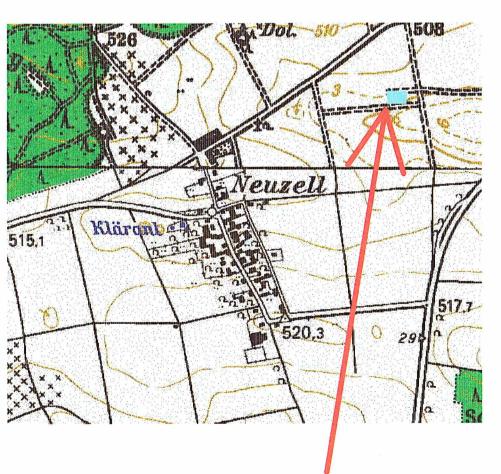


ORTSTEIL NEUZELL



Ausgleichsfläche Fl.Nr. 72, Gemarkung Neuzell Teilfläche: 330m²

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Neuzell" umfasst folgende Grundstücke: 13, 13/1, 46/1 und Teilfläche 37 Stadt Beilngries, Gemarkung Neuzell

Textliche Festsetzungen:

- 1. Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO ausnahmsweise wird zugelassen: Wohngebäude für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- 2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 3. Flächenaufteilung a) öffentliche Flächen
- 135 m^2 b) Straßenfläche $1.000 \text{ m}^2 + 6.592 \text{ m}^2$ c) private Flächen
- 4. Als ökologische Ausgleichsfläche wird folgende Fläche festgesetzt: Teilfläche aus Fl.Nr. 72, Gemarkung Neuzell, mit einer Fläche von 330 m²
- 5. Der immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel in Form der je m² Grundfläche abgestrahlten Schalleistung (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) darf die Werte von tagsüber (06.00 bis 22.00 Uhr) = 60 db(A)nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) = 45 db(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionswerte am Tage um nicht mehr als 30 db(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 db(A) überschreiten. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

- 6. Hausdrainagen dürfen nicht an die Abwasserkanalisation angeschlossen werden.
- 7. Das von den Dachflächen abfließende und das sich auf den Grundstücken sammelnde Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
- 8. Stellplätze, Grundstückszufahrten und Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- 9. Entwässerungsanlagen sind jeweils im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Baumaßnahmen mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und zu genehmigen.

Hinweise durch Text:

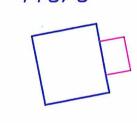
Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zur Kabeltrasse der Deutschen Telekom und der e.on Bayern einzuhalten. Zu messen ist jeweils von der Stammachse der Kabeltrasse. Sollte dies nicht möglich sein, sind in ABsprache mit den Versorgungsunternehmern geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die nach DIN 0210/12.85 geforderten Mindestabstände zwischen der 20 kV-Freileitung und dem nächsten Gebäudeteil müssen eingehalten werden. Als Planungsgrundlage wird ein 8-MeterSchutzstreifen jeweils links und rechts zur Leitungsmitte vorgegeben. Außerhalb des Schutzstreifens ist in diesem Fall der nach VDE-Bestimmungen geforderte Mindestabstand gewährleistet und ssomit eine uneingeschränkte Bebauung möglich.

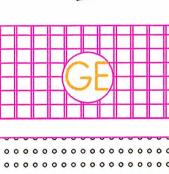
bestehende Flurgrenzen

116/3

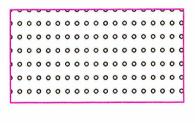
Flurnummern



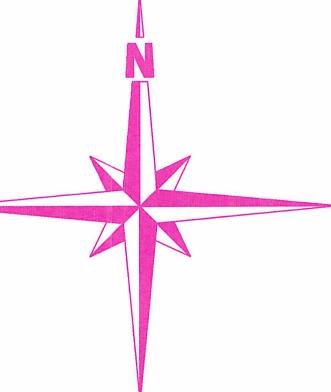
bestehende Gebäude



Kennzeichnung Gewerbegebiet



Kennzeichnung Fläche zur Bepflanzung (Einfahrt kann freigehalten werden)



Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom __<u>DF.11_2002</u>_ Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am _20.11.2002

Beilngries, 20, Juni 2003/ (Ort, Datum, Siegel)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB/ist

1612 - 17.01.2003 ____ durchgeführt worden. Beilngries 20. Juni 2003 (Cort, Datum, Siegel)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _01_11_2002___ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Stadtrat hat am <u>13.01 1003</u> den Entwurf des Bebauungsplans part Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Beilngries, 20. Juni 2003 (Ort, Datum, Siegel)

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom <u>24.02</u> bis zum <u>25.03.2003</u> während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, Am 4.00.2003 durch Anschlag an allen Amtstafeln bekanntgemacht worden.

Beilngries 20. Jun.: 2003 (Ort, Datum, Siegel)

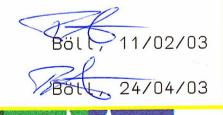
6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie

Beilngries 20. Juni (Ort, Datum, Siegel)

7. Der Bebauungsplan wurde am _10.04.2003_ vom Stadtrat als Satzung beschlossen Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom _10.04_2003_ gebilligt.

Beilngries, 20. Juni 2003 (Ort, Datum, Siegel)

Plan geändert nach Beschluß des Stadtrates vom 23/01/2003 Plan geändert nach Beschluß des Stadtrates vom 10/04/2003



Bebauungsplan



"Gewerbegebiet Neuzell" Ortsteil Neuzell Stadt Beilngries

Landkreis Eichstätt

Aufgestellt: Beilngries, 18/11/2002

Stadt Beilngries Hauptstraße 24 92339 Beilngries (Unterschrift und Stempel)

 $H/B = 630.0 / 1050.0 (0.66m^2)$