

PLAN NR. 20 GEWERBEGEBIET "HAUN-WEST"

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 GEWERBEGBEGBET "HAUN-WEST"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN "RATTENKIRCHEN-HAUN HAUN-WEST"

A. HINWEISE

Das gesamte Baugelände wird als Gewerbegebiet GRZ gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen. Wohnungen werden nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht ausnahmeweise zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die max. zulässige GRZ von 0,6 (mit Nebenanlagen bis 0,8), sowie durch die Baugrenzen fixiert. Die max. Wandhöhe ist 9,0m. Die jeweiligen Höchstwerte sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Abstandsflächen nach Art 6 BayFO sind ebenfalls zu beachten.

Die Wandoberfläche bezieht sich auf die Straßenoberkante der "Erschließungsstrasse" (vgl. Plan).

Abläufungen sind nur bis zu einer Tiefe von -1,0 m und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von +1,0 m unter bzw. über Straßenoberkante der "Erschließungsstrasse" zulässig.

Bauweise: Wandecke von Fassaden über 50m werden zugelassen, wenn sie untergliedert sind.

Baubarkeit des Grundstücks:

Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 23 Abs. 5 i.V.m. § 14 BauNVO).

Außenanlagen der Baugrenzen sind ohne Stellplätze zulässig. Plätze für private Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

Ein 4 m breiter Streifen – je 2 m beiderseits der Gasdruckreduzierungsrohre – ist von jeglicher Rebauung, sowie von Bäumen und bewurzelten Sträuchern freizuhalten.

Dachform, Dachgestaltung:

Die zulässigen Dachformen sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 10°-25°, Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 10°-18° und Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0°-10° (Angaben in den Nutzungsschichten des Bebauungsplanes)

Einfriedungen:

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über Straßen- bzw. Geländeoberkante zugelassen, als Material ist Holz oder Metall zu verwenden. Es ist verboten, Stacheldrähte einzufügen. Einfriedungen aus Kunststoffen und landwirtschaftlichen Flächen zu verwenden.

Zaunsockel aus Beton oder ähnlichen Materialien dürfen nicht über die natürliche Geländeoberkante herausragen. Die Unterkante Zaun ist durchgängig auf 15cm zu setzen, um eine ausreichende hohe Schutzhöhe für kleinere Feuerwehrzeuge zu gewährleisten.

Plastik-Stellplätze sind in ausreichender Anzahl gemäß Art. 47 BayFo, auf dem Grundstück zu errichten und eine Grünbeweinung zu bewirken. Stellplätze für mehr als 10 PKW sind durch Bäume gesäumt zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen eine mindestens 1,5m breite Baumreihe anzulegen.

Technische Einrichtungen zur Energiegewinnung wie Solar- und Photovoltaikanlagen werden grundsätzlich zugelassen.

Auf Dächern über 10° Dachneigung sind Solar- und Photovoltaikanlagen mit Aufständerung jedoch unzulässig.

Freiflächen Gestaltung:

Für alle Einzelbauwerke ist ein qualifizierter Freiflächen gestaltungsplan zur Genehmigung vorzulegen.

Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Versiegelung:

Sowohl das anfließende Niederschlagswasser von Hof- und Fassaden, als auch das Niederschlagswasser der Dachflächen, sind mit entsprechender Gefüllung an das unterirdische Regenwasserbecken anzuschließen.

Durch abwasserführende Leitungen müssen im Bebauung begründet werden und sind nur bei Vorliegen zwingender Gründe möglich.

Die Hebungsersteuer ist in jedem Fall im Bebauung darzustellen.

Stellplätze sind wasserundurchlässig auszuführen, bspw. mit Drainplaster, Rasanenplaster oder Rasanersteinen.

Erschließungsveranschlagungen:

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

Sichtschutzmauern:

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, außer Zäune, unzulässig. Wälle, Sichtschutzwände, Anpflanzungen aller Art, sowie Stufen und Türen, s.a. mit der Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich direkt an die Sichtlinie richten. Es ist verboten, Stacheldrähte einzufügen. Anzulegende Bauten oder Stellplätze erfordern einen Abstand von 5m gegenüber gelegenen oder hinterliegenden Gebäude, die diese Richtung übersehen. Dies gilt auch für die Dauer der Bebauung.

Die Sichtdreiecke richten sich nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen.

Sichtschutzmauern nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 BayFo sind vorbehaltlich.

Der Durchgang, große Fäden, beleuchtete und bewegliche Anteile sind allerdings unzulässig. Darüber hinaus sind freistehende Anlagen nur im Bereich der Zufahrten bis zu einer Fläche von max. 5,0 m zulässig. Pylone sind mit max. 3m Höhe und mind. 2m Abstand zur Straße in den Zufahrtsbereich zulässig. Fähnen sind nur bis zu einer Höhe von 7m erlaubt.

Sämtliche Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Antenne, Telefon, Gas, usw.) einschließlich der Hausanschlüsse sind im gesamten Baugelände unterirdisch zu verlegen.

Die Rohrabschöpfstellen EG ist auf 25cm vom Gebäuden zu setzen. Gleichzeitig sind die Gebäude bis 25cm u. ØKR EG umlaufend wasserfest zu errichten (inkl. Keller, Kellerräume, Lüftungs-, Zugänge, Durchtritts-). Einzugsrohre/Baukörper sind umlaufend bis 25cm ö. Gebäude mit einer geologisch Bauwerksabdichtung auszuführen.

Hanglage und Außenanlagen:

Aufgrund der Hanglage des Geländes bis zu 5% ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eindringen kann. Dadurch bedingt kann es zur flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf auch mit Erwerbserschwerungen. Wir empfehlen eine massivere Planung. Bei der Entwässerung des Plangebiets ist auch der Abfluss und die Entwässerung der Straßen zu berücksichtigen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Aufbau des flachen abfließenden Oberflächenwassers und Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu rechtzeitigen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt.

§ 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

B. HINWEISE

Bei geplanten Baumpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen ist das Merkblatt über Raumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1995, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsanlagen nicht behindert werden.

Im Schutzbereich der Gasdruckreduzierungsleitung (SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH) sind die Maßnahmen zu beachten, die den Betrieb und das Auslegen gestören oder einen technischen Wartung und Unterhaltsarbeiten erfordern. Hierzu gehören, z.B. die Errichtung von Bauten, dazu gehören auch Schächte, Strahlrohre, Amorten, Hydranten, Ventilverschläge, Klappbrücken, Vordächer, Solaarklektoren, Fundamente etc. – nicht zulässig.

Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben.

Niveauänderungen sind nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH zulässig, die Mindestdeckung der Gasleitung von 1 m darf nicht unterschritten werden.

Grab-, Schacht- und sonstige Tiefbaumaßnahmen sind im Schutzbereich grundsätzlich in Handschrauben auszuführen.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Bauteinheiten, Lagerung von Material, Geraten und Aushub ist im Schutzbereich nicht zulässig.

Die fruchtbare Böden und deren Schichten sind im Schutzbereich nicht zulässig.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzbereich nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit den SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH gestattet.

Das Betreten des Gasdruckreduzierungsleitung ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvor schriften nach Abschirmung mit dem SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, SWM Infrastruktur Region GmbH erlaubt.

Der Aufstellen von Ba

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.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Rattenkirchen, den 18.12.2025



R. Greilmeier

Rainer Greilmeier, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.12.2024 hat in der Zeit vom 24.01.2025 bis einschließlich 26.02.2025 stattgefunden.

Gemeinde Rattenkirchen, den 18.12.2025



R. Greilmeier

Rainer Greilmeier, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.12.2024 hat in der Zeit vom 24.01.2025 bis einschließlich 26.02.2025 stattgefunden.

Gemeinde Rattenkirchen, den 18.12.2025



R. Greilmeier

Rainer Greilmeier, 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 21.05.2025 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 12.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Rattenkirchen, den 18.12.2025



R. Greilmeier

Rainer Greilmeier, 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025 beteiligt.

Gemeinde Rattenkirchen, den 18.12.2025



R. Greilmeier

Rainer Greilmeier, 1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.09.2025 den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.08.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Rattenkirchen, den 18.12.2025



R. Greilmeier

Rainer Greilmeier, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Gemeinde Rattenkirchen, den 18.11.2025



Rainer Greilmayer, 1. Bürgermeister



Rainer Greilmayer, 1. Bürgermeister

R. Greilmayer

8. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt ortsüblich durch Aushang am 19.11.2025. Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Heldenstein im Rathaus Rattenkirchen, zu jedermann's Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Gemeinde Rattenkirchen, den 18.11.2025



Rainer Greilmayer, 1. Bürgermeister

R. Greilmayer

29.10.2025

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 GEWERBEGBIET "HAUN-WEST"

AUFTAGGEBER	GEMEINDE RATTENKIRCHEN IN DER VG HELDENSTEIN SCHULSTRASSE 5a, 84431 HELDENSTEIN VERTRETTEN DURCH: 1. Bürgermeister Rainer Greilmayer		
PLANINHALT	BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG		
MAßSTAB	1 : 1000	BEARBEITET:	
DATUM	Gez.: 29.10.2025		
GEÄNDERT			
PLANUNG	BEBAUUNGSPLAN: ARCHITEKTURBÜRO JOHANN SCHMUCK BDA HERZOGSTR. 6, 80803 MÜNCHEN TEL. 089-331801  INTEGRIERTE GRÜNORDNUNG: GRÜNFABRIK LANDSCHAFTSARCHITEKTEN PARTG MBP RÖMERSTR. 13, 85414 KIRCHDORF TEL. 08166-9981900 		