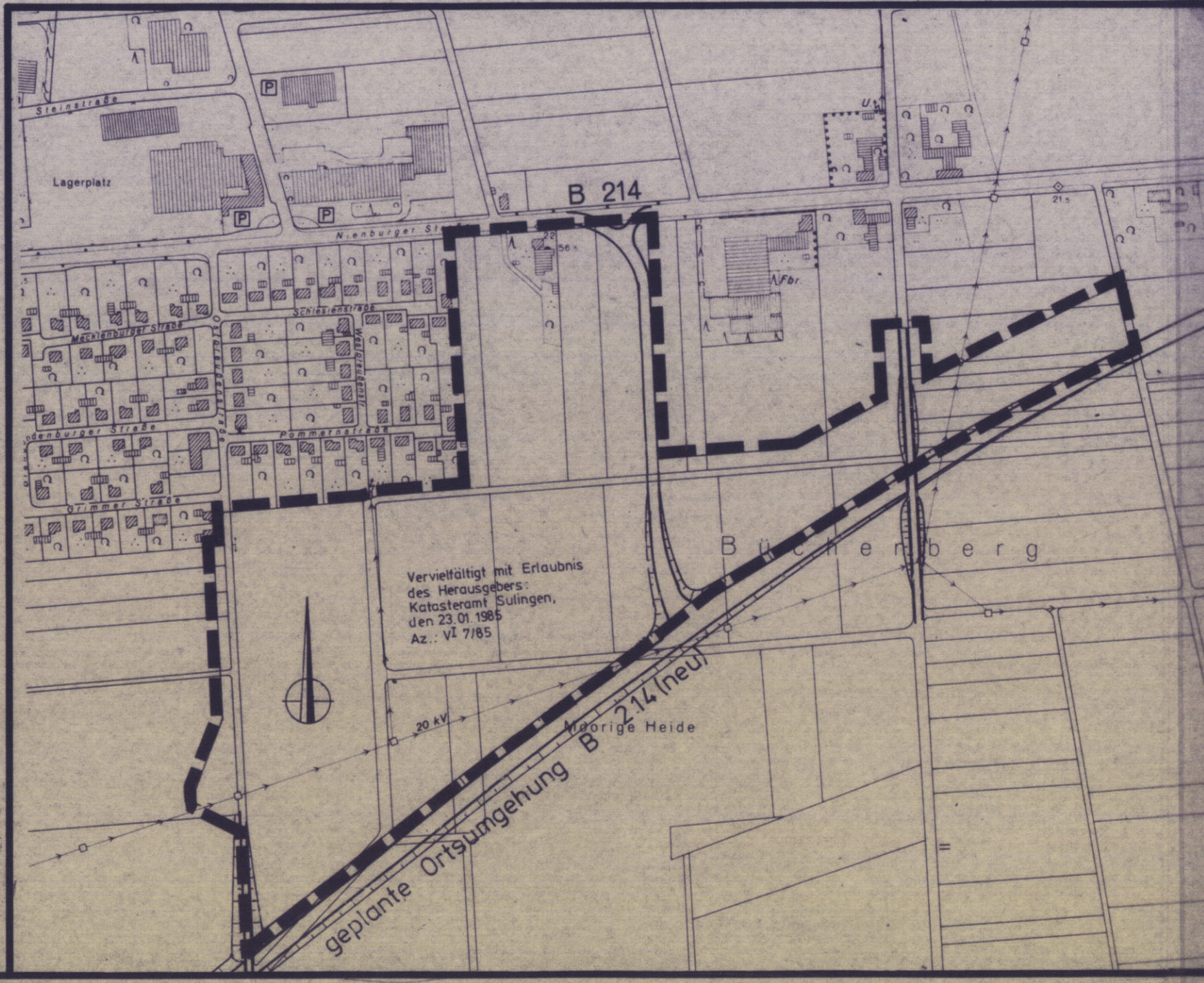




Aufgaben bei den Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 38 "Münchengraben" der Stadt Gengenau am 1.12.2016 wurden die Festsetzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bezüglich Bereiche der Bauabstimmung Nr. 20 "Gewerbegebiet Hengberger Straße" und Nr. 37 "Sportplatz Lohrstraße der Neuschule" der Stadt Gengenau aufzuheben.

Textuelle Festsetzungen

Auf der Rechtsgrundlage des § 12 Abs.1 S.1 BauNVO sind im Bereich der Baubereiche gem. § 8 BauNVO auf den den Straßen zugeordneten nicht überbauten Flächen Schotterplätze zulässig, wenn diese Stellplätze über gemeinsame Grundstücke/-zeile - und Abfahrten angeordnet sind und mit einem entsprechenden Verkehrszeichen (V 20) oder durch ein Grundstück bestehend aus einer Rückwärtseinfahrt der Fahrzeuge in den fließenden Verkehr zu vermeiden.

Auf der Rechtsgrundlage des § 12 Abs.1 S.1 BauNVO sind Gärten gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen – mit Ausnahme von Erlehnähtwegen – gem. § 14 (b) BauNVO zur Anlage von Grünflächen im öffentlichen Bereich zulässig.

