



STADT BURGHAUSEN

LANDKREIS ALTÖTTING

BEBAUUNGSPLAN NR. 81

**FÜR DEN BEREICH
INDUSTRIEGEBIET UNTERER SULZBOGEN
1. ABSCHNITT**



M = 1:2000

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF:

BURGHAUSEN, 09.11.2005, GEÄNDERT 14.12.2005, 15.02.2006

BAUVERWALTUNG

**BEST
BAUOBERRAT**

SIMMETH

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3.2  Industriegebiete

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.5  Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1.11 und Abs. 6 BauGB.

6.1  Straßenverkehrsflächen

6.2  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Sichtdreiecke

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

 Fläche mit zu erhaltendem Baumbestand und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Sicht- und Windschutz

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B) HINWEISE

 Bestehende Gebäude

 Grundstücksgrenze

z.B. 8949-12 Flurstücksnummer

 Stadt- bzw. Gemeindegrenze

 mögliche Erweiterung des Industriegebietes als Entwicklungsvorschlag

C) WEITERE FESTSETZUNGEN

1. SCHALLSCHUTZ

1.1 Im Planteil des Bebauungsplanes sind die Grenzen der Richtungssektoren A+B (rote Linien) gemäß Anhang A, Seite 3 zu übernehmen und festzusetzen.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK inklusiv Zusatzkontingente nach E DIN 45691 vom Mai 2005 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten:

LEK tags: 69 dB(A)

LEK nachts: 52 dB(A)

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A + B erhöht sich das Emissionskontingent der Fläche um folgende Zusatzkontingente für tags und nachts:

Richtungssektor A 3 dB

Richtungssektor B 5 dB

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach E DIN 45691 Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j LEK, i + LEK, zu, j zu ersetzen ist.

Sind einer Anlage mehrere Teilflächen (auch aus angrenzenden Bebauungsplänen) zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörenden Teilflächen.

Ein Vorhaben ist auch dann schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Als Hinweis werden die aus o.g. Emissionskontingenten resultierenden Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten aufgeführt:

Tabelle B Immissionskontingente ausgehend vom Bebauungsplan Nr. 81 tags (6.00 - 22.00 Uhr), alle Angaben in dB(A)

Gebiet	A in m ²	LW	LEK	Immissionsorte		
				IO 1	IO 2	IO 3
GI B1	153230	120.9	69.0	48.5	42.5	44.8
SUMME		120.9		48,5	42,5	44,8
LPI				59.8	49.6	59.8
LPI-Summe				11.3	7.1	15.0
Nutzung				MD	WR	MD

Tabelle B Immissionskontingente ausgehend vom Bebauungsplan Nr. 81 nachts (22.00 - 6.00 Uhr), alle Angaben in dB(A)

Gebiet	A in m ²	LW	LEK	Immissionsorte		
				IO 1	IO 2	IO 3
GI B1	153230	103.9	52.0	34.5	25.5	32.8
SUMME		103.9		34,5	25,5	32,8
LPI				38.0	28.3	40.7
LPI-Summe				3.5	2.8	7.9
Nutzung				MD	WR	MD

Bei den in Tabelle A festgesetzten Werten handelt es sich um die der Planfläche zugeordneten Emissionskontingente. Durch diese wird eine immissionswirksame Schallleistung definiert, bei deren Einhaltung die geltenden Immissionsrichtwerte bzw. die festgelegten Immissionskontingente außerhalb der Planfläche eingehalten werden können.

Der nach den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ermittelte Beurteilungspegel der auf der Planfläche errichteten Anlage (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als das Immissionskontingent, welches sich aus dem Emissionskontingent ergibt. Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

- 1.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sind unzulässig. Ausnahmsweise können für diesen Personenkreis Wohnungen zugelassen werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit dieser Wohnungen zu keiner zusätzlichen Einschränkung der zulässigen Emissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen hinzukommenden Betrieben und Anlagen führt.

