



Zeichenerklärung: Verbindliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche mit Entwässerungsgräben
- Trafostation
- Abwasser (Pumpwerk)
- Regenklärbecken (Feuerlöschtech)
- BVZ
- BBZ
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- private Grünfläche

Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Dachneigung	

- Hinweise:**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - vgl. Tz. 5.2 dieser Legendschutzpflanzung 7 m breit
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - ursprüngliche Flurstücksgrenzen
 - Höhenschichtlinien mit Höhenangabe über NN
 - best. Ver- und Entsorgungsleitung

Auswahl standortgerechter Laubgehölze:

Laubgehölze großflüchtig	Bergahorn Sitzahorn Bergahorn Kornelkirsche Zitterpappel Kleintanne	Acer pseudoplatanus auf nährstoffreichen, frischen Böden Acer platanoides auf nährstoffreichen, frischen Böden Ulmus glabra auf nährstoffreichen, frischen Böden Betula verrucosa subcordata Quercus robur Panzerbuche Populus tremula Tilia cordata
Laubbäume lockerflüchtig	Ahorn Vegetarier	Sax. cerasus Sorbus aucuparia
Sträucher	Dornrose Felsenrose Hornstrauch Traubenkirsche Kornelkirsche Weißdorn Nesseltanne Hundsrose Liguster Schneeball	Sax. cuneata Acer compere Cornus stolonifera Sambucus racemosa Rhamnus frangula Corylus avellana Lonicera xylosteum Rosa canina Ligustrum vulgare Prunus serotina Viburnum opulus etwas feuchtoliebend



Verbindliche Festsetzungen

Dar seit 12.03.1994 rechtsverbindliche Bebauungsplan für den Bereich "Gewerbegebiet Lerchenbühl" wird aufgehoben.

Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung 19 Abs. 1 Nr. 1 BauO**
- GE Gewerbegebiet (BauNVO)
GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet
Es dürfen sich nur nachstehende Handwerks- und Gewerbetriebe ansiedeln, die den Investitionswert 100 T€ für ein Maschinen 100 T€ von tags 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) durch ihre Lager- und Betriebsweise erreichen und keine luftverunreinigenden Stoffe in Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes freisetzen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung 19 Abs. 1 Nr. 1 BauO**
- TR/FH max. Traufhöhe/Firsthöhe in Meter
10/55 Für die Traufhöhe und Firsthöhe der Gebäude gelten die entsprechenden der Abgrenzung in Punkt 1 festgesetzten Werte als Höchstwerte. Bezugswert ist das natürliche Gelände in der Mitte der straßenseitigen Fassade.
0,6 / 0,8 max. Grundflächenzahl § 16 und 19 BauNVO
- 3. Nebenanlagen und Festhaltung der baulichen Anlagen**
- 31 Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
32 Die Gebäude auf den Grundstücken entlang der BAB 9 mit Büro- und Aufenthaltsräumen auf der BAB-Seite sind mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 gemäß VO 2719 bzw. anderer Vergütung mit einem bewerteten Schalldämmmaß R_w von mindestens 35 dB auszustatten.
33 Umfahrbare Zugänge und Zufahrten der Staatsstraße 2692 sind nicht zulässig.
34 In Krümmungsradien von Straßen bzw. in einem Abstand von 10 m zu Verkehrsflächenbegrenzungen dürfen keine Zün- und Aufstärker angelegt werden.
35 Die Abstandflächen richten sich nach den Bestimmungen der Artikel 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
- 4. Regenwasserbeseitigung**
- Regenwasser von befestigten Verkehrsflächen auf den Gebäudegrundstücken ist durch Anlagen zur Regenwasserabführung auf diesen Grundstücken soweit zuzulassen, daß die Abgabe an das öffentliche Regenwasser-System im Abstand 25 m und Sekunde und 10 m bezogen auf die Gesamtgrundstückfläche, nicht überschritten wird. Die Regenwasseranlagen sind gem. ATV-A 187 zu bemessen. Eine Grundstücksentwässerung mit Berechnung der Regenwasserleistungen ist der Gemeinde zur Prüfung vorzulegen.
- 5. Grünanlagen**
- 51 Entlang der Erschließungsstraße ist ein Grünstreifen entsprechend der Planvorstellung anzulegen, mit Baumhecken (15% Baumbaum) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
52 In südwestlichen Randbereich ist zur freien Landschaft hin eine mind. 7m breite Schutzpflanzung anzulegen. Es dürfen nur einjährige, standortgerechte Gehölze gepflanzt werden (s. nebenstehende Pflanzliste). Je 10 m des Pflanzgebietes ist ein großflüchriges Laubbäum zu pflanzen. Die Pflanzung muß aus mindestens drei verschiedenen Arten zu bestehen.
53 Auf den Grundstücken sind mind. 10% der Fläche als Grünanlagen vorzusehen. Jedem Bauantrag ist ein Pflanzengestaltungskonzept beizulegen, in dem sämtliche geforderten Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen nachgewiesen werden.
- 6. Sonstiges**
- Auflagen der Autobahndirektion zur BAB A 9
In der Bauwerkszone dürfen keine Werbepylonen angebracht werden, die von Verkehrsteilnehmern auf der BAB A 9 eingesehen werden können.
Betruchtungsanlagen (z.B. Hofraumbeleuchtung u.ä.) müssen so erstellt werden, daß der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 9 nicht gestört wird.

Verfahrensvermerk

Der Gemeinderat der Gemeinde Berg hat in der Sitzung am 13.09.1999 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan vom 12.03.1994 zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.01.2000 öffentlich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauO mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Änderungsplanes in der Fassung vom 13.09.1999 hat in der Zeit vom 06.10. - 05.11.1999 stattgefunden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berg hat in seiner Sitzung am 13.12.1999 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan vom 12.03.1994 aufzuheben und durch den Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 13.09.1999 zu ersetzen. Der Beschluss wurde am 25.01.2000 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauO in der Zeit vom 02.05. - 02.08.2000 öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.06.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauO in der Zeit vom 04.07. - 04.08.2000 erneut öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Berg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.09.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO in der Fassung vom 05.06.2000 als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 26.09.2000 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauO öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Berg, 26.09.2000
Gemeinde Berg
Peter Rödel
1. Bürgermeister



Bebauungsplan

der Gemeinde Berg

für das Gewerbegebiet

Lerchenbühl

M = 1 : 2000

aufgestellt
Kartogramm, den 19.09.1999
INGENIEUR FÜR BAUWESEN
Dipl.-Ing. OTTO BRUCHNER
95716 Korbachstr. Tel. 09292/9630

Projekt	bearbeitet	geändert	geändert	geändert	geändert
99-33	Schlegel	10.04.2000	05.06.2000		