

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayGO

#### 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)  
 Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 19 BauVO folgende Nutzungen:  
 — Einzelhandelsbetriebe,  
 — Tankstellen,  
 — Vergnügungstätten.

#### 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl – GRZ § 17 i. V. m. § 19 BauVO	Geschossflächenzahl – GFZ § 17 i. V. m. § 20 BauVO
GE	max. 0,8	max. 1,2

#### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Wandhöhe  
 — Betriebsgebäude: max. 8,00 m,  
 — Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungs-/ Wohngebäude: max. 8,00 m,  
 — Garagen/ Carports/ Nebengebäude: max. 3,00 m.

Definition:  
 Die Wandhöhe ist zu messen an natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

#### 3 FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt. Die Firstrichtung hat jedoch parallel zur längeren Gebäudeseite zu erfolgen.

#### 4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

##### 4.1.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD).  
 Dachneigung: max. 32°.  
 Dachdeckung: alle harten Deckungen in rot, rotbraun, grau, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Bei FD/PD auch extensive Dachbegrünung zulässig; Organg und Traufe max. 1,00 m; Vordächer an der Traufseite bis max. 5,00 m, unzulässig.

Dachaufbauten: unzulässig.

##### 4.1.2 Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungs-/ Wohngebäude

Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD).  
 Dachneigung: max. 32°.  
 Dachdeckung: alle harten Deckungen in rot, rotbraun, grau, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Bei PD auch extensive Dachbegrünung zulässig; Organg und Traufe max. 1,00 m, unzulässig.

Dachaufbauten: unzulässig.

##### 4.1.3 Garagen/ Carports/ Nebengebäude

Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD).  
 Dachneigung: max. 32°.  
 Dachdeckung: alle harten Deckungen in rot, rotbraun, grau, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Bei FD/PD auch extensive Dachbegrünung zulässig; Organg und Traufe max. 1,00 m, unzulässig.

Dachaufbauten: unzulässig.

#### 4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die unter Ziffer 4.1.1 bis 4.1.3 aufgeführten Gebäude und baulichen Anlagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die für die Versorgung des Gewerbegebietes notwendigen Nebenanlagen werden auch außerhalb der überbaubaren Flächen für zulässig erklärt.

#### 4.3 Private Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein-/Ausfahrten über den Kirchenweg zu erfolgen.

Hinweis:  
 Der erforderliche Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und ist auf Ebene der Einzelbaugenehmigung nachzuweisen.

#### 4.4 Abstandsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches wird hinsichtlich der Abstandsflächen die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet.

Gebäude und bauliche Anlagen können somit in einem Abstand von 0,2 H, mind. jedoch mit einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden, soweit die im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) keine größeren oder geringeren Abstände erfordern.

#### 4.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die Fassadenbekante hinausragen. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

Werbeanlagen sind so zu errichten, dass durch diese Verkehrsteilnehmer auf den öffentlichen Verkehrserschließungsstraßen nicht gebildet bzw. irritiert werden.

Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig.

#### 4.6 Einfriedungen

Art und Ausführung: Holzzaun/ Metallzaun/ Maschendrahtzaun sowie lebende Zäune (Hecken).  
 Zaunhöhe: max. 2,00 m ab fertigem Gelände.  
 Sockel: unzulässig.

#### 4.7 Gestaltung des Geländes

4.7.1 Abgrabungen/ Aufschüttungen  
 Zulässig sind Abgrabungen bis max. 1,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m. Ein direktes Anemandergraben von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig.

4.7.2 Stützmauern  
 Stützmauern sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

Hinweis:  
 Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgen.

Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die natürliche Geländeoberfläche.

#### 5 NIEDERSCHLAG SWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausreichend dimensionierte Rückhalteeinrichtungen zur Sammlung und GVK. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bereitzustellen (dezentrale Rückhaltung bzw. Versickerung).

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### B) GRÜNDUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

#### 6 PRIVATE GRÜNLÄCHEN

Die auf den privaten Grundstücksflächen nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Freiflächen sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Grünflächen ist nur für Stellflächen, Zufahrten, Fußwege und Außenhaltelabore zulässig. Unabhängig davon sind die im Bebauungsplan mit Grundordnungsplan ausgewiesenen privaten Grünbereiche in dem dargestellten Umfang unter Einhaltung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen umzusetzen.

#### 7 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Bei allen Pflanzungen im Straßenraum ist auf das Straßenraumpflanz zu achten. Zur Begrünung der Stellflächen und der Grünflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 13.1, 13.2 und 13.3 und den jeweils darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen. Für Strauch- und Baum-/ Strauchpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen als Abgrenzung von unterschiedlichen Betriebsflächen untereinander sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Der Anteil heimischer Gehölze beträgt mind. 80 %.

Baum-/ Strauchpflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft hat der Anteil heimischer Gehölze 100 % zu betragen.

#### 8 VERKEHRSLÄCHEN

Auf eine geringfügige Befestigung ist zu achten. Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Falle des Bodenschutzes wasserundurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.

#### 9 PFLANZ- UND SAATARBEITEN

Die Befahrung der Freiflächen ist entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen und Text zu erlauben, wobei im Bereich der Pflanzflächen ein Oberbodenauftrag von mindestens 0,60 m, im Bereich von Rasen- und Wiesenflächen von mindestens 0,20 m zu erfolgen hat. Pflanz- und Saatarbeiten sind in der nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode, sachgemäß auszuführen.

#### 10 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

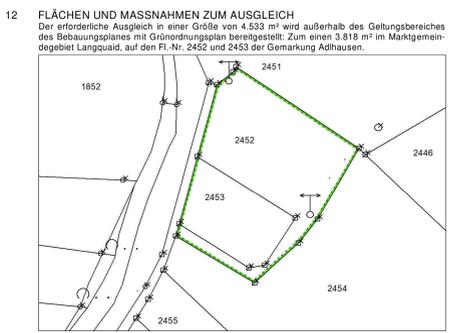
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflanzen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und eine charakteristische Wuchsförmung zu entwickeln sind.

#### 11 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

Zu erhaltender Gehölz- und Vegetationsbestand vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18320 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ (neueste Fassung) durchzuführen. Weiterhin sind die Bestimmungen der RAS-IP4 sowie der ZIV-Baumpflege zu beachten.

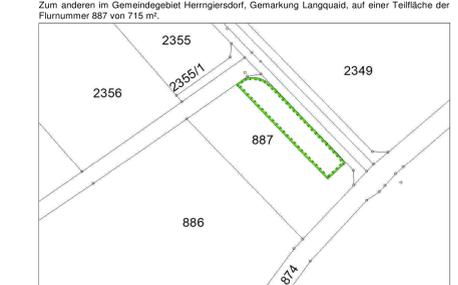
#### 12 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Der erforderliche Ausgleich in einer Größe von 4.533 m<sup>2</sup> wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grundordnungsplan bereitgestellt. Zum einen 3.818 m<sup>2</sup> im Marktgemeindegebiet Langquaid, auf den Fl.-Nr. 2452 und 2453 der Gemarkung Adhauzen.



Es sind folgende Maßnahmen umzusetzen:  
 — Beseitigung des Gehölzbestandes,  
 — Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes.  
 Erreichung der Entwicklungsziele nach fünf bzw. zehn Jahren.

Zum anderen im Gemeindegebiet Herrngiersdorf, Gemarkung Langquaid, auf einer Teilfläche der Flurnummer 887 von 715 m<sup>2</sup>.



Es sind folgende Maßnahmen umzusetzen:  
 — Beseitigung des Gehölzbestandes,  
 — Entwicklung einer artenreichen Flachland-Mähwiese.  
 Die Zielerreichung erfolgt nach 15 Jahren.

Die Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen ist ebenfalls in der Begründung zum Bebauungsplan mit Grundordnungsplan unter Ziffer 16.1.5 „Bereitstellung erforderlicher Kompensationsflächen“ dargestellt.

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 13 ARTENLISTEN

Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Vorkommensgebiet 6.1, Apennin) zu achten.

#### 13.1 Gehölze 1. Ordnung

Qualität Einzelgehölz: H, 4 x v, mDB, 18-20 (Straßenraumpflanz, falls erforderlich)  
 Qualität flächige Pflanzung: vHci 250-300

— Acer platanoides Spitz-Ahorn,  
 — Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn,  
 — Quercus robur Stiel-Eiche,  
 — Tilia cordata Winter-Linde  
 und andere standortgerechte, heimische Arten.

#### 13.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung

Qualität Einzelgehölz: H, 3 x v, mDB, 14-16 (Straßenraumpflanz, falls erforderlich)  
 Qualität flächige Pflanzung: vHci 200-250

— Acer campestre Feld-Ahorn,  
 — Carpinus betulus Hainbuche,  
 — Prunus avium Vogel-Kirsche,  
 — Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche  
 und andere standortgerechte, heimische Arten sowie regionaltypische Obst- und Nussgehölze.

#### 13.3 Sträucher

Qualität: vHci, mind. 4 Triebe, 60-100

— Cornus sanguinea Roter Hartnagel,  
 — Corylus avellana Haselnuss,  
 — Euonymus europaeus Pfaffenhüchen,  
 — Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster,  
 — Lonicera xylosteum Heckenröhle,  
 — Prunus spinosa Schiele,  
 — Salix caprea Salix-Weide,  
 — Sambucus nigra Schwarzer Holunder,  
 — Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball  
 und andere standortgerechte, heimische Arten sowie Wildrosen und Beerensträucher in Arten.

### C) SCHALLSCHUTZ

Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12

Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen geregelt. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr noch nachts zwischen 22:00 und 6:00 Uhr überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente L <sub>eq</sub> (dB(A) je m <sup>2</sup> )	Leaktag	Leaknacht
Baugartler mit Emissionsbezugsfläche S <sub>eq</sub>		
TF1: S <sub>eq</sub> = 3.180 m <sup>2</sup>	65	50
TF2: S <sub>eq</sub> = 3.820 m <sup>2</sup>	66	51
TF3: S <sub>eq</sub> = 3.840 m <sup>2</sup>	66	51
TF4: S <sub>eq</sub> = 3.765 m <sup>2</sup>	62	47

Abb. 1: Lageplan mit Darstellung der Emissionsbezugsflächen S<sub>eq</sub>.

Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung. Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/ Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent L<sub>eq</sub> eines Betriebes/ Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionswert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das zulässige Immissionskontingent auf den Wert L<sub>eq</sub> = IRW – 15 dB(A). Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.



## HINWEISE DURCH TEXT

#### 1 PLANGRUNDLAGE

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Gemeinde Herrngiersdorf zur Verfügung gestellt. Die Flurzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.

#### 2 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

In den Einzelgenehmigungsverfahren kann durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 2 BauVO die Erstellung eines detaillierten Freiflächengestaltungsplanes durch einen qualifizierten Fachplaner angeordnet werden, um eine ausreichende, den Standortverhältnissen entsprechende Einordnung der Gebäude und baulichen Anlagen zu gewährleisten und eine Umsetzung der gründerischen Festsetzungen sicherzustellen.

#### 3 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufeln und in Mieten (max. 3,00 m Baubreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenverlegung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodentlager oberflächlich mit Gründüngung anzulegen. Maßnahmen zur Verhinderung von Samenflug und aufkommenden Unkräutern (z. B. Ackerritzstiel) sind z. B. durch Klappnetze vor dem Abbläuen zu treffen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen betreten werden. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

#### 4 DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde) sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeigenerstellung zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 DschG wird verwiesen.

#### 5 NACHBARSCHAFTSRECHT/ GRENZABSTÄNDE

Zu angrenzenden Flächen sind folgende Abstände entsprechend ABGB einzuhalten:  
 — 0,50 m für Gehölze weniger als 2,00 m Wuchshöhe,  
 — 2,00 m für Gehölze mehr als 2,00 m Wuchshöhe,  
 — bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.

#### 6 GRUNDWASSER/ GRUNDWASSERSCHUTZ

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Grundwasserbereich, auch bauzeitlich, fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Für die Freilegung von Grundwasser und/ oder eine Bauwerkserhaltung ist beim zuständigen Landratsamt – Abteilung Wasserrecht – rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen.

#### 7 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-10 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen. Die Entwässerung ist dabei auf das unbedingte erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und PAV-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten. Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern mittels breitflächiger Versickerung über die bebauten Bodenzone dem Untergrund zuzuführen oder über geeignete Rückhalteeinrichtungen (z. B. Teichanlagen, Regenwasserzisternen) zu sammeln. Im Vorfeld ist die ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen.

Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreisetzungsvorordnung (NWFFrV) maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TREGNW) zu beachten.

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupferlegahl, die eine Gesamtfäche von 50 m<sup>2</sup> überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwasser erforderlich. Bei beschichteten Metalldachflächen ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung erteilt die zuständige Behörde. Bei der Ausführung des Untergrundes sind die Vorgaben der ABGB zu beachten. Falls es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen sollte, darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgelenkt werden.

Geeignete Schutzmaßnahmen gegen wild abfließendes Wasser und Schichtenwasser sind vorzuziehen, z. B. die Anordnung des Erdgeschosses mindestens 50 cm über Geländeneau und die wasserdichte Ausführung des Kellergeschosses (das bedeutet auch, dass alle Öffnungen sowie Leitungen und Rohrdurchführungen wasserdicht und anderweitig geschützt sein müssen). Detaillierte Empfehlungen zum Oberbau und baulichen Vorhaben enthält die Hochwassererschulbuch des Bundesumweltministeriums (www.umw.bund.de; Suchbegriff „Hochwassererschulbuch“).

#### 8 FASSADEN-/ DACHBEGRIFFUNG

Saaten, Stützen und sonstige Architekturdetails sollten mit geeigneten Schling- und Klebnetzen begrünt werden, wobei auf ein ausreichendes dimensioniertes Rast- und Klebnetzen zu achten ist.

Für Dachflächen sollte vor allem dann eine Extensivbegrünung angeordnet werden, wenn der Versickerungsgrad der Freiflächen hoch ist und es aus statischen Gründen möglich ist.

#### 9 BAUFELD-FREIMACHUNG

Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbot nach Art. 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesantragschutzgesetz darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Soll die Baufeldfreimachung in der Zeit vom 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrünerungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flatterbäumen oder Bearbeitung des Oberbodens in wörtlichem Abstand) durchzuführen.

#### 10 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSGORGUNGSLIETUNGEN

Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leitungsträgern unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterrichten Ver- und Entsorgungslinien ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.

#### 11 LEUCHTMITTEL

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, naturnahemadmpf) wird angeregt. Lichtreklame im GE darf nicht im Zeitraum von 22:00 bis 07:00 betrieben werden und muss von der Nachbarbebauung abgewandt sein.

#### 12 IMMISSIONSCHUTZ

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 4 BauVO die Vorlage schallschützender Gütaichen angeordnet werden. Qualifizieren nachzuweisen ist dann für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten L<sub>eq</sub> respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L<sub>eq</sub> übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter dem zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Errechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionsflächen) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsschemata (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und verglichen mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der von jeweils Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethode der DIN 45691:2006-12 errechnen.

#### 13 IMMISSIONSDURCH DIE LANDWIRTSCHAFT

Umittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geräuschemissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drehtrommel, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen.

#### 14 ABFALLRECHT

Größe, Zahl und Art der Abfallbehältnisse richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von dem Abfallbesitzer dieser zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllabsetzung (DGUV-Vorschrift 43) wird verwiesen.

## HINWEISE DURCH TEXT

#### 15 DIN-NORMEN

Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Gemeinde zugänglich.

#### 16 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grundordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 265 (Teilfläche = T1), 265/1, 266/1, 266/2 der Gemarkung Herrngiersdorf mit einer Fläche von 15.738 m<sup>2</sup>.

#### 17 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan mit Grundordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grundordnungsplan erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

Die Gemeinde Herrngiersdorf hat in der Sitzung vom 08.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grundordnungsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 13.04.2016 bis 13.05.2016 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grundordnungsplan „Gewerbegebiet am Kirchenweg“ in der Fassung vom 14.08.2016 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2021 bis 09.08.2021 öffentlich ausgestellt.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Grundordnungsplan „Gewerbegebiet am Kirchenweg“ wird mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Herrngiersdorf, den \_\_\_\_\_ 1. Bürgermeisterin

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Gemeinde Herrngiersdorf, den \_\_\_\_\_ 1. Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Grundordnungsplan „Gewerbegebiet am Kirchenweg“ wird am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grundordnungsplan „Gewerbegebiet am Kirchenweg“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.