-Nutzungstyp G221 möglich artenreiche Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) einschl. der Anlegung von Amphibientümperl als Flachwasserzonen zu entwickeln.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028

- Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028**

Die Ausgleichsfläche A2 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier ist, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planzeichnung dargestellt ein Extensivgrünland nach der Blotpflanzliste, Blotpfl.-Nutzungstyp G221 möglich artenreiche Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) einschl. der Anlegung von Amphibientümperl als Flachwasserzonen zu entwickeln.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028

- Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028**

Die Ausgleichsfläche A2 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier ist, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planzeichnung dargestellt ein Extensivgrünland nach der Blotpflanzliste, Blotpfl.-Nutzungstyp G221 möglich artenreiche Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) einschl. der Anlegung von Amphibientümperl als Flachwasserzonen zu entwickeln.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028

- Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028**

Die Ausgleichsfläche A2 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier ist, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planzeichnung dargestellt ein Extensivgrünland nach der Blotpflanzliste, Blotpfl.-Nutzungstyp G221 möglich artenreiche Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) einschl. der Anlegung von Amphibientümperl als Flachwasserzonen zu entwickeln.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028

- Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028**

Die Ausgleichsfläche A2 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier ist, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planzeichnung dargestellt ein Extensivgrünland nach der Blotpflanzliste, Blotpfl.-Nutzungstyp G221 möglich artenreiche Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) einschl. der Anlegung von Amphibientümperl als Flachwasserzonen zu entwickeln.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028

- Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028**

Die Ausgleichsfläche A2 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier ist, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planzeichnung dargestellt ein Extensivgrünland nach der Blotpflanzliste, Blotpfl.-Nutzungstyp G221 möglich artenreiche Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) einschl. der Anlegung von Amphibientümperl als Flachwasserzonen zu entwickeln.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028

- Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Plangebiets Markt Burtenbach auf der Fl. Nr. 3028**

Die Ausgleichsfläche A2 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die