BEBAUUNGSPLAN NR. 11 GEWERBEGEBIET LENTING OST

Die Gemeinde Lenting erläßt aufgrund der §§ 2, Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBL. I, S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91, Abs. 1 bis 4, i.V. mit Art. 7, Abs. 1, Satz 1 der Bayr. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBL. I, S. 1763), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBL. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBL. S. 833) diesen Bebauungsplan als Satzung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0		Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2.0		Gemarkungsgrenze
3.0	GE	Gewerblich genutzte Fläche
4.0	0	Offene Bauweise
5.0	III	Höchstgrenze der Vollgeschosse
6.0	GRZ = 0,5 - 0,6	Höchstzulässige Grundflächenzahl
7.0	GFZ = 1,0 - 1,2	Höchstzulässige Geschoßflächenzahl
8.0		Baugrenze
9.0		Öffentliche Straßen und Wege
10.0		Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
11.0		*Begrenzungslinie öffentliche Straße mit Gehweg*
12.0		Öffentliche Mehrzweckfläche, zumindest 30 % als Grünfläche gemäß Festsetzungen durch Text Pkt. 36, Restfläche von 70 % auch mit Schwerfahrzeugen befahrbarer Schotterrasen
13.0	zB. 30 / 25	Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung, sowie Ablagerung von Gegenständen über 80 cm Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. In den Sichtdreiecken ist auch die zulässige Zaunhöhe auf 80 cm beschränkt.
14.0		Offener Graben, zu erhalten
15.0		Grünflächen, flächendeckend bepflanzt gemäß Festsetzungen durch Text Pkt. 36
16.0		Extensiv gepflegte Wiesenfläche
17.0		Einzelbaum, zu erhalten
17.1		Einzelbaum, zu pflanzen
18.0		Geschlossene Strauchpflanzung, zu erhalten
19.0		Anbauverbotszone gem. FStrG § 9, Abs. 1
20.0		Baubeschränkungszone gem. FStrG § 9, Abs. 2
21.0		Elektrische Freileitungen DB 2 x 110 KV mit 2 x 17 m-Zone für Bebauung und Bepflanzung in begrenzter Höhe. Senkr. Mindestabstand Gebäude - Freileitung: 7,5 m Senkr. Mindestabstand Pflanzung - Freileitung: 3,0 m In einem Streifen von 21 m beiderseits der Freileitung müssen alle Bauanträge der Bundesbahndirektion München zur Prüfung vorgelegt werden.
22.0	90	Freileitungsmast mit Schutzzone R = 9 m, in der jegliche Bebauung unzulässig ist.
23.0		Trafo-Station IAW
24.0		Lärmschutzwall 3,0 und 4,0 m hoch, mit flächendeckender Bepflanzung gemäß Festsetzungen durch Text Pkt. 36

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

25.0 Art der baulichen Nutzung

.1 Das Bauland wird als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur bei gleichzeitiger oder nachträglicher Errichtung mit den Betriebsstätten zulässig. Wohngebäude alleine sind nicht erlaubt.

26.0 Nebenanlagen

.1 Nebenanlagen sind gem. § 14 BauNVO zugelassen.

27.0 Garagen und Stellplätze

.1 Garagen sowie Stellplätze für Betriebsangehörige und Kunden müssen auf eigenem Grundstück erstellt werden (Art. 55 BayBO).

28.0 Maß der baulichen Nutzung

.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 kann auf 0,6 erhöht werden, wenn auf mind. 60 % der Dachflächen eine Begrünung angelegt und dauerhaft erhalten wird.

.2 Die festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) von ~~1,2~~ 1,0 kann auf ~~1,4~~ 1,2 erhöht werden, wenn auf mind. 60 % der Dachflächen eine Begrünung angelegt und dauerhaft erhalten wird.

.3 Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf III festgesetzt.

29.0 Dachformen und Gebäudehöhen

.1 Dachneigungen sind bis 35° zulässig.

.2 Bei den 1- bis 3-geschossigen Bauten wird eine max. Traufhöhe von 12,0 m über vorhandener oder geplanter, mittlerer Gehsteigoberkante festgesetzt.
Sheddächer sind nur für Gewerbehallen zulässig. Dabei darf die max. Traufhöhe der Sheddächer 6,0 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten.

.3 Bei Gebäuden im Bereich der Sicherheitszone von Freileitungen sind, wegen der Höhenbeschränkung, im Baugesuch Traufe und First in NN-Höhen anzugeben.

