IV 610-3/54

Entwurf

MARKT TEISENDORF

3. Änderung des Bebauungsplanes „Tragmoos III“ für die Grundstücke Flst.Nr. 380/4, 380/6, Gemarkung Roßdorf

und

2. Änderung des Bebauungsplanes „Tragmoos II“ für die Grundstücke Flst.Nr. 807 und 807/1, Gemarkung Roßdorf

Der Markt Teisendorf erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches -BauGB-, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO-, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNVO- und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- folgende Bebauungsplanänderung als

SATZUNG:

§ 1

Der vom Gemeinderat am 2.10.2000 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Tragmoos III“ in der Fassung der 2. Änderung vom 21.12.2009
und der
vom Marktgemeinderat am 6.3.1995 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Tragmoos II“ in der Fassung der 1. Änderung vom 21.12.2009
werden entsprechend dem Änderungsplan des Architekturbüros Planquadrat Fritsche GmbH, Teisendorfer Straße 69, 83317 Teisendorf/Achthal, vom 29.10.2014, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, wie folgt geändert:

I. Bebauungsplan „Tragmoos III“

1. Die Baugrenzen auf der Baufl.Nr. 9 werden aufgehoben.
2. Die Baufläche Nr. 9 wird aufgehoben.
3. Die Bauflächen Nr. 9 a und 9 b werden neu gebildet.
4. Auf den neu gebildeten Bauflächen Nr. 9 a und 9 b werden Baugrenzen neu festgesetzt.
5. Maß der Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   Die Grundflächenzahl für die neu gebildeten Baufl.Nr. 9 a und 9 b wird neu auf 0,6 festgesetzt.
6. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 2.10.2000 in der Fassung der 2. Änderung vom 21.12.2009.

II. Bebauungspläne „Tragmoos II“ und „Tragmoos III“

1. Immissionsschutz (Untersuchung der TÜV Süd Industrie Service vom 25.11.2014)
   - Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur solche Vorhaben (Betriebe u. Anlagen)

zulässig, deren Geräusche folgende Emissionskontingente L_{EK} nach der Norm DIN 45691 weder tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch Nachts (22.00 Uhr – 06.00 Uhr) überschreiten:

$L_{EK, tags}$ = 65 dB(A) $L_{EK, nachts}$ = 50 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der Norm DIN 45691, Abschnitt 5. Im Rahmen der Prüfung der Einzelbauvorhaben sind darüber hinaus die Kriterien der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998 zu beachten. Als maßgebliche Immissionsorte sind dabei die nördlich der Bahnstrecke gelegenen Wohnhäuser Ried 4 und Ried 1 sowie das südwestlich gelegene Wohnhaus Wernersbichl 1 heranzuziehen.
Für Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (z.B. öffentliche Straßen) werden keine Kontingente festgesetzt.

- Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind an allen innerhalb des Plangebietes zu errichtenden Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen wie z.B. Büros die Anforderungen nach Tabelle 8 der Norm DIN 4109 einzuhalten. Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind dabei die Lärmpegelbereiche IV bis VI gemäß DIN 4109 (Anlaged 5 der schalltechnischen Untersuchung der TÜV Süd Industrie Service vom 25.11.2014) unter Berücksichtigung der Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zugrunde zu legen.
- Innerhalb des Änderungsbereiches sind Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Der Untersuchung der TÜV Süd Industrie Service vom 25.11.2014 liegen folgende Normen zugrunde:
  - Norm DIN 4109 Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe November 1989)
  - Norm DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“ (Ausgabe Juli 2002)
  - Norm DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ (Ausgabe Mai 1987)
  - Norm DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Ausgabe Dezember 2006).

Alle Normen und Richtlinien sind archivmäßig hinterlegt bei Deutschen Patentamt und können dort kostenlos eingesehen werden.

§ 2

Die Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Teisendorf, 29. Dezember 2014
MARKT TEISENDORF

Thomas Gasser

Erster Bürgermeister Thomas Gasser