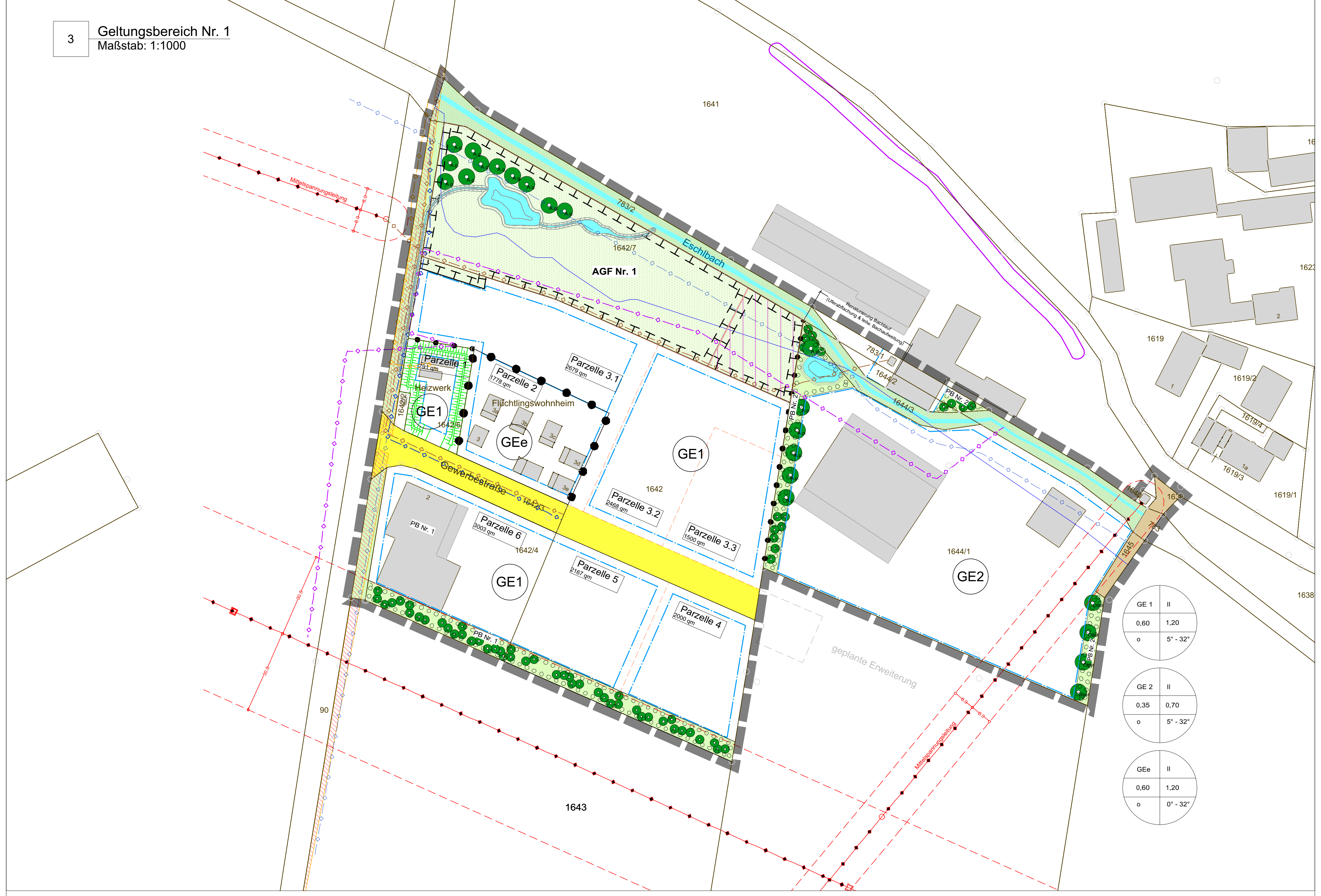
