# Bebauungsplan W - 6 der Gemeinde Henfenfeld für das Gebiet "Ottensooser Straße" vom 02.07.1985 mit 1. Tektur vom 20.02.2001

# 2. Tektur vom 30.11.2015, geändert 23.03.2016 in der Fassung vom 30.05.2016

## 1. Erfordernis und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan W - 6 der Gemeinde Henfenfeld für das Gebiet "Ottensooser Straße" trat am 02.07.1985 in Kraft. Die 1. Tektur wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 02.04.2001 gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches beschlossen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan soll in Teilbereichen, im Plan mit "C" markiert, aufgrund sich verändernder Betriebsabläufe sowie zur Standortsicherung der hier ansässigen S&K Handels- und Vertriebsgesellschaft GbR gemäß § 13a BauGB geändert werden.

## 2. Grundlage der Planung

Der vom Architekturbüro Weber, Hersbruck, entworfene Bebauungsplan W - 6 der Gemeinde Henfenfeld für das Gebiet "Ottensooser Straße" trat am 02.07.1985 in Kraft. Die darin enthaltenen Festsetzungen sowie die Zeichnungen im Maßstab 1/1.000 werden im 2. Tekturplan übernommen, die textlichen Festsetzungen wurden gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 30.05.2016 geändert bzw. ergänzt.

## 3. Umfang der Planung

Von der Änderung (2. Tektur) ist der Geltungsbereich (wie im Planblatt dargestellt und mit "C" gekennzeichnet) betroffen.

## 4. Art der Änderungen

Es werden folgende Änderungen für den Geltungsbereich "C"
(wie im Planblatt gekennzeichnet) aufgenommen:

- Geschossigkeit IV + U (anstatt bisher II)
- Trauf- bzw. Wandhöhe (bezogen auf ±0.00 = FFB EG) max. 24,0 m (anstatt bisher 8,30 m)
- Festlegung der Geschosshöhen entfallen
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes

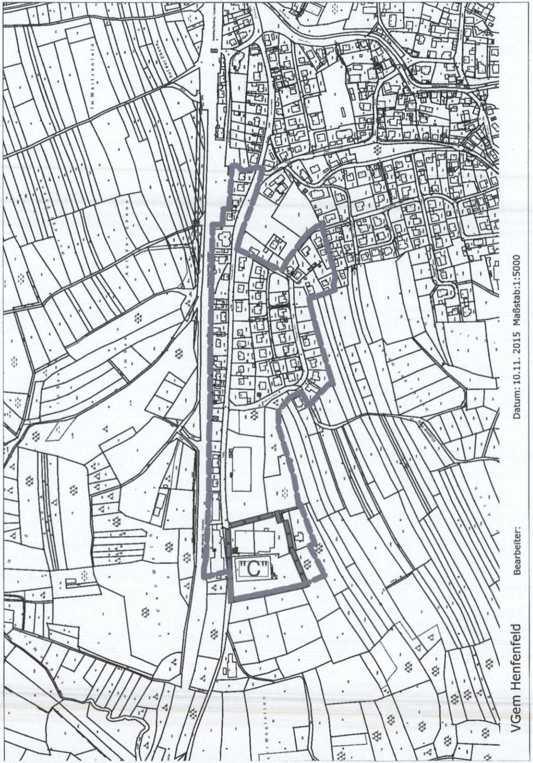
Vorstehender Bericht dient im Zuge des Änderungsverfahrens (2. Tektur) zum Bebauungsplan W - 6 "Ottensooser Straße" der Gemeinde Henfenfeld zur allgemeinen Erläuterung sowie Begründung des 2. Tekturplanes.

Verwaltungsgemeinschaft Henfenfeld
Henfenfeld, 13. Juni 2016

Gemeinde Henfenfe
Hader
Hader
2. Bürgermeister

eld

## Bebauungsplan W - 6 der Gemeinde Henfenfeld für das Gebiet "Ottensooser Straße" M. 1/5.000



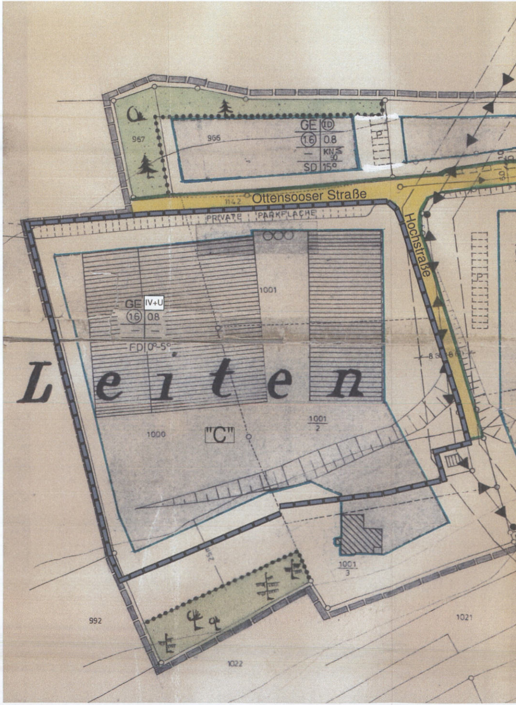
Datum: 10.11. 2015 Maßstab:1:5000

Bearbeiter:

VGem Henfenfeld

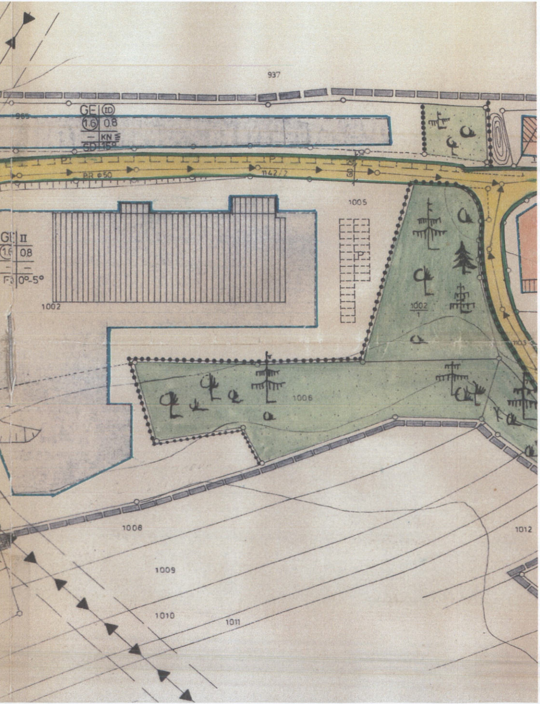
## Bebauungsplan W - 6 de
für das Gebiet "Ottensoo

☐ Geltungsbereich "
2. Tekturplan vom
23.03.2016 in der



r Gemeinde Henfenfeld
ser Straße"   M. 1/1.000

'C" für Änderungen aus
n 30.11.2015, geändert
Fassung vom 30.05.2016



# Bebauungsplan W - 6 der Gemeinde Henfenfeld für das Gebiet "Ottensooser Straße"

## 2. Tekturplan vom 30.11.2015, geändert 23.03.2016 in der Fassung vom 30.05.2016

A. Festsetzungen der 2. Tekturplanung Geltungsbereich Fläche "C":

- Geschossigkeit: IV + U
- WH (bezogen auf ±0.00 = FFB EG) max. 24,0 m
- Festlegung der Geschosshöhen entfallen

B. Weitere Festsetzungen:

1. Die 2. Tektur gilt ausschließlich für die mit "C" markierte Fläche.

2. Ergänzung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes wie folgt:

2.1. Den folgenden Festsetzungen liegen die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, Bericht 13158.1 vom 24. Februar 2016 zugrunde.

Zulässig sind Bauvorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche der in der folgenden Tabelle angegebenen Emmissionskontingente $L_{EK,i,k}$ nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

| Teilfläche | Emissionskontingente $L_{EK}$ in dB(A) | |
|---|---|---|
| | tags (6.00-22.00 Uhr) | nachts (22.00-6.00 Uhr) |
| Geltungsbereich "C" für Änderungen aus 2. Tekturplan vom 30.11.2015, geändert 23.03.2016 in der Fassung vom 30.05.2016 | 60 | 49 |

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i,k}$ zu ersetzen ist.

Maßgebliche Bezugsfläche für die Umrechnung der betrieblichen Schallleistungspegel sind die im Plan (siehe Anlage 2 des Berichtes 13158.1 vom 24. Februar 2016) gekennzeichneten Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

2.2. Der Bauherr hat mit dem Bauantrag ein Schallschutzgutachten einer anerkannten Fachstelle (gem. § 29 b BImSchG) vorzulegen, woraus hervorgehen muss, dass die zulässigen Emmissionskontingente EK eingehalten werden. Im Falle der Genehmigungsfreistellung muss das erforderliche schalltechnische Gutachten an der Baustelle oder beim Bauherren von Baubeginn an vorliegen. Beurteilungsgrundlage ist die TA-Lärm.

3. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen, qualifizierten Bebauungsplanes W - 6 der Gemeinde Henfenfeld für das Gebiet "Ottensooser Straße" gelten weiterhin.

## Zeichenerklärung:

| | |
|---|---|
| ▬▬▬ | GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES |
| ── | BAUGRENZE |
| ── | VORHANDENE GRENZE |
| – – – – | NEUE GRENZE |
| ┄┄┄┄ | WEGFALLENDE GRENZE |
| 🟨 | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE |
| ── | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE<br>BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFL. |
| P | ÖFFENTL. PARKFLÄCHE |
| •–•–•–•–• | GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET |
| GE | GEWERBEGEBIET |
| MI | MISCHGEBIET |
| ▨ | BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE |
| ▥ | BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE |
| 🟩 | GRÜNFLÄCHE |
| ▒ | FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT |
| 1152 | BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMER |
| –◂–o–◂– | BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG |
| –◂–o–◂– | GEPLANTE ABWASSERLEITUNG |
| ▶–◀▶ | FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN |
| ∼ | HÖHENSCHICHTLINIEN |
| ● | UMFORMERSTATION |

# Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.11.2015 die Änderung des Bebauungsplanes als Planungsvorhaben der Innenentwicklung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des 2. Tekturplanes zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.11.2015, geändert 23.03.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2016 bis 01.05.2016 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des 2. Tekturplanes zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.11.2015. geändert 23.03.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2016 bis 30.04.2016 beteiligt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 , von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 (je BauGB) wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.05.2016 den 2. Tekturplan zum Bebauungsplan vom 30.11.2015, geändert 23.03.2016 in der Fassung vom 30.05.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Henfenfeld, den 13. Juni 2016

(2. Bürgermeister)

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß 2. Tekturplanung wurde gemäß § 10 Abs. 3, Satz 1 BauGB durch Anschlag an der öffentlichen Gemeindetafel am 14.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes W - 6 der Gemeinde Henfenfeld für das Gebiet "Ottensooser Straße" gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Henfenfeld, den 14. Juni 2016

(2. Bürgermeister)

# 2. Tektur zum
# Bebauungsplan W - 6 der Gemeinde Henfenfeld
# für das Gebiet "Ottensooser Straße"

vom 30.11.2015, geändert 23.03.2016

in der Fassung vom 30.05.2016

Aufgestellt: Architekturbüro Breuer, Goldschmidtstraße 26, 92318 Neumarkt
30.11.2015, geändert 23.03.2016, ergänzt 30.05.2016