

Diese Tektur Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 23 des Markt Schnaittach, Baugebiet "Gewerbegebiet Hedersdorf", besteht aus dem Planblatt mit Verfahrenshinweisen sowie der Satzung.

Die Zeichenerklärung sowie alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 behalten weiterhin Gültigkeit. Die Änderungen der Tektur Nr. 1 beziehen sich lediglich auf den hier ausgewiesenen Änderungsbereich.

Zusätzlich werden folgende Festsetzungen aufgenommen:

1. Immissionsschutz

1.1. Für das Bebauungsplangebiet wurde von Messinger+Schwarz, Bauphysik-Ingenieur- Gesellschaft mbH, Pegnitz eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Der erarbeitete gutachtliche Bericht Nr. 2086A in der Fassung vom 30.05.2014 ist Bestandteil des Bebauungsplanes und liegt der Begründung des Bebauungsplanes bei.

1.2. Die Gewerbeflächen werden nach der Art der Betriebe und Anlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.4 BauNVO derart gegliedert, dass nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 /03/ im Tagzeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) und im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstücks i.S.d. §19 Abs.3 BauNVO entsprechend den Angaben der nachfolgenden Tabelle nicht überschreiten. Der derzeitige Planungsstand sieht drei Gewerbequartiere (GE 1 bis 3) mit folgender Emissionskontingentierung vor:

Bezeichnung	Flächengröße in m ²	Emissionskontingent bzw. immissionswirksamer Flächenschall-Leistungspegel LEK in dB(A) / m ²	
		tags (6:00 – 22:00 Uhr)	nachts (22:00 – 6:00 Uhr)
GE _E 1	ca. 8.850	≤ 66	≤ 51
GE _E 2	ca. 6.540	≤ 66	≤ 51
GE _E 3	ca. 1.300	≤ 66	≤ 51
Gesamt	ca. 16.690		

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Der Nachweis der Einhaltung ist mit dem Bauantrag zu erbringen. Ferner müssen auch die herangezogenen Immissionsorte 1 bis 4 in einen ergänzenden Übersichtsplan, der nicht offizieller Teil des Bebauungsplanes ist, eingezeichnet werden, damit später die installierbaren Schalleistungspegel je Flächenparzelle zweifelsfrei ermittelt werden können.

1.3. Unabhängig von den Festlegungen der Flächenkontingente dürfen die Geräuschimmissionen eines Betriebes auf den benachbarten Grundstücken innerhalb der Erweiterungsfläche die Immissionsrichtwerte für ein Gewerbegebiet nach Ziffer 6.1, Buchstabe b) TA Lärm von 65 / 50 dB(A) tags / nachts nicht überschreiten.

1.4. Bei einer Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben hat der Bauherr mit dem Bauantrag ein Schallschutzgutachten einer anerkannten Fachstelle gemäß §29 BImSchG vorzulegen. Aus dem Gutachten muss hervorgehen, dass die zulässigen Emissionskontingente (EK) eingehalten werden. Im Falle der Genehmigungsfreistellung muss das erforderliche schalltechnische Gutachten von Baubeginn an der Baustelle oder beim Bauherrn vorliegen. Die Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm.

2. Werbe- und Hinweisschilder

2.1 Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art.23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone der Staatsstraße ST 2241 unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§1 Abs.5 Nr.8 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen.