

I. PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Adelsdorf folgende Satzung zur "Bebauungsplan-Änderung "Am Läsberg BA I"

Für die Bebauungsplan-Änderung gilt der vom Architekturbüro Rainer Eis ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 02.05.2013, der zusammen mit den Festsetzungen die Bebauungsplan-Änderung bildet.

Rechtsgrundlage der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

eGE 3.5 eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 1 Abs.4 BauNVO)

Festsetzung erfolgt als eGE - eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (mit der Bezeichnung "3.5") mit besonderen Beschränkungen des maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegels je m² Grundstücksfläche gemäß DIN 18005, Schallschutz im Städtebau.

Festsetzung für das eGE 3.5 für geplanten Gewerbefläche:

max. zul. Immissionswirksamer Schallleistungspegel je m²:
 Tagzeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) : Lw = 60 dB(A)
 Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) : Lw = 35 dB(A)

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (LWA) der Anlage oder des Betriebs den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel (LWAzul.) nicht überschreitet.

Zur Prüfung ist folgende Formel anzuwenden:
 $LWA_{zul.} = LW + 10 \lg F/FO \text{ in dB(A)}$

mit - LW = max. zul. Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/m²
 - F = Fläche des Betriebsgrundstücks in m²
 - FO = 1 m²

Im GE-Bereich sind Anlagen bzw. Betriebe im Sinne der 4. BIMSchV, Anhang Nr. 2.2, Nr. 2.13, Nr. 2.14, Nr. 7.1 und Nr. 7.12 ohne Rücksicht auf deren Größe und Produktionsleistung nicht zugelassen. Dies gilt ebenso für Anlagen bzw. Betriebe die der 27. BIMSchV unterliegen.

Es handelt sich um folgende Anlagen im Sinne der 4. BIMSchV:

- Anhang Nr. 2.2 Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort.
- Nr. 2.13 Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement.
- Nr. 2.14 Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren.
- Nr. 7.1 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen.
- Nr. 7.12 Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperanteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden.

Anlagen im Sinne der 27. BIMSchV sind Anlagen zur Feuerbestattung.

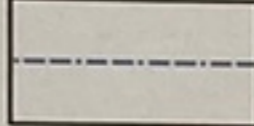
2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 a BauNVO)


- 0,8 Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
- (1,2) Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO
- TH maximale Traufhöhe gemessen von OK Gelände bis OK Dachhaut (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

