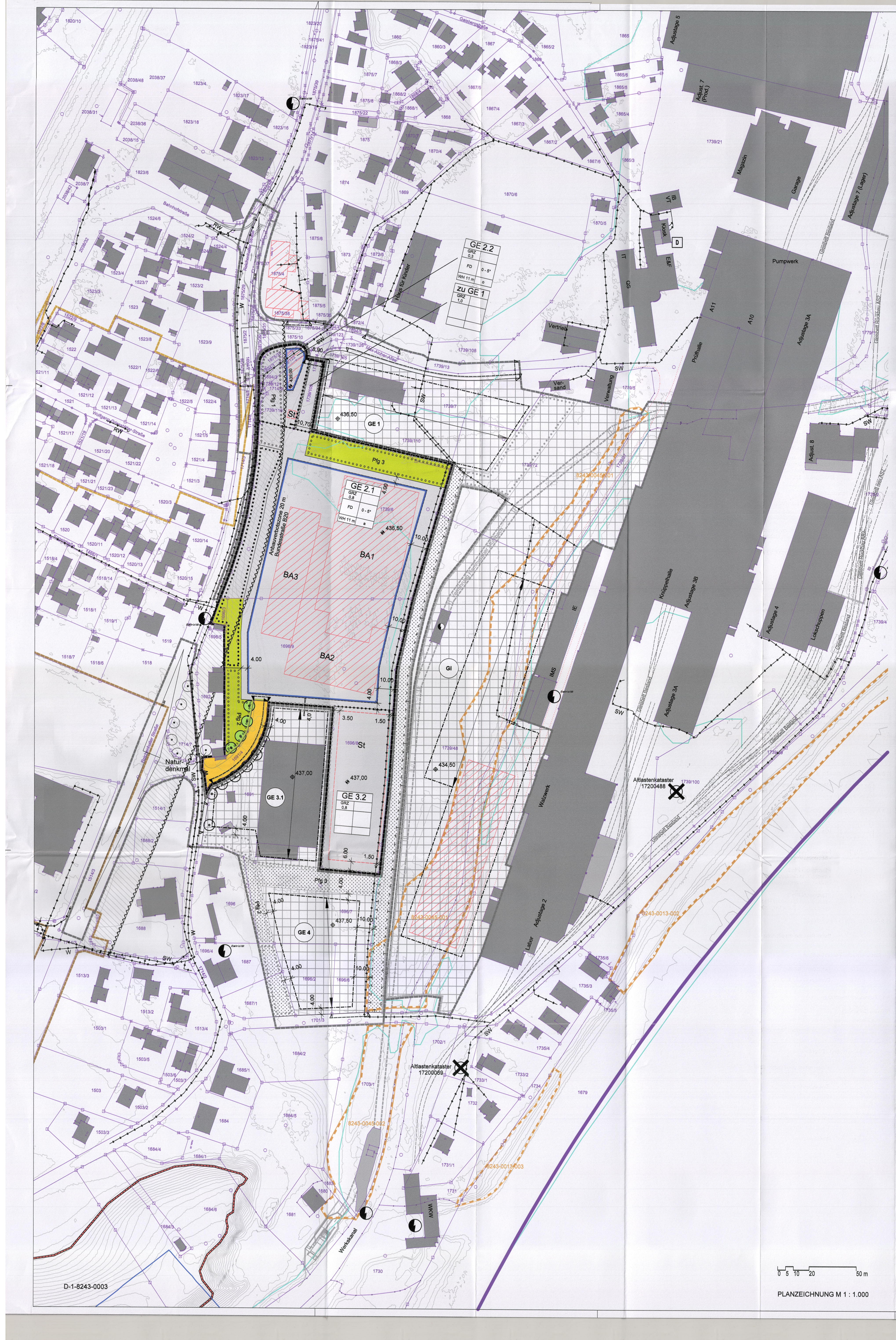


PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 81 Abs. 2 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Maschinenbau Hammerau B" als Satzung beschlossen.

1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1 Rechtsgrundlage

Für den im Umgriff der Planzeichnung dargestellten Bereich wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 12 BauGB als Satzung erlassen.

§ 2 Bestandteile

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Maschinenbau Hammerau B" besteht aus

der Planzeichnung mit den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen durch Planzeichen und Text sowie den nachrichtlichen Übernahmen,

der Begründung mit Umweltbericht,

dem Vorhaben- und Erschließungsplan,

dem Vorhaben- und Erschließungsplan Freianlagen,

dem Schalltechnischen Gutachten,

der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

§ 3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Maschinenbau Hammerau B" ergibt sich aus der Planzeichnung.
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 4 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

GE	Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 1 BauNVO, zulässig ist produzierendes Gewerbe, Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO, §§ 18 bis 20 BauNVO)

Baugebiet	
Grundflächen-zahl	
Dachform	Dach-neigung
Wandhöhe in m	Bauweise

Nutzungsschablone

GRZ 0,8	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8
434,50	Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhenlage in m über NN., z.B. 434,50
WH 11,0 m	Wandhöhe als Höchstmaß in Metern z.B. 11,0 m über dem Höhenbezugspunkt
WH	Die Wandhöhe wird gemessen vom Höhenbezugspunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum Schnittpunkt der höchsten traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern wird die Wandhöhe gemessen vom Höhenbezugspunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum höchsten Punkt der Attika.

