

Gemeinde Straßkirchen

Lindenstraße 1, 94342 Straßkirchen



Festsetzungen

**Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit
eingearbeitetem Grünordnungsplan**

„SO Biomassehof Makofen“

in Makofen

Stand: 06.02.2008

Änderung a: 23.06.2008

Änderung b: 25.08.2008

COPLAN AG, Eggenfelden

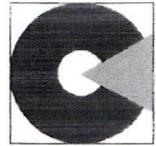
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin Karin Ecker

31843

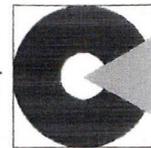
COPLAN AG: Karl-Rolle-Straße 43, 84307 Eggenfelden

Tel. (0 87 21) 7 05-0

Fax (0 87 21) 7 05-1 05

**Entwurf****Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit eingearbeitetem
Grünordnungsplan
„SO Biomassehof Makofen“ in Makofen**

Entwurfsverfasser: COPLAN AG Karl-Rolle-Straße 43, 84307 Eggenfelden Postfach 12 25, 84302 Eggenfelden Eggenfelden, 25.08.2008 <i>K. Ecker</i> Dipl.-Ing. (FH) Karin Ecker	Anerkannt: Gemeinde Straßkirchen Lindenstraße 1 94342 Straßkirchen Straßkirchen, den Hr. BGM Grotz
	Geprüft: IRV Interroh Rohstoffverwertungs GmbH De-Gaspero-Bogen 21 81829 München Hr. Höfelsauer



PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

„Sondergebiet Biomassehof“ wie folgt festgesetzt:



Sondergebiet Biomassehof und Erneuerbare Energien
gem. § 11 BauNVO

Tätigkeitsspektrum des geplanten Biomassehofes:

- Bereitstellung von Brennholz/ Scheitholz / Briketts für private Haushalte
- Bereitstellung von Pellets für Pelletheizungen in privaten Haushalten
- Bereitstellung von Holzhackschnitzeln für Hackschnitzelheizanlagen für Kommunen und Gewerbebetriebe
- Bereitstellung von Holzbrennstoff für Biomasseheizkraftwerke (BHKWs) entsprechend den anlagenspezifischen Erfordernissen in Abmaß und Qualität zur Energie- und Wärmeerzeugung
- Bereitstellung von Holz in Fraktionen für die Holzwerkstoffindustrie
- Annahme, Sortierung und Aufbereitung von BIOMASSE aus privaten, gewerblichen und kommunalen Quellen wie: Gras, Laub, Baum-/Strauchgut, Wurzelstöcken, Gebrauchtholz/Altholz u.ä. (siehe Anlage Materialien)
- Zur weiteren Erschließung des BIOMASSE - Potentials für die energetische Nutzung soll am Standort in einem weiteren Schritt eine Pilot-Anlage errichtet werden. Hintergrund des bereits zum Patent angemeldeten Verfahrens ist die Nutzbarmachung von bisher nicht für die energetische Verwertung geeigneter bzw. verwendeter feuchter BIOMASSEN wie Gras, Laub, Kehrlicht, etc.

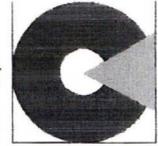
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Nutzungskreuz:

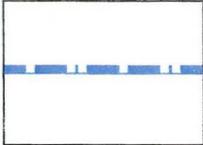
Erläuterung:

2.1 Sondergebiet SO Biomassehof:

SO (Biomassehof)		Baugebiet	
0,8	8,5	Grundflächenzahl GRZ	Traufhöhe TH
6,0	SD	Baumassenzahl	Dachformen
	PD		SD : Satteldach
	FD		PD : Pultdach
			FD: Flachdach



3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

3.1  Baugrenze mit dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen

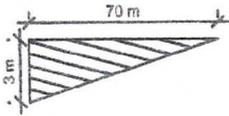
3.2 Für die überbaubare Grundstücksfläche des Sondergebietes ist keine Bauweise festgesetzt.

3.3 Zu den Grundstücksgrenzen sind die Abstandsflächen gemäß der BayBO einzuhalten

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1  Straßenverkehrsfläche privat mit Angabe der Regel-Ausbaubreite gemäß Bemessung im Plan. Abweichung der Straßenbreite bis zu 1,0m möglich.

