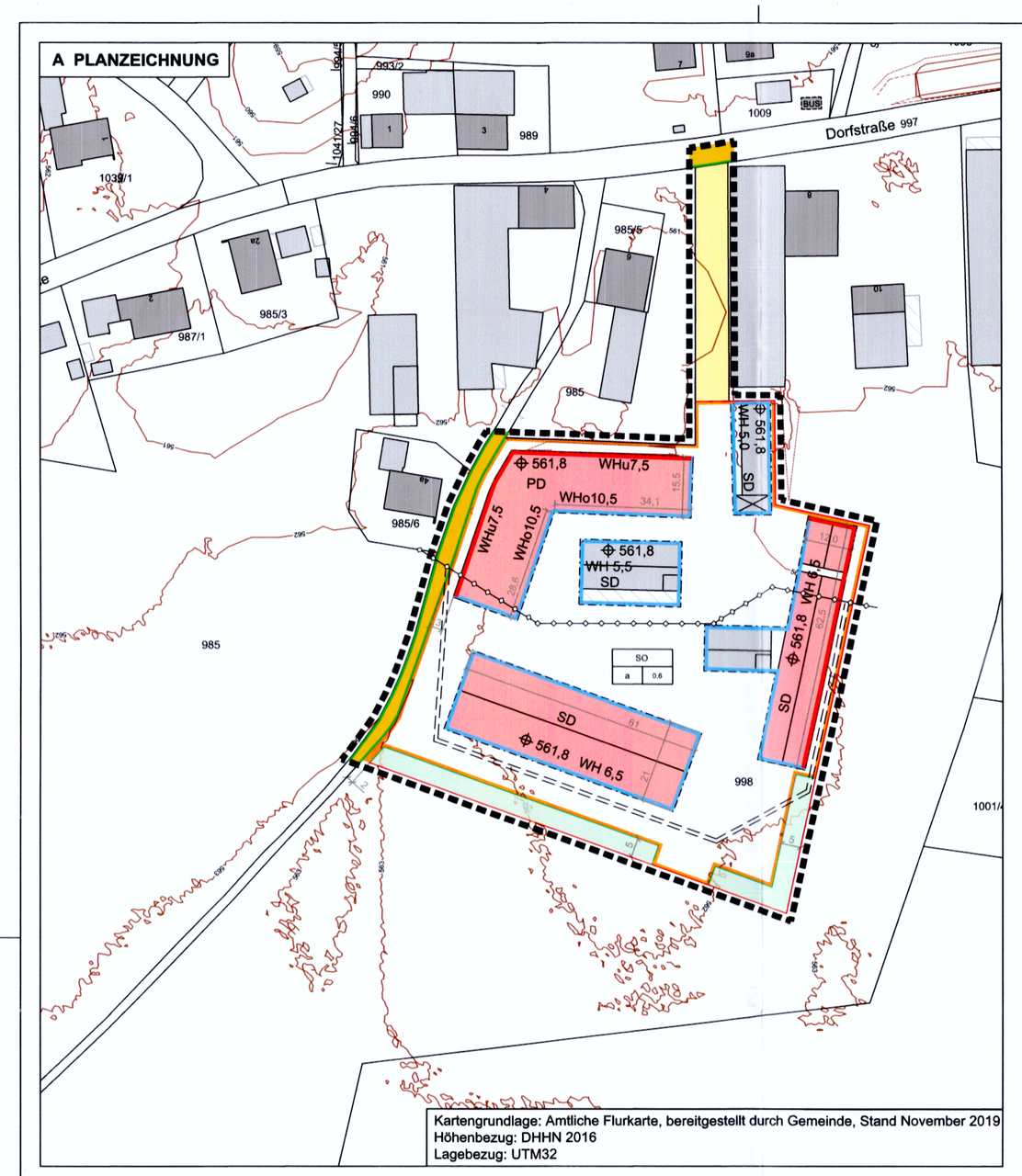
A PLANZEICHNUNG



B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO — sonstiges Sondergebiet gem. §11 BauNVO mit Zweckbestimmung "Energiehof"

WH 10,0 — Maximalmaß der zulässigen Wandhöhe in m (z.B. 10,0 m) bei Satteldächern

WHu 7,5 — Maximalmaß der zulässigen Wandhöhe in m (z.B. 7,5 m) bei Pultdächern (niedrigere Gebäudeseite)

WHo 10,5 — Maximalmaß der zulässigen Wandhöhe in m (z.B. 10,5 m) bei Pultdächern (höhere Gebäudeseite)

⌖ 543,0 — Höhenbezugspunkt für die max. Wandhöhe in m ü.NN (z.B. 543,0 m ü.NN)

0,6 — Maximal zulässige Grundflächenzahl

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Baulinie

Bauweise

a — abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

Grünflächen

private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

naturschutzfachliche Ausgleichsfläche: "Anlage mesophiler Gebüsche / Hecken mit heimischen, standortgerechten Arten"

Dachform

SD — Satteldach

PD — Pultdach

sonstige Planzeichen

Leitungsrecht für Wasserleitung zugunsten des Zweckverbandes zur Wasserversorgung d. Harter Gruppe

C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

185/12 — Bestehende Flurgrenze mit Flurnummer

Bestehende Gebäude mit Hausnummer

neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Maßkette in m (z.B. 5,0 m)

Höhenlinien Bestand gem.Vermessung Büro Potschka vom März 2020

Wasserleitung

Bebauungsvorschlag

D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Festsetzungen durch Planzeichen und Text innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ersetzen sämtliche Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil „Herbsdorf" einschließlich Ihrer Änderungen.

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Energiehof" festgesetzt.

1.2 Im Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
-Anlagen zur Produktion, Verarbeitung und Lagerung von Holz und Holzerzeugnissen
-Anlagen zur Energiegewinnung aus Holz und Holzerzeugnissen und zum Handel mit Holz und Holzerzeugnissen
-Anlagen zum Zweck land- und forstwirtschaftlicher Dienstleistungen
-Büro, Werkstatt, die der Zweckbestimmung dienen
-Anlagen zur Ver- und Entsorgung, die der Zweckbestimmung dienen.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Grundflächenzahl

2.1.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO (GRZ) ist für Hauptanlagen mit 0,6 festgesetzt.

2.1.2 Die maximal zulässige Grundflächenzahl darf für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um 50% jedoch maximal bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die höchstzulässige Wandhöhe der Hauptgebäude, gemessen am höchsten traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut ist durch Planeintrag in der Planzeichnung festgesetzt.
Der untere Bezugspunkt ist die Höhenlage des Höhenbezugspunktes in Metern ü. NN. Die Höhenlage des Höhenbezugspunktes ist durch Planeintrag in der Planzeichnung festgesetzt. Von der Höhenlage des Höhenbezugspunktes darf um +/- 0,2 m abgewichen werden.

2.2.2 Die höchstzulässige Wandhöhe, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zum traufseitigen höchsten Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, darf bei Garagen und Nebenanlagen 3,0 m nicht überschreiten, sofern durch Planeintrag keine davon abweichenden Festsetzungen getroffen werden. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des bestehenden Geländes im Bereich des Zugangs zur Nebenanlage / Garage bei bestehenden Gebäuden bzw. die Höhe der nächstgelegenen Hauptanlage bei Neubauten.

3 Bauweise

3.1 Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

3.2 Es ist eine abweichende Bauweise festgelegt. Diese wird wie folgt definiert: es sind seitliche Grenzabstände einzuhalten; es sind Gebäudelängen bis 90 m zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksflächen

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

4.2 Die Baugrenzen dürfen durch Dachüberstände, untergeordnete Gebäudeteile sowie unterirdische Gebäudeteile und Lichtschächte bis zu einer Tiefe von max. 1,2 m überschritten werden.

5 Abstandsflächen

5.1 Die gesetzliche Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

6.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.1 Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze sind, soweit andere gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen, mit tragfähigen, wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Pflaster mit offenen Fugen) herzustellen.

7.2 Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche

7.2.1 Der naturschutzfachliche Ausgleich ist auf einer Teilfläche von 940 m² auf dem Grundstück Fl.Nr. 1064, Gemarkung Nußdorf zu erbringen. Die Anlage der Ausgleichsfläche ist unmittelbar nach Inbetriebnahme der Anlage, spätestens jedoch in der nächstfolgenden Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) durchzuführen.

7.2.2 Entwicklungsziel ist die Anlage einer 5-reihigen mesophilen Hecke mit heimischen, standortgerechten Arten in einer Breite von 5 m.

7.2.3 Zwischen den Reihen ist ein Pflanzabstand von 1,0 m einzuhalten. Die Pflanzung erfolgt auf Lücke. Zu den Rändern der Ausgleichsfläche ist jeweils ein 0,5 m breiter Saum zu belassen.

7.2.4 Die Hecke darf alle 5-10 Jahre in einem Abschnitt von max. 1/3 der Länge auf den Stock gesetzt werden.

7.2.5 Als Pflanzqualität ist Forstware, 2-jährig verschult, Pflanzgröße 50 - 80 cm zu verwenden.

7.2.6 Auf den Einsatz von Düngung, von Kalkung und von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

7.2.7 Es sind folgende Pflanzen zulässig:
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Crataegus monogyna und oxyacantha (Weißdorn)
- Evonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rhamnus catharica (Kreuzdorn)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Salix aurita (Öhrchenweide)
- Salix cinerea (Aschweide)
- Salix purpurea (Purpurweide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum lantana und opulus (Schneeball)

8 Wasserwirtschaft

8.1 Lichtschächte, Keller und Kellerfenster und alle Sparteneinführungen sind wasserdicht gegen Grund- und Oberflächenwasser auszuführen. Die Oberkante von Lichtschächten, Kellerfenstern und alle Sparteneinführungen müssen mindestens 25 cm über dem höchsten Punkt des umliegenden Geländes liegen.

9 Grünordnung

9.1 Alle vorgeschriebenen Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen. Die gepflanzten Bäume sind zu pflegen, zu ernalten und bei Ausfall durch Neubepflanzungen der gleichen Art und Sorte zu ersetzen.

9.2 Die Bepflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern durchzuführen.

Baumarten:
- Vogel-Kirsche (Prunus avium)
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Rot-Buche (Fagus sylvatica)
- Walnuss (Juglans regia)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Berg-Ulme (Ulmus glabra)
- Sand-Birke (Betula pendula)
- Holzapfel (Malus sylvestris)
- Holzbirne (Pyrus communis)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

Straucharten:
- Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Kreuzdorn (Rhamnus catharticа)
- Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare)
- Mehlbeere (Sorbus aria)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Europäische Traubenkirsche (Prunus padus)
- Weißdorn (Crataegus laevigata oder Crataegus monogyna)
- Feld-Rose (Rosa arvensis)
- Hunds-Rose (Rosa canina)

Obstsorten:
Obstsorten sind mit der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege am Landratsamt Traunstein abzustimmen.

9.3 Folgende Mindestpflanzgrößen werden festgesetzt:
- Baumgröße: Als Bäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 20 - 25 cm mit Ausnahme der Obstbäume, zu verwenden. Obstbäume sind als Hochstamm zu pflanzen.
- Strauchgröße: Als Sträucher sind Gehölze der Größe 100 - 150 cm zu verwenden.

9.4 Die privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung sind zu 70 % mit einer lockeren Baum- und Strauchpflanzung zu versehen. Die Lücken zwischen den Pflanzinseln dürfen max. 5 m betragen. Der Pflanzabstand der Gehölzpflanzungen beträgt 1 m zwischen den Reihen sowie 2 m zwischen den Pflanzen. Die Pflanzung erfolgt versetzt „auf Lücke". 10 % der zu pflanzenden Gehölze sind als Bäume auszuführen. Die Anlage der Eingrünung ist unmittelbar nach Inbetriebnahme der Anlage, spätestens jedoch in der nächstfolgenden Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) durchzuführen. Auf den Einsatz von Düngung, von Kalkung und von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

10 Artenschutz

10.1 Zur Vermeidung von Vogelschlag sind große Glasflächen über einem Maß von 2 Meter x 4 Meter im Plangebiet zu vermeiden bzw. so zu gestalten oder durch Materialwahl (z. B. Vogelschutzglas), Strukturierung, Beschichtung zu behandeln, dass diese von Vögeln wahrgenommen werden können und Spiegelungen unterbleiben.

10.2 Beleuchtung

10.2.1 Für Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit warmweißen LEDs (Lichtfarbe 2.700-3.000 Kelvin) oder Natriumdampfniederdrucklampen zu verwenden.

10.2.2 Leuchtengehäuse sind dicht, ohne Fallenwirkung für Insekten auszuführen. Die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht übersteigen.

10.2.3 Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet sein und darf keine Abstrahlung nach oben, über die Horizontale hinweg aufweisen.

10.2.4 Nicht sicherheitsrelevante Beleuchtung muss ab 23 Uhr abgeschaltet werden.

11 Örtliche Bauvorschrift

11.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

11.1.1 Dächer und Dachaufbauten

11.1.1.1 Für Hauptanlagen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 16° - 33° zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen auch andere Dachformen oder Dachneigungen ausgeführt werden. Bei einer Ausführung als Flachdach ist die Dachfläche extensiv zu begrünen.

11.1.1.2 Die Dacheindeckung muss einheitlich in kleinteiligen Dachplatten in roter, rotbrauner oder grauer Farbe erfolgen.

11.1.1.3 Der Dachüberstand von Hauptanlagen muss mind. 0,5 m betragen.

11.1.1.4 Quergiebel bzw. Dachaufaltungen sind zulässig, wenn die Breite nicht mehr als ein Drittel der Länge der jeweiligen Außenwand beträgt. Je Gebäude sind nur ein Quergiebel bzw. eine Dachaufaltung zulässig. Der First muss senkrecht auf den Hauptfirst stehen.

11.1.1.5 Dachgauben sind nicht zulässig.

11.1.1.6 Negative Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

11.1.2 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig auf der Dachfläche oder der Fassade.

11.2 Fassadengestaltung

Außenwände sind zu verputzen und zu streichen. Verkleidungen mit Holz sind zulässig. Alle Farbanstriche sind in hellen Tönen zu halten. Untergeordnete Gestaltungselemente, z. B. für Schriftzüge, Fensterumrahmungen, Ortgang, Lisenen, Gesimse, Fensterläden usw. sind auch aus bunten (auch dunklen und grellen) Farben zulässig.

11.3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

11.3.1 Stellplätze sind gemäß der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) vom 30. November 1993 die zuletzt durch § 3 der Verordnung vom 7. August 2018 geändert worden ist, herzustellen.

E HINWEISE DURCH TEXT

1 Niederschlagswasser
Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen.
Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Park- und Stellplätze, Terrassen etc. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflanzendecke auszuführen.
Für die Beseitigung sind die Vorgaben der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser"
(Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - (NWFreiV)) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.
Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde (Wasserrecht des Landratsamtes Traunstein) mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.
Bei einer Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei ist eine Versickerung nur nach Vorbehandlung zulässig und eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteil mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
Die Entwässerungsplanung wird nach der Bauleitplanung erstellt und ist Teil der einzelnen Baugenehmigung und mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten. Entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen gegen Überflutung sind im jeweiligen Bauantrag zu prüfen und nachzuweisen.
Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. der Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und des Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger führt. Es wird empfohlen §37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Extremhochwasser
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich unmittelbar südlich eines Hochwassergefährdungsbereiches für ein Extremhochwasser der Traun. Die Bauwerber müssen sich eigenverantwortlich gegen etwaige Schäden und Gefahren absichern. Es wird empfohlen die Erdgeschossrohfußbodenhöhe ca. 25 cm über dem höchsten Punkt des umliegenden Geländes zu errichten.

2 Grundwasser
Öltanks usw. sind gegen Auftrieb zu sichern.
Für das Planungsgebiet sind in eigener Zuständigkeit die Grundwasserverhältnisse zu erkunden.
Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

3 Wasserversorgung
Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung werden durch das Vorhaben nicht berührt.
Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kreiswasserversorgung sicher gestellt. Etwaige erforderliche Bedarfsfestegerungen sind mit der örtlichen Wasserversorgung abzustimmen.

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4 Abwasser
Die Abwässer sind an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen. Da es sich um ein Trennsystem handelt, dürfen nur Abwässer (stark belastete Schmutzwässer) in den Kanal eingeleitet werden.

5 Altlastenverdachtsflächen
Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altlastenstellen, Altlastenverdachtsfläche, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Traunstein einzuholen.
Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.
Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.
Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.
Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.
Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

6 Denkmalschutzgesetz
Art. 8 Abs. 1
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Außerhalb des Geltungsbereichs angrenzend im Osten liegt das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-1-8041-0106 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung". Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Art 7 Abs. 1 BayDSchG:
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

7 Vorsorgender Bodenschutz
Der Oberboden, sofern vorhanden, ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915, Blatt 2, abzuschieben, zu lagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Eine Vermischung von Humushorizont und Unterboden ist auszuschließen.
Die Böden bereits verdichteter Flächen und von im Rahmen des Baubetriebes beanspruchter Flächen sind tiefgründig zu lockern, soweit diese für eine Begrünungsmaßnahme vorgesehen sind. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.
Die Einhaltung der DIN 19639 zum Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben ist zu beachten.

8 Baumpflanzungen
Für Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

9 Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften
Alle genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Nußdorf während der allgemeinen Dienststunden zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt und bei der Beuth Verlag GmbH in Berlin zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin).

F VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.01.23 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.03.23 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.23 hat in der Zeit vom 20.02.23 bis 10.03.23 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.23 hat in der Zeit vom 20.02.23 bis 10.03.23 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.08.23 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.23 bis 06.10.23 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.08.23 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.09.23 bis 06.10.23 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Nußdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.11.23 den Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.11.23 als Satzung beschlossen.

Nußdorf, den 30. JAN. 2024

Toni Wimmer, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Nußdorf, den 30. JAN. 2024

Toni Wimmer, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 09.02.24 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in 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 § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB würde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Nußdorf, den 09. FEB. 2024

Toni Wimmer, Erster Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

I. §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

II. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch §4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs.2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

III. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist.

GEMEINDE NUßDORF

BEBAUUNGSPLAN

"SONDERGEBIET ENERGIEHOF HERBSDORF"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

FASSUNG VOM	
	16.01.2023
	01.08.2023
	08.11.2023

M 1 : 1000

PLANFERTIGER:
Bernhard Hohmann
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

planungsbüro hohmann steinert landschafts- + ortsplanung
Greimelstr. 26 D-83236 Übersee T. +49-08642 / 6198
info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de

2023-11-08_BP_Nussdorf