

# **SATZUNG DER GEMEINDE GESCHENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET „MESTERKOPPEL, NÖRDLICH DER K 92, ÖSTLICH DES WASSERWERKGELÄNDES, SÜDLICH DER B 206“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet „Mesterkoppel, nördlich der K 92, östlich des Wasserwerkgeländes, südlich der B 206“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## **Teil B Text**

### **1. Allgemeines**

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 8 (3) 1 und 2 BauNVO sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Ausnahme gem. § 8 (3) 3 BauNVO ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Pro Betrieb ist maximal eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 3. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 10,0 m, bezogen auf die mittlere Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche der baulichen Anlage, betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)
1. 4. Für die abweichende Bauweise gelten die Vorgaben der offenen Bauweise. Die Länge der baulichen Anlagen darf jedoch 50 m überschreiten. (§ 9 (2) BauGB)
1. 5. Innerhalb der festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Knickschutzstreifen) ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

### **2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)**

2. 1. Werbeanlagen sind ausschließlich nur an der Stelle der Leistung, d. h. auf dem entsprechenden Grundstück, zulässig.

### **3. Immissionen**

3. 1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) ist am Tag ein maximaler flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A) und in der Nacht von 45 dB(A) zulässig. (§ 9 (1) 24 BauGB)

#### 4. Grünordnung

4. 1. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teilgeltungsbereich 2) ist einzuzäunen und der Sukzession zu überlassen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Geschendorf, den 24.07.2006  
Siegel

  
.....  
Bürgermeister