Ausbau in Asphaltbauweise.

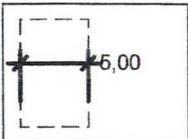
4.2  Sichtdreiecke
Im Bereich der Sichtflächen ist keine Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m Höhen über den Verbindungslinie der Fahrbahn zulässig.
Mit Angaben der Sichtflächen im Meter.

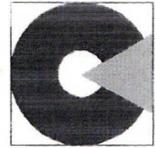
4.3  Stellplätze privat, wasserdurchlässiger Belag (Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen)

4.4  Verkehrsfläche privat, derzeit bestehend, wird erhalten

4.5 Um die abzuleitenden Regenwassermengen zu reduzieren, ist die Flächenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen, die Stellflächen für PKW's sind wasserdurchlässig auszuführen

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

5.1  Leitungsrecht mit Bemessung und Angabe der Art



7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

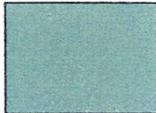
7.1



Private Flächen für die Beseitigung von Abfall

9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

9.1

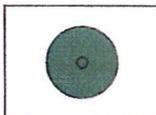


Private Grünfläche, zu erhalten

11. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

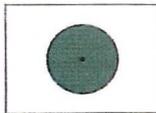
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

11.1



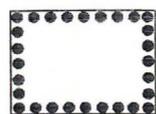
Zu pflanzender Baum als Groß- oder Kleinbaum gemäß Angaben in Grünordnung, vom Standort kann bis zu 5m im Bereich von Zufahrten abgewichen werden.

11.2



Bestehender Baum, dauerhaft erhalten, Standorte zum Teil nicht lagegenau

11.3



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung unterschiedliche Typen A und B siehe Grünordnung

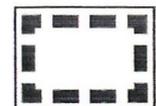
11.4



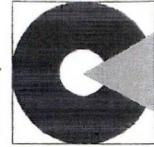
Umgrenzung von Flächen für die Eingriffs- und Ausgleichsregelung Maßnahme siehe Festsetzung unter Punkt 14.3

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

12.2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



13. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)

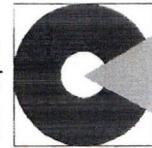
- 13.1 Dachgestaltung Flach-, Pult oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 7°-24°.
- Dachausschnitte:
sind unzulässig, ausgenommen Lichtkuppeln bzw. Lichtbänder im Firstbereich zur Belichtung von größeren Hallen.
- Dachdeckung:
Zulässig sind graue und ziegelrote Dachdeckungen sowie graue und ziegelrote Blecheindeckungen. Zink, Kupfer und Blei sind als Dachdeckungsmaterial aus Gründen des Gewässerschutzes unzulässig.
- Firstverlauf ist parallel zur Gebäudelängsseite.
- 13.2 Fassadengestaltung Auffallend unruhige Putzstrukturen und Fassadenfarben sind unzulässig. Die Farbgebung mit den Genehmigungsunterlagen darzulegen. Schalungen sind zulässig.
- 13.3 Gebäudehöhe Die zulässige Wandhöhe traufseitig gemessen ab Auffüllung des Geländes. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis maximal 2,00m des bestehenden Geländes zulässig. Die Wandhöhe wird von OK erschlossenem Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand (an der Außenwand) gemessen.
- 13.4 Einfriedung Grundstückseinfriedungen sind als Metallgitter- oder als Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung in einer Höhe von max. 2,20m zulässig. Sockellose Punktfundamente sind zulässig.
- Sockel/Mauern: Durchgehende Zaunsockel sind unzulässig, Stützmauern sind bis zu 1,0m Höhe innerhalb des Grundstücks zulässig.
- 13.5 Werbeanlagen Werbeanlagen z. B. Lichtwerbung sind auf Dächern unzulässig. Werbeanlage an Wandflächen bzw. Hinweisschilder ohne Leuchtreklame bis 2,0 m Höhe und 7,0 m Länge sind zulässig.

14. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

14.1 Ver- und Entsorgung

14.1.1 Oberflächenwasser von Dächern- und anderen befestigten Flächen

Das auf Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf den Grundstücken vollständig zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Einzelfalle zu prüfen. Sollte auf Grund der Bodenverhältnisse eine Versickerung über Mulden nicht möglich sein, ist die Einleitung in ein Regenrückhaltebecken innerhalb des Grundstückes vorzusehen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten.



Bei der Planung der Niederschlagswasserableitung sind das ATV-DVWG-Merkblatt M153 und die ATV-DVWK-Arbeitsblätter A117 bzw. A138 in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten. Die Maßnahmen bedürfen entsprechend der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (§3 Abs. 3 NWFreiV) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist über ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren einzuholen.

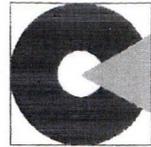
- 14.1.2 Die Speicherung und Entnahme des Niederschlagswassers zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist zulässig. Sofern eine Befreiung notwendig ist, ist diese vom Wasserzweckverband einzuholen (siehe dazu auch die Hinweise unter Punkt 16.4).
- 14.1.3 Niederschlagswasser von anderen befestigten Flächen ist flächig (durchlässige Beläge) zu versickern. Das leicht verschmutzte Niederschlagswasser der Fahrbahnen ist über Mulden/Gräbern zu versickern zu zuführen.
- 14.1.4 Wenn auf dem Biomassehof mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist hierzu die fachkundige Stellen im Wasserwirtschaftsamt zu beteiligen.
- 14.1.5 Auf öffentlichen und privaten Flächen ist der Einsatz von Pestiziden und Minderdüngern zum Schutz von Boden und Grundwasser unzulässig.

14.2 Private Grünflächen

14.2.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bund deutscher Baumschulen (BDB) entsprechen. Es sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden. Die Pflanzung muss in der unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.

Bei Ansaaten ist Saatgut nach Rasensaatgutmischung (RSM), Typ Landschaftsrasen mit entsprechenden geeigneten Standortausprägungen zu verwenden. Wiesenflächen sind artenreich anzulegen (Blumenwiese) und extensiv zu pflegen (2 mal Mahd pro Jahr, keine Düngung).



14.2.2 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privatem Grundstück gemäß Planzeichen Pflanzbindung oder zu pflanzenden Bäume:

Großbäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Tilia cordata	Winter-Linde

Kleinbäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Der Wurzelbereich ist in einer Baumscheibe von 2 auf 2m dauerhaft vor Verdichtung zu schützen.

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16

14.2.3 Hecke, Typ A, 2-reihig

Als Bäume und Sträucher in einer mind. 2-reihigen Hecke zu pflanzen (Pflanzabstand in und zwischen den Reihen max. 1,50m, Pflanzung im Dreiecksverband). Bäume 2. Wuchsordnung sind zu 15% der Fläche zu pflanzen. Bestehende Bäume (siehe Darstellung im Plan) sind auf Dauer zu erhalten.

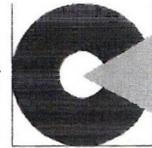
Bäume 2. Wuchsordnung:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzqualität: Strauch, 2xv, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100cm
Heister, 2xv, mind. 3-5 Grundtriebe, 200/250cm
autochthones Pflanzmaterial aus dem Naturraum H
(Molassehügelland mit Schotterplatten und Altmoränen)



14.2.4 Hecke, Typ B, 3-reihig

Als Bäume und Sträucher in einer mind. 3-reihigen Hecke zu pflanzen (Pflanzabstand in und zwischen den Reihen max. 1,50m, Pflanzung im Dreiecksverband).

Zusammensetzung und Anordnung:

5% Bäume 1. Wuchsordnung und 15% Bäume 2. Wuchsordnung

Die Bäume sollen in der Mitte der Pflanzfläche angeordnet werden.

Bäume 1. Wuchsordnung:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

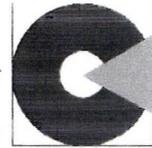
Bäume 2. Wuchsordnung:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzqualität: Strauch, 2xv, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100cm
Heister, 2xv, mind. 3-5 Grundtriebe, 200/250cm
autochthones Pflanzmaterial aus dem Naturraum H
(Molassehügelland mit Schotterplatten und Altmoränen)



14.3 Interne Ausgleichsflächen auf privater Grundstücksfläche

Entwicklungsziel:

Pflanzung von Hecken und Feldgehölzen

Maßnahmen:

Die Ausgleichsflächen und die nicht überbauten Flächen dürfen nicht gedüngt werden. Der Einsatz von Pestiziden und Spritzmitteln ist untersagt. Bei Pflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial aus dem Naturraum H (Molassehügelland mit Schotterplatten und Altmoränen). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern.

Als Bäume und Sträucher in einer mind. 3-reihigen Hecke oder Feldgehölz zu pflanzen (Pflanzabstand in und zwischen den Reihen 1,00m bis max. 1,50m, Pflanzung im Dreiecksverband).

Zwischen dem bestehenden Feldweg und dem Graben im Süden des Geltungsbereiches ist nur eine Hecke von 3,0m Breite möglich. Diese ist 2-reihig zu pflanzen. Da sie eine wichtige Biotopvernetzungsstruktur darstellt, wird sie als Ausgleichsfläche anerkannt. (Pflanzabstand in und zwischen den Reihen 1,00m bis max. 1,50m, Pflanzung im Dreiecksverband).

Zusammensetzung und Anordnung:

5% Bäume 1. Wuchsordnung und 15% Bäume 2. Wuchsordnung

Die Bäume sollen bei 3- und mehrreihigen Hecken in der Mitte der Pflanzfläche angeordnet werden. Bei 2-reihigen Hecken sind die Bäume abwechselnd in den Reihen zu verteilen.

Bäume 1. Wuchsordnung:

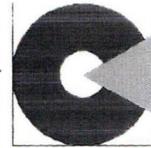
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume 2. Wuchsordnung:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball



Pflanzqualität: Strauch, 2xv, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100cm
Heister, 2xv, mind. 3-5 Grundtriebe, 200/250cm
autochthones Pflanzmaterial aus dem Naturraum H
(Molassehügelland mit Schotterplatten und Altmoränen)

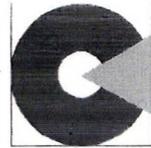
Die Ausgleichsfläche ist rechtlich zu sichern. Die Ausgleichsfläche ist zur Eintragung in das Bayerische Ökoflächenkataster an das Bayerische Landesamt für Umwelt durch die Gemeinde zu melden. Die Meldung muss erfolgen, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Bestandteil der Meldung muss ein Übersichtslageplan (mit Kennzeichnung der Lage der Ausgleichsfläche) und ein Lageplan (mit Kennzeichnung der Teilflächen der Flurnummern) sein, wenn nur Teilflächen von Grundstücken als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen werden.

Sicherung der Ausgleichsflächen durch Grünordnerische Maßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionsfähigkeit der Anlage abzuschließen. Der Abschluss der Bepflanzungsmaßnahmen ist dem Landratsamt Straubing-Bogen mitzuteilen, damit eine Abnahme erfolgen kann.

15 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE

Für jede Maßnahme ist ein Freiflächengestaltungsplan als Bestandteil des Bauantrages einzureichen. Er muß mindestens eine Darstellung im Maßstab 1 : 200 mit Beschreibung enthalten über

- Lage, Art und Dimensionierung von Versickerungseinrichtungen
- Lage, Größe und Art der befestigten Flächen und baulicher Anlagen wie Einfriedungen, Stützmauern, Stufen, Wasserbecken, Geräteschuppen
- Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen mit Angabe von Artnamen, Anzahl und Pflanzqualität
- Geländenniveau



16. PLANZEICHEN UND HINWEISE

16.1 Allgemeine Hinweise



Flurgrenze mit Grenzstein

905

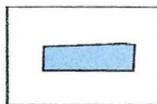
Flurstücksnummer



Wohnbebauung, Bestand



Vorgeschlagene Bebauung, geplant



Bestehender Graben



Leitung Wasser unterirdisch, nachrichtlich übernommen, nicht lagegenau. Ein Mindestabstand zu Gebäuden von 3,0 m ist einzuhalten.



Leitung Telekom unterirdisch, nachrichtlich übernommen, nicht lagegenau



Strom Beleuchtung unterirdisch, nachrichtlich übernommen, nicht lagegenau



Strom unterirdisch, nachrichtlich übernommen, nicht lagegenau

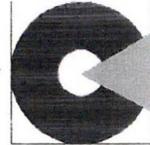
Ein Schutzzonenbereich von 0,5m beidseitig ist einzuhalten (siehe Hinweis 16.6).



Kanal unterirdisch / Druckleitung, nachrichtlich übernommen, nicht lagegenau



Höhenlinien in 1m-Abstand



16.2 Hinweise zur Bebauung

Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Straubing-Bogen einzuholen.

Die Nutzung von Solarenergie ist zulässig und wünschenswert.

16.3 Hinweise zu Emmissionen und Immissionen

Auf Grund der Verarbeitung von Holz bzw. Zerkleinerungsarbeiten mit einem Brecher ist von einer nicht unerheblichen Lärmbelästigung für das Umfeld auszugehen. Die gesetzlichen Bestimmungen der DIN 18005 und Richtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete sind einzuhalten:

Tags 65 dB (A)
Nachts 50dB (A)

(tags = 06.00 Uhr – 22.00 Uhr, nachts = 22.00 Uhr – 06.00 Uhr)

Die Einhaltung der gesetzlichen Richtwerte sind vom Betreiber zu erbringen. Außerdem ist durch die An- und Ablieferung der Materialien mittels LKW und Radlader von einer geringen Lärmbelästigung auszugehen. Aus der Umgebung sind keine Lärmimmissionen zu erwarten.

Geruchsemissionen sind nicht zu erwarten. Aus dem landwirtschaftlichen Betrieben aus dem Umfeld ist für den Betreiber mit Geruchsmissionen zu rechnen.

Da das Sondergebiet unmittelbar an landwirtschaftliche Flächen angrenzt, verpflichtet sich der Betreiber gemäß der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten zu folgenden Präventionsmaßnahmen:

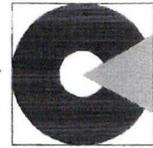
- Die Bearbeitung von nicht naturbelassenem Holz findet ausschließlich in der Halle statt.
- Staubpräventionsmaßnahmen wie z.B. Wasserbedüsung sind vorzunehmen.
- Im Freien ist keine Materialbearbeitung gestattet.

16.4 Hinweise zur Entwässerung

Die Nutzung von Regenwasser auf dem Grundstück ist zulässig und wünschenswert. Für die Anlage von unterirdischen Regenwasserzisternen ist wünschenswert (siehe dazu Festsetzung unter Punkt 14.1.2).

16.5 Hinweise zur Denkmalpflege

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG.



16.6 Hinweise zu unterirdischen Versorgungseinrichtungen der E.ON AG

Im Plangebiet befindet sich eine Niederspannungsleitung der E.ON Bayern AG Vilshofen. Diese ist im Plan dargestellt (siehe Planzeichen unter Punkt 16.1).

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG, Vilshofen, geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5m rechts und links der Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen.

16.7 Hinweise des Zweckverbandes zur Versorgung der Irlbachgruppe

Sollten Leitungen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Irlbachgruppe im Rahmen der Baumaßnahmen von Gebäuden überbaut werden, so sind diese Leitungen im Wegebereich so zu verlegen, dass ein Mindestabstand von 3,0m zu Gebäuden einzuhalten ist.

Die genaue Lage der Leitung DN 100 im Bereich der geplanten Bebauung ist während der Baumaßnahme durch Suchschlitze zu erkunden.

Die anfallenden Kosten trägt der Grundstückseigentümer.

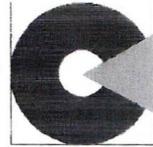
Rechtsgrundlagen

BauGB in der Fassung vom 01.01.2007

BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990

PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990

BayBO in der Fassung vom 14.08.2007

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinde-/Markt-/Stadtrat am 06.02.2008 gefasst und am 07.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Entwurf i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinde-/Markt-/Stadtrat am gebilligten Bebauungsplans-Entwurfs i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Oder

Die öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ausgeführt (Parallelbeteiligung nach §4a Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom wurde vom Gemeinde-/Markt-/Stadtrat am gefasst (§10 Abs. 1 BauGb).

.....
Ort Datum

Siegel

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan / aus der
Flächennutzungsplanänderung entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

Oder

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB (vorgezogener Bebauungsplan im Parallelverfahren) und bedarf der Genehmigung des Landratsamtes (§10 Abs. 2 BauGB). Das Landratsamt hat den Bebauungsplan i.d.F. vom mit Bescheide vom, Az....., genehmigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

.....
Ort Datum

Siegel

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister