

S a t z u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70
Gewerbegebiet V
zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal

i.d.F. vom 18.03.1999

Die Gemeinde K a r l s f e l d
erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997
(BGBl I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO -),
Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl S. 433), der
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
(BGBl I S. 466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung
des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90 -) i.d.F. vom 18.12.1990
(BGBl 1991 I S. 58) folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 Gewerbegebiet V
zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal:

§1

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 70 i.d.F. vom 16.07.1997
wird ersetzt durch die Planzeichnung i.d.F. vom 18.03.1999

§2

Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt neu gefasst:

Ziffer 3.2.1 Satz 1 wird ersatzlos gestrichen.

In Ziffer 3.2.2 Satz 1 wird "Untersuchung Nr. A/733/96-AB" gestrichen und ergänzt durch:
"Untersuchung Nr. Al 1078.0/98-AB".

Die Buchstaben-Bezeichnungen der Quartiere in der Tabelle zu Ziffer 3.2.3 werden gestrichen
und wie folgt neu gefasst:

alle Pegel in dB(A)

Bezeichnung	LWA" Tag (dB(A)/m ²)	LWA" Nacht (dB(A)/m ²)
A	65	50
B1	62	47
B2	62	47
C1	65	50
C2	65	50
C3	65	50
C4	65	50
E1	65	52
E2	65	52
E3	65	52
F	65	50
G1	61	46
G2	61	46
G3	61	46
G4	61	46
G5	61	46
G6	61	46
H1	61	46
H2	61	46
H3	61	46
H4	61	46
H5	61	46
H6	61	46
H7	61	46
H8	61	46
H9	61	46
I1	61	44
I2	58	41
I3	61	44

Tabelle: Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel der Teilflächen

Ziffer 3.2.7 wird ersatzlos gestrichen.

In Ziffer 4.4.1 wird der Buchstabe "D" ersatzlos gestrichen.

Ziffer 4.4.3 Einschränkungen der zulässigen Wandhöhen
Absatz 1 bis 3 werden gestrichen und wie folgt neu gefaßt:

Die Bauquartiere "B" und "C" sind mit einer 110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie überspannt.

Nach Errichtung der Masten 1205 neu, 1206 neu bzw. Erhöhung des bestehenden Mastes 1207 gelten folgende Baubeschränkungen:

Bei der 110-kV-Bahnstromleitung darf innerhalb der Linie A (von Trassenmitte aus gesehen) zwischen Mast 1204-bestehend-, 1205-neu- und 1206-neu- die Bauhöhe die Höhenkote von 501,77 m über NN nicht überschreiten (= 11,5 m Bauhöhe, bei einer Bezugshöhe von 490,27 m über NN), zwischen Mast Nr. 1206-neu- und 1207-neu- verringert sich die Bauhöhe kontinuierlich auf die Höhenkote 497,27 m über NN (= 7,0 m Bauhöhe). Außerhalb dieser Linie A gelten die zulässigen Wandhöhen entsprechend Ziffer 4.4.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans i.d.F. vom 16.7.1997.

Alle Pläne für Bauwerke innerhalb des 2 x 30 m breiten Schutzstreifens der Bahnstromleitung sind der DB Energie zur Überprüfung der Sicherheitsbelange nach DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 Teil 1 vorzulegen. Die Zustimmung wird erteilt, wenn die Sicherheitsbelange ausreichend berücksichtigt sind.

Ziffer 5.4 wird hinzugefügt und erhält folgende Fassung:

Für den Bereich der 110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie innerhalb der Bauquartiere "B" und "C" gelten folgende Einschränkungen:

- 5.4.1 Im Radius von 9 m (für Mast 1203 und 1204) bzw. 6 m (für Mast 1205 und 1206) von Mastmitte aus dürfen Grab- und Bauarbeiten nicht durchgeführt werden, damit die Standsicherheit der Masten gewahrt bleibt.
- 5.4.2 Die Zufahrt zu den Masten der Bahnstromleitung mit LKW muß jederzeit gewährleistet sein.
- 5.4.3 Die im Erdboden liegenden Erdungsbänder der Masten dürfen nicht beschädigt werden.
- 5.4.4 Im Bereich der Leitung darf weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das Erdniveau erhöhen.

Ziffer 8.6 wird ersatzlos gestrichen.

Ziffer 9.3.6 wird hinzugefügt und erhält folgende Fassung:



Entlang der Grundstücksgrenzen bzw. in den Bauquartieren "E" und "G" entlang der Abgrenzungslinie zu den von Versiegelung freizuhaltenen Grundstücksteilen ist eine Pappelreihe als Sichtschutz und räumlich gliederndes Element vorzusehen, sinngemäß Planzeichen zu pflanzen, und mit niedrigen bis mittelhohen heimischen Sträuchern zu hinterpflanzen.

Populus nigra "Italica" - Säulen-Pappel

Pflanzqualität: Solitär 3xv, mit Drahtballierung, StU 18-20 cm.

In Ziffer 9.4.3 wird der Buchstabe "D" ersatzlos gestrichen.

Ziffer 9.4.13 wird hinzugefügt und erhält folgende Fassung:



Naturnahe Strauchpflanzungen zur Grundstückseingrünung im Bereich des 2 x 30 m Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf 3,50 m nicht überschreiten.

Ziffer 9.4.14 wird hinzugefügt und erhält folgende Fassung:

Bei Neuanpflanzungen auf der Grundlage von Grünordnungsplänen sind Bäume oder Sträucher zu pflanzen, deren Endwuchshöhen den erforderlichen Abstand zu den ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen einhalten. Seitlich der Leitung stehende Bäume dürfen im Falle des Umbruchs die Leiterseile nicht berühren.

§3

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70, i.d.F. vom 16.07.1997, gelten unverändert weiter.

Planverfasser



Gemeinde Karlsfeld, 20.5.99...

Nustede
1. Bürgermeister