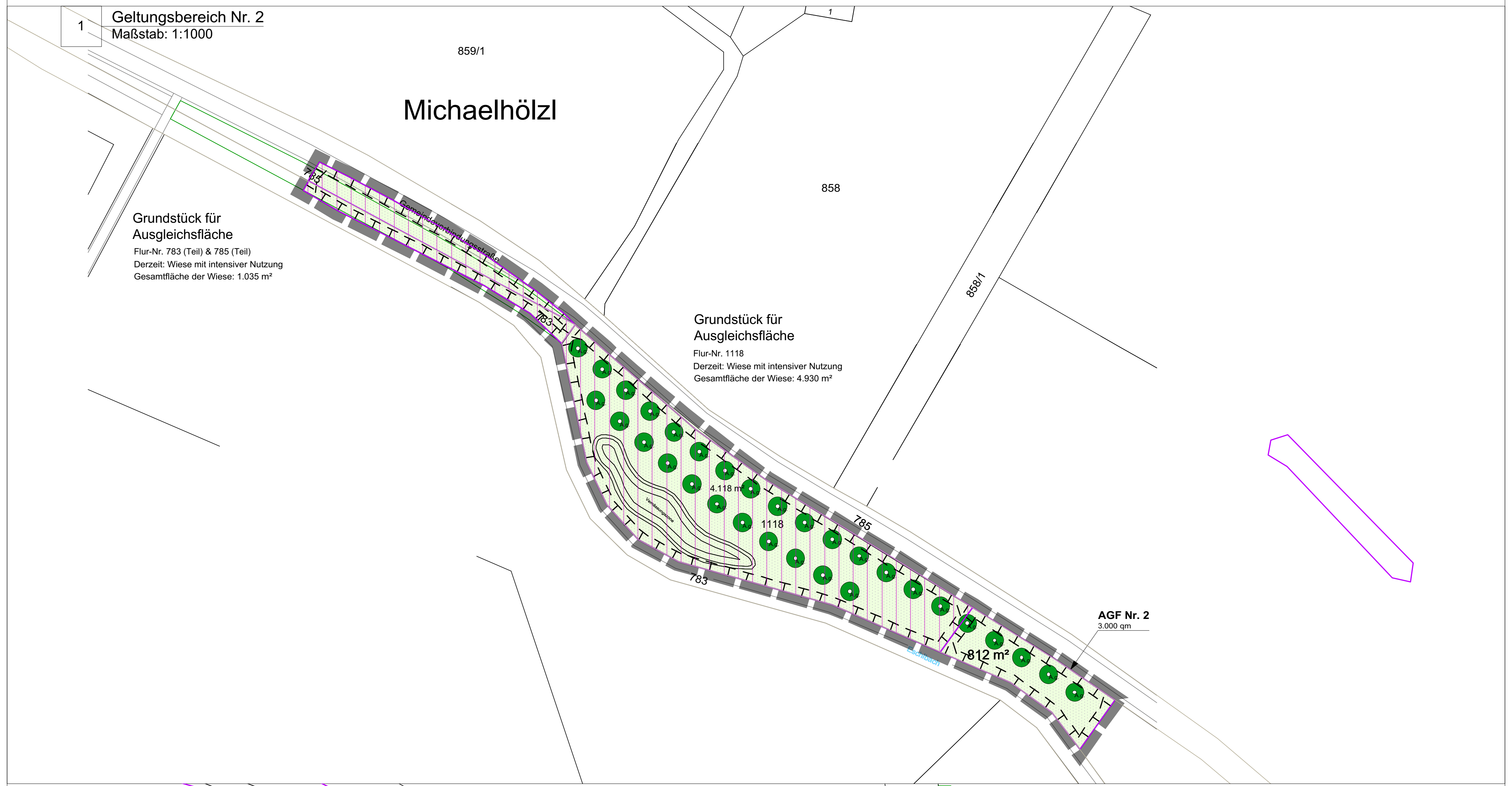
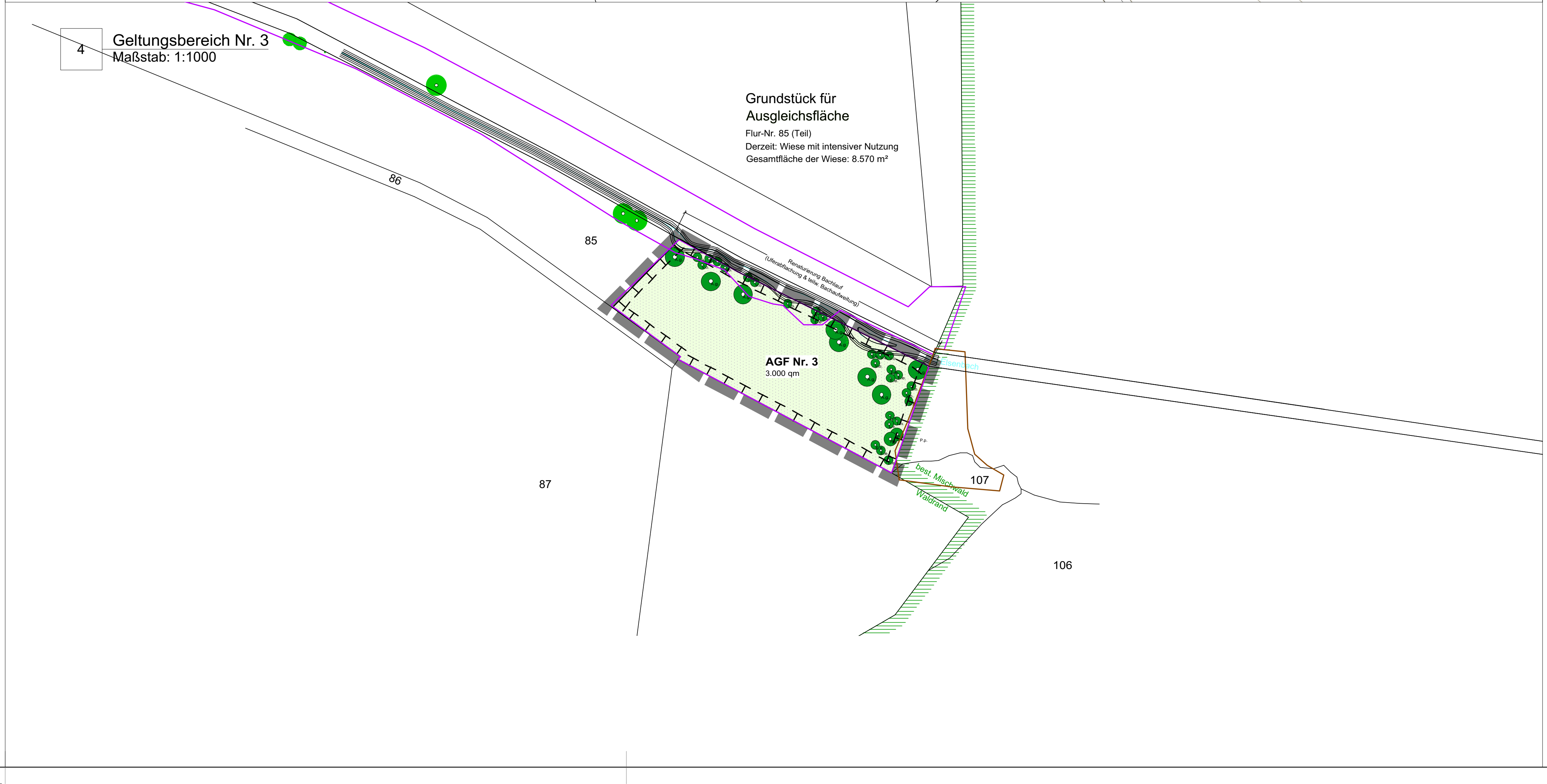
Gewerbegebiet Eschlbach - DECKBLATT NR. 3 BPL Nr. 012_03




1
Geltungsbereich Nr. 2
Maßstab: 1:1000
Michaelhölzl
Grundstück für Ausgleichsfläche
Flur-Nr. 783 (Teil) & 785 (Teil)
Derzeit: Wiese mit intensiver Nutzung
Gesamtfläche der Wiese: 1.035 m²
Grundstück für Ausgleichsfläche
Flur-Nr. 1118
Derzeit: Wiese mit intensiver Nutzung
Gesamtfläche der Wiese: 4.930 m²
Gemeindeverbindungsstraße
Vernässungszone
4.118 m²
812 m²
1118
783
785
858
858/1
859/1
Eschlbach
AGF Nr. 2
3.000 qm


4
Geltungsbereich Nr. 3
Maßstab: 1:1000
Grundstück für Ausgleichsfläche
Flur-Nr. 85 (Teil)
Derzeit: Wiese mit intensiver Nutzung
Gesamtfläche der Wiese: 8.570 m²
Renaturierung Bachlauf (Uferabflachung & teilw. Bachaufweitung)
AGF Nr. 3
3.000 qm
85
86
87
106
107

Präambel:

Die Gemeinde Schönberg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Bebauungsplan: Gewerbegebiet Eschlbach - 3.Änderung

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eschlbach" Deckblatt Nr. 3 ersetzt alle bisherigen Planteile und textliche Festsetzungen vollständig.

A) I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. Textliche Festsetzungen mit Planzeichenerklärung Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet

1.1.1 betreffend das GE 1 und GE 2
gem. § 8 Abs. 2 und § 8 Abs. 3 (1) BauNVO
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, werden ausnahmsweise zugelassen.

1.1.2 betreffend das Gewerbegeiet mit Einschränkung (GEe) nach § 8 BauNVO
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
Ausnahmsweise zugelassen werden können Anlagen für soziale Zwecke (Unterbringung von bis zu 15 Personen (Asylbewerber, Flüchtlinge). Kinder bis 14 Jahre gelten als 0,5 Personen)

Nr.		GE 1	GE 2	GEe
1.2.	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	0,6	0,35	0,6
1.3.	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Art. 83 Abs. 7 BayBO)	II	II	II
1.4.	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	1,2	0,70	1,20

A) II.BAULICHE GESTALTUNG

(Art. 81 BayBO i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

2. Dachformen / Dachgestaltung
(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

2.1 Dachform

2.1.1 betreffend das GE 1 und GE 2
bei Hauptgebäude: Satteldach
bei Nebengebäude: Satteldach, Pultdach
Firstrichtung beliebig

2.1.2 betreffend das GE 1 Parzelle 1
bei Hauptgebäude: Satteldach
bei Nebengebäude: Satteldach, Pultdach, Flachdach
Firstrichtung beliebig

2.1.3 betreffend das GEe
bei Hauptgebäude: Satteldach, Flachdach
bei Nebengebäude: Satteldach, Pultdach, Flachdach
Firstrichtung beliebig

2.2 Dachneigung

2.2.1 betreffend das GE 1 und GE 2
Eine Dachneigung von 5° - 32° ist zulässig. 5 ° -32°

2.2.2 betreffend das GE 1 Bauparzelle 1 und GEe
Eine Dachneigung von 0° - 32° ist zulässig. 0 ° -32°

2.3 Dachdeckung
Zulässig ist eine Dacheindeckung mit Dachziegel und Betondachpfannen und beschichtete oder lackierte Metalldächer.
Zulässig sind durch Bewuchs begrünte Dächer

2.4 Dachgauben sind zulässig bei einer Dachneigung ab 32°
Zwerchgiebel sind zulässig bei einer Dachneigung von 25° – 32°

2.5 Dachflächenfenster oder Glasabdeckungen sind zulässig.

2.6 Lichtkuppeln aus Glasabdeckung sind zulässig

2.7 Vorspringende Bauteile, wie z.B. überdachte Balkone, sind in gleicher Deckungsart wie das Hauptdach oder in Glas oder Blecheindeckung auszuführen.

