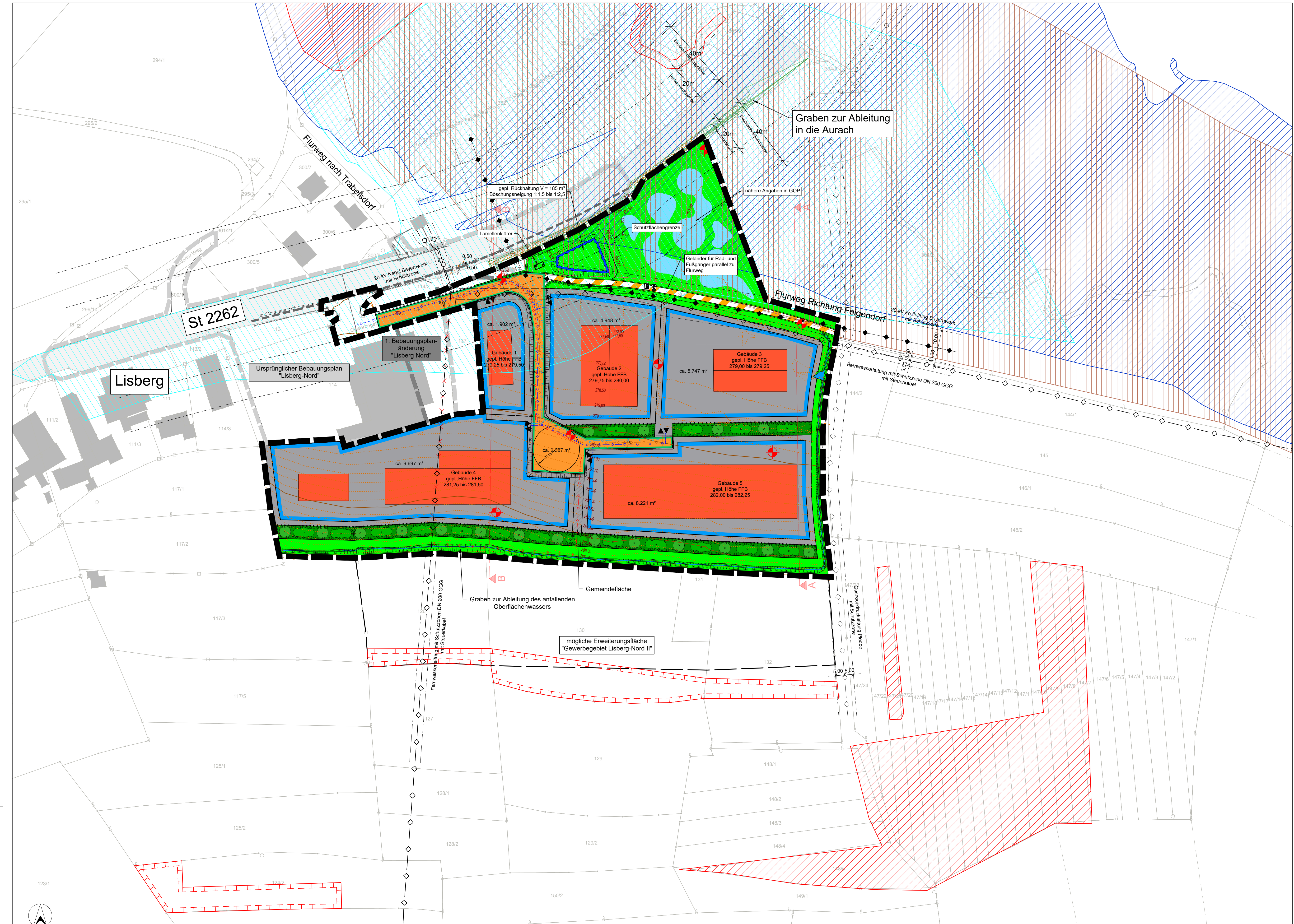
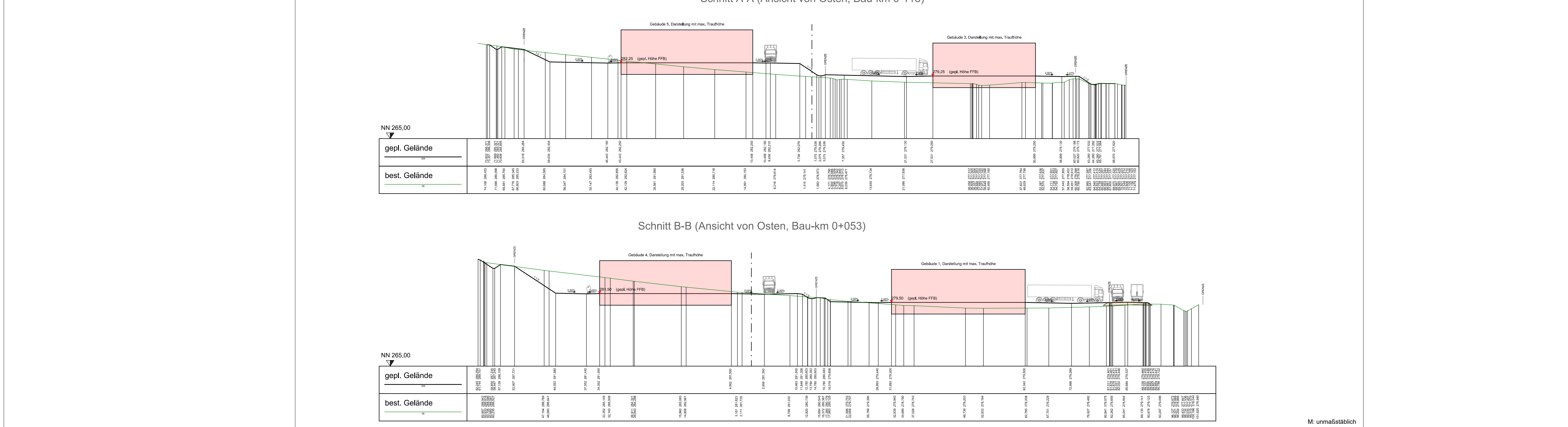


