ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

1.1. Gewerbegebiet

1.1.1 GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO Abs. 1 und 2

1.1.2 Ausnahmsweise zugelassen werden § 8 BauNVO nach Abs 3: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 -21 a BauNVO, § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Schema der Nutzungsschablone
Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen andere Werte ergeben, gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte:

GE 8, WH 9,0 / GRZ GFZ / 0,8 1,2 / abw SD,PD,FD,TD

Baugebiet (GE)	Zahl der Vollgeschoße (II), Wandhöhe (WH in m)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise (abw) abweichend	Dachform (SD / PD / FD/ TD) Satteldach/Pultdach/ Flachdach/ Tonnendach

3 BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE

3.1 abw abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) es sind Längen über 50 m zugelassen

3.2 Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsfläche Bestand (nachrichtlich außerhalb)

4.2 Neue Zufahrt bzw. Ausfahrt Gewerbegebiet

4.3 Bisherige Zufahrt überplant

4.4 Privater Weg/ Stellfläche (gekiest/ geschottert)

5 GRÜNORDNUNG/ GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) und PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN; MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Festgelegte rahmende Grünflächen auf Betriebsgelände bleibend vgl. textl. Festsetzungen

5.2 Gehölzbestand

5.2.1 Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

5.2.2 Ca. sonstiger Gehölzbestand (nachrichtlich)

5.3 Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Private Grünflächen m. Bepflanzung entsprechend textl. Festsetzungen, im Firmengelände

5.3.1 Freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen Neupflanzung bzw. als Ersatz für bisherige Nadelgehölze (Thujen oder Blaufichten) vgl. textliche Festsetzungen

5.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB u. Abs. 6 BauGB) (vgl. dazu auch Beschreibung in der „Anwendung der naturschutzrechtl. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" und ergänzende Ausführungen in den textl. Festsetzungen)

5.4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft = festgelegte Ausgleichfläche im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans

5.4.2 Extensivwiese mit Pflegemahd

5.4.3 Pflanzgebot Obstbaumhochstämme

6 REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen, da dem Denkmalschutz unterliegen (§ 6 Abs. 6 BauGB) Baudenkmal laut Bayer. Denkmalliste

7 SONSTIGE PLANZEICHEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb der GE-Flächen bezüglich Geräuschemissionskontingenten zum Immissionsschutz

GE1 GE1 bzw. GE2 (siehe dazu Textliche Festsetzungen unter 11)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

804 Flurstücksnummer

Bestehende Grundstücksgrenze

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Gebäude entfernt

Höhenlinien und Höhen laut Bestandsvermessung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

1.1. Gewerbliche Bauflächen

1.1.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO Abs. 1 und 2

1.1.2 Ausnahmsweise zugelassen werden nach § 8 Abs. 3 Bau NVO: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb untergeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und § 8 und 9 Abs.3 Nr.1) Unzulässig sind Vergnügungsstätten nach § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO

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

Schema der Nutzungsschablone
Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen andere Werte ergeben, gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte:

Grundflächenzahl: GRZ 0,8 als Höchstmaß gemäß Planeintrag

Geschoßflächenzahl: GFZ 1,2 als Höchstmaß gemäß Planeintrag

Zahl der Vollgeschoße: II (zwei) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Es sind alle Hausformen ohne Längenbeschränkung zulässig. Die Abstandsregelungen gemäß Art. 6 BayBO sind jedoch auf die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen anzuwenden. Innere Abstandsflächen sind davon nicht berührt, soweit keine brandschutzrechtlichen und gesundheitlichen Bedenken (Belichtung, Belüftung) bestehen.

3.2 Baugrenze/ Flächen mit Baurecht
Neubauten sind innerhalb der Baugrenze unter Einhaltung der Abstandsflächen entsprechend Abs. 6 BayBO zulässig.

4. Gestaltung der baulichen Anlage (bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

Grundsätzlich sind alle verputzten oder betonierten Massiv- und Leichtbauweisen (in Holz/Stahl) mit Holz- oder Metall-Verkleidungen und großflächige Verglasungen zulässig.

Zulässig sind 2 Vollgeschosse

Dachform: nicht festgelegt: Satteldach, Bogendach oder Pultdach; auch Flachdach zulässig

Dachneigung: nicht festgelegt; empfohlen 7 - 21° für Hallen; Für Verwaltungs-/Betriebsleitergebäude 21 - 33°

Dachdeckung: nicht festgelegt; empfohlen: Dachpfannen und nicht spiegelnde beschichtete Blechdeckungen; auch Teilverglasung möglich

Wandhöhe: Die maximale Wandhöhe wird ab natürlicher Geländeoberfläche (=Bestandsniveau) „talseitig" gemessen an Traufe gemäß Planeintrag mit max. 9,0 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwandkante mit der Dachhaut. Für die Firsthöhe bzw. hohe Seite eines Pultdachs wird ergänzend eine max. Höhe 12,0 m festgesetzt

Die Firstrichtung kann frei gewählt werden; grundsätzlich jedoch muss die Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite verlaufen

5. Einfriedungen

Zulässig sind einfache Metallzäune (Stabgitter-, Maschendraht-zaun) oder Holzzäune mit einer max. Höhe von 2,0 m und ohne Sockelausbildung (möglichst mit Hinterpflanzung). Andere Materialien insbesondere massive Einfriedungen wie Mauern sind unzulässig

6. Werbeanlagen (örtliche Bauvorschrift nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)
Werbeanlagen sind als freistehende Werbeanlagen und als Werbeanlagen an der Fassade zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen die Höhe der Gebäude nicht überschreiten.
Die maximal zulässige Höhe für freistehende Werbeanlagen und Fahnen beträgt 7,0 m. Die maximale Werbefläche je freistehender Werbeanlage beträgt 6,0 m². Freistehende Werbeanlagen. Hinweisschilder müssen so gestaltet sein, dass sie nach Maßstab, Art und Werkstoff und Farbe in das Gesamterscheinungsbild einfügen. Fremdprodukt-Werbung ist unzulässig.
Werbeanlagen über 1m² sind genehmigungspflichtig.

7. Abwasserbeseitigung

7.1 Die Schmutzwasserbeseitigung normaler häuslicher bzw. gewerblicher Abwässer erfolgt über das öffentl. Abwassernetz der Gemeinde Moosthenning ggfs. mit entsprechenden privaten Ergänzungen im Gewerbegrundstück wie bisher. Betriebsabwässer sind entsprechend der gültigen Vorschriften zu behandeln (mit erforderlichem Wasserrechtsverfahren).

7.2 Oberflächenwasser (Niederschlagswasser)
Die Niederschlagswasserbeseitigung soll die wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen berücksichtigten. Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, sind folgende Maßnahmen vorzusehen:
-Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
-Ausbildung privater Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen
-Verzicht auf Asphaltierung
-Maßnahmen zur Wasserrückhaltung dazu wird empfohlen:
-dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
-breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
-naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
-Ableitung d. Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden, Rigolen
-Sammlung und Wiederverwendung (Zisterne, Regenwassernutzung)
Für den aktuellen Bestand liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 25.08.2023 vor. Die Niederschlagswasserentsorgung ist für Ergänzungen durch neue Bauvorhaben, Belagsflächen in einer entsprechenden Entwurfsplanung aufzuzeigen. Dabei sind die Anforderungen der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 (GVBl. S.30), der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 12.01 .2000 (AIMBl. S. 84) bzw. des ATV-DVWK Merkblattes M 153 zu beachter.
Insbesondere in Industrie – und Gewerbegebieten bzw. vergleichbaren Flächen kann auch Niederschlagswasser so belastet sein, dass es einer Abwasserbehandlung bedarf. Verschmutztes Oberflächenwasser darf deshalb ggf erst nach entsprechender Rückhaltung und Behandlung/Vorreinigung in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser eingeleitet werden, wozu eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer -, zink – und bleigedeckten Dachflächen hohe Metall Konzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien zu vermeiden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

8 rahmende Grünflächen/ Mindestbegrünung/Freiflächengestaltung

8.1 Mindestbegrünung/ randliche Grünstreifen
Insgesamt sind 20 % Grundstücksflächen zu begrünen, dabei mind. 10% mit heimischen Gehölzen.
Die randlichen Grünstreifen sind als extensive Grünflächen als Rasen/Gras-Krautfluren zu erhalten bzw. entwickeln.

8.2 Erhaltungsgebot bestehende randliche Hecken
Die entsprechend festgesetzten Bestandshecken sind als Heckenstruktur zu erhalten. Eine Heckenpflege ist in Form einer plenterweisen Entnahme von Einzelbäumen und/oder eines abschnittsweisen auf- den-Stock-setzen in max. 20 m langen Abschnitten im Herbst/ Winter (Zeitraum ab November bis einschl. Februar) möglich.

