Bebauungsplan mit int. Grünordnung

„Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“

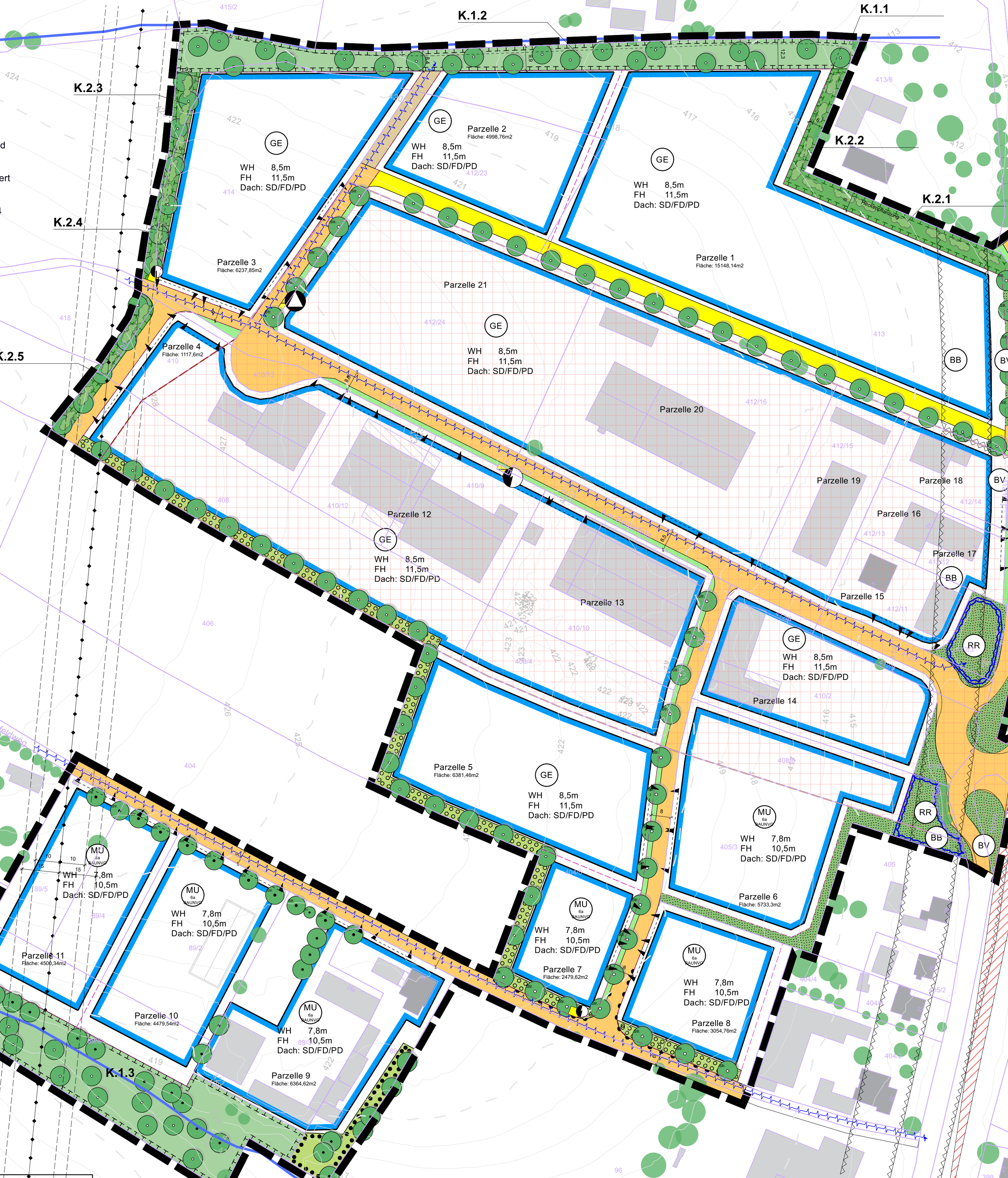
Geltungsbereich Nr. 1

1	
02	1:1000

PRÄAMBEL

Der Markt Wurmannsquick erlässt gem. gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 | 1728, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

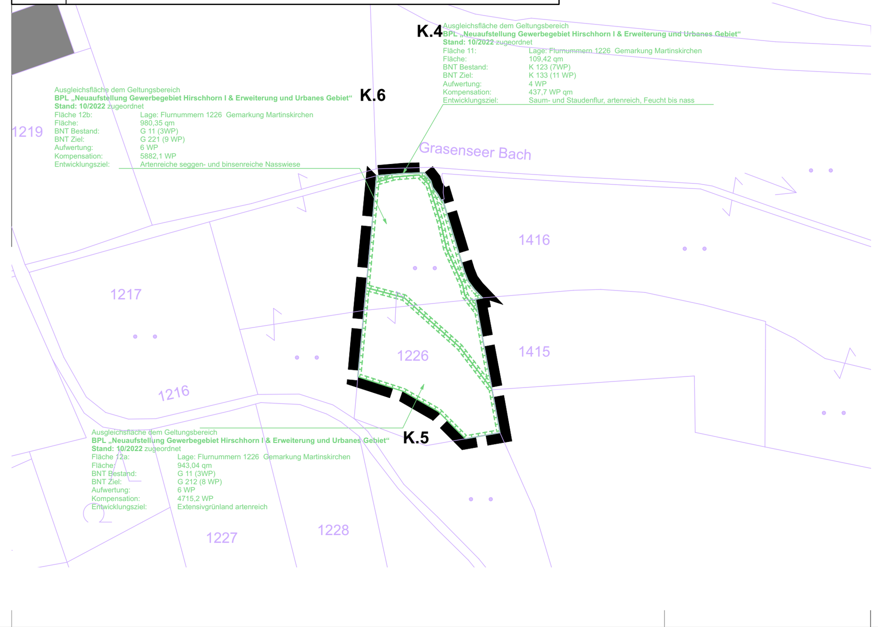


Geltungsbereich Nr. 2

3	Ausgleichsfläche FlNr. 581/38 Gem. Hirschhorn
02	1:1000

Geltungsbereich Nr. 3

2	Gemeindliches Ökokonto FlNr. 1226 Martinskirchen
02	1:1000



A. Festsetzung durch Planzeichen

A.1 Art baulicher Nutzung

1.1 (GE) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO,

1.2 (MU) Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO,

1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Art baulicher Nutung

A.2 Maß baulicher Nutzung

2.1 WH 6,50m maximal zulässige talseitige Wandhöhe gemessen vom vorhanden Gelände in Meter

2.1 FH 10,0m maximal zulässige Firsthöhe gemessen vom vorhanden Gelände in Meter, hier 10,0m

A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 Baugrenze

3.2 (BV) Bauverbotszone 0-20m gemessen vom Fahrbahnrand der B 588

3.3 (BB) Baubeschränkungszone 20-40m gemessen vom Fahrbahnrand der B 588

A.4 Bauliche Gestalt

4.1 Dach zulässige Dachform
SD hier SD = Satteldach
FD hier FD = Flachdach
PD hier PD = Pultdach

A.5 Verkehrsflächen

5.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche

5.2 öffentlicher Pflegeweg

5.3 Straßenbegleitgrün

5.4 Straßenbegrenzungslinie

5.5 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

A.6 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 öffentliche Grünfläche

6.2 zu erhaltender Baum, bei Ausfall ist Ersatz zu leisten gem. Festsetzung C.8.1 ff

6.3 zu erhaltender Straßenbaum,bei Ausfall ist Ersatz zu leisten gem. Festsetzung C.8.1 ff

6.4 zu pflanzender Baum gem. Festsetzung C.8.1 ff (Standort als Hinweis)

6.5 zu pflanzender Straßenbaum gem. Festsetzung C.8.1 ff (Standort als Hinweis)

6.6 Fläche mit Pflanzbindung Bezug zu textlicher Festsetzung C 8.1.2, hier Erhalt

6.7 Fläche mit Pflanzbindung Bezug zu textlicher Festsetzung C 8.1.3, hier Neupflanzung

6.8 Kompensationsfläche Nr.1, hier Umbau zum artenreichen Saum frisch bis mäßig feuchter Standorte und Gewässerbegleitgehölzen mit Bezug zu textl. Festsetzung C.10.1.2

6.9 Kompensationsfläche Nr. 2, hier Umbau zur mesophilen Hecke mit Bezug zu textl. Festsetzung C.10.1.3

6.10 Kompensationsfläche Nr. 3 Entwicklung zu Mäßig extensiv genutztem Grünland artenreich mit Bezug zu textl. Festsetzung C.10.1.4

6.11 Kompensationsfläche Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6 vom gemeindlichen Ökokonto
Nr.4 Entwicklung zu Saum- und Staudenfluren artenreich, feucht bis nass mit Bezug zu textl. Festsetzung C.10.1.5
Nr.5 Entwicklung zu Extensivgrünland artenreich mit Bezug zu textl. Festsetzung C.10.1.6
Nr.6 Entwicklung zu artenreicher seggen- oder binsenreicher Feucht-/Nasswiese, Bezug zu textl. Fests. C.10.1.7

6.12 Kompensationsfläche Nr. 7 Kompensation für entfallene Baumhecke

A.7 Wasserflächen/Niederschlagswasserbeseitigung

7.1 Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier Regenrückhaltebecken

A.8 Bemaßung

8.1 Bemaßung z.B. öffentliche Straßenverkehrsfläche

A.9 Versorgung

9.1 Fläche für Versorgungsanlagen, hier Elektrizität

9.2 Fläche für Versorgungsanlagen, hier Müllsammelstelle

A.10 Sonstige Planzeichen

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

A.11 Nachrichtliche Übernahme

11.1 20kV-Leitung mit Schutzzone 10m bei Einfachleitungen und 15m bei Doppelleitungen

B. Hinweise durch Planzeichen

- vorgeschlagene Zufahrt
- Bauparzellennummer, hier Bauparzelle Nr. 1
- Grundstücksgröße in Quadratmeter, hier 881qm
- vorhandenes Gelände, Höhenlinie in Meter ü.N.N, hier z.B. 429,00 üNN
- rechtsgültiger Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hirschhorn I"
- sonstiger Baum/Strauchbestand
- Abgrenzung Teilfläche Kompensationsfläche
- bestehende Flurgrenze
- bestehendes Haupt/Nebengebäude
- 740 bestehende Flurnummer
- 35 bestehende Hausnummer
- bestehender Graben
- potentieller Notwasserweg für wildabfließendes Oberflächenwasser
- private Straßenverkehrsfläche als Hinweis
- Sichtdreieck, hier für 100km/h (200m Sichtfeld)

Der bisherige Planteil und Textteil des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hirschhorn I“ wird durch die vorliegende Planung vollständig ersetzt.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

1.1.1 Zulässig sind:
Abs. 2 Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
Abs. 2 Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Abs. 3 Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind:
Abs. 2 Nr. 3 Tankstellen,
Abs. 2 Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke.
Abs. 3 Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Abs. 3 Nr. 3 Vergnügungsstätten.

1.1.2 Ergänzend zu vorgenannten Punkten wird ergänzt, dass betriebseigene Tankstellen und Elektroladestationen zulässig sind.

1.1.3 Auf Parzelle 5 sind Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und § 8 abs. 2 Nr. 2 sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes aus Gründen des Immissionsschutzes nicht zulässig.

1.1.4 Auf Parzellen 14 und 21 sind Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Betriebe des Beherbergungsgewerbes aus Gründen des Immissionsschutzes nicht zulässig.

1.2 Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO
Zulässig sind:
Abs. 2 Nr. 1 Wohngebäude,
Abs. 2 Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
Abs. 2 Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe,
Abs. 2 Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
Abs. 2 Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Abs. 3 Nr. 1 Vergnügungsstätten
Abs. 3 Nr. 2 Tankstellen

Gemäß Abs.4 Nr. 4 wird festgesetzt, dass mindestens 50% der zulässigen Grundfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist.
Ergänzend zu vorgenannten Punkten wird festgesetzt, dass betriebseigene Tankstellen und Elektroladestationen zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Maximal zulässige Grundfläche / Grundflächenzahl

2.1.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt
Im GE 0,60
Im MU 0,50

2.1.2 Zulässige Überschreitungen der Grundflächenzahl
Die maximal zulässige Grundflächenzahl darf durch Anlagen des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Stellplätze und Zufahrten) und Nebenanlagen i.S. des § 14 (Wege, Sitzplätze, etc.) bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,80 im GE und 0,70 im MU überschritten werden. Flächen mit Pflanzbindungen (Textziffer 8.1.2 uns 8.1.3) werden bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitung der Grundfläche als „Bauland“ berücksichtigt.

2.2 Maximal zulässige Wandhöhe

2.2.1 Definition und Wandhöhe

2.2.2 Die Außenwandwandhöhe wird talseitig vom bestehenden Gelände (siehe Planzeichen B.4) bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der traufseitigen Außenwand mit der Dachhautoberkante gemessen, bei Flachdächern ist dies die Oberkante der Attika und definiert sich durch die im Plan festgesetzten Werte in Meter.

2.2.3 Für Nebengebäude gilt: zulässige Wandhöhe 3,50m im Mittel maximal jedoch 4,0m talseitig, max. jedoch 3,0m ab OKFFB bezogen auf das geplante Gelände

2.3 Überschreitungen der Wandhöhen

2.3.1 Im GE können auf 20% der maximal zulässigen Grundflächenzahl, die Wandhöhen auf 10,0 m erhöht werden, wenn die Baukörper von dem übrigen Gebäudeteil durch Vor- oder Rücksprünge (min. 1,0m) deutlich vom anderen Gebäudeteil abgesetzt oder getrennt voneinander errichtet werden, mit Flachdach ausgeführt werden und in diesem Teil eine Büronutzung stattfindet.

2.3.2 Dachaufbauten für technische Einrichtungen (z.B. lüftungstechnische Anlagen) sind über die festgesetzte Wandhöhe hinaus nur zulässig, wenn sie eine Höhe von maximal 3,0 m und eine Grundfläche von maximal 5% des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten. Die Dachaufbauten sind mindestens um das Maß ihrer baulichen Höhe von der Gebäude Außenwand abzurücken.

2.4 zulässige Geländeveränderungen (Abgrabungen/Aufschüttungen)

2.4.1 Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind bis maximal 2,0m zulässig. Für Entwässerungsanlagen, Teiche oder Wasserbecken sind Geländeveränderungen bis 2,5m zulässig.

2.4.2 Ein direktes Aneinandergrenzen von Abgrabung und Aufschüttung ist unzulässig.

2.4.3 Der natürliche Geländeverlauf ist in Flächen mit Pflanzbindungen, angrenzend an öffentliche Grünflächen oder angrenzend an Ausgleichsflächen zu erhalten.

2.4.4 Stützmauern sind nur im Bereich von Zufahrten bis zu einer max. Höhe von 1,5m zulässig, ansonsten sind Geländeterrassierungen oder -stufen (insbesondere an den Grundstücksgrenzen) unzulässig. Die zulässigen Geländeveränderungen sind als Erdböschung mit einer maximalen Neigung von 1:1 auszuführen.

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze private Verkehrsflächen, nicht überdachte Terrassen, Entwässerungseinrichtungen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in festgesetzten Grünflächen oder Flächen mit Pflanzbindungen, zulässig.

3.3 Kellerabgänge, Außentreppen und Eingangsüberdachungen sind bis zu einer Tiefe von 2,0m auch außerhalb der Baufenster zulässig, wenn deren Fläche insgesamt je Bauparzelle nicht mehr als 40qm beträgt. Die Überschreitungen dürfen nicht in Flächen mit Pflanzbindungen liegen.

4. Abstandsflächen

4.1 Die Geltung des Art. 6 BayBo wird angeordnet.

5. Mindestgröße von Baugrundstücken / Wohneinheiten

5.1 Die Mindestgröße von Baugrundstücken muss mindestens 1500qm betragen.

6. Bauliche und städtebauliche Gestalt

6.1 Bauform

6.1.1 Die Baukörper sind über einen rechteckigen Grundriss zu entwickeln, ausgenommen hiervon ist der gewollte Versprung, zur Gliederung längerer Baukörper, wie unter Festsetzung C 2.3.1 gefordert.

6.1.2 Der Dachfirst muss in Längsrichtung verlaufen.

6.2 Zulässige Dachneigung und -form

6.2.1 Es sind die durch Planzeichen A 4.1 festgesetzten Dachformen zulässig.

6.2.2 Satteldächer sind bis zu einer Dachneigung von maximal 20°, Pultdächer nur bis zu einer Neigung von max. 10° zulässig, eine maximale Firsthöhe gemäß Planzeichen A 2.1) darf nicht überschritten werden.

6.2.3 Satteldächer sind nur symmetrisch zulässig.

6.2.4 Dachterrassen und sonstige Dacheinschnitte sind unzulässig.

6.2.5 Die Traufe (Dachrinne) und Firstlinie muss durchlaufend ausgebildet sein, ausgenommen hiervon ist der Bereich der gewünschten Gebäudegliederung (in Höhe und Lage) und in Bereichen des möglichen Zwerchgiebels.

6.3 Dachaufbauten

6.3.1 Es sind nur technische Anlagen, wie unter Festsetzung C 2.3.2 genannt und Solarkollektoren zulässig.

6.3.2 Dachgauben sind unzulässig.

6.4 Dacheindeckung

6.4.1 Flachdächer müssen begrünt werden.

6.4.2 aus Gründen des Gewässerschutzes sind Zink-, Kupfer- oder Bleidacheindeckungen nur bis max. 50qm zulässig.

6.4.3 Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

6.5 Werbeanlagen

6.5.1 Es sind generell nur dem Betrieb dienende Werbeanlagen zulässig

6.5.2 Werbeanlagen sind nur an Fassaden- und Attikaflächen und insgesamt bis zu einer Größe von maximal 6,0qm zulässig. Insgesamt max. 2 Stück je Baugrundstück.

6.5.3 Werbeanlagen in Form von Wechselleuchtwerbung, blinkender Schriftzüge - und sonstige animierter Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie die Verkehrssicherheit auf der B 588 nach §33 StVO nicht beeinträchtigen. Werbeanlagen dürfen nicht überdimensioniert sein, sie müssen blendfrei ausgeführt werden und dürfen nicht beweglich ausgeführt werden.

6.6 Fassadengestalt
Fassaden sind nur in Putz und/oder Holz und/oder Glas (bzw. transluzente Materialien) und/oder Metall und/oder Faserzementplatten und/oder HPL-Platten zulässig. Es sind keine grellen Fassadenfarben zulässig.

7. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

7.1 Anzahl erforderlicher Stellplätze
Der Stellplatzbedarf richtet sich nach folgendem Schlüssel:
Sind Nutzungen nicht erfasst richtet sich der Bedarf nach der GaStellV.

Art der Nutzung	Stellplatzanzahl	Zusätzl. für Besucher in Prozent
Wohngebäude, Wohnungen für Betriebsleiter oder Bereitschaftspersonal	2 Stellplätze (Stpl.) je Wohnung	0
Altenheime, Lang-/Kurzzeitpflege	1 Stpl. je 4 Betten bzw. Pflegeplatz	50
Tagespflege	1 Stpl je 6 Betten	0
Büro- und Verwaltungsräume	1 Stpl. Je 35 qm HNF	20
Räume mit erheblichem Besucherverkehr Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.	1 Stpl. Je 20qm HNF	50
Läden	1 Stpl. Je 35 qm HNF	50
Handwerks und Industriebetriebe	1 Stpl. Je 60 qm HNF od. 3 je Beschäftigte	20
Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stpl. Je 90 qm HNF	0
Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. Je Wartungs- oder Reparaturstand	0

7.2 Zulässige Dachformen für Garagen/Carports/Nebengebäude

7.2.1 Dächer sind bei Garagen/Carports/Nebengebäude als Satteldach mit einer Dachneigung bis max. 20° bei Pultdächern bis max. 10° oder als begrüntes Flachdach bis max. 8° zulässig.

7.2.2 Bei Garagen/Carports/Nebengebäuden mit Sattel- oder Pultdach ist die Dacheindeckung wie beim Hauptgebäude auszuführen. Die Dachneigung muss kleiner gleich der Dachneigung des Hauptgebäudes sein.

7.3 Sonstige Festsetzungen

7.3.1 Der Stauraum vor den Garagen/Carports/Nebengebäuden oder Hallentoren muss mind. 5,00m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche betragen. Eine Einfriedung ist in diesem Bereich unzulässig.

7.3.2 Offene Stellplätze, Garagenzufahrten und Gartenwege müssen in wasserdurchlässiger Ausführung hergestellt werden.

7.3.3 Stellplätze sind einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen ist jeweils nach dem 6., 12., usw. Stellplatz jeweils ein mindestens 1,5 Meter breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen und ein Baum gem. Artenliste 8.3.1 oder 8.3.2 in der Qualität Hochstamm StU 14-16 zu pflanzen.

7.3.4 Stellplätze und Lagerflächen, sowie sonstige Bewegungsflächen, die aus funktionellen Gründen oder aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht versiegelt sein müssen, sind in wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

8. Grünordnung

8.1 Pflanzmaßnahmen

8.1.1 Pflanzung innerhalb der Baugrundstücke:
Im GE sind innerhalb der Baugrundstücke die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume bzw. mindestens jedoch je angefangener 500 qm Restgrundstücksfläche (ohne Gebäude und ohne Fläche mit Pflanzbindung) ein heimischer Baum/Obstbaum gemäß Artenliste (C. Festsetzung durch Text Pkt. 8.3.1 bis 8.3.2) zu pflanzen.

8.1.2 Fläche mit Pflanzbindung zum Erhalt des Baumbestandes
Es sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Mindestens ist jedoch je 10m angefangener Grundstückslänge (der Fläche mit Pflanzbindung) ein Baum und 6 heimische Sträucher zu erhalten oder zu pflanzen. Bei Ausfall ist entsprechend nachzupflanzen. Pflanzqualitäten: Bäume Sol. 3xv StU 14-16, gemäß Artenlisten (C. Festsetzung durch Text Pkt. 8.3.1 bis 8.3.2) Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (C. Festsetzung durch Text Pkt. 8.3.3.)

8.1.3 Fläche mit Pflanzbindung zur Neupflanzung
Es sind die durch Planzeichen festgesetzten Bäume an den dafür vorgesehenen Stellen mindestens jedoch ein Baum je 10m angefangener Grundstückslänge (der Fläche mit Pflanzbindung) in der Qualität Sol. 3xv StU 14-16, gemäß Artenlisten (C. Festsetzung durch Text Pkt. 8.3.1 bis 8.3.2) zu pflanzen.
Zusätzlich sind in diesem Bereich je angefangene 10 m Grundstücklänge (der Fläche mit Pflanzbindung) mindestens 6 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (C. Festsetzung durch Text Pkt. 8.3.3) zu pflanzen. Die Pflanzung soll in 3er und 5er Gruppen mit einem Abstand von 1,5 m untereinander ausgeführt werden.

8.1.4 Straßenbäume:
Die als zu pflanzend festgesetzten Straßenbäume sind zusätzlich zu den unter C 8.1.1 festgesetzten Bäumen als Hochstamm in der Qualität Sol. 3xv StU 14-16 gemäß Artenliste (C. Festsetzung durch Text Pkt. 8.3.1 bis 8.3.2) zu pflanzen.

8.1.5 Die Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

8.2 Sonstige Festsetzungen

8.2.1 Bei Ausfall eines Baumes oder Strauches ist gemäß der festgesetzten Pflanzqualitäten und Arten Ersatz zu leisten. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Ausfall zu leisten.

8.2.2 Von den planerisch festgesetzten Standorten sind Lageabweichungen bis zu 3,0 m gemessen von Stammmittelpunkt zulässig.

8.2.3 Sogenannte Kies-/Schottergärten, lose Steinschüttungen oder sinngemäße Oberflächengestaltungen sind insgesamt nur bis zu einer Fläche von max. 5% der Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind Traufstreifen um Gebäude, diese sind bis zu einer Breite von 0,5m zulässig.

8.3 Pflanzlisten
Auf den Grundstücksflächen sind die in der Planzeichnung als zu pflanzend dargestellten Bäume der nachfolgenden Liste zu entnehmen

Art der Bäume und Sträucher:

8.3.1 Großkronige Bäume:

Acer platanoides	–	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	–	Bergahorn
Betula pendula	–	Birke
Fagus sylvatica	–	Rotbuche
Prunus avium	–	Vogelkirsche
Quercus robur	–	Stieleiche
Tilia cordata	–	Winterlinde

8.3.2 Kleinkronige Bäume

Acer campestre	–	Feldahorn
Carpinus betulus	–	Hainbuche
Malus in Arten und Sorten	–	Apfel
Sorbus aucuparia	–	Eberesche
Sorbus torminalis	–	Elsbeere
Sorbus aria	–	Mehlbeere
Prunus avium in Art. und Sort.	–	Kirsche
Prunus padus	–	Traubenkirsche
Prunus in Arten und Sorten	–	Zwetschge
Pyrus in Arten und Sorten	–	Birne

8.3.3 Sträucher auch für frei wachsende Hecken, als Heister

Amelanchier	–	Felsenbirne
Carpinus betulus	–	Hainbuche
Cornus mas	–	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	–	Roter Hartriegel
Corylus avellana	–	Haselnuss
Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	–	Sanddorn
Ligustrum vulgare	–	gew. Liguster
Lonicera xylosteum	–	Heckenkirsche
Prunus spinosa	–	Schlehe
Rhmanus cartaticus	–	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	–	Faulbaum
Ribes nigrum	–	Schwarze Johannisb.
Ribes uva-crispa	–	Wilde Stachelbeere
Ribes rubrum	–	Johannisbeere
Rosa canina	–	Hecken-Rose
Rosa majalis	–	Zimt-Rose
Rosa rubiginosa	–	Wein-Rose
Salix in Arten	–	Weide in Arten
Sambucus nigra	–	Holunder
Taxus baccata	–	Eibe
Viburnum lantana	–	Wolliger Schneeb.
Viburnum opulus	–	Wasser Schneeb.

9. Artenschutz

9.1 Bei den Außen-, Parkplatz-, und Straßenbeleuchtungen dürfen nur insektenunschädliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Lampen oder LED „Warmweiß“ mit max. 2.700 K) verwendet werden. Es ist darauf zu achten, dass die Abstrahlung nach oben verhindert und das Licht gezielt auf die zu beleuchtenden Flächen gelenkt wird. Die Außen-, Parkplatz- und Werbebeleuchtung ist außerhalb der Öffnungszeiten oder spätestens ab 23:00 bis 06:00 Uhr abzuschalten (Lichtverschmutzung eindämmen).

9.2 Baufeldfreimachung:
Erforderliche Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (1.10. – 28.02.) vorgenommen werden. Anderenfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung).

10. Ausgleichsflächen

10.1.1 Es werden folgende Kompensationsflächen gemäß § 1 a BauGB festgesetzt und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn" zugeordnet.

10.1.2 Fläche Nr. 1 (Anlage eines strukturreichen Ufersaumes mit Gewässerbegleitgehölzen)
Teilflächen (Biotoptyp Bestand), Flurnummer Gemarkung, Fläche:
K 1.1 (K11 4WP), Flurnummer 413, Gemarkung Hirschhorn, Fläche 641,5qm
K 1.2 (A11 2WP), Flurnummer 413 und 414, Gemarkung Hirschhorn, Fläche 2414,8qm
K 1.3 (K11 4WP), Flurnummer 89/6, Gemarkung Hirschhorn, Fläche 3936,9qm

Entwicklungsziel: Umwandlung von Ackerland (A11 2WP) und eines artenarmen Saumes (K 11 4WP)) in einen strukturreichen Ufersaum frisch bis mäßig feuchter Standorte mit Gewässerbegleitgehölzen (K 132 11 WP)

Kompensation:

Bezeichnung	Fläche	Wertpunkte Bestand	Wertpunkte Ziel	Aufwertung	Kompensation in WP
K 1.1	641,5	4	8	4	2566
K 1.2	2414,8	2	8	6	14488,8
K 1.3	3936,9	4	8	4	15747,6

Erstgestaltungsmaßnahme:
1.) Umbruch sofern erforderlich
2.) Ansaht eines Ufersaumes für frisch bis feuchte Standorte, nur Regiosaatgut zulässig
3.) Anpflanzung von 10 Alnus glutinosa, 4 Prunus padus und 6 Salix alba auf Teilflächen K.1.1 und K.1.2, und 10 Alnus glutinosa, 5 Prunus padus und 7 Salix alba auf Teilflächen K.1.3, jeweils in der Qualität StBu 200-250, Pflanzen aus autochtonem Pflanzgut

Pflegemaßnahmen:
Wiesenfläche: 2 Jahre 3-schürige Mahd, ab dem 3. Jahr 1-schürige Mahd (in Rotationsmahd nur 50% der Fläche im Wechsel) mit Schnittgutabfuhr, 1. Mahd frühestens Mitte Juli, Verzicht auf Pflanzenschutz und Düngemittel
Bäume: nur Verjüngungsschnitt

10.1.3 Fläche Nr. 2 (Anlage eines mesophilen Heckengebüsches)
Teilflächen (Biotoptyp Bestand), Flurnummer Gemarkung, Fläche:
K 2.1 (A11 2WP), Flurnummer 413, Gemarkung Hirschhorn, Fläche 833,2qm
K 2.2 (K11 4WP), Flurnummer 413, Gemarkung Hirschhorn, Fläche 202qm
K 2.3 (A11 2WP), Flurnummer 414 und 421/2, Gemarkung Hirschhorn, Fläche 366,5qm
K 2.4 (V332 3WP), Flurnummer 414 und 421/2, Gemarkung Hirschhorn, Fläche 252,3qm
K 2.5 (G11 3WP), Flurnummer 410, 410/7, Gemarkung Hirschhorn, Fläche 370,8qm

Entwicklungsziel: Entwicklung eines mesophilen Heckengebüsches B112 10 Wertpunkte auf ehemals Ackerland, artenarmen Saumstrukturen und eines unbefestigten Grünweges

Kompensation:

Bezeichnung	Fläche	Wertpunkte Bestand	Wertpunkte Ziel	Aufwertung	Kompensation in WP
K 2.1	833,2	2	10	8	6665,6
K 2.2	202	4	10	6	1212
K 2.3	366,5	2	10	8	2932
K 2.4	252,3	3	10	7	1766,1
K 2.5	370,8	3	10	7	2595,6

Erstgestaltungsmaßnahme:
Innerhalb der Flächen ist jeweils je angefangene 100 qm Fläche mindestens 1 heimischer Baum in der Qualität StBU 200-250 gemäß Artenlisten (D. Hinweise durch Text Pkt. 6.5.1 oder 6.5.2) und 25 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (D. Hinweise durch Text Pkt. 3.5.3) zu pflanzen. Die Pflanzung der Sträucher soll als dreireihige Hecke mit einem Abstand von ca. 1,5 m untereinander ausgeführt werden. Das Heckengebüsch ist als freiwachsendes Heckengebüsch, nicht als Schnitthecke, mit einer Breite der Reihen von 5,0m zu entwickeln. Für die Anlage des Gebüschs sind mind. acht verschiedene Arten gemäß der Pflanzliste zu verwenden und in etwa gleichen Anteilen zu pflanzen. Die unbepflanzten Randflächen sind als Krautsaum anzulegen. Es ist gebietsheimisches Pflanzenmaterial zu verwenden. Ein auf den Stock setzen der Sträucher ist frühestens alle 15 Jahre zulässig. Das Auf-den-Stock-setzen der Gehölze ist nur in Abschnitten von max. 10 m zulässig und darf pro Pflegedurchgang nicht mehr als 30% des Bestandes betragen. Es ist darauf zu achten, dass immer auch „alte“ Abschnitte zur Verfügung stehen. Gehölze mit Lebensstätten (Höhlen, Spalten) sind von der Pflege auszunehmen. Es sind Überhälter zu belassen. Bei Ausfall von Pflanzen ist in der festgesetzten Qualität in der darauffolgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Bestehende (dem Zieltypen entsprechende) Gehölze können angerechnet werden.
Es sind keine baulichen Anlagen innerhalb der Fläche zulässig.

10.1.4 Fläche Nr. 3 (Anlage eines Mäßig extensiv genutztes Grünland artenreich)
Teilflächen (Biotoptyp Bestand), Flurnummer Gemarkung, Fläche:
(G11 3WP), Flurnummer 581/38, Gemarkung Hirschhorn, Fläche 6.469qm

Entwicklungsziel: Entwicklung eines Mäßig extensiv genutztes Grünland artenreich G212

Kompensation:

Bezeichnung	Fläche	Wertpunkte Bestand	Wertpunkte Ziel	Aufwertung	Kompensation in WP
	6.469	3	8	5	32.345

Erstgestaltung: keine, Extensivierung durch Mahdregime

Pflege: Extensive Pflege durch 2-3-schürige Mahd: 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, 2. und 3. Mahd (nach Situation), Rotationsmahd (nach Möglichkeit jährlich Aussparen ca. 10 % der Fläche), Abtransport Mahdgut, Verzicht auf Düngemittel, statt einer Mahd ist auch eine zwei bis dreimalige Beweidung durch Schafe nach den genannten Zeitpunkten zulässig.
Es sind keine baulichen Anlagen innerhalb der Fläche zulässig.

10.1.5 Fläche Nr. 4 - Ökokonto (Fläche Zähler 11)
Lage/Flurnummer(n): 1226
Gemarkung: Martinskirchen
Flächen: 109,42 qm (Zähler 11)
BNT Bestand: K 123 (7 WP)
BNT Ziel: K 133 (11 WP)
Kompensation: 437,7 WP
Ziel: Aufwertung des Bestands durch Entwicklung zu Saum- und Staudenfluren artenreich, feucht bis nass
Erstgestaltung: Uferrand in Teilbereichen abflachen, Schlitzgraben Tiefe 30 cm
Pflege: Extensive Pflege durch 1-schürige Mahd ab Mitte September, Rotationsmahd (nach Möglichkeit jährlich Aussparen ca. 10 % der Fläche), Abtransport Mahdgut, Verzicht auf Düngemittel

10.1.6 Fläche Nr. 5 - Ökokonto (Fläche Zähler 12 a)
Lage/Flurnummer(n): 1226
Gemarkung: Martinskirchen
Flächen: 943,04 qm (Zähler 12a)
BNT Bestand: G 11 (3 WP)
BNT Ziel: G 212 (8 WP)
Kompensation: 4.715,2 WP
Ziel: Aufwertung des Bestands durch Entwicklung zu Extensivgrünland artenreich
Erstgestaltung: keine
Pflege: Extensive Pflege durch 2-3-schürige Mahd: 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, 2. und 3. Mahd (nach Situation), Rotationsmahd (nach Möglichkeit jährlich Aussparen ca. 10 % der Fläche), Abtransport Mahdgut, Verzicht auf Düngemittel

10.1.7 Fläche Nr. 6 - Ökokonto Fläche Zähler 12 b
Lage/Flurnummer(n): 1226
Gemarkung: Martinskirchen
Flächen: 980,35 qm (Zähler 12 b)
BNT Bestand: G 11 (3 WP)
BNT Ziel: G 221 (9 WP)
Kompensation: 5.882,1 WP
Ziel: Aufwertung des Bestands durch Entwicklung zu Artenreicher seggen- oder binsenreicher Feucht- und Nasswiese (G 221)
Erstgestaltung: z.T. Oberbodenabtrag im nördlichen Bereich mit Wiederbegrünung (siehe Maßnahmenplan),
Pflege: Extensive Pflege durch 1- bis 2-schürige Mahd ab dem 01. September, Rotationsmahd (nach Möglichkeit jährlich Aussparen ca. 10 % der Fläche), Abtransport Mahdgut, Verzicht auf Düngemittel

10.1.8 Fläche Nr. 7 (Anlage eines mesophilen Heckengebüsches)
Lage/Flurnummer(n): 581/38,
Gemarkung: Hirschhorn,
Flächen: K 7.1 Fläche 696,1 qm
K 7.2 Fläche 656,2 qm
K 7.3 Fläche 914,7 qm
Entwicklungsziel: Entwicklung eines mesophilen Heckengebüsches auf ehemals Grünland,
Erstgestaltungsmaßnahme:
Innerhalb der Flächen ist jeweils je angefangene 100 qm Fläche mindestens 1 heimischer Baum in der Qualität StBU 200-250 gemäß Artenlisten (D. Hinweise durch Text Pkt. 6.5.1 oder 6.5.2) und 25 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (D. Hinweise durch Text Pkt. 3.5.3) zu pflanzen. Die Pflanzung der Sträucher soll als dreireihige Hecke mit einem Abstand von ca. 1,5 m untereinander ausgeführt werden. Das Heckengebüsch ist als freiwachsendes Heckengebüsch, nicht als Schnitthecke, mit einer Breite der Reihen von 5,0m zu entwickeln. Für die Anlage des Gebüschs sind mind. acht verschiedene Arten gemäß der Pflanzliste zu verwenden und in etwa gleichen Anteilen zu pflanzen. Die unbepflanzten Randflächen sind als Krautsaum anzulegen. Es ist gebietsheimisches Pflanzenmaterial zu verwenden. Ein auf den Stock setzen der Sträucher ist frühestens alle 15 Jahre zulässig. Bei Ausfall von Pflanzen ist in der festgesetzten Qualität in der darauffolgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Bestehende (dem Zieltypen entsprechende) Gehölze können angerechnet werden.
Es sind keine baulichen Anlagen innerhalb der Fläche zulässig.