Auf der Rechtsgrundlage des § 9 (4) BauNVO Vm §§ 56 und 57 NBauO sind im allgemeinen Wohngebiet "WA" als Entladung nur lebende Hecken bis 0,80m Höhe über Straßenoberkante zulässig.

In Bereich der gem. § 9 (1f) iVm § 25 BauNVO festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind standortgerechte Büsche und Stürche, wie Eichen, Buche, Erle, Birke, Weide, Eschene, Feldahorn, Feldahorn usw., fächendeknig zu pflanzen.

In Bereich der gem. § 9 (1f) iVm § 25 BauNVO festgesetzten Flächen, die von der Bebauung des Grundstückes (hier: Hotel) eine mögliche Schutthalbarkeiten oberhalb 0,80m vom Straßenoberkanten unzulässig, jedoch höchstensim Einzelfall mit einer entsprechenden Kronenunterkante von 2,50m über Straßenoberkante im Bereich der Schilder der Gemeindeflächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 (b) BauNVO sowie Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, nur mit Zustimmung des Straßenbauamtes zulässig, wenn sie als zusätzliche Stellplätze für öffentliche Zwecke dienen.

Bereich der überbauten Flächen des Sportplatzes sind sportlichen Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Umkleidekabine mit max. 1 Vollgeschoss sowie je ein Kiosk erforderliche Stellplätze zulässig. Gleichfalls ist das zugewogene Wohnen für einen Kiosk zulässig.

In Bereich der eingeschränkt zu nutzenden Gewerbegebiete (EE) sind nur Gewerbebetriebe oder Betriebsformen zulässig, die das Wohnen im Sinne von § 6 (1) BauNVO nicht wesentlich beeinträchtigen.

Die Aufwältigung im Bereich der Flächen für Aufschüttungen ist mindestens 2 m hoch über vorhandendem Gelände mit maximaler Böschungslänge von 1:1,5 auszuführen.

Bestimmte des im Bereich des Flurstückes 6_6, Flur 20, Gemarkung Lindern festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist die Stadt Gengenau zur Verlegung und zum Betrieb elektrischer Versorgungsleitungen zulässig.

Bestimmte des im Bereich des Flurstückes 6_6, Flur 20, Gemarkung Lindern festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist die Stadt Gengenau zur Verlegung und zum Betrieb einer RW- Leitung.

In einem Straßenzug von 50 m Breite parallel zur Fahrbahn der Hengberger Straße der Verbindungsweg zwischen der Hauptzufahrt zur geplanten Ortsgemeinschaft der Bundesstraße 21a und Fenster von Wohn- und Scheiterhäusern nur auf der straßenbegleitenden Gebäudesseite zulässig. Der Weg führt zwischen dem Grundstück der Bundesstraße 21a und dem Grundstück der Bundesstraße 21a mit Schutzstreifen der Scholltschulklasse II gem. § 17a VdR Richtlinien 179 ausgestattet werden.

Textuelle Festsetzungen:

(2) Einzeleinrichtungen sind im Gewerbegebiet "GE" und im eingeschriebenen Gewerbegebiet "GE" grundsätzlich ausgeschlossen. Der Verkauf von Endverbrauchern in Ausnahmefällen zugelassen. Ferner, wenn er nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Erzeugnissen (sachliche Reparatur und Service - Leistungen der Betriebsstätte steht).

Im folgenden angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VO-Richtlinie 71/304 "Schallbelastung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um sogenannte "emissionswerte" Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe der Einzelobjektschallleistungen kann die Korrekturmäßig (s. sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder) auf dem Ausbreitungsweg größer sein.

Im "GE" -Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagüber 60 dB(A)/m² und von nachts 45 dB(A)/m² nicht überschreiten.

Im "GE" -Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagüber 55 dB(A)/m² und von nachts 40 dB(A)/m² nicht überschreiten.

Eine Umschichtung der vorgenannten Emissions-schallleistungspegel im Rahmen der betrachteten Emissionsstellen zulässig.

Hierfür ist ein einschlächerlicher Nachweis erforderlich.

Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelgemindernden Hindernissen auf dem Schall - ausbreitungsweg der flächenbezogene Schallleistungspegel erhöht werden.

Hierfür ist ein einschlächerlicher Nachweis erforderlich.

(4) Für die Grundstücksgrößenabhängigen festgesetzt: zwischen den SONNENHÖHENPUNKTEN sind die Höhenlinien zu interpolieren. Die festgesetzte Höhenbreite von 2,00m kann in die jeweilige Gortensituation des Grundstückes hinein überschrieben werden. Das Regenwasser aus graben-berechneten Grundstücken kann -sofern es nicht auf dem jeweiligen Grundstücken versickert- direkt in diesen abgeleitet werden.

(5) Im Bereich der Verkehrshäufigkeit besonderer Zweckbestimmung "W" und in Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 2,0t sind:

01.12.88	28.12.88
02.01.89	19.01.89
03.02.89	19.02.89
04.03.89	19.03.89
05.04.89	19.04.89
06.05.89	19.05.89
07.06.89	19.06.89
08.07.89	19.07.89
09.08.89	19.08.89
10.09.89	19.09.89
11.10.89	19.10.89
12.11.89	19.11.89
13.12.89	19.12.89

Der Bebauungsplan liegt in der Flurbereinigung
Sulgen Nr. 241