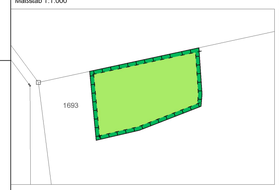
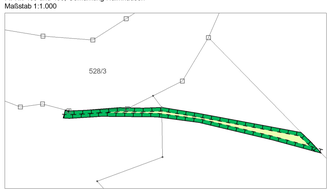
LAGEPLAN DER ZUGEORDNETEN AUSGLEICHSFLÄCHE

Fl.-Nr. 1693, Gemarkung Haimhausen
Maßstab 1:1.000



Fl.-Nr. 465 und 466, Gemarkung Haimhausen
Maßstab 1:1.000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel — Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" (§ 11 BauNVO)

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

GRZ 0,85 — Grundflächenzahl

OK z.B.10 m — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Ein- und Ausfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

Bepflanzung mit Standortvorschlag

Pflanzung von Waldfläche

Pflanzung von Krautsaum

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens

DARSTELLUNG ALS HINWEIS
(ohne Festsetzungscharakter)

~z.B. 491.00 — Höhenschichtlinien mit Höhenangabe in Metern ü.NHN

z.B. 11.0 — Maßzahl in Metern

Darstellung geplanter Gebäude mit dazugehörigen Stellplätzen, Fahrbahnbereichen und sonstigen Anlagen

Darstellung geplante Verkehrsfläche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bauverbotszone (§ 9 FStrG) 15 m zu Fahrbahnrand St 2339

Sichtfeld

PLANGRUNDLAGE

200 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

2 — Bestandsgebäude mit Hausnummern

SATZUNG

Die Gemeinde Haimhausen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 19.10.2023 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000
2. Textlichen Festsetzungen
3. Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Regenwasserkonzept, Sparten- und Straßenplanung in der Fassung vom 19.10.2023

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel". Zulässig ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes für den Lebensmitteleinzelhandel mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² einschließlich eines Backshops mit Café mit einer Verkaufsfläche von bis zu 100 m² zuzüglich Café-/Verzehrflächen.

1.2 Zulässig sind ausschließlich Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des mit der Gemeinde geschlossenen Durchführungsvertragens verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 In den Baugebieten beträgt die Grundflächenzahl 85 vom 100 (GRZ 0,85).

2.2 Innerhalb des Baufensters A dürfen Gebäude eine Höhe von 10 m, gemessen senkrecht an der Außenkante der Umfassungsmauer (roh), bezogen auf die festgesetzte Fertigfußbodenoberkante (FFOK) von 491,75 m ü. NHN, bis zum oberen Abschluss der Wand (WH) bzw. bis zur Oberkante des Gebäudes (OK), nicht überschreiten.

2.3 Innerhalb des Baufensters B und C sind Photovoltaik-Anlagen bis zu einer Höhe von 6 m, bezogen auf die festgesetzte Fertigfußbodenoberkante (FFOK) von 491,75 m ü. NHN bis zur Oberkante der baulichen Anlage (OK), zulässig.

2.4 Nicht mit dem Hauptgebäude verbundene Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 4 m bezogen auf die endgültige Geländeoberfläche am jeweiligen Standort nicht überschreiten.

2.5 Abweichend von Festsetzung 2.4 darf die Oberkante von gebäudeunabhängigen Werbeanlagen (Werbepylone) eine Höhe von 6 m bezogen auf die endgültige Geländeoberfläche am jeweiligen Standort nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO keine Anwendung.

3.2 Außerhalb der Baugrenzen sind die folgenden baulichen Anlagen ausschließlich innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig: Kfz-Stellplätze, Unterstände für Einkaufswägen, Stellplätze für Fahrräder, Aktionsverkaufsflächen sowie sonstige zur Versorgung und Nutzung der Gebäude erforderliche untergeordnete Anlagen.

3.3 Die Errichtung der gemäß Festsetzung 4.6 zulässigen gebäudeunabhängigen Werbeanlagen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO

Dächer

4.1 Dachflächen sind als Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5 Grad auszubilden.

4.2 Untergeordnete Dächer (z.B. Vordächer, Eingangsüberdachungen, Überdachungen von Einhausungen) können in anderen Dachneigungen und Dacheindeckungen erfolgen.

4.3 Der Firstverlauf ist über die Gebäudelängsseite auszubilden.

Fassaden

4.4 Fassadenmaterialien und –anstriche in greller oder stark reflektierender Ausfertigung sind unzulässig.

Werbeanlagen

4.5 Blinkende oder neonfarbene Werbeanlagen sind nicht zulässig.

4.6 Innerhalb des Baugebietes ist ein Werbepylon zulässig.

5. Immissionsschutz

5.1 Der Rampentisch selbst sowie die Anlieferungszone ist dreiseitig geschlossen mit Dach und einem Rolltor vorzusehen. Die resultierende Schalldämmung der Bauteile ist mit R'w,res ≥ 25 dB zu berücksichtigen. Während der Verladetätigkeiten ist das Rolltor geschlossen zu halten.

5.2 Alle Anlagenteile sind entsprechend des Standes der Technik auszuführen (z.B. feste Regenrinne, abgestrahlte einzeltonfreie Schallspektren).

5.3 Das abgestrahlte Schallspektrum klima- und lufttechnischer Aggregate muss entsprechend Stand der Technik einzeltonfrei sein. Die Schallleistungspegel (L_{WA}) der Lüftungsanlagen sind entsprechend nachfolgender Tabelle (tags/nachts) in Abgleich mit der Nebenkarte Immissionsschutz einzuhalten. Sollten sich Änderungen in Bezug auf die Anzahl, Lage oder die Schallleistungspegel ergeben, ist mit dem Sachverständigen Rücksprache zu nehmen. Sollte eine Nachtabsenkung der Aggregate nicht möglich sein, gilt der Nachtwert als Zielstellung für den Ausrüster.

Emittent	Benennung	$L_{WA,max}$ tags [dB(A)]	$L_{WA,max}$ nachts [dB(A)]
LA01	Verflüssiger/Gaskühler	70,0	68,0
LA02	Wärmepumpe	70,0	63,0
LA03	Wärmepumpe	70,0	63,0
LA04	Abluft (Wandlüfter)	70,0	63,0
LA05	Zuluft (Wandlüfter)	70,0	67,0
LA06	Außenklimagerat (Backshop)	70,0	70,0

6. Wasserhaushalt

Auf den privaten Grundstücksflächen anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu versickern und darüber hinaus mit einem Drosselabfluss von maximal 13 l/s in den gemeindlichen Niederschlagsentwässerungskanal einzuleiten.

7. Stellplätze

Stellplätze sind entsprechend der Satzung der Gemeinde Haimhausen über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Abstellplätzen für Fahrräder in der Fassung vom 15.12.2022 herzustellen.

8. Grünordnung

8.1 Nicht versiegelte Flächen sind als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen mit Einsaat von Gräsern und Kräutern und auf mind. 20 % der Fläche mit standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8.2 Innerhalb des Plangebietes ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum oder 2 Sträucher der Pflanzenliste A bzw. B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte sind frei wählbar.

8.3 Innerhalb der als Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen festgesetzten Fläche sind zusätzlich mindestens 40 Sträucher in Gruppen von 3-5 Gehölzen im Abstand von mind. 1 m anzupflanzen.

8.4 Abgängige Gehölze sind in der jeweils darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Der Wurzelraum ist vor Befahrung zu schützen. Auf die empfohlenen Arten und Mindestpflanzqualität in den Hinweisen wird verwiesen.

8.5 Fensterlose, ungegliederte Fassaden und Fassadenteile in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung (Nordosten) sind mit schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Pro laufende 5 m ist eine Pflanze mit einem Pflanzbeet von mindestens 1 m 2 vorzusehen. Benötigte Rankhilfen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Rankhilfen dürfen bis zu 1m von der Gebäudewand abgerückt sein. Empfohlen werden nicht auf Rankhilfe angewiesene Pflanzen wie Hedera helix (Efeu) und Parthenocissus tricuspidata (Wilder Wein) oder folgende Pflanzen, die Rankhilfen benötigen: Clematis (Wildformen Waldrebe), Lonicera caprifolium (Jelängerjelieber), Wisteria sinensis (Glycinie).

8.6 Das Baugrundstück ist spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgende Pflanzperiode zu begrünen und zu bepflanzen.

9. Naturschutzfachliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung

9.1 Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch den vorliegenden Bebauungsplan auf den Eingriffsgrundstücken Flst.-Nrn. 1022 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 196, 197, 197/1, 200, 200/1 und 1022/1, alle Gemarkung Haimhausen, besteht ein Ausgleichsbedarf von 15.739 Wertpunkten.

9.2 Der Ausgleich wird auf Teilflächen der Flurstücken 1693 sowie 465 und 466 Gemarkung Haimhausen realisiert. Die bestehenden Bäume und Sträucher auf den Flurstücken sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

9.3 Auf Flurstück 1693 wird ein Sumpfwald angelegt. Der Randbereich ist als zwei- bis dreireihiger gestufter Waldsaum anzulegen. Dieser ist soweit möglich buchtig zu pflanzen. Es sind autochthone Gehölze zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Sind keine autochthone Gehölze verfügbar, sind forstlich zertifizierte Gehölze zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt in einem Abstand von 1,5 x 2m, bei größeren Gehölzen kann der Abstand 2 x 2 m entsprechen. Die Fläche ist vor Wildverbiss mit einem Zaun zu schützen, welcher im Nachhinein (nach ca. 5-6 Jahren) wieder entfernt werden muss. Weitere Arten können in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde gepflanzt werden.

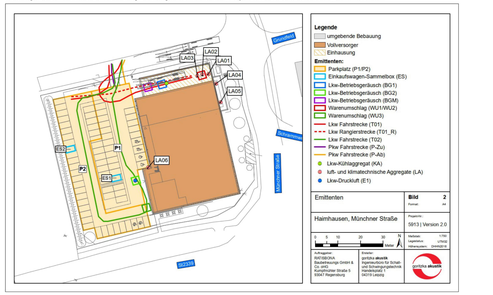
Es sind folgende Arten zu verwenden:

Populus alba	Silber-Pappel
Betula pubescens	Moor-Birke
Betula humilis	Strauch-Birke
Betula pendula	Hänge-Birke
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus incana	Grau-Erle
Sambucus nigra	SchwarzerHolunder
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Quercus robur	Stiel-Eiche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel

Auf Flst.-Nr. 466 und 465 ist innerhalb der braunen Fläche ein artenreicher Krautsaum anzulegen. Dazu ist die Fläche zu pflügen und mit einer Saatgutmischung anzusäen. Hierfür soll die Ufersaum - Mischung von Rieger Hoffmann oder ähnliches verwendet werden. Es ist regionales Saatgut des Ursprungsgebiets 16 zu verwenden.

NEBENKARTE IMMISSIONSSCHUTZ

i.V.m. Festsetzung Nr. 5.3
Grundlage: Schalltechnische Untersuchung "Sondergebiet Einzelhandel, Projekt-Nr. 5913 vom 07.03.2023, Goritzka Akustik



HINWEISE

Denkmalschutz

1. Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Für die Verdachtsfläche ist daher ist voraussichtlich eine archäologische Begleitung von Oberbodenabträgen jedweder Art erforderlich, welche mit bauseitigen Mehrkosten und zeitlichem Mehraufwand einhergehen kann.

Immissionen

2. Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Haimhausen und der Vorhabenträgerin werden weitere Maßnahmen zum Immissionsschutz vereinbart: Z.B. ist im Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr die Anlieferung mit einem Lkw nicht zulässig. Während Verladevorgängen sind Motoren von Lieferfahrzeugen abzustellen. Zur Sicherung der Nutzungszeiten des Geländes wird eine Schranke installiert.

3. Erwerber, Besitzer und Bauherren der Grundstücke im Plangebiet haben die zulässigen ortspezifischen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen, unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Mit zeitweisen Emissionen während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiterem landwirtschaftlichem Fahrverkehr ist zu jeder Tages- und Nachtzeit zu rechnen.

HINWEISE (Fortsetzung)

Wasserhaushalt

3. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelte, Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

4. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist das DWA-Merkblatt M 153 zu beachten

5. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 in Verbindung mit den Arbeitsblättern DWA-A 102-1 und 102-2 sowie Arbeitsblatt A 138, jeweils in der zum Zeitpunkt der Antragsstellung aktuellen Fassung, zu bemessen.

6. Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA - Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt München im Vorfeld abzustimmen.

7. Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 in der jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen

Bodenschutz

8. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

9. Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

10. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" in der zum Zeitpunkt des Bauantrags aktuellen Fassung zwingend zu beachten.

Pflanzungen

11. Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vorgenommen werden.

12. Die gemäß Satzung erforderlichen Pflanzmaßnahmen sind mit Angabe der Pflanzqualität in den jeweiligen Antragsunterlagen nachzuweisen.

13. Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

14. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender Leitungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 bzw. in der zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuellen Fassung zu beachten.

15. Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen in Ortsrandbereichen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände gemäß AGBGB Art. 47-50 einzuhalten.

16. Zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Geltungsbereiches werden folgende Arten empfohlen:

Artenlisten
Artenliste A: Baumpflanzungen
(Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 16-18 cm)

Diese Baumarten eigenen sich gut für die Begrünung von stark versiegelten Bereichen. Alle sind vergleichsweise stadtklimafest.

Acer campestre „Elsrijk"	Feldahorn Sorte "Elsrijk"
Acer platanoides „Globosum"	Kugel-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Catalpa bignonioides "Nana"	Trompetenbaum
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet"	Rotdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos „Inermis"	Christusdorn
Prunus fruticosa 'Globosa'	Steppenkirsche
Pyrus communis	Holzbirne
Sorbus aria	Mehlbeere

Artenliste B: Strauchpflanzungen
(Mindestpflanzqualität: (2x verpflanzt; Mindestgröße: 60-100 cm)

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cotoneaster integerrimus	Gewöhnliche Zwergmispel
Crataegus ssp.	Weißdorn
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkrische
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix purpurea "Nana"	Purpur-Weide

Erschließung

17. Der Bestand und Betrieb vorhandener Telekommunikationslinien muss gewährleistet bleiben. Ggf. erforderliche Änderungen sind mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen.

18. Oberflächenwasser von privaten Grundstücken darf der Staatsstraße nicht zugeführt werden.

19. Sichtdreiecke sind von jeglichen Sichthindernissen in Höhen über 0,8 m freizuhalten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Vorschriften und Normen

20. DIN-Vorschriften sowie andere Normen, Richtlinien, Regelwerke etc., auf die in den Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind bei der Gemeinde Haimhausen, Hauptstraße 15, 85095 Haimhausen, in der Bauverwaltung während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

Höhenangaben

21. Die in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen verwendeten Höhenangaben in Metern ü. NHN basieren auf dem Höhenbezugssystem DHHN2016.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Gemeinderat der Gemeinde Haimhausen hat in der Sitzung vom 15.09.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" in der Fassung vom 15.09.2022 hat in der Zeit vom 26.09.2022 bis 28.10.2022 stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" in der Fassung vom 15.09.2022 hat in der Zeit vom 26.09.2022 bis 28.10.2022 stattgefunden.

4) Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" in der Fassung vom 27.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2023 bis 14.06.2023 beteiligt.

5) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" in der Fassung vom 27.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2023 bis 14.06.2023 öffentlich ausgelegt.

6) Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" in der Fassung vom …… wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… beteiligt.

7) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" in der Fassung vom …… wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… öffentlich ausgelegt.

8) Die Gemeinde Haimhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom …… den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom …… als Satzung beschlossen.

Haimhausen, den **……**

(Siegel)
……
(1. Bürgermeister)

9) Ausgefertigt

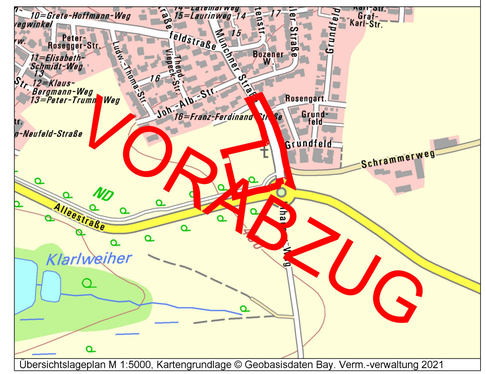
Haimhausen, den **……**

(Siegel)
……
(1. Bürgermeister)

10) Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" wurde am …… gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Haimhausen, den **……**

(Siegel)
……
(1. Bürgermeister)



Übersichtslageplan M 1:5000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2021

Planungsträger	Vorhabenträger
Gemeinde Haimhausen Hauptstraße 15 85778 Haimhausen	Ratisbona Handelsimmobilien Kumpfmühler Straße 5 93047 Regensburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan-Nr.:
DIN A1 ÜL	10.10.2023	19.10.2023	1126-2

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Brahm. Fleischhauer, Markert, Merdes

Bearbeitung:
Lena Lindstadt
Aline Schnee
Martina Häring

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

Planfassung: **Endfassung**

Unterschrift des Planers:

TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten