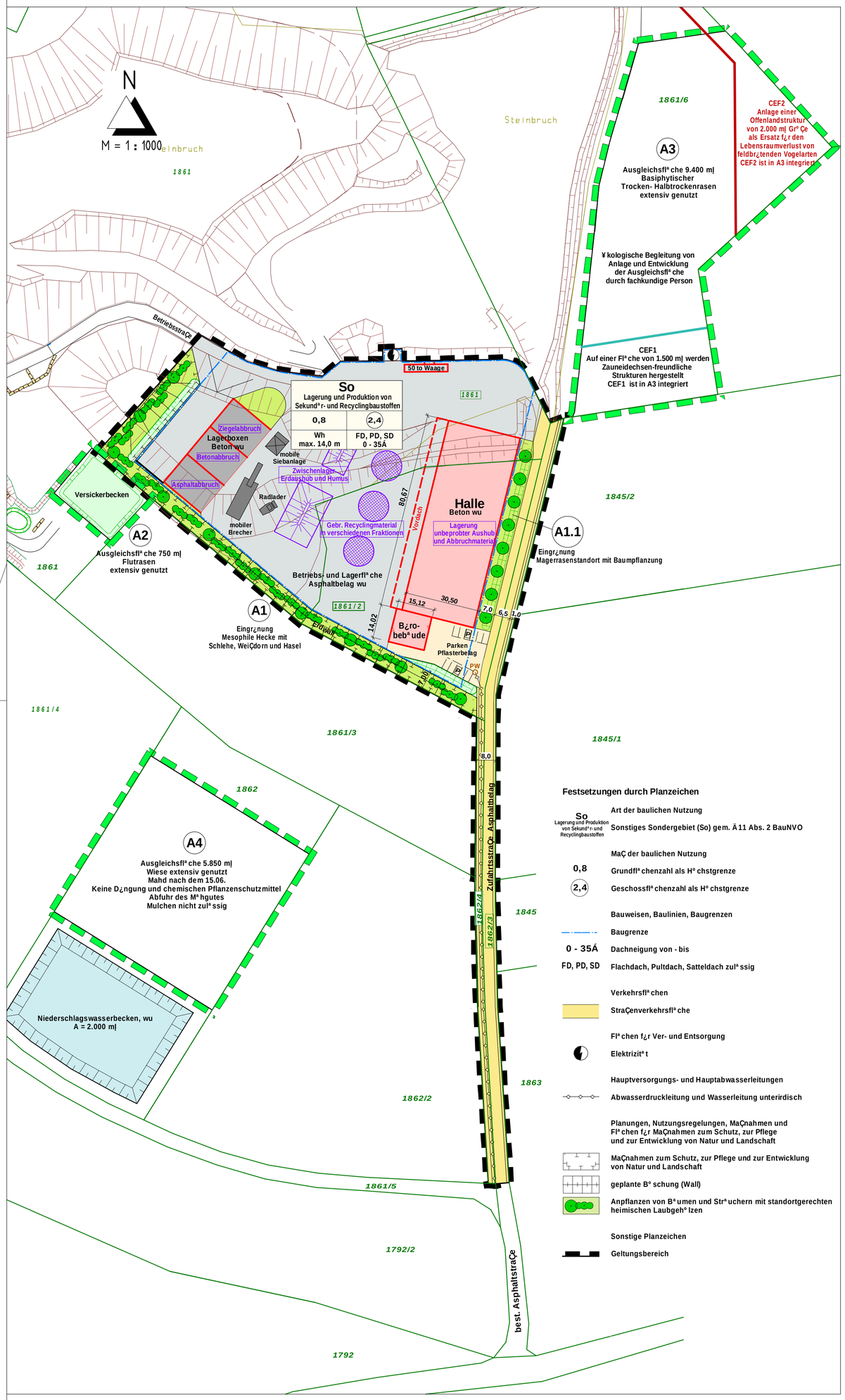


Festsetzungen durch Planzeichen

So (Lagerung und Produktion von Sekundª r- und Recyclingbaustoffen)	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet (So) gem. Á 11 Abs. 2 BauNVO
	MaÇ der baulichen Nutzung
0,8	Grundflª chenzahl als H° chstgrenze
(2,4)	Geschossflª chenzahl als H° chstgrenze
	Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
	Baugrenze
0 - 35Á	Dachneigung von - bis
FD, PD, SD	Flachdach, Pultdach, Satteldach zulª ssig
	Verkehrsflª chen
	StraÇenverkehrsflª che
	Flª chen f¿r Ver- und Entsorgung
	Elektrizitª t
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
	Abwasserdruckleitung und Wasserleitung unterirdisch
	Planungen, Nutzungsregelungen, MaÇnahmen und Flª chen f¿r MaÇnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	MaÇnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	geplante B° schung (Wall)
	Anpflanzen von Bª umen und Strª uchern mit standortgerechten heimischen Laubgehª lzen
	Sonstige Planzeichen
	Geltungsbereich

Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet nach Á 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung ĂLagerung und Produktion von Sekundª r- und Recyclingbaustoffenñ

1.2 Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans ist der Vorhaben- und ErschlieÇungsplan Nr. 1.1c vom 26.09.2023.

1.2 Der Vorhaben- und ErschlieÇungsplan Nr. 1.1c vom 26.09.2023 wird Teil des Bebauungsplans gemª Ç Á 12 (3) BauGB.

2. MaÇ der baulichen Ordnung

2.1 Als h° chstzulª ssiges MaÇ der baulichen Ordnung wird innerhalb des Baufensters eine Grundflª chenzahl von 0,8 und eine Geschossflª chenzahl von 2,4 festgesetzt.

3. Bauweise

3.1 Die ¿berbaubaren Grundst¿cksflª chen sind durch die zeichnerische Darstellung in Form von Baugrenzen festgesetzt. Bei der Ausnutzung der festgesetzten ¿berbaubaren Grundst¿cksflª chen sind die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO bez¿glich Abstandsflª chen einzuhalten.

3.2 Die Lagerung von Ausbauasphalt Verwertungsklasse A, Abbruchgut, Humus und Boden als Zwischenlager zur Beprobung oder mit Zuordnung DK0, ÓZ. 1.1 nach LAGA und Eckpunktepapier sowie Recycling-baustoffen zur Wiederverwertung ist auf **wasserundurchlª ssiger** Befestigung zulª ssig.

3.3 Die Lagerung von Ausbauasphalt Verwertungsklasse B und C sowie belasteten B° den ÓDK0, ÓZ 1.2 nach LAGA und Eckpunktepapier ist nur im ¿berdachten Bereich zulª ssig.

4. Gestaltung der Gebª ude und Grundst¿cke

4.1 F¿r die Gebª ude sind Flachdª cher, Pultdª cher oder Satteldª cher mit einer Dachneigung zwischen 0Áund 35Á zulª ssig.

4.2 Die Wand h° he darf, bezogen auf das mittlere Gelª ndeniveau der Gebª udeauÇenwand, maximal 14,00m betragen.

5. Entwª sserung

5.1 Der Geltungsbereich ist im Trennsystem zu entwª ssern.

5.2 Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser der Dachflª chen ist in Abstimmung mit der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis in ein Versickerbecken einzuleiten und ¿ber belebtem Oberboden zu versickern.

Niederschlagswasser der Betriebsflª chen ist in Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsbeh° rde in ein ausreichend dimensioniertes Niederschlagswasserbecken einzuleiten und auf dem Betriebsgelª nde zu verdunsten bzw. zur Befeuchtung von Lagergut zu verwenden.

5.3 F¿r Einleitungen in das Grundwasser sind Oberflª chen aus Zink, Kupfer und Blei zur Einhaltung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlª gen nur bis zu einer Gesamtflª che von 50 m| zulª ssig.

6. Gr¿nordnung - Naturschutz

6.1 Die im Planblatt und in der Begr¿ndung und deren Anlagen enthaltenen AusgleichsmaÇnahmen f¿r den naturschutzrechtlichen Eingriff sind Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans.

6.2 Anpflanzungen sind gemª Ç den Pflanzlisten im Erlª uterungsbericht zur landschaftspflegerischen Begleitplanung herzustellen.

6.3 Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch StraÇen- und Objektbeleuchtung sollten vollstª ndig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden. K¿nstliche Lichtquellen sollen kein kaltweiÇes Licht unter 540nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erh° hter Anteil von langen Wellenlª ngen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.

7. Immissionsschutz

7.1 Die Lagerflª che ist so zu herzustellen, dass keine Gefahren, vermeidbare Nachteile oder Belª stigungen entstehen.

7.2 Eine betriebliche Nutzung zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ist nicht zulª ssig.

7.3 Bei Errichtung und Betrieb des Vorhabens ist der Stand der Technik im Hinblick auf Luftreinhaltung und Lª rmschutz einzuhalten. Die MaÇgabe von TA Luft und TA Lª rm sind zu beachten.

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflª chenzahl (GRZ)	GeschoÇflª chenzahl (GFZ)
max. Wand h° he	Dachform und Dachneigung

Planzeichen f¿r Hinweise

- geplante Gebª ude
- geplante Lagerboxen wasserundurchlª ssiger (wu) Beton
- geplante Betriebs- und Lagerflª che wasserundurchlª ssiger (wu) Belag
- Lagerung gebr. Recyclingmaterial
- Zwischenlagen f¿r Erdaushub und Humus
- geplante Versickerflª chen
- bestehende B° schungen
- Ausgleichsflª che auÇerhalb des Geltungsbereichs

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Raitenbuch hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans f¿r das Sondergebiet Ăagerung und Produktion von Sekundª r- und Recyclingbaustoffenñbeschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ orts¿blich bekanntgegeben.

2. Die fr¿hzeitige ¥ ffentlichkeitsbeteiligung gemª Ç Á 3 Abs. 1 BauGB mit ° ffentlicher Darlegung und Anh° rung f¿r den Vorentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans f¿r das Sondergebiet Ăagerung und Produktion von Sekundª r- und Recyclingbaustoffenñin der Fassung vom 14.05.2019 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

3. Die fr¿hzeitige Beteiligung der Beh° rden und sonstiger Trª ger ° ffentlicher Belange gemª Ç Á 4 Abs. 1 BauGB f¿r den Vorentwurf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans f¿r das Sondergebiet Ăagerung und Produktion von Sekundª r- und Recyclingbaustoffenñhat in der Fassung vom 14.05.2019 in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans f¿r das Sondergebiet Ăagerung und Produktion von Sekundª r- und Recyclingbaustoffenñin der Fassung vom 01.09.2020 wurden die Beh° rden und sonstigen Trª ger ° ffentliche Belange gemª Ç Á 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

5. Der Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans f¿r das Sondergebiet Ăagerung und Produktion von Sekundª r- und Recyclingbaustoffenñin der Fassung vom 01.09.2020 wurde mit der Begr¿ndung gemª Ç Á 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ ° ffentlich ausgelegt.

6. Der Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans f¿r das Sondergebiet Ăagerung und Produktion von Sekundª r- und Recyclingbaustoffenñ in der Fassung vom 15.12.2020 wurde mit der Begr¿ndung gemª Ç Á 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ erneut ° ffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ orts¿blich bekanntgegeben mit dem Hinweis, dass jeder wª hrend der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Stellungnahmen abgeben kann.
Parallel dazu wurde die erneute Anh° rung der Trª ger ° ffentlicher Belange gemª Ç Á 4 a Abs. 3 BauGB durchgef¿hrt.

7. Die Gemeinde Raitenbuch hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans f¿r das Sondergebiet Ăagerung und Produktion von Sekundª r- und Recyclingbaustoffenñin der Fassung vom _____ gemª Ç Á 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Raitenbuch, den _____

_____
Joachim Wegerer, 1. B¿rgermeister (Siegel)

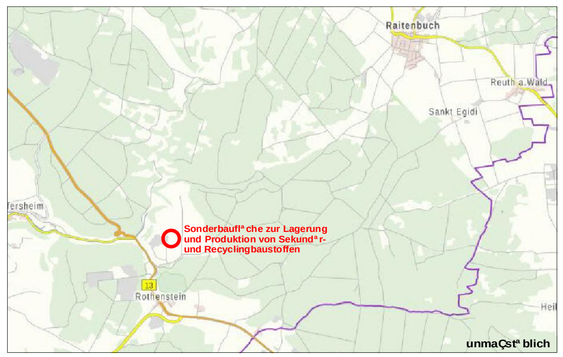
8. Ausgefertigt
Raitenbuch, den _____

_____
Joachim Wegerer, 1. B¿rgermeister (Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans f¿r das Sondergebiet Ăagerung und Produktion von Sekundª r- und Recyclingbaustoffenñwurde am _____ gemª Ç Á 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ort¿blich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet ŕLagerung und Produktion von Sekundª r- und Recyclingbaustoffenñist damit in Kraft getreten.
Raitenbuch, den _____

_____
Joachim Wegerer, 1. B¿rgermeister (Siegel)

¦ bersichtslageplan



Gemeinde Raitenbuch

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Gr¿nordnungsplan f¿r das Sondergebiet Lagerung und Produktion von Sekundª r- und Recyclingbaustoffen

auf den Fl. Nrn. TF 1861, 1861/2, TF 1862/3 und 1862/4 Gem. Raitenbuch

Aufgestellt: Pleinfeld, 14.05.2019
Ergª nzt: Pleinfeld, 01.09.2020
Ergª nzt: Pleinfeld, 15.12.2020
Ergª nzt: Pleinfeld, 26.09.2023

Ingenieurb¿ro f¿r Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 Fax 09144-94602

S:\Projekte\Raitenbuch\B-Plan Sondergebiet Lagerplatz 12-2019\Geovision\2023-09-26 Vorhabenbezogener B-Plan Sondergebiet.GVP