



**A: Zeichnerische Festsetzung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Industriegebiet I und II" mit seinen Deckblättern 1 - 8 bleibt in vollem Umfang bestehen. Auch die textlichen und planlichen Festsetzungen sind weiterhin gültig.

Art und Maß der baulichen Nutzung  
GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze  
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen  
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)  
Verkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung (öffentlich)  
Überfahrt (privat)

Grünordnung  
Private Grünfläche  
Private Grünfläche, die nicht eingezäunt werden darf  
Öffentliche Grünfläche  
Neu zu pflanzende Bäume  
Hecke (Sträucher und Heister)  
Graben

Sonstiges  
Geltungsbereich Deckblatt 8  
Geltungsbereich Deckblatt 10

Nutzungsschablone  
Art der Baulichen Nutzung  
GE=Gewerbegebiet  
(GE)=eingeschränktes Gewerbegebiet  
309,25 NN Natürliche Gelände-Oberkante im B-Plan-Gebiet  
319,25 NN Höchstgrenze Bauhöhe entspricht 10m Bauhöhe

Emissionskontingent gem. DIN 45691 Tagwert  
Emissionskontingent gem. DIN 45691 Nachtwert

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) GRZ = 0,6 - 0,8  
Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) GFZ = 1,0 - 2,2

**B: Schallschutz im Bebauungsplan**

**1.1 textliche Hinweise der Festsetzungen**

-Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691:2006-12

Das Gewerbegebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tag- noch zur Nachtzeit überschreiten.

Zulässige Emissionskontingente $L_{eq}$ [dB(A)] je $m^2$	$L_{eq,Tag}$	$L_{eq,Nacht}$
Porzelle mit Emissionsbezugsfläche $S_{EK}$		
TF 1 ( $S_{EK} \sim 8.660 m^2$ )	49	33
TF 2 ( $S_{EK} \sim 3.570 m^2$ )	49	---
TF 3 ( $S_{EK} \sim 18.240 m^2$ )	55	40
TF 4 ( $S_{EK} \sim 8.990 m^2$ )	59	44

$S_{EK}$ : .....Emissionsbezugsfläche (= überbaubare Grundstücksfläche)



Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/Vorhabens kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende, zulässige Immissionskontingent LIK eines Betriebes/Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das zulässige Immissionskontingent auf den Wert  $LIK = IRW - 15 \text{ dB(A)}$ . Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691:2006-12.

Die festgesetzten Emissionskontingente gelten weder für Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereichs des Deckblatts Nr. 11 des Bebauungsplans "Industriegebiet I und II" noch für sonstige Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets.

**1.2 textliche Hinweise der Nachweise**

- Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente im Rahmen von Genehmigungsverfahren

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Im Falle der Anwendung von Art. 58 BayBO ("Genehmigungsfreistellung") ist durch den Bauherren mit der Genehmigungsfreistellungsvorlage ein schalltechnisches Gutachten einzureichen.

Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräusentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten LEK respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten LIK übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und verglichen mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.

Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z.B. Büronutzungen), kann nach Ermessen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

- Nachweis der Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets und Immissionsorten im Sondergebiet

Die Beurteilung der Geräuschsituation an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets und an maßgeblichen Immissionsorten im Sondergebiet erfolgt über einen quantifizierenden Vergleich der betrieblichen Beurteilungspegel mit den jeweils geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte sind dabei im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung, die die Umstände und Randbedingungen des jeweiligen Vorhabens würdigt, zu bestimmen und festzulegen.

- Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können beim Markt Hengersberg von ..... bis ..... zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt und bei der Beuth Verlag GmbH in Berlin zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin).

**Verfahrensvermerke**

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Hengersberg hat mit Beschluss des Marktrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Hengersberg, den .....

Christian Mayer  
(Erster Bürgermeister)

7. Ausgefertigt  
Hengersberg, den .....

Christian Mayer  
(Erster Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Hengersberg, den .....

Christian Mayer  
(Erster Bürgermeister)

**Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan " Industriegebiet I und II " Deckblatt 11**

Gemeinde: Markt Hengersberg  
Mimminger Str. 2  
94491 Hengersberg  
Tel. 09901/9307-0  
Fax. 09901/9307-40  
e-mail: markt@hengensberg.de

Entwurf: 09.02.2023

Maßstab = 1:1000

Entwurfverfasser:  
**KARL** Bau GmbH  
Industriestraße 5a  
94491 Hengersberg  
Tel. 0991 / 34477 - 775  
Fax. 0991 / 34477 - 777  
e-mail: s.schmidt@karl-gruppe.de