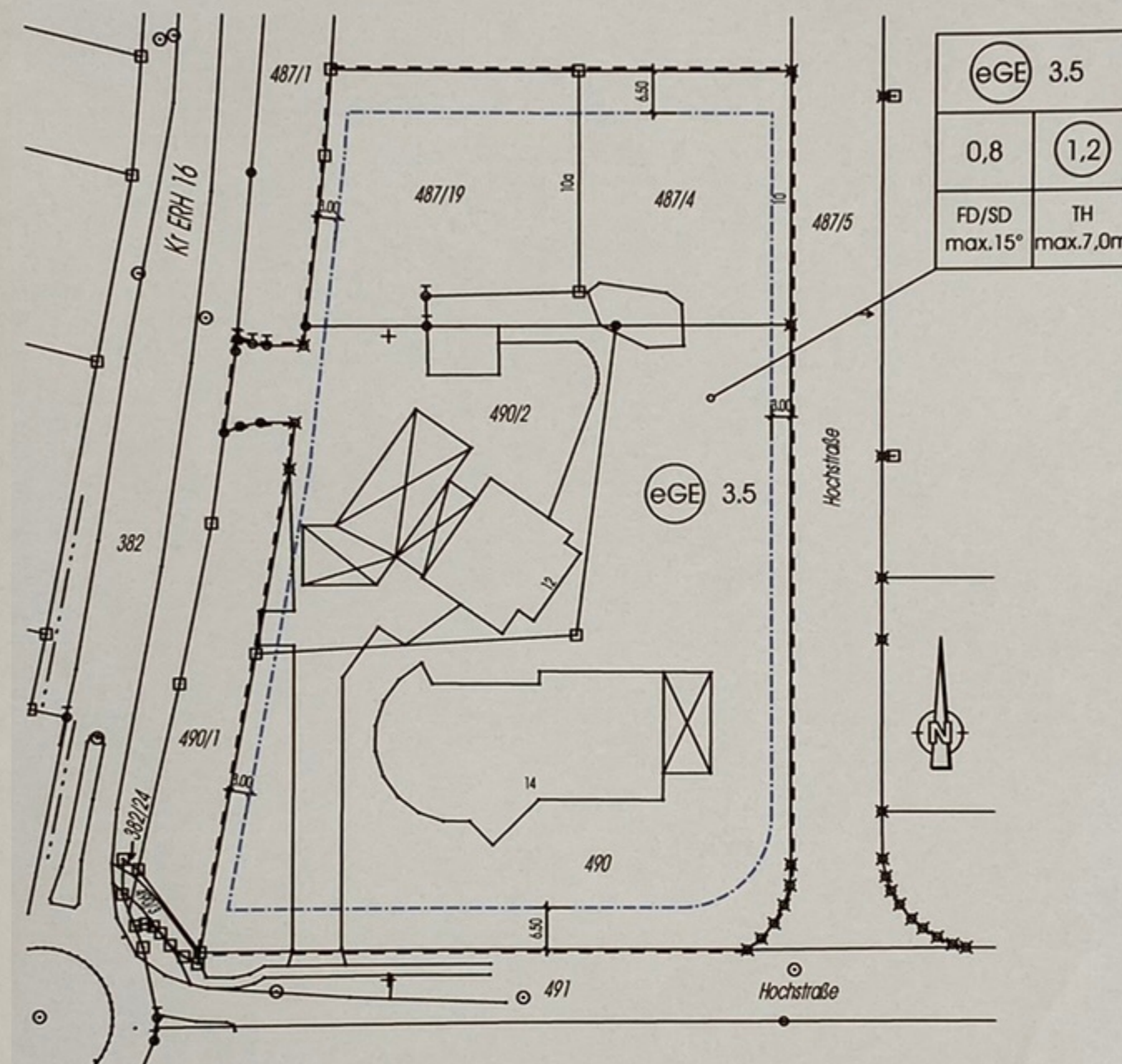
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SD/FD max.15° Satteldach / Flachdach (Dachneigung bis max. 15° / Flachdächer sind mind. extensiv zu begrünen)

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

1. Lageplan M 1:1000



Nutzungsschablone eGE 3.5

Baugebiet Art der baulichen Nutzung	eGE 3.5		
GRZ, Grundflächenzahl	0,8	(1,2)	GFZ, Geschossflächenzahl
Dachform	FD/SD max.15°	TH max.7,0m	Traufhöhe der baulichen Anlage

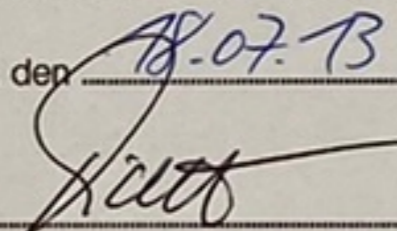
VI. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Adelsdorf hat in der Sitzung vom 15.05.2013 die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Läsberg" für den Bereich "eGE 3.5, Hochstraße, Gemarkung Adelsdorf" im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt 17.05.13 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 25.05.13 mit Frist zur Stellungnahme bis 27.06.13 betelligt.

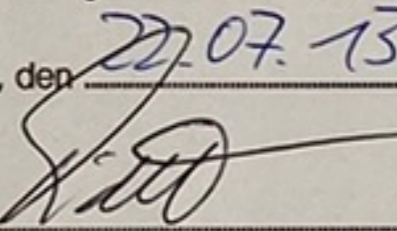
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.13 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.13 bis 27.06.13 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Adelsdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.07.13 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.07.13 als Satzung beschlossen.

