

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO)

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GRZ 0,7 zulässige Grundfläche

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

GFZ 2,1 zulässige Geschossfläche

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

- I 1 Vollgeschoss Werkhalle
- II 2 Vollgeschosse Büro und Sozialräume

Wandhöhe (§ 18 BauNVO)

WH 7,20 m über FFB Werkhalle
WH 6,85 m über FFB Büro und Sozialräume

Nutzungsschablone

GE	I	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GF	Z1	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
WH	0	max. zulässige Wandhöhe	Bauweise

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

--- Baugrenze

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Siehe Anlage "Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung" zum Bebauungsplan

● zu erhaltende Bäume

● zu pflanzende Bäume

• Zur Vermeidung möglicher negativer Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf den Brutvogelbestand des Geltungsbereichs sowie auf Fledermäuse sind die Rodungs- und Räumungsarbeiten im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen (§ 39 BNatSchG).

• Für die Eingrünungsmaßnahmen auf den privaten Grünflächen (nicht überbaute Flächen) innerhalb des Baugebietes sind standortgerechte einheimische Gehölze vorzusehen.
Die Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB i.V.m. Art. 7 BayBO).

• Zum Schutz des Grundwassers sind Restriktionen bezüglich der Nutzung und Lagerung wassergefährdender Stoffe im Rahmen der Bautätigkeiten vorzusehen.

6. Sonstige Planzeichen

--- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

●●●●● Nutzungsabgrenzung

Der in der Anlage beigefügte Vorhaben- und Erschließungsplan "Werkhalle Klinglenmeier Holzbau "Im Bruch"" wird hiermit für verbindlich erklärt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Abstandsflächen Es gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO

Dachneigung < 12°

Dachform zulässig sind Flach-, Pult- und Satteldächer
Bei Dacheindeckung mit Metall sind zum Schutz des Grundwassers vor metallischen Verunreinigungen nur beschichtete Blechbahnen zulässig.

Grundstücks-freiflächen Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten, zu unterhalten und zu pflegen.

Einfriedungen Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Hinweise

--- bestehende Grundstücksgrenzen

---- geplante Grundstücksgrenze

4605 Flurstücksnummer

Abwasser Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.
Die DIN 1986 - Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - ist zu beachten.

Niederschlags-wasser Niederschlagswasser aus befestigten Flächen ist nach Vorbehandlung über einen Graben (Fl-Nr. 4634) in die Mud abzuleiten. Hierfür ist eine wasserrechtliche Einleitungsgenehmigung einzuholen.

Sonstiges Die Nutzung von Solar- und Regenwasseranlagen wird empfohlen.

Immissionen Es wird darauf hingewiesen, dass durch ortsüblich betriebene landwirtschaftliche Nutzflächen mit gelegentlichen Geruchs-, Lärm- und Staubbelästigungen zu rechnen ist, die hinzunehmen sind.

Allgemeines Wohngebiet WA: tags 55 dB(A) nicht überschreiten
Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.
Der Betrieb der Werkhalle während der Nachtzeit ist unzulässig.
Abgesehen von Staplerverkehr und Verladearbeiten dürfen im Freien keine lärmzerzeugenden Arbeiten durchgeführt werden.

Bei lärmintensiven Arbeiten sind die Tore geschlossen zu halten.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Außenhautelemente fugendicht ausgeführt werden und die nach außen führende Fenster, Türen und Tore fugendicht schließen.

Anlagen und Anlagenteile, die Lärm und Erschütterungen erzeugen, sind entsprechend dem Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes zu errichten, zu betreiben und zu warten.

Körperschallemitierende Anlagen und Anlagenteile sind mittels elastischer Elemente oder ggf. durch lückenlos durchgehende Trennfugen von luftschallabstrahlenden Gebäuden und Anlagenteilen zu entkoppeln.

Die an den Holzbearbeitungsmaschinen entstehenden Holzstäube und Späne sind abzusaugen und einer Entstaubungsanlage zuzuführen. Die Entstaubungsanlage ist so zu bemessen, dass sämtliche, beim Betrieb der Maschinen auftretende Abgasmengen erfasst und gereinigt werden können. Absaugeinrichtungen, Abgasrohre etc. sind so auszuführen und zu warten, dass an keiner Stelle der Anlage Staub austreten kann.

Die Absaug- und Entstaubungsanlage ist antragsgemäß innerhalb der Schreinerwerkstatt aufzustellen. Die von Staub gereinigte Luft ist wieder in die Werkhalle abzuführen. Holzstaub und -späne sind in geschlossenen Behältern oder Räumen innerhalb des Gebäudes zu lagern bzw. in einer Brikettpresse zu pressen.

Freiflächenplan Zum Nachweis der Einhaltung der gründerischen Regelungen ist dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan mit Darstellungen und Erläuterungen beizufügen.

Denkmalschutz Art. 8 Abs. 1 BayDSchG
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Wasserrecht Das Bauvorhaben befindet sich nicht im 60m-Bereich eines Gewässers mit Anlagenehmigungspflicht nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) (Anmerkung: die Mud verläuft ca. 130 m westlich des Bauvorhabens).

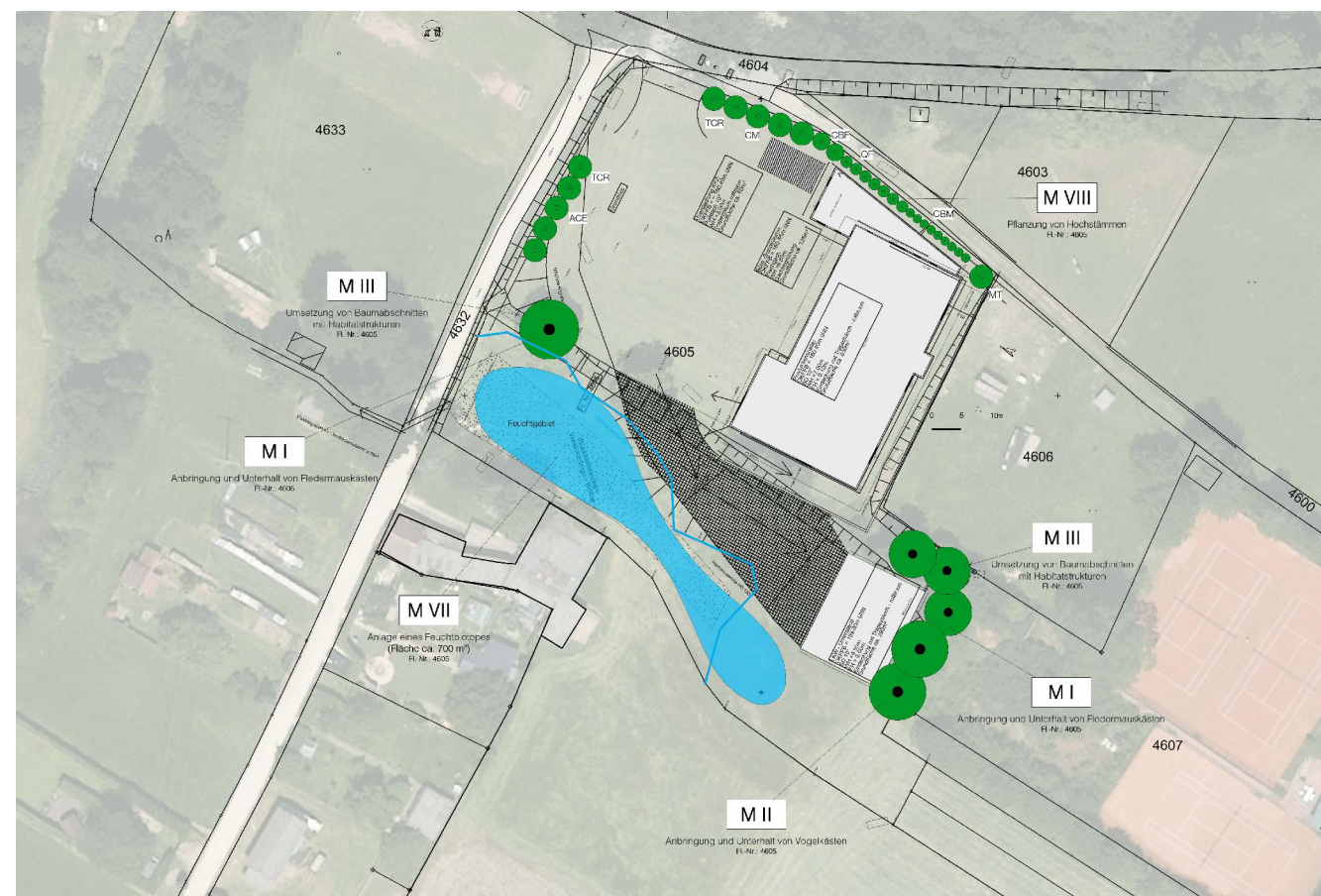
Das Überschwemmungsgebiet der Mud wird durch die Baumaßnahme nicht tangiert.

Festsetzungen Gründungsplan

Siehe Anlage "Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung" zum Bebauungsplan

Bearbeitung:
Michael Maier, Landschaftsarchitekt
Grundstraße 12, 97836 Bischbrunn-Oberndorf
Tel.: 09394/6899976, E-Mail: m.maier@maier-goetzendoerfer.de

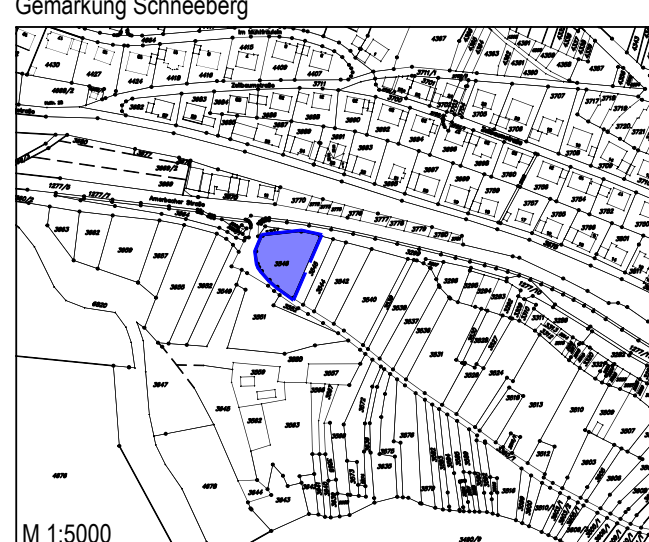
Grünordnungsplan



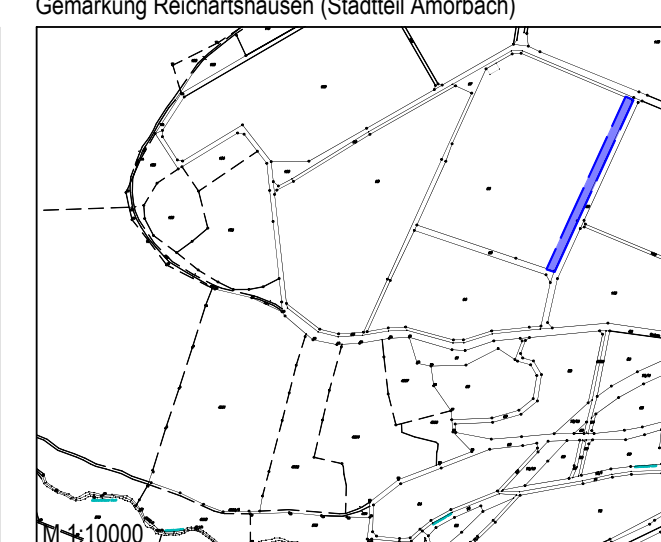
Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern.

Fl.-Nr. 3546 (Geltungsbereich 1.165,11 m²)
Gemarkung Schneeberg



Fl.-Nr. 96 (Geltungsbereich 2.512,59 m²)
Gemarkung Reichartshausen (Stadtteil Amorbach)



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wurde zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), wurde zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), wurde zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

VERFAHRENSVERMERK

Der Stadtrat Amorbach hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Amorbach hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadtrat Amorbach, den

Peter Schmitt, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt
Stadtrat Amorbach, den

Peter Schmitt, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadtrat Amorbach, den

Peter Schmitt, 1. Bürgermeister



**STADT AMORBACH
LANDKREIS MILTENBERG**



**AUFSTELLUNG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"Werkhalle Klinglenmeier Holzbau "Im Bruch""
nach § 12 BauGB**

M 1:1000			
B	Änderung Baugrenze	DA	28.10.2020
A	Festsetzungen ergänzt (Verbindlichkeitserklärung Vorhaben- und Erschließungsplan)	DA	21.10.2020
Index	Änderungen / Ergänzungen	Name	Datum

INGENIEURBÜRO
BERND EILBACHER
BISCHOFFSTRASSE 62
63897 MILTENBERG
TEL.: 093717066
E-MAIL: info@bemil.de

Datum: 28.10.2020
gezeichnet: Anslan
geprüft: Eilbacher

Index: B