2. GRÜNORDNUNG

2.1 W1

Die festgesetzten Waldflächen sind durch forstwirtschaftliche Maßnahmen wie Neupflanzungen, Ausdünnung von zu eng stehenden Gehölzen, etc. als funktionsfähige Waldflächen mit einem stufigen Aufbau zu entwickeln. Kahlschläge sind auf diesen Flächen unzulässig. Bei einer Einwirkung in Straßenverkehrsflächen sind die Wälder nach Vorschrift (Verkehrssicherungspflicht) durch laufende Kontrollen verkehrssicher zu erhalten. Kranke sowie verkehrsgefährdende Gehölze sind fachgerecht zu schneiden oder zu entfernen. Entnommene Gehölze sind in entstandenen Lücken und soweit forstwirtschaftlich notwendig durch Neupflanzungen bzw. Entwicklung von Selbstanflug zu ersetzen.

2.2 Bäume im Straßenraumbereich entlang der inneren Erschließung:

Die Bäume werden nicht durch Planzeichen an bestimmten Orten im Geltungsbereich festgesetzt. Pro 25 m Straßenlänge der Erschließungsstraßen innerhalb des Geltungsbereiches mit einer Mindestbreite von 5.0 m ist mindestens 1 Baum der nachstehenden Liste zu pflanzen. Sollte dies aus zwingenden betriebsbedingten Gründen nicht möglich sein, so sind diese Bäume an alternativen Standorten innerhalb des Geltungsbereiches zu pflanzen und zu entwickeln.

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche

Qualität bei Neupflanzungen: Bäume: Heister, 2-mal verpflanzt, 100 - 125 cm
Sträucher: Heister, 40 - 60 cm

- 2.3 Gepflanzte Bäume und Sträucher - gemäß Pflanzfestsetzungen - sind vor Beschädigung und Wildverbiss zu schützen und zu erhalten. Ein forstgerechter Waldmantel aus standortgerechten Gehölzen ist aufzubauen. Eingegangene neu gepflanzte Gehölze sind innerhalb von 1 Jahr zu ersetzen.

2.4 Der Ausgleich für die Rodung von Waldgebeiten ohne Bannwaldcharakter nach dem Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) hat gemäß der Vereinbarung vom 22.06.2005 zwischen dem Forstamt Altötting, der Stadt Burghausen, der Gemeinde Haiming und dem Landkreis Altötting zu erfolgen. Die Rodung von Bannwald ist nach Erteilung der jeweiligen Rodungsgenehmigung durch das Amt für Landwirtschaft und Forsten, Töging am Inn durch Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:1 unmittelbar im Anschluss an das Bannwaldgebiet auszugleichen.

3. NIEDERSCHLAGSWÄSSER

3.1 Unverschmutzte Niederschlagswässer sind vor Ort zu versickern. Unbebaute Grundstücksflächen sind soweit als möglich zu begrünen. Bei der Versickerung von Niederschlagswässern ist auf die besondere Rückhaltewirkung durch die belebte Vegetationsschicht hinzuweisen. Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen sind das ATV-DVWK Merkblatt M 153 sowie ATV-DVWK R 138 zu beachten.

4. HINWEISE

- 4.1 Bei der Errichtung von Gebäuden und Alagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind möglicherweise migrierende Ausdünstungen benachbarter Deponiestätten zu berücksichtigen.
- 4.2 Die Waldflächen westlich, nördlich und nordöstlich des Geltungsbereiches sind als Bannwald ausgewiesen.

a) Der Stadtrat der Stadt Burghausen hat in seiner Sitzung vom 16.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht.



Burghausen, 21.06.2004

Hans Steindl
Erster Bürgermeister

- b) Die Bürgerbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplanentwurf Nr. 91 in der Fassung vom 09.11.2005 hat in der Zeit vom 10.11.2005 mit 09.12.2005 stattgefunden.



Burghausen, 12.12.2005

Hans Steindl
Erster Bürgermeister

- c) Der Bebauungsplanentwurf Nr. 81 in der Fassung vom 14.12.2005 wurde mit der Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2005 mit 30.01.2006 öffentlich ausgelegt.



Burghausen, 31.01.2006

Hans Steindl
Erster Bürgermeister

- d) Die Stadt Burghausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.02.2006 den Bebauungsplan gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.02.2006 als Satzung beschlossen.



Burghausen, 16.02.2006

Hans Steindl
Erster Bürgermeister

- e) Ausgefertigt:



Burghausen, 21.02.2006

Hans Steindl
Erster Bürgermeister

- e) Die Stadt Burghausen hat den Satzungsbeschluss gemäss § 10 Abs. 3 BauGB am 06.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



Burghausen, 06.03.2006

Hans Steindl
Erster Bürgermeister