



Richtigkeit des Leitungsverlaufs ohne Gewähr. Maßangaben beziehen sich auf die tatsächliche Leitungsachse (ÜB Energie, Niederlassung Süd)

Richtigkeit des Leitungsverlaufs ohne Gewähr. Maßangaben beziehen sich auf die tatsächliche Leitungsachse (ÜB Energie, Niederlassung Süd)

# GEMEINDE KARLSFELD

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70  
Gewerbegebiet V

Entwurf M 1:1000

Datum: 30.07.1998, 18.03.1999

NORD

Planverfasser:  
**topos** Becker-Nickels + Steuermagel  
Architekten GmbH  
An Glockenbach 2 Tel. (089) 28 30 31  
80460 München Fax (089) 28 30 35  
Römerplatz 2 Tel. (0375) 29 25 50  
08056 Zwickau Fax (0375) 29 35 77

Gemeinde Karlsruhe  
Gartenstraße 7  
68157 Karlsruhe  
Tel. (0931) 99-0  
20.07.1999  
H. W. Müller  
1. Bürgermeister

S a t z u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70  
Gewerbegebiet V  
zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal

i.d.F. vom 18.03.1999

Die Gemeinde K a r l s f e l d  
erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997  
(BGBl I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO -),  
Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl S. 433), der  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)  
i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993  
(BGBl I S. 466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung  
des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90 -) i.d.F. vom 18.12.1990  
(BGBl 1991 I S. 58) folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 Gewerbegebiet V  
zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal:

§1

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 70 i.d.F. vom 16.07.1997  
wird ersetzt durch die Planzeichnung i.d.F. vom 18.03.1999

§2

Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt neu gefasst:

Ziffer 3.2.1 Satz 1 wird ersatzlos gestrichen.

In Ziffer 3.2.2 Satz 1 wird "Untersuchung Nr. A/733/96-AB" gestrichen und ergänzt durch:  
"Untersuchung Nr. Al 1078.0/98-AB".

Die Buchstaben-Bezeichnungen der Quartiere in der Tabelle zu Ziffer 3.2.3 werden gestrichen  
und wie folgt neu gefasst:

alle Pegel in dB(A)

Bezeichnung	LWA" Tag (dB(A)/m <sup>2</sup> )	LWA" Nacht (dB(A)/m <sup>2</sup> )
A	65	50
B1	62	47
B2	62	47
C1	65	50
C2	65	50
C3	65	50
C4	65	50
E1	65	52
E2	65	52
E3	65	52
F	65	50
G1	61	46
G2	61	46
G3	61	46
G4	61	46
G5	61	46
G6	61	46
H1	61	46
H2	61	46
H3	61	46
H4	61	46
H5	61	46
H6	61	46
H7	61	46
H8	61	46
H9	61	46
I1	61	44
I2	58	41
I3	61	44

Tabelle: Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel der Teilflächen

Ziffer 3.2.7 wird ersatzlos gestrichen.

In Ziffer 4.4.1 wird der Buchstabe "D" ersatzlos gestrichen.

Ziffer 4.4.3 Einschränkungen der zulässigen Wandhöhen  
Absatz 1 bis 3 werden gestrichen und wie folgt neu gefaßt:

Die Bauquartiere "B" und "C" sind mit einer 110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie überspannt.

Nach Errichtung der Masten 1205 neu, 1206 neu bzw. Erhöhung des bestehenden Mastes 1207 gelten folgende Baubeschränkungen:

Bei der 110-kV-Bahnstromleitung darf innerhalb der Linie A (von Trassenmitte aus gesehen) zwischen Mast 1204-bestehend-, 1205-neu- und 1206-neu- die Bauhöhe die Höhenkote von 501,77 m über NN nicht überschreiten (=11,5 m Bauhöhe, bei einer Bezugshöhe von 490,27 m über NN), zwischen Mast Nr. 1206-neu- und 1207-neu- verringert sich die Bauhöhe kontinuierlich auf die Höhenkote 497,27 m über NN (= 7,0 m Bauhöhe). Außerhalb dieser Linie A gelten die zulässigen Wandhöhen entsprechend Ziffer 4.4.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans i.d.F. vom 16.7.1997.

Alle Pläne für Bauwerke innerhalb des 2 x 30 m breiten Schutzstreifens der Bahnstromleitung sind der DB Energie zur Überprüfung der Sicherheitsbelange nach DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 Teil 1 vorzulegen. Die Zustimmung wird erteilt, wenn die Sicherheitsbelange ausreichend berücksichtigt sind.

Ziffer 5.4 wird hinzugefügt und erhält folgende Fassung:

Für den Bereich der 110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie innerhalb der Bauquartiere "B" und "C" gelten folgende Einschränkungen:

- 5.4.1 Im Radius von 9 m (für Mast 1203 und 1204) bzw. 6 m (für Mast 1205 und 1206) von Mastmitte aus dürfen Grab- und Bauarbeiten nicht durchgeführt werden, damit die Standsicherheit der Masten gewahrt bleibt.
- 5.4.2 Die Zufahrt zu den Masten der Bahnstromleitung mit LKW muß jederzeit gewährleistet sein.
- 5.4.3 Die im Erdboden liegenden Erdungsbänder der Masten dürfen nicht beschädigt werden.
- 5.4.4 Im Bereich der Leitung darf weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das Erdniveau erhöhen.

Ziffer 8.6 wird ersatzlos gestrichen.

Ziffer 9.3.6 wird hinzugefügt und erhält folgende Fassung:



Entlang der Grundstücksgrenzen bzw. in den Bauquartieren "E" und "G" entlang der Abgrenzungslinie zu den von Versiegelung freizuhaltenen Grundstücksteilen ist eine Pappelreihe als Sichtschutz und räumlich gliederndes Element vorzusehen, sinngemäß Planzeichen zu pflanzen, und mit niedrigen bis mittelhohen heimischen Sträuchern zu hinterpflanzen.

