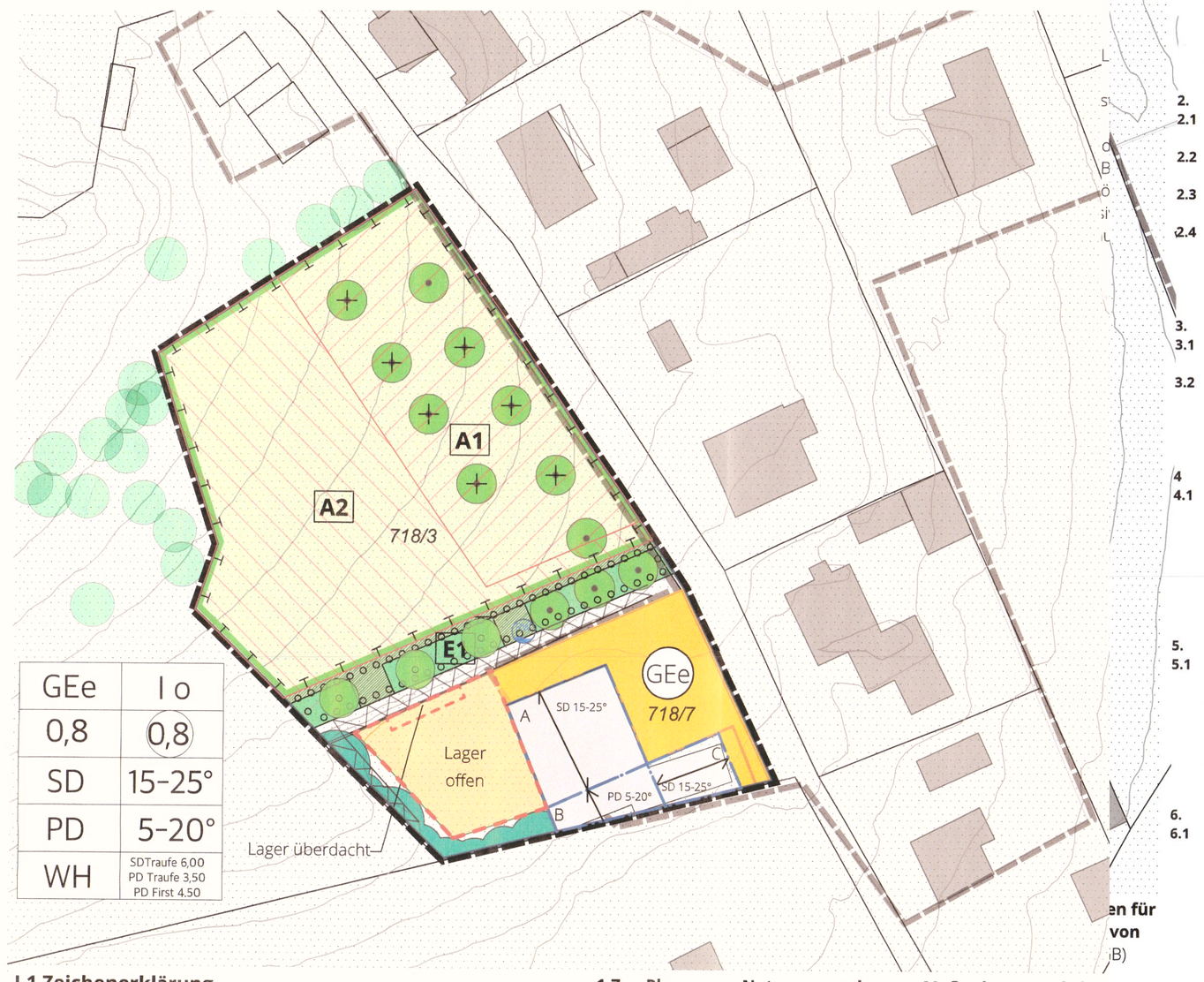

I.1 Zeichenerklärung
für die Festsetzungen durch Planzeichen

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

1.1.1 GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet

1.1.2 Zulässige Nutzungen: A) Lagerhalle, B) Magazin, C) Doppelgarage, betriebliche Stellplätze und Freilagerfläche mit Hochregallager

