

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

GE - WALLERTSHOFEN 5. ÄNDERUNG



1. PLANZEICHNUNG

Gemeindeamt Urfeldlückler (2018)
Bauplanungs-Lsg. (Gauß-Krüger-System (GK-System))
Bauplanungs-Höhe: Meter über Normal Null (n. N.)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Ehekirchen erlässt aufgrund
- der §§ 1, 1a, 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 31 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzonenverordnung (PlanZV)

BEBAUUNGSPLAN "GE - WALLERTSHOFEN - 5. ÄNDERUNG"

SATZUNG

Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

Dieser Bebauungsplan "GE - Wallertshofen - 5. Änderung" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan "GE - Wallertshofen" und seine bisherigen Änderungen vollständig. Etwaige Gutachten zum Ursprungsbebauungsplan bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - 2.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - 2.2 Einzelhandelsbetriebe mit innerörtlichen Sortimenten sind ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, sind bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.200 m² zulässig. Untergordnete Verkaufsflächen für die Vermarktung von betriebseigenen Produkten sind zulässig.
 - 2.3 Beherbergungsbetriebe sind allgemein zulässig.
 - 2.4 Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig. Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbetriebe sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - 3.1 Grundflächenzahl = 0,8
 - 3.2 Gebäudehöhe = max. 10,0 m
Die Gebäudehöhe ist von der festzulegenden Geländeoberfläche am Gebäude bis zum höchsten zulässigen Gebäudeabschluss zu messen. Der obere Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (geneigtes Dach) bzw. der obere Abschluss der Wand (Attika, Flachdach).

- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 22 und 23 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - 4.1 abweichende Bauweise - Gebäudeteile größer 50 m zulässig
 - 4.2 Baugrenzen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 - 5.1 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und unverändertem Verschiebungs zur Straßenanpassung (z.B. Verkehrsgrün, Straßenbäume, Entwässerungsräume, etc.)
 - 5.2 Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
 - 5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen, Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 - 6.1 Grünordnung allgemein
Alle nachfolgend gründerisch festgesetzten Gehölze sind nach der Pflanzung artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Art und Mindestqualität zu ersetzen.
 - 6.2 Privates Grün
Die Herstellung der unten genannten Grünflächen sind mit kräuterhaltigem Saatgut der Herkunftsregion 16 "Unterbayerische Hügel- und Platterregion" anzusetzen. Die Modellierung von naturnah gestalteten Geländemulden zur Regulierung des Wasserabflusses bei Hochwasser ist zulässig. Böschungen sind mit einer Neigung von max. 1:3 (Höhe/Breite) zulässig.
Bis zu 5 Jahre nach der Herstellung nicht sich die Mahd nach dem Aufwuchs. Spätestens ab dem 6. Jahr nach der Herstellung hat eine zweimalige Mahd nicht vor dem 10.06. zu erfolgen. Ein 2. Schnitt darf frühestens 8 Wochen nach dem ersten erfolgen. Ab dem 01.10. ist eine Mahd unzulässig, jeweils ca. 50 % der Wiesflächen außerhalb der Geländemulden sind jährlich wechselnd ohne Mahd zu belassen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzuliefern. Düngereinsatz und chemischer Pflanzenschutz sind unzulässig.
 - 6.3 Öffentliches Grün
Öffentliche Grünfläche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche A1
Gesamtfläche: 9.430 m²
Entwicklungsziel: Renaturierung des Elzgräbens
Die nicht beplanten öffentlichen Grünflächen sind mit kräuterhaltigem Saatgut der Herkunftsregion 16 "Unterbayerische Hügel- und Platterregion" anzusetzen. Mindestens 30% der Uferstreifen des Elzgräbens sind mit Hochstauden und Röhrichtweiden zu bepflanzen.
Bis zu 5 Jahre nach der Herstellung nicht sich die Mahd nach dem Aufwuchs. Spätestens ab dem 6. Jahr nach der Herstellung hat eine zweimalige Mahd nicht vor dem 01.10. zu erfolgen, jeweils ca. 50 % der Wiesfläche sind wechselnd ohne Mahd zu belassen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzuliefern. Düngereinsatz und chemischer Pflanzenschutz sind unzulässig.
- Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 - 7.1 Eingriffregelung - Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 - 7.2 Interne Ausgleichsflächen
Öffentliche Grünfläche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche A2
Gesamtfläche: 8.860 m²
Entwicklungsziel: Renaturierung des Elzgräbens
Die nicht beplanten öffentlichen Grünflächen sind mit kräuterhaltigem Saatgut der Herkunftsregion 16 "Unterbayerische Hügel- und Platterregion" anzusetzen. Mindestens 30% der Uferstreifen des Elzgräbens sind mit Hochstauden und Röhrichtweiden zu bepflanzen.
Bis zu 5 Jahre nach der Herstellung nicht sich die Mahd nach dem Aufwuchs. Spätestens ab dem 6. Jahr nach der Herstellung hat eine zweimalige Mahd nicht vor dem 01.10. zu erfolgen, jeweils ca. 50 % der Wiesfläche sind wechselnd ohne Mahd zu belassen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzuliefern. Düngereinsatz und chemischer Pflanzenschutz sind unzulässig.
- Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 - 8.1 Pflanzliste Laubbäume und Sträucher
Laubbäume: Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Populus nigra, Salix alba, Tilia platyphyllos, Obstbäume in Sorten
Sträucher: Carpinus betulus, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Sambucus nigra, Wildrosen in allen Arten
Berg-Ahorn, Sand-Birke, Schwarz-Pappel, Silberweide, Sommerlinde
Hainbuche, Hasel, Gemeiner Liguster, Schlehe, Schwarzer Holunder
Cornus mas, Frangula alnus, Lonicera xylosteum, Salix purpurea, Viburnum lantana
Schwarz-Erle, Hainbuche, Stiel-Eiche, Vogeleibene, Feld-Ulme
Kornelkirsche, Faulbaum, Heckenrösche, Purpur-Weide, Wolliger Schneeball
 - 8.2 Flächen und Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 - 8.3 Regenrückhaltebecken
 - 8.4 Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen
Das Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen ist über den Hausanschlussschacht dem Regenwasserkanal zuzuführen. Eine Einleitung von metallgedeckten Dächern ist nur möglich, wenn das Dach eine geeignete Beschichtung aufweist. Hofflächen dürfen nur ohne weitere Vorbehandlung in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden, wenn es sich um gering verschmutzte Flächen im Sinne des Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) handelt. Starker belastete Hof- und Verkehrsflächen (großer F3) müssen auf den Gewerbestandorten von den Nutzern vorbehandelt werden. Geeignete Vorbehandlungsmaßnahmen sind nach DWA-Merkblatt M 153 auszuwählen und im Rahmen des Baueingriffsverfahrens rechnerisch nachzuweisen.
 - 8.5 Schmutzwasser und anderes Niederschlagswasser
Das Schmutzwasser ist über den Hausanschlussschacht dem Schmutzwasserkanal zuzuführen. Niederschlagswasser, das auf Flächen trifft, auf denen mit wasserführenden Stoffen umgegangen wird, ist vorzurennen und ebenfalls in den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Eine Schmutzwasserentleitung von maximal 0,5 l/s/ha bezogen auf Gesamfläche einer Parzelle darf nicht überschritten werden.
 - 8.6 Sonstige Pflanzenzonen
 - 8.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Ehekirchen zu belastende Flächen (Sicherung bestehender Mischwasserkanäle)
Maßzahl in Metern, z.B. 5 m

- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 - 11.1 Lärmschutzwall, Höhe = 2,5 m
Die Böschungen dürfen mit einer Neigung von maximal 1:3 (Höhe : Breite) errichtet werden.
 - 11.2 Abgrenzung von Teilflächen für Emissionskontingente
 - 11.3 Bezeichnung von Teilflächen für Emissionskontingente z.B. Teilfläche 7
 - 11.4 den Teilflächen zugewiesene Emissionskontingente tags z.B. 62 dB(A)
 - 11.5 den Teilflächen zugewiesene Emissionskontingente nachts z.B. 52 dB(A)
 - 11.6 Sektoren für Zusatz-Emissionskontingente
- Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 für eine Gliederung nach § 1, Abs. 4 Nr. 2 BauNVO. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingierung" weder tags noch nachts überschreiten.
Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 8005 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):

TF 01	tags L _{eq} = 55 dB(A)	nachts L _{eq} = 40 dB(A)	Flächengröße = 10.463 m ²
TF 02	tags L _{eq} = 59 dB(A)	nachts L _{eq} = 44 dB(A)	Flächengröße = 6.589 m ²
TF 03	tags L _{eq} = 59 dB(A)	nachts L _{eq} = 47 dB(A)	Flächengröße = 2.912 m ²
TF 04	tags L _{eq} = 54 dB(A)	nachts L _{eq} = 44 dB(A)	Flächengröße = 4.044 m ²
TF 05	tags L _{eq} = 55 dB(A)	nachts L _{eq} = 45 dB(A)	Flächengröße = 19.875 m ²
TF 06	tags L _{eq} = 62 dB(A)	nachts L _{eq} = 57 dB(A)	Flächengröße = 9.211 m ²
TF 07	tags L _{eq} = 62 dB(A)	nachts L _{eq} = 52 dB(A)	Flächengröße = 10.623 m ²
TF 08	tags L _{eq} = 62 dB(A)	nachts L _{eq} = 47 dB(A)	Flächengröße = 9.017 m ²
TF 09	tags L _{eq} = 56 dB(A)	nachts L _{eq} = 45 dB(A)	Flächengröße = 7.431 m ²

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.
Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des gesamten Bebauungsplangebietes „Gewerbegebiet Wallertshofen“ nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Erreicht 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.
Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden. Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet dargestellte Fläche heranzuziehen. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schallschichtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.
Als Einfallswinkel ist von 300 Grad auszugehen.
Es ist folgendes Zusatz-Emissionskontingent L_{eq, Zusatz} zulässig:

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent L _{eq, Zusatz}	tags	nachts
A	107	351	0,0	0,0	
B	351	107	5,0	5,0	

Die Winkelangaben der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im Gauß Krüger Koordinatensystem:
A = 443400 (Westwert) y = 539070 (Nordwert)
Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert:
Norden 0 Grad
Osten 90 Grad
Süden 180 Grad
Westen 270 Grad

Die Gesamtemission berechnet sich aus der Summe aller Emissionskontingente im Bebauungsplangebiet zuzüglich der Zusatz-Emissionskontingente L_{eq, Zusatz}.
Wenn es an schutzbedürftigen Nutzungen im Übergangsbereich von einem Sektor der Zusatzemission in den nächsten zu verschiedenen hohen Immissionskontingenten L_{eq} kommt, so ist das jeweils niedrigere Immissionskontingent maßgeblich.
Hinweis: Bei der Neuerichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsverfahren sind die Bauaufsichtsbehörde ein Lärmschutzgutachten vorzulegen. Im Einzelfall kann nach Absprache mit der Unteren Immissionskontingentbehörde auf abgegründet werden.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen ohne offene Fenster von schutzbedürftigen Nutzungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betreiber nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
Von der Festsetzung der nichtoffenen Fenster kann abgesehen werden, wenn die schutzbedürftigen Nutzungen durch eine vorgelagerte Baummaße (z.B. Pergolen, verglaste Loggien oder einer vorgelagerten Glasfassade) geschützt werden. Durch die vorgelagerte Baummaßnahme darf kein neuer schutzbedürftiger Raum im Sinne der TA Lärm von 26 August 1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, entstehen.
Alle Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Ehekirchen zu den üblichen Öffnungszeiten zusammen mit den übrigen Bebauungsplannutzungen eingesehen werden.
Die genannten Normen und Richtlinien sind nach dem Deutschen Patentarchivamt gesichert hinterlegt.
Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).
Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

12 Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB (V.m. Art. 81 BayBO))

12.1 Abstandsflächen
Es gelten die Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 Bayerische Bauordnung

12.2 Geländeveränderungen
Die Baugrundstücke dürfen maximal bis auf das Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aufgeführt werden. Die Geländeoberfläche darf im Umfeld der Gebäude, an Zugängen und Zufahrten, bis auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OK EG/FB) geföhrt werden.
Böschungen dürfen nur mit einer Neigung von maximal 1:2 (Höhe : Breite) zugelassen.
Stützmauern werden nur mit einer maximalen Ansichtshöhe von 1,0 m zugelassen, sie müssen zu öffentlichen Flächen und zueinander einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Der Mindestabstand zu öffentlichen Flächen gilt auch für Böschungsläufe.
Zur Anlage ortungsgemäßer Zufahrten dürfen Stützmauern entlang seitlicher Grundstücksgrenzen bis zur öffentlichen Verkehrsfläche geföhrt werden.

12.3 Höhenlagen von Gebäuden
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OK EG/FB) darf max. 0,30 m über dem, dem Gebäude nachstehenden, Straßenniveau liegen. Davon darf zur Herstellung einer regelkonformen Entwässerung bis zu einer Höhe von 0,60 m über dem o.g. Bezugspunkt abgewichen werden.

12.4 Einfriedungen
Einfriedungen der Baugrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände, als transparente und sockellose Zäune, mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm zulässig, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
Vorfläch geschlossene Einfriedungen wie z.B. Gabionen, Mauern, etc. sind unzulässig.

12.5 Dächer
Für Hauptgebäude sind geneigte Dachformen bis max. 27° Grad und Flachdächer zulässig. Bei geneigten Dächern muss der First parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen.
Zur Dachdeckung sind ausschließlich graue oder rote Materialien sowie begrünnte Dächer zulässig. Metalldeckungen dürfen nur beschichtet ausgeführt werden.
Dachaufbauten und Dachansätze sind unzulässig. Technisch und betriebstechnisch notwendige Aufbauten wie Lüftungsanlagen und Aufzugsanlagen sind zulässig, wenn die festgesetzte Wandhöhe hinaus bis zu einer Ansichtshöhe von 2,5 m zugelassen, sofern sie ein Maß ihrer Höhe über der Außenwand zurückgesetzt werden. Diese Aufbauten dürfen eingehaust werden.
Aufgeständerte Photovoltaikanlagen sind unzulässig.

12.6 Fassaden
Große Farbgebung ist nicht zulässig.

12.7 Werbeanlagen
Werbeanlagen müssen sich in ihrer Anordnung, in Umfang, Größe, Form, Farbgebung, Lichtwirkung sowie Materialwahl in die Architektur der Gebäude und in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen. Selbststehende und neonartige Werbeanlagen sind ausgeschlossen. Die Gesamtgröße (Flächenmaß) der Werbeanlagen, die sich entlang einer Gebäudelängsseite befinden, darf 10% der Wandfläche der betroffenen Gebäudelängsseite nicht überschreiten.
Je volle 40 m Straßenfrontlänge ist eine freistehende Werbeanlage zulässig, die Höhe oder Gelände ist auf maximal 6 m und ihre Anschlaghöhe auf maximal 8 m zu begrenzen.
Die Oberkanten von Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Oberkante der Wand des jeweiligen Gebäudes nicht überragen.
Einfriedungen sind zusätzlich zu anderen Werbeanlagen eine Werbefläche zulässig. Die Oberkanten von Fahnen darf die Höhe von 8 m nicht überschreiten.
Das Anbringen von Werbeanlagen an Einfriedungen ist nicht zulässig.

12.8 Werbeanlagen
Werbeanlagen müssen sich in ihrer Anordnung, in Umfang, Größe, Form, Farbgebung, Lichtwirkung sowie Materialwahl in die Architektur der Gebäude und in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen. Selbststehende und neonartige Werbeanlagen sind ausgeschlossen. Die Gesamtgröße (Flächenmaß) der Werbeanlagen, die sich entlang einer Gebäudelängsseite befinden, darf 10% der Wandfläche der betroffenen Gebäudelängsseite nicht überschreiten.
Je volle 40 m Straßenfrontlänge ist eine freistehende Werbeanlage zulässig, die Höhe oder Gelände ist auf maximal 6 m und ihre Anschlaghöhe auf maximal 8 m zu begrenzen.
Die Oberkanten von Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Oberkante der Wand des jeweiligen Gebäudes nicht überragen.
Einfriedungen sind zusätzlich zu anderen Werbeanlagen eine Werbefläche zulässig. Die Oberkanten von Fahnen darf die Höhe von 8 m nicht überschreiten.
Das Anbringen von Werbeanlagen an Einfriedungen ist nicht zulässig.

3. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Baudenkmal
- bestehende Gräben
- geplante Maßnahmen entlang bestehender Gräben
- bestehende Kanalschnecken
- zu verkehrende Elektrizitätsfreileitung
- geplante verkehrshindliche Durchfahrtsbeschränkung, z.B. für Rettungsfahrzeuge
- Schichtdreck (Geschwindigkeit: 50 km/h, Schenkellänge: 70 m)
- Änderungsbereich - 5-B-Planänderung
- Parzellennummern im Änderungsbereich

14 Bodendenkmäler
Für Bodendenkmäler jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.

15 Wassensensibler Bereich
Dieses Plangebiet liegt vollständig im wassersensiblen Bereich. Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zwelchweise Wasseranflüssen in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

16 Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen.

17 Auf die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GarStellV) wird hingewiesen. Gemäß GarStellV Anlage 1 Nr. 9.1 sind für Handwerks- und Industriebetriebe 1 Stellplatz je 70 m² NF (Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2) oder je 3 Beschäftigte nachzuweisen. Überbaute Lagerflächen gehören zur Nutzfläche. Zusätzlich sind 10% der Stellplätze als Besucherstellplätze bereit zu stellen.

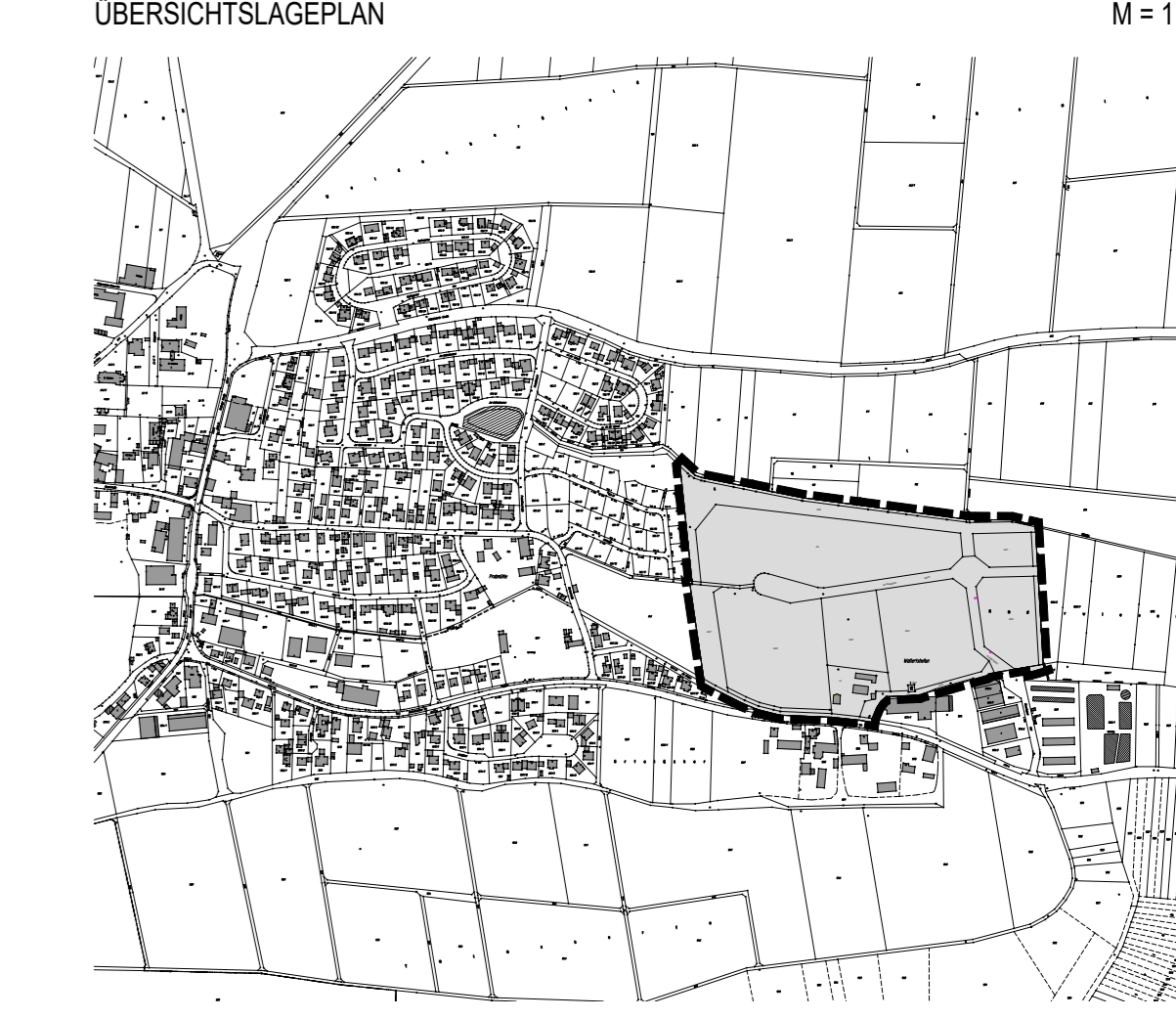
6. VERFAHRENSVERMERKE

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.04.2022 öffentlich bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2022 bis 10.06.2022 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2022 bis 10.06.2022 öffentlich ausgestellt.
 - Die Gemeinde Ehekirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.06.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.06.2022 als Sitzung beschlossen.
 - Ausgeföhrt Ehekirchen, den
- Günter Gamisch
Erster Bürgermeister
- Siegel
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstleistungsin 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 § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Ehekirchen, den
- Günter Gamisch
Erster Bürgermeister
- Siegel

GEMEINDE EHEKIRCHEN LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

GE - WALLERTSHOFEN 5. ÄNDERUNG



ENTWURFSVERFASSER: WipflerPLAN
Architekten: Stadtplaner Baugemeinschaft
Vermessungsingenieur: Erschließungsingenieur
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 50465-0
Fax: 08441 50462-9
Mail: wip@wipflerplan.de

PFaffenhofen, DEN 15.02.2022
GENICKT, DEN 21.06.2022

Proj.Nr.: 3035.027