8.3 Pflanzgebote für Neupflanzungen
An den Rändern des Gewerbegebiets sind zu besseren Einbindung in die Landschaft neue Hecken zu pflanzen bzw. sind die bisherigen Nadelholzhecken zu entfernen und durch Pflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Bäumen u. Sträuchern bzw. teilweise auch über natürliche Sukzession zu ersetzen.
Pflanzabstände innerhalb der Reihe in der Regel 1,5 m und zwischen den Reihen 1,0 m oder 1,5 m (siehe Reihenkennzeichnung). Es sind mind. die Pflanzarten laut ABGBG für Pflanzungen zu den Nachbargrenzen einzuhalten. Etwaige Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Im breiteren Gehölzstreifen im Nordosten des Geltungsbereichs, der bisher von Blaufichten geprägt ist, ist nach Herausschneiden der Blaufichten eine Entwicklung zur naturnahen Hecke in einer Kombination aus Pflanzung und natürlicher Sukzession, die teilweise schon begonnen hat. Hier sind nur randlich ca. 1-reihig umlaufend heimische Sträucher einzubringen, der innenliegende Bereich kann und soll sich über Sukzession entwickeln.
Die neuen Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen (z.B. durch einen Wildverbiss-Schutzzaun für die Dauer von mind. 5 Jahren, der nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen ist oder durch Besprühen von Pflanzen mit einem Verbissschutzmittel wie Trico). Die neuen, gepflanzten Hecken sind als naturnahe Gehölzstrukturen zu entwickeln. Sie können bei Bedarf im Herbst/ Winter (ab November bis einschl. Februar) abschnittsweise zurückgeschnitten werden allerdings in naturnaher, pfleglicher und fachgerechter Weise und frühestens ab ca. 10 Jahren mit Rückschnitt einzelner Gehölze als Pflegeschnitt bzw. kürzeren Abschnitten mit max. 1/5 des Bestands durch Auf-den-Stock setzen. Bäume sind dabei als Überhälter zu belassen.

8.4 Beläge
Untergeordnete Verkehrsflächen sowie Stellplätze für Besucher und Beschäftigte sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. als wassergebundene Decke, Schotterrasen, mit Rasengittersteinen/ Pflaster mit Rasenfuge anzulegen).

8.5 Freiflächengestaltungsplan und Umsetzung
Zum jeweiligen Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Einbindung der Baukörper in die Landschaft sowie die Gestaltung der Freiflächen u. des Arbeitsumfeldes entsprechend der obigen Vorgaben regelt.
Die entsprechenden Flächen sind fachgerecht anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Die Pflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach der Bezugsfertigkeit/ Umsetzung der jeweiligen Baumaßnahme (im Betriebsgelände) umgesetzt sein.
Die festgelegten Pflanzgebote in den rahmenden Grünflächen, die als Ersatz von bisherigen Nadelgehölzbeständen durch heimische Laubgehölzpflanzungen geplant sind, sind innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungs- und Grünordnungsplanes umzusetzen.

9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft/ Ausgleichsmaßnahme
Die Ausgleichsmaßnahme ist eingeplant auf den als weiteren Geltungsbereich einbezogenen Teilflächen von Flurnr. 805 und 804 jeweils Gemarkung Lengthal mit zusammen 2988 m², davon 2314 m² auf Flurnr. 805 und 674 m² auf Flurnr. 804 Gemarkung Lengthal.
Sie ist auf der Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplans als extensive Obstwiese zu entwickeln und entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzungen zu pflegen. Sie ist durch Eichenpflöcke an den Grenzen zu markieren. Vgl. dazu auch weitere Ausführungen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und nachfolgende Festsetzungen.

9.1 extensive Wiesenflächen- Gestaltung und Pflege
Gestaltung: Die Ausgleichsfläche ist als extensive Wiese mit zertifizierten, regionalem Saatgut Region 16 Unterbayerische Hügel- u Plattenregion, Typ Frischwiese oder geeignetem Saatgut/ Mähgut aus Landschaftspflegemaßnahmen/-flächen zu impfen nach vorheriger, tiefer Mahd oder Schlitzen bzw. Bearbeitung mit Wiesenegge.
Pflege: Die extensiven Wiesenflächen sind in der Ausgleichsfläche in den ersten 3 Jahren 3-mal jährlich zu mähen mit Abfuhr des Mähguts. Anschließend ist die Fläche dauerhaft mind. 1- bis 2- mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd ist ab Mitte Juni. die 2. Mahd ca. 6- 8 Wochen später entsprechend Aufwuchsmenge durchzuführen. Ein Schlegeln der Fläche ist nicht erlaubt. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Düngung bzw. ein Pflanzenschutzmitteleinsatz sind grundsätzlich nicht erlaubt.

9.2 Streuobst
Es sind Obstbäume möglichst alte robuste Sorten bzw. auch Wildobst als Hochstämme StU 8-10 cm (vgl. Gehölzliste als Anlage zur Begründung) zu pflanzen und vor Wildverbiss o.ä. zu schützen und bestandsgemäß zu pflegen. Eventuelle Ausfälle sind zu ersetzen.

10. Gehölzarten und Mindestpflanzgrößen

Gehölzarten für Pflanzungen
Grundsätzlich sollen einheimische standortgerechte Gehölze gepflanzt werden, siehe dazu Liste „Gehölze" als Anlage in der Begründung.

Mindestpflanzgrößen
Bäume einzeln: Hochstämme H 3 x v., m. B. StU 12-14 cm
Obstbäume. Hochstämme H 2x v. StU 8-10 cm

Bei Hecken: Baumarten Heister 2 x v., 150-200 cm
Strauchearten Sträucher 2 x v., 60-100 cm

11 Immissionsschutz

11.1 Zulässige Geräuschemissionskontingente

11.1.1 Im Plangebiet sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) die folgenden Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:

Parzelle	Emissionsbezugsfläche S_{EK} [m²]	Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/m²]	
		Tag	Nacht
GE 1	7.125	65	50
GE 2	11.825	67	52

S_{EK}: überbaubare Grundstücksfläche [m²]

11.1.2 Für die nachstehend genannten Immissionsorte gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente gemäß dem Anhang A.3 der DIN 45691:2006-12:

Immissionsort	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ [dB(A)/m²]	
	Tag	Nacht
Wohnhaus „Buchberg 6", Fl.Nr. 776/1	1	1
Betriebsleiterwohnhaus „Buchberg 5", Fl.Nr. 806/1	3	3

11.1.3 An den jeweils nächstgelegenen Immissionsorten innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Buchberg" sowie „Gewerbegebiet Buchberg II" mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebiets ist die Lärmbelastung nach den Vorgaben der TA Lärm zu bewerten.

11.2 Hinweise zum Immissionsschutz

- Die in den Festsetzungen genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom XX.XX.202X (Bericht Nr. 2429-2023 SU V01) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Moosthenning eingesehen werden.
- Bei Antrag auf Neu-Genehmigung bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben ist nachzuweisen, dass die nach den jeweiligen Emissionskontingenten zulässigen und nach der DIN 45691:2006-12 zu berechnenden Immissionskontingente eingehalten werden.
- Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 für Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Buchberg" und „Gewerbegebiet Buchberg II" zu erfolgen, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die unter Nr. 11.1.2 der Festsetzungen genannten Immissionsorte LEK,i durch LEK,i,k + LEK,zus,i zu ersetzen ist.

- Die Berechnung und Beurteilung der Immissionsbelastung eines Vorhabens hat nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erfolgen. Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.
- Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zugeordnet, ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen. Das heißt, es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen.
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den jeweils gelten-den Immissionsrichtwert (IRW) der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze der DIN 45691).
- Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

12 Sonstige Hinweise

12.1 Bodendenkmalpflege
Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Funde/ Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde unterliegen.

12.2 Baudenkmal
Das im Bayernatlas Denkmal erfasste Baudenkmal D-2-79-128-11 Bauernhaus - Satteldachbau mit Blockbau-Obergeschoss, Trauf- und Giebelschrot, Ende 18. Jh.- sollte neu bewertet werden, ob dieses den Status erfüllt im Hinblick auf die Umbauten bzw. den Anbau aus den 60er Jahren.

12.3 Vorbeugender Brandschutz
Der vorbeugende Brandschutz ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben und Erfordernisse zu regeln. Zur Löschwasserversorgung ist ein Unterflurhydrant an der Gemeindeverbindungsstraße südwestlich des Geltungsbereichs vorhanden, der über das Netz des Wasserzweckverbands Mallersdorf gespeist wird. Außerdem befindet sich etwas des Geltungsbereichs ein Weiher, der mit als Löschweiher genutzt werden kann.

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Buchberg II" Gemeinde Moosthenning, Lkrs. Dingolfing- Landau

Gemeinde Moosthenning, Landkreis Dingolfing- Landau

28.11.2023 M 1:1000

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss vom 14.09.2021; ortsüblich bekannt gemacht am ..... (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf vom ..... in der Zeit ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht am ..... (§ 3 Abs. 1 BauGB).

3. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) zum Vorentwurf vom ..... in der Zeit ..... bis .....

4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfes vom ..... in der Zeit von ..... bis ....., ortsüblich bekannt gemacht am .....

5. Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom ..... in der Zeit vom ..... bis .....

6. Der Gemeinderat von Moosthenning hat am ..... den Bebauungs- und Grünordnungsplans, wenn der Beurteilungspegel den jeweils gelten-den Immissionsrichtwert (IRW) der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze der DIN 45691).

7. Die Richtigkeit vorstehender Verfahrensvermerke wird bestätigt und der vorhabenbezogene Bebauungs- u. Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Buchberg II" wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Moosthenning, den ..... (S)
Anton Kargel, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am ..... 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 und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Moosthenning, den ..... (S)
Anton Kargel, Erster Bürgermeister

Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
Inge.Haberl@t-online.de