2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Lisberg - Nord"

Gemeinde Lisberg - Landkreis Bamberg TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL A - Schnitte



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Lisberg erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom ... nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lisberg Nord" in der Fassung vom ... bestehend aus dem Bebauungsplan, der Begründung und seinen Anlagen, als Satzung. Rechtsgültig ist diese 2. Änderung und Erweiterung seit ...

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1727) geändert worden ist,

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.06.2013 (BGBl. I S. 3548) geändert worden ist,

die **Planzeichenverordnung** (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 3208) geändert worden ist sowie

die **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (SVBl. 2007 S. 386, BayRS 3332-1), letzte berichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 84 geändert § 3 v. 24.07.2015, 296).

TEIL B - PLANZEICHEN

Als Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

B.1. Art der baulichen Nutzung
Industriegebiet (§ 9 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

B.2. Maß der baulichen Nutzung
Nutzungsachablone Industriegebiet

Art der baulichen Nutzung	Zeit der Vollgeschosse
Grundflächezahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Quadratmeter Traufhöhe
	Baugrubentiefe
	max. zulässige Immissionswerte
	Schalleistungspegel pro m² (tags/nachts)

B.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Offene Bauweise
Zweckbestimmung
Soll, FD, PD
Satteldach, Flachdach, Pultdach

B.4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Einfluchten bzw. Ausfahrten anderer Flächen an den Verkehrsflächen

B.5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
Umverlegung Fernwasserleitung
Regnerwasserkanal
Schmutzwasserkanal
Wasserleitung

B.6. Grünordnung
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Pflanzung von Bäumen
Sonneneinstrahlung
Ausgleichsflächen
Sonnenkollektoren

B.7. Sonstige Planzeichen
Regenrückhaltebecken
Offener Graben
Geltungsbereich
Vordringende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

B.8. Nachrichtliche Übernahme
Anbauverbots-, Baubeschränkungszone
Vorhandene Fernwasserleitung
Vorhandene Stromleitung
Vorhandene Gasdurchdrückleitung

B.9. Kennzeichnungen

- Wassersensible Bereiche (die diesbezüglichen Hinweise in Teil A, Kap. 10.4 der Begründung sind zu beachten); mit zeitweise erhöhten Grundwasserständen ist zu rechnen (W) zu verwenden.
- Überschwemmungsgebiet der Aurach - HG 100
- Blotfläche
- Flora-Fauna-Habitat Gebiete (FFH)

TEIL C - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

C1. Art der baulichen Nutzung
Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet (IG) gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Die Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO überlässt zulässigen Tankstellen ist unzulässig. Zulässig sind gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ausstrahlende Emissionen von Wohnungen für öffentliche- und Betriebsstätten, Hausmeister sowie für Betreiber und Betreiberinnen, sofern diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

C2. Maß der baulichen Nutzung
Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 19 Abs. 1 BauNVO wird mit 0,8 festgesetzt. Die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), § 20 Abs. 2 BauNVO wird mit 1,2 festgesetzt. Die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 21 Abs. 1 BauNVO) wird mit „II“ festgesetzt.

C3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt. Festgesetzt ist die abweichende Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, Gebäude mit Längen max. 50,00 m sind zulässig. Bei Bedarf darf in dem aus der Planzeichnung ersichtlichen Umfang an die weitaufgehende Gelände- und Geländebereichszone herangezogen werden.

C4. Verkehrsflächen
Die Errichtung von Grundstücks-/Ausfahrten ist nur an den in der Planzeichnung dargestellten Stellen sowie ausschließlich über die öffentliche Erschließungsstraße / Gewerbegebiet (FLN: 1144, Gmkg. Lisberg) zulässig.

C5. Immissionschutz
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{eq,TA}$ nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent $L_{eq,TA}$ in dB	
	Tag (6:00 Uhr - 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 Uhr - 6:00 Uhr)
GI 1	68	54
GI 2	69	54
GI 3	69	55
GI 4	69	55
GI 5	67	51
GI 6	66	50

C6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
Für alle Ver- und Entsorgungsleitungen wird die unterirdische Verlegeart festgesetzt.

C7. Immissionschutz
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{eq,TA}$ nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

C8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
18.1. **Dachneigendeckung und Dachaufbauten**
Die Dachneigendeckung darf nicht kleiner als anstrahlend erfolgen. Dachneigendeckung aus unbeschichteten Kupfer- oder Zinkblech, sowie aus brennhaften Materialien sind unzulässig.
18.2. **Als Dachformen sind symmetrische Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer zulässig. Eine extensive Begrünung der Flachdächer ist erwünscht.**
18.3. **Die Verwendung greller Farbenstriche sowie reflektierender Materialien ist unzulässig.**
18.4. **Sonneneinstrahlung**
Sonneneinstrahlung ist zulässig und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein. Sie müssen ein First und Traufblech einen Abstand von 0,30 m vor den Dachflächen erhalten. Die Dachfläche ist in geschlossener Rechteckform und bei geneigten Dächern nach Süden ausgerichtet auszuführen.

TEIL D - Hinweise

D.1. Landwirtschaftliche Emissionen in den Randbereichen
An das Flurgebiet gemessen landwirtschaftliche Nutzflächen, die aktiv bewirtschaftet werden. Mit bei der Bewirtschaftung auftretenden Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen auch während der Abens- und Nachbitten sowie am Wochenende und Feiertagen, muss gerechnet werden. Werden bei Baumaterialien best. Dämmstoffe verwendet, sind diese vor Umleitung und Bittigung in Rücksprache mit dem Bewirtschaftungsplan anzugeben.

D.2. Baufeldverwendung
Aufgrund der baulichen Lage besteht Gefahr durch auftretendes Hochwasser. Vorversorgungsmaßnahmen wie z.B. ausreichende Höhe der Fußbodenoberkante Erdgeschoss oder hochgezogene Lichtschächte werden empfohlen.

D.3. Klimaschutz
Im Interesse einer zukunftsfähigen, nachhaltigen Energieversorgung und angesichts der nur begrenzten Verfügbarkeit fossiler Energieressourcen sowie aus Gründen des Umweltschutz und Klimaschutz sollen die Gebäude so geplant werden, dass auf Dauer ein möglichst geringer Energiebedarf entsteht. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) in der jeweiligen Fassung ist dabei zu beachten.

D.4. Darstellung des Geländeverlaufs
Der Verlauf des natürlichen und geplanten Geländes ist im Bauantrag in Fassaden und Schritte einzutragen.

D.5. Artenschutz
Baufeldbeschränkung: Die Verengungsrate ist auf das nutzungsbedingte Mindestmaß zu beschränken. Das Baufeld ist auf die technisch unbedingt erforderliche Fläche zu beschränken. Baustelleneinrichtung und Lagerfläche sind nur innerhalb des Geltungsbereichs anzulegen.

D.6. Beseitigung der Vegetation
Entfernen der vorhandenen Vegetation ist zwischen Oktober und Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel zulässig, jedoch zeitlich zum Baubeginn. Eine Erwarzbachstrie bis Baubeginn zu erhalten. Für das Entfernen der Vegetation zu anderen Zeiten ist eine gutachterliche Kontrolle erforderlich und Freigabe durch das LRA notwendig.

D.7. Altlastenverdacht
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

D.8. Grundstücksentwässerung, Grundwasser und Versickerung
Zustellen mit einer Mindestgröße von 20 m³ sind verbindlich vorgeschrieben.

D.9. Ableitung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser
Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden. Der Nachweis der schadlosen Versickerung des Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauplanung zu erbringen (gem. DINVA 138 bzw. M 153). Für die Ableitung von Niederschlagswasser von Flächen über 1.000 m² ist die Beantragung einer wasserrechtlichen Genehmigung notwendig.

D.10. Die Niederschlagswasserfestsetzungsverordnung (NWFFrV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gemäßigtem Niederschlagswasser in die Grundwasser (TRENGW), bzw. in Oberflächengewässer (TRENGWS) sind zu beachten.

D.11. Minimierung der Versickerung
Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Bereich von Stellplätzen und Wegen etc., sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Lisberg hat in der Sitzung vom 18.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.10.2021 öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.02.2022 hat in der Zeit vom 11.04.2024 bis 13.05.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Lisberg hat im Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Sitzung beschlossen.
- (Gemeinde Lisberg) ... (Siegel)
- (Michael Bergrab, 1. Bürgermeister)
- Die Regierung des Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... AZ ... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
- (Regierung/Landratsamt) ... (Siegel)
- (Gemeinde Lisberg) ... (Siegel)
- (Michael Bergrab, 1. Bürgermeister)
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 H 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 H 2 BauGB ertulichen bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten, auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung freigegeben.
- (Gemeinde Lisberg) ... (Siegel)
- (Michael Bergrab, 1. Bürgermeister)



PROJEKT **Gemeinde Lisberg**

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Lisberg-Nord"

DARSTELLUNG **BEBAUUNGSPLAN M 1:1000**
Fassung vom 18.12.2024

ENTWURF

Höchstatter Straße 2a
91330 Eggelsheim
fon 09545 - 3598050
fax 09545 - 3598059
info@sauer-haerre.de