

GEMEINDE HOLZHEIM, LKR. DONAU-RIES

KIRCHPLATZ 6, 86684 HOLZHEIM, TEL: 08276 / 589350



BEBAUUNGSPLAN MIT AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET BERGENDORF“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE FL. NR. 163, 5/2, 5/3, UND
TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE FL.NR. 164/1 UND 163/1 DER GEMARKUNG
BERGENDORF, SOWIE DIE AUSGLEICHSFLÄCHE AUF DEM GRUNDSTÜCK FL. NR. 180
DER GEMARKUNG RIEDHEIM

A) BEGRÜNDUNG

B) PLANZEICHNUNG MIT AUSGLEICHSFLÄCHEN, GELÄNDESCHNITTE, ZEICHENERKLÄRUNG

C) SATZUNG

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT:

UMWELTBERICHT (Begründung Teil 2)

Vogl + Kloyer Landschaftsarchitekten, Sportplatzweg 2, 82362 Weilheim

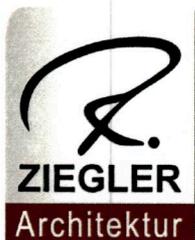
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

(Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH, Schätzlerstraße 9, 86150 Augsburg)

ENTWURF VOM: 30.10.2012

letztmals geändert am: 08.10.2013

ENTWURFSVERFASSER:



beratung.
planung.
umsetzung.

Richard Ziegler
Dipl. Ing. (FH), Architekt



R. Ziegler Architektur GmbH
Hauptstraße 20
86684 Holzheim-
Pessenburgheim

Geschäftsführer
Richard Ziegler

Sitz der Gesellschaft
Holzheim
Amtsgericht Augsburg
HRB 24682

Telefon: 08276 / 519777

Mobil: 0171 / 6462930

Telefax: 08276 / 519273

E-Mail:

richard_ziegler@hotmail.com

C) SATZUNG

Die Gemeinde Holzheim, Landkreis Donau-Ries, erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgenden Bebauungsplan als Satzung:

Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan „GEWERBEGEBIET BERGENDORF“

Rechtsgrundlagen

- a) § 9 Abs. 1 und 7 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- c) Planzeichenverordnung (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011, Rkr. 30.07.2011.
- d) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588), letzte Änderung: Art. 83 Abs. 1, 2 und 5 aufgeh. (§ 1 Nr. 13 G v. 8.4.2013, 174)
- e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796ff.), letzte Änderung: Art. 20a geänd. (Art. 65 G v. 24.07.2012, 366)

§ 1 - Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan gilt die vom Architekturbüro R. Ziegler Architektur GmbH, Hauptstraße 20, 86684 Holzheim-Pessenburgheim ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Ausgleichsbebauungsplan und integrierten grünordnerischen Festsetzungen des Landschaftsarchitekturbüros Vogl + Kloyer GbR, Sportplatzweg 2, 82362 Weilheim vom 30.10.2012, letztmals geändert am 08.10.2013, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, der Begründung zum Bebauungsplan, dem Umweltbericht (Begründung Teil 2), sowie der schalltechnischen Untersuchung der Firma Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH, Schätzlertstraße 9, 86150 Augsburg den Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan bilden.

Die wesentlichen begleitenden Erläuterungen sind im Umweltbericht und in der schalltechnischen Untersuchung mit der Bezeichnung LA 12-077-G02-1.docx vom 08.10.2013 dargestellt.

§ 2 - Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Gebiete werden als Dorfgebiet im Sinne des § 5 der BauNVO und als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der BauNVO festgesetzt.

2.1 Dorfgebiete (MD) - § 5 BauNVO

§ 5 (1) BauNVO

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

§ 5 (2) BauNVO Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

§ 5 (3) BauNVO

Vergnügungsstätten im Sinne § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zugelassen.

2.2 **Gewerbegebiete (GE 1, GE 2 und GE red) - § 8 BauNVO**

§ 8 (1) BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

§ 8 (2) BauNVO Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

§ 8 (3) BauNVO Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten sind nicht zugelassen.

