

Der Markt Bechhofen erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m. V. 29.07.2017
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523)
- in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist

folgenden

vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Firma Hochdanner“
im Ortsteil Sachsach

als Satzung.

§ 1: Geltungsbereich

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den nachfolgenden Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom ____ 2021.

Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand von Sachsach, nördlich der Kreisstraße AN 54. Das Gebiet grenzt im Süden an bestehende Bebauung an.

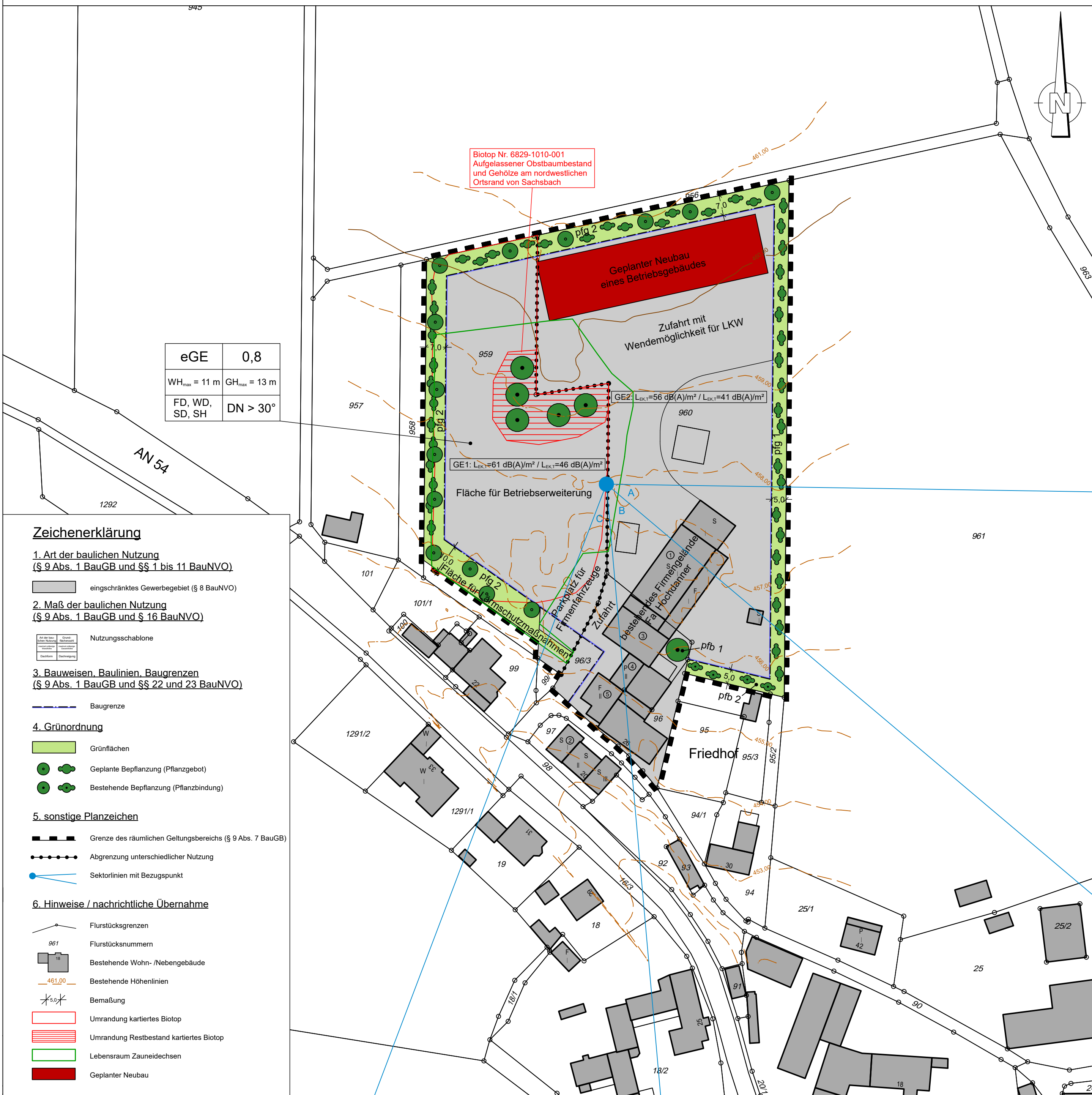
Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 2,0 ha und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 96, 96/3, 959, 960 der Gemarkung Sachsach.

