PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.3 Gewerbliche Bauflächen

1.3.1 GE Gewerbegebiete nach §8 BauNVO, ausgeschlossen sind Einzelhandelsnutzung, Anlagen für kirchliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Spielhallen, Casinos, Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und dergleichen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ 0,8

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

6.5 Wartungsweg in wasserdurchlässiger Bauweise

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB).

7.1 Elektrizität (Trafo Bestand, wird umgelegt)

7.2 Elektrizität (Trafo geplant, Darstellung unverbindlich)
Lage in Absprache mit Energieversorgungsunternehmen

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1 20 kV Freileitung

8.2 20 kV Kabelleitung

8.3 Stromtrasse des Energieversorgungsunternehmens

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1 private Grünfläche - Randeingrünung

9.1 private Grünfläche - Regenwasserrückhaltebecken
Regenrückhaltebecken sind grundsätzlich naturnah zu gestalten. Sie sind als Erdbecken anzulegen, die in Abhängigkeit von den hydrogeologischen Standortbedingungen in Nass-, Feucht- und Trockenbereiche zu gliedern sind. Eine abwechslungsreiche Ufergestaltung und landschaftstypische Bepflanzung ermöglichen eine landschaftsgerechte Eingliederung. Auf eine Dichtung von Becken sollte nach Möglichkeit verzichtet werden.
Aus Sicherheitsgründen sind Böschungen in einer Neigung von 1:3 und flacher auszubilden. Durch die Anlage von flachen Böschungen und gezielte Bepflanzung (dornige Gehölze) kann auf eine Einzäunung verzichtet werden. Nur im Bereich der Zu- und Abläufe sind ggf. Zäune erforderlich. Hier beträgt die Böschungsneigung aufgrund der Bauwerke 1:1,5.

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10.3 R Regenwasserrückhaltebecken

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

13.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer

13.2.1 zu pflanzender Großbaum H 4xv STU 18 - 20

13.2.2 zu pflanzender Obstbaum-Hochstamm (Pflanzqualität H 3xv, STU 12-14, Obstbäume der Pflanzliste)

13.2.3 zu pflanzende kleinkronige Laubbäume (Pflanzqualität H 3xv, STU 12-14, aus der Pflanzliste)

13.2.4 zu pflanzende Sträucher, Strauchgruppen

13.2.5 Gehölzbestand, zu erhalten

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB)

15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.15 Verwaltungsgrenze Gemeinde

15.16 15 100 Freihaltung von Sichtdreiecken (Art. 26 BayStrWG)
Bauliche Anlagen dürfen nicht errichtet oder geändert werden, wenn die Sichtverhältnisse bei höhengleichen Kreuzungen von Straßen mit dem öffentlichen Verkehr dienenden Eisenbahnen dadurch beeinträchtigt werden. Das Gleiche gilt für höhengleiche Kreuzungen und Einmündungen von Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage.
Die Sichtflächen sind von jeder Bepflanzung höher als 80 cm freizuhalten.

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

16. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

16.1 Stellplätze, Standortvorschlag

16.2 geplante Gebäude, Darstellung unverbindlich

16.3 abzubrechende Gebäude, Darstellung unverbindlich

16.4 414 413 Höhenlinien nach digitalem Geländemodell von Geodaten Online

16.5 private Grünfläche als externe Ausgleichsfläche — Streuobstwiese im Komplex mit Halbtrockenrasen

16.6 Schaffung von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen

16.7 AZ 200 vorhandene Versorgungsleitung Wasserzweckverband Mallersdorf

16.8 vorhandene Telekommunikationsleitung

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

17.1 Katasterfestpunkt

17.2 Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt u. Zahlennachweis

17.3 10 bestehendes Wohngebäude, oberirdisch

17.4 bestehendes Nebengebäude, oberirdisch

17.5 Arkade, Passage, Durchfahrt

17.6 735/23 oder 735/23 Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.2 GEBÄUDE

0.2.3 Dachdeckung: unbekleidete Dachdeckungen aus Kupfer-, Zink- und Bleiblech sind nicht zulässig

0.2.4 Gebäudehöhe: max. 14,0 m ab OK. Erschließungsfläche im Mittel am Gebäude

0.3 GELÄNDEGESTALTUNG

Grundsätzlich sind Aufschüttungen und Abgrabungen erst ab einem Abstand von 0,5 m zur Grenze zulässig.

Abgrabungen sind bis zu 3,0 m zulässig.

Aufschüttungen sind bis zu 2,0 m zulässig.

0.4 EINFRIEDUNGEN

0.4.1 Zaunanlagen: Zulässig sind Maschendrahtzäune und Metallzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m ab OK. Gelände.
Sockel sind unzulässig. Ein Zaunabstand von 0,15 m zur Geländeoberfläche (Durchlass für Kleinsäuger) ist einzuhalten.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.1 PKW-Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

0.6 ABSTANDSFLÄCHEN

0.6.1 Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

0.7 GRÜNORDNUNG

0.7.1 private Grünflächen

0.7.1.1 Randeingrünung der Gewerbeparzellen (siehe Planzeichen 9.1): Als Mindestgröße sind verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm, und verpflanzte Heister, 200/250 cm, zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind mit mindestens 10% Heistern anzulegen. Pflanz- und Reihenabstand gemäß Pflanzschema. Kleinbäume sollen im Abstand von 15 – 20 m unregelmäßig eingestreut werden, damit ein aufgelockertes und natürliches Erscheinungsbild entsteht.

0.7.1.2 Je sechs private Stellplätze ist ein Großbaum (Hochstamm 4 x v., StU 18-20) zu pflanzen.

0.7.1.3 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Neigung sind ab einer Fläche von 100 m² mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtdichte von 10 cm zu begrünen. Ausgenommen sind Flächen für notwendige technische Ablagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7.1.4 Von der Bundesstraße B 15 einsehbare fensterlose Fassadenabschnitte von mehr als 6 m Breite, sind zu mindestens 50 % mit Kletterpflanzen oder vorgepflanzten Fassaden zu begrünen.

0.7.1.4 Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland) entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Punkt 0.7.2.1 zu verwenden.

0.7.2 Artenliste für Gehölzpflanzungen

0.7.2.1 Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

0.7.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung

0.7.3.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist in Bezug auf das potenzielle Vorkommen von Zauneidechse, Goldammer und anderen artenschutzrelevanten Arten eine Kartierung zu erstellen.

0.7.3.2 Entsprechend den Ergebnissen dieser Kartierung sind ggf. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zum Schutz der genannten Arten auszuführen.

0.8 VERKEHRSFLÄCHEN - BELÄGE

0.8.1 private Stellplätze
Die privaten PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig, z. B. mit wassergebundener Decke, Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster, auszubilden. Im Bereich der Baumstandorte sind mind. 2,5 x 2,5 m große Pflanzflächen aus Schotterrasen anzulegen.
Für die Gewerbeparzellen sind Stellplatznachweise mit den Bauanträgen vorzulegen. Es gelten die Richtlinien der Anlage 1 GaStellV, Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV des Freistaat Bayern in der bei Bauantragstellung gültigen Fassung).

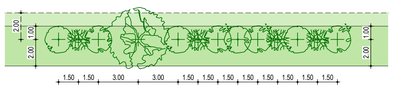
0.9 WERBEANLAGEN UND BELEUCHTUNG

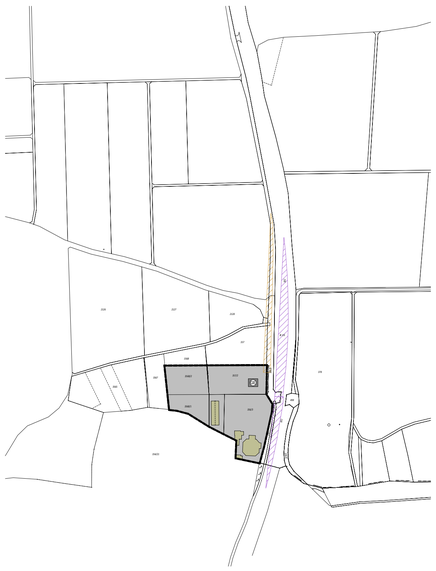
0.9.1 Blinkende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Eine Blendwirkung auf den Straßenverkehr ist auszuschließen. Werbeanlagen dürfen die Traufhöhen der Gebäude nicht überragen. Die Größe der Werbeanlagen darf höchstens 5% der Fassadenfläche und max. 10 m² betragen.