2.8 Dachüberstände sind wie folgt zulässig:
Traufüberstand 0,00 m - 1,20 m
Ortgang 0,00 m - 1,20 m
bei Balkonüberdachung ist ein Dachüberstand bis 1,50 m zulässig Vordächer als Einfahrtsüberdachung sind an einer Traufseite mit einem Überstand von max. 3,00 m zulässig

3. Höhenlage der Gebäude

3.1 Die max. Wandhöhe talseitig an der Traufseite wird auf 8,50 m festgesetzt. Bei Errichtung der Haupt- und Nebengebäude darf die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändert werden
Auf Parzelle 1 ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,50 Metern zulässig.

4. Gestaltung von Stellflächen
(Art.81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO i.V. mit § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB)
Stellplätze sind auf dem Baugrundstück innerhalb der Baugrenzen zu erstellen. Die Stellplätze sind mittels Pflaster mit Rasenfuge oder wasserdurchlässigen Betonbausteinen zu befestigen; eine völlige Oberflächenversiegelung ist nicht zulässig.

5. Gestaltung Einfriedungen
(Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)
Einfriedungen sind als mit heimischen Hecken bzw. Sträuchern hinterpflanzte Maschendraht- oder Metallgitterzäune bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.

6. Werbeanlagen

6.1 - An den Einfriedungen ist je Zufahrt nur eine bis zu max. 2,00 m² große, max. 3,00 m lange Werbeanlage zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf nicht höher als 3,00 m über der das Baugrundstück erschließende Straßenoberkante liegen.
- Werbeanlagen an den Bauwerken sind so anzubringen, dass sie die Dachkanten nicht überragen.
- Unzulässig sind Werbeanlagen in Form von „laufenden Schriften", sich bewegende Werbeanlagen, Fahnen mit Masthöhen über 6,50 m und beleuchtete Werbeanlagen, die in die freie Landschaft wirken.

7. Abstandsflächen

7.1 Die Abstandsflächenregelungen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

7.2 Für das GEe gilt:
Die Tiefe der Abstandflächen von Gebäuden (Containern) zu Gebäuden (Containern) beträgt 0,5H, mindestens 1,25m.

8. Freileitungen

8.1 Der Abstand zwischen den äußeren Konturen eines Gebäudes mit einer Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 (=harte Bedachung, z.B. Eternit, Ziegel, etc.) zum Leiterseil der 20 kV-Mittelspannungsfreileitung muss nach DIN VDE 0210/12.8513.2 mindestens 3,00 m betragen (berechnet für eine Dachneigung von mind. 15°).
Dieser Mindestabstand muss auch bei größtem Durchhang und beim Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast nach DIN VDE 0210/12.85 gewährleistet sein. Betroffen ist eine Bereich von je 8,00m beiderseits der Leitungsachsen (Sicherheitszone).

Bei Bepflanzungen in Leitungsbereichen dürfen aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden. Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20kV-Mittelspannungsleitungen und Bäumen, die zum Ausführen von Arbeiten bestiegen werden können, 2,50m nicht unterschreiten. Dieser Mindestabstand muss auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

Die Festsetzung des Schutzbereiches der 20kV-Mittelspannungsleitung basiert auf der Stellungnahme der E.ON NetzGmbH (Kundencenter Altdorf, Eugenbacher Straße 1, 84032 Altdorf) vom 14.11.2005. Die Bauanträge sind mit der E.ON abzustimmen.

A) III.GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

9. Bepflanzung, Eingrünung
(§ 9 Art. 1 Nr. 25 BauGB)

9.1 Die privaten Grünflächen sind entsprechend der planlichen Festsetzungen anzulegen und zu unterhalten.

9.1.1 Je 1000 qm Grundstücksfläche sind über die planliche festgesetzten Pflanzungen mindestens ein heimischer Baum mindestens jedoch fünf Bäume nach Liste 10.2 a in der Qualität StU 16-18 zu pflanzen. Als Unterbrechung der Saumpflanzen sind Strauchgruppen anzuordnen (pro Grundstück sind mind. 50 m² nach Ziffer 10.2. b aus verschiedenen Sorten, durchmischt zu pflanzen).