§ 6 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
a	abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO hier: Zulässigkeit von Gebäuden mit eine Länge von über 50 m
o	offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
◄──►	Hauptfirstrichtung

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

••••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Abgrenzung Baugebiete / Baugebietsteilflächen

§ 7 Verkehrsflächen

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

🟨	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
▼ - - - ▼	Einfahrtsbereich

§ 8 Grünflächen / Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

🟩	private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Erhalt von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 178 BauGB)

	Pflanzgebot
Pfg 1	Pflanzgebot Pfg 1: - Streuobstwiese
Pfg 2	Pflanzgebot Pfg 2: - mesophiles Gebüsch / Hecken - mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte
Pfg 3	Pflanzgebot Pfg 3: - mesophiles Gebüsch / Hecken - artenreiches Extensivgrünland

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

○	Baum Planung, zu pflanzen

§ 9 Gestalterische Festsetzungen

FD	Dachform Flachdach
0 - 5°	Dachneigung, z.B. 0 - 5°

§ 10 Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Zweckbestimmung
St	Stellplätze
	Mit Geh- und Fahrtrecht zugunsten GE 2.1, GE 2.2 und GE 3.2 zu belastende Flächen
10,70	Maß in Metern

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 11 Art der baulichen Nutzung

(1) Der in der Planzeichnung mit GE gekennzeichnete Bereich wird nach § 8 Abs. 1 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Zulässig ist produzierendes Gewerbe. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind unzulässig. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

(2) In Baugebiet GE 1 sind ausschließlich private Erschließungsflächen zulässig.

(3) In Baugebiet GE 3.2 sind ausschließlich private Erschließungsflächen sowie Stellplätze zulässig.

§ 12 Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Wandhöhe.

§ 13 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen, Bauweise

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

(2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
Ausgenommen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO welche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder außerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig sind.

(3) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu den zulässigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO auch zu begrünende Flächen und Erschließungsflächen zulässig.

(4) Abstandsflächen: Die Geltung der Bestimmungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

(5) Bauweise: Die Geltung der Bestimmungen des § 22 Abs. 2 BauNVO wird für alle Baugebiete angeordnet. Abweichend hiervon sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

§ 14 Abgrabungen / Aufschüttungen

(1) Flächige Geländeveränderungen (Auffüllungen und Abgrabungen) des vorhandenen natürlichen Geländes sind nur im Bereich der Gebäude- und Erschließungsflächen zulässig. Sie sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

(2) Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke muss dabei übergangslos hergestellt werden.

§ 15 Gestaltung der baulichen Anlagen

Dächer:

(1) Dachform und Dachneigung sind in der Planzeichnung festgesetzt.

(2) Flachdächer sind unter Berücksichtigung von Dachdurchdringungen (z.B. Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen) und technischen Anlagen extensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm dick sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen (Vegetationstragschicht kombiniert mit Sicker- und Filterschicht) ist nicht zulässig. Die Flächen sind auf Dauer zu unterhalten.

(3) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind als zusammenhängende Flächen in, an und auf den Dächern zulässig, soweit eine von ihnen ausgelöste Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf angrenzenden Straßen ausgeschlossen ist.

(4) Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern (z.B. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, Aufzugsüberfahrten, Funkantennen, Lüftungsanlagen und Kamine) müssen um das Maß ihrer Höhe von der Vorderkante des Dachrandes zurückversetzt werden, ausgenommen technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern, welche die Vorderkante des Dachrandes um maximal 1,0 m überschreiten. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern müssen sich in ihrer Anordnung orthogonal an der Ausrichtung der Baukörper orientieren, ausgenommen Solaranlagen auf Flachdächern. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten dürfen die festgesetzte Wandhöhe um maximal 2,5 m überschreiten.

Fassaden:

(5) Zulässig sind Fassadenoberflächen aus Glas, beschichtetem Metall, Sichtbeton und Putz in Weiß- und Grautönen. Abweichende Ausführungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Einfriedungen:

(6) Zäune sind mit mind. 15 cm Bodenabstand herzustellen. Mauern bzw. Wände sind mit bodenbündigen Durchlässen von ca. 20x15 cm im Abstand von ca. 15 m herzustellen. So wird ein Durchgang von Kleintieren ermöglicht.

§ 16 Verkehrs- und Versorgungsanlagen

(1) Zufahrten zu privaten Grundstücksflächen sind nur im Bereich der gekennzeichneten Einfahrtsbereiche zulässig.

(2) Versorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden.

(3) Private Erschließungsflächen und Stellplätze sind zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in wasserdurchlässiger Bauweise für Deck-, Trag- und Frostschutzschichten herzustellen, sofern eine Nutzung der jeweiligen Flächen durch Schwerverkehr ausgeschlossen werden kann.
Hierbei sind Flächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden (z.B. Pflasterbeläge mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Pflasterbeläge, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decken).

(4) Niederschlagswasser von Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist, darf nicht zur Versickerung gebracht werden.

§ 17 Grünordnung

(1) Baumpflanzungen in öffentlichen und privaten Flächen

Einzelbaumpflanzungen gemäß Planzeichnung
In der gemäß Planzeichnung für die Pflanzung von Einzelbäumen dargestellten Lage ist je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, soweit vorhandene unterirdische Leitungen und / oder geplante Gebäudeeingänge bzw. Zu- / Durchfahrten nicht entgegenstehen. Können im Einzelfall aus vorgenannten Gründen die Baumpflanzungen in der gemäß Planzeichnung dargestellten Lage nicht durchgeführt werden, sind die Bäume in veränderter Lage, jedoch möglichst ortsnah, zu pflanzen.

Baumpflanzungen in Flächen für private Stellplätze
Die gemäß Planteil festgesetzten Flächen für private Stellplätze in GE 3.2 sind durch Baumpflanzungen mit offenen Baumscheiben zu gliedern. Es sind mindestens 10 standortgerechte, heimische Laubbäume I. oder II. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Bei Pflanzungen zwischen Stellplätzen ist eine offene und spartenfreie Mindestfläche von 20 m² mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtdecke von 1,50 m vorzusehen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Baumscheiben zulässig, sofern diese aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich sind und der langfristige Erhalt der Bäume durch geeignete technische Maßnahmen gewährleistet wird. Geeignete technische Maßnahmen sind Wurzelkammer- und Bewässerungssysteme, Baumschutzroste sowie Baumschutzvorrichtungen wie Bügel, Poller, oder Baumschutzgitter, die die Bäume vor Anfahrschäden und Verdichtung schützen.

Sonstige Baumpflanzungen
Auf privaten Grundstücksflächen ist, ausgenommen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen mit Pflanzgeboten / Pflanzbindungen, mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung bzw. ein Obstbaum gemäß Pflanzliste 1 pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche zu pflanzen.

Pflanzliste 1
Bäume I. Ordnung (Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 20-25 cm):
Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Quercus robur (Stiel-Eiche), Tilia cordata (Winter-Linde)

Bäume II. Ordnung (Hochstamm 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 18-20 cm):
Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Trauben-Kirsche)

Obstbäume (Hochstamm 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 14-16 cm):
Malus domestica in Sorten (Kulturapfel i.S.), Pyrus communis in Sorten (Kulturbirne i.S.)

(2) Pflanzgebote

Pflanzgebot (Pfg) 1
Die mit Pfg 1 gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut (Ansaatmischung „Blumenwiese", Produktionsraum 8 "Alpen- und Alpenvorland", Herkunftsgebiet 17 "südliches Alpenvorland") anzusäen. Die Pflege erfolgt über eine jährlich zweimalige Mahd (1. Mahd: ab 1. - 15. Juni, 2. Mahd: ab 1. September), das Mähgut ist nach Abtrocknung abzufahren. Eine Mulchmahd sowie der Einsatz von Bio- und Herbiziden oder Düngemitteln sindauf der gesamten Fläche des Pfg 1 unzulässig.

Zusätzlich wird die Pflanzung von mindestens 6 Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 festgesetzt. Es sind autochthone Bäume verwenden.

Pflanzgebot (Pfg) 2
Am westlichen Rand der mit Pfg 2 gekennzeichneten Flächen ist in Nord-Süd-Richtung eine dreireihige Strauchpflanzung mit Gehölzen gemäß Pflanzliste 2 anzulegen. Der Abstand der Pflanzreihen sowie der Abstand der Pflanzen innerhalb der Reihen beträgt je 1,5 m gemessen von der Mitte des Pflanzlochs bei Pflanzung. Die Reihen sind versetzt zueinander zu pflanzen. Nach je 15 m ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Der Gehölzanteil inkl. Bestand darf dabei maximal 40% der Grundfläche betragen. Dies kann bei bereits bestehenden Gehölz- und Staudenfluren über eine angepasste Entwicklungspflege i. V. mit Gehölzentnahmen und Initialansaaten erfolgen. Es sind autochthone Bäume und Sträucher zu verwenden.

Die verbleibenden mit Pfg 2 gekennzeichneten Flächen sind als extensive Wiesenfläche mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut (Ansaatmischung „Blumenwiese", Produktionsraum 8 "Alpen- und Alpenvorland", Herkunftsgebiet 17 "südliches Alpenvorland") mit einem Anteil an krautigen Arten von mind. 50 GEW.-% anzusäen. Die an die Gehölze angrenzenden Randbereiche sind abschnittsweise als Hochstauden- und Altgrassäume über Sukzession zu entwickeln. Die Pflege erfolgt über eine Herbstmahd im zweijährigen Turnus, das Mähgut ist nach Abtrocknung abzufahren. Eine Mulchmahd sowie der Einsatz von Bio- und Herbiziden oder Düngemitteln sind auf der gesamten Fläche des Pfg 2 unzulässig.

Pflanzgebot (Pfg) 3
Am nördlichen Rand der mit Pfg 3 gekennzeichneten Flächen ist in West-Ost-Richtung eine dreireihige Strauchpflanzung mit Gehölzen gemäß Pflanzliste 2 anzulegen. Der Abstand der Pflanzreihen sowie der Abstand der Pflanzen innerhalb der Reihen beträgt je 1,5 m gemessen von der Mitte des Pflanzlochs bei Pflanzung. Die Reihen sind versetzt zueinander zu pflanzen. Nach je 15 m ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Der Gehölzanteil inkl. Bestand darf dabei maximal 40% der Grundfläche betragen. Dies kann bei bereits bestehenden Gehölz- und Staudenfluren über eine angepasste Entwicklungspflege i. V. mit Gehölzentnahmen und Initialansaaten erfolgen. Es sind autochthone Bäume und Sträucher zu verwenden.

Die verbleibenden mit Pfg 3 gekennzeichneten Flächen sind als extensive Wiesenfläche mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut (Ansaatmischung „Blumenwiese", Produktionsraum 8 "Alpen- und Alpenvorland", Herkunftsgebiet 17 "südliches Alpenvorland") mit einem Anteil an krautigen Arten von mind. 50 GEW.-% anzusäen. Die an die Gehölze angrenzenden Randbereiche sind abschnittsweise als Hochstauden- und Altgrassäume über Sukzession zu entwickeln. Die Pflege erfolgt über eine Herbstmahd im zweijährigen Turnus, das Mähgut ist nach Abtrocknung abzufahren. Die Pflege erfolgt über eine jährlich zweimalige Mahd (1. Mahd: ab 1. - 15. Juni, 2. Mahd: ab 1. September), das Mähgut ist nach Abtrocknung abzufahren. Eine Mulchmahd sowie der Einsatz von Bio- und Herbiziden oder Düngemitteln sind auf der gesamten Fläche des Pfg 3 unzulässig.

Pflanzliste 2
Sträucher (verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60-100 cm):
Echter Faulbaum (Rhamnus frangula), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Gewöhnliche Berberitze (Berberis vulgaris),
Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana), Heimisches Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum),
Hainbuche (Carpinus betulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Rosen (Rosa spec.),
Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
und Weiden (Salix spec.).

(3) Alle zum Erhalt oder zur Pflanzung vorgesehenen Bäume sind auf Dauer zu unterhalten und vor Zerstörung zu schützen. Bei Abgängigkeit eines Baumes ist dieser durch einen standortgerechten Baum zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort vorzunehmen.

(4) Während der Bauzeit sind die Bäume durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

(5) Von den Standorten der im Planteil festgesetzten Baumpflanzungen darf im Rahmen der Ausführung in geringem Umfang abgewichen werden.

(6) Auf den jeweiligen öffentlichen oder privaten Flächen bereits vorhandene Bäume bzw. in der Planzeichnung festgesetzte Neupflanzungen werden angerechnet.

(7) Rasen- / Wiesenflächen und Baumscheiben außerhalb der Flächen mit Pflanzgeboten sind als kräuterreiche Wiese anzulegen und zu entwickeln (Saatgut: RSM 2.4 Gebrauchsrasen – Kräuterrasen).

(8) Die vorstehenden Festsetzungen der Grünordnung kommen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit erst dann zum Tragen, wenn nach Inkrafttreten des Bebauungsplans genehmigungs- bzw. anzeigepflichtige bauliche Veränderungen auf den Grundstücken vorgenommen werden.

§ 18 Schallschutz

(1) Die gemittelten Innenpegel der Betriebsgebäude dürfen folgende Werte bei einem Betrieb über 24 Stunden/Tag nicht überschreiten:

Raum	Innenpegel		
	Tagzeit	Nachtzeit	Sonn- und Feiertage Tag- und Nachtzeit
BA1. Produktion	78	72	72
Lager, Versand, Büro	75	-	-
BA2: Produktion	78	72	72
BA3: Produktion	78	72	72

(2) Die bewerteten Schalldämm-Maße der Außenhautelemente der Gebäude müssen mindestens folgende Werte erreichen:

Bauteil	Schalldämm-Maß R'_w in dB
Dach (Trapezblech mit Wärmedämmung)	28
RWA Dach (geschlossen)	25
Außenwände: Westseite BA1, 2 und 3 Nordseite und Südseite BA3	32
alle anderen Außenwände	26
Lichtflächen/Fenster (geschlossen)	26
Türen/Tore	19

Für die Außenbauteile von nicht lärmrelevanten Räumen wie Sozialräumen, Büros, Verwaltung, Abstellräume usw. genügt ein Schalldämm-Maß von R'_w = 26 dB.

(3) Die raumlufttechnischen Anlagen (RLT-Anlagen), situiert auf dem Nebengebäude vom BA 1, dürfen bei einer Betriebszeit von 24 Std./Tag eine Summenschallleistung von L_{WA} = 76 dB(A) im Tagbetrieb und von L_{WA} = 71 dB(A) Nachtbetrieb (reduzierter Betrieb) nicht überschreiten. Die Nachtzeit ist von 22.00 Uhr - 06.00 Uhr.

(4) Die An- und Abfahrten der Lkw dürfen ausschließlich an Werktagen zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr erfolgen.

(5) Die Fahrgassen der Parkplätze müssen bei einer Nutzung während der Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) asphaltiert ausgeführt werden.

(6) Auf der West-, Süd- und Nordseite der Gebäude dürfen keine geräuschintensiven Verladungen (Schallleistungspegel von > 90 dB(A) bei einer Einwirkzeit von 0,5 Std./Lkw) erfolgen.

(7) Während der Nachtzeit dürfen max. 3 Fahrbewegungen während einer vollen Nachtstunde zu bzw. vom Parkplatz P2, Südost erfolgen.
Generell dürfen folgende Bewegungshäufigkeit für den Parkplatzverkehr ohne vorherige schalltechnische Prüfung nicht überschritten werden:

Uhrzeit	P1 (22 Stpl.)	P2 (114 Stpl.)
06.00 - 07.00 Uhr 20.00 - 22.00 Uhr	11 Beweg.	114 Beweg.
07.00 - 20.00 Uhr	33 Beweg.	114 Beweg.
22.00 - 06.00 Uhr	-	3 Beweg. / u.v.N.

§ 19 Artenschutz

Maßnahmen zur Vermeidung

Als Maßnahmen zur Vermeidung („mitigation measures" - vgl. EU-Kommission 2007) werden Maßnahmen festgesetzt, die im Stande sind, vorhabenbedingte Schädigungs- oder Störungsverbote von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden oder abzuschwächen.
Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Minimierungsmaßnahmen:

M-01 - Einsatz einer Umweltbaubegleitung für den Artenschutz

M-02 - Gehölzentfernung außerhalb von Vogelschutzzeit

M-04 - Einschränkung der zeitlichen Zulässigkeit von Stockrodungen bzw. der Entfernung von Habitatstrukturen zum Schutz der Haselmaus

M-05 - Minimierung von anlagebedingten Beeinträchtigungen

M-06 - Sicherung von Habitaten und Lebensstätten vor temporären, baubedingten Eingriffen und Störungen

M-07 - Schutz Lebensräume vor betriebsbedingten Lichtemissionen

M-08 - Aufwertung von Gehölzbeständen für die Haselmaus

M-11 - Errichtung eines Reptilienschutzzauns

M-12 - Aufwertung von Habitaten für die Zauneidechse

M-14 - Vorgaben zur Minimierung von Vogelschlag

Vorgenannte Minimierungsmaßnahmen werden detailliert in Kapitel 7.1 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan dargestellt, welche Bestandteil der Satzung ist.

3. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

A. PLANLICHE HINWEISE

	Landesgrenze Deutschland - Österreich
	Grundstücksgrenze Bestand
1790/1	Flurstücksnummern
	Bestandsgebäude
	Durchgang, Durchfahrt, Loggia, Vordächer
	Gebäude geplant
BA1	Bauabschnitt mit Nummerierung, z.B. BA1
	Zufahrt geplant
	bestehende Trafostation
4,0	Maß in Metern, z.B. 4,0 m

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

GE	Art der baulichen Nutzung geplant, Bebauungsplan "Hammerau B"
GI	Art der baulichen Nutzung geplant, Bebauungsplan "Hammerau B"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §18 BauNVO)

434,50	Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhenlage in m über NN., z.B. 434,50, Bebauungsplan 'Hammerau B'

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze geplant, Bebauungsplan "Hammerau B"
◄──►	Hauptfirstrichtung, Bebauungsplan 'Hammerau B'

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Abgrenzung Baugebiete / Baugebietsteilflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	private Grünflächen, Bebauungsplan "Hammerau B"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Erhalt von Bäumen, Bebauungsplan 'Hammerau B'

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 178 BauGB)

	Pflanzgebot, Bebauungsplan "Hammerau B"

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

●	Baum Bestand, zu erhalten (Naturdenkmal)
○	Baum Planung, zu pflanzen, Bebauungsplan 'Hammerau B'

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

	Mit Geh- und Fahrtrecht zugunsten GE 3.2 zu belastende Flächen, Bebauungsplan 'Hammerau B'
4,0	Maße in Metern, Bebauungsplan 'Hammerau B'
▼ - - - ▼	Einfahrtsbereich, Bebauungsplan 'Hammerau B'

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
	Bestand / Neuerrichtung unterirdisch
SW RW W	Schmutzwasser-Ableitung Regenwasser-Ableitung Wasserversorgung
	Anbauverbotszone Bundesstraße B20, Breite 20 m ab Außenkante der befestigten Fahrbahn
70.00 70.00	Sichtdreiecke Bundesstraße 20 (B20) mit Maßangabe Schenkellänge in Metern Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen auf den Flächen genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
	Ausgleichsflächen des Landschaftspflegerischem Begleitplans zur Bachverlegung Hammerauer Mühlbach (gem. Planfeststellungsbeschluss vom 07.02.2019)
	Darstellung Bachverlegung Hammerauer Mühlbach mit Grüngürtel (gem. Planfeststellungsbeschluss vom 07.02.2019)
	Darstellung Verrohrung Hammerauer Mühlbach (gem. Planfeststellungsbeschluss vom 07.02.2019)
Gleisbett Bestand	private Gleiserschließung - Gleisbett/Schwellentrasse (b= 2,60 m) für Bahnschienen Bestand
Gleisbett AS1	geplante private Gleiserschließung - Gleisbett/Schwellentrasse (b= 2,60 m) für Bahnschienen Ausbaustufe 1 (AS1 Neubau und und Ausbaustufe 2 AS2 mit Rückbau Gleisbett)
Gleisbett neu AS2	geplante private Gleiserschließung - Gleisbett/Schwellentrasse (b= 2,60 m) für Bahnschienen Ausbaustufe 2 (AS2 Neubau = Endausbau)
8243-0045-001	Biotop mit Nummer (amtliche Kartierung)
	Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
D-1-8243-0003	Bodendenkmal mit Nummer (amtliche Kartierung)
Altlastenkataster 17200488 ☒	Altlastenverdachtsfläche Steinkohleteeröldeponie z.B. Altlastenkataster Nr. 17200488 auf Flur-Nr. 1739/100
	Trinkwasserschutzgebiet "Annahütte"
	Hochwassergefahrenfläche HQextrem
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan "Hammerau A"
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan "Hammerau D"
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte"
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan "Hammerau B"

C. TEXTLICHE HINWEISE

1. Arten- und Naturschutz

Auf Grund der geänderten Rechtslage hinsichtlich des europäischen Artenschutzrechts darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, also nur zwischen 30. September und 01. März. Andernfalls ist für das Einzelbauvorhaben bei der Regierung von Oberbayern die Zulassung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme (§ 45 Abs. 7 Satz 5 BNatSchG) zu beantragen oder Antrag auf Befreiung (§ 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

2. Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Satz 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Satz 1-2 BayDSchG.

Art. 7 Satz 1 BayDSchG: *"Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, daß sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Er hat die Kosten für die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde zu tragen, soweit ihm das zuzumuten ist. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.*

Art. 8 Satz 1 BayDSchG: *"Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit."*

Art. 8 Satz 2 BayDSchG: *"Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."*

3. Altlasten

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

4. Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt im gemeindeüblichen Rahmen auf Landkreisebene. Am Tag der Leerung ist der Abfall an der nächstgelegenen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrenen Straße bereitzustellen, sofern der Abfall nicht durch den Betreiber entsorgt wird.

5. Entwässerung / Versickerung

Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material ist von einer Versickerung von Niederschlagswasser abzusehen. Es ist sicher zu stellen, dass belastete Bereiche nicht mit Niederschlagswasser durchsickert werden (Sickerkegel ist zu beachten). Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung bzw. Gewässereinleitung ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung bzw. Erlaubnis mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen, der frühzeitig mit dem Landratsamt Berchtesgadener Land abzustimmen ist. Durch den Bauherrn ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme und das erforderliche Gesamtvolumen auch in Hinblick auf die Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen nachzuweisen.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen, insbesondere § 2 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (Behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, Grundwasserableitung und Umleitung) und die § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sind einzuhalten.

Sollte belastetes Material ausgekoffert werden und sich die Dringlichkeit nach einer Zwischenlagerung von kontaminiertem Material ergeben, so darf diese Zwischenlagerung nur in niederschlagswassergeschützter Form erfolgen.

6. Hochwasserschutz

Das Freihalten geeigneter Hochwasser-Abflusskorridore für ein HQextrem ist zu berücksichtigen.
Eine zusätzliche bauliche Entwicklung in diesen Bereichen kann das Gefährdungs- und Schadpotential bei Hochwasserereignissen erhöhen.
Deshalb wird in den Überschwemmungsflächen des HQextrem eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.
Auf § 78c WHG (Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten) wird hingewiesen.

Bei Lagern von wassergefährdenden Stoffen ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu informieren und einzubeziehen.

7. Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.
Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten. Es sind in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Bei länger anhaltenden Regenperioden oder Starkregenereignissen ist in Teilen des Plangebiets mit hohen Grundwasserständen bis zur Geländeoberfläche zu rechnen, die zu einer grundwasserbedingten überschwemmung führen können.

Geplante Bauobjekte (Unterkellerungen oder Tiefgaragen) sind gegen eindringendes Grund- und Niederschlagswasser zu sichern, z. B. eine wasserundurchlässige Wanne, wasserdichte Lichtschächte usw..

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms verändert werden. Nachteilige Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger sind zwingend zu vermeiden, auf § 37 WHG wird verwiesen.

8. Bodenschutz

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Daher ist belebte Oberboden ist vor Baubeginn jeder Maßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder einzubauen. Ansonsten ist dieser vor Vernichtung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens muss in Mieten von max. 2 m Höhe und 4 m Breite am Böschungsfuß erfolgen.
Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Das zwischengelagerte Bodenmaterial ist durch Zwischeneinsaat zu begrünen, sofern keine direkte Verwertung vorgesehen ist.
Bei einer Lagerungsdauer über sechs Monate ist das Zwischenlager gemäß DIN 19731 mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

9. Immissionsschutz

Weitere relevante stationäre Anlagen im Freien (Lüftungsöffnungen, haustechnische Anlagen, RLT-Anlagen usw.) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant bzw. stehen für die Bauabschnitte 2 und 3 noch nicht fest. Sollten noch zusätzliche Anlagen im Freien aufgestellt werden, so sind deren Schallleistungen so zu dimensionieren, dass deren Lärmimmissionen nicht relevant zur Gesamtgeräuschsituation beitragen, d. h. in Summe mindestens um 10 dB(A) unter den zulässigen IRWA liegen.

Die in der Betriebsbeschreibung dargestellten Bewegungshäufigkeiten dürfen nicht überschritten werden bzw. die in der schalltechnischen Untersuchung genannten Randbedingungen sind einzuhalten.
Variationen sind zulässig, sofern die schalltechnische Verträglichkeit in der schutzbedürftigen Nachbarschaft nachgewiesen wird.

Variationen von den aufgeführten Innenpegeln, den Schalldämm-Maßen, den Schallleistungspegeln und den Einwirkzeiten sind zulässig, wenn dies keine Überschreitung der angegebenen Richtwerte zur Folge hat. Sie bedürfen jedoch der schalltechnischen Prüfung.

10. Energie

Zur Förderung der Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien wird auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237), verwiesen.

11. Baumschutz

Während der Bauzeit ist die DIN18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.
Die R SBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" Ausgabe 2023 ist zu beachten.

12. Sichtdreiecke

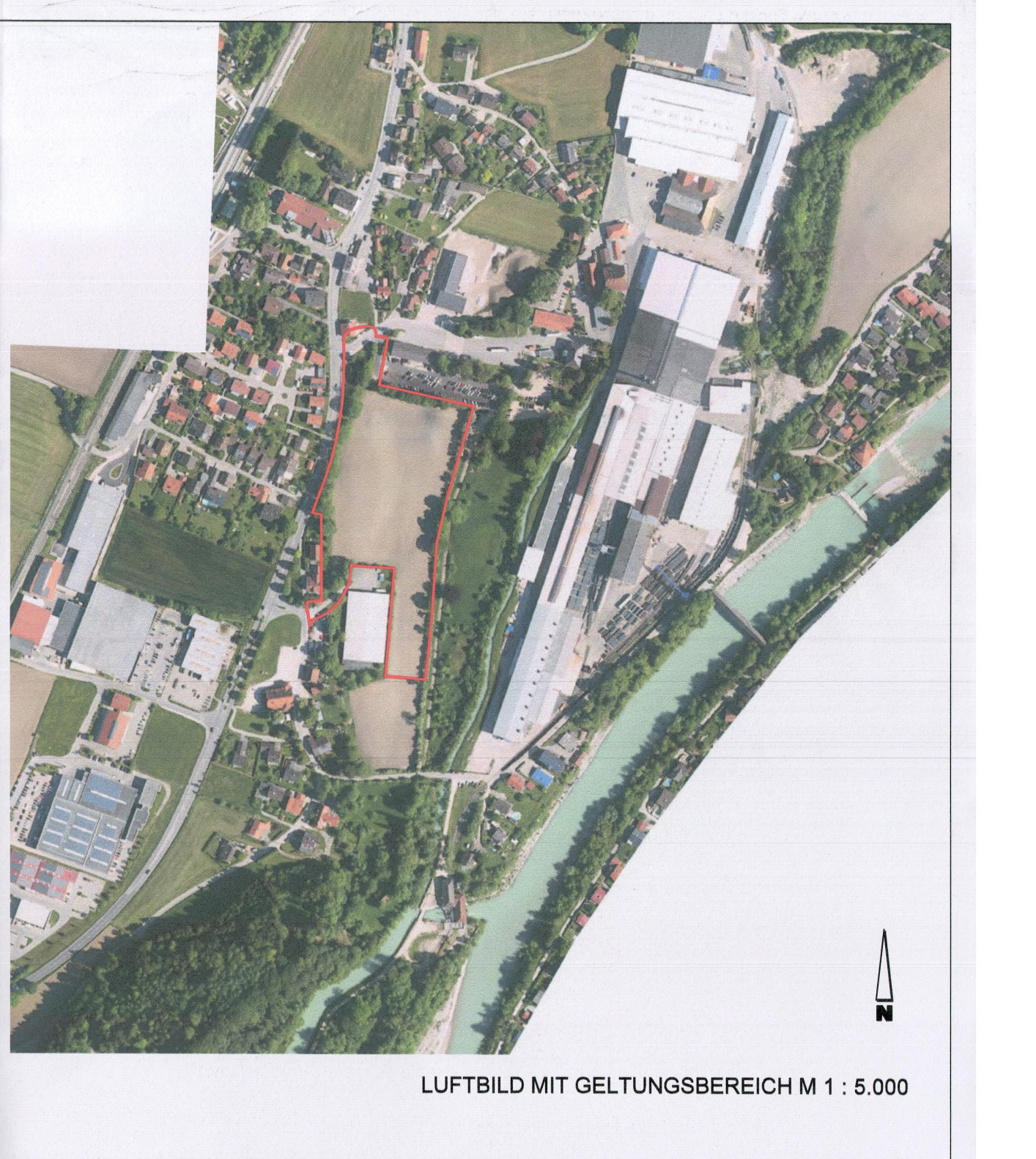
Sichtdreiecke im Straßenverkehr sind gemäß den einschlägigen Richtlinien für die jeweiligen Straßenkategorien nachzuweisen.
Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind dauerhaft von Sichthindernissen ab einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über der Fahrbahnebene freizuhalten. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet oder Gegenstände gelagert bzw. abgestellt werden, welche diese Höhe überschreiten.
Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.
Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtdreiecke sind mit den Straßenbaubehörden abzustimmen.
Lassen sich diese erforderlichen Sichtdreiecke innerhalb bebauter Gebiete nicht erreichen,sind mit den Straßenbaubehörden abzustimmende,flankierende Maßnahmen (z.B. Geschwindigkeitsbeschränkung,Spiegel, Ausschluss von Fahrbeziehungen) erforderlich.

13. Freiflächengestaltung

Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 beizugeben. Er ist aus diesen Festsetzungen zu entwickeln.

14. DIN-Vorschriften

Die in den Festsetzungen und Hinweisen benannten Gesetze, DIN-Vorschriften und sonstigen Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Ainring eingesehen werden.



LUFTBILD MIT GELTUNGSBEREICH M 1 : 5.000

4. VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.11.2023 hat in der Zeit vom 22.11.2023 bis 22.12.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.11.2023 hat in der Zeit vom 22.11.2023 bis 22.12.2023 stattgefunden.
4. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.01.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Maschinenbau Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan als Ausgliederung aus dem Bebauungsplan 'Hammerau B' beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Maschinenbau Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 20.02.2024 wurde vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 20.02.2024 gebilligt.
6. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Maschinenbau Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2024 bis 03.06.2024 beteiligt.
7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Maschinenbau Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2024 bis 13.05.2024 öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde Ainring hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.06.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Maschinenbau Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.06.2024 als Satzung beschlossen.