0.9.2 Beleuchtungen und Außenbeleuchtungen sind mit der Abstrahlrichtung vom Grundstücksrand nach innen gerichtet anzubrigen. Die verwendeten Beleuchtungskörper für die Beleuchtung bei Nacht müssen eine geringe Anlockwirkung für Insekten und damit auch Fledermäuse ausüben (Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin 2700 bis max. 3000 Kelvin).

0.9.3 Werbeanlagen sind generell mit dem Staatlichen Bauamt Landshut abzustimmen.

PFLANZSCHEMA ORTSRANDEINGRÜNUNG, M 1:200





ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M 1:5000

TEXTLICHE HINWEISE

A WASSER

A.1 Von den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser sollte zum Schutz der natürlichen Ressourcen als Brauchwasser genutzt werden. Zur Nutzung des Brauchwassers, z.B. für Toilettenspülung, sollen bei der Erschließungs- und Objektplanung der Einbau von Zisternen berücksichtigt werden.

A.2 Bei der Entsorgung von Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen sind die Grundsätze der Abwasserbeseitigung nach §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah verdunstet, versickert oder verrieselt werden sollen. Eine Einleitung in die Kanalisation oder in ein Gewässer ist aufgrund fehlender Anlagen nicht möglich.
Der Bauherr/Grundstückseigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Regen-/Oberflächenwassers (= Niederschlagswasser) verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 Bayer. Bauordnung, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab/umgeleitet werden. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Vorfeld zu prüfen und nachzuweisen. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen.
Inwieweit eine flächenhafte Versickerung von Niederschlagswasser über eine geeignete Oberbodenschicht auf den Grundstücken möglich ist und ob ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung notwendig ist, sollte vorher auf Grundlage der Boden- und Grundwasserverhältnisse von den Vorhabenträgern geklärt werden.
Auf das Arbeitsblatt A 138 der ATV DVWK „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und das Arbeitsblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" wird verwiesen.

B ENERGIE

B.1 LEITUNGSTRASSEN
Soweit Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb einer Abstandszone von beidseits 2,50 m von Erdkabeln und Ver- und Entsorgungsleitungen vorgenommen werden, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

B.2 BELEUCHTUNG
Die Beleuchtung soll ab Einbruch der Dunkelheit nur auf Anforderung bzw. bedarfsorientiert eingesetzt werden.
Weg- und Zugangsbeleuchtungen sollten max. 5 Lux haben. Für die Hof- und Parkplatzbeleuchtung sollten max. 10 Lux Verwendung finden. Außenbeleuchtungen und leuchtende Werbeanlagen sind nur bis längstens 23 Uhr zulässig.
Es sind Leuchten zu verwenden, die blendfrei nach unten ausgerichtet sind. Die Leuchten sind nach dem tatsächlichen Bedarf auszurichten, d. h. die Masthöhe oder Höhe am Gebäude ist zu reduzieren, so dass möglichst wenig Streulicht entsteht.

C IMMISSIONSSCHUTZ

C.1 Bei Antrag auf Baugenehmigung sowie im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist die Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde notwendig.

C.2 Das Bundesimmissionsschutzgesetz und seine Verordnungen sind zu beachten.

C.3 Der Geltungsbereich ist auf zwei Seiten von intensiv landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Staub und Geruch ausgehen. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen auftreten.

TEXTLICHE HINWEISE

D FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE

D.1 Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Eingabeplanung für Baumaßnahmen ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Genehmigungsverfahren eingefordert werden kann. Darin sind die Bepflanzungen, sowie die gesamte sonstige Außenraumgestaltung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nachzuweisen und bis zur Schlussabnahme der Gebäude durchzuführen.

E GRÜNORDNUNG

E.1 private Grünflächen

E.1.1 Westlich des Geltungsbereichs, auf der Flur-Nr. 3567, Gemarkung Martinshaun, wird als externe Ausgleichsfläche ein Lebensraumkomplex aus Halbtrockenrasen - hier Salbei-Flaumhafer-Glatthaferwiese und Streuobstwiese angelegt. Um eine Aushagerung zu erreichen, soll die Fläche ein bis zwei Jahre mit Roggen bestellt werden. Anschließend Mähgutübertragung eines entsprechenden Saatgutes einer geeigneten Spenderfläche.
Auf den Flächen sind hochstämmige Obstbäume gem. Pflanzliste (3 x v., STU 12-14 cm, mit 2 Wurzelballen) zu pflanzen. Die Obstbäume sind mit Pflöcken zu stabilisieren und gegen Verbiss zu schützen. Bei der Anpflanzung sind die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken zu berücksichtigen. Abgänge sind zu ersetzen. Um die Ausbreitung von Hochstauden und konkurrenzstarken Gräsern zu verhindern, da gefährdete licht- und wärmeliebende Arten aufgrund von zu starker Beschattung verdrängt werden, ist eine Mahd erforderlich. Zum Erhalt der nährstoffarmen Bedingungen ist ein Abtransport des Mahdgutes notwendig. Zur Schonung der Tierwelt ist der Einsatz von Messerbalkenmähwerken besonders empfehlenswert. Für den Erhalt der Strukturvielfalt ist mosaikartig zu mähen, d.h. nicht ganzflächig, sondern kleinteilig und zeitlich gestaffelt. Mähgut ist aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Auf der Wiesenfläche werden für die im Geltungsbereich eventuell vorkommende Zauneidechse einige neue Zauneidechsenhabitate angelegt. Die Neuanlage hat gemäß der "Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung "Zauneidechse", Punkt. 8 Maßnahmen, zu erfolgen.

E.1.2 Die erforderliche Sicherung der Ausgleichsfläche hat mit dem Antragsteller über einen gesonderten städtebaulichen Vertrag mit dem Mark Ergoldsbach (Markt Essenbach) vonstattenzugehen. Die Eintragung der Dienstbarkeits- und Reallastbestellung ist notariell zu beurkunden.

F BAUMFALLBEREICH

F.1 Um Personenschäden zu vermeiden ist bei Gebäudeteilen im Baumfallbereich, die zum Aufenthalt von Personen bestimmt sind, die Baukonstruktion so zu wählen, dass sie darauf fallenden Bäumen standhält.

F.2 Für den oder die Waldbesitzer des Waldgrundstücks Flurnummer 3542/1 der Gemarkung Martinshaun und deren Rechtsnachfolger ist eine dinglich zu sichernde Duldungs- und Haftungsausschlusserklärung für Schäden, die durch Wald bzw. Waldwirtschaft entstehen, vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes, herbeizuführen.

G GROSSFLÄCHIGE VERGLASUNGEN / VOGELSCHUTZ

G.1 Bei geplanten großflächigen Verglasungen sollen Gläser verwendet werden, die von Vögeln erkannt werden können.

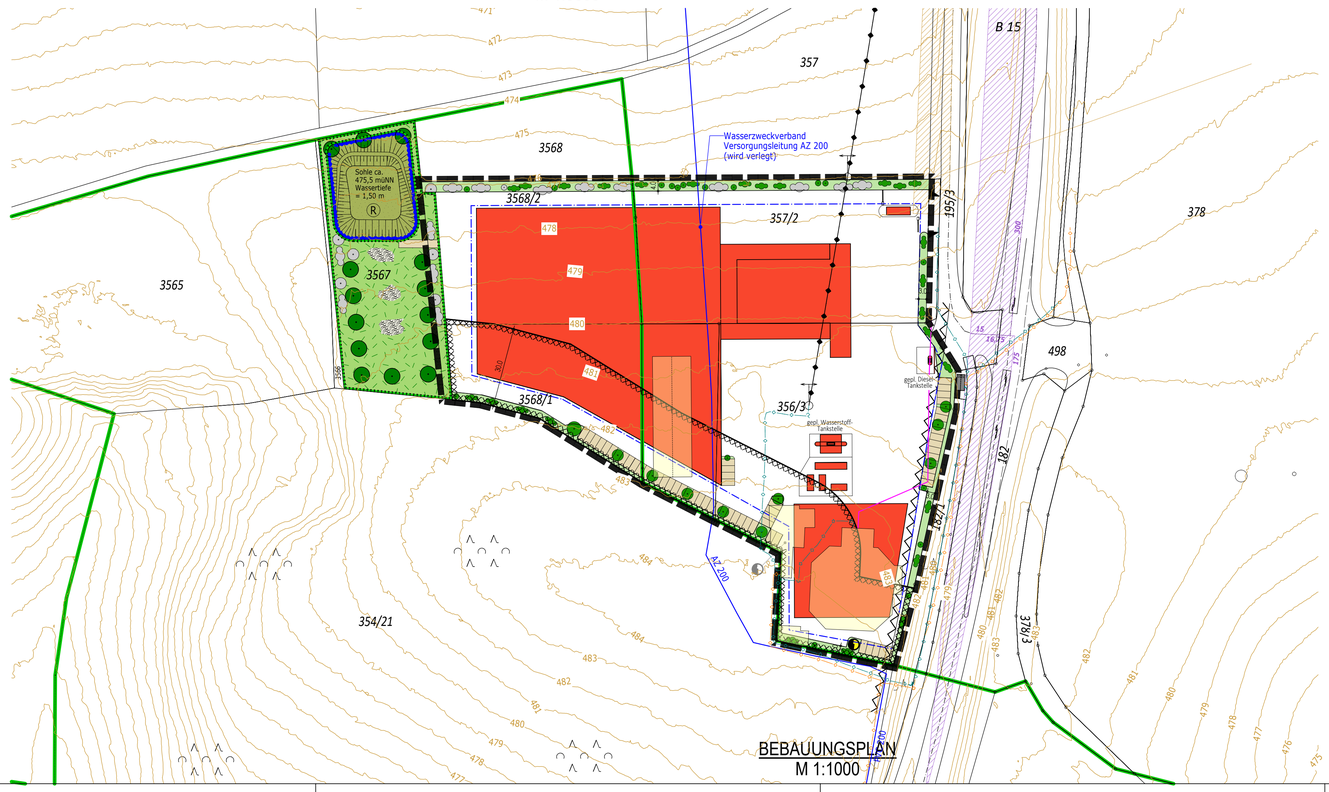
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.01.2023.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022.
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674).

Alle Normen und Richtlinien können beim Markt Ergoldsbach, Hauptstraße 29, 84061 Ergoldsbach, nach Terminvereinbarung zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

BEBAUUNGSPLANUNTERLAGEN

Der Bebauungsplan Nr. 78 INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET "GE Unsbacher Berg" besteht aus dem Geheft mit Begründung, Umweltbericht, Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung M: 1/1000 und planlichen und textlichen Festsetzungen.



BEBAUUNGSPLAN
M 1:1000

1.
Der Markt Ergoldsbach hat in der Sitzung vom 24.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 78 INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET "GE UNSBACHER BERG" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordungsplanes in der Fassung vom 24.03.2023 hat in der Zeit vom 12.04.2023 bis 28.04.2023 stattgefunden.

3.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 24.03.2023 hat in der Zeit vom 05.04.2023 bis 28.04.2023 stattgefunden.

4.
Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 22.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2023 bis 03.07.2023 beteiligt.

5.
Der Entwurf des Bebauungs- und Gründordnungsplanes in der Fassung vom 22.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2023 bis 03.07.2023 öffentlich ausgelegt.

6.
Der Markt Ergoldsbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.07.2023 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.07.2023 als Satzung beschlossen.

Ergoldsbach, den .....

.....
1. Bürgermeister Robold

7.
Ausgefertigt

Ergoldsbach, den .....

.....
1. Bürgermeister Robold

8.
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 14 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Ergoldsbach, den .....

.....
1. Bürgermeister Robold

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 78 INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET "GE UNSBACHER BERG"

GEMEINDE: MARKT ESSENBACH
MARKT ERGOLDSBACH
LANDKREIS: LANDSHUT
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

NORDEN

BEBAUUNGSPLAN 1 : 1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1 : 5000

PRÄAMBEL:

Der Markt Ergoldsbach erlässt gemäß § 2 Absatz 1 und § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022 , Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021 , Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

SATZUNG.

Hierfür haben der Markt Ergoldsbach und der Markt Essenbach gemäß Art. 7 ff der kommunalen Zusammenarbeit (KommZG) eine Zweckvereinbarung abgeschlossen.

Stand der Planung: **SATZUNG**

	Datum	Name
Gez.	24.03.23	LB.MM
Geänd.	22.05.23	LB.MM
Geänd.	27.07.23	LB.MM

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BY AK 139 491

BINDHAMMER Architekten, Stadtplaner und Beratender Ingenieur Part mbB
Tel.: 08774/96996-0 Fax: 08774/96996-19
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

Bayerbach, den 27.07.2023
Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer