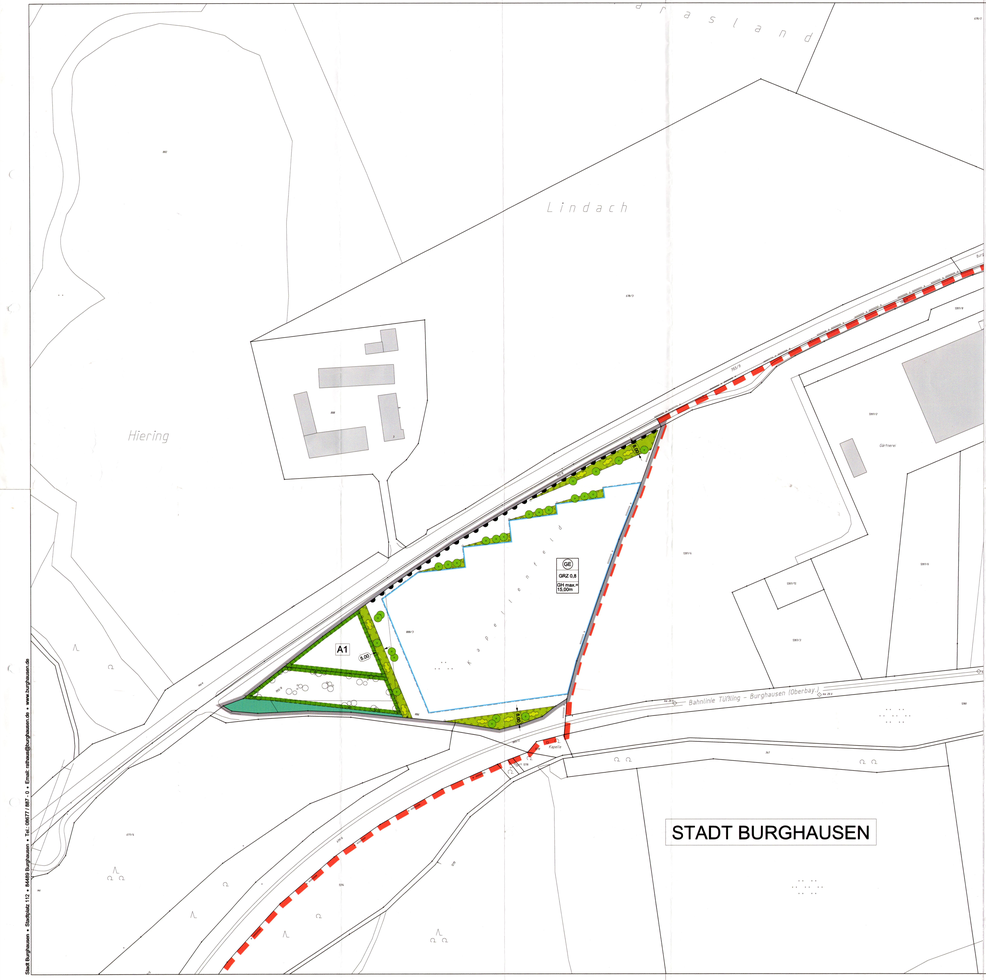


Stadt Burghausen • Stadtplatz 112 • 84489 Burghausen • Tel.: 08677 / 887 -0 • Email: stadtbau@burghausen.de • www.burghausen.de

A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1-11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
(Festsetzung im Plantell)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

GH max. + 15,00m — Höhe der baulichen Anlagen (Gebäude) in m über Gelände (als Höchstmaß)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 Abs. 1 BauNVO überbaubaren Grundstücksflächen

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

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für Wald

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 20 und 25 (1a) BauGB und Planzlr Nr. 13)

Pflanzung, Erhaltung und Pflanzverpflichtung im privaten Bereich, Pflanzstandorte können für Einfahrten und dergleichen geringfügig verschoben werden (Pflanzarten und - qualität: siehe Textl. Festsetzungen)

Baum- und Strauchpflanzung bestehend aus einheimischen standortgerechten Sträuchern (bisher Einzelsträucher lückig vorhanden) mit Zwischenpflanzung von großkronigen Bäumen gemäß Pflanzliste C. 6.3. (mind. 1 Stück pro 60 m² Heckenfläche) – Schnittmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherung möglich (siehe auch textl. Festsetzungen)

A1 — A1: Ausgleichsfläche – Anpflanzung von lückigen standortgemäßen Gehölzen, Entwicklung von Hochstaudenfluren (vgl. textliche Festsetzungen)

Heckenersatzpflanzung für die Beseitigung der bestehenden Hecke innerhalb des Geltungsbereiches auf Basis artenschutzrechtlicher Belange (bereits erfolgt)

15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN (gemäß Planzlr 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B. PLANZEICHEN UND HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Gleisanlagen

Stadt- bzw. Gemeindegrenze

Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gebäudebestand

5.00 — Vermassung (z.B. Heckenbreite)

Ersatzpflanzung Hecke aufgrund Beseitigung der bestehenden Hecke innerhalb des Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

BauGB in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert 08.10.2022
BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert 14.02.2021
BayBO in der jeweils gültigen Fassung

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend § 8 Abs. 2 BauNVO als „Gewerbegebiet (GE)" festgesetzt.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 2 Ziff. 3 und Ziff. 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zugelassen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 2 unter Ziff. 2 BauNVO allgemein zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume und andere Einzelhandelsbetriebe sowie die ausnahmsweise möglichen Zufahrten und Parkplätze - nicht zugelassen.
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für unzulässig erklärt.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 und 17 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO für ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Grundflächenzahl GRZ wird im Plantell festgesetzt.

Die Bauhöhe darf 15,00 m für Gebäude (Hallen, etc.) über der festgesetzten Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss nicht überschreiten. Als Dächer sind flache oder geneigte Dächer bis 30° Dachneigung in einer Ausführung mit Blech oder alternativ mit begrüntes Dach zulässig. Innerhalb zusammenhängender Gebäudekomplexe sind die Dächer einheitlich zu gestalten.
Durch untergeordnete Bauteile können die festgesetzte Überschreitungen der zulässigen Gesamthöhe (max. 30° Neigung der Module, bei max. 3,00 m Modulhöhe) sind zulässig. Thermische Solar- und Photovoltaikanlagen (aufgeständert) sind bei Flachdächern auf der Hauptdachfläche des Baukörpers in einer Aufbauhöhe von maximal 1,00 m zulässig. Die Anlagen sind mindestens 1,50 m von der äußeren Gebäudekante (Attikabegrenzung) im Gebäudemittle hin zurückgesetzt, zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit zentrumsrelevanten Sortimenten sind unzulässig.

Anlagen für Fremdwerbung sind innerhalb des Geltungsbereiches und an seinen Grenzen nicht zulässig. Werbetafeln und hinterleuchtete Werbeanlagen an den Gebäudeseiten dürfen pro Betrieb nur einmalig und ausschließlich an der Nordwestseite über maximal 25 % der Gebäudewandlänge und einer maximalen Länge von 10,00 m sowie einer maximalen Höhe von 2,00 m angebracht werden. Alternativ ist einmalig pro Betrieb Orientierung Nordwest) eine freistehende Werbetafel innerhalb des Geltungsbereiches in einer maximalen Länge von 6,00 m und maximal 1,50 m Höhe zulässig. Werbeanlagen dürfen nicht in die freie Landschaft hinaus wirken.
Fassadenanstrahlungen sind nur für Werbeanlagen unzulässig (Siehe Textliche Festsetzungen unter C.7. Maßnahmen zum Artenschutz).

2. FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

2.1 NEBENANLAGEN (gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 und BauNVO § 14)

Nebenanlagen der Versorgung und Entsorgung, wie z. B. kleinere Umspann-, Trafo- oder Schaltstationen bis zu 30 m² Grundfläche und 3,00 m Höhe sind nur innerhalb der Baugrenzen im Rahmen der zulässigen GRZ und nur in der für die Zweckbestimmung des Gewerbegebietes notwendigen Größe zulässig.

2.2 EINFRIEDUNGEN

Als Einfriedungen sind nur Maschendraht- und Stabgitterzäune in grünen Farbtönen zulässig. Sockelmauern und Borde sind nicht zulässig.

Die Höhe der Einfriedungen darf 2,50 m (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante) mit 0,10 m Bodenfreiheit nicht überschreiten, um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen. Die lückenschließende Bepflanzung mit Sträuchern ist zulässig.

Bei Gehölzpflanzung ist eine Strauchreihe vor die Umzäunung in Richtung Burghirchener Straße vorzupflanzen. Im Westen und Süden hat der Zaunverlauf zur Gehölzpflanzenschnittte außerhalb der Hecke zu erfolgen.

3. VERKEHRSFLÄCHEN, WEGE UND PLÄTZE (gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11)

Stellplätze:

Öffentliche private Erschließungsstraßen sowie LKW-Warte- und -Stellplätze sind in Asphaltdeckenausführung zulässig. PKW-Stellplätze sind sickerfähig zu erstellen. Der Gewässerschutz ist zu beachten.

4. VER- UND ENTSORGUNG (gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14)

Oberflächenwasser — Oberflächenwasser ist, soweit wasserrechtlich zulässig, bevorzugt über Mulden zu versickern. Für Versickerungsanlagen aus betriebstechnischen Gründen eine Versickerung unzulässig sein, ist das Oberflächenwasser ausnahmsweise in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

5. MAßNAHMEN ZUR NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN (gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 23)
ist es aus betriebstechnischen Gründen möglich, so sind die geplanten Gebäude traufseitig in Richtung Süden, Südwesten oder Südosten auszurichten.

6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

6.1 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Auf den im Plantell festgesetzten Flächen für Baum- und Strauchpflanzungen sind mindestens 80 % der Flächen mit einer mindest 3-reihigen Gehölzpflanzung zu begrünen. Der Pflanzabstand in den Reihen darf max. 2,0 m und zwischen den Reihen max. 1,50 m betragen. Pro 50 m² Strauchpflanzung ist mind. 1 mittelkroniger bzw. großkroniger Baum gemäß Artenliste zu pflanzen. Nicht als Verkehrsflächen oder als Feuerwehr- und Rettungswege benötigte Freiflächen sind mit extensiv genutzten Wiesenflächen mit ja 1 einheimischen Laubbaum oder Obstbaum (Mindestqualität: 3 x verpflanzt, St.U. 14 – 16 cm) pro 100 m² zu begrünen.

Entlang der Gemeindestraße nach Burghirchen sind lockere Baum-und Strauchgruppen pro 50 m eine Strauchgruppe mit 20 Gehölzen (Pflanzabstand max. 2,0 m in den Reihen und max. 1,50 m zwischen den Reihen) oder alternativ 5 einheimische Laubbäume (Mindestqualität: 3 x verpflanzt, St.U. 16 – 18 cm) zu pflanzen.

Gepflanzte Bäume sind vor Beschädigung dauerhaft zu schützen. Eingegangene Gehölze sind innerhalb von 1 Jahr zu ersetzen.

Nicht zulässig ist die Pflanzung von landschaftsfremden, buntlaubigen und exotischen Züchtungen, säulenförmigen farbgezüchteten Koniferen und Koniferenhecken, sowie streng geschnittene Formhecken.

Bei Gehölzstreifen ist ein Mindestabstand von 1,00 m von der Straßenkante der öffentlichen Erschließungsstraßen einzuhalten. Bei Bäumen ist hier ein Lichtraumprofil von mindestens 4,50 m (lichte Höhe) einzuhalten.

Die Gehölzpflanzungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 18915, 18916 und 18919) durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Eine Entwicklungspflege (regelmäßige Verjüngungsmaßnahmen, sonstige Pflegemaßnahmen) ist sicherzustellen. Bei Bedarf sind die Pflanzen zu wässern, ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen.

Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan im Mindestmaßstab 1 : 200 beizufügen, aus dem der Nachweis der zu erbringenden Auflagen (Pkt. 6.1 und 6.2) prüfbar hervorgeht.

6.2 PFLANZLISTEN
Heckenaufpflanzungen

Für die Gliederung der Freiflächen sind Sträucher gemäß nachfolgender Liste zu verwenden :

Berberis vulgaris -	Berberitze
Cornus sanguinea -	Hartriegel
Frangula alnus -	Faulbaum
Ligustrum vulgare -	Liguster
Lonicera xylosteum -	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa -	Schlehdorn
Rhamnus catharticа -	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina -	Hunds-Rose
Rosa arvensis -	Kriech-Rose
Salix caprea -	Sal-Weide
Viburnum lantana -	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus -	Gewöhnlicher Schneeball

Qualität: Straucharten: mind. 3 j. v. 50 - 80

Pflanzdichte: St. pro 3 m² ~ mind. dreireihige Pflanzung auf eine festgesetzte Breite der Gehölzfläche von 4,0 m (Vorweis auf Pflanzschema im Umweltbericht).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind großkronige und mittelgroße Laubbäume (als Einzelbäume und in der Hecke) gemäß nachfolgender Liste zu pflanzen:

Acer campestre -	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Crataegus monogyna -	Eingriffliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia -	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

Für die zwischen Burghirchner Straße und der Nordseite der Baugrenze planlich dargestellten Einzelbäume sind zur besseren Eingrünung der Gebäudefront, folgende einheimische Baumarten mit schmalen Kronenformen zu pflanzen:

Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Hainbuche
Populus nigra 'Italica'	Pyramiden-Pappel
Quercus robur 'Fastigiata'	Stiel-Eiche
Salix alba 'Lavinzee'	Silber-Weide

Qualität: Festgesetzte Einzelbäume: mind. 3 x verpflanzt, St.U. 16-18 cm, Bäume in der Hecke mind. 100 – 150 cm
Straucharten: mind. 3 j. v. 50 - 80
Pflanzdichte: Abstände in und zwischen den Reihen im Mittel 2,0 m

7. VERMEIDUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

7.1. Ausgleichsflächen

Die Gesamteingriffsfläche, durch eine Inanspruchnahme als Gewerbegebietsfläche beträgt abzüglich nicht betroffener Grünflächen, ca.1,5 ha. Die erforderliche Kompensationsfläche beträgt 6.750 m² (Faktor 1 : 0,45).

Ein Teil der nachzuweisenden Ausgleichsflächen in einer Flächengröße von 1.215 m² wird innerhalb des Geltungsbereiches in den planlich dargestellten Ausgleichsfläche A1 erbracht. Hier wird entlang der Böschung zur Burghirchnerstraße eine Schlehenhecke gepflanzt. Die weitere Fläche wird als lückige Gehölzpflanzung mit Hochstaudenfluren entwickelt.

Die restlichen nachzuweisenden Ausgleichsflächen werden auf dem Grundstück der Fist. Nr. 868, Gemarkung Mehring mit einer Flächengröße von ca. 5.535 m² gewichtet. Dort werden bestehende intensivwiesen durch Anpflanzung und entsprechende Pflege (extensive Mahd, Entfernung der Düngung) in Streuobstwiesen umgewandelt. In Teilbereichen werden lückige blütenreiche Gehölze mit Hochstaudenfluren entwickelt.

Die Gestaltung und Pflege der Ausgleichsflächen sowie der zusätzlichen Anpflanzungsflächen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.

7.2. Zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidungsmaßnahmen während der Baumaßnahmen - zugeordnete Maßnahmen:

Innerhalb des Geltungsbereiches
Die Verdichtung des Bodens während der Bauarbeiten durch Befahren mit schwerem Gerät ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Der Abtrag von Oberboden ist getrennt von anderen Bodenbewegungen durchzuführen. Dabei darf er nicht mit bodenfremden, insbesondere pflanzenschädlichen Stoffen vermischt werden. Zur Vegetationssteuerung zu verwendender Unterboden ist beim Abtrag wie Oberboden zu behandeln. Oberboden und für Vegetationszwecke vorgesehener Unterboden sind abseits vom Baubetrieb gelagert. Bodenmieten dürfen nicht befahren werden. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit hat eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen unerwünschte Vegetation und Erosion zu erfolgen. Die Ansaat ist nach DIN 19917 auszuführen.

Auf temporär genutzten Baufläcben ist der verdichtete Unterboden unter Berücksichtigung der DIN 18915 kreuzweise tiefenzulockern, evtl. aufgetragenes Fremdmaterial ist vollständig zu beseitigen. Der abgetragene und zwischengelagerte Oberboden ist wieder einzubauen.

Bauliche Maßnahmen zum vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutz sind nach den Regeln der Technik und rechtlichen Anforderungen abzuleisten. Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit den Anforderungen des vorsorgenden Gewässerschutz genügend, innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern. Geeignete Versickerungsräume sind zu schaffen und nach Möglichkeit mit Gehölzgruppen zu begrünen. Regenwasser-Sammelbecken und Versickerungsbecken sind nicht zulässig, es sei denn der Technik wäre einer naturschutzfachlich hochwertig (Schaffung von Trocken- und Feuchtbiotopräumen) zu gestalten.

Bestehende Heckenreihe innerhalb des Geltungsbereiches sind, insoweit sie nicht aus zwingenden betriebstechnischen Gründen beseitigt werden müssen, zu erhalten.

Die Wegeflächen der Feuerwehr-Zu- bzw. Umfahrten sind als Schotterrasen, in Rasengittersteinen oder Rasenpflaster herzustellen. Park- und Stellflächen im Umgriff der Betriebsgebäude sind mit versickerungsfähigen Belägen, z. B. Rasenpflaster zu befestigen.

Maßnahmen zum speziellen Artenschutz:
Um baubedingte Beeinträchtigungen von angrenzend an den Geltungsbereich bestehenden Habitaten europarechtlich geschützter Tierarten entlang der südlich gelegenen Bahnlinie zu vermeiden, sind diese in Rücksprache mit der ökologischen Baubegleitung durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Abpflockung bzw. Bau- oder Baumschutzzaun) zu schützen (vgl. artenschutzrechtliche Abschätzung natureconsult 2013).

Um eine Beeinträchtigung von gegenüber Licht empfindlichen europarechtlich geschützten Fledermausarten oder sonstigen Tierarten zu minimieren, sind wo immer möglich UV-Licht arme Leuchtmittel einzusetzen, auf nicht unbedingt nötige Beleuchtungen (bspw. Fassadenbeleuchtungen) ist zu verzichten.
Die Beleuchtung ist auf den benötigten Ausleuchtungsbereich zu beschränken (Geschlossene Beleuchtung, kein Abstrahlen in alle Richtungen. Vermeidung von direkter Beleuchtung des südwestlich angrenzenden Waldrandes, vgl. artenschutzrechtliche Abschätzung natureconsult 2013).

8. Massnahmen zum Immissionsschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente der Teilflächen tags und nachts in dB (A).

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} Tag	Nacht
Gewerbefläche	68	53

Ein Vorhaben, dem eine ganze Teilfläche i zuzuordnen ist, erfüllt die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplanes, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r den vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten j außerhalb des Bebauungsplanareals die Bedingung

$L_{r,j} \leq L_{EK,i} - \Delta L_j$,

erfüllt. Die Berechnung von ΔL_j erfolgt nach Gleichung (4), Kapitel 4.5 der DIN 45691.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6) der din 45691 auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) die Gleichung (7) der DIN 45691 wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt (Summation).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wenn der Beurteilungspegel L_r den immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume innerhalb des Plangebietes müssen den Anforderungen der DIN 4109, November 1989 zum Schutz gegen Außenlärm entsprechen.

Beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Büroräumen und ähnlichen sind bei Aufenthaltsräumen mit Verkehrslärmpegeln von mehr als 65 dB(A) tags schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung vorzusehen, sofern diese Räume nicht über ein Fenster an einer Verkehrsläirm abgewandten Gebäudeseite belüftet werden können.

Die Errichtung einer Betriebswohnung (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) ist ausnahmsweise in einem Bereich zulässig, in dem Verkehrslärmpegel von 65 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts nicht überschritten werden und an denen nachgewiesen werden kann, dass zum Genehmigungszeitpunkt vor den Fenstern der Aufenthaltsräume durch die Lärmimissionen der Betriebe und Anlagen aus der Nachbarschaft auch unter Ausschöpfung der Emissionskontingente der Nachbarn die Anforderungen der TA Lärm (Beurteilungs- und Spitzenpegel) eingehalten werden.

Zudem sind nachts schutzbedürftige Räume, deren lüftungstechnisch notwendige Fenster Lärmpegel >50 dB(A) ausgesetzt sind, mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen oder anderen technisch geeigneten Maßnahmen zur Belüftung auszustatten. Der schalltechnische Nachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung zu führen. Die zuständige Behörde kann auf den Nachweis verzichten, sofern keine Betroffenheiten zu erwarten sind.

D. HINWEISE

Versorgungsträger
Die Spartenträger wie E.ON und Deutsche Telekom weisen allgemein auf folgendes hin: Die DIN 18920 ist zu beachten. Bei Unterschreitung der Mindestabstände bei Baumpflanzungen von 2,50 m sind geeignete Maßnahmen (z.B. Schutzrohre, etc. gemäß dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" vorzusehen. Die Spartenträger sowie sonstige Versorgungsträger sollen mindestens 3 Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen, v.a. wenn Änderungen erforderlich werden, schriftlich informiert werden.

Bau- und Bodendenkmalschutz
Kommt es während der Bauausführung zu Funden mit kulturhistorischer oder archäologischer Bedeutung, bzw. liegen Verdachtsmomente auf solche Funde vor, unterliegen diese der gesetzlichen Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde Altötting oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Meldepflichtig sind hierbei der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Fundort und Funde sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige bzw. bis zur Freigabe durch die Behörde unverändert zu belassen.
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass es bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahebereich betroffen sind, zu beteiligen ist.

Energieeinsparung / Regenerative Energien
Geplante beheizte Gebäude sollen mit einem möglichst hohen Dämmstandard ausgeblidet werden. Es sollte eine zukunftsfähige Lösung im Hinblick von ständig steigenden Anforderungen (möglicher Anschluss an den Passivhausstandard) an den Dämmstandard erreicht werden. Die Erzeugung regenerativer Energien auf den Dächer mittels Photovoltaikanlagen ist, wenn möglich, vorzusehen.

Die Dachneigung südorientierter Gebäude sollte sich wenn möglich an eine Neigung von 30° (Optimum) annähern. Dachaufbauten sollten zur Vermeidung von Beschattungen von möglichen Photovoltaikanlagen möglichst reduziert werden. Bei Flachdächern ist eine Aufständerung möglich. An den Gebäudefassaden können ebenfalls Solarmodule (derzeit Dünnschichttechnik) angebracht werden.

a) Der Gemeinderat der Gemeinde Mehring hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mehring, ...
(Siegel) Robert Buchner
Erster Bürgermeister

b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für das Bebauungsplankonzept Nr. 96 in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Mehring, ...
(Siegel) Robert Buchner
Erster Bürgermeister

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die TÖB am Verfahren beteiligt.

Mehring, ...
(Siegel) Robert Buchner
Erster Bürgermeister

d) Die Gemeinde Mehring hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Mehring, ...
(Siegel) Robert Buchner
Erster Bürgermeister

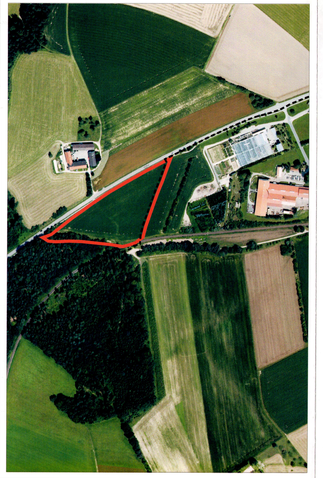
e) Ausgefertigt:

Mehring, ...
(Siegel) Robert Buchner
Erster Bürgermeister

f) Die Gemeinde Mehring hat den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Mehring, ...
(Siegel) Robert Buchner
Erster Bürgermeister



GEMEINDE MEHRING
LANDKREIS ALTÖTTING

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

FÜR DEN BEREICH
LINDACH 1,
GRUNDSTÜCK FLST. NR. 888/3
IN LINDACH

M = 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF:
BURGHAUSEN, 11.06.2013 GEÄNDERT: 11.11.2013
STADTBAUAMT BAULEITVERFAHREN ERNEUT AUFGEGRIFFEN: 13.12.2022

HENNERSPERGER / BEST

Verwaltungsgemeinschaft Emmerting
Mehring Kirchweidach Reischach Haiming Marktl
Untere Dorfstr. 2, 84547 Emmerting

Gemeinde Mehring
Schachtenstraße 2
84561 Mehring