

beschließt aufgrund der §§ 1.2.9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 13.12.2006 (BGBl. I S. 2876) i.V.m. der Bauartzonenverordnung (BauZVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, Nr. GVBl. 1998, S. 270, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 24.12.2002 (GVBl. S. 962) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 24.12.2002 (GVBl. S. 962) die

5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Leichendorf“ für den Bereich des FunParks mit integriertem Grünordnungsplan

SATZUNG

§ 1 - Geltungsbereich
Für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich gilt der von der Bauverwaltung ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan bildet.

§ 2 - Art der baulichen Nutzung
1. Der Geltungsbereich wird entsprechend der räumlichen Abgrenzung im Plan als „Sondergebiet FunPark“ (SO FunPark) i.S.d. § 11 BauZVO festgesetzt.
Im SO FunPark ist ein Freizeitpark zulässig. Insbesondere sind hier Nutzungen und Spielattraktionen in den Bereichen FunPark - Außenbereich, FunPark - Innenbereich, HOB-Center, Wirtsgarten und Golf zulässig.

§ 3 - Maß der baulichen Nutzung
1. Es wird die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen i.V.m. der max. zulässigen Traufhöhe festgesetzt.
2. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im zeichnerischen Teil festgesetzten Höchstwerte für die GRZ und GFZ, soweit sich an den Einzelfällen aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosszahlen sowie Grundstücksgößen nicht ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4 - Höhe der baulichen Anlagen
1. Die Spielattraktionen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze sind entsprechend Abschnitt 10.3 des Lärmschutzzeichnens wie folgt festgelegt: (Auszug aus dem Gutachten)
Für die zukünftig geplanten fünf neuen Spielzonen liegen zur Zeit noch keine konkreten Planungen über deren Gestaltung oder bauliche Ausbauten vor. Für die vorliegenden Prognosen sind daher die nachstehenden Emissionshöhen herangezogen worden.

Table with 4 columns: Spielzone, Höhe Spielzone [m], Geländehöhe [m], Emissionshöhe [m]. Rows 1-5 showing height and emission data for different zones.

1. Höhe Spielzone gemäß zuzüglich Kind

Da diese zukünftig maßgebend den Schallimmissionschutz in der angrenzenden Nachbarschaft beeinflussen, müssen diese Höhenbegrenzungen zukünftig unbedingt beachtet und eingehalten werden.

§ 5 - Bauweise
Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird folgende andere Bauweise festgesetzt: Gebäudehöhen über 50 m sind zulässig.

§ 6 - Einfriedungen und Zäunungen
1. Für Einfriedungen ist die Höchstgrenze von 2,00 m einzuhalten. Die Ausführung hat als Mischrandart oder Adornit bzw. gleichwertig zu erfolgen. Im Bereich von Stellplätzen können aus Lärmschutzgründen geschlossene Einfriedungen errichtet werden.

§ 7 - Deponieabdeckung
1. Die Deponieabdeckung bzw. Entwässerung darf weder durch Bauwerke noch durch gärtnerische Maßnahmen (Pflanzungen etc.) zerstört oder beeinträchtigt werden.

§ 8 - Immissionsschutz
Für den „FunPark“ wurde ein Schallschutzgutachten (Gutachtlicher Bericht Nr. 0409/1222A vom 20.07.2005 mit Ergänzungen) durch die Bauphysik Ingenieur-Gesellschaft Messinger + Schwarz (Rückersdorfer Str. 18 in 90552 Röhrenbach a.H. (Pegnitz) erstellt. Dieses ist Bestandteil des Bebauungsplans, wird jedoch als gesonderte Anlage geführt.

Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind vom jeweiligen Bauherrn bzw. auf dessen Kosten durchzuführen. Sofern der geobra GmbH & Co KG würde ein technischer und personeller Maßnahmenkatalog zum Betrieb des Playmobil HOB-Center und Playmobil FunPark erstellt. Dieser Maßnahmenkatalog ist im Rahmen der Baugenehmigung vorzulegen.

10. Anzustrebende Schallschutzmaßnahmen
Für die Umsetzung der im Abschnitt 7.1 des Gutachtens beschriebenen Nutzungsprofile wird die Ausführung der nachstehenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zum einen handelt es sich hierbei um Schallschirme zwischen den relevanten Schallimmissionen (Spielzonen, Wohnmobilparkplatz etc.) und den direkt angrenzenden Wohnbauweisen und zum anderen um organisatorische Maßnahmen beispielsweise Pflanzungen für Veranstaltungsräume und die Vielzahl der vorgesehenen Beschallungsanlagen.

10.1 Schallschirme
Die örtliche Lage, die anzustrebenden Höhen und die seitliche Ausdehnung der erforderlichen Schallschirme sind aus dem Übersichtsplan, Anlagen 1 und 3, näher ersichtlich. Im Einzelnen ist eine Maßnahme auf der östlichen Deponiekante (wegen der FunPark-Spielzonen), entlang der nördlichen Grenze der geplanten Wohnbebauung (wegen Gewerbegebiet und Wohnmobilparkplatz) und an der Südostkante des Wohnmobilparkplatzes (zum Schutz des Umfeldes der direkt angrenzenden Wohnbebauung Immissionsort 6) erforderlich.

10.1.1 Östliche Deponiekante
Auf der östlichen Deponiekante sieht die derzeitige Planung eine Kombination aus einem bereits bestehenden Erdwall (Deponiehang) mit Begrünung und einer neu zu errichtenden (aufgestützten) Lärmschutzwand (Höheprofil ca. 339,5 m) vor. Es ist weiter vorgesehen, den neuen Schallschirm aus transparenten – jedoch auch schallreflektierenden – Wandelementen aufzubauen.

10.1.2 Nördliche Wohnbebauung
Für die Umsetzung der im Abschnitt 7.1 des Gutachtens beschriebenen Nutzungsprofile wird die Ausführung der nachstehenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zum einen handelt es sich hierbei um Schallschirme zwischen den relevanten Schallimmissionen (Spielzonen, Wohnmobilparkplatz etc.) und den direkt angrenzenden Wohnbauweisen und zum anderen um organisatorische Maßnahmen beispielsweise Pflanzungen für Veranstaltungsräume und die Vielzahl der vorgesehenen Beschallungsanlagen.

10.2 Paßbegrenzungen
Wie voran bereits erläutert, müssen für die geplante Nutzung der Musikbühne und des HOB-Centers Vorgaben zur Begrenzung der Musik- bzw. Geräuschpegel getroffen werden.

Table with 4 columns: Spielzone, Höhe Spielzone [m], Geländehöhe [m], Emissionshöhe [m]. Rows 1-5 showing height and emission data for different zones.

10.2.1 Musikbühne
Die örtliche Lage der rechnerisch herangezogenen Musikbühne und die der beiden Referenz-/Ersatzimmissionsorte ist aus dem Übersichtsplan, Anlage 3, näher ersichtlich.

Table with 3 columns: RO, Zeitfenster, max. Teilbelastungspegel Lp. Rows 1 and 2 showing noise level data for different time periods.

10.2.2 HOB-Center
Wie voran bereits erläutert, müssen für die Veranstaltungen im HOB-Center mit örtlich und zeitlich schwankendem Innenpegel gerechnet werden. Als Richtgröße sollen im Innern vor den schallabstrahlenden Ostfassaden folgende lauteinstufige Mittelwertpegel Lp,10,10 nicht überschritten werden:

Table with 3 columns: Zeitfenster, max. Teilbelastungspegel Lp,10,10. Rows 1 and 2 showing noise level data for different time periods.

10.2.3 Einzelautsprecher
Für die weiter auf dem FunPark-Gelände und im Bereich des Wirtsgartens vorgesehenen Einzelautsprecher sind je Standort und Zeitfenster folgende maximale Schallleistungspegel Lp,10,10 zu gewährleisten:

Table with 3 columns: Zeitfenster, max. Teilbelastungspegel Lp,10,10. Rows 1 and 2 showing noise level data for different time periods.

