

# S a t z u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Nördlich Würmkanal/östlich B 304" und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Gewerbegebiet V zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal" in der Fassung vom 02.12.1999

Die Gemeinde Karlsfeld erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl 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 S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl 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 S. 58) folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70:

## § 1

----- -Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71  
"Nördlich Würmkanal/östlich B304"

----- -Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70  
"Gewerbegebiet V zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal"

Innerhalb des eingezeichneten Umgriffes wird der Bebauungsplan Nr. 71 in den Wohnquartieren WA 10 und WA 11 und die Wallanlage des Bebauungsplanes Nr. 70 geändert.

## § 2

Änderung innerhalb der Geltungsbereiche nach §1:

### 1. Änderung Planzeichnung

Bebauungsplan Nr. 70

————— Lärmschutzwand auf Wallanlage

Bebauungsplan Nr. 71

a) Neukonzeption innerhalb des Bereiches WA 11

b) - - - - - Carports im Osten der Reihenhäuser WA 10 entlang der Karl-Theodor-Straße

## 2. Änderung Text (Bebauungsplan Nr. 71)

In die westliche Gebäudeseite des nördlich gelegenen Gebäudes dürfen keine Fenster von Schlafräumen oder Kinderzimmern eingebaut werden.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71 und für den Wallbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 in der ursprünglichen Fassung.

### § 3

Die Änderungen treten mit der Bekanntmachung in Kraft.

### Hinweise (Bebauungsplan Nr. 71)

Die Stellplätze für WA 10 und WA 11 sind durch Grunddienstbarkeit und notariellen Vertrag abgesichert.

Wegen des Lärms, den der Kfz-Verkehr auf der Staatsstraße St 2063 verursacht, kommt es im Plangebiet zu Lärmpegeln von etwa 59 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts. Daraus ergeben sich Überschreitungen von etwa 4-5 dB (A) tags und nachts.

Wegen des Verkehrslärms werden zum Einbau in die in Ziffer 1 genannten Gebäudeseiten auch für sonstige Aufenthaltsräume Lärmschutzfenster der Klasse 3 nach Richtlinie VDI 2719 empfohlen.