

Präambel

Die Große Kreisstadt Traunstein erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauordnungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

1. Festsetzungen durch Planzeichen

- GR 6000 m² = max. zulässige Grundfläche
WH 13 m = max. zulässige Wandhöhe Hauptgebäude
Baugrenze
Öffentliche Verkehrsfläche
Private Verkehrsfläche
Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung des Maßes der Nutzung
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Waldrand
Wald differenziert zu bewirtschaften
Entwässerungsmulden zur Versickerung von Oberflächenwasser
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
Planung Baum
Planung Strauch

2. Hinweise durch Planzeichen

- bestehendes Hauptgebäude
bestehendes Nebengebäude
Baukörper geplant
Flurnummer
vorhandene Flurstücksgrenze
Industriegleis auflassen

3. Festsetzungen durch Text

- 1. Wandhöhe
Für technische Einrichtungen und Aufbauten, z.B. Silos, kann die festgesetzte Wandhöhe auf einer Fläche von 400 m² um bis zu 5 m überschritten werden.
2. Einfriedung
Einfriedungen sind ohne Sockel und einem Bodenabstand von mindestens 15 cm aus verzinktem Maschendrahtzaun bzw. Stabgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
3. Versickerung und Ableitung von Regenwasser

Anfallendes Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist über den bewachsenen Oberboden der durch Planzeichen festgesetzten Entwässerungsmulden in den Untergrund zu versickern. Bei einer punktförmigen Einleitung von verschmutztem Niederschlagswasser (Hof- und Straßenflächen) in den Untergrund ist eine Behandlung erforderlich. Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Schluckbrunnen sind nicht zulässig. Niederschlagswasser von den Dachflächen darf nicht versickert werden, wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden. Vom Bauwerber ist mit dem Bauantrag ein mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmtes Konzept zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen.

4. Artenschutz

Quartierbäume innerhalb der Rodungsfläche bzw. Baumfallgrenze sind nach dem Quartierwechsel vom Sommer- zum Winterlebensraum ab Anfang November bis spätestens Ende Februar bzw. außerhalb der Brut- und Nistzeiten zu fällen.

Für den Verlust der Quartierbäume sind als Ausgleich im angrenzenden Wald (nördlich der Naturwaldparzelle) 8 Fledermauskästen (3 Flach- und 5 Rundkästen) in zwei Gruppen anzubringen. Für die Dohlen sind als Ausgleich im Bereich der Ausgleichsfläche 2 Nistkästen anzubringen. Die Kästen sind die ersten 5 Jahre jährlich zu kontrollieren und zu reinigen.

5. Schallimmissionsschutz

- 1. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L\_EK nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente L\_EK gemäß DIN 45691:2006-12 für die Kontingentflächen:

Table with 3 columns: Kontingentflächen, L\_EK, tags in dB, L\_EK, nachts in dB. Row 1: innerhalb der Baugrenze; private Verkehrsflächen, 60, 49

- 2. Die Emissionskontingentierung bezieht sich nur auf Immissionsorte außerhalb der Gewerbegebiete.
3. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Als emittierende Flächen (Kontingentflächen) sind diejenigen innerhalb der Baugrenze sowie die privaten Verkehrsflächen anzusetzen, nicht jedoch Flächen für öffentlichen Verkehr oder außen liegende Grünflächen.

- 4. Als maßgebliche Immissionsorte sind hierbei zu berücksichtigen:

Table with 4 columns: Index, Adresse, L\_EK, tags in dB, L\_EK, nachts in dB. Row 1: IO1, Kolzinger Straße 50, 438/3, MD. Row 2: IO2, Innstraße 43, 526/21, WA

- 5. An Immissionsorten innerhalb der Gewerbegebiete sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten. Für den Nachweis sind die in der TA Lärm beschriebenen Verfahren anzuwenden.

6. Grünordnung

Zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes sind Gehölzpflanzungen entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen durchzuführen. Es sind standortheimische Bäume und Sträucher gemäß der Artenliste im Anhang der Begründung zu verwenden.

Nachfolgende Mindestpflanzqualitäten werden für alle Neupflanzungen festgesetzt: Großkroniger Laubbaum: Hochstamm, 3xv, StU 18-20 Heister: Hei, 3xv, 250-275 Sträucher: v.Str., 3-8 Triebe, 100-150

Bei Ausfällen von Gehölzen, die durch Planzeichen oder Text festgesetzt sind, besteht eine Wiederanpflanzungspflicht von Gehölzen gleicher Qualität. Die Grünflächen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die privaten Grünflächen sind als blütenreiche Wiese auf Magerstandort anzulegen und zu entwickeln. Hierzu ist in diesen Bereichen ein kiesiger Untergrund mit einer Oberbodenschicht von maximal 7 cm herzustellen. Die privaten Grünflächen sind mit einer autochthonen Saatgutmischung für Salbei-Glatthaferwiesen der Herkunftsregion 8 (Alpen und Alpenvorland) einzusäen. Die privaten Grünflächen dürfen maximal 3 mal im Jahr Ende Mai, Ende Juli und Ende September gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.

Die 30 m breite Baufallzone am westlichen Rand der Gewerbegebiets-erweiterung ist einer differenzierten Waldbewirtschaftung zu unterstellen. Es sind nur diejenigen Bäume zu entnehmen, die tatsächlich eine Gefährdung darstellen, sodass der Waldbestand erhalten und lediglich fortaufend verjüngt wird. In entstehende Lücken werden Laubbäume, wie Eichen, Hainbuchen und Buchen sowie Sträucher gemäß der Artenliste im Anhang der Begründung, gepflanzt. Die Ausbreitung des Indischen Springkrauts ist zu verhindern.

6. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist auf der durch Planzeichen festgesetzten Ausgleichsfläche Flur-Nr. 438 zu schaffen.

Auf der Ausgleichsfläche ist in Abstimmung mit der städtischen Forstverwaltung ein standortgerechter Laubmischwald mit vorgelagerter Waldrand und einem mageren Waldsaum anzupflanzen und zu entwickeln. Das Entwicklungsziel ist ein Buchen-/Eichenwald. Am Waldrand sind Vogelkirsche, Stiel-Eiche und Wald-Kiefer beizumischen.

An der Westseite des geplanten Buchen-/Eichenwaldes ist ein Waldrand in einer Breite von 8 m bis 12 m aus standortheimischen Sträuchern und Heistern autochthoner Herkunft (siehe Vorschlagsliste in der Begründung) anzulegen.

Dem Waldrand auf der Westseite vorgelagert, ist ein magerer ca. 8 m bis 12 m breiter Saum aus der bestehenden Wiese zu entwickeln. Hierzu ist die Düngung einzustellen und die Wiese zur Aushagerung in den ersten 3 Jahren 4 mal jährlich zu mähen. In den Folgejahren darf die Wiese maximal 2 x jährlich nicht vor dem 31.07. und 01.09. gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen. Nach der Aushagerungszeit von 3 Jahren sind ca. 2 m breite unregelmäßig angeordnete Streifen in die Fläche des Saums zu fräsen und mit einer Saatgutmischung für Magerstandorte anzusäen. Die aufgefräste Fläche soll insgesamt ein Viertel der Fläche des Saums betragen. In die Strauchpflanzung und in den Saum sind dem Wald vorgelagerte Einzelbäume und Wildobst zu pflanzen.

Zur Strukturbereicherung und als Lebensraum für Tiere ist in den Wald und in den Waldrand Totholz in Form von Baumstämmen und Wurzelstöcken einzubringen

Im mageren Saum sind Findlinge und Lesesteinhaufen einzubauen.

Die innerhalb des Geltungsbereichs befindliche Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist wie folgt anzulegen und zu entwickeln:

Im Bereich der 15 m breiten Flächen entlang der südlichen Zufahrt und nördlichen Umfahrt ist der dichte Fichtenbestand zu entfernen und ein gestufter Waldrand aus autochthonen, standortheimischen Sträuchern, Heistern gemäß Artenliste im Anhang der Begründungsausgleichsflächen.

Zur Strukturbereicherung und als Lebensraum für Tiere ist in den Wald und in den Waldrand Totholz in Form von Baumstämmen und Wurzelstöcken einzubringen.

7. Hinweistext

Weitere Einzelheiten können der o.g. schalltechnischen Untersuchung 12-022-08 der BL-Consult Piening GmbH vom 20.11.2013 entnommen werden, die Bestandteil der Begründung ist.

AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN



ÜBERSICHTSPLAN



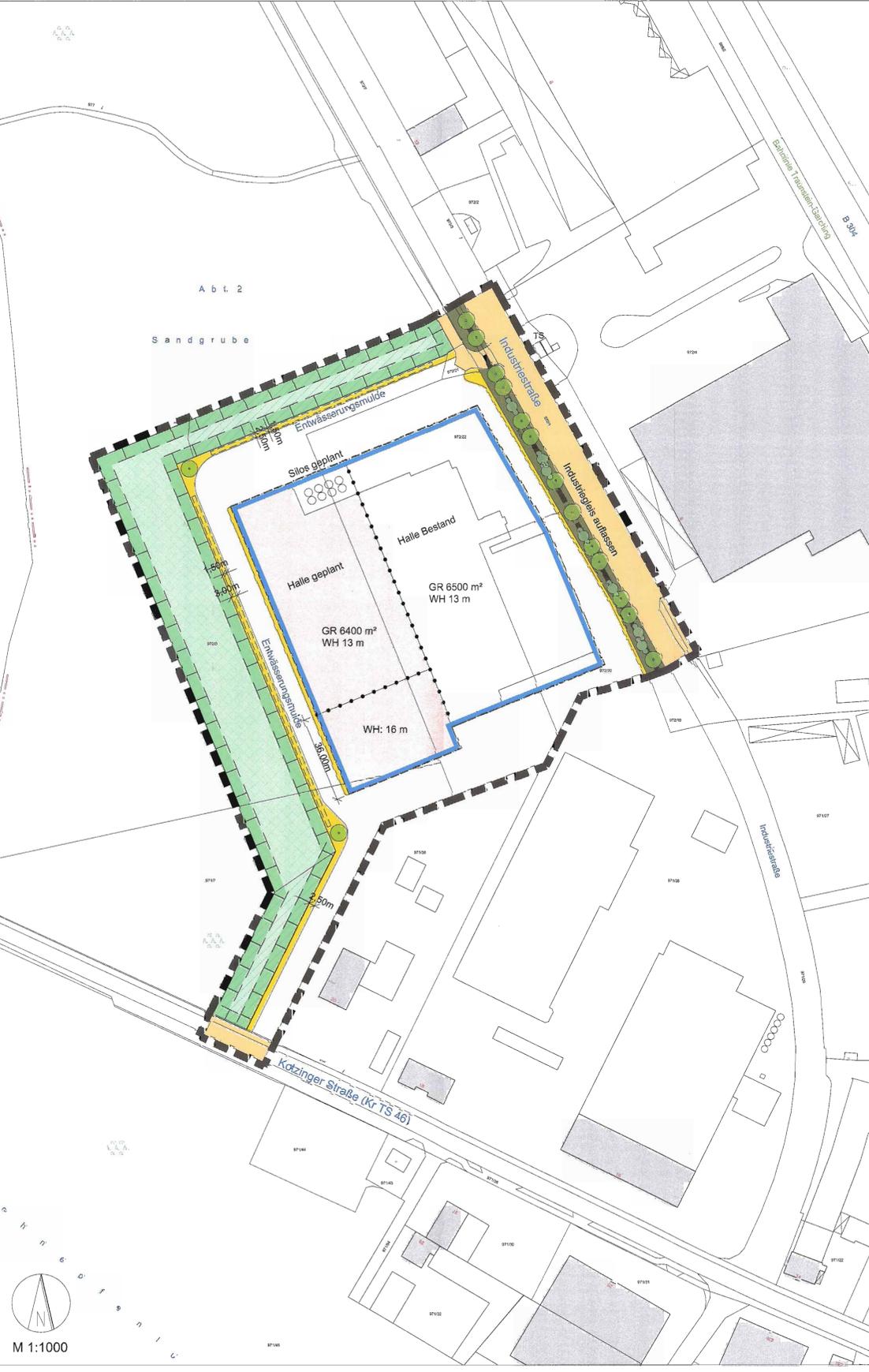
8. Verfahrensvermerke

- 1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 23.04.2012 bis 22.05.2012 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 09.05.2012 bis 09.06.2012 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2013 bis 24.01.2014 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2013 bis 24.01.2014 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Traunstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom 27.02.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.11.2013 als Satzung beschlossen.
Stadt Traunstein, den 03.03.2014
K ö s t e r k e, Oberbürgermeister
7. Ausgefertigt
Stadt Traunstein, den 07.03.2014
K ö s t e r k e, Oberbürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 29.03.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Stadt Traunstein, den 31.03.2014
K ö s t e r k e, Oberbürgermeister

GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN
BEBAUUNGSPLAN
INDUSTRIESTRASSE LEIMER

Table with columns: DATUM, BEARBEITUNG, GEZEICHNET, GEPRÜFT. Includes entries for ERSTELLT, GEÄNDERT, and DATEI.

Traunstein, den 20.03.2012
ENTWURFSVERFASSER
STADTBAMT TRAUUNSTEIN
Stadtplatz 39
83278 Traunstein
GRÜNORDNUNGSPLAN
PLANUNGSBÜRO SCHUARDT



M 1:1000