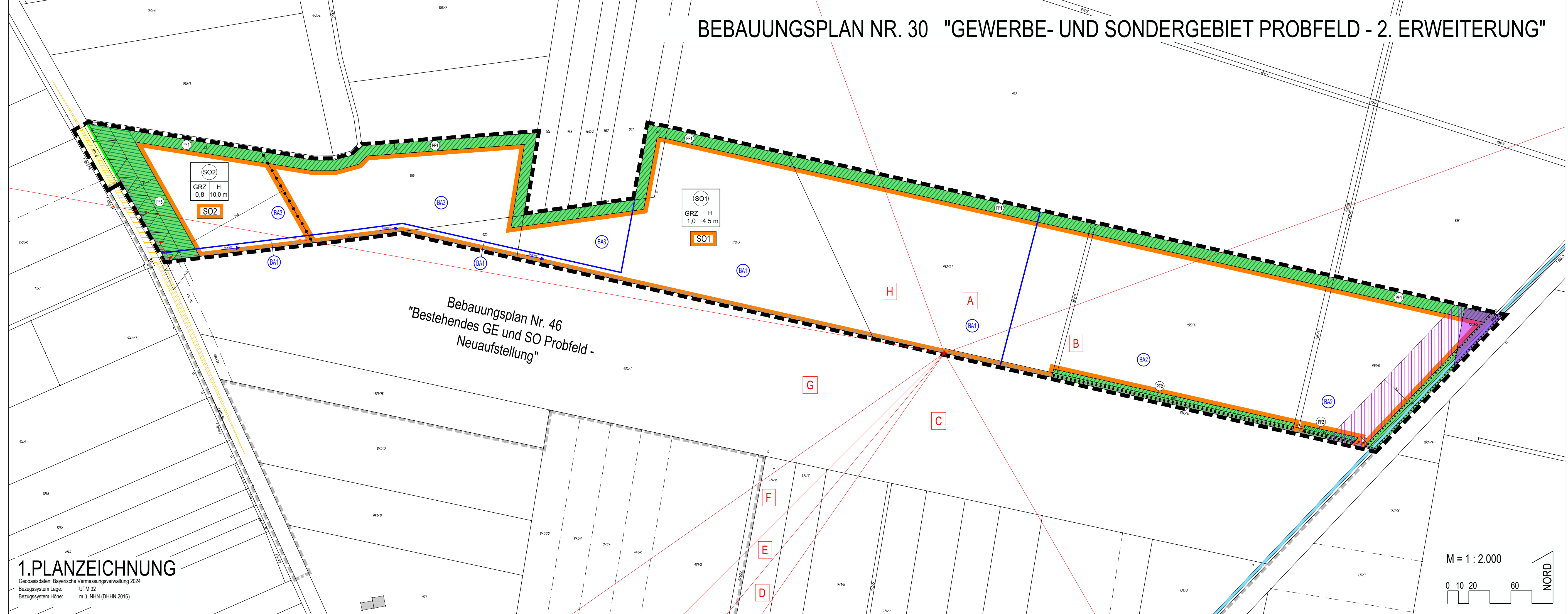


BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "GEWERBE- UND SONDERGEBIET PROBFELD - 2. ERWEITERUNG"



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Karlskron erlässt aufgrund

- der §§ 1, 1a, 2, 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassungen des

Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung"

als SATZUNG.

2. FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

2.1. Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet SO gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Abstellfläche für PKW und Fläche zur Produktion von erneuerbaren Energien“ festgesetzt.

2.1.1. Im SO 1 sind zulässig:

- 1. Abstellflächen für PKW
- 2. Carports mit Solaranlagen
- 3. Bauwerke und Einrichtungen zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher)
- 4. Anlagen und Einrichtungen, soweit sie für die Sicherheit des Betriebes und den Unterhalt der Lagerflächen für PKW und der Solaranlagen erforderlich sind.

Die Gesamthöhe aller Bauwerke und Einrichtungen darf 120 m Grundfläche nicht überschreiten.

2.1.2. Im SO 2 sind zulässig:

- 1. Abstellflächen für PKW
- 2. Carports mit Solaranlagen
- 3. Bauwerke und Einrichtungen zur Produktion und Lagerung von Wasserstoff aus gewonnener Solarenergie
- 4. Anlagen und Einrichtungen zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher)
- 5. Bauwerke und Einrichtungen, soweit sie für die Sicherheit des Betriebes und den Unterhalt der Lagerflächen für PKW, der Solaranlagen und der Anlagen und Einrichtungen zur Produktion und Lagerung von Wasserstoff und zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher) erforderlich sind.

Auflagen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis zu Höhe des unmittelbar angrenzenden Straßenraums ausgeübt werden. An den Gebäuden sind sie zur Herstellung von Hausanlagen und Gebäuden bis maximal auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1. GRZ 0,8 höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,8

3.1.1. Die höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ darf im SO 2 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO höchstens bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden.

3.1.2. Zur Berechnung der zulässigen GRZ sind die Flächen des Baugrundstücks inklusive der festgesetzten zu begründenden Grundstücksanteile heranzuziehen.

3.2. H 4,5 m max. zulässige Höhe baulicher Anlagen H in Meter, z.B. 4,50 m

Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen H ist zu messen an der OK des angrenzenden hergestellten Geländes bis zu mit der OK Dachhaut, bzw. mit der OK Kalka.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

5. Bauliche Gestaltung

5.1. Dächer

5.2. Gebäudegestaltung

5.2.1. Dach- bzw. Wandoberflächen aus Metall-Profilblechen sind nur mit einer deutlichen matten, nicht reflektierenden Farbbeschichtung zulässig. Dies wird in der Norm definiert mit einem maximalen Glanzgrad von 10 bis 5 Einheiten bei einem Lichteinfallwinkel von 60°.

5.2.2. Fassadenmaterialien und -ansätze in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung sind unzulässig.

5.3. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

5.3.1. Photovoltaik- und Solaranlagenanlagen auf Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 5° sind nur zulässig, wenn sie sich auf der Dachhaut aufliegend oder in diese integriert, in gleicher Neigung wie das darunterliegende Dach ausgeführt werden.

5.3.2. Aufgeständerte Photovoltaik- und Solaranlagenanlagen auf Dachflächen sind nur bei Dächern mit einer Dacheinigung von 5° und darüber zulässig. Ihre Höhe darf die Oberfläche der Dachhaut um nicht mehr als 1,0 m überschreiten. Von den Außenwänden des unter ihnen liegenden Gebäudes haben sie um mindestens jedoch um 1,0 m zurückzutreten.

5.4. Photovoltaik- und Solaranlagenanlagen sind grundsätzlich so auszustatten und auszuführen, dass keine Blendwirkungen auf benachbarte Grundstücke und Straßen ausgehen.

6. Werbeanlagen sind unzulässig

7. Einfriedungen

8. Geländeänderungen

8.1. Das natürliche Gelände der Baugrundstücke ist so weit wie möglich zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken. Aufschüttungen und Abgrabungen, die der Einhaltung der Festsetzungen Punkt 2 und 3 sowie zur Verkehrsflächen und technischen Erschließung der Bauvorhaben dienen, gelten als im Sinne von Satz 1 erforderlich.

8.2. Geländeänderungen sind als Böschungen mit einer max. Neigung von 2:1 (Länge zu Höhe) auszubilden. Böschungsfuß und Böschungsoberkante müssen grundsätzlich einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einhalten, es sei denn, gemeinsame Auffüllungen werden bis an die Grundstücksgrenze geführt. Stützmauern sind unzulässig.

9. Verkehrsflächen

9.1. Straßenbegrenzungslinie

9.2. öffentliche Straßenverkehrsfläche

9.3. Zufahrtsbereich

frei zuhaltende Sichtflächen

10. Bahnanlagen

10.1. Flächenkorridor für Bahnanlagen

10.2. Die nachrichtlich übernommenen Fläche „Bahnanlage“ (s. 4.1) kann temporär als Abstellfläche für PKW genutzt werden, solange diese Nutzung dem Widmungszweck vereinbar ist.

11. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 sowie Abs. 6)

11.1. Grünordnung allgemein

11.2. Zu begründende Grundstücksanteile

11.2.1. Planfläche 1

11.2.2. Planfläche 2

11.2.3. Planfläche 3

11.3. zu erhaltender flächengerechter Gehölzbestand

Der als zu erhalten festgesetzte Gehölzbestand (ausgenommen nicht standortgerechte Nadelgehölze) ist im Wuchs zu fördern und dauerhaft zu unterhalten. Ausgelaufene Pflanzungen sind durch heimische, standortgerechte Gehölze (gem. Artenliste Hinweis 14) am Standort spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

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

12.1. Ausgleichsfläche A1 (vorgesehene Ausgleichsmaßnahme/CEF-Maßnahme)

12.2.1. Entwicklungszustand: Flächen und ortspezifische Feuchtwiese als Habitat für Kiebitz und Feldlerche

12.2.2. Herstellungsmassnahmen:

12.2.3. Pflegemaßnahmen:

12.3. Ausgleichsfläche A2 (vorgesehene Ausgleichsmaßnahme/CEF-Maßnahme)

12.3.1. Zeitliche Beschränkung der Gehölzpflege

12.3.2. Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung

12.3.3. Insektenschutz durch Außenbeleuchtung

12.3.4. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.5. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.6. Insektenschutz durch Außenbeleuchtung

12.3.7. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.8. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.9. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.10. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.11. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.12. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.13. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.14. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.15. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.16. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.17. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.18. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.19. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.20. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.21. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.22. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.23. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.24. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.25. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.26. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.27. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.28. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.29. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.30. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.31. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.32. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.33. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.34. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.35. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.36. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.37. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.38. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.39. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.40. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.41. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.42. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.43. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.44. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.45. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.46. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.47. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.48. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.49. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.50. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.51. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.52. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.53. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.54. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.55. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.56. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.57. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.58. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.59. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.60. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.61. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.62. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.63. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.64. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.65. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.66. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.67. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.68. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.69. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.70. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.71. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.72. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.73. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.74. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.75. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.76. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.77. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.78. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.79. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.80. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.81. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.82. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.83. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.84. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.85. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.86. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.87. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.88. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.89. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.90. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.91. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.92. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.93. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.94. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.95. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.96. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.97. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.98. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.99. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.100. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.101. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.102. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.103. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.104. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.105. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.106. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.107. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.108. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.109. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.110. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.111. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.112. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.113. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.114. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.115. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.116. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.117. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.118. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.119. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.120. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.121. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.122. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.123. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.124. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.125. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.126. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.127. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.128. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.129. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.130. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.131. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.132. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.133. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.134. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.135. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.136. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.137. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase

12.3.138. Vermeidung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Bauphase