

„Gewerbegebiet Feldkirchen“

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Große Kreisstadt Neuburg a. Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. 2012 S. 366), Art 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007, S. 588 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2012, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), folgende Festsetzungen zum Bebauungsplan:

Festsetzungen zum Bebauungsplan

A. Festsetzungen

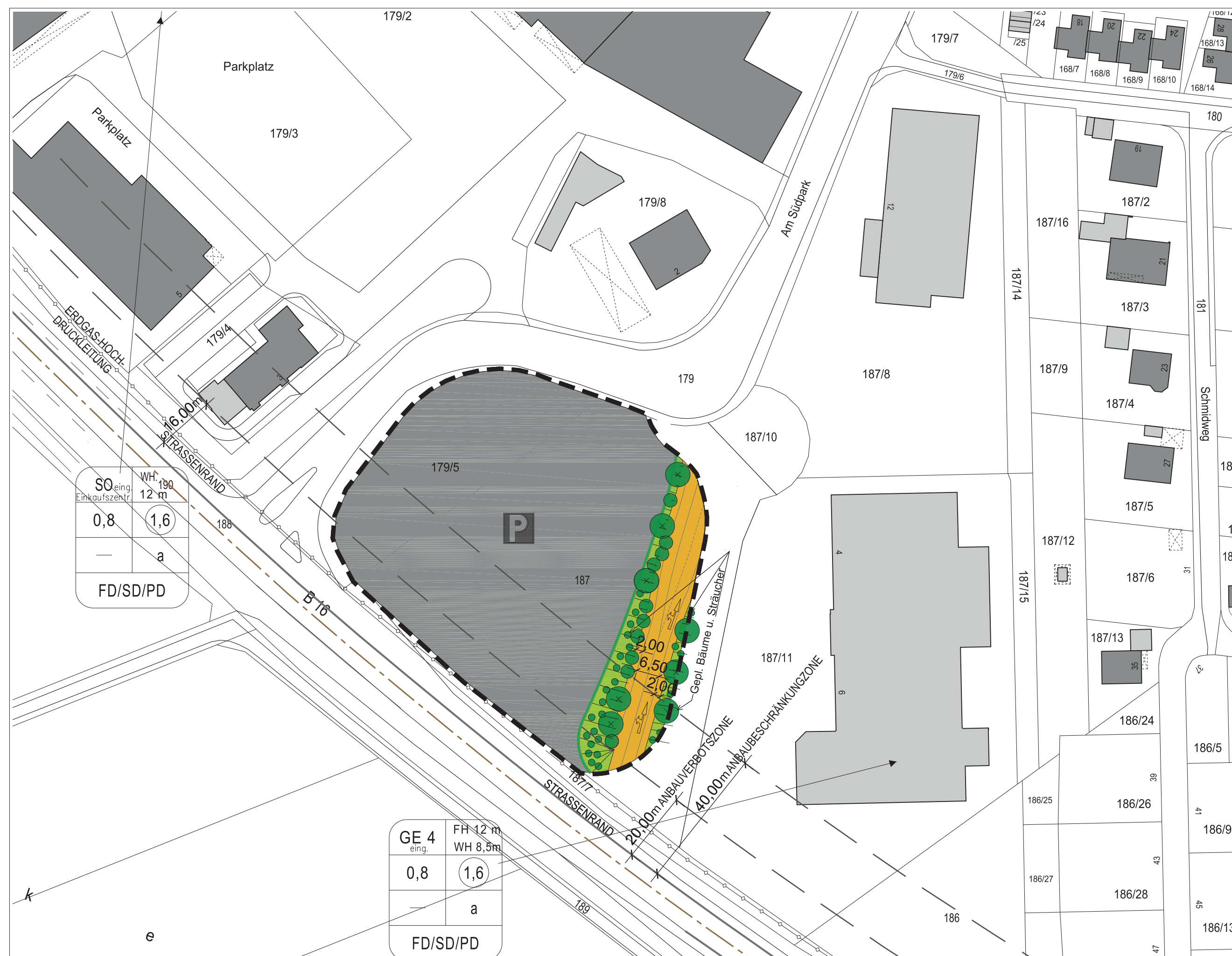
- 1. Geltungsbereich
2. Art der Baulichen Nutzung
3. Maß der baulichen Nutzung
4. Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen
5. Höhenlage der baulichen Anlagen
6. Die Grünordnung

- 7. Regenwasser
8. Altlasten
9. Dachform
10. Äußere Gestaltung
11. Garagen, Stellplätze und Zufahrten

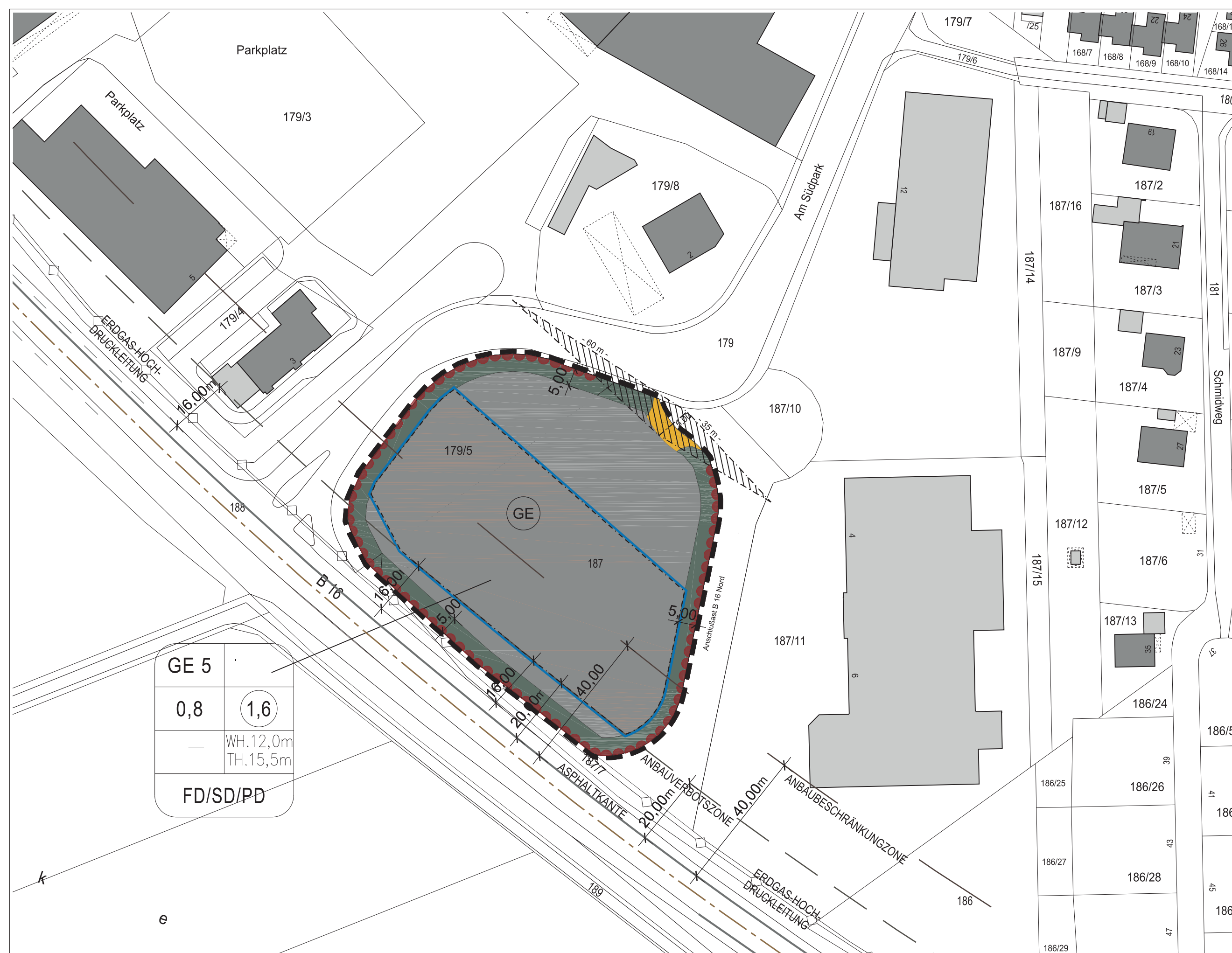
- 12. Einfriedung
13. Außenanlagen
14. Immissionsschutz
15. Vergnügungstätten
16. Abweichungen

- 17. Grünflächen
18. Grünflächen
19. Grünflächen

- 20. Grünflächen
21. Grünflächen
22. Grünflächen



Bebauungsplan "Gewerbegebiet Feldkirchen" rechtsverbindlich seit 1999



Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Feldkirchen" (Es wurden am 01.10.2013 redaktionelle Änderungen vorgenommen)

12. Einfriedung

Es sind Maschendraht- und Stabzäune mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig

Einfriedungen von Freiverkaufs- und Ausstellungsflächen dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.

Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig. Sockel sind unzulässig. Der Bodenabstand der Zäune muss mindestens 10 cm betragen

13. Außenanlagen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Versorgungsleitungen erforderlich.

Sämtliche Werbeanlagen dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen und nicht in das Lichtprofil der Straße ragen. Es gilt die Werbeanlagenverordnung der Stadt Neuburg a. d. Donau vom 16.08.1982.

14. Immissionsschutz

(1) Gewerbeimmissionen
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen deren Immissionen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (LW") überschreiten:

Table with 2 columns: Tages (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) and Nachts (22:00 Uhr bis 5:00 Uhr). Row 1: GE 5 57 dB(A)/m² and 42 dB(A)/m².

Um neben schallschutztechnischen auch lufthygienischen Anforderungen gerecht zu werden, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob durch die geplanten Anlagen unzumutbare Geruchsbelastungen hervorgerufen werden. Die notwendigen Unterlagen für diese Prüfung sind mit dem Bauantrag einzureichen.

15. Vergnügungstätten

Im gesamten Geltungsbereich sind Vergnügungstätten ausgeschlossen.

16. Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach § 31 BauGB und Art. 63 BayBO durch die Stadt Neuburg a. d. Donau zugelassen werden.

Anhang zur Satzung:

Innenstadtrelevante Sortiment:

- Antiquitäten, Kunstgegenstände
- Arzneimittel, orthopädische und medizinische Produkte
- Baby- und Kinderartikel
- Bastelartikel
- Blumen
- Briefmarken
- Brillen, optische Erzeugnisse
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Büromaschinen, Büroeinrichtung (ohne Büromöbel), Organisationsmittel, Personal computer
- Devotionalien
- Drogeriewaren, Parfüms, Kosmetika
- Elektrogeräte („weiße Ware“)*, Nähmaschinen, Leuchten
- Fahrräder
- Feinmechanische Erzeugnisse
- Foto, Fotozubehör
- Glas, Porzellan, Keramik Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren
- Jagd- und Angelbedarf
- Lebensmittel: Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Naturkost
- Leder-, Kürschner-, Galanteriewaren
- Musikinstrumente, Musikalien
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung, Haus- und Heimtextilien (ohne Teppiche und Bodenbeläge), Stoffe, Kurzwaren Handarbeitsbedarf
- Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, Campingartikel**
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik („braune Ware“)*
- Waffen
- Wasch- und Putzmittel
- Zoartikel, Tiere, Tiernahrung- und -pflegemittel***
* Weiße Ware: z.B. Haus- und Küchengeräte;
* Braune Ware: z.B. Radio-, TV-, Videogeräte; aufgrund der Standortanforderungen moderner Elektrofachmärkte ist hier aus gutachterlicher Sicht Abwägungsspielraum gegeben.

** Bei Sportgroßgeräten ist aus gutachterlicher Sicht Abwägungsspielraum gegeben.
*** Zoartikel etc. sind grundsätzlich zentrenrelevant; aufgrund der gegebenen Standortbedingungen ist aus gutachterlicher Sicht jedoch Abwägungsspielraum gegeben.

Quelle: LEP, 2006; GMA-Empfehlungen, 2008.

Auswahlliste 1: Bäume

3 mal verschulte Bäume als Hochstamm; Stammumfang 16/18

- Stieleiche
Buche
Feldahorn
Spitzahorn
Traubeneiche
Winterlinde
Hängebirke
Schwarzleite
Hainbuche
Vogelkirsche
Traubenkirsche
Mehlbeere
Eberesche

Auswahlliste 2: Sträucher

- Rot-, Weißdorn
Heckenkirsche
Schneeball
Pfaffenhütchen
Roter Hartriegel
Hundsrose
Traubenholunder
Schlehe
Kornelkirsche
Haselnuss
Besenroggen
Liguster
Holzapfel
Wolliger Schneeball

- Quercus robur
Fagus sylvatica
Acer campestre
Acer platanoides
Quercus petraea
Tilia cordata
Betula pendula
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Prunus avium
Prunus padus
Sorbus aria
Sorbus aucuparia

- Crataegus spec.
Lonicera xylosteum
Viburnum opulus
Euonymus europaeus
Cornus sanguinea
Rosa canina
Sambucus racemosa
Prunus spinosa
Cornus mas
Corylus avellana
Cytisus scoparius
Ligustrum vulgare
Malus sylvestris
Viburnum lantana

Hinweise

Der Stadt Neuburg a. d. Donau und der zuständigen Feuerwehr ist eine Liste der auf den Gewerbeflächen gelagerten oder beim Produktionsprozess verwendeten oder entstehenden umweltgefährdenden Stoffe auszuhändigen. Diese Liste ist ständig zu aktualisieren.

- 1. Bodenkämmer, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung nach Art. 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG).
2. Aufgrund der Lage im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg/ Zell ist die Beschränkung der Bauhöhen nach § 12 (3) Ziff. 1a LuFVG bzw. die Höhe von Kränen nach § 15 (1) Satz 1 LuFVG zu beachten. Bau-/ Kranhöhen unter 25,0 m sind ohne, über 25,0 m nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigbar.

3. Der Stadt Neuburg a. d. Donau und der zuständigen Feuerwehr ist eine Liste der auf den Gewerbeflächen gelagerten oder beim Produktionsprozess verwendeten oder entstehenden umweltgefährdenden Stoffe auszuhändigen. Diese Liste ist ständig zu aktualisieren.

4. Best. Grundstücksgrenzen Stadt Neuburg a. d. Do. 02. 10. 13

5. Flurnummern 187/ 8, 187/8 Dr. Gmeinhing Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5-02 „Gewerbegebiet Feldkirchen“ im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB:

- 1) Änderungsbeschluss: am...11.06.2013...Nr.....58/2013
1a) Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Amtsblatt: vom...26.06.2013...Nr.....24
2) Anhörung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 3 BauGB: vom...27.06.2013...bis.....12.07.2013
2a) Bekanntmachung im Amtsblatt: vom...26.06.2013...Nr.....24
3) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: vom...16.08.2013...bis.....17.09.2013
3a) Bekanntmachung im Amtsblatt: am.....07.08.2013...Nr.....29
4) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB: am.....01.10.2013...Nr.....86/2013
5) Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB: vom...09.10.2013...Nr.....37

