

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1.1.2. Zusatz:
Im GE 2 Wohnungen u.a. für Betriebinhaber und Betriebsleiter...
1.1.4. Festsetzungen zum Schallschutz
1.1.4.7. Die schalltechnische Untersuchung des Ing.-Büros Kotternair GmbH vom 29.11.2018 wird Bestandteil des Deckblattes.
1.1.4.7.1. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig...
Tabelle 1: Emissionskontingent nur TF GE 5 und TF GE 6
Tabelle 2: Sektoren nur TF GE 5 und TF GE 6, Zusatzkontingente Tag-Nacht (LEK\_zus)

- 1.1.4.7.2. Für die kontingentierten Flächen erhöhen sich die Emissionskontingente LEK für die im Plan dargestellten Richtungssektoren um folgende Zusatzkontingente:
Tabelle 2: Sektoren nur TF GE 5 und TF GE 6, Zusatzkontingente Tag-Nacht (LEK\_zus)
1.1.4.7.3. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j LEK\_j durch LEK\_j + LEK\_zus,j zu ersetzen ist.
Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.
Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen aus dem Betriebsgrundstück(en) ist das Grundstück innerhalb der festgesetzten Kontingentfläche heranzuziehen.

Table 1: Emissionskontingent nur TF GE 5 und TF GE 6. Table 2: Sektoren nur TF GE 5 und TF GE 6, Zusatzkontingente Tag-Nacht (LEK\_zus). Includes noise level data for various sectors and times of day.

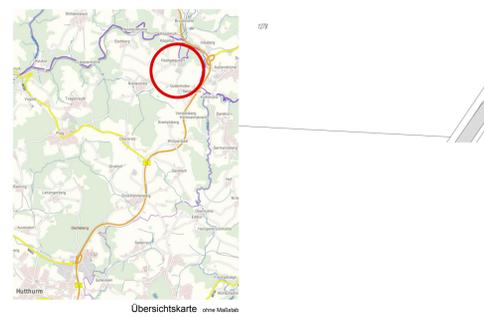
- 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Als Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks gemäss § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO maßgebend und wird so festgesetzt.
1.2.3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Wandhöhen werden wie folgt festgesetzt:
1.2.3.1. Im GE 1 Wandhöhe traufseitig (WHT): max. 13,85 m; Wandhöhe First (WHF): max. 15,60 m
1.2.3.2. Im GE 2 Wandhöhe traufseitig (WHT): max. 8,50 m; Wandhöhe First (WHF): max. 10,50 m

ERGÄNZUNG DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1.2.4. Abstandflächen
Im GE 2 Ungeschütet der festgesetzten Baugrenzen und Wandhöhen werden die normalen Abstandflächen nach Art. 6 BayBO und keine abweichenden Abstandflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt.
1.6. ABWASSERENTSORGUNG
Die erforderlichen abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind bis zum Zeitpunkt der Bezugseröffnung der einzelnen Bauvorhaben zu erstellen.
Das Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer oder das Grundwasser, bedarf der behördlichen Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der §25 oder §46 WHG erfolgt.

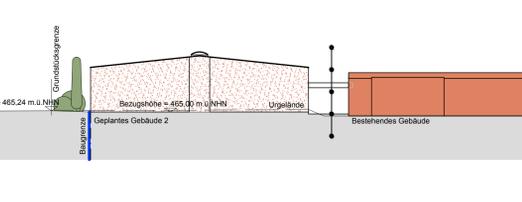
Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

BESTEHENDE FASSUNG - DECKBLATT NR. 1

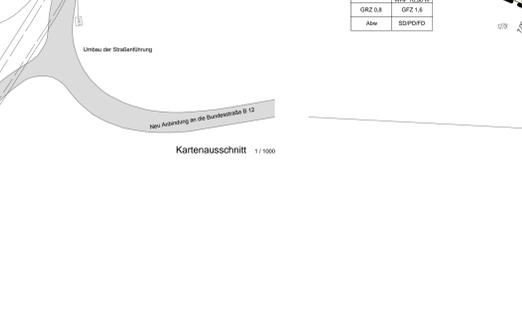


ERGÄNZUNG DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.
1. Schallschutz
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke können zusammen mit diesem Bebauungsplan, während der üblichen Öffnungszeiten beim Markt Huthurm, Rathausplatz 1, Zimmer 6, an Werktagen während der Geschäftszeiten eingesehen werden.
2. Naturschutz
Bauvorhabenzeitliche Maßnahmen, wie die Beseitigung der Vegetationsdecke oder die Baufeldfreimachung, nur außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten, d.h. von Anfang September bis Ende Februar.
Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (Stand der Technik) in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden.

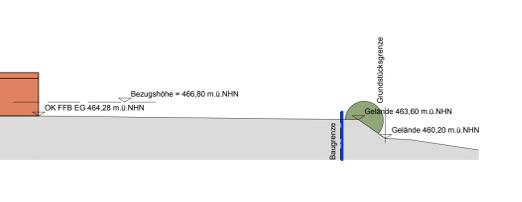


GEPLANTE FASSUNG - DECKBLATT NR. 2

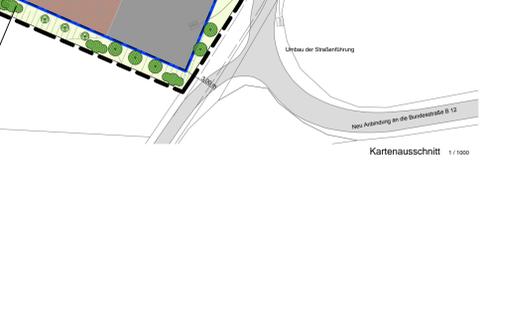


HINWEISE

- 1. Schallschutz
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke können zusammen mit diesem Bebauungsplan, während der üblichen Öffnungszeiten beim Markt Huthurm, Rathausplatz 1, Zimmer 6, an Werktagen während der Geschäftszeiten eingesehen werden.
2. Naturschutz
Bauvorhabenzeitliche Maßnahmen, wie die Beseitigung der Vegetationsdecke oder die Baufeldfreimachung, nur außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten, d.h. von Anfang September bis Ende Februar.
Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (Stand der Technik) in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden.



GEPLANTE FASSUNG - DECKBLATT NR. 2



ERGÄNZUNG DER GRÜNORDERISCHEN FESTSETZUNGEN

- 1. Gestaltungs- und Bepflanzungskonzept
...Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten.
Zusatz:
Als Vermeidungsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches, welches dem Senken der Ausgleichsfaktoren unterliegt, sind im GE 2 die privaten Grünflächen bzw. die neuen Wiesen-/Rasenflächen extensiv, d.h. mit Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel, anzulegen und zu pflegen.
Ebenso sollten auch Teilbereiche (ca. 20%) der Wiesenflächen im jährlichen Wechsel stehen gelassen werden.
...Die Breite der Heckenpflanzung beträgt mindestens 6,00 m.
Zusatz:
Ausnahmen:
Verringerungen im GE 2 westseitig auf 3,00 m und Verbreiterung südwestseitig auf 7,00 m, hier sind ein- bis zweireihige Heckenpflanzungen möglich.
Als ergänzende Begrünungsmaßnahmen werden an diesen Fassadenseiten alle 10 m, Klettergehölze (Arten- und Sortenwahl nach standortgerechten Aspekten) festgesetzt.
...Hinweise:
Die Vorschriften der Art. 47 und 48 AGBGB über Grenzabstände sind zu beachten.
Zusatz:
Zu Nachbargrundstücken:
Zu landwirt. Grundstücken:
Folgende Festsetzung behält ihre Gültigkeit:
4. Einfriedung und Geländemodellierung
Im GE 2 sind Stützmauern ab einer Höhe von 2,20 m nicht zulässig.
5.1. Externe Ausgleichsfläche zum Deckblatt Nr. 2
5.1.1. Der erforderliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 3.487 m² wird auf einer Teilfläche von Flurnummer 2351, Gemarkung Leoprechting, Gemeinde Hainberg, vollständig nachgewiesen.
Der Inhalt von Anlage A - Landschaftspflegerischer Begleitplan, vom 16. April 2020, wird Bestandteil der textlichen Festsetzungen.
5.1.1.1. M1 - Pflege und Initialpflanzung verbuchter Brachflächen:
5.1.1.2. M2 - Rodung in Bachläufern zur dauerhaften Offenhaltung:
5.1.1.3. M3 - Pflanzung einer Streuobstwiese mit Abmagerung südsüdlicher Altgrasrandstreifen:
5.1.1.4. M4 - Geländeerhöhung zur Verminderung von Schadstoffeinträgen:
5.1.2. Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahmen
Die Einzelheiten des Ausgleichs sind in dem zwischen Vorhabenträger und dem Markt Huthurm abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zu regeln.
5.2. Vermeidungsmaßnahmen zum Deckblatt Nr. 2
5.2.1. Randeingrünung zur freien Landschaft per Gehölzpflanzung (siehe Pkt. 1. ff.).
5.2.2. Private Grünflächen bzw. Wiesenflächen extensiv nutzen (Verzicht auf Düngung- und Pflanzenschutzmittel).
5.2.3. Artenhilfsmaßnahme, Errichtung von Lesesteinriegel (LSR, 3 Stück) unterschiedlicher Größen.
Die übrigen grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 BauVG, §§1 - 11 BauNVO)
1.3. Gewerbliche Bauflächen
1.3.1. GE 1 Gewerbegebiet (§8 BauNVO) Bestand, nach Deckblatt Nr. 1
1.3.2. GE 2 Gewerbegebiet (§8 BauNVO) nach Deckblatt Nr. 2
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, § 16 BauNVO)
2.1 Im GE 1 und GE 2 Geschossflächenzahl GFZ 1,6
2.5 Im GE 1 und GE 2 Grundflächenzahl GRZ 0,8
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.3 Abw Abweichende Bauweise
3.5 Baugrenze, Gebäude
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Straßenverkehrsfläche, privat
6.2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich, außerhalb des Geltungsbereiches
9. GRÜNFLÄCHEN (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9.1 Grünfläche, privat
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
10.1 Regenrückhaltebecken (RRB)
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§5 Abs. 2 Nr. 9 und 4, §9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
12.1 Flächen für Wald, hier zugleich Ausgleichsfläche A (Bestand)
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) - Ausgleichsfläche
13.2 Baumpflanzung (mit Festsetzung des Standortes), vgl. III. Grünordnerische Festsetzungen Ziffer 1+2.
13.3 Strauchpflanzung (Hecken), vgl. III. Grünordnerische Festsetzungen Ziffer 1+2.
13.5 Umgrenzung einer Rodungsfläche
13.6 LSR Artenhilfsmaßnahme, 3 Stück Lesesteinriegel unterschiedlicher Größe
16. SONSTIGE PLANZEICHEN
16.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
16.2 Nutzungsschablone
16.3 Bauwerke
16.3.1 Bestehende Baukörper, außerhalb des Geltungsbereiches
16.3.2 Bestehende Baukörper, innerhalb des Geltungsbereiches
16.3.3 Geplante Baukörper, innerhalb des Geltungsbereiches
17. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTE
17.1 Flurstücksgrenze, mit Angabe der Flurnummer
18. VERSCHIEDENES
18.1 Böschung
18.2 Höhenlinien, mit Angabe der Höhe ü.NHN
18.3 Unterschiedliche Regenwasserleitung
18.4 Zufahrten
18.5 Maßangabe in Meter
Alle vorherigen planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verlieren ihre Gültigkeit. Ausnahme: Punkt 5. (5.1-5.4) Schallschutz behalten ihre Gültigkeit bei.

VERFAHRENSVERMERK

- 1. Der Marktrat von Huthurm, hat in der Sitzung vom 26.07.2018 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsblich 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 ..... 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 Stadt / Gemeinde Huthurm hat mit Beschluss des Stadtrats / Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
Huthurm, den .....
gez. Christian Grünberger, 1. Bürgermeister (Steg)
7. Entfällt
8. Ausgefertigt
Huthurm, den .....
gez. Christian Grünberger, 1. Bürgermeister (Steg)
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Huthurm, den .....
gez. Christian Grünberger, 1. Bürgermeister (Steg)



DECKBLATT NR. 2 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "GE GEIER - TRANS"
Entwurf in der Fassung vom 20. September 2018
Geändert am 16. April 2020
Endausfertigung vom 21.01.2021

Der Marktrat von Huthurm erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der zuletzt gültigen Fassung, das Deckblatt Nr. 2 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "GE GEIER - TRANS" als Satzung.
Huthurm, den 20. September 2018

Christian Grünberger, 1. Bürgermeister
Grünordnung
Scheufler Weisenbek Architekten
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
Rainer Wolf
Scheufler Weisenbek Architekten
Klosterhof 3
84130 Dingolfing
Tel: 08731/327550
Tel: 08735 93 999 93
Fax: 08731/327559
Fax: 0174 570 5645
Email: buero@sw-architekten.com
Email: arc-wolf@online.de