



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Entwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Ebermannstadt hat in der Sitzung vom 20.04.2020 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5b „Friedhof Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5b „Friedhof Süd“ in der Fassung vom 20.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2020 bis 12.06.2020 beteiligt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5b „Friedhof Süd“ in der Fassung vom 20.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2020 bis 12.06.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Ebermannstadt hat mit Beschluss des Entwicklungs- und Bauausschusses vom die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5b „Friedhof Süd“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

5) Ausgefertigt
Ebermannstadt, den

(Siegel)
.....
(1. Bürgermeisterin)

6) Der Satzungsbeschluss zu der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5b „Friedhof Süd“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Ebermannstadt, den

(Siegel)
.....
(1. Bürgermeisterin)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (Änderung)
 MI Mischgebiete, GE Gewerbegebiete

Baugrenzen (Bestand)
 Baugrenze

Verkehrsflächen (Bestand)
 Straßenverkehrsflächen

Grünflächen (Bestand)
 Grünflächen

Immissionsschutz (Änderung)
 GE-01, MI-01, MI-02

Sonstige Planzeichen (Bestand)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Maßzahl in Metern

Zusatzkontingent innerhalb des Sektors
 A=3

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Hochwassergefahrenfläche H0extrem (südlich der Kennzeichnungslinie; Berichtsstand 22.12.2019) (Hinweis: Es handelt sich nicht um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet)

SATZUNG

Die Stadt Ebermannstadt erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9,10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5b „Friedhof Süd“ für den Bereich östlich des Friedhofs zwischen Friedhofstraße und B470 als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
 Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
 Bebauungsplan mit
 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
 2. Textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich**
 1.1 Diese Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereichs die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (teilweise) sowie zum Immissionsschutz hinsichtlich der vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen.
 1.2 Im Übrigen gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5b „Friedhof Süd“ einschließlich der Änderungen 1 bis 3.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Für den südwestlichen Teil des Geltungsbereichs (Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 640, 640/2 und 643; jeweils Gemarkung Breitenbach) wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

3. Immissionsschutz

3.1 Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 nach § 1 Abs. 3 BauNVO: Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingenterierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):			
GE-01	tags LEK = 53 dB(A)	nachts LEK = 38 dB(A)	Flächengröße = 7325 m²
MI-01	tags LEK = 56 dB(A)	nachts LEK = 41 dB(A)	Flächengröße = 2605 m²
MI-02	tags LEK = 58 dB(A)	nachts LEK = 43 dB(A)	Flächengröße = 2580 m²

3.2 Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

3.3 Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anlage A.2.

3.4 Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

3.5 Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.

3.6 Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet (GE) bzw. als Mischgebiet (MI) gekennzeichnete Fläche heranzuziehen.

3.7 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

3.8 Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

3.9 Es ist folgendes Zusatz-Emissionskontingent LEK_{Zus} zulässig:

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent LEK_{Zus}	
			tags	nachts
A	210	235	3	3
B	235	275	0	0
C	275	310	5	5
D	310	355	3	3
E	355	15	5	5
F	15	210	10	10

3.10 Die Winkelangaben der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im UTM-Koordinatensystem: 657600,00 | 5517050,00 (rechts | hoch)

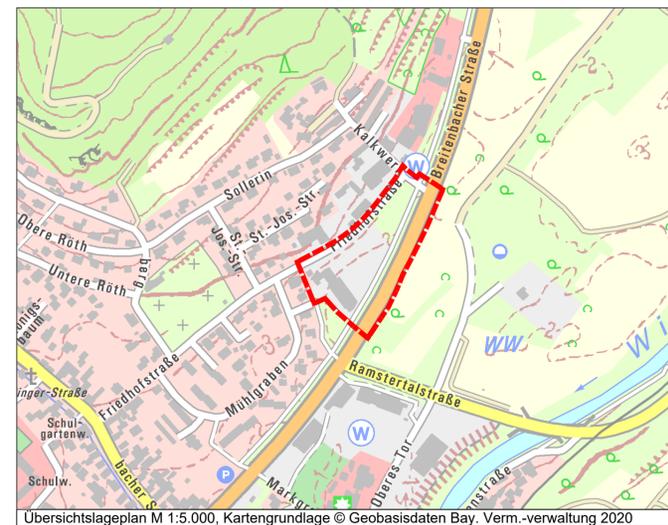
3.11 Die Richtungsangabe (Winkelzunahme im Uhrzeigersinn) ist wie folgt definiert: Norden 0 Grad | Osten 90 Grad | Süden 180 Grad | Westen 270 Grad

3.12 Die Gesamtemission berechnet sich aus der Summe aller Emissionskontingente im Bebauungsplangebiet zuzüglich der Zusatz-Emissionskontingente LEK_{Zus} .

3.13 Wenn es an schutzbedürftigen Nutzungen im Übergangsbereich von einem Sektor der Zusatzemission in den nächsten zu verschiedenen hohen Immissionskontingenten $LEK_{i,j}$ kommt, so ist das jeweils niedrigere Immissionskontingent maßgeblich.

HINWEISE:

- Immissionsschutz Tag- und Nachtzeitraum**
 Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.
- Immissionsschutz - Verkehrslärm für Gebäude im Plangebiet**
 Östlich des Plangebietes verläuft die stark befahrene Bundesstraße B 470. Von diesem Verkehrsweg werden erhebliche Lärmemissionen im Plangebiet verursacht. Bei Änderung und Neuschaffung von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2016-07. "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" sind die sich aus den maßgeblichen Lärmpegeln ergebenden baulichen Schallschutzmaßnahmen zu beachten.
 Für den Schallschutz von Wohnungen enthält die DIN 4109-1:2016-07. "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" die einzuhaltenden Anforderungen. Diese sind im Rahmen der Planung der Gebäude zu ermitteln.
 Der Berechnung der Lärmemissionen und der Nachweis der Einhaltung der sich aus der DIN 4109-1:2016-07. "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" ergebenden Anforderungen an die Außenbauteile ist im Rahmen der Entwurfsplanung oder der Genehmigungsplanung zu führen.
- Neuerichtung und Änderung von Bauvorhaben**
 Die Einhaltung der Emissionskontingente ist vom Bauherrn für jede Neuerichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderung über eine schalltechnische Berechnung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 nachzuweisen.
- Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften**
 Alle Normen und Richtlinien können im Rathaus der Stadt Ebermannstadt, Zimmer Nr. 112 (1. Stock), Franz-Dörzzapf-Straße 10 in 91320 Ebermannstadt während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo., Di., Mi. und Fr. 08:00-12:00 Uhr, zusätzlich Di. 14:00-16:00 und Do. 12:30-18:00 Uhr) zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.
 Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin). Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.
- Denkmalschutz**
 Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:
 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.
- Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz**
 Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten und ggf. ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.
- Baumpflanzungen**
 Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.



Stadt Ebermannstadt
 Franz-Dörzzapf-Straße 10
 91320 Ebermannstadt

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5b "Friedhof Süd"

Format DIN A1	letzte Änderung: 29.06.2020	Datum der Planfassung: 29.06.2020	Plan Nr.: 1048 - 2
------------------	--------------------------------	--------------------------------------	-----------------------

Planfassung:
rechtsverbindliche Fassung

Unterschrift des Planers: