

# PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

## Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Baugrenzen neu
  - Bestehende Baugrenzen im rechtsgültigen Bebauungsplan
  - Entfallende Baugrenzen im rechtsgültigen Bebauungsplan
- ## Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Beschränkt befahrbarer Fuß- und Radweg
  - Straßenbegrenzungslinie

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Best. Löschwasserbehälter
- Best. Trafostation

## Grünflächen

- Privater Grünzug als mit der zwingend festgelegten Bepflanzung nach Pkt. 6.2+6.3 der textlichen Festsetzungen
- Öffentliche Grünfläche im Bereich des Regenrückhalteweihers
- Private Flächen mit zulässiger Befestigung
- Straßenbegleitende, öffentliche Verkehrsgrünfläche

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Regenwasserrückhaltebereich

## Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume gemäß Punkt 6.2+6.3 der textlichen Festsetzungen

## Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des best. räumlichen Geltungsbereiches
- Entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Erweiterte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für DB 6
- Grenze des Änderungsbereiches für DB 6

## Nutzungsschablone:

GE = Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit den Festsetzungen nach Pkt. 1.1 Nicht zugelassen sind:  
 a) Die Abstände nach § 8 Abs. (3) BauNVO  
 b) Einzelhandelsbetriebe

- Bestehender Bebauungsplan, unverändert
- Grünzüge im best. Bebauungsplan, unverändert
- GE-Flächen innerhalb der neuen Baugrenzen
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Staatsstraße B12
- Vermessungssamtliche Flurstücksgrenzen
- Entfallende Flurstücksgrenzen
- Gemeindegrenze Hütthurm - Büchlberg
- Flurstücknummer
- Höhenlinien mit Angabe der absoluten Höhe

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die folgenden Festsetzungen ersetzen alle bisherigen Festsetzungen für den Bereich innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 6

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Nicht zulässig sind:  
 a) Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO  
 b) Einzelhandelsbetriebe

Festsetzungen bezüglich Schallschutz:  
 Im Gewerbegebiet Kringsell II sind Betriebe, Anlagen und Nutzungen nur zulässig, wenn deren von dem jeweiligen Betriebsgrundstück abgestrahlte Schallemissionen die in nachfolgender Tabelle genannten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (06:00 - 00:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten.

Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (z. B. öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen) sind von der Kontingentergrenze ausgenommen.

Die Prüfung der Einhaltung der maximal zulässigen Emissionskontingente LEK erfolgt nach DIN 45691 (2006-12), Abschnitt 5, unter Berücksichtigung der Größe der emittierenden Fläche und dem Abstand von Immissionsort, ausschließlich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsmitmung (10 log (4m²)).

Bei Vorhaben, denen nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, bzw. bei Vorhaben, denen mehrere Teilflächen oder Teile einer Teilfläche zuzuordnen sind, sind die Immissionskontingente LK nach Kap. 5 der DIN 45691 zu ermitteln.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten LEK ergebenden zulässigen Geräuschemissionskontingente LK der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA-Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb der GE-Gebiete liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schallschützlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L<sub>1,9</sub> den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

## Table A: Emissionskontingent L<sub>1,9</sub> für den Tag (06:00 - 22:00 Uhr) und die Nacht (22:00 - 06:00 Uhr) in dB(A)

Bezeichnung	Zeitraum Tag L <sub>1,9</sub> [dB(A)]	Zeitraum Nacht L <sub>1,9</sub> [dB(A)]
GE Kringsell II (Gilt für alle Flurnummern innerhalb des Geltungsbereiches mit Ausnahme von Flur -Nr. 206/10.)	60	55
GE Kringsell II, DB 5 (Gilt für alle Flurnummern innerhalb des Geltungsbereiches mit Ausnahme von Flur -Nr. 206/10.)	60	55
GE Kringsell II, Erweiterung DB 6, nur für Flur 206/10 gilt	60	45

## Schallschutznachweis:

Ein schallschutznachweis, dass die vorstehenden L<sub>1,9</sub> eingehalten werden, ist mit jedem Bauantrag vorzulegen.

