



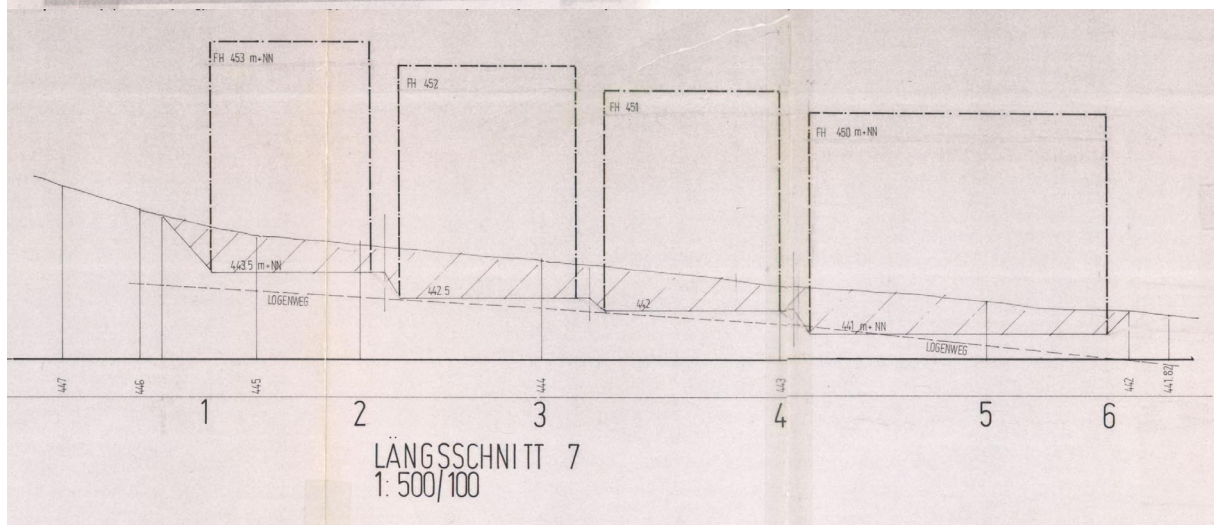
BEBAUUNGSPLAN LOGENWEG GEMEINDE HETTENSHAUSEN

Die Gemeinde Hettenshausen erläßt aufgrund der § 2,9 und 18 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, den vom Ingenieurbüro M. Westermeier GmbH gefertigten

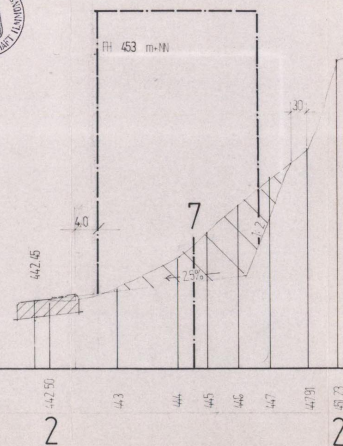
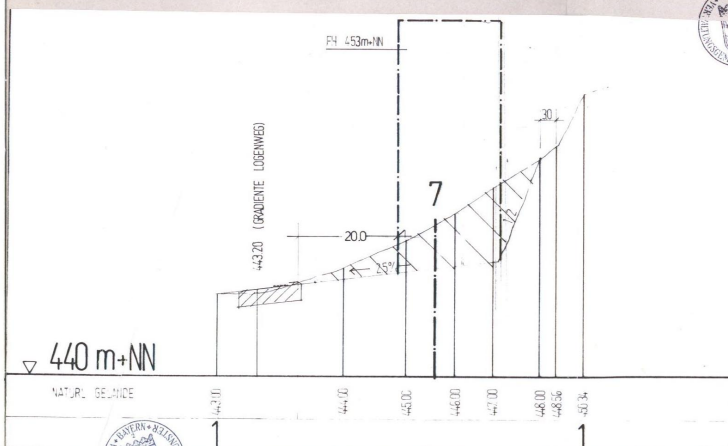
BEBAUUNGSPLAN "LOGENWEG"

der Gemeinde Hettenshausen als Satzung.
Der Bebauungsplan mit den Geländeschnitten sowie der Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.4.92 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.



QUERSCHNITTE NR 1-6 M 1: 500/100



A) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Bauland ist nach § 9 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2 Ziffer 8 und Abs. 3 sowie § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgelegt. Gemäß § 22 BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.2 Als Maßnahme des Lärmschutzes sind unzulässig:

--- Betriebe und Anlagen, deren je m² Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksame flächenbezogenen Schalleistungspegel der nachfolgenden Tabelle überschreiten:

zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel Lw" in dB(A):

Fläche	tagsüber (7.00-22.00)	nachts 22.00-7.00)
1	55	--
2	60	50
3	65	55
4	65	55
5	65	55
6	65	55
7	65	50

--- Wohngebäude

--- selbständige Verwaltungsgebäude eines nicht ansässigen Betriebs

1.3 Das östliche Randgebäude der Parzelle 1 ist in ausgeprägter Längsrichtung N-S zu planen und die Außenwand Ost möglichst ohne, sonst mit Fenstern hoher Schalldämmung zu planen.

1.4 Jeder Bauwerber hat mit dem Bauantrag eine schalltechnische Untersuchung, d.h. einen Schallschutznachweis vorzulegen.

1.5 Im Baugebiet sind keine abwasserintensive Betriebe zulässig.

2. Äußere Gestaltung

Lager-, Werk-, Gerätehallen mit ausgeprägter Längsentwicklung und maximal 15 m Gebäudebreite.

Es sind nur gleichgeneigte Satteldächer von 15 bis 25 Grad Dachneigung zulässig mit ausschließlich natur- bzw. ziegelroter Deckung. Fassadenverkleidungen aus Blech- u. Kunststoffelementen sind nicht gestattet.

Die sichtbare Sockelhöhe ist nur bis max. 0,50 m zulässig.

3. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen nach Art. 6 u. 7 der BayBO müssen eingehalten werden.

4. Einfriedungen

Es sind nur hinterpflanzte, max. 2,00 m hohe Zäune ohne Betonsockel zulässig.

5. Grünordnung

Die Lage des Baugebiets erfordert aus ortsplannerischer Sicht eine Durchgrünung und Ortsrandbepflanzung, die im Grünordnungsplan festgesetzt ist.

Jeder Bauwerber hat mit dem Bauantrag einen Bepflanzungsplan vorzulegen.

6. Versorgungsanlagen

Die geplanten Gebäude und Anlagen werden über Erdkabel versorgt und über Verteilerschränke an das Netz der IAW angeschlossen. Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen oder in Aufputz-Hausanschlußkästen im Keller an der straßenzugewandten Hauswand. Die Freiluftschränke werden in die Zäune integriert, d.h. auf Privatgrund errichtet.

7. Abwasseranlage

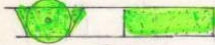
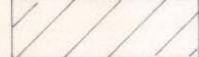
Alle Bauvorhaben werden an die gemeindliche Mischwasserkanalisation angeschlossen. Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern, andernfalls in den Oberflächenentwässerungskanal des Logenwegs einzuleiten. Hausdrainagen dürfen keinesfalls in den Abwasserkanal eingeleitet werden.

Betriebe mit Umgang von wassergefährdenden Stoffen haben für eine entsprechende Grundwasserüberwachung zu sorgen (z.B. Grundwasserpegel, die regelmäßig beprobt werden können).

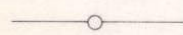
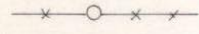
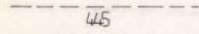
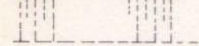
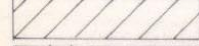
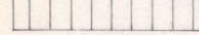
Die Oberfläche von Park- u. Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauart zu errichten.

B) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
GRZ 0,5	max. zul. Grundflächenzahl
GFZ 1,0	max. zul. Geschoßflächenzahl
II	2 Vollgeschoße als Höchstmaß zulässig
FH 452	Firsthöhe in m+NN nach Angaben im Schnitt als Höchstmaß
TH 6,50	Traufhöhe in m als Höchstmaß über endgültigem Gelände
FH 9,5 ÜBER TH 6,5 NATÜRL. GEL.	First- bzw. Traufhöhe in m über natürlichem Gelände als Höchstmaß

	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsfläche
	öffentliche Grünfläche (mit Baumpflanzung = Straßenbegleitgrün)
	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
	Umgrenzung des geschützten Landschaftsbestandteils
	Fläche der festgesetzten Abgrabung

C) HINWEISE

	bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
	entfallende Grundstücksgrenzen
232 145/1 $\frac{237}{2}$	Flurstücksnummern
	Höhenschichtlinie mit Höhe m+NN
	geplante Böschung der Abgrabung
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Nebengebäude
Z.B. 	Nummerierung der Parzellen
Z.B. 	Nummerierung der Flächen nach Maßnahmen des Lärmschutzes
3,55	Maßangaben in m
	Transformator-Station IAW