§ 3 - Maß der baulichen Nutzung

Das für den jeweiligen Bereich zulässige Maß der baulichen Nutzung für das Dorf- und Gewerbegebiet ist in der Nutzungsschablone auf der Bebauungsplanzeichnung eingetragen. Die Art. 6 und 7 der BayBO sind zu beachten und einzuhalten.

- | | | |
|-----|---------|---|
| 3.1 | GRZ 0,6 | Die höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,6 |
| 3.2 | GFZ 1,2 | Die höchstzulässige Geschossflächenzahl GFZ beträgt 1,2 |
| 3.3 | II | Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt II |

§ 4 - Höhe baulicher Anlagen, Geländeänderungen

Die Darstellung der Geländeschnitte verdeutlicht die geplanten Geländeänderungen und die Höhenfestsetzung der Gebäude. Die Schnitte sind auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes enthalten.

- 4.1 Die Höhenlage des OK FFB für den Bereich GE 2 wird auf maximal 440,75 m ü. NN festgesetzt. Das natürliche Gelände darf nur gemäß den beiliegenden Geländeschnitten im Bereich GE 2 durch Abgrabungen verändert werden (Änderungen über das dargestellte Maß sind mit den Baugesuchen darzustellen und sind genehmigungspflichtig). Sonstige Geländeänderungen sind nur im Rahmen der BayBO zulässig.
- 4.2 WH 9,50 /
WH 6,50 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 9,50 Meter. Die Wandhöhe (WH) im GRed-Bereich wird mit maximal 6,50 m festgelegt. Die maximale Wandhöhe (WH) bei Pultdächern wird mit 9,50 Meter festgelegt, im GRed-Bereich mit maximal 6,50 Meter. Als Wandhöhe bei geneigten Dächern gilt dabei das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand. Für den Bereich GE 2 gilt als Wandhöhe das Maß vom OK FFB im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei Flachdächern ist für die Wandhöhe die Oberkante der Attika maßgebend.
- 4.3 GH 12,50 /
GH 9,50 Die maximal zulässige Gesamthöhe beträgt 12,50 Meter. Die Gesamthöhe (GH) im GRed-Bereich wird mit maximal 9,50 m festgelegt. Als Gesamthöhe gilt dabei das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Dachfirst von geneigten Dächern. Für den Bereich GE 2 gilt als Gesamthöhe das Maß vom OK FFB im Erdgeschoss bis zum Dachfirst von geneigten Dächern. Untergeordnete Bauteile von technischen Anlagen dürfen die festgesetzte maximale Gesamthöhe überschreiten.
- 4.4 Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf am höchsten natürlichen Geländepunkt am Gebäude nicht mehr als 0,50 m über dem natürlichen Gelände liegen. Bei der festgesetzten OK FFB für den Bereich GE 2 darf das Gelände nach dem Geländeabtrag am Gebäude nicht mehr als 0,30 m tiefer sein als die fertige Erdgeschosshöhe.

§ 5 - Bauweise, Baugrenzen

- 5.1 ○ Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude auch mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind. Die Anforderungen des Brandschutzes sind zu beachten. Gebäude mit einer Länge über 50 m sind architektonisch aufzulockern.
- 5.2 Die überbaubaren Flächen werden festgelegt durch Baugrenzen (blau). Sie gelten auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO. Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

- 5.3 —●—●—●—●— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 6 - Gestaltung der Gebäude, Dachgestaltung

- 6.1 Als Dachformen für die Gebäude sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zugelassen.
- 6.2 Die zulässige Dachneigung beträgt bei Satteldächern und Pultdächern 10° bis 30°.
Bei Wohngebäuden, Gebäuden für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind Satteldächer bis maximal 50° zulässig.
- 6.3 Dachaufbauten, ausgenommen Maschinenräume für Aufzüge, sind für Gewerbebauten nicht zugelassen.
Bei Wohngebäuden, Gebäuden für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind Dachgauben zulässig.
- 6.4 Bei der Dacheindeckung und bei den Fassadenflächen sind aus gestalterischen und städtebaulichen Gründen leuchtende oder grelle Materialien und Farben nicht zulässig.
- 6.5 Werbeanlagen müssen dem Gebäude angemessen sein und dürfen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden.
Grelle, blendende Lichter, blinkende Blitzeffekte und bewegte Schriftbänder oder ähnliche Lichteffekte bei Leuchtwerbeanlagen sind nicht gestattet.
Werbeschilder, die in den Straßenraum hinein auskragen, sind nicht zulässig.