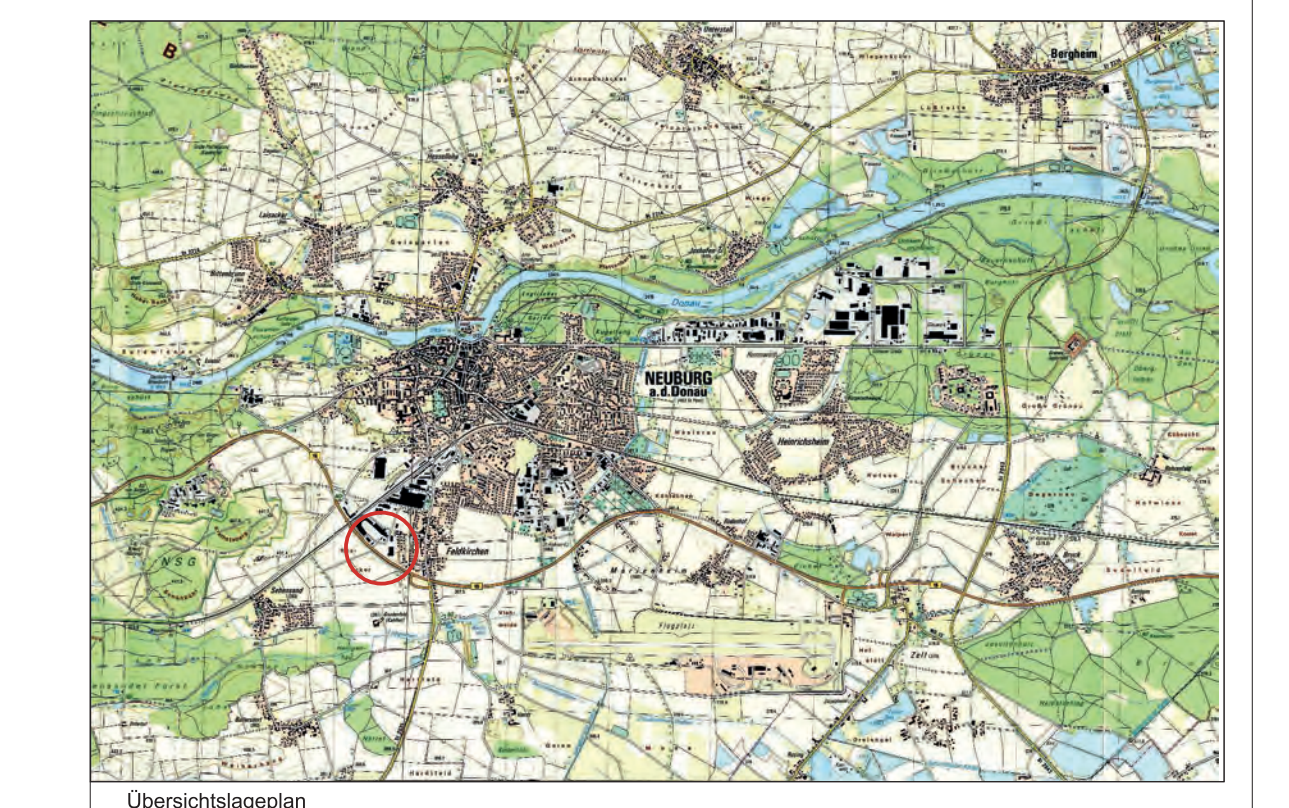
Die Bebauungsplanänderung ist hiemit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4, § 214 Abs. 2a BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Neuburg an der Donau...02.10.2013... Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmeinhing Oberbürgermeister

Stadt Neuburg an der Donau

Bebauungsplanänderung Nr. 5-02.2 "Gewerbegebiet Feldkirchen"



Originalmaßstab : 1 : 1.000 Kartengrundlage : Digitale Flurkarte

Table with 2 columns: Bearbeiter, Gezeichnet, Copied, Geändert. Rows: Stadtbauamt Neuburg an der Donau, 06/2013: 07/2013 Hoffmann, 06/2013: 07/2013 Schenberg, 01/2013: Hoffmann/Schenberg (Es wurden am 01.10.2013 redaktionelle Änderungen vorgenommen)

Stadtbauamt Neuburg an der Donau Renate Schenberg Dipl.-Ing. (FH) Neuburg an der Donau, 23.07.2013