Mit Hilfe der Beschallungstechnik des HOB-Centers kann zukünftig die örtliche Schallverteilung im Center so gesteuert werden, dass an allen Zuhörerpunkten optimale akustische Verhältnisse zu erwarten sind. Dadurch können bei Bedarf auch örtlich höherer als der Zulässigkeitsgrenze Immissionspegel realisiert werden. Dies setzt jedoch eine zusätzliche Kontrolle der oben genannten Richtwerte vor den relevanten Außenfassaden voraus.

10.3 Einzellautsprecher
Für die weiter auf dem FunPark-Gelände und im Bereich des Wirtsgartens vorgesehenen Einzelautsprecher sind je Standort und Zeitfenster folgende maximale Schallleistungspegel Lp,10,10 zu gewährleisten:

Table with 3 columns: RO, Zeitfenster, max. Teilbelastungspegel. Rows 1 and 2 showing noise level data for different time periods.

10.4 Wohnmobilparkplatz
– entfällt –
Keine Regelung in diesem Bebauungsplan, da sich das Gelände des geplanten Wohnmobilparkplatzes nicht im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanung befindet.

10.5 Pkw-Stellplätze
10.5.1 Einrichtungsart/Nachrichtbetrieb
Zur Gewährleistung des Ruhebeschlusses in der direkt angrenzenden Nachbarschaft (IO 5 und IO 9) dürfen die Parkflächen (I) auf Fun-Park 205/3 und (II) in den Abend- und Nachstunden (ab 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr) nicht als Stellplätze für PKW genutzt werden. Als Ersatz stehen stattdessen in den Abendstunden (nach Betriebschluss FunPark) die beiden Parkhäuser und in deren unmittelbarem Umfeld weitere Pkw-Parkplätze zur Verfügung.

10.6 Betriebszufahrt Ost FunPark / Wirtschaftshof
– überarbeitet –
Für den Wirtschaftshof wurden im ergänzenden Bericht Nr. 0409/1222M vom 06.03.2007, Nr. 3.4.12 folgende Auflagen und Empfehlungen getroffen:

10.7 Verkehrsführung in der Nacht und Schallschutzmaßnahmen Zwickauerstraße
– überarbeitet –
Laut Bericht Nr. 0409/1222M vom 06.03.2007, Nr. 3.3 soll der abfahrende PKW-Fahrverkehr über die Zwickauerstraße in der Zwickauer Straße zukünftig in der Nacht (ab 22:00 Uhr) durch verkehrstechnische Regelungen in Form temporärer Schallschutzmaßnahmen unterbunden werden.

10.8 Emissionshöhen neue Spielzonen (vgl. § 4 - Höhe der baulichen Anlagen)
Für die zukünftig geplanten fünf neuen Spielzonen liegen zur Zeit noch keine konkreten Planungen über deren Gestaltung oder bauliche Ausbauten vor. Für die vorliegenden Prognosen sind daher die nachstehenden Emissionshöhen herangezogen worden.

Table with 4 columns: Spielzone, Höhe Spielzone [m], Geländehöhe [m], Emissionshöhe [m]. Rows 1-5 showing height and emission data for different zones.

10.9 Immissionsschutz
Die reduzierten Klammernwerte sind nur bei Musikveranstaltungen mit vorliegenden Informationshilfen oder häufigsten Schallwerten zu gewährleisten. Außer bei reiner „Live-Musik“ kann die zu erwartende Schallbelastung des Musiklebens in Richtung der örtlich gegebenen Immissionsorte mit Hilfe der elektroakustischen Beschallungsanlage noch weiter vermindert werden.

10.10 Wohnmobilparkplatz
– entfällt –
Keine Regelung in diesem Bebauungsplan, da sich das Gelände des geplanten Wohnmobilparkplatzes nicht im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanung befindet.

10.11 Schallschirme
Die örtliche Lage, die anzustrebenden Höhen und die seitliche Ausdehnung der erforderlichen Schallschirme sind aus dem Übersichtsplan, Anlagen 1 und 3, näher ersichtlich. Im Einzelnen ist eine Maßnahme auf der östlichen Deponiekante (wegen der FunPark-Spielzonen), entlang der nördlichen Grenze der geplanten Wohnbebauung (wegen Gewerbegebiet und Wohnmobilparkplatz) und an der Südostkante des Wohnmobilparkplatzes (zum Schutz des Umfeldes der direkt angrenzenden Wohnbebauung Immissionsort 6) erforderlich.