.4 An den Grundstücksgrenzen sind keine Traufen von geneigten Dächern zugelassen.

zu 28.2: Berichtigung aufgrund eines Übertragungsfehlers (siehe GR-Beschluß vom 13.10.1988)

30.0 Bauweise

.1 Im gesamten Geltungsbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt.

31.0 Einfriedungen

.1 An den Grundstücksgrenzen sind nur Einfriedungen mit Maschendrahtgeflecht, Metallgliedermatten oder senkrechten Holzlatten bis zu einer Höhe von max. 1,5 m ü.G. zulässig. An der Südseite der Fl.-Nrn. 241, 242 und 243 ist die Zaunhöhe auf 1,2 m ü.G. beschränkt. In Sichtdreiecken ist die Einfriedung entweder zurückzusetzen oder auf 80 cm zu beschränken. Die Oberkante der Zäune ist dem Geländeverlauf anzupassen. Alle Zäune müssen mit einer Bodenfreiheit von 10 bis 15 cm montiert werden. Zaunsockel sind nicht zulässig.

32.0 Werbeanlagen

.1 Werbeanlagen auf den Dächern sind nicht zulässig.

33.0 Wasser und Abwasser

.1 Alle Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen. Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zulässig.

34.0 Lärmschutz

.1 ~~Auf den Grundstücken, die an Lärmschutzwälle oder unmittelbar an das Wohngebiet im Südwesten angrenzen, sind lärmintensive Betriebe nicht zulässig.~~

.2 Bei unmittelbar an das Wohngebiet angrenzenden Gewerbegrundstücken ist die Höhe von Gewerbebauten auf ein Geschoß beschränkt. Bei mehrgeschossigen Gewerbebauten ist ein Abstand von 35 m von Wohngrundstücken einzuhalten. Ausgenommen von dieser Beschränkung sind Verwaltungs- und Wohngebäude.

.3 Türen, Tore und Fenster der gewerblichen Gebäude sind auf den, dem Wohngebiet abgewandten Seiten anzuordnen.

35.0 Grünordnung

.1 Die dargestellten Grünflächen sind zwingend anzulegen, zu erhalten und dürfen nicht einer anderen Nutzung unterworfen werden.

.2 Die Grünflächen sind flächendeckend mit Gehölzen, Gräsern und Stauden gemäß den Festsetzungen von Pkt. 36 zu bepflanzen.

.3 In der Schutzzone der Stromfreileitung ist ein Abstand von mind. 3 m zwischen den Gehölzen und den Leitungsdrähten sicherzustellen. Die Wuchshöhe der Gehölze darf im Bereich des größten Leitungsdurchhanges 3,0 m und im Bereich der Masten 7,0 m nicht überschreiten.

.4 Je 500 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Laubbaum oder eine Gruppe von 3 Kleinbäumen oder eine Strauchfläche von mind. 20 m² gemäß den Festsetzungen von Pkt. 37 zu pflanzen.

.5 Grundstückseinfriedungen sind mit einer Hecke aus einheimischen Sträuchern gem. den Festsetzungen von Pkt. 37.8 und .9 zu bepflanzen. Im Falle einer unzumutbaren Nutzungseinschränkung sind Einfriedungen mindestens mit Schlingern gem. den Festsetzungen nach Pkt. 37.9 zu beranken.

.6 In Sichtdreiecken und im Sichtwinkelbereich von Grundstücksausfahrten sind nur Bepflanzungen mit einer Höhe bis 80 cm zulässig.

.7 Bei der Pflanzung von Großgehölzen im Bereich der Bahnlinie muß ein Mindestabstand von 28 m von der Gleisachse eingehalten werden.

36.0 Grünsysteme für öffentliche Flächen, Lärmschutzwälle und Pflanzung an Gemarkungsgrenzen

.1 Die Pflanzung wird festgelegt auf die natürlichen Pflanzengesellschaften:
Erlen-Eschen-Auwald-Gesellschaft (Alno-Macrophorbietum)
Feuchte Eichen-Hainbuchenwald-Gesellschaft (Querco-carpinetum medioeuropaeum)

.2 15 % Großbäume über 15 m Wuchshöhe
Mindestgröße: H / StBu StU 16 - 18; Hei h 300 - 350

.3 20 % Kleinbäume bis 15 m Wuchshöhe
Mindestgröße: H / StBu StU 14 - 16; Hei h 250 - 300

.4 25 % Gehölze über 4 m Höhe
Mindestgröße: Str, 2xv, h 100 - 150

.5 40 % Gehölze bis 4 m Höhe
Mindestgröße: Str, 2xv, h 80 - 100

.6 Bodendecker und Schlinger
Mindestgröße: Tb, 3 - 4 Triebe

37.0 Grünsystem für Gewerbegrundstücke, ausgenommen Pflanzungen auf Lärmschutzwällen und Gemarkungsgrenzen

.1 Die Pflanzung wird festgelegt auf weitgehend rauchgasfeste und trockenheitsvertragende Gehölze und Stauden.
Heimische Gehölze und Stauden sind vorzugsweise zu verwenden.

