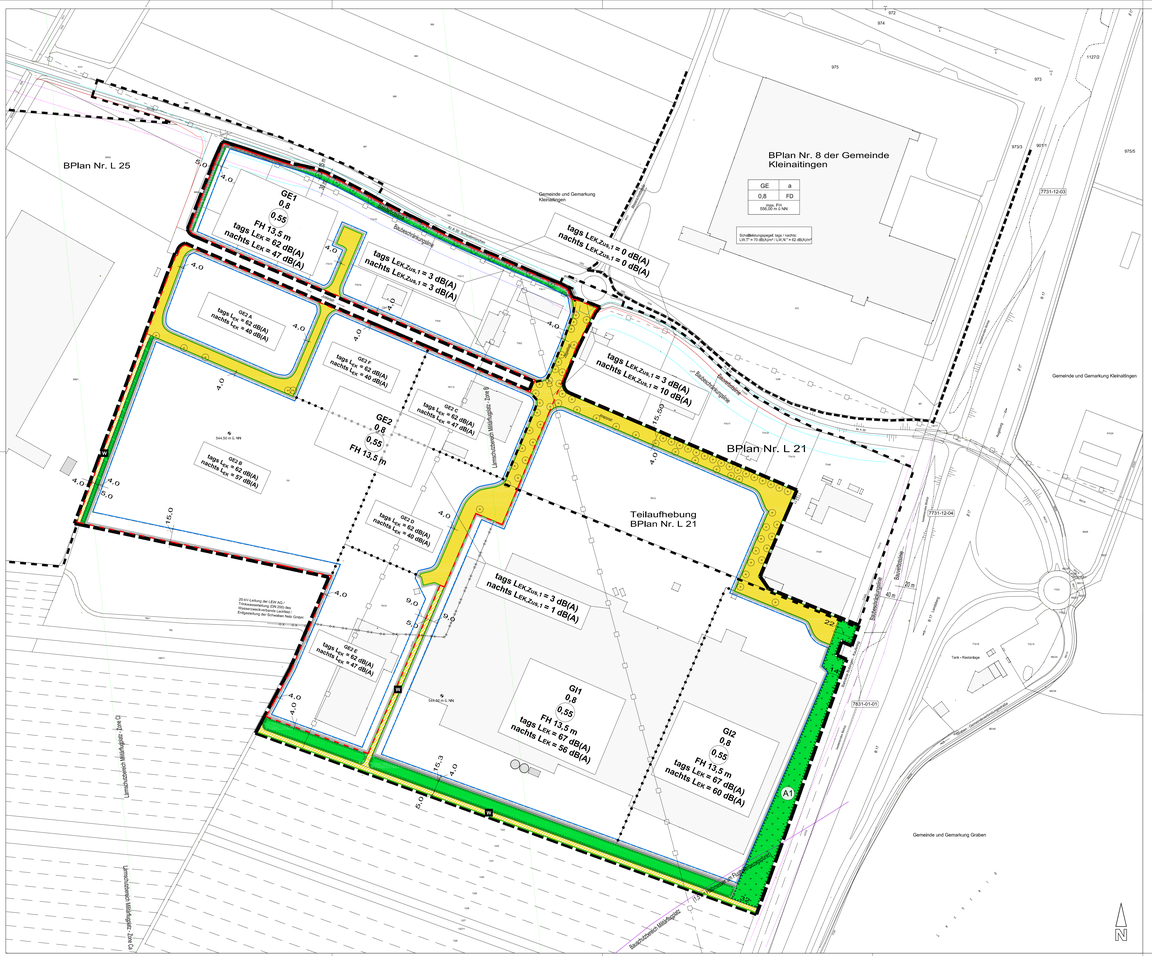


Die Gemeinde Graben, Landkreis Augsburg erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie der § 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 Abs 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese Bebauungsplanänderung als

ÄNDERUNGSSATZUNG

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. L 24 „Gewerbegebiet an der A 30" vom 29.06.2011 wird wie folgt geändert:

1. Innerhalb des vom „Änderungsbereich der zeichnerischen Festsetzungen" erfassten Teils des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. L 24 "Gewerbegebiet an der A 30" werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. L 24 durch die Festsetzungen durch Planzeichen (A) der vorliegenden 1. Änderung ersetzt (bzw. geändert, ergänzt).
2. Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. L 24 "Gewerbegebiet an der A 30" werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. L 24 durch folgende Festsetzungen durch Text (B) geändert bzw. ergänzt.
3. Im Übrigen gelten weiter die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. L 24 in der Fassung vom 29.06.2011.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Änderungsbereich der zeichnerischen Festetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GI Industriegebiet § 9 BauNVO

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

0,55 Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO

FH 13,5 m Firsthöhe in m über dem Bezugspunkt als Höchstmaß § 18 BauNVO

Höhenbezugspunkt 544,5 m ü. NN

Bauweise, Baulininen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen

festzusetzende Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Wirtschaftsweg

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

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

Magerrasen

A1 Bezeichnung der Ausgleichsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 BauNVO

Abgrenzung der Richtungssektoren für richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente (innerhalb des Geltungsbereichs)

tags L_{EK} flächenbezogene Emissionskontingente tags

nachts L_{EK} flächenbezogene Emissionskontingente nachts

tags $L_{EK,Zus,1}$ richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente tags

nachts $L_{EK,Zus,1}$ richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente nachts

24 Maßzahl in Meter

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

vorgeschlagener Baumstandort

z.B. 573/1 Flurstücksgrenzen und -nummern

Gemarkungs- und Gemeindegrenze

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Abgrenzung der Richtungssektoren für richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente (außerhalb des Geltungsbereichs)

zu verlegende Wasser-, Strom- und Erdgasleitungen

geplante Grundstücksgrenze

Bauverbots- und Beschränkungslinien entlang der B17 (Abstand 20 m und 40 m vom Fahrbahnrand) und der A 30 (Abstand 15 m und 30 m vom Fahrbahnrand)
Die Bauverbotszone nach Art. 23 Abs. 2 Nr. 1 BayStrWG (Entfernung bis 15 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) entlang der Kreisstraße A 30 ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Die Baugenehmigung baulicher Anlagen in der Baubeschränkungszone entlang der Kreisstraße A 30 (Entfernung bis 30 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedarf des Einvernehmens der Straßenbaubehörde (Staatliches Bauamt Augsburg).

Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Lagerlechfeld
Die Baugenehmigung von baulichen Anlagen innerhalb des Bauschutzbereichs nach §12 LuftVG Abs. 3 des Militärflugplatzes Lechfeld bedarf der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung (§ 9, Abs.6 BauGB).

Abgrenzung der Lärmschutzbereiche des Militärflugplatzes Lager Lechfeld zur Lenkung der Bauleitplanung (Regionalplan Region Augsburg - Karte 2 "Siedlung und Versorgung", Stand 2007)
Innerhalb der Fluglärmzone B müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß R'w von mindestens 45 dB aufweisen.
Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 entsprechen.
Innerhalb der Fluglärmzone CI müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß R'w von mindestens 40 dB aufweisen.
Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 entsprechen.
Innerhalb der Fluglärmzone Ca müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß R'w von mindestens 35 dB aufweisen. Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 entsprechen.
Die Lage der Fluglärmzonen sind dem jeweils aktuellen Regionalplan zu entnehmen.

Amtlich kartierter Biotop mit Nummer

Hinweis:
Derzeit ist eine Verbreiterung der Kreisstraße A 30 geplant. Die Straßenplanung wurde in ihren relevanten Teilen (Verkehrsfläche und Fahrbahnrand) in die Planzeichnung übernommen und die Linien und Flächen der Planzeichnung entsprechend angepasst. Zu beachten ist, dass die Straßenplanung keinen endgültigen Stand darstellt.
Die Bauverbotszone muss dauerhaft auch von Stellplätzen frei bleiben.
Eine Baumpflanzung muss mind. 10 m vom neuen Fahrbahnrand der Kreisstraße abgesetzt sein.
Einbauten aus Stahl etc. für Zäune oder Masten müssen innerhalb der Bauverbotszone kleiner von 8 cm Durchmesser haben.

B. Festsetzungen durch Text

Zu § 2 (**Art der baulichen Nutzung**) der textlichen Festsetzung vom 29.06.2011 wird folgender Absatz (3) ergänzt:

In den Baugebieten des Bebauungsplanes sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannten Ausnahmen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 6 (**Einfriedungen**) der textlichen Festetzung vom 29.06.2011 erhält folgende neue Fassung:

Es sind nur offene, sockellose Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig, die zu begrünen oder zu hinterpflanzen sind. Ausnahmsweise kann auf eine Hinterpflanzung verzichtet werden, falls sicherheitsrelevante Aspekte dagegen sprechen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. der BayBO).

§ 9 (**Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeldung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen**) der textlichen Festsetzung vom 29.06.2011 erhält folgende neue Fassung:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

L24 GE1	tags L_{EK} =	62,0	dB(A)	nachts L_{EK} =	47,0	Flächengröße =	51570	m²
L24 GE2 A	tags L_{EK} =	62,0	dB(A)	nachts L_{EK} =	40,0	Flächengröße =	17040	m²
L24 GE2 B	tags L_{EK} =	62,0	dB(A)	nachts L_{EK} =	57,0	Flächengröße =	59970	m²
L24 GE2 C	tags L_{EK} =	62,0	dB(A)	nachts L_{EK} =	47,0	Flächengröße =	15000	m²
L24 GE2 D	tags L_{EK} =	62,0	dB(A)	nachts L_{EK} =	40,0	Flächengröße =	16170	m²
L24 GE2 E	tags L_{EK} =	62,0	dB(A)	nachts L_{EK} =	47,0	Flächengröße =	26320	m²
L24 GE2 F	tags L_{EK} =	62,0	dB(A)	nachts L_{EK} =	40,0	Flächengröße =	13860	m²
L24 GI1	tags L_{EK} =	67,0	dB(A)	nachts L_{EK} =	56,0	Flächengröße =	132680	m²
L24 GI2	tags L_{EK} =	67,0	dB(A)	nachts L_{EK} =	60,0	Flächengröße =	46470	m²

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12.

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.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbe- oder Industriegebiet dargestellte Fläche heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB(A) unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Es ist folgendes Zusatz-Emissionskontingent $L_{EK,Zus,k}$ zulässig:

Richtungssektor (k)	Winkel Anfang	Winkel Ende	$L_{EK,Zus,k}$ tags	$L_{EK,Zus,k}$ nachts
A	295	110	0	0
B	110	165	3	10
C	165	205	3	1
D	205	295	3	3

Die Winkelangaben der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem:

x= 4414400,00 (Rechtswert); y= 5341170,00 (Hochwert)

Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert:

Norden 0 Grad
Osten 90 Grad
Süden 180 Grad
Westen 270 Grad

Die Gesamtemission berechnet sich aus der Summe aller Emissionskontingente im Bebauungsplangebiet zuzüglich der Zusatz-Emissionskontingente $L_{EK,Zus,k}$.

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

Hinweis:
Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorlV abzustimmen.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 24 tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch die Gemeinde in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.04.2013 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans vom 13.05.2013 fand in der Zeit vom 21.05.2013 bis 21.06.2013 statt.

c) Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.05.2013 bis 21.06.2013 beteiligt.

d) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.08.2016 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2016 bis 16.09.2016 öffentlich ausgelegt.

e) Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.08.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2016 bis 16.09.2016 beteiligt.

f) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.10.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 4a BauGB in der Zeit von xxxx bis xxxx erneut öffentlich ausgelegt sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

g) Die Gemeinde Graben hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2016 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2016 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Graben, den .....

Siegel

.....
A. Scharf, 1. Bürgermeister

Ausfertigung der Satzung:

Gemeinde Graben, den .....

Siegel

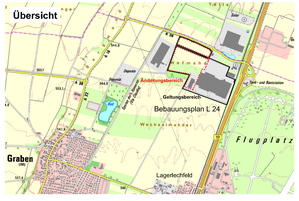
.....
A. Scharf, 1. Bürgermeister

h) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Graben, den .....

Siegel

.....
A. Scharf, 1, Bürgermeister



Teil A Planzeichnung

BEBAUUNGSPLAN NR. L 24

"Gewerbegebiet an der A 30"

1. Änderung

- E N T W U R F -

GEMEINDE GRABEN
LANDKREIS AUGSBURG

M 1:2.000

Planung:

J E S T A E D T
G E S E L L S C H A F T
BÜRO FÜR RÄUMLICHE PLANUNG
86153 F. Augsburg-Hochzoll-Straße 13
Tel. 0897246760 + Fax 0897246761

München, den 05.10.2016