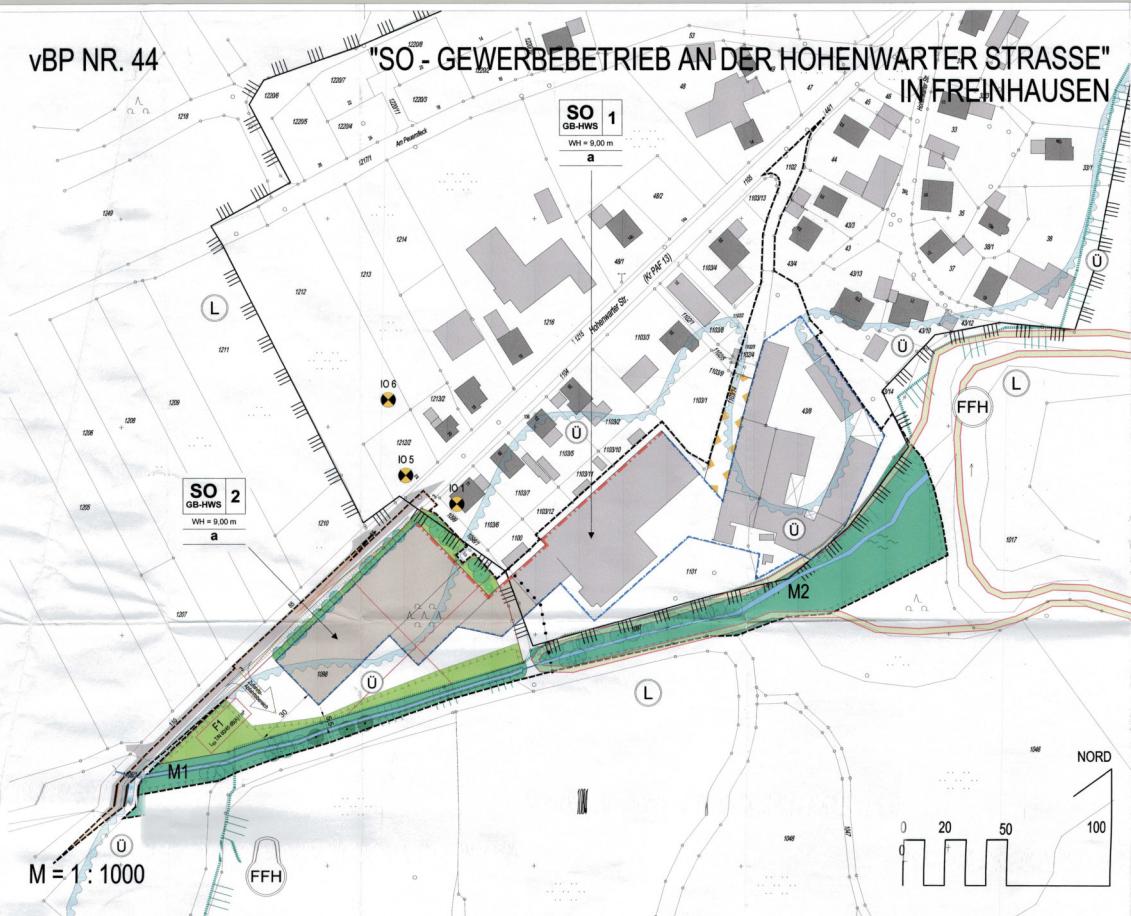


"SO - GEWERBEBETRIEB AN DER HOHENWARTER STRASSE" IN FREINHAUSEN



Der Markt Hohenwart erlässt aufgrund

- der §§ 2, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVO
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV)
- der Panzerzonenverordnung 1990 (PanZV 90)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44
"SO - Gewerbebetrieb an der Hohenwarter Strasse"

als
SATZUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der Nutzung

SO 2
GB-HWS

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauVO
Das Gebiet dient der Unterbringung eines Gewerbebetriebs.
Gebietsebene z.B. 2

Im Sondergebiet Teil 1 (Bestand) sind zulässig:

1. Geschäft-, Büro- und Verwaltungsbauten
2. Produktions- und Fertigstellungen
3. Lagerhäuser und Lagerplätze

Im Sondergebiet Teil 2 (Erweiterung) sind zur Erweiterung

des Betriebs in Teil 1 zulässig:

1. Produktions- und Fertigstellungen

3. Maß der Nutzung

WHL = 9,00 m Wandhöhe als Höchstmäß z.B. 9,00 m (s.Pkt 4.1.d.Festsetzungen)

4. Bauweise, Baugrenzen, Bauleinen

abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauVO :
Baugleibungen größer und kleiner als 50,0 m zulässig

5. Gründung

Baugrenze

Baufrei

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. Gründung

Öffentliche Grünfläche

M1

Private Grünflächen zur Eingliederung des Gewerbegebietes

Baumbestand zu erhalten

Pflanzgebot - Baum und Straußpflanzungen gemäß Festsetzungen durch Text Nr. 6 ff

6. Immissionsschutz

Fläche 1

Fläche mit festgelegten Emissionskontingente $L_{DK,geb}$
z.B. 60 / 45 dB(A)/m²
s.a. Festsetzungen durch Text Nr. 5 ff

7. Wetterbeschreibung

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsgesetzes

Die Schienenecke mit den Schenkellängen 3 m / 85 m und 3 m / 110 m sind frei von jeglicher Belastung, Befüllung und Lagerung von mehr als 0,80 m Höhe über Straßenoberkante zu halten. Die Schenkellängen von 3 m muss vom Fahrbeladen der Kreisrampe gewährleistet sein.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der Nutzung

Die Nutzung ist an Sondergebiet gem. § 11 BauVO mit der Zweckbestimmung "Gewerbebetrieb an der Hohenwarter Strasse" festgesetzt.

2. Baukörper

Fassadenmaterialien und -anstriche sind in greler, hochglänzender oder stark reflektierender Ausführung unzulässig.

3. Dächer

Setzfeldach (SD), Pultdach (PD) und Flachdach (FD)

4. Dachneigung: bis max. 15°

5. Höhen / Geländeänderungen

Die geplante Befahrung ist hochwasseranpassend zu errichten. Die Mindesthöhe der Oberkanal-Rohrüberdeckung der geplanten Befahrung beträgt 950,00 m U.M.

6. Wänden

die maximale Wandhöhe ist 9,00 m.
Die Vorfahrt ist insbesondere von OK-Rohrüberdecken bis zum Schnittpunkt der verlängerten Kanalmauerwerk mit der OK-Dachneut zu messen.

7. Auflösungen sind bis OK angrenzendes Straßenrasen zulässig

8. Immissionschutz

In der nachfolgend aufgeführten Fläche sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{DK} nach DIN 45991 weder überschreiten (06.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 06.00 h) überschreiten:

Flächenbezeichnung	$L_{DK,geb}$	$L_{DK,nach}$
Fläche F1	60 dB(A)/m ²	45 dB(A)/m ²

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten Emissionskontingente L_{DK} nicht überschreiten. Dazu ist beim Antrag auf Genehmigung von jedem anzurechnenden Betrieb bzw. bei Antrag auf Genehmigung einer Anlage eine Angabe der Emissionskontingente L_{DK} zu machen. Der Grundlage der Beurteilungsvorschift "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuwischen, dass die jeweiligen Emissionskontingente L_{DK} nach DIN 45991-2006-12, die aus den festgesetzten Emissionskontingente L_{DK} resultieren, nicht überschritten werden. Eine Befahrung ist zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallabsorptionsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung bestehende Beurteilungspunkt L_{DK} , der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen malgeblichen Immissionsorten $L_{DK,geb}$ und $L_{DK,nach}$ nach DIN 45991-2006-12, nicht überschreitet. Die Relevangenz aus DIN 45991-2006-12, zu beachten.

Eine Befahrung oder die Ansetzung davon abweichender Emissionskontingente L_{DK} oder Emissionskontingente L_{DK} ist im Einzelfall in Absprache mit der Genehmigungsbehörde möglich.

HINWEISE DURCH TEXT

6. Gründung

6.1 Private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zur Eingliederung des Gewerbegebietes

6.1.1 Grünfläche an Nord- und Südostseite des Gewerbegebietes (grüne Linie) im Bereich der FFH-Gebiete und weiterer abgetrennter abgewinkelte Grünfläche und Blume gemäß Planzeile 1 im gleichen festgesetzten Urführung zu pflegen. In Abstimmung mit den Anforderungen, die sich aus der Schifffreistellung für die Zufahrt ergeben, sind auf mindestens 20 der Grundstücke Sträucher gemäß Planzeile 2 zu pflanzen.

Auf der am Nordrand der Erweiterung befindende (Fläche 1 - Feststellung d. Plz. Nr. 6) gelegene Grünfläche ist eine freiwechselnde, mindestens zweistufige Hecke mit eingestreuten Bäumen anzulegen. Hierzu sind Stützer gestellt und Pflanzungen mit steinernen Steinen gesichert. Die Bepflanzung ist in einem Abstand von 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen. Blume gemäß Planzeile 3 sind in gleichmäßigen Abständen einzubringen.

Innenhalb der Grünfläche sollen erforderlich die Errichtung eines Mudden und Rügensystems zulässig, das das anliegende Überfließwasser ableitet und der weiteren Belebung zuführt.

6.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.2.1 Maßnahmenfläche M1

Am westlichen und südlichen Rand der geplanten Erweiterung befindet sich ein FFH-Gebiet. Zur Erhaltung der FFH-Gebiete ist die Erhaltung der FFH-Gebiete zu nutzen.

Der bislang der Pappel dominierte Geißfuß ist hierbei in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde und den besonders erhaltenswerten Bäumen zu entfernen. Die Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden wichtigen Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FFH-Gebiete zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bäume sind in Abstimmung mit der Leiseren Naturschutzbehörde zu beseitigen.

Der Pappel ist zu entfernen, um die Erhaltung der FF