9.1.2 Nicht zulässig ist die Pflanzung von landschaftsfremden, buntlaubigen und exotischen Züchtungen, säulenförmigen, farbgezüchteten Koniferen und Koniferenhecken.
Im Übergangsbereich zur freien Landschaft dürfen nur einheimische Arten nach Liste 10.2 bzw. Obstbäume (mind. Halbstamm) verwendet werden, dabei ist auf eine durchlaufende und lockere Bepflanzung zu achten.

9.1.3 Innerhalb der Bauparzellen 4 bis 6 **(Fläche mit Pflanzbindung Nr. 1)** ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer, innerhalb des 7m breiten Streifens entlang der Grundstücksgrenze im Süden, ein Gehölzgürtel zu pflanzen. Es dürfen nur Sträucher nach Ziffer 10.2 b verwendet werden. Das Pflanzen von Bäumen ist in diesem Bereich nicht gestattet, da sich dieser Bereich im Ausschwenkbereich der Hochspannungsleitung befindet. Anzahl und Lage der Pflanzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

9.1.4 Die Bauparzelle 7 **(Fläche mit Pflanzbindung Nr. 2)** kann an der südlichen Grundstücksgrenze nicht eingegrünt werden, da eine Erweiterung des Gewerbegebietes zu einem späteren Zeitpunkt nach Süden hin geplant ist. Die Bepflanzung hat an den ausgwiesenen Flächen entlang der Ost-, Westgrenze und entlang des Bachlaufes zu erfolgen. Die Fassaden der südlich geplanten Halle sind an der West- und Südseite mit Obstspalierbäumen und Kletterpflanzen gemäß Liste 10.2 c einzugrünen.

9.3 Ausgleichsflächen

9.3.1 **Ausgleichsfläche Nr. 1 (AGF Nr.1)**
Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensiv genutztes artenreiches Grünland feuchter Standorte (Feuchtfläche) auf Flurnummer 1642/7.
Als Erstgestaltungsmaßnahme ist die Anlage eines natürlich gestalteten Regenrückhaltebeckens mit Naturnah gestalteten Überlaufgräben zulässig.
Zusätzlich sind 11 Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa) in der Qualität StU 16-18 zu pflanzen.
Weitere Auflagen sind dem naturschutzfachlichen Erläuterungsbericht (Urfassung) zu entnehmen.

9.3.2 **Ausgleichsfläche Nr. 2 (AGF Nr.2)**
Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensiv genutztes artenreiches Grünland feuchter Standorte (Feuchtfläche) auf Flurnummern 1118, 783 (Teil) und 785 (Teil).
Als Erstgestaltungsmaßnahme ist die Anlage eines natürlich gestalteten Vernässungsbereiches (durch Abgrabung) erforderlich. Zusätzlich sind 31 Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa) in der Qualität StU 16-18 zu pflanzen.
Die Wiesenflächen dürfen nur extensiv bewirtschaftet werden (2.malige Mahd).
Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.
Weitere Auflagen sind dem naturschutzfachlichen Erläuterungsbericht (Urfassung) zu entnehmen.

9.3.3 **Ausgleichsfläche Nr. 3 (AGF Nr.3)**
Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensiv genutztes artenreiches Grünland feuchter Standorte (Feuchtfläche) auf Flurnummern 85.
Als Erstgestaltungsmaßnahme ist die Anlage eines natürlich gestalteten Vernässungsbereiches (durch Abgrabung) erforderlich. Zusätzlich sind 8 Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa) in der Qualität StU 16-18 und 29 heimische Sträucher gemäß planlicher Festsetzung zu pflanzen.
Die Wiesenflächen dürfen nur extensiv bewirtschaftet werden (2.malige Mahd).
Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.
Weitere Auflagen sind dem naturschutzfachlichen Erläuterungsbericht (Urfassung) zu entnehmen.

9.3.4 Auf den Ausgleichsflächen Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 sind sämtliche Wiesenflächen in den Ersten zwei Jahren der Bewirtschaftung mehrmals zu mähen und das Mahdgut abzutransportieren. Ab dem dritten Jahr ist die 1. Mahd nach dem dem 15. Mai und die 2.Mahd nach dem 15. September durchzuführen.

10. Pflanzlisten
Die Arten lehnen sich an die bodenständige Vegetation des Planungsraumes an, bzw. sind ergänzt durch ortstypische Gehölzarten (Obstbäume) und kleinkronige Baumformen für gebäudenahe Pflanzungen

10.1 Bepflanzung im öffentlichen Bereich (siehe Naturschutzfachliche Erläuterung)

10.2 Bepflanzung im privaten Bereich

a *Bäume*

Acer pseudoplatanus	–	Berg-Ahorn
Fraxinus exelsior	–	Esche
Prunus avium	–	Vogelkirsche
Quercus robur	–	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	–	Eberesche
Tilia cordata	–	Winter-Linde
Obstbäume (Halbstamm)		

b *Sträucher*

Cornus sanguinea	–	Roter-Hartriegel
Corylus avellana	–	Haselnuß
Prunus spinosa	–	Schlehdorn
Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen
Crataegus monogyna	–	Weißdorn
Lonicera xylosteum	–	Gemeine Heckenkirsche
Rosa arvensis	–	Feldrose
Rosa canina	–	Hundsrose
Viburnum lantana	–	Wolliger Schneeball

c Fassadenbegrünung
Obstspalierbäume
Kletterpflanzen

11. Durchführung der Gehölzpflanzungen

11.1 Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Gebäudes vorzunehmen.

11.2 Art 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen und Sträcuhern) ist zu beachten.

A) IV.ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

12. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

12.1 **Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006–12**
Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006–12 weder während der Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A) je m²]

Parzelle P mit Emissionsbezugsfläche SEK	LEK,Tag	LEK,Nacht
P1 (GE1): SEK ~ 845 m²	65	55
P2 (GE1): SEK ~ 1.780 m²	65	50
P3.1 (GE1): SEK ~ 2.580 m²	65	50
P3.2 (GE1): SEK ~ 2.465 m²	64	49
P3.3 (GE1): SEK ~ 1.505 m²	64	49
P4 (GE1): SEK ~ 1.680 m²	64	49
P5 (GE1): SEK ~ 1.870 m²	65	50
P6 (GE1): SEK ~ 2.610 m²	65	50
P7 (GE2): SEK ~ 8.580 m²	62	47

SEK: Emissionsbezugsfläche = gesamte , gewerblich nutzbare Fläche

12.2 Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006–12 , Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006–12 , Abschnitt 4 .5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung .

12.3 Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

12.4 Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets.

A)V. ERGÄNZENDE HINWEISE DURCH TEXT

Immissionsschutz

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorlV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten LEK respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten LIK übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006–12 errechnen.

Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z.B. Büronutzungen), kann nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamts Mühldorf am Inn von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

Schmutzwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser ist an die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Das Regenwasser ist an die gemeindliche Regenwasserableitung anzuschließen.

Schutzabstände

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel. 0871/96639-338; Email: planauskunft-altdorf@bayernwerk .de) einzuholen.
Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

B. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen

Nr.	Planzeichen	Erklärung
1.1	GE	Art der Nutzung Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit Bezug zu textlicher Festsetzung A I. 1
1.2	▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1.3	—·—	Baugrenze
1.4	—●—	Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung innerhalb des Planungsgebietes
1.5	—●—●—	Abgrenzung des Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Planungsgebietes
1.6	🟨	öffentliche Verkehrsfläche
1.7	▨	Sichtdreieck (max. zulässiger Bewuchs 0,80m)
1.8	5,0 m	Vermaßung
1.9	🟩	öffentliche Grünfläche
1.10	🟩	private Grünfläche, besonders zu gestalten
1.11	● A.g.	Baum, zu pflanzen
1.12	● V.o.	Strauch, zu pflanzen
1.13	┴ ┴	Umgrenzung von Kompensationsflächen, Kompensationsfläche dem Geltungsbereich zugeordnet
1.14	┴ ┴	Umgrenzung von Kompensationsflächen, Kompensationsfläche Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet
1.15		Regenrückhaltebecken
1.16		Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,5m
1.17	PB Nr. 1	Fläche mit Pflanzbindung und Nummerierung, hier z.B. Pflanzfläche Nr. 1 mit Bezug zu textlicher Festsetzung

2. Hinweise

Nr.	Planzeichen	Erklärung
2.1	—	bestehende Grundstückgrenzen
2.2	- - -	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
2.3		bestehende Verkehrswege
2.4		Vorfluter
2.5	Parzelle 4 2000 qm	Parzellennummer mit Angabe der Parzellengröße (A in qm)
2.6		bestehende Bebauung
2.7		bestehende Hochspannungsleitung mit Schutzzone 30m
2.8		bestehende Mittelspannungsleitung mit Schutzzone 8m
2.9		bestehende Mittelspannungsleitung - unterirdisch
2.10		Hochwasserlinie HQ 100
2.11	best. Wasserleitung HDPE DN 125	bestehende Wasserleitung
2.12	—◇—◇	bestehende (Bio-)Gasleitung
2.13	—◇—◇	bestehende Kanalleitung
2.14	—◇—◇	bestehende Fernwärmeleitung
2.15	▭	bestehende Biotop

3. Nutzungsschablonen

(Erläuterung anhand eines Beispiels)

GE 1	II
0,60	1,20
o	5° - 32°

Art der baulichen Nutzung GE1 Gewerbegebiet Teilbereich 1	Zahl der Vollgeschosse II 2 Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ 0,60	Geschossflächenzahl 1,20
Bauweise o offen	Dachneigung 5° bis 32°

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberbergkirchen , den 10.05.2018 -Siegel- Lantenhammer, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 30.04.2018 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.07.2018 bis einschließlich 30.08.2018 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Oberbergkirchen , den 03.09.2018 -Siegel- Lantenhammer, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.07.2018 bis 30.08.2018 einschließlich beteiligt.

Oberbergkirchen , den 03.09.2018 -Siegel- Lantenhammer, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.09.2018 den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.09.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Oberbergkirchen, den 07.09.2018 -Siegel- Lantenhammer, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Oberbergkirchen, den 14.09.2018 -Siegel- Lantenhammer, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch *Aushang am 17.09.2018. Die* Bebauungsplanänderung *mit der* Begründung wird *seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten (montags bis freitags 8 bis 12 Uhr, donnerstags auch 14 bis 18 Uhr) in den* Amtsräumen der *Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt* wird auf *Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).*
Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Oberbergkirchen, den 17.09.2018 -Siegel- Lantenhammer, 1. Bürgermeister

PLANINHALT

"Gewerbegebiet Eschlbach" - Deckblatt Nr. 3 - BPL Nr. 012_03

VORHABENSTRÄGER

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen für die
Gemeinde Schönberg
Hofmark 28
84564 Oberbergkirchen

PLAN		PLANNUMMER
1		02
Projektnummer		**MASSSTAB**
395		1:1000
DATUM GEZ	**DATUM DRUCK**	**DATUM GEPR**
	18.9.18	
GEZEICHNET		**GEPRÜFT**
fb		fb
DATEINAME		**PLANGRÖSSE**
424-17 2018.09.13 GE Eschlbach.vwx		1,06/0,841

N

Planstand 05.09.2018

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt / stadtplaner

industriestr. 1
94419 reisbach
www.breinl-planung.de

telefon 08734 9391396
mobil 0151 10819824
info@breinl-planung.de