.2 Gehölze mit rotem oder gemischtfarbigem Laub sowie Korniferen sind nicht zulässig.

.3 Gestaltungspläne mit Angabe der Pflanzenarten, -größen und -zahl sind den Bauanträgen beizufügen.

.4 Sicherstellung des Pflanzenraumes:
Baumgruben für Großbäume: mind. 200 x 200 x 100 cm
Baumgruben für Kleinbäume: mind. 150 x 150 x 80 cm
Strauchflächen: mind. 50 cm tief

.5 Die Pflanzenräume für Bäume innerhalb befestigter Flächen sind durch gelochte Betonringe von mind. 160 cm Durchmesser und 50 cm Höhe zu sichern und die Baumscheiben mit Rasenpflaster, Baumschutzgitter oder bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu schützen.

.6 15 % Großbäume über 15 m Wuchshöhe
Mindestgröße: H StBu StU 16 - 18; Hei h 300 - 350

Acer pseudoplatanus "Negenia"	-	Kegelförmiger Bergahorn
Acer saccharinum	-	Silberahorn
Populus tremula	-	Zitterpappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus serotina	-	Späte Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	-	Robinie
Tilia "Greenspire"	-	Stadtlinde

.7 20 % Kleinbäume bis 15 m Wuchshöhe
Mindestgröße: H / StBu StU 14 - 16; Hei h 250 - 300

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides "Emerald Queen"	-	Pyramidenahorn
Acer platanoides "Summershade"	-	Schattenahorn
Alnus incana	-	Grau-Erle
Crataegus	-	Dorn
Populus simonii	-	Birkenpappel
Prunus mahaleb	-	Steinweichsel
Pyrus calleryana	-	Chin. Wildbirne
Salix daphnoides	-	Reifweide
Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere

.8 65 % Sträucher
Mindestgröße: Str, 2xv, 60 - 80 cm

Amelanchier	-	Felsenbirne
Berberis in Sorten	-	Berberitze
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguineum	-	Europ. Hartriegel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehdorn
Pyracantha	-	Feuerdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Wildrosen in Sorten		
Ribes in Sorten	-	Johannisbeere
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Rubus odoratus	-	Zimthimbeere
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Symphoricarpos in Sorten	-	Schneebeere
Syringa in Sorten	-	Flieder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

.9 Schling- und Kletterpflanzen
Mindestgröße: Tb, 3 - 4 Triebe

Aristolochia	-	Pfeifenweide
Clematis	-	Waldrebe
Hedera	-	Efeu
Lonicera	-	Geißschlinge
Parthenocissus	-	Wilder Wein
Polygonum	-	Knöterich

HINWEISE

38.0	240	Flurnummer
39.0		Grundstücksgrenze mit Grenzstein
40.0		Aufgelassene Grundstücksgrenze mit Grenzstein
41.0		Vorgeschlagene Grundstücksteilung
42.0	15.50	Meßzahl in Metern
43.0	388	Höhenschichtenlinie
44.0		Bestehendes Wohngebäude
45.0		Bestehendes Wirtschaftsgebäude
46.0		Grundstückseinfahrt
47.0		Bestehende Wasserleitung mit Schieber
48.0		Bestehender und geplanter Kanal (Mischsystem) mit Schacht
49.0		Bestehende Gasleitung

50.0 Die öffentlichen Versorgungsleitungen im Bereich von Gewerbegrundstücken sind bei der Baulandumlegung durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten rechtlich zu sichern.

51.0 Baubeschränkungen für Gewerbegrundstücke mit Nachbarschaft zur Autobahn:

.1 Es dürfen keine Betriebe angesiedelt werden, die den Verkehr auf der Autobahn durch Rauch-, Staub- oder Dampfemissionen beeinträchtigen können.

.2 Der Bereich zwischen Baugrenze und westlicher Grundstücksgrenze darf nur für Gebäudeumfahrten (Brandschutz) genutzt werden.

.3 Auf die Bundesautobahn gerichtete Werbeanlagen sind gemäß § 33 der StVO nicht zulässig.

.4 Außenbeleuchtungen sind so anzubringen, daß keinerlei Blendwirkung für den Autobahnverkehr entstehen kann.

