

GEWERBEGEBIET "AN DER FRUEHAUFSTRASSE II" – SCHIERLING

ZEICHENERKLÄRUNG

A: PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet nach §8 BauNVO mit Teilflächennummer und

Nutzungsbeschränkung nach §1 Abs. 4 BauNVO

Zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691: 2006-12 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Name	Fläche In m²	L _{EK} Tag in dB(A) / m²	L _{EK} Nacht in dB(A) / m²
GE 1	12.465,1	62	47
GE 2 (Privatstraße)	2.468,6	70	55
GE 2.1	25.612,5	70	55
GE 2.2	28.054,2	70	55
GE 3.1	23.014,6	62	47
GE 3.2	27.682,2	62	47
GE 3.3	22.371,6	62	47
GE 4	26.630,8	65	50
GE 5	14.669,4	65	50

(Quelle: Andreas Kottermair, schalltechnische Untersuchung vom 24.03.2015)

Bei Nebenanlagen nach §14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind Anlagen zur Biogaserzeugung nicht zulässig. Nebenanlagen und Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach §23 Abs. 5 BauNVO zulässig, sofern keine Festsetzung zur Freihaltung von Bebauung nach §9 Abs. 1 Nr.10 BauGB besteht und öffentliche Verkehrsflächen, Werkzufahrten und Versorgungsflächen nicht beeinträchtigt werden. Nicht zulässig sind hierbei Anlagen zur Biogaserzeugung.

- Eigenständige Betriebe für Wärme- und/ oder Energieerzeugung aus nachwachsenden Rohstoffen und /oder tierischen Abfallprodukten bzw. Exkremente, • eigenständige Logistikbetriebe im Cross-Docking-Verfahren ab einer Flächengröße von 10.000 m² überbaubarer Fläche.
- Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden, Kottrocknungsanlagen, Anlagen zur chemischen Behandlung von gefährlichen Abfällen nach
- Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz vom 15.7.2006 (BGBI. I S. 1619), Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Wildtieren, Anlagen zur Erzeugung von Biogas,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotels, Motels etc.) und eigenständige Rastanlagen

Die sonstigen nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, Vergnügungsstätten sind <u>nicht</u> zulässig.

Nicht zulässig sind Betriebe des Einzelhandels und (im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher) vergleichbaren sonstigen Handels, mit Nahversorgungsrelevante Sortimente: Backwaren

- Drogerieartikel Feinkost, internationale Spezialitäten Fisch. Meeresfrüchte und Fischerzeugnisse Fleisch, Fleischwaren, Geflügel und Wild
- Getranke Käse Lebensmittel allgemein (Trockensortiment) Obst, Gemüse und Kartoffel
- Parfümeriewaren und Körperpflegemittel Pharmazeutische Produkte Reformwaren, Naturkost Sonstige Speziallebensmittel (Tee, Confiserie, Kräuter)

Zentrenrelevante Sortimente:

 Süßwaren Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen Wein, Sekt und Spirituosen

 Antiquitäten und Gebrauchtwaren Babyartikel und Kinderwagen Bücher und Fachzeitschriften Damenbekleidung und Bekleidungszubehör Foto und optische Erzeugnisse

- Haushaltsgegenstände Heimtextilien und Haustextilien Herrenbekleidung und Bekleidungszubehör Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Hörgeräte Keramische Erzeugnisse und Glaswaren Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und
- Kürschnerwaren Musikinstrumente und Musikalien

Geschenkartikel

- Sanitätsartikel, orthopädische Artikel Schnittblumen Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Bastel- und Malereibedarf Schuhe und Lederwaren
- Sportartikel Tabak- und Rauchwaren Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck

Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm: 1988-08 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel Lr der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent LIK nicht überschreitet. Die Relevanzgrenze der DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.

Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen aus den Betriebsgrundstücken ist das Baugrundstück innerhalb der festgesetzten Kontingentfläche.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und im baulichen Zusammenhang stehen. Es wird eine maximale Obergrenze von 200 m² Wohnfläche je Nutzungseinheit festgesetzt. Diese darf nicht vor Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes genutzt werden. Mit Aufgabe der gewerblichen Nutzung erlischt das Recht zur Wohnnutzung. Eine Entkoppelung durch Teilung ist unzulässig. Im Bauantrag ist nachzuweisen, dass die Schutzbedürftigkeit der genannten Wohnungen zu keinen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen hinzukommenden Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Antrag auf Baugenehmigung bzw. auf Genehmigungsfreistellung für derartige Nutzungen ein schalltechnsiches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken zum Lärmschutz (TA Lärm/08.98) genannten Immissionsrichtwerte

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten Emissionskontingente LEK einschliesslich der jeweiligen Zusatzkontingente nicht überschreiten. Dazu ist beim Antrag auf Genehmigung bzw. auf Genehmigungsfreistellung von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente LIK nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten LEK einschliesslich der jeweiligen Zusatzkontingente der jeweiligen Teilfläche ergeben, eingehalten werden. Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel Lr der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen massgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent LIK nach DIN 45691:2006-12 nicht überschritten wird. Die Relevanzgrenze aus DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.

Eine Befreiung oder die Ansetzung davon abweichender Emissionskontingente LEK oder Immissionskontingente LIK kann in Absprache mit der Genehmigungsbehörde und dem Markt Schierling erteilt werden.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO) GRZ höchstzulässige Grundflächenzahl

> Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist zugelassen, sofern die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 Bau NVO vorliegen. Die

- Überschreitung ist auszugleichen. als Dachbegrünung im Verhältnis 1 : 1
- als Fassadenbegrünung im Verhältnis 1 : 2. Eine Fassadenbegrünung kann nur gewertet werden, wenn ein zuverlässiger Bewuchs in absehbarer Zeit wahrscheinlich ist. Angerechnet wird die Fassadenbegrünung mit einer Höhe
- Bei der Ermittlung der Grundflächenzahlen sind gemäss § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Ihren Zufahrten sofern versiegelte Flächen, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

beschriebenen Anlagen nicht ohne Ausgleichsmaßnahmen überschritten

als externe Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs im

Die Vorgaben über Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung (BayBO Art. 6 Abs. 1-6, 8 u. 9) sind grundsätzlich einzuhalten.

mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die in Satz 1

höchstzulässige Baumassenzahl

Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO) Es wird die in den Nutzungsschablonen angegebenen maximal zulässige bauliche Gesamthöhe festgesetzt. Unabhängig von Dachgestaltung und Dachneigung darf diese Höhenbegrenzung nicht überschritten werden. (keine

> Traufhöhenbezeichnung) . Die maximal zulässige bauliche Gesamthöhe wird gemessen von bestehender Geländeoberfläche bis höchstgelegenem Dachabschluss (First, Attika)

In den Bauanträgen ist der zulässige Höhennachweis zu führen. Ausnahmsweise können bei untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Schornsteinen, Antennen) höhere maximal zulässige bauliche Gesamthöhen zugelassen werden. Ausnahmsweise kann die maximal zulässige bauliche Gesamthöhe (z.B.

Hochregallager) auf max. 20% der überbaubaren Fläche von max. 6 m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr. 2, §§ 22, 23 BauNVO)

K keine Bauweise festgesetzt **—** Baugrenze

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

überschritten werden.

private Verkehrsfläche

öffentliche Straßenverkehrsfläche

■ ■ ■ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie und Freihaltezone

LÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche zur Ortsrandeingrünung

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG Gastronomiebetriebe sowie kombinierte Tank- und Rastanlage oder eigenständige VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und §9 Abs.4 BauGB i.V.m. Art. 3 Abs. 2 Satz 1 BayNatschG)

> Pflanzbindung, Anpflanzung von Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Zulässig sind Allebäume als Laubbäume der Artenliste 1.

Öffentliche, parkartige Grünfläche

Bei Gehölzpflanzungen im Rahmen von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB sind nur standortheimische Arten der Artenlisten 2. Private Freiflächen

Auf den Flächen ist pro 1000 m² Grundstücksfläche ein Baum der Artenliste 1 oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Bepflanzung hat spätestens in der Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden

Pflanzperiode zu erfolgen. Für die Pflanzbindungen gelten für die zu pflanzenden Bäume die Artenliste 1 in der

Mindestqualität Hochstamm (Alleebaum), 3xv, m. Db., STU 18-20 cm.

Artenliste 1 - Laubbäume

*giftige Arten

Acer platanoides - Spitzahorn Quercus robur - Stieleiche Acer pseudoplatanus - Bergahorn Sorbus aucuparia - Vogelbeere Carpinus betulus - Hainbuche Sorbus aria - Mehlbeere Fraxinus excelsior - Esche Tilia cordata - Winterlinde Platanus acerifolia - Platane Tilia platyphyllos - Sommerlinde Populus nigra Italica Populus x canescens Juglans regia - Walnuß Prunus avium - Vogelkirsche Corylus colurna - Baumhasel

Artenliste 2 - strauchartige Gehölze

Berberis vulgaris Roter Hartriegel Cornus sanguinea Cornus mas Kornelkirsche Corylus avellana Haselnuß Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Crataegus laevigat Zweigriffliger Weißdorn Pfaffenhütchen* Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Wolliger Liguster* Rote Heckenkirsche* Lonicera xylosteum Prunus spinosa Schlehe Kreuzdorn Rhamnus cathartica Faulbaum* Rhamnus frangula Rosa canina Hunds-Rose Salweide Salix caprea Purpurweide Salix purpurea Schwarzer Holunder Sambucus nigra Sambucus racemosa Trauben-Holunder Viburnum lantana Wolliger Schneeball* Viburnum opulus Wasser-Schneeball*

WEITERE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

undurchlässig abflusswirksame Fläche nachzuweisen.

Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze in den Gewerbegebieten GE 3.1, 3.2, 3.3, GE 4 und GE 5 sowie durch Planzeichen festgesetzte Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen, auf denen grundwassergefährdende Ausnahmsweise können wasserundurchlässige Beläge zugelassen werden, wenn dies aus

Sicherheitsgründen oder aus zwingend betrieblichen / funktionellen Gründen erforderlich

Auf privaten Grundstücksflächen ist eine Oberflächenwasserrückhaltung von 183m³/ha

Ausgleichsflächenzuordnungsfestsetzung

An anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB die folgenden Teilflächen zugeordnet. Die Ausgleichsflächen werden den bisher unbebauten Grundstücksflächen des Baugebietes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnetl. Die festgesetzte Ausgleichsflächen und die Ausgleichsmaßnahmen gemäß Ausgleichsflächenpläne dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

lur Nr.	Gemarkung/Gemein්ම	Ansochambara Piächengeäße la mi	
358	Buchhausen/Schierling	1.535	
2258	Schierling/Schierling	4.460	
2508	Schierling/Schierling	1.188	
273	Schierling/Schierling	1.9462	
1127	Schierling/Schierling	5,944	
1733	Schierling/Schierling	ä61	
2220	Allkofen/Laberweinting	7:2/9	
2369	Zaitzkofen/Schierling	617 (Exerginables our Sebampselon Nr. 43 "Dewerbagehlet Am Fillianen 3"	
830	Zaitzkofen/Schierling	3.425 (nupeordnete Pilotei)	
Jumme	i Gi	20.241	
	2011	1 29.243	

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB maßgebend ist die Innenkante -

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen gemäß§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der zulässigen Nutzung GRZ = max.zulässige Grundflächenzahl BMZ = max. zulässige Baumassenzahl GH = max. zulässige bauliche Gesamthöhe k = keine Bauweise festgesetzt

LEK max. zulässiges Emissionskontingent nach E DIN

B: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 Abs. 6, 6a)

Hauptversorgungs- und Entsorgungsleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) unterirdische Leitungen mit Leitungsart A= Abwasser, W= Wasser, A= Abwasser, MW= Mischwasser

G= Gasleitung Maststandort mit Nummerierung

Bodendenkmal nach Angabe des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege, nachrichtliche Übernahme aus dem Flächennutzungsplan

45691 tags/nachts in dB(A)/m²

C: HINWEISE

---- Bauverbotszone (15 m) ——— Baubeschränkungszone (30 m)

Grundstücksgrenze / Flurnummer ---- Grundstücksgrenze vorgeschlagen

Breitenangaben Verkehrsflächen

Plangrundlage: digitale Flurkarte - ohne Gewähr auf Richtigkeit

"Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragsstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach §1004 in Verbindung mit §906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls vom Markt Schierling oder dem vorhabenträger auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können. müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Neupflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe sind daher von vornherein möglichst auszuschließen.

Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechselung mit Signalbegriffe der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.

Bei Maßnahmen an Gewässern ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben, Rinnen, Tiefenentwässerung, usw.) nach den Abest des BayWG und WHG keinesfalls beeinträchtigt werden dürfen. Es müssen daher die gegebenen Vorflutverhältnisse des Bahndurchlasses (DL) in Bahn-km 2,299 auch künftig unabdingbar ohne jegliche Einschränkung rückstaufrei sichergestellt sein. Evtl Vorflut-Änderungen (Verrohrungen, Grabenverlegung, usw.) dürfen nur mit vorheriger

Genehmigung des zuständigen WWA durchgeführt werden.

Der Bahnübergang in Bahn-km 2,159 ist technisch nicht gesichert, sondern durch Übersicht/Sichtflächen. Es müssen daher die zugehörigen Sichtflächen des Bahnüberganges von jeglicher Sichtbehinderung durch Bebauung, Anpflanzung, Lagerung von Materialien etc. zuverlässig zu jeder zeit freigehalten werden."

DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

Laut EN 50341 und der DIN VDE 0105-100 ist für Bauvorhaben ohne Baubeschränkung ir Leitungsbereich von Mast Nr. 140-144 der 110-kV-Freileitung Altheim-Regensburg ein seitlicher Abstand von 22,00m zur Leitungsachse einzuhalten. Der Einsatz eines Baukranes ist separat mit der E.ON Netz GmbH abzustimmen. Es ist zu beachten, dass der Auslegerdrehkreis eines Kranes stets außerhalb der im Eingabelageplan

"gelb" gekennzeichneten Leitungsschutzzone liegen soll. Ragt der Drehkreis, also die äußerste Spitze des Auslegers von Baukränen, Betonpumpen u.ä. in die Leitungsschutzzone hinein, so muss der Aufstellort und die Auslegerhöhe mit der E.ON Netz GmbH bestimmt werden. Innerhalb der Leitungsschutzzone der Hochspannungsfreileitung sind im Zuge des Bauantragsverfahrens alle Bauvorhaben zu einer endgültigen Stellungnahme vorzulegen. Hier sind die einzelnen 0,00-Ebenen (Oberkanten der Bodenplatten, Geländehöhen, Straßen- und

Fußpunkthöhen) in m ü.NN dem Leitungsträger mitzuteilen. Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind nach VDE 0132 unter Umständen größere Mindestabstände zu erforderlich. Bei der Planung sollte deshalb der Fachberater für Brand- und

Katastrophenschutz beim zuständigen Landratsamt gehört werden. Die Dachhaut von Gebäuden muss innerhalb der Leitungsschutzzone in harter Bedachung, nach

Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone der Hochspannungsfreileitung sind mit dem Außerhalb der im Lageplan eingetragenen Leitungsschutzzone ist eine unbeschränkte Bauhöhe

Antennenträger, die bezüglich der Abstände zur Hochspannungsfreileitung separat mit dem Leitungsträger abzustimmen sind. Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen könne Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitliche Ausleger) abfallen. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs-

und naturbedingte Schäden kann keine Haftung durch den leitungsträger übernommen werden.

realisierbar. Ausgenommen sind Tankstellen, Biogas- und Tankanlagen, Zeltaufbauten und

An den Hochspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsbedingungen, insbesondere Regen, Nebel und Raureif, sowie beim Betrieb von Hochspannungsanlagen im Umspannwerk, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bittet der Leitungsträger bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen dessen bestehenden Anlagen und den geplanten Gewerbenutzungen um Einhaltung der Grenzwerte nach der "Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz" (TA Lärm).

Geländeveränderungen im Bereich der Maste können deren Standsicherheit gefährden. Sie sind deshalb nur nach Zustimmung der E.On Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Leitungen,

Grundsätzlich darf in der Leitungsschutzzone weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Sind solche Geländeniveauveränderungen unvermeidbar, so ist in jedem Falle die Zustimmung des Leitungsträgers erforderlich.

Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsfreileitungen wird 20-KV-Mittelspannungskabe

Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von 2,50m beiderseits von Erdkabeln einzuhalter

Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem leitungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, verwiesen. "Es wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil

Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen verwiesen. <u>Immissionsschutz</u>

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit

der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmgutachtens auf Basis der Ermächtigung der

BauVorlV abzustimmen. Auch im Freistellungsverfahren ist die schalltechnische Untersuchung

des Vorhabens im Hinblick auf die Einhaltung der Emissionskontingente erforderlich.

Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmässig gesichert niedergelegt.

Beim Bau von Unterkellerungen sind notwendige Vorkehrungen gegen ggf. auftretendes Grund-

bzw. Schichtwasser zu treffen. Auf DIN 18195, Bauwerksabdichtungen wird hingewiesen. Sollten

großflächige Unterkellerungen mit Einwirkung auf das Grundwasserregime erfolgen, wären entsprechende Beweissicherungsmaßnahmen erforderlich. Im Bereich der Planungen liegen laut dem Altlastenkataster ABuDIS keine Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei Aushubmaßnahmen Auffälligkeiten bzgl. Verunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Regensburg und das Wasserwirtschaftsamt

Regensburg zu informieren, um das erforderliche Vorgehen abzustimmen.

<u>Niederschlagswasser</u>

Der Bauherr/Grundstückeigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Regen/Niederschlagswasser verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 Bayer. Bauordnung, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Vorfeld zu prüfen und nachzuweisen. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen. Hinsichtlich der Entsorgung des Niederschlagswassers besteht ein gemeindliches Entwässerungskonzept, das Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

Ferner wird in diesem Zusammenhang auf die "Niederschlagswasserfreistellungsverordnung "(NWFreiV) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 01.10.2008, und auf die aktualisierten "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGVV) vom 17.12.2008 hingewiesen. Für nicht erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Regensburg zu stellen.

informieren. Auf Art 70 abs. 1 Nr. 1 BayWG wird hingewiesen.

Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG wird hingewiesen

Ob der Baugrund im Baugebiet für den Einsatz von Grundwasserwärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Es wird empfohlen, sich beim zuständigem Wasserwirtschaftsamt zu

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Der Marktrat hat am 23.05.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fruehaufstrasse II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.06.2006 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 23.05.2006 hat in Form einer Bürgerinformation am 27.04.2009 stattgefunden. Darüber wurde per Aushang am 02.04.2009 informiert.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 23.05.2006 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.02.2009 bis zum 25.03.2009 beteiligt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 29.04.2014 mit Umweltbericht und Begründung wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom

23.01.2015 bis zum 02.03.2015 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 29.04.2014 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 22.01.2015 vom 30.01.2015 bis 02.03.2015 öffentlich

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.03.2015 mit Umweltbericht und Begründung wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 01.04.2015 bis zum 16.04.2015 erneut verkürzt beteiligt.

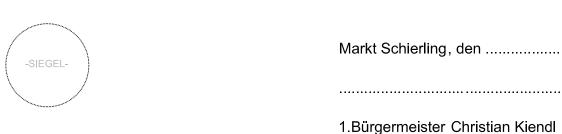
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.03.2015 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Aushang vom 25.03.2015 vom 02.04.2015 bis 16.04.2015 erneut verkürzt öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.03.2015 wird durch den Marktrat am 28.04.2015 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB



Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ___.__.20__ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.



VERBINDLICHER BAULEITPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN **GEWERBEGEBIET** "AN DER FRUEHAUFSTRASSE II"

MARKT SCHIERLING LANDKREIS REGENSBURG



Übersichtslageplan 1 : 15.000

976/1, 985/3, 985/4, 976, 976/2, 978/1, 978/2, 978/3, 977, 979, 979/5, 979/2, 979/6, 979/1, 975, 975/6, 966/5, 980/2, 980/3, 980/4, 980/1, 980, 981/1, 981/2, 981, 981/3, 982/4, 982/1, 982/2, 982/3, 982/5, 982/6, 962, 937, 938/3, 939, 939/6, 939/3 (TF), 940/6, 940/3, 940 (TF), 938, 938/4, 938/1, 940/4, 940/5, 962/1 (TF), 945/1



PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1: 1.000

FASSUNG VOM 24.03.2015 Verfahren nach §§ 3 (2), 4 (2) i.V.m § 4a (3) BauGB

> Markt Schierling, den Christian Kiendl, 1. Bürgermeister