



- 1.7 Sonstige Planzeichen**
- Stellplätze
 - Fläche für Container
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Zaunanlage mit 15 cm Bodenabstand

- 2 Hinweise durch Planzeichen**
- vorgeschlagene Baukörperstellung
 - bestehende Flurstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Flurnummern
 - Maßangabe in Meter

3 Festsetzung durch Text

- 1. Geltungsbereich**
Die nachfolgenden Festsetzungen sind für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gültig.
- 2. Art der baulichen Nutzung**
Im Sinne der BauNVO wird die Fläche des Geltungsbereichs nach § 11 als Sonstiges Sondergebiet (SO) für Ver- und Entsorgungsbetriebe festgesetzt.
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
Im Sondergebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,6 festgesetzt. Stellplätze und Verkehrsflächen mit versickerungsfähigem Belag werden nur zur Hälfte angerechnet.
- 4. Nebenanlagen**
Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind Nebenanlagen für die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität und Werbeanlagen.
- 5. Höhenlage**
Die seitliche Wandhöhe wird für Hauptgebäude auf maximal 15,0 m festgesetzt. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Attika. Für technische Anlagen, wie beispielsweise Antennen, Kühlaggregate und Photovoltaikanlagen sind Abweichungen zulässig.
- 6. Dächer**
Im Sondergebiet sind Flach-, Pult- und Satteldächer zulässig. Die Dachneigung darf 10 Grad nicht überschreiten. Dachverglasungen und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Dachaufbauten in Form von Lichtkuppeln und Lichtbändern sind zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 7. Werbeanlagen**
Werbeanlagen als Schriften und Schilder sind am Gebäude nur an der Ostfassade zulässig. Blinkende oder mit wechselndem Licht ausgestattete Werbeanlagen sind nicht zulässig. Es sind maximal 3 Fahnenmasten bis 8,00 m Höhe zulässig. Zusätzlich ist im Bereich der Grundstückseinfahrt ein frei stehender Pylon zulässig.
- 8. Beleuchtung**
Die Verkehrsflächen und Parkplätze sind nur insoweit zu beleuchten als das für den Betrieb notwendig ist.
- 9. Einfriedungen**
Einfriedungen sind ohne Sockel und einem Bodenabstand von mindestens 15 cm herzustellen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Einfriedungen sind mit heimischen Sträuchern zu hinterpflanzen.
- 10. Immissionsschutz: Lärm**
Im Sondergebiet dürfen die nachfolgend festgesetzten Emissionskontingente (früher „Immissionswirksame Flächen bezogene Schalleistungspegel IFSP“) nicht überschritten werden:
LEK, Tag = 67 dB am Tage (6 bis 22 Uhr) und
LEK, Nacht = 49 dB nachts (ungünstigste Nachtstunde, 22 bis 6 Uhr)

Die Berechnung der angegebenen Emissionskontingente wurde unter Annahme freier Schallausbreitung innerhalb des Plangebiets entsprechend DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, in Verbindung mit DIN ISO 9613 Teil 2, Ausgabe Oktober 1999, durchgeführt. Grundlage der Berechnungen ist das Gutachten „Festlegung der zulässigen Schallimmissionen ausgehend vom Gelände der J. Schaumaier Nachf. GmbH in Traunstein“, Bericht Nr. 26012013 / 1801 vom 31. Januar 2013 der deBAKOM GmbH, Odenthal.

11. Verkehrsflächen / ruhender Verkehr
Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen. Stellplätze sind durch Laubbäume entsprechend der Festsetzungen durch Planzeichen zu gliedern. Arten siehe Pflanzliste im Anhang der Begründung. Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Stellplätze für Container sind auch innerhalb der Baugrenze zulässig.

12. Abwasserentsorgung
Schmutzwasser ist in die örtliche Schmutzwasserkanalisation einzuleiten.

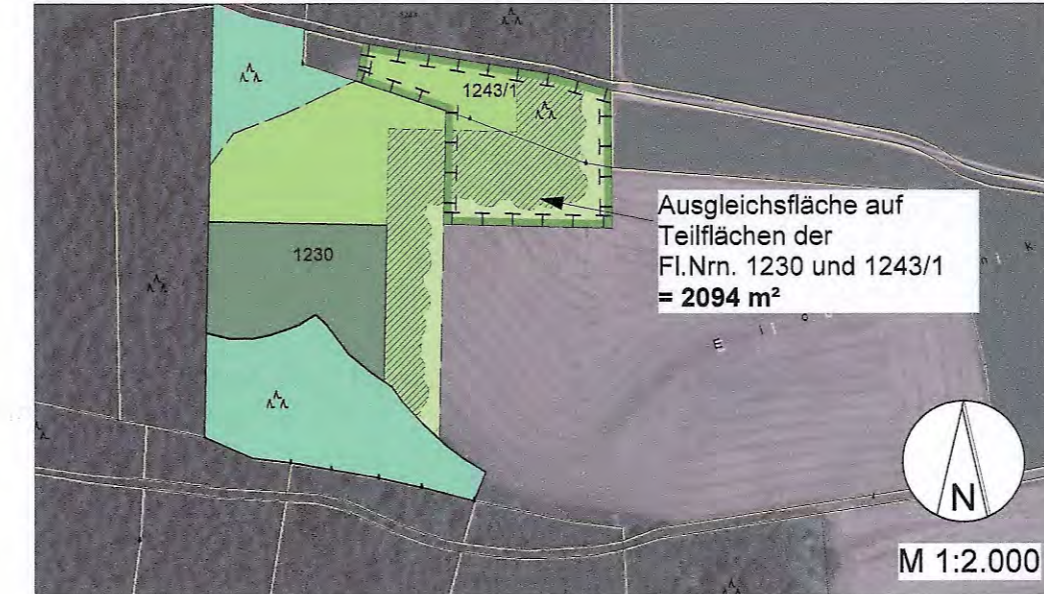
13. Versickerung und Ableitung von Regenwasser
Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen soll direkt Rigolen zugeführt werden. Unbelastetes Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsfläche sollte nach Möglichkeit breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser von unbeschichteten Metalldächern aus Kupfer, Zink oder Blei ist nur nach einer geeigneten Vorbehandlung zulässig. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden. Anfallendes belastetes Oberflächenwasser der Verkehrs- und Lagerflächen ist falls erforderlich vorgesäubert über den Mischwasserkanal zu entsorgen. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreIV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) bzw. in das Grundwasser (TRENÖGW) sind einzuhalten.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist entsprechend Art. 17 BayWG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten. Vom Bauwerber ist mit dem Bauantrag ein mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmtes Konzept zur Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Mit den Bauantragsunterlagen ist zwingend ein mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein im Detail angestimmter Entwässerungsplan für das gesamte Baugebiet einzureichen.

14. Grünordnung
Zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes sind Gehölzpflanzungen entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen durchzuführen. Es sind standortheimische Bäume gemäß der Artenliste im Anhang der Begründung zu verwenden. Nachfolgende Mindestpflanzqualitäten werden für alle Neupflanzungen festgesetzt:
Großkroniger Laubb Baum: Hochstamm, 3xv, StU 18-20
Heister: Hei, 3xv, 250-275
Sträucher: v.Str., 3-8 Triebe, 100-150
Bei Ausfällen von Gehölzen, die durch Planzeichen oder Text festgesetzt sind, besteht eine Wiederanpflanzungspflicht von Gehölzen gleicher Qualität. Die Grünflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Bei Baumpflanzungen in der östlichen Grünfläche ist das Lichtraumprofil der Gleisanlage frei zu halten. Westlich entlang der Gleisanlage ist ein mager-trockener Saum zu erhalten. Daran anschließend sind Laubgehölze (Sträucher und Bäume) zu pflanzen. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist das Abstellen von Containern oder die Nutzung als Lagerfläche unzulässig. Die Grünfläche ist am Westrand zum Betriebsgeländehin im Bereich der durch Planzeichen festgesetzten Einfriedung zwingend abzuführen. Dabei ist ein Bodenabstand von 15cm zwingend einzuhalten.

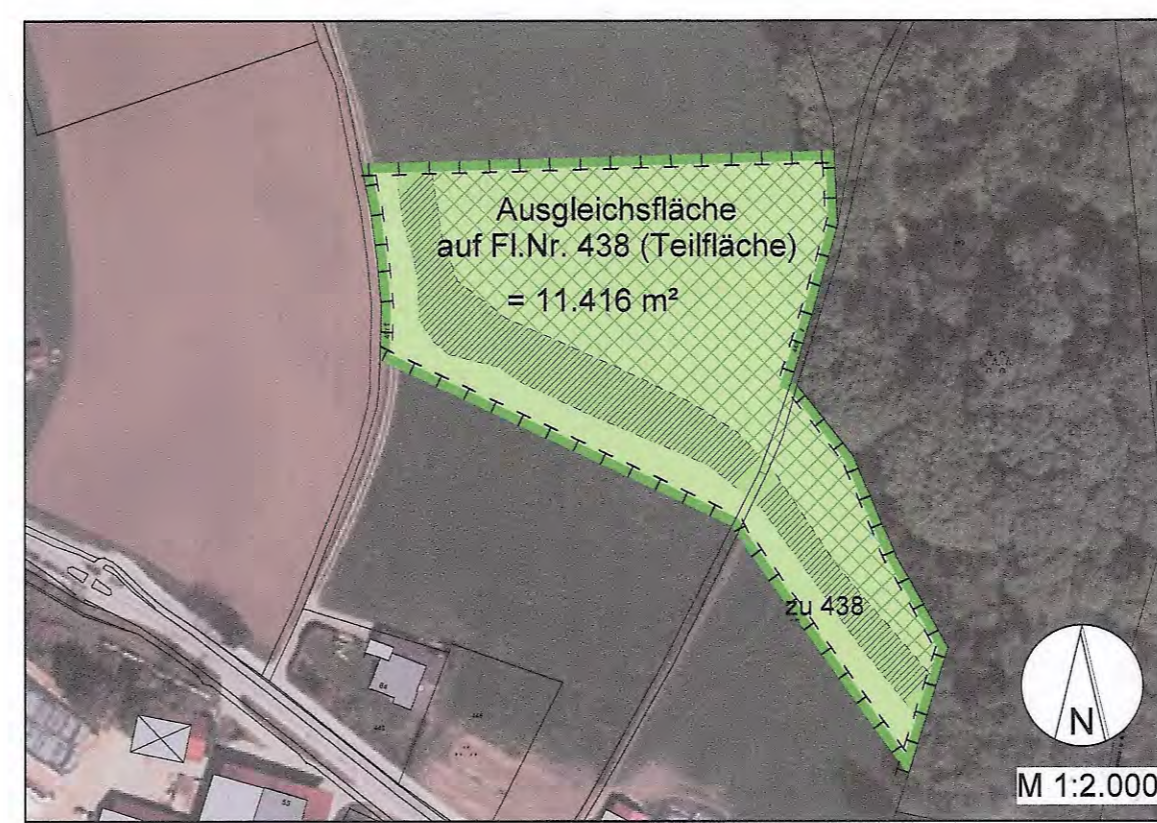
15. Baumfallgrenze
Die Baumfallgrenze im Westen wird auf 25 m anschließend an die Baugrenze zum Schutz von Leben und Gesundheit von Personen festgelegt. In dieser Zone ist eine differenzierte Waldbewirtschaftung durchzuführen. Es sind nur diejenigen Bäume zu entnehmen, die tatsächlich eine Gefährdung darstellen, sodass der Waldbestand erhalten und lediglich fortlaufend verjüngt wird. Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber dem Grundstücksnachbarn einen Haftungsverzicht zu erklären. Der Haftungsverzicht ist dinglich zu sichern.

16. Eingriffs- und Ausgleichsregelung
Der naturschutzrechtliche Ausgleich von 12.735 m² ist auf den durch Planzeichen festgesetzten Ausgleichsflächen Flur-Nrn. 438, 1230 und 1243/1, Gemarkung Wolkersdorf zu schaffen. Der nach dem Bayerischen Waldgesetz erforderliche Ausgleich von 13.510 m² wird auf der durch Planzeichen festgesetzten Waldersatzfläche erbracht. Das Ausgleichserfordernis nach dem Waldgesetz und dem Naturschutzgesetz wird auf ein und derselben Fläche erbracht.



AUSGLEICHSFLÄCHE AUF FL.NRN. 1230 UND 1243/1

- Legende**
- Nadelwald, bestand
 - Entwicklung Waldrand
 - Entwicklung krautreicher Saum
 - Entwicklung Buchen-Eichenwald durch Aufforstung
 - Entwicklung Laubwald durch Aufforstung extra weiter Stand
 - Entwicklung Laubwald durch Aufforstung



AUSGLEICHSFLÄCHE AUF FL.NR. 438

17. Artenschutz
Baumfällungen und Gehölzrodungen sind laut § 39 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Sofern der kartierte Spechthöhlenbaum gerodet werden muss, ist dieser Baum zwingend an einer anderen Stelle wieder aufzustellen. Im angrenzenden Wald sind 10 Fledermauskästen (4 Flach- und 6 Rundkästen) in zwei Gruppen anzubringen. Die Kästen sind für die ersten 5 Jahre jährlich von einem Fledermausspezialisten zu kontrollieren und zu reinigen.

4 Hinweise durch Text

- 1 Leitungen**
Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Kabelverteilerschränke sind einzugrünen.
- 2. Immissionen Bahnbetrieb**
Die von dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehenden Immissionen, wie beispielsweise Lärm, Erschütterungen oder aus Erschütterungen resultierenden Sekundärschallbelastungen sind schädigungslos als Bestand hinzunehmen. Ggf. Sind erforderliche Vorkehrungen zum Schutz vor diesen Immissionen zu treffen.
- 3 Staub- und Geruchsemissionen**
Die Staub- und Geruchsemissionen sind im Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 05.08.2013 bis 06.09.2013 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 09.08.2013 bis 09.09.2013 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2014 bis 16.02.2014 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2014 bis 07.02.2014 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Traunstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom 27.02.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.12.2013 als Satzung beschlossen.

Traunstein, 03.03.2014
Kösterke, Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 29.03.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Traunstein, 31.03.2014
Kösterke, Oberbürgermeister

Große Kreisstadt Traunstein



**BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET VER- UND
ENTSORGUNG
'Industriestraße Schaumaier Recycling'**

mit integriertem Grünordnungsplan
auf der Flur-Nr. 972 T, Gemarkung Traunstein

Planung PLANUNGSBÜRO SCHUARDT
Freizeitanalyse - Landschaftsplanung - Landschaftsökologie
Marienstraße 9 - D-83278 Traunstein - info@buero-schuardt.de
Telefon +49 (0) 861-166 19 77-0 - Telefax +49 (0) 861-166 19 77-8

Planinhalt **Bebauungsplan** M 1 : 1000

Datum / Stand **10.12.2013**