10.12 Paßbegrenzungen
Wie voran bereits erläutert, müssen für die geplante Nutzung der Musikbühne und des HOB-Centers Vorgaben zur Begrenzung der Musik- bzw. Geräuschpegel getroffen werden.

Table with 4 columns: Spielzone, Höhe Spielzone [m], Geländehöhe [m], Emissionshöhe [m]. Rows 1-5 showing height and emission data for different zones.

10.13 Musikbühne
Die örtliche Lage der rechnerisch herangezogenen Musikbühne und die der beiden Referenz-/Ersatzimmissionsorte ist aus dem Übersichtsplan, Anlage 3, näher ersichtlich.

Table with 3 columns: RO, Zeitfenster, max. Teilbelastungspegel Lp. Rows 1 and 2 showing noise level data for different time periods.

10.14 Wohnmobilparkplatz
– entfällt –
Keine Regelung in diesem Bebauungsplan, da sich das Gelände des geplanten Wohnmobilparkplatzes nicht im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanung befindet.

10.15 Pkw-Stellplätze
10.15.1 Einrichtungsart/Nachrichtbetrieb
Zur Gewährleistung des Ruhebeschlusses in der direkt angrenzenden Nachbarschaft (IO 5 und IO 9) dürfen die Parkflächen (I) auf Fun-Park 205/3 und (II) in den Abend- und Nachstunden (ab 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr) nicht als Stellplätze für PKW genutzt werden. Als Ersatz stehen stattdessen in den Abendstunden (nach Betriebschluss FunPark) die beiden Parkhäuser und in deren unmittelbarem Umfeld weitere Pkw-Parkplätze zur Verfügung.

10.16 Betriebszufahrt Ost FunPark / Wirtschaftshof
– überarbeitet –
Für den Wirtschaftshof wurden im ergänzenden Bericht Nr. 0409/1222M vom 06.03.2007, Nr. 3.4.12 folgende Auflagen und Empfehlungen getroffen:

10.17 Verkehrsführung in der Nacht und Schallschutzmaßnahmen Zwickauerstraße
– überarbeitet –
Laut Bericht Nr. 0409/1222M vom 06.03.2007, Nr. 3.3 soll der abfahrende PKW-Fahrverkehr über die Zwickauerstraße in der Zwickauer Straße zukünftig in der Nacht (ab 22:00 Uhr) durch verkehrstechnische Regelungen in Form temporärer Schallschutzmaßnahmen unterbunden werden.

10.18 Emissionshöhen neue Spielzonen (vgl. § 4 - Höhe der baulichen Anlagen)
Für die zukünftig geplanten fünf neuen Spielzonen liegen zur Zeit noch keine konkreten Planungen über deren Gestaltung oder bauliche Ausbauten vor. Für die vorliegenden Prognosen sind daher die nachstehenden Emissionshöhen herangezogen worden.

Table with 4 columns: Spielzone, Höhe Spielzone [m], Geländehöhe [m], Emissionshöhe [m]. Rows 1-5 showing height and emission data for different zones.

10.19 Immissionsschutz
Die reduzierten Klammernwerte sind nur bei Musikveranstaltungen mit vorliegenden Informationshilfen oder häufigsten Schallwerten zu gewährleisten. Außer bei reiner „Live-Musik“ kann die zu erwartende Schallbelastung des Musiklebens in Richtung der örtlich gegebenen Immissionsorte mit Hilfe der elektroakustischen Beschallungsanlage noch weiter vermindert werden.

10.20 Wohnmobilparkplatz
– entfällt –
Keine Regelung in diesem Bebauungsplan, da sich das Gelände des geplanten Wohnmobilparkplatzes nicht im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanung befindet.

Table with 3 columns: Zeitfenster, max. Teilbelastungspegel Lp,10,10. Rows 1 and 2 showing noise level data for different time periods.

10.21 Schallschirme
Die örtliche Lage, die anzustrebenden Höhen und die seitliche Ausdehnung der erforderlichen Schallschirme sind aus dem Übersichtsplan, Anlagen 1 und 3, näher ersichtlich. Im Einzelnen ist eine Maßnahme auf der östlichen Deponiekante (wegen der FunPark-Spielzonen), entlang der nördlichen Grenze der geplanten Wohnbebauung (wegen Gewerbegebiet und Wohnmobilparkplatz) und an der Südostkante des Wohnmobilparkplatzes (zum Schutz des Umfeldes der direkt angrenzenden Wohnbebauung Immissionsort 6) erforderlich.

10.22 Paßbegrenzungen
Wie voran bereits erläutert, müssen für die geplante Nutzung der Musikbühne und des HOB-Centers Vorgaben zur Begrenzung der Musik- bzw. Geräuschpegel getroffen werden.

Table with 3 columns: RO, Zeitfenster, max. Teilbelastungspegel. Rows 1 and 2 showing noise level data for different time periods.

10.23 Einzelautsprecher
Für die weiter auf dem FunPark-Gelände und im Bereich des Wirtsgartens vorgesehenen Einzelautsprecher sind je Standort und Zeitfenster folgende maximale Schallleistungspegel Lp,10,10 zu gewährleisten:

10.24 Wohnmobilparkplatz
– entfällt –
Keine Regelung in diesem Bebauungsplan, da sich das Gelände des geplanten Wohnmobilparkplatzes nicht im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanung befindet.

10.25 Pkw-Stellplätze
10.25.1 Einrichtungsart/Nachrichtbetrieb
Zur Gewährleistung des Ruhebeschlusses in der direkt angrenzenden Nachbarschaft (IO 5 und IO 9) dürfen die Parkflächen (I) auf Fun-Park 205/3 und (II) in den Abend- und Nachstunden (ab 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr) nicht als Stellplätze für PKW genutzt werden. Als Ersatz stehen stattdessen in den Abendstunden (nach Betriebschluss FunPark) die beiden Parkhäuser und in deren unmittelbarem Umfeld weitere Pkw-Parkplätze zur Verfügung.

10.26 Betriebszufahrt Ost FunPark / Wirtschaftshof
– überarbeitet –
Für den Wirtschaftshof wurden im ergänzenden Bericht Nr. 0409/1222M vom 06.03.2007, Nr. 3.4.12 folgende Auflagen und Empfehlungen getroffen:

10.27 Verkehrsführung in der Nacht und Schallschutzmaßnahmen Zwickauerstraße
– überarbeitet –
Laut Bericht Nr. 0409/1222M vom 06.03.2007, Nr. 3.3 soll der abfahrende PKW-Fahrverkehr über die Zwickauerstraße in der Zwickauer Straße zukünftig in der Nacht (ab 22:00 Uhr) durch verkehrstechnische Regelungen in Form temporärer Schallschutzmaßnahmen unterbunden werden.

10.28 Emissionshöhen neue Spielzonen (vgl. § 4 - Höhe der baulichen Anlagen)
Für die zukünftig geplanten fünf neuen Spielzonen liegen zur Zeit noch keine konkreten Planungen über deren Gestaltung oder bauliche Ausbauten vor. Für die vorliegenden Prognosen sind daher die nachstehenden Emissionshöhen herangezogen worden.

Table with 4 columns: Spielzone, Höhe Spielzone [m], Geländehöhe [m], Emissionshöhe [m]. Rows 1-5 showing height and emission data for different zones.

10.29 Immissionsschutz
Die reduzierten Klammernwerte sind nur bei Musikveranstaltungen mit vorliegenden Informationshilfen oder häufigsten Schallwerten zu gewährleisten. Außer bei reiner „Live-Musik“ kann die zu erwartende Schallbelastung des Musiklebens in Richtung der örtlich gegebenen Immissionsorte mit Hilfe der elektroakustischen Beschallungsanlage noch weiter vermindert werden.

10.30 Wohnmobilparkplatz
– entfällt –
Keine Regelung in diesem Bebauungsplan, da sich das Gelände des geplanten Wohnmobilparkplatzes nicht im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanung befindet.

10.31 Pkw-Stellplätze
10.31.1 Einrichtungsart/Nachrichtbetrieb
Zur Gewährleistung des Ruhebeschlusses in der direkt angrenzenden Nachbarschaft (IO 5 und IO 9) dürfen die Parkflächen (I) auf Fun-Park 205/3 und (II) in den Abend- und Nachstunden (ab 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr) nicht als Stellplätze für PKW genutzt werden. Als Ersatz stehen stattdessen in den Abendstunden (nach Betriebschluss FunPark) die beiden Parkhäuser und in deren unmittelbarem Umfeld weitere Pkw-Parkplätze zur Verfügung.

10.32 Betriebszufahrt Ost FunPark / Wirtschaftshof
– überarbeitet –
Für den Wirtschaftshof wurden im ergänzenden Bericht Nr. 0409/1222M vom 06.03.2007, Nr. 3.4.12 folgende Auflagen und Empfehlungen getroffen:

10.33 Verkehrsführung in der Nacht und Schallschutzmaßnahmen Zwickauerstraße
– überarbeitet –
Laut Bericht Nr. 0409/1222M vom 06.03.2007, Nr. 3.3 soll der abfahrende PKW-Fahrverkehr über die Zwickauerstraße in der Zwickauer Straße zukünftig in der Nacht (ab 22:00 Uhr) durch verkehrstechnische Regelungen in Form temporärer Schallschutzmaßnahmen unterbunden werden.

10.34 Emissionshöhen neue Spielzonen (vgl. § 4 - Höhe der baulichen Anlagen)
Für die zukünftig geplanten fünf neuen Spielzonen liegen zur Zeit noch keine konkreten Planungen über deren Gestaltung oder bauliche Ausbauten vor. Für die vorliegenden Prognosen sind daher die nachstehenden Emissionshöhen herangezogen worden.

Table with 4 columns: Spielzone, Höhe Spielzone [m], Geländehöhe [m], Emissionshöhe [m]. Rows 1-5 showing height and emission data for different zones.

10.35 Immissionsschutz
Die reduzierten Klammernwerte sind nur bei Musikveranstaltungen mit vorliegenden Informationshilfen oder häufigsten Schallwerten zu gewährleisten. Außer bei reiner „Live-Musik“ kann die zu erwartende Schallbelastung des Musiklebens in Richtung der örtlich gegebenen Immissionsorte mit Hilfe der elektroakustischen Beschallungsanlage noch weiter vermindert werden.

10.36 Wohnmobilparkplatz
– entfällt –
Keine Regelung in diesem Bebauungsplan, da sich das Gelände des geplanten Wohnmobilparkplatzes nicht im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanung befindet.

10.37 Pkw-Stellplätze
10.37.1 Einrichtungsart/Nachrichtbetrieb
Zur Gewährleistung des Ruhebeschlusses in der direkt angrenzenden Nachbarschaft (IO 5 und IO 9) dürfen die Parkflächen (I) auf Fun-Park 205/3 und (II) in den Abend- und Nachstunden (ab 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr) nicht als Stellplätze für PKW genutzt werden. Als Ersatz stehen stattdessen in den Abendstunden (nach Betriebschluss FunPark) die beiden Parkhäuser und in deren unmittelbarem Umfeld weitere Pkw-Parkplätze zur Verfügung.

10.38 Betriebszufahrt Ost FunPark / Wirtschaftshof
– überarbeitet –
Für den Wirtschaftshof wurden im ergänzenden Bericht Nr. 0409/1222M vom 06.03.2007, Nr. 3.4.12 folgende Auflagen und Empfehlungen getroffen:

10.39 Verkehrsführung in der Nacht und Schallschutzmaßnahmen Zwickauerstraße
– überarbeitet –
Laut Bericht Nr. 0409/1222M vom 06.03.2007, Nr. 3.3 soll der abfahrende PKW-Fahrverkehr über die Zwickauerstraße in der Zwickauer Straße zukünftig in der Nacht (ab 22:00 Uhr) durch verkehrstechnische Regelungen in Form temporärer Schallschutzmaßnahmen unterbunden werden.

10.40 Emissionshöhen neue Spielzonen (vgl. § 4 - Höhe der baulichen Anlagen)
Für die zukünftig geplanten fünf neuen Spielzonen liegen zur Zeit noch keine konkreten Planungen über deren Gestaltung oder bauliche Ausbauten vor. Für die vorliegenden Prognosen sind daher die nachstehenden Emissionshöhen herangezogen worden.

Table with 4 columns: Spielzone, Höhe Spielzone [m], Geländehöhe [m], Emissionshöhe [m]. Rows 1-5 showing height and emission data for different zones.

10.41 Immissionsschutz
Die reduzierten Klammernwerte sind nur bei Musikveranstaltungen mit vorliegenden Informationshilfen oder häufigsten Schallwerten zu gewährleisten. Außer bei reiner „Live-Musik“ kann die zu erwartende Schallbelastung des Musiklebens in Richtung der örtlich gegebenen Immissionsorte mit Hilfe der elektroakustischen Beschallungsanlage noch weiter vermindert werden.

Table with 3 columns: Zeitfenster, max. Teilbelastungspegel Lp,10,10. Rows 1 and 2 showing noise level data for different time periods.

Als Qualitäten und Mindestgrößen werden festgesetzt:
Qualitätsmerkmale deutscher Bäume:
Bäume, Hochstämme und Stammhöhe: mindestens 3 x verpfählt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm
Sollstammhöhe: 3 x verpfählt mit Ballen, Höhe 150-175/200 cm
Sträucher: verpfählt, Höhe 60-100/100-150 cm, Reife- und Pflanzabstand 1 m
Die Gütebestimmungen für Baumschutzpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FL) sind zu beachten.

§ 19 - Bestandteile des Bebauungsplans
Bestandteile des Bebauungsplans sind die zeichnerische Darstellung, die Begründung der integrierten Grünordnungsplanung, der Umweltbericht des Planungsbüros Lorenz (Am Messehaus 2 in 90489 Nürnberg) und des als gesonderte Anlage geführten Schallschutzgutachtens der Bauphysik Ingenieur-Gesellschaft Messinger + Schwarz (Rückersdorfer Str. 18 in 90552 Röhrenbach a.H. (Pegnitz)).

§ 11 - Rechtskraft
Dieser Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB wird gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Leichendorf“ für den Bereich des FunParks mit integriertem Grünordnungsplan
PLANVERFAHREN

Der Änderungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrats am 22.12.2004 gefasst.
Eine Veranstaltung für die Behörden zur frühzeitigen Unterrichtung fand am 04.05.2005 statt (Scopingtermin).

Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Auslegung erfolgte im Zimdorfer Lokalanzeiger am 09.09.2005. Der Bebauungsplanänderungs -Vorentwurf und seine Anlagen wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.09.2005 bis 14.10.2005 im Rathaus Zimdorf, Nichttechnische Bauverwaltung, Zimmer 301, Fürther Str. 8 in 90513 Zimdorf öffentlich ausgestellt. In diesem Zeitraum fand auch die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte im Zimdorfer Lokalanzeiger am 13.04.2007. Der Bebauungsplanänderungs -Entwurf und seine Anlagen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.04.2007 bis 26.05.2007 im Rathaus Zimdorf, Vorentwurf der Nichttechnischen Bauverwaltung und Zimmer 119, Fürther Str. 4 in 90513 Zimdorf öffentlich ausgestellt. Im selben Zeitraum fand auch die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die Stadt Zimdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.07.2007 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Stadt Zimdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.07.2007 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB am 30.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung wird mit ihren Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem 03.12.2007 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB rechtsverbindlich.

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB am 30.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung wird mit ihren Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem 03.12.2007 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB rechtsverbindlich.

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB am 30.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung wird mit ihren Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem 03.12.2007 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB rechtsverbindlich.

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB am 30.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung wird mit ihren Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem 03.12.2007 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB rechtsverbindlich.



Legend and title block for the site plan. It includes a 'Lageplan' section with symbols for Sondergebiet, area numbers, ground floor area, building type, height, and noise protection measures. It also includes a 'Zeichenerklärung für Festsetzungen' and 'Zeichenerklärung für Hinweise' sections. The title block contains the name 'STADT ZIRNDORF STADTBAUAMT' and the project title '5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Leichendorf“ für den Bereich des „FunParks“'. It also includes a table for the plan's status and a scale of 1:1000.