

Satzung der Gemeinde Lengenwang
für den Bebauungsplan Nr. 6, 5. Änderung
„Lengenwang-Nord – westlich der Staatsstraße 2008“
gemäß § 13a BauGB, mit integrierter Grünordnung

Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Lengenwang folgende Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt westlich der Staatsstraße 2008/ Hauptstraße im nördlichen Teil der Ortslage Lengenwang. Es umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 512 ((TF, Hauptstraße), 267 (TF), 270 (TF), 272/3 (Gewerbstraße), 274, 276, 282, 285, 285/1, 285/2, 286/2 (TF, Bethlehem-West), 288, Gemarkung Lengenwang.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2 ha auf. Die genaue Größe und Lage ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

§2 Bestandteile der Satzung

- 2.1 Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften und dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 24.04.2018. Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigelegt.

§3 Textliche und Zeichnerische Änderungen

- 3.1 Die Planzeichnung ersetzt im Geltungsbereich die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen zu den Emissionskontingenten und ergänzt die Flächendarstellung der schalltechnischen Bezugsflächen.
- 3.2 Im Bereich des Sondergebietes wurden die Zufahrten und die Querungshilfen zur Hauptstraße ergänzt.
- 3.3 Die zeichnerischen Festsetzungen der Grünordnung der vorangegangenen Pläne wurde übernommen bzw. an die realisierten Gegebenheiten angepasst. Es wurden Strauchpflanzungen im Bereich des Ortsrandes ergänzt.
- 3.4 Es gelten im Übrigen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Lengenwang-Nord – westlich der Staatsstraße 2008“ mit seinen gültigen Änderungen. Es wird der nachfolgende Paragraph zum Immissionsschutz eingefügt und ersetzt die bestehenden Festsetzungen zum Gewerbelärm im Geltungsbereich:

§4 Immissionsschutz

- 4.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) auf den genannten Teilflächen, deren Geräusche die in folgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilflächen	Fläche in m^2	$L_{EK, tagsüber}$ $dB(A) je m^2$	$L_{EK, nachts}$ $dB(A) je m^2$
GE 3	6655	62	47
GE 4	1345	58	43
SO	5900	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

- 4.2 Anhand von schalltechnischen Gutachten ist beim Baugenehmigungsantrag bzw. Nutzungsänderungsantrag eines anzusiedelnden Gewerbebetriebes nachzuweisen, dass die gemäß DIN 45691 festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden.

§5 Hinweise und Empfehlungen

5.1 Schalltechnische Untersuchung

Den festgesetzten Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691 liegt die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 217107 / 2 vom 20.09.2017 des Ingenieurbüros Greiner, Germering, zugrunde.

5.2 Landwirtschaftliche Emissionen

Die vom landwirtschaftlichen Verkehr und der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke ausgehenden Immissionen in Form von Lärm, Staub, Geruch usw. sind unvermeidlich und sind zu dulden.

5.3 Verkehrsregelung

Die nördliche Zufahrt zum Parkplatz wird durch Verkehrszeichen neu geregelt: Nur Lieferverkehrs-LKW dürfen hier auf die St 2008 wieder einfahren. Dies dient der Verkehrssicherheit.

5.4 Denkmalpflege

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt unverzüglich zu verständigen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; Email: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

5.5 Schutzgut Boden

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

§6 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 6, 5. Änderung „Lengenwang-Nord – westlich der Staatsstraße 2008“, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 24.04.2018, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Lengenwang, den 30. April 2018

Josef Keller, Bürgermeister