.5 Wasser und Abwasser dürfen nicht in den Autobahngrund eingeleitet werden.

.6 Bei den baulichen Anlagen darf keine auffällige Farbgestaltung, die einen unerwünschten Ablenkungseffekt auf den Verkehr der Autobahn hervorrufen könnte, zur Ausführung kommen.

52.0 Zur Sicherung des vorhandenen Pflanzenbestandes ist DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

53.0 Der Schutz des Oberbodens laut DIN 18300 und 18915 ist zu beachten.

54.0 Bei allen Bepflanzungen sind die Grenzabstände gemäß dem Nachbarrecht zu beachten.

55.0 Für die Belange des Brand- und Katastrophenschutzes wird auf § 3 DV BayBO sowie DIN 14090 hingewiesen.

56.0 Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 6.2.1981 Nr. II B 10-9130-388 (MABl Nr. 4/1981, S. 90) zu beachten.

Änderung der Ziffer 34.1.

Az. 610-10/11

Gemeinde Lenting;
Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbegebiet Lenting-Ost" der Gemeinde Lenting

Der Gemeinderat Lenting hat mit Beschluß vom 19. Februar 1991 folgende Änderung des oben angegebenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

Lärmschutz (Ziffer 34 der Festsetzungen)

Innerhalb der Grundstücke, die zwischen dem Lärmschutzwall und der Erschließungsstraße liegen, sind nur solchen Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) in Form der je qm Grundfläche abgestrahlten Schalleistung einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von:

tagsüber 55 dB (A)
nachts 40 dB (A)

nicht überschreitet (Nutzungsbeschränkung).

Für das übrige Planungsgebiet wird der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel auf

tagsüber 60 dB (A)
nachts 45 dB (A)

festgesetzt.

(Hinweis: Der für die Nachtzeit mit 40 dB (A) festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel schließt, wenn nicht besondere bauliche Schallschutzvorkehrungen getroffen werden, Anlagen und Betriebe aus, die nachts arbeiten.)

Lenting, 13.11.1991

Gemeinde Lenting
M. Mirlach
1. Bürgermeister

Bebauungsplan~~aufstellung~~/-änderung mit Schreiben der Gemeinde/~~des Marktes~~ Lenting vom 13.08.91 Nr. 610/11/11 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch das Landratsamt nicht festgestellt.
Ingolstadt, 04.12.91
Landratsamt Eichstätt
Dienststelle Ingolstadt
I. A.
Kratzer

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB vom 19. Dez. 1988 bis 20. Jan. 1989 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Lenting, den 15. März 1989
(1. Bürgermeister)
(M. Mirlach)
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Lenting hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09. März 1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lenting, den 15. März 1989
(1. Bürgermeister)
(M. Mirlach)
1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Eichstätt hat den mit Schreiben der Gemeinde vom 17. März 1989 angezeigten Bebauungsplan samt Verfahrensrecht geprüft und laut Schreiben vom 29. März 1989 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht festgestellt.

Lenting, den 13. April 1989
(1. Bürgermeister)
(M. Mirlach)
1. Bürgermeister

4. Der angezeigte Bebauungsplan samt Begründung wurde am 21. April 1989 im Rathaus gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 21. April 1989 durch Aushang an den gemeindlichen Anschlagtafeln bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan tritt somit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.

Lenting, den 24. April 1989
(1. Bürgermeister)
(M. Mirlach)
1. Bürgermeister

Bebauungsplanaufstellung/~~-änderung~~ mit Schreiben der Gemeinde/~~des Marktes~~ Lenting vom 17.03.89 Nr. 610-11/11 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch das Landratsamt nicht festgestellt.
Ingolstadt, 29. März 1989
Landratsamt Eichstätt
Dienststelle Ingolstadt
I. A.
Kratzer

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

GEWERBEGEBIET LENTING OST

FLURNUMMERN: 236 - 245, 245 /1, 246, 246 / 1, 278, 293 - 297, 297 / 1, 297 / 2, 298, 299, 299 / 1, 300, 304 - 308 + 308 /1 GEMARK. LENTING
LANDKREIS EICHSTÄTT REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

1 : 1000

DER PLANFERTIGER: GRÖBENZELL, DEN 20.3.1988

PLANUNGSBÜRO KOLAJA
DR. - WERNER - STRASSE 26
8038 GRÖBENZELL
TELEFON 08142 / 5777

1. ÄNDERUNG:	30.10.1988
2. ÄNDERUNG:	10.11 .1988
3. ÄNDERUNG:	15.02.1989