

**ABWEICHEND UND ERGÄNZEND VOM BEST. BEBAUUNGSPLAN
BEREICH GE WERDEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:**

ZU 1.3.1 IM GELTUNGSBEREICH DES DECKBLATTES NR. 2 SIND GEM. § 8 BAUNVO NUR
GEWERBEBETRIEBE, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN, ZULÄSSIG.
EINZELHANDLSCHÄPPE FÜR GÜTER DES TÄGLICHEN BEDARFS MIT EINER MAX.
VERKAUFSFLÄCHE VON JEWEILS 800 m² SIND ZULÄSSIG. AUSNAHMEN NACH § 8 ABS.
3 BAUNVO WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
DIE IN DIESEM DECKBLATT ZULÄSSIGEN GEWERBEBETRIEBE UND ANLAGEN DÜRFEN
EINEN IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLSTÜTTSPEGEL (L_A)
BEZOGEN AUF DIE NORDÖSTLICH GELIEGENEN IMMISSIONSORTE (Z. B. WOHNGEBÄUDE
BEZUGSWEISE) VON 60 dB(A)/m² TAGSÜBER UND 49 dB(A)/m² NACHTS NICHT
ÜBERSCHREITEN.
DIE ERMITTLUNGEN UND BERECHNUNGEN DES IMMISSIONSWIRKSAMEN
FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLSTÜTTSPEGELS SIND NACH DEN BESTIMMUNGEN DER
DIN 18005 "SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU" (AUSGABE MAI 1987) VORZUNEHMEN.

ZU 2.2.1 1.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)

ZU 2.2.2 0.7 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)

2.2.4 10.0 FIRSHÖHE

6.4 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
(SI= KFZ-STELLPLÄTZE, W= WERBEANLAGE)

9.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

10.1 WASSERFLÄCHEN
BACH - ZU ERHALTEN
BACH - ZU VERROHREN
GRABEN - NEU ANZULEGEN

13.3 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG GEMÄß §14 BAUGB

FÜR EINGRIFFE IM GELTUNGSBEREICH DES DECKBLATTES NR. 2 DES BEBAUUNGSPLANES
WURDE EIN AUSGLEICH MIT EINEM UMFANG VON 3.420 m² ERMITTELT. DER AUSGLEICH
WIRD DER GEMEINDLICHEN ÖKOLOGISCHEN FLUR NR. 195/1, GEMÄRKUNG MÖSLBERG,
ENTNOMMEN. AUFGRUND DES ANERKENNUNGSFAKTORS VON 1,2 FÜR DIE
ÖKOLOGISCHEN FLUR WIRD EIN RECHNERISCHER AUSGLEICHBEDARF VON 2.850 m²
FESTGESETZT.

13.4 SCHUTZ DER WALDSIMSEFLUR

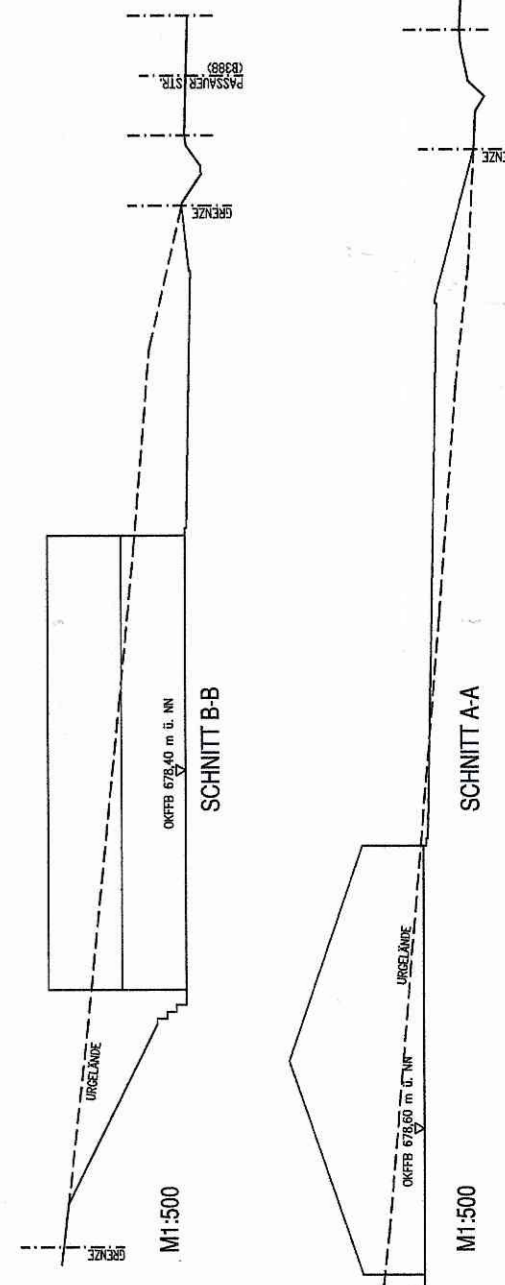
DIE MIT EINER WALDSIMSEFLUR BEWACHSENE FEUCHTFLÄCHE IM SÜDWESTEN DES
GELTUNGSBEREICHES IST WÄHREND DER BAUMAßNAHMEN MIT EINEM HOLZSCHALZAU
VOR BEFÄHREN UND LAGERUNG VON BAU- UND BODENMATERIAL ZU SCHÜTZEN.
ARBEITEN ZUR ERNEUERUNG DES BACHDURCHLASSES UNTER DER STRASSE SIND HIER
BESONDERS RAUMSPAREND UND SCHONEND DURCHFÜHREN.

13.5 SCHUTZ GEWÄSSER

BAUMAßNAHMEN IM BEREICH DES BACHES SIND SCHONEND DURCHFÜHREN, SO DASS
EIN ENTRAG VON MATERIAL SOWEIT ALS MÖGLICH VERMIEDEN WIRD.

ZU 15. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES

ZU 0.3 GELÄNDEGESTALTUNG
- ABRÄUMUNGEN UND ANBÄUMUNGEN SIND ZULÄSSIG
- STÜTZWÄNDE SIND ALS GABIONEN AUSZUFÜHREN, DÜRFEN
MAX. 2m HOCH SEIN UND SIND ZU BEGRÜNEN



ZU 0.7.

FÜR DIE OBERFLÄCHENWÄSSERUNG BEDARF ES EINER WASSERRECHTLICHEN
GENEHMIGUNG. DAS SCHMUTZWASSER IST IN DEN GEMEINDLICHEN KANAL ENZULEITEN.

ZU 0.8.2

STELLPLÄTZE WERDEN VERSICKERUNGSFÄHIG AUSGEFÜHRT (PELASTER MIT FUÖE, DRAIN-
PELASTER) SOWEIT DER UNTERGRUND DES ZULÄSST. DIE FAHRSPUREN DÜRFEN IN
PELASTER ODER ASPHALT AUSGEFÜHRT WERDEN.

ZU 0.8.3

ZULÄSSIGE BAUM- UND STRAUCHARTEN
AGER PSILUDO-PLATANUS- BERGHOORN. CRATAEGUS MONOCARYA EINGRIFFEL. WEISSDORN
TILIA CORDATA WINTERLINDEN. LIGUSTRUM VULGARE. GEMEINER LIGUSTER
CORNUS SANGUINEA- RÖTER HARTRIEGEL. VIBURNUM LANTANA -WOLLIGER SCHNEEBALL
CORYLUS AVELLANA- HASELNUS
LONICERA NIGRA- SCHWARZE HECKENKIRSCHEN

ZU 0.8.7

AUF DIE FESTSETZUNGEN ZUR FASSADENBEGRÜNUNG WIRD VERZICHTET.

ZU 0.12

DER NACHWEIS DER ENHALTUNG DER IMMISSIONSRICTHWERTE UNTER
BERÜCKSICHTIGUNG DER VORBELASTUNG HAT IN EINEM GUTACHTEN IM
EINZELBAUVORLAGE ZU ERGOLGEN. NACH RÜCKSPRACHE MIT DER
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE BZW. DER ZUSTÄNDIGEN FACHSTELLE KANN IM EINZELFALL
DARAUF VERZICHTET WERDEN.

0.13

ANBAUBESCHRÄNKUNGEN
DIE ANBAUBESCHRÄNKUNGEN GEM. AUFLAGEN DES STRASSENBAUAMTES SIND ENZUHALTEN.
BEI DEREN UNTERSCHREIBUNG SIND SCHUTZZEICHNUNGEN IN ABSTIMMUNG MIT DER
STRASSENBAUVERWALTUNG ZU ERRICHTEN.

DIE RESTLICHEN FESTSETZUNGEN DES GÜLTIGEN BEBAUUNGSPLANES "MI, SO UND
GE HACKELHÄUSER" BLEIBEN BESTEHEN.

DECKBLATT NR. 2

ZUM BEBAUUNGSPLAN:

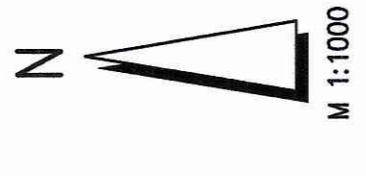
MI, SO UND GE HACKELHÄUSER

MARKT WEGSCHEID

LANDKREIS PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.07.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2009 öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.2009 hat in der Zeit vom 09.07.2009 bis 20.08.2009 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.2009 hat in der Zeit vom 09.07.2009 bis 20.08.2009 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2009 bis 20.08.2009 öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2009 bis 20.08.2009 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.07.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.07.2009 als Satzung beschlossen.



Wegscheid, den 22. SEP. 2009
1. Bürgermeister Josef Lampersdorfer
1. Bürgermeister i. Bürgermeisterei
1. Bürgermeister Josef Lampersdorfer
1. Bürgermeister i. Bürgermeisterei

Wegscheid, den 16. OKT. 2009
1. Bürgermeister Josef Lampersdorfer
1. Bürgermeister i. Bürgermeisterei

BEARBEITUNG GRÜNDUNG:
Landschaft + Plan + Passau
Thomas Herrmann - Landschaftsarchitekt BYAK
Am Baumberg 17, 94127 Neuhang a. Im
Tel. 0830792003, Fax 922054
info@landschaftplan-passau.de

PLANFERTIGER:
mitschke + gerstl
architekten gmbh
94032 Passau, Tel. 0831-303030, Fax 0831-303030
email: info@mitschkegerstl.de

LANDKREIS PASSAU
Landschaft + Plan + Passau
Thomas Herrmann - Landschaftsarchitekt BYAK
Am Baumberg 17, 94127 Neuhang a. Im
Tel. 0830792003, Fax 922054
info@landschaftplan-passau.de

ENDAUSFERTIGUNG VOM 09.07.2009