1.2. GRZ 0,8 Höchstzulässige Grundflächenzahl = 0,8. Anrechenbar für die GRZ ist die gesamte Grundstücksfläche mit Ausnahme der festgelegten privaten Grünflächen.

(Sollte sich durch die Baugrenzen, die Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO oder durch sonstige Festsetzungen und Baubeschränkungen ein geringeres Maß ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung).

1.3. GFZ 1,6 Höchstzulässige Geschossflächenzahl = 1,6.

1.4. Bauweise = Abw. Festgelegt wird Abweichende Bauweise (gemäß BauNVO § 22, Satz 4)

Dabei wird festgelegt, dass bei Einhaltung der Grenzabstandsflächen zu vorhandenen oder künftigen Grundstücksgrenzen, die Gebäudetrassen auch über 50 m betragen dürfen.

1.5. Grundstücksteilungen: Grundstücksteilungen sind im Rahmen des Bedarfs möglich.

1.6. Abstandsflächen: Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen und Wandrohnen sind die normalen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten, d.h. es werden keine abweichenden Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt.

## 2. Gebäude

Dachform: Zulässig sind:  
 - Satteldächer mit 5 - 22° Dachneigung  
 - Putzdächer, auch versetzt mit 5 - 15° Dachneigung  
 - Zelt- u. Walmdächer mit 5 - 22° Dachneigung  
 - Bogendächer, Flachdächer

Dachdeckung:  
 - Ziegel, dunkel, anthrazit  
 - Grundack, Kiesack, Folienack  
 - Blechdeckung, grau, anthrazit (Wobel unbeschichtete kupfer-, zink- u. bleigedekte Dachflächen unzulässig sind)

## 3. Einfriedigungen

Allgemein: Zulässig sind Maschendrahtzäune, oder Stahlstäbzäune mit senkrechter Stabenteilung. Jeweils bis max. 1,50 m Höhe.

Sockel / Pfeiler: Sockelmauern bei Zäunen sind als lerngruppenschädliche Anlage unzulässig.

Pfeiler sind nur wenn statisch notwendig, beim Einfahrtsturz zulässig.

Hinterpflanzung: Alle Zäune sind mit heimischen und ortstypischen Hecken oder Sträuchern zu hinterpflanzen.

## 4. Geländeverhältnisse / Topographie

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 4,00 m zulässig und müssen über die Gesamtgrundstückfläche so ausgeführt werden, dass die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden. Oberflächennasser in jedem Falle auf dem eigenen Grundstück abgeleitet werden.

Mit den Bauanträgen sind zwingend Grundstücks-Nivelements einzureichen, welche den genauen vorherigen und nachherigen Geländeverlauf zeigen. In den Ansichten und Schnitten der Eingabepläne sind das geplante und das bestehende Gelände darzustellen.

## 5. Stellplätze

Stellplätze sind versickerungsfähig auszubilden. Zulässig sind Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen, wasserbundene Decken oder Kiesbelag, jeweils mit entsprechend versickerungsfähigem Unterbau.

Notwendige Stellplätze sind in den planlich gekennzeichneten Bereichen der Flächen mit zulässiger Bepflanzung und/oder innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Für Stellplatzanlagen wird dabei festgesetzt, dass je 10 Stellplätze jeweils ein heimischer und ortstypischer Laubbbaum II. Wuchsklasse (II. Ordnung) zu pflanzen ist.

## 6. Grünflächen

6.1 Private Grundstücksflächen: Private Grundstücksflächen welche nicht bebaut sind und nicht für Stellplätze und Zufahrten benötigt werden, sind mit Wiesenansaat oder heimischen Sträuchern zu begrünen.

Die Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

Mit den Bauanträgen sind jeweils Freiflächenstaltungspläne einzureichen.

## 6.2 Ortsrandgrünplanung

An den Rändern des Geltungsbereiches sind zwingend private bzw. öffentliche Ortsrandgrünflächen, wie planlich dargestellt, herzustellen, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.

a) Bäume: Ausschließlich zulässig sind Bäume gemäß Pflanzliste unter Pkt. 6.3

Pflanzqualifikation: Solitärbäume 3 x v., m.B., STU 14/16 cm. Pflanzdichte: 1 Baum je 200 m² Grünzugsfläche

b) Sträucher: Ausschließlich zulässig sind Sträucher gemäß Pflanzliste unter Pkt. 6.3

Pflanzqualifikation: 2 x v., 40 - 100 cm. Pflanzdichte: 1 Pflanze je 3 m² Grünzugsfläche, in Gruppen zu 3 - 7 Stück, je nach Art.

Pflanzarten welche in der Griliste, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975 im LUMB, Nr. 778 vom 27.08.1976 enthalten sind, dürfen nicht gepflanzt werden.

Die Ausführung dieser Ortsrandgrünplanung auf den Privatgrundstücken hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude und auf den öffentlichen Grünflächen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen zu erfolgen.

## 6.3 Pflanzliste

a) Bäume: Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Quercus robur, Tilia cordata, Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Sorbus aucuparia, Pyrus pyramidalis

b) Sträucher: Bergholm, Spitzahorn, Steileiche, Winterlinde, Feldahorn, Haibuche, Hopfenzahn, Vogelkirsche, Vogeleibere, Wildbirne

Zusätzlich zulässig sind alle Obstbäume.

## b) Sträucher

- Faulbaum
- Haseuluss
- Hundrose
- Rote Heckenkirsche
- Roter Hartriegel
- Salweide
- Schwarzer Holunder
- Liguster
- Schlehe
- Purpurweide
- Zimrose
- Pflaumlindchen
- Brombeere

## Rhamnus frangula, Corylus avellana, Rosa canina, Lonicera xylosteum, Cornus sanguinea, Salix caprea, Sambucus nigra, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Salix purpurea, Rubus majalis, Euonymus europaeus, Rubus fruticosus

## 6.4 Landwirtschaftlich genutzte Nachbargrundstücke

Die Nachbargrundstücke werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Eventuell von diesen Flächen ausgehende Geruchs- oder Lärmbeeinträchtigungen sind von den Bauwerken abzuwehren.

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für Gebäude die eine Höhe von 2,0 m und mehr erreichen ein Pflanzabstand von mind. 4,0 m einzuhalten. Auf die einzuhaltenden Vorschriften des "AGBODG - Artikel 47 und 48" wird verwiesen.

## 6.5 Straßenbegleitende Grünflächen

Die Verkehrsgrünflächen sind mit Wiesenansaat oder heimischen Sträuchern zu begrünen.

Die Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen zu erfolgen.

## 7. Festsetzungen zur Grünordnung und Ökologie

### 7.1 Unbebaute Grundstücke

Vorrest unbebaute Grundstücke und Grundstücksteile sind so zu pflegen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

### 7.2 Schutz des Oberbodens

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann.

Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern.

Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminosem Grassamen anzubesen.

### 7.3 Sicherstellung des Pflanzraumes

Die Mutterbodenbedeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 100 cm betragen.

## 8. Erschließungsleitungen

Neue Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten (Strom, Telefon, Abwasser, Wasser, Gas, etc.) sind so weit als möglich gebündelt zu verlegen.

## 9. Wasserentsorgung

Schadstoffbelastete Abwässer dürfen keinesfalls ungerührt der Kanalisation zugeführt werden. Hier sind in jedem Falle z.B. Ölabscheider, Fettscheider, Benzinabscheider o. dgl. einzubauen.

Ein qualifizierter Entwässerungsplan wird als Bestandteil des Bauantrages festgelegt.

## 10. Entwässerung von Bauflächen und Schutz von Oberflächenwasser

Abwasser und Oberflächenwasser aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf den Straßengrund und der öffentlichen Straßen bzw. in die öffentlichen Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Die Abflüsse des Oberflächenwassers der öffentlichen Straßen darf nicht behindert werden.

Gegen Hang-Oberflächenwasser ist bei allen einzelnen Bauvorhaben von den Bauherren entsprechende Vorsorge nach dem Stande der Technik zu tragen (z.B. Abdichtungsmaßnahmen, Drainagen, Stufen vor den Türen zum hangsteiligen Gelände, Höhersetzen von Kellerfensterebenen, Rückschlagmaßnahmen, etc.).

## 11. Auflagen bzgl. der Bundesstraße B12

### 11.1 Anbaubeschränkungen (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecken) ist, entlang der Bundesstraße, das Anbauverbot bis zu einer Entlopfung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahnbedeckung, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße sind folgende Abstände einzuhalten:

- bis zu allen baulichen Anlagen wie Hochbauten, Verkehrshilfen, Betriebsabstrahlen, Steilplätzen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern, Werbeanlagen und Lärmschutzanlagen, etc. mindestens 20 m
- bis zu Einzäunungen mindestens 20 m
- bis zum vorhandenen Weg Fl.Nr. 210/9 mindestens 20 m
- bis zu Bepflanzungen mindestens 20 m

### 11.2 Privatzufahrten: (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG)

Einzelne Privatzufahrten sind, gem. § 8 a FStrG, Art. 19 BayStrWG, entlang der freien Strecke der Bundesstraße aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zugelassen. Bestehende Zufahrten im Bereich der Bauflächen sind aufzulassen.

### 11.3 Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikanlagen:

Um eine mögliche Blendwirkung durch Photovoltaikanlagen, insb. der Verkehrsleiter auf der Bundesstraße B 12, auszuschließen sind Photovoltaikmodule mit matten, nicht blendender Oberfläche auszuführen und/oder durch die entsprechende Stellung der Photovoltaikanlagen dafür Sorge zu tragen, dass eine Blendwirkung ausgeschlossen ist.

Ebenfalls ist dafür Sorge zu tragen dass durch Photovoltaikmodule die Schallemissionen im Bereich der Wohnbebauungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite entsprechend den gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden.

## 12. NATURSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHFLÄCHE

Nach dem Berechnungen im Umweltbericht beträgt die naturschutzrechtlich notwendige Ausgleichsfläche 2.847 m².

Der Ausgleich erfolgt durch Abbruch vom Ökotopte von der Gemeinde Hütthurm. Folgende Fläche wird für den naturschutzrechtlichen Ausgleich herangezogen.

Abbruch vom Ökotopte auf Flur Nr. 444, Gemarkung Hütthurm

Grundstücksgröße: = 28.100 m²

Bereits abgebrocht: = 22.877 m²

Derzeit noch vorhandene Ökotoptefläche: = 5.223 m²

Abbruch für GE Kringsell - DB 6 = 2.847 m²

verbleibende Restfläche Ökotopte auf Flur Nr. 444 = 2.376 m²

Die Abbruch der notwendigen Ausgleichsfläche vom Ökotopte ist seitens der Kommune an das Ökotoptenbestands des Landesamtes für Umweltschutz, Außenstelle Kulmbach, mit dem entsprechenden Formblatt zu melden.

Der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau ist ein Abdruck dieser Meldung zu schicken.

## 13. HINWEISE

### 13.1 Grundwasser

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass mit den Bauwerken evtl. örtliche und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können. Dagegen sind bei den einzelnen Anlagen Vorkehrungen zu treffen.

Evtl. erforderliche Grundwasserabsenkungen schützen der wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG.

Das Erlernen von Grundwasser in die öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.

### 13.2 Wasserversorgung

Auf den sparsamen Gebrauch von Trinkwasser ist zu achten. Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen.

Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserarmaturen, Sparsart für Toiletenspülkästen, o.ä.) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwasserarmatur) erreicht.

### 13.3 Klimaschutz

Die gesetzlichen Anforderungen der EnEV sind in jedem Falle einzuhalten.

Für jedes Gebäude wird die Nutzung von Anlagen und Leitungen für Wärme Kopplung bzw. Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Kraft-Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, empfohlen.

Die Beheizung der Gebäude soll mit erneuerbaren Energieträgern erfolgen.

### 13.4 Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen

Die Lage von evtl. Erdkabeln und Leitungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt mit den zuständigen Versorgungsgartnern und der Gemeinde Hütthurm zu klären.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe von Leitungen der Bayernwerk Netz GmbH ist vor Baubeginn eine nachmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Ansprechpartner ist das Kundencenter Regen, Telefonnummern: 09921955-0.

## Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Erdkabeln und Leitungen

sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Soweit Baumpflanzungen und Strauchpflanzungen dennoch erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beidseitig von Erdkabeln und Leitungen freizuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG, der Deutschen Telekom und der Gemeinde Hütthurm geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Hinweise im Merkblatt über Baumaßnahmen und elektrische Versorgungsleitungen und Versorgungsleitungen, herausgegeben von der Versorgungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie W0125 sind zu beachten.

Auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGI A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie W0125 und Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ wird hingewiesen.

Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,50 m rechts und links zur Transsenachse.

Der Schutzstreifen der Erdgasversorgungsleitung beträgt in der Regel je 2,0 m beidseitig der Leitungsachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsverboten wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH, dem zuständigen Ressort der Deutschen Telekom und der Gemeinde Hütthurm rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebauarbeiten, Ver- und Entsorgungsbau, Kleinstbau, Aufschüttungen, Freizeitanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufstufungen.

## 13.5 Denkmalschutz

Eventuell bei Erdarbeiten zu Tage kommenden Bodendenkmalen, Keramik-, Metall- oder Knochenfunde unterliegen gemäß Art. 6 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Passau oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Auf die für Niederbayern und Oberpfalz zuständige Dienststelle Regensburg, Adolf-Schmetzer-Str. 1, 93055 Regensburg, Telefon 0941595748-0, wird verwiesen.

## 13.6 Bodenveränderungen/Erdaushub

Bei allen erforderlichen Aushubarbeiten wird empfohlen, das anstehende Erdreich getrennt von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen.

Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Passau bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Es ist zu gewährleisten, dass die Pflichten aus dem BBodSchG eingehalten werden. Dementsprechend muss jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und dementsprechende Maßnahmen in die Wege leiten.

Im Rahmen von Bauarbeiten oder Auffüllungen bzw. Abgrabungen ist darauf zu achten dass schädliche Bodenveränderungen durch Schadstoffeinträge vermieden werden. Überdies sind entstandene schädliche Bodenveränderungen nach § 4 Abs. 3 BBodSchG durch den Verursacher oder den Grundstückseigentümer unter dem Grundsatz der zügigen und effektiven Gefahrenabwehr zu beseitigen.

Bei einer wieder Erwarten und trotz aller Vorkehrungen eintretenden schädlichen Bodenveränderung müssen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt unverzüglich alle Maßnahmen zur Eindämmung und Beseitigung eingeleitet werden.

## 14. ENTFALL DER GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG

Gemäß Art. 68 (1), Satz 2, BayBO wird von der Marktgemeinde Hütthurm festgelegt, dass im Sinne des Art. 81 Abs. 2, BayBO, die Anwendung der Genehmigungsfreistellung für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung aller handwerklichen und gewerblichen Betriebe ausgeschlossen wird.

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan stützen sich auf die § 14, 8-10 und 30 des BayBO in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Die Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Der Gemeinderat von Hütthurm hat in der Sitzung vom ..... die Änderungen des Bebauungsplans "GE Kringsell II" mittels Deckblatt Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsbekannt gemacht

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

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

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

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.

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

Hütthurm, den ..... (Siegel)

Bürgermeister

7. Ausgefertigt</