

BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 Gewerbegebiet - 12. Änderung

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Gemeinde Sachsenkam, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 81 Abs. 2 Bayr. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als **Satzung** erlassen.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11-13 BauNVO)

GE Gewerbegebiet
Unzulässig sind Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

2.0 Maß der baulichen Nutzung; Höhenlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-18 BauNVO)

2.1 Die maximal zulässige Grundflächennutzungsrate (GRZ) beträgt 0,60.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis auf eine Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
Dies gilt jedoch nicht für Lagerflächen, welche Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO darstellen. Für diese ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 nicht gestattet.

2.2 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe der Hauptgebäude beträgt 7,00 m, gemessen von der festgelegten Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachtraufe.

2.3 Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss der Hauptgebäude, angegeben in Meter über Normalnull (müNN), beträgt 722,20.

2.4 Höhenschichtlinien des herzustellenden Geländes, angegeben in Meter über Normalnull (müNN), sind z.B. 722,00.

3.0 Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

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

3.1 Baugrenze
Die Abstandsflächenregelungen gemäß Art. 6 BayBO werden angeordnet.

3.2 Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.

4.0 Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

4.2 Stell- und Lagerplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Überdachung von Lagerplätzen ist nicht zulässig. Für Garagen sind Satteldächer zulässig, mit einer Dachneigung von 18 bis 24 Grad.
Bei Nutzung der Dachfläche für die Energieversorgung sind auch Pultdächer zulässig.
Zulässige Wandhöhe = 3,00 m; maximal zulässige Firsthöhe = 4,85 m.

4.3 Nicht überdachte Stell- und Lagerplätze, nur zulässig für den der Fläche angrenzenden Betrieb.

5.0 Verkehrsräume

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5.2 Je Baugrundstück sind zwei Grundstücksein- bzw. -ausfahrten über die privaten Grünflächen, in einer Breite von je max. 6 m, zulässig.

5.3 Die Zufahrt zur Fläche für Energie- und Wasserversorgung (s.A.6.3) ist nur in einer Breite von max. 3m zulässig.

5.4 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Zufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterstein, Rasengrünelemente etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.
Die Versickerungsfähigkeit von Pflasterbelägen ist mithilfe des Durchlässigkeitswertes (z.B. $k_f > 5 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$) nach dem Merkblatt für versickerungsfähige Verkehrsflächen und einem Abflussbeiwert ψ zwischen 0,3 und 0,5 zu spezifizieren.

5.5 Mit Leitungsrecht, zugunsten der Gemeinde, zu belastende Fläche

6.0 Weitere Planzeichen

6.1 Maßzahlen in Metern

6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6.3 Fläche zur Energie- und Wasserversorgung (Trafostation + Oberflurkühler + Verteilerstandort Telekommunikation)

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1.0 Baugestaltung

1.1 Dächer

1.1.1 Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 18 bis 24 Grad.
Pultdach
Für an den Hauptbaukörper angebaute, untergeordnete Gebäudeteile ist auch das Pultdach zulässig. Es ist mit der selben Dachneigung wie der Hauptbaukörper (18 - 24 °) auszuführen.

1.1.3 Als Dachdeckung sind grundsätzlich rote Naturziegel oder in der optischen Wirkung vergleichbare Materialien zulässig.
So weit möglich sollten nichtmetallische Materialien für die Dachdeckung gewählt werden. Wenn trotzdem metallische Werkstoffe Verwendung finden, müssen diese mit einer abtragsfreien Schutzschicht versehen sein.

1.1.4 Es sind auch andere Materialien zugelassen, wenn sie der Energiegewinnung dienen, gestalterisch in das Dach integriert sind und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
Zulässig sind auch begrünte Dächer.

1.2 Dachfenster, Dachaufbauten

1.2.1 Dachgauben u. Dachschneidwerke sind unzulässig.
Liegende Dachfenster können bis zu einer Größe von max. 1,0 m² und max. 2 Stk. bei Gebäuden < 16,0 m Länge und 3 Stk. bei Gebäuden > 16,0 m Länge je Dachseite eingesetzt werden.

1.2.3 Aufgesetzte lateralenartige Firstbelichtungsbänder sind zulässig und den liegenden Dachfenstern vorzuziehen. Die Firstbelichtungsbänder dürfen: max. 2/3 der Baukörperlänge einnehmen mit jeweils gleichem Abstand zum Ortsgang
- max. 15 cm gegenüber der Dachhaut überstehen
- max. 1,50 m in der Breite sein

1.3 Ausseiwände, Fassadenbekleidungen

1.3.1 Zulässig sind grundsätzlich nur verputzte Massivbaukonstruktionen oder Holzbaukonstruktionen mit bevorzugt senkrechten Holzbekleidungen. Die Putze sind in hellen Farbtonen (gebrachenes Weiß) zu streichen. Holzfassaden sind hell zu halten. Große und reflektierende Farben sind unzulässig.

1.3.2 Blech-, Stahl- und Kunststoffbekleidungen sind unzulässig.

1.3.3 Es sind auch andere Materialien zugelassen, wenn sie der Energiegewinnung dienen, gestalterisch in das Gebäude integriert sind und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

1.4 Einfriedungen

1.4.1 Einzunäuren sind nur ohne Sockel und bis zu einer Höhe von 2,00 m über OK Gelände zulässig. Sie sind aus senkrechten Holzlaten oder aus Stahlgitter zu erstellen.
Maschendrahtzäune sind nur zwischen Bauparzellen zulässig und sind beidseitig und unregelmäßig zu hinterplanen.
Eine Einzäunung des Bauzweckes 1 ist entlang des Tegernseer Weg und der Erdreichdegradierte nicht zulässig.

1.5 Werbeanlagen

1.5.1 Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und unterhalb der Traufe zulässig.
Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.
Hinterleuchtende bzw. Ausleuchtung ist zulässig, sofern keine Wirkung in die freie Landschaft entsteht.

1.5.3 Große und reflektierende Farben und Oberflächen dürfen nicht verwendet werden.

C. FESTSETZUNGEN ZU UMWELT UND NATUR

1.0 Gründung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 - 25 BauGB)

1.1 Öffentliche Grünflächen

1.1.1 Grünfläche mit Baumgruppen und Ortsrandeinguirung

1.1.2 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Ausgleichflächen)
Folgende Maßnahmen werden festgesetzt:
- Extensive Nutzung durch einjährige Mahd ab dem 01.07. im Hangbereich, mit zweischichtiger Mahd ab dem 15.06. auf der sonstigen Fläche, jeweils mit Abfuhr des Mähgutes
- Verzicht auf Wendenutzung
- Verzicht auf organische und mineralische Düngung
- Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden
- Eine Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig

1.1.3 - Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BauSchNG erfolgt im Umfang von 3.000 m² innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf der durch Planzeichen 1.1.2 gekennzeichneten Fläche, sowie im Umfang von 2.625 m² außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche des Flurstücks Fl.Nr. 935, Gemarkung Sachsenkam. Der Ausgleichplan vom 14.01.2021, gefertigt vom Planungsbüro U-Plan, Königsdorf, ist Beilagen zur 12. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Gewerbegebiet Gemeinde Sachsenkam.

1.1.4 Zu pflanzende heimische und standortgerechte Bäume 1. Ordnung

1.1.5 Vollständige Randeingrünung aus standortgerechten und heimischen Straucharten zu bepflanzen. (siehe Pflanzliste, Hinweise 2)
Mindestpflanzqualität Straucher:
versetzte Straucher, 60-100 cm Höhe.

1.1.6 Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall sind die Gehölze gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

1.1.7 Die Pflanzungen sind temporär gegen Wildverbiss zu schützen.

1.2 Private Grünflächen

1.2.1 Begrünung der Grundstücke entlang der Straßenfronten. Diese Flächen dürfen nicht mit baulichen Anlagen über- bzw. unterbaut werden (z.B. Tiefgaragen).

1.2.2 Die festgesetzten Grünflächen, für die zugleich Leitungsrechte festgesetzt sind, sind extensiv zu pflegen. Dies schließt auch den Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden aus.

1.2.3 Zu pflanzende heimische und standortgerechte Bäume 2. Ordnung.

1.2.4 Strauchpflanzungen an den Grundstücksgrenzen.

1.2.5 Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

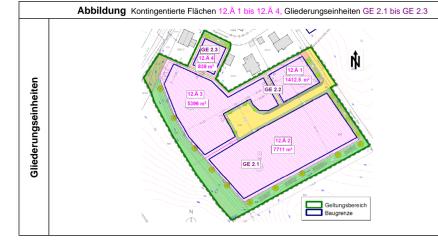
1.3 Immissionsschutz

1.3.1 Geräuschkontingent

a) Auf dem Planungsbereich sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Gliederung	Teilfläche	Fläche [m ²]	Emissionskontingent L _{eq} [dB(A)/m ²]	
			Tag	Nacht
GE 2.1	12.Ä 2	7.711,00	65	50
GE 2.2	12.Ä 1	1.412,50	63	48
GE 2.3	12.Ä 3	5.396,00	62	47
GE 2.3	12.Ä 4	839,00	62	47

b) Die Lärmbelastung an den nächstgelegenen Immissionsorten im Gewerbegebiet und im gewerblich geprägten Sondergebiet ist nach den Vorgaben der TA Lärm:1998 zu bewerten.

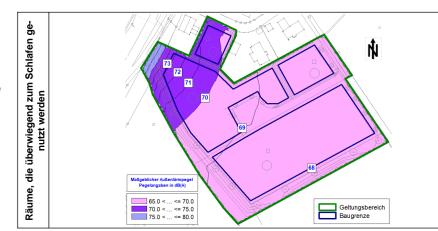
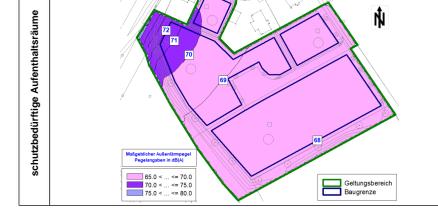


1.3.2 Bau-Schalldämm-Maß

Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen abhängig von in den nachfolgenden Abbildungen in 1 dB-Schritten dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a und der Raumart mindestens folgendes Gesamtschalldämm-Maß erreichen:

- für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Betriebsbergungshallen, Unterrichtsrumme etc. (jedoch mindestens R_{sp} 30 dB) $R_{sp, req} = L_a - 30 \text{ dB}$
- für Büroräume und Ähnliches $R_{sp, req} = L_a - 35 \text{ dB}$

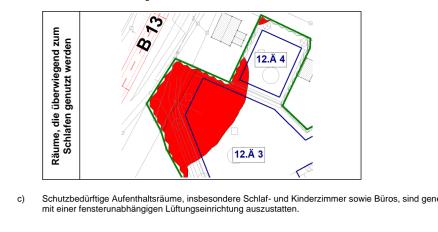
Zur Ermittlung des Gesamtschalldämm-Maßes ist gemäß DIN 4109 1:2018-01 die Differenz aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a und dem Korrekturwert K_{Raumart} für unterschiedliche Raumarten zu bilden.



1.3.2 Grundrissorientierung (s. Architektonische Selbsthilfe) und Lüftungsanlagen

a) Zum Belüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind in den mit Planzeichen rot gekennzeichneten Bereichen innerhalb der Baugrenzen an der Nord-, Süd- und Westfassade nicht zulässig.

b) Zum Belüften notwendige Fenster von Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind in den mit Planzeichen rot gekennzeichneten Bereichen innerhalb der Baugrenzen an der Nord-, Süd- und Westfassade nicht zulässig.



c) Schutzbedürftige Aufenthaltsräume, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer sowie Büros, sind generell mit einer fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten.

D. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

1. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 72 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.

2. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dadurch, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

E. HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen
Bestehende Kanellinie
Neuzubildende Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer, z.B. 935
Bauzonennummer, z.B. 1
Grenze des ursprünglichen Geltungsbereiches (außerhalb der Änderung)

a. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan und ein Entwässerungsplan einzureichen.

b. Niederschlagswasser: Dach- und Oberflächenwasser sind auf dem Grundstück nach Möglichkeit über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Die Niederschlagswasserfeststellungsverordnung (NWVfV) gilt sofern die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWVfV mit TRENGW erfüllt sind. Einrichtungen zur Behandlung von Niederschlagswasser, wie z.B. Mulden-Rigolen-Systeme sind unabhängig davon, ob sie genehmigungsfrei sind oder nicht, nach den gültigen Regeln der Technik zu errichten und zu unterhalten. Einschlägige Regeln sind hier die Regelblätter DWA M 153 (Regenwasserbehandlung) und DWA A 138 (Versickerung).

c. Entwässerung von privaten Verkehrsflächen: Die Entwässerung von privaten Verkehrsflächen hat innerhalb der Baugrundstücke zu erfolgen. Das Wasser ist nach entsprechender Vorreinigung (z.B. durch Absetzbehälter, Absetzblech, Bodenfilter) über eine Versickerungsanlage (z. B. Rigole) dem Untergrund zuzuführen. Es gilt die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWVfV). Einrichtungen zur Behandlung von Niederschlagswasser, wie z.B. Mulden-Rigolen-Systeme sind auch bei einer genehmigungsfreien Errichtung nach den gültigen Regeln der Technik zu errichten und zu unterhalten. Einschlägige Regeln sind hier die Regelblätter DWA M 153 (Regenwasserbehandlung) und DWA A 138 (Versickerung).

d. Altlasten: Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landesamt Bad Tölz-Wolfratshausen sowie das Wasserwirtschaftsamt Wolfratshausen zu benachrichtigen (Mittlungspflicht gem. Art. 1 Bay-BodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbreiten bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

e. Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sind als Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für denartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht. Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde, Stadt oder Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

f. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentl. Wasserversorgung der Gemeinde Sachsenkam. Je nach Höhenlage der neuen Gebäude ist für die Schmutzwasserentsorgung eine Hebeanlage im Gebäude nötig.

g. Die Abwasserbereinigung erfolgt durch Anschluss an den öffentl. Abwasserkanal der Gemeinde Sachsenkam. Je nach Höhenlage der neuen Gebäude ist für die Schmutzwasserentsorgung eine Hebeanlage im Gebäude nötig.

g.1 Abwässerung: Nach DWA-A 118 sind bei geplanten Gewerbegebieten für die Schmutzwasserabfuhrspende bei einem hohen Wasserverbrauch 1 l/s/ha) anzusetzen. Das Gewerbegebiet hat eine Fläche von ca. 1,3 ha, somit ist im Normalfall mit maximalen Abfluss von 1,3 l/s zu rechnen. Dieser liegt weit unter dem Grenzwert von 5 l/s.

g.2 Abwasserbelastung: Bei normalen Gewerbebetrieben ist für 2 Betriebsangehörigen mit 1 EW zu rechnen, also könnten hier bei den erlaubten 500 EW bis zu 1000 Personen beschäftigt werden.

g.3 Sofern sich abwasserintensivere Gewerbebetriebe ansiedeln, müssen diese z.B. einen privaten Zwischenschleuse und Abwasserbehandlung für das anfallende Abwasser errichten. Die tatsächliche erforderlichen Grenzwerte sind im Rahmen der Baugenehmigung festzulegen.

h. Die Erkundung des Baugrundes hinsichtlich seiner Belastbarkeit obliegt dem Bauverber. Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenausbau, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwerkshaltung stattfinden muss, ist vorab beim LRA Bad Tölz-Wolfratshausen eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art.15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

i. Sollten, im Zuge der Erd- bzw. Aushubarbeiten Bodenkämmerer zutage kommen, so müssen die Arbeiten gemäß Art 8 Abs. 1 und 2 DStG unverzüglich eingestellt und die Funde dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.
j. Hinweise zur Grünordnung:
j1 Als standortgerechte und heimische Bäume können beispielsweise gelten:
Berg-Ahorn
Rot-Buche
Stiel-Eiche
Winter-Linde
Gemeine Esche
Obstbaum
j2 Als standortgerechte und heimische Sträucher können beispielsweise gelten:
Cornus avellana
Rosa canina
Cornus mas
Crataegus spec.
Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus
Europäisches Pfaffenhütchen
Sambucus nigra
Rote Heckenkirsche
Lonicera xylosteum
Gemeiner Liguster

k. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind spätestens mit Beginn der ersten Baumaßnahme herzustellen. Die sonstigen gemäß Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens 1/2 Jahr nach Inbetriebnahme auszuführen.

L. Hinweise zum Immissionsschutz:
• Die in der Festsetzung genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Sachsenkam eingesehen werden.
• Bei Antrag auf Genehmigung bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben ist von jedem anzuzudehnen Betrieb nachzuweisen, dass die von den Emissionskontingenten verursachten und gemäß DIN 45691:2006-12 berechneten Immissionspegel eingehalten werden.
• Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 für Immissionsorte außerhalb von Gewerbegebieten zu erfolgen.

• Die Berechnung und Beurteilung eines Vorhabens hat gemäß TA Lärm: 1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erfolgen. Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.
• Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zugeordnet, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d.h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen.
• Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_a den Immissionsrichtwert nach TA Lärm:1998 um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.
• Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauherrn/gestalter im Zusammenwirken mit seinem zuständigen Architekten umzusetzen und zu beachten. Bei den festgesetzten Bau-Schalldämm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach DIN 4109:2018 „Schallschutz im Hochbau“ unter

Berücksichtigung des Verkehrslärms (Straße Prognose 2035) und des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für ein Gewerbegebiet.

• Im Rahmen des Bauantrags ist der Gemeinde Sachsenkam ausaufgefordert ein Nachweis nach Punkt 1.3.2 und 1.3.3 der Festsetzung vorzulegen.
• Ausschlässe kann von der Festsetzung Punkt 1.3.2 (± Bau-Schalldämm-Maß) abgewichen werden, wenn schallschirmende Gebäude oder Gebäudeteile errichtet und durch Begrünung im Rahmen des Bauantrags damit verminderte erforderliche Bauschalldämm-Maße nachgewiesen werden.
• Ausnahme kann von der Festsetzung Punkt 1.3.3 (± Grundrissorientierung und Lüftungsanlagen) abgewichen werden, wenn durch Begrünung im Rahmen des Bauantrags nachgewiesen wird, dass die Immissionsbelastung durch den Verkehrslärm durch bereits realisierte Gebäude oder andere schallmindernde Maßnahmen vor Ort soweit reduziert wurde, dass der erforderliche Beurteilungspegel von 65 (A) tags bzw. 55 dB(A) nachts im GE an den betroffenen Fassaden (im Bereich mit Planzeichen rot) eingehalten werden kann.

Dietramszell, den 30.06.2022
Geändert am: 01.09.2022

Sebastian Beham,
Stadtplaner, Architekt, M.Sc.Arch.,
Beham Architekten
Ennd 7, 83623 Dietramszell, Tel. 08027 / 413
E-Mail: info@beham-architekten.de
Internet: www.beham-architekten.de

F. VERFAHRENSHINWEISE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.06.2022 die Änderung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 5 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2, Abs. 1 BauGB am 01.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.06.2022 wurde im Bebauungsplan in der Fassung vom 30.06.2022 durch die Begründung in der Zeit vom 11.07.2022 bis 11.08.2022 durchgeführt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) in der Fassung vom 30.06.2022 wurde in der Zeit vom 11.07.2022 bis 11.08.2022 durchgeführt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeinde Sachsenkam hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.09.2022 ... den Bebauungsplan in der Fassung vom 01.09.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sachsenkam, den ..05.08..2022
Andreas Rammler
Erster Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 19.10.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Baumarkt der VG Rechenbeuren, Tölzer Str. 2, 83677 Rechenbeuren zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in der Bekanntmachung enthalten.

Sachsenkam, den 19.10..2022
Andreas Rammler
Erster Bürgermeister

Gemeinde Sachsenkam Schulweg 7 83679 Sachsenkam



**Bebauungsplan Nr. 5
Gewerbegebiet – 12. Änderung**

Beham Architekten
Ennd 7, 83623 Dietramszell
1 08027 413 www.beham-architekten.de

Stand : 01.09.2022