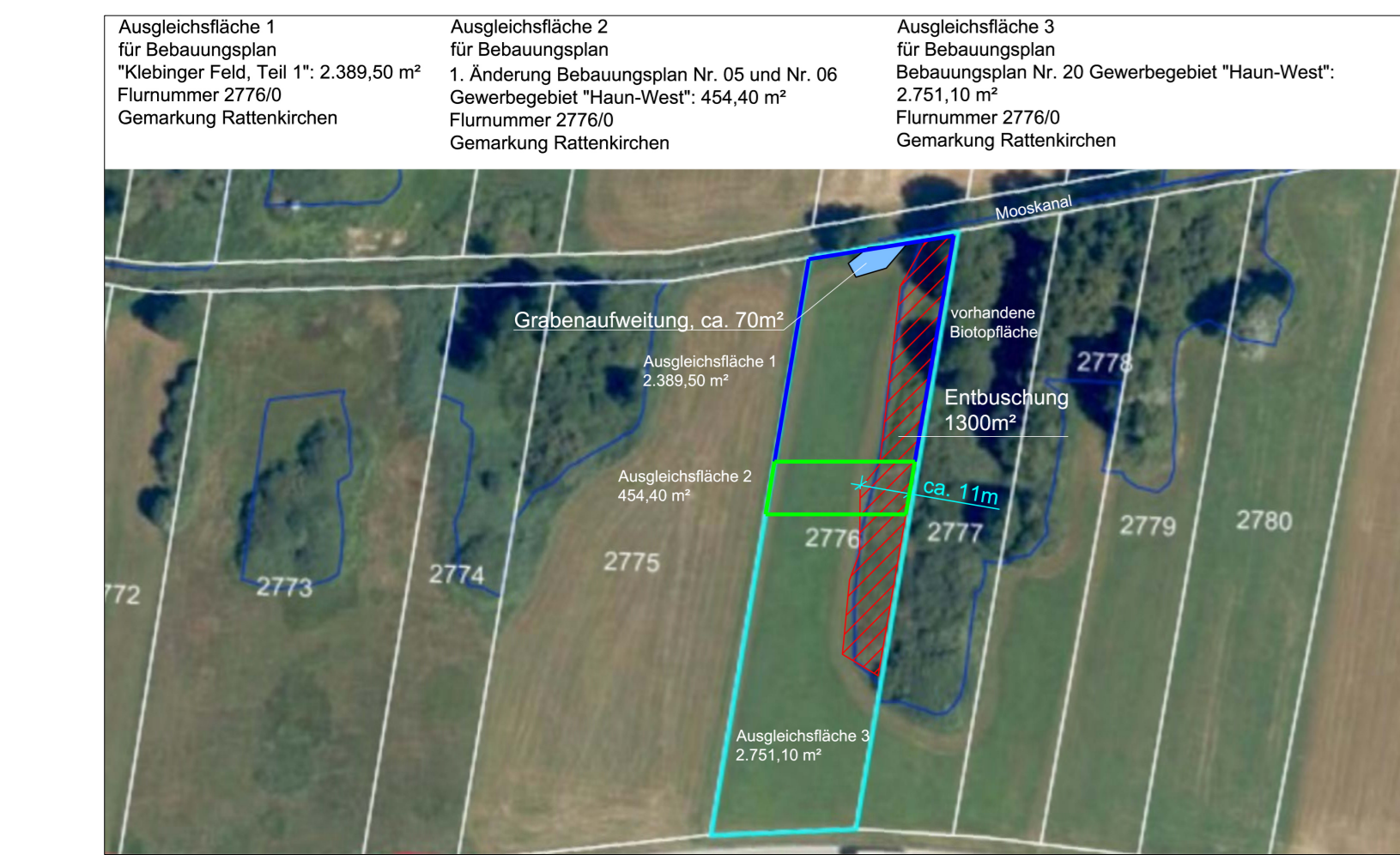


A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN "RATTENKIRCHEN-HAUN-WEST"

- 1. Art der baulichen Nutzung: Das gesamte Baugebiet wird als Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen.
2. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die max. zulässige GRZ von 0,6 (mit Nebenanlagen bis 0,8), sowie durch die Baugrenzen fixiert.
3. Bauweise: Wandteile von Fassaden über 50m werden zugelassen, wenn sie untergliedert sind.
4. Dachform, Dachgestaltung: Die zulässigen Dachformen sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 10°-25°...

AUSGLEICHSFLÄCHE AM MOOSKANAL, GESAMT 5.595 m2



Präambel: Die Gemeinde Rattenkirchen erlässt im Regelverfahren gem. §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassung des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Bauonzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als S a t z u n g.

B. HINWEISE

- 1. Bei geplanten Baumpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen ist das Merkblatt über Baumschulstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.
2. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung (SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH) sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten.
3. Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben.
4. Niveauveränderungen sind nur mit der ausdrücklichen Zustimmung der SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH zulässig.

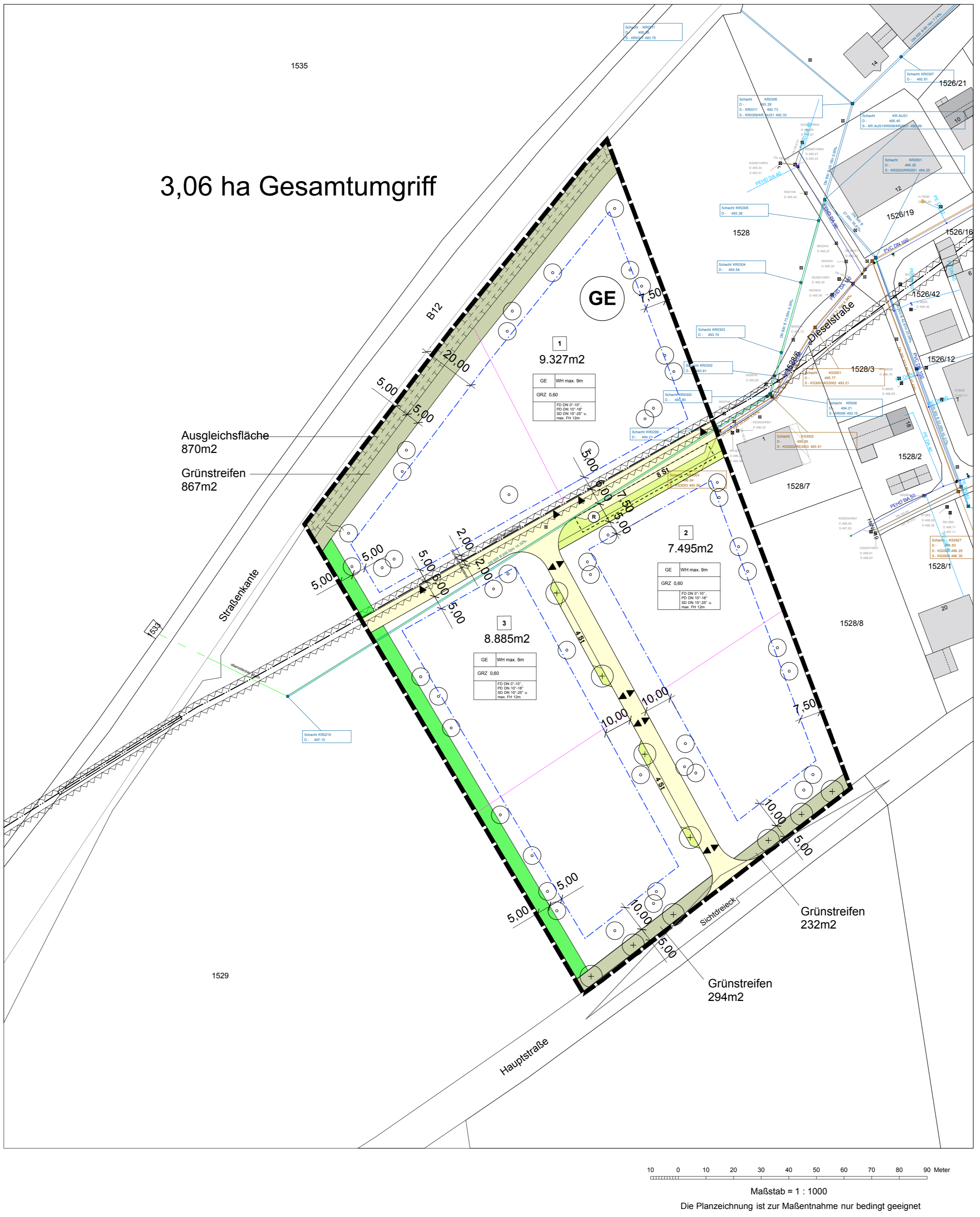
AUSGLEICHSFLÄCHE AM MOOSKANAL, GESAMT 4.293 m2



Präambel: Die Gemeinde Rattenkirchen erlässt im Regelverfahren gem. §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassung des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Bauonzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als S a t z u n g.

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 GEWERBEBEBIET "HAUN-WEST"

Lageplan, M 1:1000



Präambel: Die Gemeinde Rattenkirchen erlässt im Regelverfahren gem. §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassung des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Bauonzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als S a t z u n g.

C. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. GELTUNGSBEREICH: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. BAUGRENZE: Baugrenze
3. VERKEHRSLÄCHEN: Straßenbegrenzungslinie, öffentliche Straßenverkehrsfläche, Grundstückzufahrten
4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME: vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, bestehende Bebauung, Flurnummer, z.B. 1442, Gashochdruckleitung (Sicherheitsabstand beidseitig 2m), Nummer der Bauparzelle, z.B. Nr. 1
5.1 WASSERFLÄCHEN: unterirdisches Regenrückhaltebecken 55 x 6m, Regenwassersammler / teilweise verrohrt
6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN: Maßlinie mit Maßzahl in Metern, z.B. 8 m von Bebauung freizuhalten, Sichtdreieck
7. GRÜNDORDNUNG: Baum Neupflanzung (Öffentliche Grünfläche), Baum Neupflanzung (Private Grünfläche), Eingrünung (Öffentliche Grünfläche), Straßengeländegrün (Öffentliche Grünfläche), Eingrünung (Private Grünfläche)
8.2 AUSGLEICHSFLÄCHEN: Ausgleichsfläche innerhalb Plangebiet, 870 m², Ausgleichsfläche außerhalb Plangebiet, 2.751,10 m²

- 8.3 AUSGLEICHSFLÄCHEN: Ausgleichsfläche außerhalb Plangebiet, 1.987,50 m², Ausgleichsfläche innerhalb Plangebiet, 870 m²
8.4 AUSGLEICHSFLÄCHEN: Ausgleichsfläche außerhalb Plangebiet, 2.751,10 m², Ausgleichsfläche innerhalb Plangebiet, 870 m²
8.5 AUSGLEICHSFLÄCHEN: Ausgleichsfläche außerhalb Plangebiet, 2.751,10 m², Ausgleichsfläche innerhalb Plangebiet, 870 m²
8.6 AUSGLEICHSFLÄCHEN: Ausgleichsfläche außerhalb Plangebiet, 2.751,10 m², Ausgleichsfläche innerhalb Plangebiet, 870 m²
8.7 AUSGLEICHSFLÄCHEN: Ausgleichsfläche außerhalb Plangebiet, 2.751,10 m², Ausgleichsfläche innerhalb Plangebiet, 870 m²
8.8 AUSGLEICHSFLÄCHEN: Ausgleichsfläche außerhalb Plangebiet, 2.751,10 m², Ausgleichsfläche innerhalb Plangebiet, 870 m²

- Rank- und Kletterpflanzen: Waldrebe in Arten und Sorten Hedera helix - Efeu, Lonicera in Arten - Kletterrosen in Sorten, Rosa in Sorten - Kletterrosen in Sorten, Vitis in Arten - Weinrebe in Arten
Negativliste: Pflanzungen aus Thuja (Lebensbaum), buntlaubigen Gehölzen und Nadelgehölzen sind nicht erlaubt.
Ausgleichsflächen: Ausgleichsfläche innerhalb Plangebiet, 870 m², Ausgleichsfläche außerhalb Plangebiet, 2.751,10 m²
Festsetzungen: 1. Auf der Ausgleichsfläche ist eine extensive Wiese durch Pflege zu entwickeln. Dabei wird das vorhandene Grünland ausgegipert. In der Ausgipferungsphase (1 Jahr) wird das Grünland so oft wie möglich gemäht. Nach der Ausgipferungsphase wird die extensive Wiese ab dem 15. Juli 2x im Jahr gemäht, wobei das Mahgut abtransportiert wird. 2. Das verbuchte Großseggenried am östlichen Rand ist zu entbuschen und durch turnusmäßige Mahd (ca. alle 3 Jahre) offenzuhalten. Die Mahdauflage richtet sich nach der Stärke des Gehölzauflugs. Das Mahgut ist abzutransportieren. 3. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden. 4. Die Ausgleichsfläche ist in der nachfolgenden Vegetationsperiode nach der Fertigstellung der Erschließung herzustellen. 5. Die Ausgleichsfläche ist durch die Gemeinde Rattenkirchen an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

D. VERFAHRENSVERMERKE ZUR B-PLANAUFSTELLUNG "RATTENKIRCHEN HAUN-WEST"

- 1. Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Beteiligung der Öffentlichkeit: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX hat in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX stattgefunden.
3. Beteiligung der Behörden: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom XX.XX.XXXX durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX hat in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX stattgefunden.
4. Öffentliche Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom XX.XX.XXXX mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegt. Dies wurde am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.
5. Beteiligung der Behörden: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX beteiligt.
6. Satzungsbeschluss: Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom XX.XX.XXXX den Bebauungsplan in der Fassung vom XX.XX.XXXX gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Ausgipfert: Die Bekannmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am XX.XX.XXXX. Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Heidenstein im Rathaus Rattenkirchen, zu jedermanns Einsicht bereithalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 4 und 5 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
8. Bekanntmachung: Die Bekannmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am XX.XX.XXXX. Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Heidenstein im Rathaus Rattenkirchen, zu jedermanns Einsicht bereithalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 4 und 5 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 GEWERBEBEBIET "HAUN-WEST"

Table with 2 columns: AUFTRAGGEBER (GEMEINDE RATTENKIRCHEN IN DER VVG HELDENSTEIN) and PLANINHALT (BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNDORDNUNG). Includes details on date (18.12.2024) and planning information.