

I Präambel

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) des Art. 23 der Grundgesetz für den Freistaat Bayern (GG) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung) – jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung – diesen Bebauungsplan als Satzung.

II Festsetzungen

1. Geltungsbereich

- a) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- b) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bauvorhaben unzulässig

2. Art der baulichen Nutzung

- a) Sondergebiet
- Das Plangebiet wird festgesetzt als Sondergebiet für Bauschuttverwertung (§ 12(2) BauNVO)

Zulässig ist nur der Betrieb einer mobilen Brecheranlage zur Verarbeitung von reinem Bauschutt aus Beton, Ziegel und Mörtel.

Zugelassenes Material:

Grundsätzlich sind solche Materialien zugelassen, die für eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung i. S. des § 5 Abs. 3 KrW-/AbfG geeignet sind

Für die Bauschuttverarbeitung ist vorsondierter Bauschutt, d. h. mineralisches Baumaterial, das keine gefährlichen Stoffe enthält, zulässig. Das Material wird gemäß AVV wie folgt definiert:

- EAK-Nr. gem. AVV: 17 01 01, Beton
- EAK-Nr. gem. AVV: 17 01 02, Ziegel
- EAK-Nr. gem. AVV: 17 01 03, Fliesen
- EAK-Nr. gem. AVV: 17 01 07, Gemische aus Beton, Ziegeln, Fliesen und Keramik, die keine gefährlichen Stoffe enthalten

Nicht angenommen und verarbeitet werden dürfen insbesondere:

- asbesthaltiges Material
 - schadstoffbelastetes Material >RW-1 n. BayZTVwV 05
 - Material, das wegen seines Anteils an Stör- und Fremdstoffen nicht verwertet werden kann
 - teer-/pechhaltiger Straßenaufbruch
- Die Höhenlage der Aufstellfläche für die mobile Brecheranlage wird festgesetzt auf 568 bis maximal 580 mÜNN

3. Lärmschutz

Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm) vom 26.08.1998 (GMBI S 503) einzuhalten.

Der Beurteilungspegel der von allen Anlagen, einschließlich dem Fahrverkehr auf dem Betriebsgelände, ausgehenden Geräusche darf im allgemeinen Wohngebiet am Standort von Walleshausen den Wert von 55 dB(A) nicht überschreiten.

4. Ökologischer Ausgleich

Der Betrieb der mobilen Brecheranlage in der bestehenden Kiesgrube stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar, so dass in diesem Bebauungsplan keine Bereitstellung von Ausgleichsflächen notwendig wird.

V. Hinweise

- 164 Flurstücknummer, z.B. 164
- Grundstücksgrenze
- Biotop gemäß Biotopkartierung Bayern
- Wald

VI Verfahrensmerkmale

1. Der Gemeinderat Geltendorf hat in der Sitzung vom 27. 1. 2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.02.2000 öffentlich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Voranwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 2005 hat in der Zeit vom 2006 bis 2006 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 2006 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2006 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2006 bis 17.09.2006 öffentlich ausgestellt.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 hat mit Schreiben vom 10.08.2006 stattgefunden.

Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderates vom 21.09.2006 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.09.2006 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung der Satzung

Geltendorf, den 07. DEZ. 2006

Gemeinde
 Lehmann, Erster Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan wurde am 07.12.2006 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

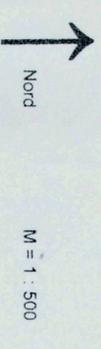
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Geltendorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Geltendorf, den 07. DEZ. 2006

Gemeinde
 Lehmann, Erster Bürgermeister

**GEMEINDE GELTENDORF
 Bebauungsplan Nr. 2.11**

„WALLESHAUSEN – BSE BRECHERANLAGE“
 für die Grundstücke Fl. Nr. 164, 165 und 165/2 Gemarkung Walleshausen



Planfertig:
 Christoph Goslich

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
 Wolfsgrasse 20
 86911 Dießen – St. Georgen
 Tel.: 08807/6956 Fax: 08807/1473
 E-Mail: goslich@web.de

Plandatum: 19. September 2006