§ 7 - Gestaltung der Grundstücke, Einfriedungen

- 7.1 Oberflächenbefestigung
Stellflächen für Kraftfahrzeuge sind mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Schotterrassen, Rasenpflaster o. ä.) zu befestigen. Flächen auf die Stoffe austreten können, welche Grundwasser und Boden verschmutzen, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Genehmigungen.
- 7.2 Einfriedungen
Einfriedungen sind im Hinblick auf das gewünschte Orts- und Landschaftsbild soweit möglich in die geplanten Pflanzungen zu integrieren und mit laubtragenden, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu hinterpflanzen.
Zäune und Einfriedungen dürfen 2,0 m Höhe (einschließlich Sockel) nicht überschreiten. Sockel für Einfriedungen sind nur straßenseitig zu öffentlichen Flächen bis 0,15 m über Straßen- bzw. Fußweghinterkante zulässig.
Mauern sind als Einfriedungen nicht zugelassen.

§ 8- Grünordnung, Bepflanzung

Die Grünflächen sind gemäß Planzeichnung mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Erstbepflanzung ist in der ersten Vegetationsruhe nach Beginn der Baugebietserschließung durchzuführen.

8.1  Grünfläche zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Eingrünung)
Es ist eine flächige Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Gehölzen in einem Raster von 1,50 x 1,50 m vorzunehmen, der Baumanteil muss mind. 5 % betragen, davon zur Hälfte Bäume 1. oder 2. Ordnung. Vorhandener heimischer Gehölzbestand soll erhalten werden.

8.2 Für die Pflanzenauswahl gilt folgende Artenliste:

Bäume 1. und 2. Ordnung (Mindestpflanzgröße Heister, 150-200):

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Feld-Ahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Linde	Tilia cordata, platyphyllos
Stieleiche	Quercus robur

Bäume 3. Ordnung (Mindestpflanzgröße Heister, 100-150):

Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Sal-Weide	Salix caprea

Sträucher (Mindestpflanzgröße Sträucher 60 – 100):

Berberitze	Berberis vulgaris
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hasel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna, laevigata
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

8.3 Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger und Grenzabstände
Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume in mind. 2,50 m Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich. Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

- 8.4 Für die Pflanz- und Grünflächen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Freiflächengestaltungsplan in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.

§ 9 - Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für die vorgesehenen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist unter Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung des Bayerischen Umweltministeriums ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Umfang von 3.839 qm erforderlich.

Die Ausgleichsflächen sind auf der Planzeichnung dargestellt und sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

- 9.1 Ausgleichsmaßnahme in Bergendorf (Flur-Nr. 163, Teilfläche, Gemarkung Bergendorf): Entwicklung einer Streuobstwiese mit extensiver Bewirtschaftung, Fläche 1.510 qm
- 9.2 Ausgleichsmaßnahme bei Riedheim (Flur-Nr. 180, Gemarkung Riedheim): Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiese durch Nutzungsextensivierung, Fläche 2.710 qm

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist im zeitlichen Zusammenhang mit den Baumaßnahmen durchzuführen. Die Ausgleichsflächen sind bis zum Satzungsbeschluss grundbuchrechtlich zu sichern. Genauere Angaben zu den Ausgleichsflächen enthält der Umweltbericht.

§ 10 - Immissionsschutz

- 10.1 Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.
- Hinweis: Nach der TA-Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.
- Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):
- Teilfläche MD
- | | |
|---------|-----------------------------|
| tags: | $L_{EK} = 60 \text{ dB(A)}$ |
| nachts: | $L_{EK} = 45 \text{ dB(A)}$ |
- Teilfläche GE red
- | | |
|---------|-----------------------------|
| tags: | $L_{EK} = 57 \text{ dB(A)}$ |
| nachts: | $L_{EK} = 42 \text{ dB(A)}$ |
- Teilfläche GE 1
- | | |
|---------|-----------------------------|
| tags: | $L_{EK} = 64 \text{ dB(A)}$ |
| nachts: | $L_{EK} = 49 \text{ dB(A)}$ |
- Teilfläche GE 2
- | | |
|---------|-----------------------------|
| tags: | $L_{EK} = 66 \text{ dB(A)}$ |
| nachts: | $L_{EK} = 51 \text{ dB(A)}$ |

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12. Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet bzw. als Mischgebiet dargestellte Fläche heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

- 10.2 Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben ist durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, dass die Emissionskontingente eingehalten werden.
- 10.3 Zugänglichkeit der Normen
Alle Normen und Richtlinien sind archivmäßig hinterlegt beim deutschen Patentamt. Alle Normen und Richtlinien können beim Landratsamt Donau-Ries eingesehen werden.

§ 11 - Stellplätze

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf jedem Baugrundstück nachzuweisen.

Als Stellplätze gelten Garagenplätze und offene private Parkflächen, nicht jedoch die notwendigen Stauräume vor den Garagen.

Für entstehende Nichtwohnnutzungen sind die erforderlichen Stellplätze gemäß § 20 sowie der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV) i. d. F. der Bek. vom 30.11.1993 (GVBl 1993, S. 910), zul. geändert am 8.7.2009 (§ 2 V v. 8.7.2009, 332) im Zuge der einzelnen Bauvorhaben nachzuweisen.

§ 12 - Regenwasserrückhaltung

Zur Entlastung der Regenwasserrückhaltung sowie als eingriffsmindernde Maßnahme sind auf den Grundstücken in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden geeignete versickerungsfördernde Maßnahmen zu erbringen.

Auf den Gewerbegebietsgrundstücken sind natürlich ausgeformte Regenrückhaltebereiche als Lebensraum für Amphibien anzulegen.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern, bzw. dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Unbelastetes Niederschlagswasser darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden.

Im Eingabeplan zur Baumaßnahme ist ein Nachweis über Art und Ausführung der Versickerungsmaßnahmen zu erbringen.

Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind auf das unumgänglich nötige Maß zu beschränken.

12.1 Niederschlagswasserversickerung

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken soweit möglich breitflächig zu versickern.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser"

Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren

durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Auf das Arbeitsblatt ATV-DVKW-A138 der ATV-DVKW wird hingewiesen ("Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser").

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

12.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Dies trifft insbesondere für Niederschlagswasser aus Flächen zu auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

§ 13 - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

13.1 Archäologische Bodenfunde, Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

13.2 Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Von landwirtschaftlichen Betrieben und von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit entsprechenden Immissionen zu rechnen. Diese sind zu dulden.

13.3 Bodenschutz

Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendige begrenzt werden. Die nicht überbauten Flächen sollen, soweit nicht Wege und Stellplätze angelegt werden, begrünt werden. Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sollen die Richtlinien der DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaues", DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke" und DIN 18300 "Erdarbeiten" beachtet werden.

Die Bebauungsplanzeichnung hat nur zusammen mit den Festsetzungen des Textteiles der Satzung Gültigkeit.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Holzheim hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom 30.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausgleichsbauungsplan „Gewerbegebiet Bergendorf“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Holzheim hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 30.10.2012 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 22.11.2012 bis einschließlich 28.12.2012 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am 21.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Holzheim hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.11.2012 bis einschließlich 28.12.2012 durchgeführt.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Holzheim hat am 11.06.2013 den Entwurf, sowie die Begründung mit Umweltbericht dieses Bebauungsplanes mit Ausgleichsbauungsplan „Gewerbegebiet Bergendorf“ in der Fassung vom 11.06.2013 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan „Gewerbegebiet Bergendorf“ in der Fassung vom 11.06.2013 wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2013 bis einschließlich 01.10.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am 12.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurden die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan „Gewerbegebiet Bergendorf“ i. d. F. v. 08.10.2013 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.10.2013 als Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Gemeinde Holzheim, den 11.10.2013

Robert Ruttmann, 1. Bürgermeister



7. In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 27.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan „Gewerbegebiet Bergendorf“, Satzung und Begründung mit Umweltbericht, sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei in Holzheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Holzheim, den 30.06.2014

Robert Ruttmann, 1. Bürgermeister