§ 2: Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ____ 2021 gemäß § 10 BauGB am ____ 2021 rechtsverbindlich.

Markt Bechhofen, den ____ 2021

.....
Helmut Schnotz, 1. Bürgermeister



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weiterhin sind Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus der festgesetzten überbaubaren Fläche ein geringeres Maß ergibt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ = 0,8) und die maximal zulässige Wandhöhe (WH = 11 m) festgesetzt.

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) wird ab dem natürlichen Gelände im Mittel bis Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut gemessen.

Für Gebäude mit Putz- und Satteldach wird zusätzlich eine maximale Gebäudehöhe = Firsthöhe von 13 m festgesetzt.

Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Angaben der Höhenkoten (in m ü NN) des natürlichen Geländes beizufügen. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OK-FFB) ist ebenfalls in m ü NN anzugeben. Bestehende und geplante Geländehöhen sind prüffähig darzustellen.

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 – 23 BauNVO)

Im gesamten Gebiet gilt die abweichende Bauweise. Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Garagen und Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen vorzusehen.

5. Zufahrt

Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Ortsstraße (Fl.Nr. 90).

6. Betriebszeiten

Die Betriebszeiten werden von Montag bis Freitag von 6:00 Uhr bis 20:00 Uhr und Samstag von 6:00 Uhr bis 16:00 Uhr festgesetzt.

7. Immissionsschutz

7.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²“ angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenterung“ weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Emissionsfläche	Emissionskontingent [dB(A)/m²]		
		Tag (LEK _{Tag})	Nacht (LEK _{Nacht})
Bezeichnung	Fläche innerhalb der Grundstücksgrenze [m²]		
GE1	7.033	61	46
GE2	13.045	56	41

7.2 Für die im Plan dargestellten Richtungsektoren A bis C erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente (LEK_{Zus}):

Richtungsektor	A	B	C
Anfangswinkel	90,9	130,2	174,9
Endwinkel	130,2	174,9	200,8
LEK _{Nach} Tag	14	0	7
LEK _{Nach} Nacht	14	0	7

7.3 Der Bezugspunkt BPZus für die Richtungsektoren hat folgende UTM (Zone 32) - Koordinaten:

X = 610904,92 / Y = 5449111,84.

7.4 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungsektor k LEK_j durch LEK_j + LEK_{Zus,k} zu ersetzen ist.

Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.

7.5 Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

7.6 Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß Nr. 1 Punkt 7.1 vorzulegen. Auch im Freistellungsverfahren ist die schalltechnische Untersuchung des Vorhabens im Hinblick auf die Einhaltung der o.g. Emissionskontingente erforderlich.

7.7 Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

8. Leitungen

Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Festsetzungen ohne Pflanzgebote

1. Rückschnitte von Hecken und Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit (1. April bis 31. Juli) und 28.02. außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.

2. Wasserdurchlässige Befestigungen
Alle befestigten Flächen, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen und die gering befahren werden, sind wasserdurchlässig zu gestalten.

3. Minderung der Störwirkungen durch die Beleuchtung
Zur Außenbeleuchtung sind nur Lampen mit UV-armen Lichtspektren (z.B. LED, Natriumdampf - Niederdrucklampen) zugelassen. Kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist als Außenbeleuchtung zu vermeiden (BFN 2019). Die Leuchten müssen dicht sein und aufgrund ihrer Konstruktion eine gerichtete Lichtabgabe sichern, so dass nur die Straße oder das Grundstück beleuchtet werden und nicht die freie Feldflur. Der Lichtkegel muss nach unten gerichtet werden. Die Beleuchtungen dürfen maximal 80° schräg zur Seite strahlen. Die Masthöhen sind so gering wie möglich zu halten.

Zur Erläuterung und Beschreibung der Maßnahme wird an dieser Stelle an den Umweltbericht – Teil Maßnahmenplanung und Ausgleichsregelung Punkt 3.4.2 verwiesen.

9.2 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

1. Pflanzgebot „Östliche Eingrünung Gewerbegebiet“ (pfg 1)
Im Osten erfolgt die Pflanzung einer dreireihigen Hecke. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten. Im Fall eines Verlustes sind die Gehölze zu ersetzen.

2. Pflanzgebot „Westliche/nördliche Eingrünung Gewerbegebiet“ (pfg 2)
Im Westen und Norden erfolgt die Eingrünung des Gewerbegebietes durch eine vierreihige Hecke, die von vier größeren Laubbäumen durchsetzt wird. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten. Im Fall eines Verlustes sind die Gehölze zu ersetzen. Verwendet werden die angegebenen Gehölz- und Baumarten gem. Artenauswahlhilfe.

1. Pflanzbindung „Befristeter Erhalt der Obstbäume“ (pfb 1)
Die Obstbäume müssen mindestens noch 10 Jahre erhalten bleiben. Sie dürfen nach dieser Zeit erst gefällt werden, wenn die Fläche überbaut werden soll und der dazugehörige Bauantrag genehmigt wurde.
Die Rodung der Bäume darf nur in der gesetzlich zugelassenen Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar erfolgen. Da die Bäume potentielle Brut- und Nisthöhlen für Vögel und Fledermäuse aufweisen, muss vor der Rodung sichergestellt werden, dass sich keine Tiere mehr im Baum befinden. Dazu werden die Höhlen mindestens eine Woche vor der vorgesehenen Fällung durch eine feldernauskundige Fachkraft auf einen aktuellen Besatz hin untersucht und im Anschluss daran so verschlossen, dass Fledermäuse ausfliegen, aber nicht mehr einfliegen können. Der Verschluss muss im September erfolgen, damit gewährleistet werden kann, dass sich die Fledermäuse noch in der aktiven Phase befinden und andere Quartiere aufsuchen können. Ein Verschluss darf bei festgestellten Vogelbruten erst nach dem Ausfliegen der Jungtiere erfolgen.

2. Pflanzbindung „Erhalt des alten Walnusssbaumes und Hecke“ (pfb 2)
Die große Eiche, welche sich im Süden des Plangebietes direkt angrenzend an das bestehende Wohngebäude befindet, und die östlich des Baumes verlaufende Hecke müssen erhalten bleiben.

Zur Erläuterung und Beschreibung der Maßnahmen wird an dieser Stelle an den Umweltbericht – Teil Maßnahmenplanung und Ausgleichsregelung Punkt 3.4.3 verwiesen.

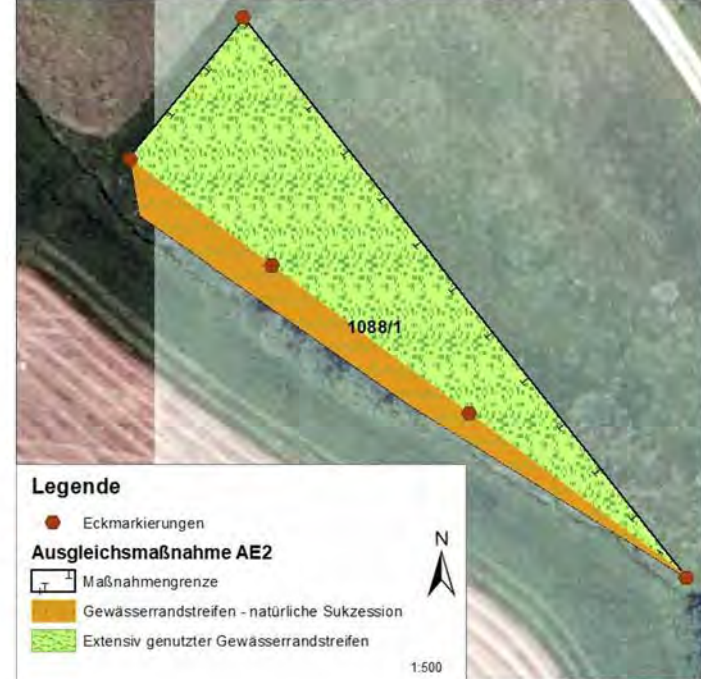
9.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsfläche AE 1 CEF: „Grünlandextensivierung, Streuobstwiese, Ersatzhabitat für Zauneidechsen und Ausweisung Gewässerrandstreifen“



Auf einer ca. 1,28 ha großen Grünlandfläche auf dem Flurstück 107/01, Gemarkung Sachsach und Gemeinde Bechhofen, erfolgt die Extensivierung des vorhandenen mäßig extensiven, artarmen Grünlands, die Anlage eines Streuobstbestandes, die Anlage von Ersatzlebensräume für Zauneidechsen und die Anlage eines Gewässerrandstreifens. Die Fläche liegt direkt südlich des Sachsacher Grabens.

Ausgleichsfläche AE 2: „Gewässerrandstreifen – Sukzession/ extensiv“



Auf einer der gewässernahen Teilfläche des Flurstücks 1088, Gemarkung Sachsach und Gemeinde Bechhofen, wird ein bis zu 5 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen, der der natürlichen Sukzession überlassen wird. Das bedeutet, die Fläche wird nicht mehr bewirtschaftet. Auf der Restfläche der ca. 0,14 ha großen Maßnahmenfläche wird das vorhandene Intensivgrünland durch ein extensives Mahdregime extensiviert.

Zur Erläuterung und Beschreibung der Maßnahmen wird an dieser Stelle an den Umweltbericht – Teil Maßnahmenplanung und Ausgleichsregelung Punkt 3.5.2 verwiesen. Die Maßnahmen sind gemäß den beschriebenen Maßgaben herzustellen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Art. 81 BauBO)

1. Gestaltung der Dächer und Gebäude

Es sind Flach-, Walm-, Sattel-, oder Sheddächer mit einer maximalen Neigung von 35° zulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dächern sind zu einheitlichen geordneten Elementen zusammenzufassen. Die maximal zulässige Neigung der Solarmodule beträgt 35°.

Nicht zulässig sind Freiflächenphotovoltaik und freistehende Solarthermieanlagen.

Die Solarmodule sind ausschließlich in entpiegelter Ausführung zulässig.

Als Dacheindeckung ist keine glasierte Oberfläche zugelassen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen

Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Die Nebenflächen, wie Stauräume und Stellplätze auf den Grundstücken sowie sonstige unbelastete Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen.

Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen. Geländeänderung sind zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind, jedoch maximal 1,00 m abweichend vom Urgelände. Sie sind mit Böschungen abzufangen. Entlang der Grundstücksgrenze ist ein höhengleicher Geländeübergang herzustellen.

Eventuell notwendige Geländeänderungen darüber hinaus können nur in Einvernehmen mit dem Markt Bechhofen vorgenommen werden.

Einem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. Die Grünflächen der Grundstücke müssen zusammen einen Anteil von mindestens 20 % erreichen und sind gärtnerisch entsprechend sowie dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind die Vorgaben des Grünordnungsplans zu beachten.

3. Einfriedungen

Zäune und sonstige Einfriedungen sowie geschlossene Hecken dürfen nicht höher als 2,50 m errichtet werden. Mauern, Sockel und Stacheldraht sind unzulässig.

Unterer Bezugspunkt der Einfriedungen ist das jeweilige Urgelände.

4. Werbeanlagen und Beleuchtung

Fernwirksame Werbeanlagen aller Art sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Es sind nur firmeneigene Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone zulässig. Werbeanlagen müssen auf die architektonische Gliederung des Gebäudes bzw. des Gebäudekomplexes Rücksicht nehmen.

Spruchbänder sind unzulässig, ausgenommen für befristete Sonderveranstaltungen.

Um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer auf den angrenzenden Straßen nicht einzuschränken, um die Bewohner vor zusätzlicher Ausleuchtung der Landschaft und direkte Blendung durch künstliches Licht zu schützen und um die Wirkung auf nachtaktive Insekten möglichst gering zu halten, ist die Außenwirkung von künstlicher Beleuchtung auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren. Es sind zur Außenbeleuchtung nur Lampen mit UV-armen Lichtspektren, z. B. LED, Natriumdampf-Niederdrucklampen zu verwenden.

Bei der Installation der Leuchten sollte darauf geachtet werden, dass die Lampen nicht unmittelbar vor weißen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.
Die Leuchten müssen dicht sein und aufgrund ihrer Konstruktion eine gerichtete Lichtabgabe sichern. Der Lichtkegel muss vertikal nach unten gerichtet werden. Die Masthöhen sind so gering wie möglich zu halten.

Maximale Masthöhe: Traufhöhe der Gebäude

III. HINWEISE

1. Entwässerung

Die Entwässerung der Fläche erfolgt im Trennsystem.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über den bestehenden Abwasserkanal.

Unbelastetes Niederschlagswasser (Dach- und Hoffläche) wird auf dem Grundstück zurückgehalten und gedrosselt in das bestehende Kanalsystem eingeleitet. Es wird empfohlen, das erforderliche Rückhaltevolumen für Oberflächenwasser auf dem Grundstück mit 300 m³/10.000 m² befestigter Fläche zurückzuhalten. Die erforderliche Rückhaltefläche ist im Rahmen der Bauantrags Erschließungsplanung nachzuweisen.

Das Niederschlagswasser kann über ein getrenntes Leitungssystem in Zisternen auf dem jeweiligen Grundstück zugelagert werden und als Regenwasser verwendet werden.

Bei der Verwendung von Oberflächenwasser als Brauchwasser sind die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 – Technische Regeln für Trinkwasserinstallation – zu beachten. Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung der Kreisverwaltungsbehörde – Abteilung Gesundheit – anzuzeigen.

2. Flachdach- und Fassadenbegrünung

Es wird auf die Möglichkeit der Flachdach- und Fassadenbegrünung (Wiederverdunstung von Regenwasser, Verbesserung des Kleinclimas, bessere Gebäudeisolation) hingewiesen

3. Hinweise zu Pflanzgeboten und der Ausgleichsfläche

Gehölze
Abstand und Art der Bepflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen so gewählt werden, dass der Sicherheitsraum zu angrenzenden Flächennutzungen (Acker, Grünland, Feldweg) sowie erforderlichen Sichtflächen freigehalten werden. Die Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Bei allen Gehölzen, die größer als 2 m wachsen sollen, muss der Mindestabstand der Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken von 2 m eingehalten werden. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mind. 2,50 m Entfernung von Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen der Anlage notwendig. (DIN 1938) ist einzuhalten.

Der empfohlene Pflanzabstand für die Strauchpflanzungen bei der Eingrünung beträgt 1 m. Als Abstand zwischen den Baumpflanzungen wird bei der Eingrünung 10 bis 15 m empfohlen. Die Heckenpflege umfasst ein abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen der Sträucher alle 10 bis 20 Jahre. Es darf pro Pflegegang max. 1/3 gepflegt werden.

Für alle Gehölzpflanzungen sollen bei der Auswahl des Pflanzmaterials gebietsseigene Herkünfte verwendet werden (gilt nur die Sträucher, für Bäume nach Möglichkeit).

Bei den Pflanzqualitäten sind folgende Mindestvorgaben einzuhalten:

- Bäume / Hochstämmen für Einzelbäume: mindestens 3 x verpflanzt mit Drahtballierung (mDb) (H 3x.v.mDb 12-14)
- Pflanzgröße Sträucher für Hecken: mindestens Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe je Verfügbarkeit 60-100/100-150 cm.

Auswahlhilfe (pfg 1, pfg 2):

Corylus avellana (Hasel)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Crataegus laevigata (Zweigflügeliger Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa carolina (Hunds-Rose)
Ligustrum vulgare (Liguster)

Auswahlhilfe Laubbäume (pfg 2):

Tilia cordata (Winterlinde)
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche)
Prunus mahaleb (Felsen-Kirsche)

Sonstige Hinweise

Die Ausgleichsflächen sind im Eigentum des Vorhabenträgers. Eine weitere Sicherung ist nicht notwendig.

Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, soll in nutzbarem Zustand erhalten, einer geeigneten Verwendung, möglichst innerhalb des Geltungsbereichs, zugeführt und vor Vermichtung und Vergeudung geschützt werden.

Sollten bei Baumaßnahmen bisher nicht bekannte Bodenkennmarker entdeckt werden, ist dies gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu melden, damit eine fachmännische Untersuchung und ggf. Bergung gewährleistet ist.

4. Denkmalschutz

Bodenkennmarker sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen.

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

5. Sicherung unterirdischer Versorgungsleitungen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen der Anlage notwendig. (DIN 1998) ist einzuhalten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Sind im Geltungsbereich keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m von der Main-Donaue-Netzzgesellschaft empfohlen.

6. Immissionen

Geruchsemissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu dulden.

7. Brandschutz

Das Merkblatt „Vorbeugender Brandschutz“ ist zu beachten

8. Photovoltaik / Solarthermie

Um eine sofortige bzw. spätere optimale Nutzung der Dächer für Photovoltaik bzw. Solarthermie zu ermöglichen, ist eine Dachneigung von 30° (für nicht unterbrochene Satteldächer), von 28° (für Schieppgauben unterbrochene Satteldächer) zu empfehlen.

9. DIN-Normen

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Marktgemeinde Bechhofen, Martin-Luther-Platz 1, 91572 Bechhofen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt bei Deutschen Patentamt.

VERFAHRENSVERMERK

1. Der Markt Bechhofen hat in der Sitzung vom 14.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die „Firma Hochdanner“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ 2020 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ 2020 hat in der Zeit vom ____ 2020 bis einschließlich ____ statgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ 2020 hat in der Zeit vom ____ 2020 bis einschließlich ____ 2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ 2020 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ 2020 bis einschließlich ____ 2020 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ 2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ 2020 bis einschließlich ____ 2020 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Weilingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ____ 2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die „Firma Hochdanner“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ 2020 als Satzung beschlossen.

Markt Bechhofen, den ____

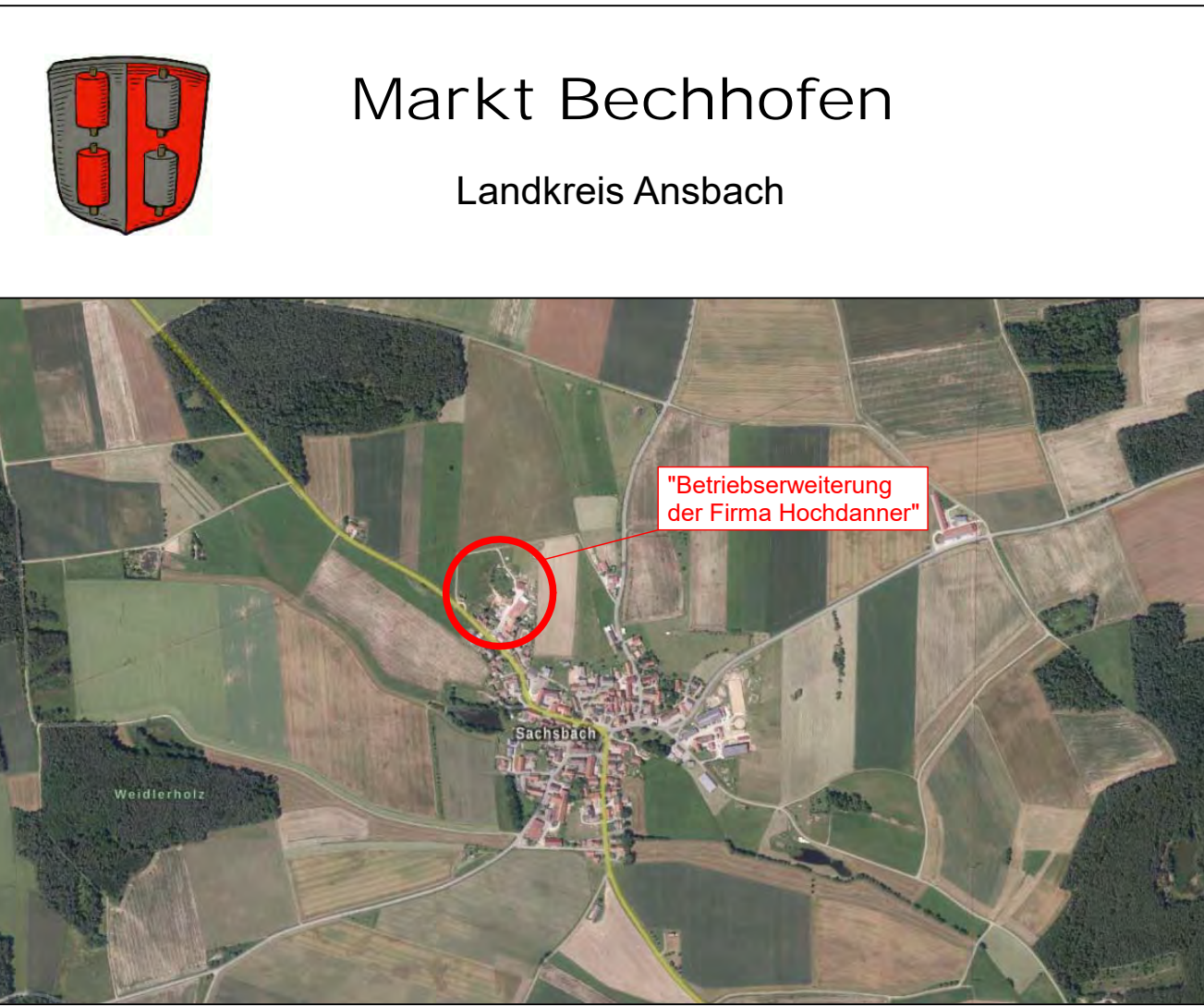
.....
Helmut Schnotz, 1. Bürgermeister



7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ____ 2020 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Bechhofen, den ____

.....
Helmut Schnotz, 1. Bürgermeister



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
0	Planerstellung	23.09.2020	Hofacker	Heller
1	Vorentwurf	13.10.2020	Hofacker	Heller
2	Entwurf	10.02.2021	B.Grabner	Heller
3				
4				

verwendete Bezugssysteme:		Hauptflächensystem: UTM (Zone 32)	Haupthöhensystem: NHN (DHN 1916)
---------------------------	--	-----------------------------------	----------------------------------

202129B-Plan_1001.PLT

Baukulturbüro
Städtebau
Abwasser- & Energie
Wasser- & Energie
Vermessung/Geoinformatik

Vorhabenbezeichnung:		Planummer: 2020129B-Plan_1001.PLT	
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Firma Hochdanner" im Ortsteil Sachsbach		Leistungsphase: Entwurf	
		Maßstab: Index / Datum: 1:1000 02 / 10.02.2021	

Vorhabensträger: Hochdanner Sanitär & Heizung GmbH		Entwurfverfasser: Ingenieurbüro Heller GmbH	
..... (Datum) (Unterschrift)	 (Datum) (Unterschrift)	