Adelsdorf, den 17.07.13

 Bürgermeister

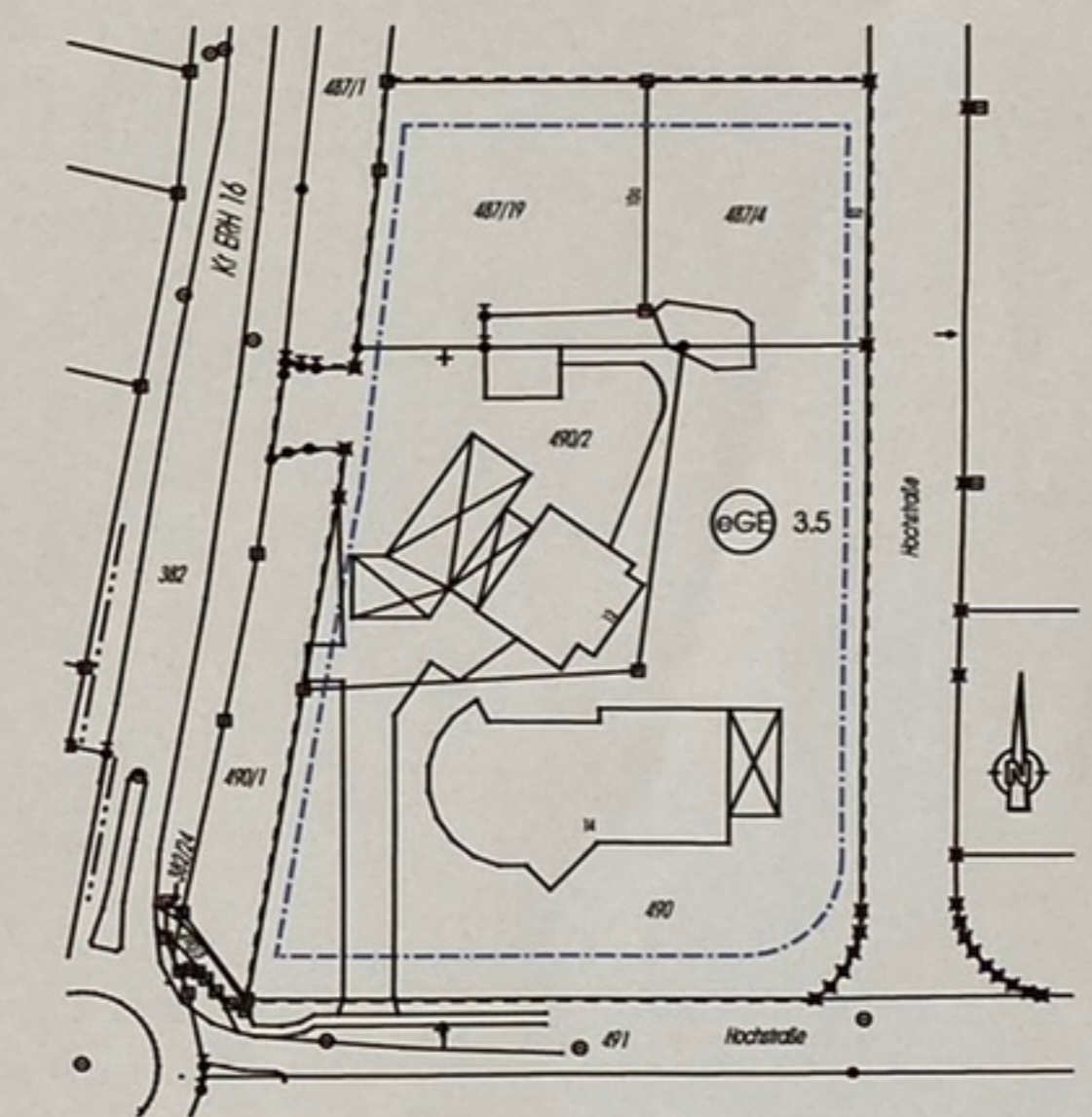


Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 17.07.13 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Adelsdorf, den 17.07.13

 Bürgermeister



6. Änderung des Bebauungsplanes "Am Läsberg" für den Bereich "eGE 3.5, Hochstraße, Gemarkung Adelsdorf"



Gemeinde Adelsdorf

M 1:1000

Architekturbüro Rainer Eis
 Fürther Straße 51
 91058 Erlangen
 Tel. 09131/616608-0

Adelsdorf, den 17.07.2013