   Ainring, den 19.06.2024

   (Siegel)

   Ött
   ....
   (Martin Öttl, 1. Bürgermeister)

9. Ausgefertigt

   Ainring, den 19.06.2024

   (Siegel)

   Ött
   ....
   (Martin Öttl, 1. Bürgermeister)

10. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Maschinenbau Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan wurde am 25.06.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Maschinenbau Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
    Gleichzeitig treten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Maschinenbau Hammerau B" die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Hammerau B" in der Fassung vom 20.12.1994 außer Kraft.

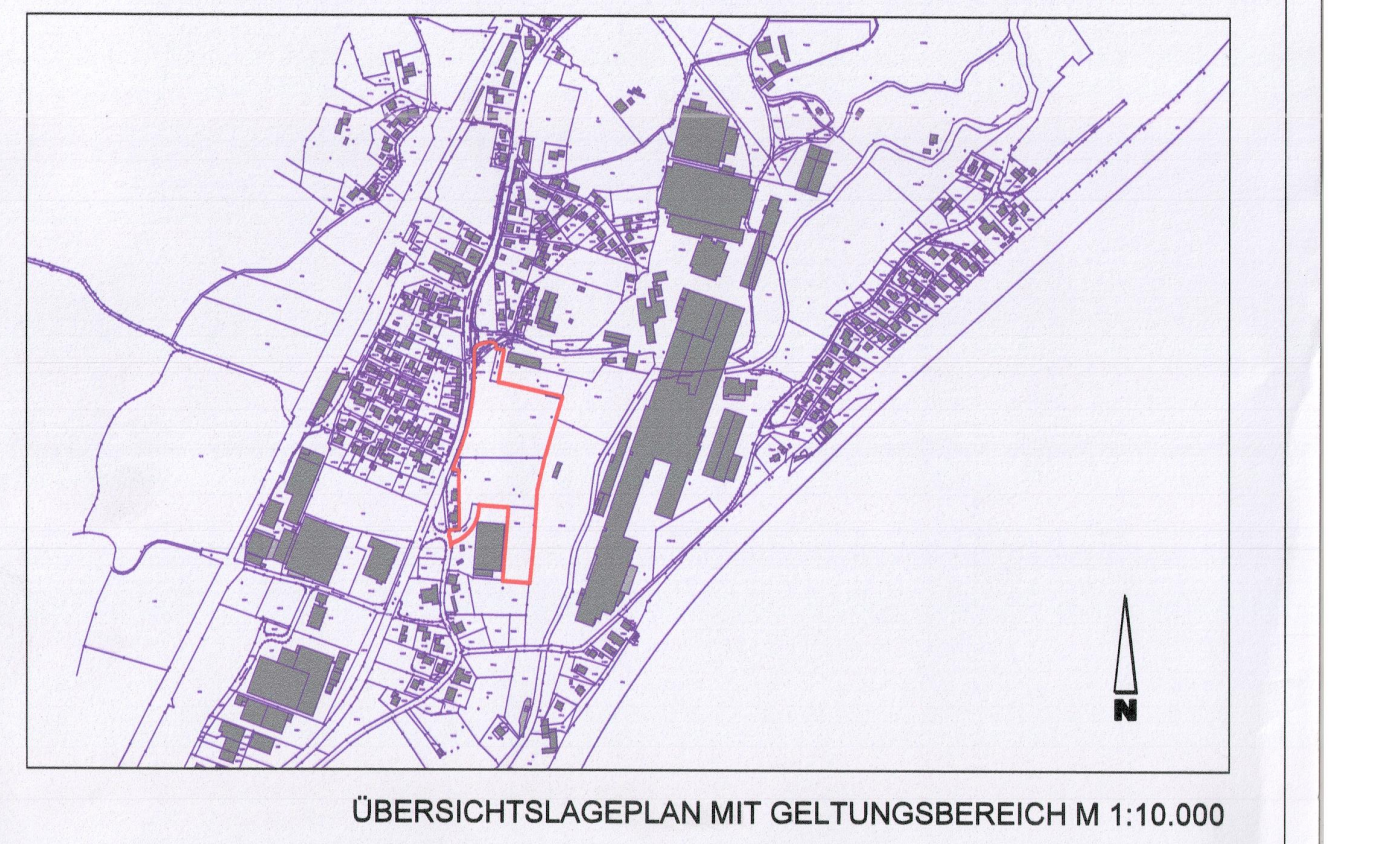
    Ainring, den 26.06.2024

    (Siegel)

    Ött
    ....
    (Martin Öttl, 1. Bürgermeister)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Maschinenbau Hammerau B"
Gemeinde Ainring

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan



ÜBERSICHTSLAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:10.000

Planung

Logo verde
Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH
Isargestade 736
84028 Landshut

T 0871-89090
F 0871-89008

kulak@logoverde.de
www.logoverde.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER STADTPLANER BY AK 41 655

Franz

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Landshut, den 17.11.2023; geändert am 20.02.2024 und am 18.06.2024

H/B = 841 / 1710 (1.44m²)