Populus nigra "Italica" - Säulen-Pappel

Pflanzqualität: Solitär 3xv, mit Drahtballierung, StU 18-20 cm.

In Ziffer 9.4.3 wird der Buchstabe "D" ersatzlos gestrichen.

Ziffer 9.4.13 wird hinzugefügt und erhält folgende Fassung:



Naturnahe Strauchpflanzungen zur Grundstückseingrünung im Bereich des 2 x 30 m Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf 3,50 m nicht überschreiten.

Ziffer 9.4.14 wird hinzugefügt und erhält folgende Fassung:

Bei Neuanpflanzungen auf der Grundlage von Grünordnungsplänen sind Bäume oder Sträucher zu pflanzen, deren Endwuchshöhen den erforderlichen Abstand zu den ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen einhalten. Seitlich der Leitung stehende Bäume dürfen im Falle des Umbruchs die Leiterseile nicht berühren.

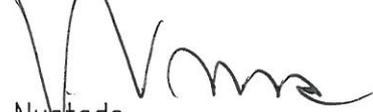
### §3

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70, i.d.F. vom 16.07.1997, gelten unverändert weiter.

Planverfasser



Gemeinde Karlsfeld, 20.5.99....

  
Nustede  
1. Bürgermeister

## Verfahrenshinweise

### Änderungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung vom 30.07.1998 beschlossen.

Der Beschluß wurde am 1.9.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

### Öffentliche Unterrichtung und Anhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die öffentliche Unterrichtung und Anhörung fand vom 26.01.1999 bis 26.02.1999 im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld statt.

### Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 26.01.1999 bis 26.02.1999 beteiligt.

### Öffentliche Auslegung - Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 01.04.1999 bis 03.05.1999 im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld öffentlich ausgelegt.

### Satzungsbeschluß und Inkrafttreten (§ 10 BauGB)

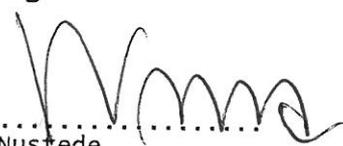
Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 19.05.1999 den Bebauungsplan (Zeichnung und Text) in der Fassung vom 18.03.1999 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluß zum dem Bebauungsplan wurde am 25.05.1999 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt.

Gemeinde Karlsfeld, den 26.05.1999



  
Nustede  
1. Bürgermeister

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70,  
Gewerbegebiet V  
zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal  
der Gemeinde Karlsfeld im Landkreis Dachau  
i.d.F. vom 18.03.1999

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die Angleichung der Grundstücksgrenzen in der Planzeichnung an die tatsächlich vorgenommene Vermessung vor Ort. Diese Parzellenbegradigungen westlich und südlich des Umgriffs haben keinen negativen Einfluss auf die ursprünglichen Ziele der städtebaulichen und vor allem der grünplanerischen Ordnung.

Im Zuge dieser Korrektur wurden redaktionelle Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen in der Planzeichnung sowie in den textlichen Festsetzungen vorgenommen, insbesondere:

>  
Die Masten 1205 und 1206 (außerhalb des Umgriffes) der ostwest-gerichteten 110kV-Leitung der Deutschen Bahn Energie wurden um ca. 45 m (Mast 1205) bzw. ca. 30 m (Mast 1206) jeweils nach Westen verschoben. Die Masten 1205 und 1206 sind so erhöht, daß der von der DBEn über der Bauhöhe geforderte lotrechte Abstand von 5,5 m plus 1,0 m Sicherheitsabstand eingehalten wird.

>  
Im Bereich des Masts 1204 der DB Energie im Radius von 9m von Mastmitte aus und des Masts 1205 im Radius von 6m dürfen keine Grab- und Bauarbeiten durchgeführt werden, um die Standsicherheit der Masten zu wahren, deshalb werden diese Bereiche aus den überbaubaren Grundstücksflächen ausgenommen. Die Straßenbauten im 9m-Bereich des Masts 1203 sind bereits vorhanden.

>  
Entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen „B“ und „C“ im Bereich der Schutzstreifen der Freileitungen werden aus Sicherheitsgründen an Stelle der Baumpflanzungen naturnahe Strauchpflanzungen mit einer Endwuchshöhe bis 3,50 m festgesetzt.

>  
Die Einteilung des Nettobaulandes in einzelne Parzellen wurde dem letzten Stand der Vermessung und der tatsächlichen Gegebenheit angepasst.

>  
Da der Besitzer im nördlichen Teil der Fl.Nr. 780/16 seinen Betrieb nach Süden auf Parzelle „C4“ erweitern möchte, wurde der Umgriff um den nördlichen Teil der Fl.Nr. 780/16 erweitert sowie die Baugrenzen dementsprechend ergänzt.

>  
Der Fuß- und Radweg westlich der o.g. Fl.Nr. 780/16 entfällt, da die in dieser Trasse gelegene Wasserleitung stillgelegt wurde und zudem eine Weiterführung des Weges nach Norden auf die Röntgenstraße über Privatgrund wegen baulicher Hindernisse nicht durchführbar ist.

>  
In allen Quartieren wurde der Abstand der Baugrenze einheitlich gesetzt, d.h 3,0 m von der Grundstücksgrenze bzw. 3,0 m von der privaten Randeingrünung.

>  
Anpassung der Lärmschutztechnischen Bestimmungen.

Planverfasser



Gemeinde Karlsfeld, den. 20.5.1999

Nüstede  
1. Bürgermeister