10.2 Die Anlage der Ausgleichsflächen muss spätestens ein Jahr nach Fertigstellung (bzw. Inbenutzungnahme) der Erschließungsstraße erfolgen. Fertigstellungs- und Abnahmetermin müssen der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.

10.3 In der freien Landschaft bzw. im Übergang zur freien Landschaft nur autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion bzw. Pflanzmaterial des Vorkommensgebiets 6.1 Alpenvorland zulässig ist. Es wird der Schutz der Gehölze ein Verbissschutz empfohlen. Der Verbisschutz ist zu entfernen, sobald er nicht mehr notwendig ist.

11. Niederschlagswasserbeseitigung / Wasserwirtschaftliche Belange

11.1 Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der nur mäßig geeigneten Versickerungsmöglichkeit des anstehenden Bodens nur abgeleitet werden. Das Oberflächenwasser der inneren Erschließung des Baugebiets, einschließlich der privaten Flächen wird im Trennsystem abgeleitet. Die quantitativen und qualitativen Nachweise DWA-M153 müssen entsprechend geführt werden.
Für die noch unbebauten Bereiche sind Regenrückhaltebecken auf den geplanten Gewerbeflächen zu errichten und der Abfluss in die Vorfluter (Gräben) einzuleiten. Die Fläche der Regenrückhaltebecken kann bis zu 20% des Baulandes in Anspruch nehmen.
Der Drosselabfluss ist mit max. 12,4 l/s pro ha zulässig. Der Drosselabfluss ist mit einer geregelten Drossel auszustatten. Bei einer GRZ von 0,8 beträgt das Volumen der Regenrückhaltung (bei Qdr = 12,4l/s) 233 m³ pro ha Grundstücksfläche. Bei einer GRZ von 0,7 ergeben sich 193 m³ Rückhaltevolumen pro ha.
Neben der Quantität ist auch auf die Qualität des Regenwassers zu achten, d.h. eine geeignete Reinigung (abhängig von der Nutzung der Flächen) ist ebenfalls vorzusehen.

11.2 Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses sollte so gewählt werden, dass ein Eindringen von Oberflächenwasser ausgeschlossen ist. Ist das nicht möglich, sind geeignete Maßnahmen im Rahmen der Geländegestaltung zu treffen das ein Eindringen von Oberflächenwasser in das Gebäude verhindert.

11.3 Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Gebäudeplanung. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

12. Einfriedung

12.1 Einfriedungen und Zäune sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der Grundstücksgrenzen zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

12.2 Maximal zulässige Höhen: bis 2,0m

12.3 Es sind nur Zäune aus Holz oder Stahl oder Maschendrahtzäune zulässig. Ein Abhängen der Zäune mit Planen oder ähnlichen Materialien oder freistehende Mauern sind unzulässig.

13. Immissionsschutz

13.1 Zulässigkeit von Immissionsorten nach TA Lärm
In den in der folgenden Abbildung grün gekennzeichneten Bereichen auf den Parzellen 6 und 7 sind keine Immissionsorte nach Nr. A.1.3 der TA Lärm zulässig, d. h. keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (z. B. Fenster, Türen) zu im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen.

In dem in der folgenden Abbildung rot gekennzeichneten Bereich auf Parzelle 6 sind Immissionsorte nach Nr. A.1.3 der TA Lärm nur in Form von Büronutzungen zulässig, welche zur Nachtzeit keinen gegenüber der Tagzeit erhöhten Schutzanspruch aufweisen.
Von diesen Anforderungen kann abgesehen werden, wenn im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens ein qualifizierter schalltechnischer Nachweis erbracht wird, dass vor den zum Öffnen eingerichteten Außenbauteilen von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die für ein urbanes Gebiet geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch geeignete Objektschutzmaßnahmen (z. B. schalltechnisch optimierte Grundrissorientierung oder andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen) eingehalten werden.

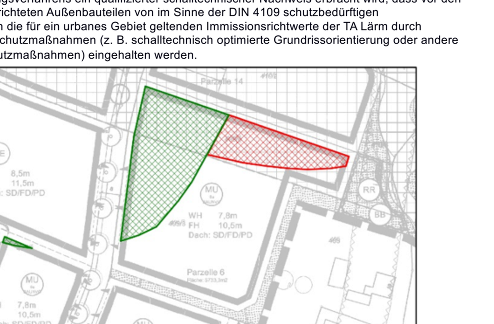


Abbildung 1:
Kennzeichnung der Bereiche, in denen keine Immissionsorte nach TA Lärm (grün) bzw. nur Immissionsorte ohne erhöhte Schutzbedürftigkeit zur Nachtzeit (rot) zulässig sind

13.2 Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12
Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit noch nachts überschreiten. Der Bezugspunkt der Richtungssektoren besitzt die UTM-32-Koordinaten x = 778084,9 (Rechtswert) und y = 5364649,6 (Hochwert). Die Gradzahl der Sektoren steigt entgegen dem Uhrzeigersinn an, null Grad liegt im geografischen Osten.

Zulässige Emissionskontingente L_{EK} [dB(A) je m²]								
Richtungssektor	Sektor A 0° – 90°		Sektor B 90° – 215°		Sektor C 215° – 270°		Sektor D 270° – 0°	
Gewerbequartier	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE 1: S_{EK} ≈ 12.275 m²	62	42	68	58	68	50	62	44
GE 2: S_{EK} ≈ 3.860 m²	65	53	68	58	68	55	63	45
GE 3: S_{EK} ≈ 5.725 m²	65	53	68	58	68	55	62	45
GE 4: S_{EK} ≈ 6.345 m²	65	44	65	45	65	45	60	45
GE 5: S_{EK} ≈ 7.795 m²	65	53	68	57	68	55	60	51
GE 6: S_{EK} ≈ 6.835 m²	65	50	68	57	68	55	61	51
GE 7: S_{EK} ≈ 3.440 m²	65	53	65	57	65	50	54	51
GE 8: S_{EK} ≈ 5.515 m²	--	40	--	40	--	40	--	40
GE 9: S_{EK} ≈ 10.815 m²	66	52	68	56	68	55	60	54
GE 10: S_{EK} ≈ 5.190 m²	66	52	68	56	68	53	53	45

SEK: Emissionsbezugsfläche = überbaubare Grundstücksfläche

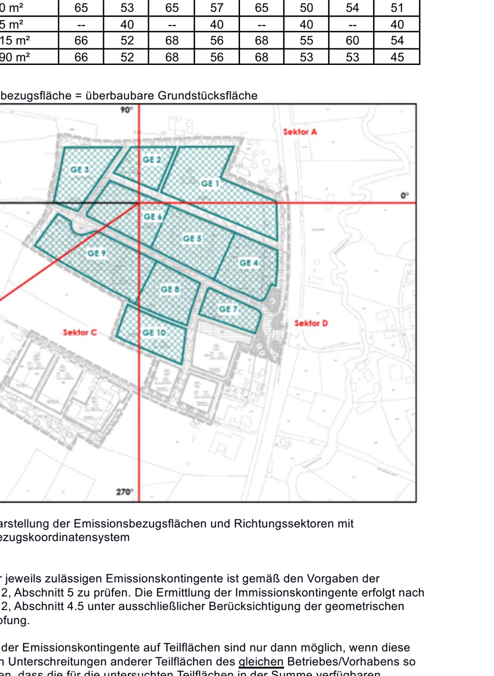


Abbildung 2: Darstellung der Emissionsbezugsflächen und Richtungssektoren mit Bezugskoordinatensystem

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent eines Betriebs/Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das verfügbare Immissionskontingent auf den Wert LIK = IRW – 15 dB(A). Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereichs mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets.

14. Erschließung/Schutzzonen

14.1 Oberirdische Kabelverteilerschränke müssen so aufgestellt werden, dass diese über öffentliche Flächen zugänglich sind und in der Flucht der Einfriedung liegen. Die Aufstellung erfolgt auf Privatgrund.

D. HINWEISE DURCH TEXT:

1. Erschließung (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)

1.1 Trinkwasserversorgung

1.1.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Wasserversorgers (Gemeinde Wurmannsquick) anzuschließen.

1.1.2 Bei der Auswahl der Rohrwerkstoffe für die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.

1.2 Löschwasserversorgung

1.2.1 Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist durch das bestehende Wasserversorgungsnetz des Wasserversorgers (Markt Wurmannsquick) gesichert. Der über den Grundschutz hinausgehende Bedarf ist auf den Bauparzellen darzustellen.

Die öffentliche Löschwasserversorgung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitansatz und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405, „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. – DVGW sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend der in der Tabelle 1 angegebenen Menge an Löschwasser bei einer Förderhöhe von 3 – 4 bar erreicht werden kann. Die Wasserleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen.

Die Einplanung und Einberechnung von kontaminiertem oder fäkalverschmutztem Wasser, wie z. B. aus Kläranlagen, Sammelgruben für Abwasser oder dergleichen ist für die Löschwasserversorgung nicht zulässig.

Die zuständigen Gemeinden haben bereits bei der Erschließung nach § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) darauf zu achten, dass Löschwasser in einem Umfang und in einer Weise zur Verfügung steht, wie dies die Feuerwehren zur Brandbekämpfung benötigen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine bauplanrechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung, und ist bereits vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu überprüfen, ob diese Voraussetzung erfüllt ist.

Löschwasserentnahmestellen sind mit einem Abstand von 80 m bis maximal 120 m zu errichten.
Die Löschwasserentnahmestellen sind außerhalb möglicher Trümmerschatten am Fahrbahnrand einzubauen, und gem. DIN 4066 zu kennzeichnen.
Kann durch die öffentliche Wasserleitung die geforderte Leistung zur Löschwasserversorgung nicht erreicht werden, und steht auch im Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung, so kann dies durch nachfolgende Einrichtungen mit einem der Tabelle 1 entsprechenden oder ergänzenden Löschwasservolumen und Wasserinhalt errichtet und vorgehalten werden:
- Löschwasserteich DIN 14210
- Löschwasserbrunnen DIN 14220
- unterirdische Löschwasserbehälter DIN 14230

Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr
Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Art. 5 und Art. 31 der Bayerischen Bauordnung in Verbindung mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen (BayTB), hier Ziff. A 2.1.1 in Verbindung mit der Anlage A 2.2.1.1/1 „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“, herausgegeben durch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, sowie der DIN 14090 zu errichten

1.3 Abwasserentsorgung

1.3.1 Sämtliche Bauvorhaben sind an das Abwassersystem der Kläranlage Hirschhorn, Steinbach 14 vor Bezug anzuschließen.

1.3.2 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.

1.3.3 Das zur Verfügung stehende Abwasserkontingent ist abgesichert.

1.4 Oberflächenwasserbeseitigung

1.4.1 Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern. Keller und Lichtschächte sollen wasserdicht ausgebildet werden. Die Gebäude sollen bis ca. 25cm über der geplanten (anstehenden) Geländeoberkante wasserdicht ausgebildet werden (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

1.4.2 Bei Einreichung eines Bauantrages beim Markt Wurmannsquick ist ein Abwasserplan (Schmutz- und Regenwasserentsorgung) vorzulegen.

1.4.3 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Rottal-Inn zu beantragen.

1.4.4 Das nicht schädlich verunreinigte anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird über Straßensinkkästen dem geplanten Regenwasserkanal zugeleitet.

1.4.5 Zusätzlich zur festgesetzten Zisterne wird empfohlen das anfallende – nicht verunreinigte - Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Freiflächen (z.B. Zufahrten und Terrassen) auf den Privatgrundstücken in geeigneten Zisternen zu speichern und als Brauchwasser für Toilettenspülungen oder zur Freiflächenbewässerung zu nutzen.

1.4.6 Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Bitte beachten Sie hierzu die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser. Weiterhin möchten wir auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hinweisen: https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)

1.5 Sparten

1.5.1 Die mit Erdbewegungen beauftragten Firmen sind anzuhalten, sich vor Beginn der Bauarbeiten über eventuell vorhandene Versorgungsleitungen bei den jeweiligen Sparten zu informieren.

1.5.2 Es sind nur marktübliche Hauseinführungssysteme zulässig, die bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind. Entsprechende Prüfnachweise sind vorzulegen.

1.5.3 Belange der Bayernwerke:
Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt1 "Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten. - Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m, - bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m, - bei Badeweihern mindestens 8,6 m. Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen. Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss je-derzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Be-pflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Die Verlegung erfolgt überwiegend auf öffentlichem Grund innerhalb der Wege- und Verkehrsflächen. Es erfolgt eine rechtzeitige Koordinierung der Spartenträger.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Es wurde ein Trafostandort im Planungsgebiet festgesetzt, sollten weitere erforderlich werden können noch zusätzliche Standorte vorgesehen werden.

Das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von den Bayernwerken betriebenen Versorgungsanlagen können online über das Planauskunftsportal eingeholt werden. Das Portal erreichen Sie unter:
https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html
Die Merkblätter können im Rathaus des Marktes Wurmannsquick eingesehen werden.

2. Verkehr

Im Bereich von Sichtdreiecken dürfen keine genehmigungsfreien Bauten oder Stellplätze errichtet werden und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die eine Höhe von 0,80m über die Fahrbahnebene überschreiten. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtdreiecke sind mit der Gemeinde abzustimmen.

3. Immissionsschutz

3.1 Durch die bestehende Landwirtschaft und den damit verbundenen Verkehr ist mit ortsüblichen Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen ist zu rechnen.

3.2 Durch die Bundesstraße und den damit verbundenen Verkehr ist mit ortsüblichen Lärmemissionen zu rechnen.

3.3 Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente
In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorlV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Im Falle der Anwendung von Art. 58 BayBO ("Genehmigungsfreistellung") ist durch den Bauherren mit der Genehmigungsfreistellungsvorlage ein schalltechnisches Gutachten einzureichen.

Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten LEK respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten LIK übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.

Für Vorhaben auf Parzelle 13 (Gewerbequartier GE 8) erfolgt die Beurteilung der Geräuschsituation zur Tagzeit über einen quantifizierenden Vergleich der betrieblichen Beurteilungspegel mit den an den jeweiligen Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. rechtlich zulässigen anlagenbedingten Geräuschvorbelastung.

Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z.B. Büronutzungen) kann nach Ermessen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

3.4 Nachweis der Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets
Die Beurteilung der Geräuschsituation an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets erfolgt über einen quantifizierenden Vergleich der betrieblichen Beurteilungspegel mit den in einem Gewerbegebiet geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Die jeweils zulässigen ggf. reduzierten Immissionsrichtwerte sind dabei im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung, die die Umstände und Randbedingungen des jeweiligen Vorhabens würdigt, zu bestimmen und festzulegen.

3.5 Prüfung auf Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen
Bei Bauanträgen für Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern ist nachzuweisen, dass deren Schutzanspruch vor unzulässigen anlagenbedingten Lärmimmissionen erfüllt werden kann, ohne eine Einschränkung der zulässigen Geräuschemissionen bereits bestehender Betriebe bzw. noch unbebauter Gewerbegrundstücke inner- und außerhalb des Plangebiets nach sich zu ziehen. Die gegebenenfalls erforderlichen Schallschutzmaßnahmen (z. B. Grundrissorientierung, Baukörpereigenabschirmung durch geeignete Gebäudestellung, Situierung von Außenwandöffnungen von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in einzelnen Fassaden) sind im Rahmen der Einzelgenehmigungsverfahren qualifiziert zu ermitteln und festzulegen.

3.6 Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften
Alle genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können beim Markt Wurmannsquick zu den üblichen Geschäftszeiten mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt und bei der Beuth Verlag GmbH in Berlin zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin).

4. Altlasten/Boden

4.1 Die vorliegenden Böden sind durch Analytik zu bewerten (Schadstoffgehalt nach LAGA/DepV) und bei zulässigen Maßnahmen (z.B. Verfüllungen) zu verwerten oder ordnungsgemäß zu beseitigen (z.B. Erdaushubdeponie). Bei Ergebnissen über Z1.1 oder DK 0 ist die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren.

4.2 Werden organoleptische Auffälligkeiten oder Störstoffe festgestellt, ist ebenso die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren um die nächsten Schritte hinsichtlich Deklaration und weiterer Maßnahmen (Erkundung) festzulegen.

4.3 Auffüllmaßnahmen: es dürfen ausschließlich Böden aus der Region (d.h. Kommune oder im Umgriff der Flächen) oder analysierte Böden deren Zuordnungsklasse nach LAGA keine Verschlechterung darstellt (z.B. vorliegend LAGA Z 0 -> keine Auffüllung mit LAGA Z 1.1), Verwendung finden.

4.4 Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen.
Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung — Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.

5. Denkmalschutz

5.1 Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität, Bodeneingriffe sind deshalb auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

5.2 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

5.3 Gemäß Art. 6 BayDSchG bedarf der Erlaubnis, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will.

6. Grünbereiche und Schutzzonen

6.1 Baumbestände sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.

6.2 Im Nahbereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen tiefwurzelnder Bäume unzulässig.

6.3 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind geeignete Schutzmaßnahmen mit dem jeweiligen Versorger durchzuführen.

6.4 Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

6.5 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten

6.6 Es wird empfohlen Metallfassaden mit Rankgewächsen zu begrünen.

7. Abfallentsorgung

7.1 Zur Müllvermeidung wird empfohlen, organische Abfälle auf den Baugrundstücken zu kompostieren.

7.2 Die Verpflichteten haben die Abfallbehältnisse vor der für das Abholen festgesetzten Zeit geschlossen an der Bürgersteigkante der Fahrbahn oder, wo kein Bürgersteig vorhanden ist, am äußersten Rand der Straße oder an einem zur Abholzeit zugänglichen Ort, der nicht mehr als 5,0m vom Grundstückseingang entfernt ist, bereitzustellen und unverzüglich nach deren Entleerung an ihren Standort zurückzubringen. Fahrzeuge oder Fußgänger dürfen durch die Aufstellung nicht behindert oder gefährdet werden.

7.3 Kann ein Grundstück nicht unmittelbar von den Sammelfahrzeugen angefahren werden, müssen die Abfälle am Abfuhrtag zu Leerung zu einer vom Verband oder seinen Beauftragten bestimmten Sammelstelle gebracht werden, die an einer mit dem Sammelfahrzeug befahrenen öffentlichen Verkehrsfläche liegt. § 13 a Abs. 4 Nr. 7 Abfallwirtschaftssatzung gilt entsprechend.
Sind Abfallbehältnisse am Abfuhrtag aus einem vom Verband oder seinen Beauftragten nicht zu vertretenden Grund unzugänglich, so erfolgt die Entleerung und Abfuhr erst am nächsten regelmäßigen Abfuhrtag.

8. Artenschutz

8.1 Zum Erhalt der Artenvielfalt sollen Nistplätze / Nistkästen für Gebäudebrüter vorgesehen und unterhalten werden. Für Wohngebäude sollten je Wohnung 0,6 Quartiere vorgesehen werden, für Gewerbegebäude ab 4 m Wandhöhe je lfm. Fassadenlänge 0,2 Quartiere. Das Ergebnis wird aufgerundet. Vogelkästen sind jährlich zu reinigen (Anbringung in Reichweite), Fledermauskästen nach Bedarf (selbstreinigende Modelle verfügbar).

9. Nutzung erneuerbarer Energien, Nachhaltigkeit

9.1 Dächer sind auf der Ost-, Süd- und Westseite mit einer Fotovoltaikanlage und einer angemessenen Anzahl Warmwasserkollektoren zu versehen. Vorschlag: Die Größe der Fotovoltaikanlage sollte mindestens ca. 4 bis 6 kWp je 100qm Dachfläche betragen. Die Ausrichtung mindestens eines Gebäudes auf jedem Grundstück sollte so sein, dass eine optimale Nutzung der Sonnenenergie möglich ist.

9.2 Es wird empfohlen ökologisch nachhaltige und regional erhältliche Baustoffe wie beispielsweise Holz, Dämmungen aus Naturfasern, etc. zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss:**
Der Marktrat hat in der Sitzung vom .. . . die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .. . . ortsüblich bekannt gemacht.

Wurmannsquick, den................................ – Siegel – Georg Thurmeier, 1. Bürgermeister

2. **Beteiligung der Öffentlichkeit:**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .. . . hat in der Zeit vom .. . . bis einschließlich .. . . stattgefunden.

Wurmannsquick, den................................ – Siegel – Georg Thurmeier, 1. Bürgermeister

3. **Beteiligung der Behörden:**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .. . . hat in der Zeit vom .. . . bis einschließlich .. . . stattgefunden.

Wurmannsquick, den................................ – Siegel – Georg Thurmeier, 1. Bürgermeister

4. **Öffentliche Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom .. . . mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .. . . bis einschließlich .. . . öffentlich ausgelegt. Dies wurde am .. . . ortsüblich bekannt gemacht.

Wurmannsquick, den................................ – Siegel – Georg Thurmeier, 1. Bürgermeister

5. **Beteiligung der Behörden:**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .. . . wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .. . . bis einschließlich .. . . beteiligt.

Wurmannsquick, den................................ – Siegel – Georg Thurmeier, 1. Bürgermeister

6. **Satzungsbeschluss:**
Der Markt hat mit Beschluss des Marktrats vom .. . . den Bebauungsplan in der Fassung vom .. . . gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wurmannsquick, den................................ – Siegel – Georg Thurmeier, 1. Bürgermeister

7. **Ausgefertigt:**

Wurmannsquick, den................................ – Siegel – Georg Thurmeier, 1. Bürgermeister

8. **Bekanntmachung:**
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am .. . . Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle des Marktes Wurmannsquick zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Wurmannsquick, den................................ – Siegel – Georg Thurmeier, 1. Bürgermeister

PLANINHALT

A. Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

VORHABENSTRÄGER

Markt Wurmannsquick
Marktplatz 30
84329 Wurmannsquick

PLAN		PLANNUMMER
1		02
Projektnummer		MASSSTAB
732-22		1:500
DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR
	1.8.23	
GEZEICHNET		GEPRÜFT
fb		fb
DATEINAME		PLANGRÖSSE
732-22 2023.07.13 BPL 1_Erweiterung_GE_Hirschhorn 01_Plan.vwx		1,6/1,06

N

Entwurf in der Fassung vom 13.07.2023

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1 telefon 08734 9391396
94419 reisbach/obermünchsdorf mobil 0151 10819824
www.breinl-planung.de info@breinl-planung.de