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 0,8 — Grundflächenzahl, GRZ

1.2.2 0,8 — Geschoßflächenzahl, GFZ

1.2.3 I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

1.2.4 WH — Wandhöhe

1.3 Bauweise, überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 o — Bauweise offen

1.3.2 Baugrenze

1.3.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Lagerflächen gemäß Planeinschrieb)

1.3.4 Firstrichtung bindend

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.4.1 Erschließungsfläche, wassergeb. Decke

1.4.2 Erschließungsfläche, Pflasterbelag

1.5 Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO, § 9 Abs. 4 BauGB)

1.5.1 SD,PD — Dachform: Satteldach, Pultdach

1.5.2 15-25° — Dachneigung SD 15 - 25 °, Dachneigung PD 5 - 20 °

1.6 Flächen und Maßnahmen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.6.1 RW — Sickerschacht (für Rückhalt und Versickerung)

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1.7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und bestehende Ausgleichsfläche "A1" und "A2" (Ausgleichsfläche "A2")

1.7.2 A1 — Ausgleichsfläche, mit Kennzeichnung (A1 und A2)

1.7.3 Baum zu pflanzen, mit Festsetzung der Pflanzenart

1.7.4 Baum zu erhalten; '+': Obstbaum-Hochstamm

1.7.5 E1 — Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung: dreireihige Pflanzhecke (Flächenschraffur), am Rand und vor Trockenstein-Stützmauer mit extensiv genutztem, artenreichem Gras-Kraut-Saum (Strichschraffur)

1.8 Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

1.8.1 Flächen für Wald (Waldrand)

1.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 17 und Abs. 6 BauGB)

1.9.1 Flächen für Aufschüttungen

1.10 Sonstige Planzeichen

1.10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans

I.2. Zeichenerklärung
für Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

2.1 Bestehende Flurstücksgrenze

2.2 5452/3 — Flurstücksnummer

2.3 Bestehende Haupt- und Nebengebäude

2.4 Höhenschichtlinien (Urgelände), 1 m - Schichten

2.5 Grenze der Klarstellungssatzung (24.06.2013)

2.6 Geltungsbereich Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald"

BauNVO als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt, in welchem folgende Nutzungen zulässig sind:
- Lagerhalle
- Doppelgarage
- Magazin
- betriebliche Stellplätze
- Freilagerfläche mit Hochregallager

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GRZ
In diesem Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

2.2 GFZ
In diesem Bebauungsplan wird eine GFZ von 0,8 festgesetzt.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse
In diesem Bebauungsplan wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal eins begrenzt.

2.4 Wandhöhe
Satteldach: max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 6,00 m
Pultdach: max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 3,50 m
max. zulässige Wandhöhe am First 4,50 m

3. Bauweise, überbaubare/nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Bauweise
Es gilt die offene Bauweise.

3.2 Überbaubare/nicht überbaubare Grundstücksfläche
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.

4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.1 Dachform und Dachneigung
Zulässige Dachformen sind symmetrische Satteldächer mit einer Firstrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes. Abschleppungen zur Schaffung von überdachten Zufahrts- und Zugangsbereichen sind bis zu einer Tiefe von 3,50 m zulässig. Pultdächer sind zulässig.

Bei Satteldächern sind Dachneigungen von 15 bis 25 Grad erlaubt, bei Pultdächern von 5 bis 20 Grad. Dachdeckungen, die nicht reflektieren, sind zulässig.

5. Verkehrsflächen, Wegebefestigungen

5.1 Zulässige Wegebefestigungen: Wasserundurchlässige, versiegelnde Belagsarten wie Asphalt oder engfugig verlegtes Betonpflaster sind lediglich in notwendigen Zufahrten, Wende- und Rangierbereichen sowie vor Garagen und Carports zulässig.

Die im Westteil festgesetzte "Offene Lagerfläche" ist mit mindestens teildurchlässigen Belägen (z.B. Rasen-Gittersteine, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen) oder unbefestigt auszubilden.

6. Einfriedungen

6.1 Zulässig sind Holzzäune oder Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,2 m ab der Oberfläche des fertigen Geländes sowie frei wachsende Hecken, mit Strauch- und Baumpflanzungen gemäß II.10. Massive Einfriedungen durch freistehende Mauern oder streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

Bei der Errichtung von Zäunen sind ausschließlich Punktfundamente für Zaunpfosten, nicht jedoch durchlaufende Zaunsockel o. ä. zulässig. Zwischen der Oberfläche des fertigen Geländes und der Unterkante der Zaunfelder ist ein Abstand von mindestens 15 cm freizuhalten.

7. Geländeveränderungen

7.1 In der Bauparzelle sind Geländeveränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von maximal 2,5 m, gemessen ab dem ursprünglichen Gelände und einem maximalen Böschungswinkel von 1:1.5, zulässig. Freistehende Stützmauern sind nur an der Nord- und Westseite im gekennzeichneten Verlauf in Form einer Trockensteinmauer aus Natursteinen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. In diesem Falle ist eine Absturzsicherung notwendig.

In den festgesetzten Flächen für Pflanzungen zur Eingrünung und in den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist das Gelände in jedem Fall unverändert zu belassen.

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen und darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden.

8. Werbeanlagen

8.1 Fassadenwerbung ist zulässig bis zu einer Höhe von 0,50 m und einer Breite von 3,0 m.

Bei freistehenden Werbeanlagen ist maximal ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von 5,00 m ab Oberkante geplantem Gelände zulässig.
Weiters sind maximal 3 Hissfahnen bis zu einer Höhe von 5,00 m ab OK geplantem Gelände zulässig.

Dachwerbung hingegen ist unzulässig. Die Beleuchtung mit grellen Farben, Blink- und Wechsellicht ist grundsätzlich unzulässig.

Werbeanlagen, die auf die Gemeindestraße ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Straße beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.

9. Flächen und Maßnahmen für die Wasserwirtschaft; Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. (1) Nr. 14 BauGB)

9.1 Entwässerung von Verkehrs-, Wege- und Lagerflächen: Das von versiegelten oder teilversiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser soll bevorzugt in angrenzende Grünflächen zur flächigen Versickerung, ansonsten ersatzweise zur Regenwasserbehandlung nach II.9.3 abgeleitet werden. Die Entstehung von Wildwasserabfluss in benachbarte Grundstücke ist zu vermeiden.

9.2 Nutzung und Entsorgung von Niederschlags- und Drainagewasser: Überschüssiges, unbelastetes Regenwasser von Dach- und sonstigen befestigten Flächen ist getrennt von Schmutzwasser zu erfassen und zu versickern.

Drainagewasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, sondern ist ebenfalls zu versickern.

An dem durch Planzeichen für die Behandlung von Regenwasser festgesetzten Punkt ist eine ausreichend dimensionierte Einrichtung zur Zwischenspeicherung und zur Versickerung von unbelastetem Regenwasser zu erstellen (Sickerschacht).

9.3 Zum Schutz vor Sturmfluten sind alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche zu planen.
Zur Vermeidung von Rückstaus aus der Kanalisation werden Vorkehrungen getroffen, wie etwa der Verschluss von ungenutzten Abläufen in Bestandsgebäuden oder der Einbau von Hebeanlagen und Rückstauklappen für Räume unterhalb des Straßenniveaus zur Gewährleistung des Schutzes dieser.

10. Anlage von Freiflächen

10.1 Anlage der privaten Freiflächen: Die nicht mit Gebäuden, vergleichbaren baulichen Anlagen oder notwendigen oder festgesetzten Verkehrs- und Lagerflächen überbauten Freiflächenanteile der Gewerbeparzelle sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und naturnah zu begrünen oder zu bepflanzen.

10.2 Anlage von Rand- und sonstigen Restflächen: Böschungs- und Randflächen z. B. an Zufahrten sowie sonstige Restflächen sind durch geeignete Mähgutübertragung oder durch Ansaat als artenreiches, extensiv zu pflegendes Grünland anzulegen und durch geeignete Pflege dauerhaft zu erhalten. Für eine Ansaat ist eine zertifizierte, standortgerechte Regio-Saatgutmischung zu verwenden (Grundmischung / Frischwiese; 70% Gräser, 30% Kräuter; "HK 19 / UG 19- Bayerischer- u. Oberpfälzer Wald und angrenzend", Ansaatmenge: 5 g/m²).

11.1 Erhalt von Gehölzen: An den zum Erhalt festgesetzten Baumstandorten sind die vorhandenen Gehölze aus den Listen unter II.11.2.3 zu ersetzen.
Alle Gehölze sind, soweit erforderlich, gegen Verbiss zu schützen und dauerhaft in frei wachsender Form zu belassen. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebs, sind unzulässig. Gehölze mit eingekürzten Kronen bzw. Leittrieben sind artgleich zu ersetzen.

Ein Rückschnitt von Sträuchern durch „auf den Stock setzen" ist in durchwechselnden Abschnitten von max. jeweils 10% der Gesamtfläche und jeweils in zeitlichen Intervallen von mindestens 15 Jahren zulässig.

11.2 Pflanzung von Gehölzen

11.2.1 Die festgesetzten Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss durchzuführen. Zur Pflanzung festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Gehölze gleicher Ordnung zu ersetzen.

Von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten kann in begründeten Fällen (z. B. zur Freihaltung von Leitungstrassen) bis zu 3 m abgewichen werden.

Die gesetzlichen Grenzabstände sind für alle Gehölzpflanzungen einzuhalten.

11.2.2 Pflanzenqualitäten und Pflanzgrößen: Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Obstgehölze sind stets als Hochstamm, alle übrigen Bäume sind als Heister, 2x verpflanzt, mit einer Größe von mindestens 200 - 250 cm zu pflanzen.

Sträucher sind als verpflanzte Sträucher mit einer Größe von mindestens 100 - 150 cm zu pflanzen.

11.2.3 Zulässige Arten und Sorten: Für die Pflanzung von Gehölzen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze aus den nachfolgenden Listen sowie Obstgehölze in örtlich bewährten Sorten zulässig.

Nicht zulässig sind
- alle gebietsfremden Gehölzarten (wie z.B. Edeltannen, Edelfichten, Zypressen und Thujen),
- alle übrigen Arten und Sorten, sofern diese bizarre Wuchsformen, Trauer- oder Hängeformen oder züchterisch selektierte, auffällig unnatürliche Laub- und Nadelfärbung aufweisen,
- geschnittene Hecken, Nadelbaum- Hecken.

Innerhalb der festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" und in den Ausgleichsflächen ist autochthones Pflanzgut aus dem Herkunftsgebiet „Ostbayerisches Hügel- und Bergland" zu verwenden.

1) Bäume 1. Ordnung / Grossbäume:

Spitz-Ahorn, Acer platanoides	Stieleiche, Quercus robur
Berg-Ahorn, Acer pseudoplatanus	Winter-Linde, Tilia cordata
Esche, Fraxinus excelsior (*)	Sommer-Linde, Tilia platyphyllos
Rotbuche, Fagus silvatica	Berg-Ulme, Ulmus glabra

(*) Verwendung nur, falls gegenüber dem Falschen Weißen Stängelbecherchen (Hymenoscyphus fraxineus bzw. Chalara fraxinea) resistente Sorten verfügbar sind.

2) Bäume 2. Ordnung / Mittelgroße Bäume:

Feld-Ahorn, Acer campestre	Vogelkirsche, Prunus avium
Schwarz-Erle, Alnus glutinosa	Traubenkirsche, Prunus padus
Birke, Betula pendula	Wildbirne, Pyrus communis
Hainbuche, Carpinus betulus	Sal-Weide, Salix caprea
Espe, Populus tremula	Vogelbeere, Sorbus aucuparia

Alle heimischen Obstgehölze (Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche) als Hochstamm, in ortsüblichen, bewährten Sorten und auf schorfresistenter Unterlage.

3) Sträucher:

Echter Roter Hartriegel, Cornus sanguinea subsp. sanguinea	
Hasel, Corylus avellana	Hunds-Rose, Rosa canina
Eingriffliger Weißdorn, Crataegus monogyna	Alpen-Heckenrose, Rosa pendulina
Pfaffenhütchen, Euonymus europaeus	Purpur-Weide, Salix purpurea
Faulbaum, Frangula alnus	Korb-Weide, Salix viminalis
Liguster, Ligustrum vulgare	Schwarzer Holunder, Sambucus nigra
Schwarze Heckenkirsche, Lonicera nigra	Wasser-Schneeball, Viburnum opulus
Schlehe, Prunus spinosa	Wolliger Schneeball, Viburnum lantana
Purgier-Kreuzdorn, Rhamnus cathartic	

12. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) (§ 9 Abs. (1) Nr. 20 BauGB, § 11 BNatSchG, Art. 4 BayNatSchG)

12.1 Zuordnung von Ausgleichsflächen: Der Gewerbeparzelle werden zum Ausgleich der verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A1 und A2) sowie eine Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto im Umfang von 324,3 m² zugeordnet.

12.2 Zielzustand und Herstellungsmaßnahmen

12.2.1 Ausgleichsfläche A1

Die Ausgleichsfläche A1 entspricht der in der Ergänzungssatzung Hammet ursprünglich festgesetzten "naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche".

Zielzustand: Für die Fläche wird als Zielzustand "Streuobstwiese mit extensiv genutztem, möglichst artenreichem Grünland" festgesetzt.
Herstellungsmaßnahmen: Beseitigung der nicht festgesetzten bzw. der nicht zulässigen Baumpflanzungen (Blutpflaume, Rhododendron).
Herstellungszeitpunkt: Die Flächen wurde nach Erlass der Ergänzungssatzung bereits angelegt.

12.2.2 Ausgleichsfläche A2

Zielzustand: Für die Flächen wird als Zielzustand "Extensiv genutztes, möglichst artenreiches Grünland" festgesetzt (Ausgangszustand: mäßig extensiv genutztes, zum Teil artenarmes Grünland).
Herstellungsmaßnahmen: Beseitigung der nicht festgesetzten bzw. der nicht zulässigen Baumpflanzungen (Walnuss, Roßkastanie, Rhododendron).
Herstellungszeitpunkt: Die Fläche ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss anzulegen.

12.3 Pflegemaßnahmen: Das Grünland ist in einem Anteil von 90 % dauerhaft zweimal pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, zu verwerten oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Ein in der Lage jährlich wechselnder Anteil von 10 % ist jeweils für ein Jahr ohne Mahd zu belassen.
Mulchmahd ist nicht zulässig.
Der Zeitraum für den ersten Schnitt ist zwischen 15 Juni und Ende Juli. Der Schnittzeitpunkt kann aus naturschutzfachlichen Gründen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde weiter variiert werden. Die Mahd kann, ebenfalls in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, durch eine entsprechend angepasste Beweidung ersetzt werden. Eine zweite Mahd ist ab Anfang September durchzuführen.
Düngung, Kalkung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Drainagen und andere Meliorisierungen sind generell unzulässig.
Gepflanzte Obstbäume sind durch entsprechende Pflegeschnitte weiter zu Hochstämmen zu entwickeln. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen durchzuführen.

12.4 Zusätzliche Maßnahmen zur Erhaltung und Förderung der Artenvielfalt
Verglasungen mit einer Fläche von mehr als 2 m² sind so auszuführen, dass Vogelschlag bestmöglich ausgeschlossen wird (z. B. Sichtbarmachung durch vorgehängte Sonnenschutzlamellen, Streifen- oder Gitternetzmuster, Verwendung von entspiegeltem Glas, Milchglas o. ä.).
Die Außenbeleuchtung von Gebäuden und die Beleuchtung von Verkehrsflächen ist in nutzungsfreien Nachtzeiten abzuschalten und in der Leuchtstärke und der beleuchteten Fläche auf das erforderliche Maß zu beschränken. Die Lichtabstrahlung soll soweit wie möglich von oben nach unten gerichtet sein. Für Außenbeleuchtungen sind Leuchtmittel (bevorzugt LED) ohne UV- und mit möglichst geringem Blauanteil (d. h. mit Lichtfarbe „warm-weiß") zu verwenden.

7. Pflege
7.1 schaft
eplante

und

age

tamm

aum-
rtlich
n

bs. 6

. 17

des
n-

13)

S

II
c

Z

en für
von
B)

Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. Art. 8 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Deggendorf oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in München (Tel.: 089/ 2114 - 0) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten.
Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
Altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bisher nicht bekannt. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Deggendorf anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umweiterforderrnisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses VB- Planes wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetriebsbedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten.
Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen.
Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.
Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebsbeding-
te Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischungen unterschiedlicher Bodensubstrate und von Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.
Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen bei der Planung zu berücksichtigen, während der Bauduchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenumlagerung richten sich nach DIN 19731:
- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung boden-fremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustelleneinbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
- Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.
- Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
- Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen.
- Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
- Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

Die Löschwasserversorgung wird durch einen Löschweiher auf dem Grundstück Fl.Nr. 890 der Gemarkung Bernried in einer Entfernung von ca. 250 m sichergestellt. Auf den in der Anlage 13.3.2 beigefügten Lageplan wird verwiesen. Zur dinglichen Sicherung wurde eine beschränkt-persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde bestellt und in das Grundbuch eingetragen. Die Zufahrt zum Weiher muss im Winter geräumt werden. Es sollten rund 100m3 Mindestvolumen, gemessen unter der Frostliefe vorhanden sein. Es muss auch bei geschlossener Eisdecke eine Entnahme möglich sein. Es erfolgt eine jährliche Sichtung des Weihers durch die Gemeinde, bzw. die Ortsfeuerwehr und ggf. „Aufrechterhaltungsarbeiten.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB vom 03.03.2020

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 04.03.2020

Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung am 12.07.2021

Öffentliche Auslegung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) vom 13.07.2021 bis 12.08.2021

Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss am 26.09.2022

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses am 02.12.2022

Öffentliche Auslegung (§§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 4 BauGB) vom 10.12.2022 bis 20.01.2023

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 4 BauGB) vom 10.12.2022 bis 20.01.2023

Wiederholte ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses am 23.01.2023

Wiederholte Öffentliche Auslegung (§§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 4 BauGB) vom 30.01.2023 bis 01.03.2023

Wiederholte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 4 BauGB) vom 30.01.2023 bis 01.03.2023

Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 20.09.2023

Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bernried, den 15. NOV. 2023

1. Bürgermeister Stefan Achatz

Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten
(§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hammet" mit integriertem Grünordnungsplan wurde am 04. DEZ. 2023 ortsüblich durch Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtskräftig.

Bernried, den 04. DEZ. 2023

1. Bürgermeister Stefan Achatz

Maßstab M 1:500

Planunterlagen:
Digitale Flurkarte (DFK) Stand 03.03.3021
Digitales Orthophoto (DOP20), Stand 2020
Georeferenziertes Luftbild aus Drohnenbeflegung 02.2021

Höhenschichtlinien:
Digitales Geländemodell DGM1 der Bay. Landesvermessung, aus Laserscan- Daten, Höhendaten im 1m- Raster, 1m- und 0,5m- Höhenschichtlinien, Stand 2017/2018.

Aufgrund von Messungenauigkeiten können Höhen- Abweichungen bis ca. 15 cm auftreten.

Untergrund/ Baugrund: keine Angaben

Gemeinde Bernried (Landkreis Deggendorf)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hammet" mit integriertem Grünordnungsplan

Festsetzungen durch Planzeichen und Text mit Hinweisen, Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Verfahrensvermerken

Planungsträger:
Gemeinde Bernried
Birket 34, 94505 Bernried
Tel.: 09905 -7400-0, Fax: 09905 - 7400-22
E-Mail: poststelle@bernried-niederbayern.de
vertreten durch:
1. Bürgermeister Stefan Achatz

Bebauungsplan, städtebauliche Planungen:
hausfreunde Architekten PartG mbB
Daniela Engelmann und Christian Zellner
Studio 02: Bahnhofstraße 15, 94469 Deggendorf
Tel: 0091 - 3831099, Fax 0321 - 21028735
E-Mail: mail@hausfreunde.eu
Planbearbeitung/ CAD/ GIS: D. Engelmann
Datum: 15.03.2023, Entwurfsverfasser

Grünordnungsplan, Umweltbericht:
plan.werk landschaft
Georg Kestel, Landschaftsarchitekt
Schiffmeisterweg 7, 94696 Deggendorf
Tel: 0991 - 341354, Fax: 0991 - 3792857
E-Mail: G.Kestel@planwerk-landschaft.de
Planbearbeitung/ CAD/ GIS: G.Kestel
Datum: 15.03.2023, Entwurfsverfasser

Planungsstand: 15.03.2023 **Entwurf**