



A. Festsetzung durch Planzeichen

A.1 Art baulicher Nutzung

GE 1	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, hier Gewerbegebiet GE 1
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung

A.2 Maß baulicher Nutzung

GRZ 0,8	maximal zulässige Grundflächenzahl, hier max. 0,8
GFZ 1,2	maximal zulässige Geschossflächenzahl, hier max. 1,2
WH 7,0m	maximal zulässige Wandhöhe, hier max. 7,0m
VG II	maximal zulässige Vollgeschosse

A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
	Baugrenze für Garagen (GA) / Carports (CA) / Nebengebäude (NG)

A.4 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

Eingrünung / Ortsrandeingrünung	
	Flächen mit Pflanzbindungen, hier Neupflanzungen mit Bezug zu textlichen Festsetzungen C. 7.1.1
	Flächen mit Pflanzbindungen, hier zum Erhalt und Nachpflanzung von Vegetationsbeständen mit Bezug zu textlichen Festsetzungen C. 7.1.2.1 und C. 7.1.2.2
Sonstige Pflanzbindungen innerhalb des Geländes	
	Flächen mit sonstigen Pflanzbindungen, mit Bezeichnung der Fläche (hier Fläche Nr. 05) und Bezug zu textlicher Festsetzung

Kompensationsfläche	
	Kompensationsfläche mit Bezug zu textlicher Festsetzung C. 8 hier Umwandlung einer Kiesfläche in arten Streubstivem im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland

A.5 Wasserflächen

	Löschwasserteich (naturnah gestaltet)
--	---------------------------------------

A.6 Nachrichtliche Übernahmen

	bestehendes Gelände (DGM 2 bayerische Vermessungsverwaltung)
--	--

A.7 Bemaßung

	Bemaßung in Meter
--	-------------------

A.8 Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
--	---

B. Hinweise durch Planzeichen

	bestehende Flurgrenze
	bestehendes Haupt/Nebengebäude
	bestehende Flurnummer, hier z.B. 1037/1
	bestehende Hausnummer, hier z.B. 18a
	bestehendes Gebäude wird im Falle von Neu- oder Ersatzbauten abgerissen
	vorgeschlagenes Gebäude
	innerbetriebliche Verkehrsfläche
	Feuerwehrumfahrung
	sonstige innerbetriebliche Grünflächen, als Hinweis
	Baum-/Strauchbestand innerhalb des Geltungsbereiches
	Baum-/Strauchbestand außerhalb des Geltungsbereiches
	vorgeschlagene Neupflanzung
	bestehende Wasserfläche, hier Teich
	Nutzungsschablone

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung	
1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO	
Zulässig sind:	
Abs. 2 Nr. 1	Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
Abs. 2 Nr. 2	Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Abs. 3 Nr. 1	Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, wobei deren Lage nur im GE 2 zulässig ist.
Nicht zulässig sind:	
Abs. 2 Nr. 3	Tankstellen.
Abs. 2 Nr. 4	Anlagen für sportliche Zwecke.
Abs. 3 Nr. 2	Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Abs. 3 Nr. 3	Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung	
2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl	
2.1.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl 0,85 im GE 1 und 0,50 im GE 2. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.	

2.2 Maximale zulässige Wandhöhen	
2.2.1 Die maximal zulässige traufseitige Außenwandwandhöhe wird vom bestehendem Gelände (siehe Planzeichen A.8) bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der traufseitigen Außenwand mit der Dachautoberkante bzw. Oberkante Attika gemessen und beträgt für:	
- das Gewerbegebiet Nr. 1 maximal 9,0 m	
- das Gewerbegebiet Nr. 2 maximal 7,0 m	

2.2.2 Überschreitungen der Wandhöhe durch nachträgliche Abgrabungen sind unzulässig.	
2.2.3 Dachaufbauten für technische Einrichtungen (z.B. Lüftungstechnische Anlagen) sind über die festgesetzte Wandhöhe hinaus nur zulässig, wenn sie eine Höhe von maximal 3,0 m und eine Grundfläche von maximal 5% des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten. Die Dachaufbauten sind mindestens um das Maß ihrer baulichen Höhe von der Gebäude Außenwand abzurücken.	

2.3 Geländeveränderungen	
2.3.1 Es sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis maximal 0,75 m zulässig. Ausnahmeweise können für Pools bis 40qm und Naturpools und -teiche 100qm Abgrabungen bis 2,5m zugelassen werden.	
2.3.2 Ein direktes Aneinander grenzen von Abgrabung und Aufschüttung ist in allen Teilbereichen unzulässig.	

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche	
3.1 Bauweise	
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.	
3.2 Überbaubare Grundstücksflächen	
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten Grünflächen (Flächen mit Pflanzbindungen und Ausgleichsflächen) sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Stellplätze und Verkehrsflächen zulässig.	

3.3 Nebengebäude	
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind maximal zwei freistehende Nebengebäude bis zu einer Grundfläche bis maximal 30qm und einer Wandhöhe von max. 3,0m zulässig. Dachform- und Neigung wie Hauptgebäude.	

4. Abstandsflächen	
4.1 Die Geltung des Art. 6 BayBo wird angeordnet.	

5. Bauliche und städtebauliche Gestalt	
5.1 Zulässige Dachneigung und -form	
Es sind nur begrünte Flachdächer und/oder flachgeneigte Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung bis max. 15 ° zulässig.	

5.2 Dachaufbauten	
Es sind nur technische Einrichtungen (wie z.B. Lüftungen, Kamine, etc.) sowie Solar und Photovoltaikanlagen zulässig. Sämtlichen Anlagen sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenwand abzurücken.	

5.3 Dacheindeckung Dachaufbauten:	
Es sind aus Gründen des Gewässerschutzes sind Zink, Kupfer oder Bleidacheindeckungen nur bis max. 50 qm zulässig.	

5.4 Fassadengestalt:	
Fassaden sind nur in Putz und/oder Holz und/oder Glas (bzw. transluzente Materialien) und/oder Metall und/oder Faserzementplatten und/oder HPL-Platten zulässig.	

5.5 Werbeanlagen an Fassaden:	
Es sind generell nur dem Betrieb dienende Werbeanlagen zulässig	
5.5.1 Werbeanlagen sind nur an Fassaden- und Attikafächen und insgesamt bis zu einer Größe von maximal 7,0 qm zulässig. Insgesamt max. 3 Stck.	
5.5.2 Werbeanlagen in Form von Wechselleuchtbildern, blinkender Schriftzüge - und sonstige animierter Werbeanlagen sind unzulässig.	

6. Stellplätze und Verkehrsflächen	
6.1 Befestigung Stellplätze	
6.1.1 Stellplätze, Lagerflächen und sonstige Bewegungsflächen, die nicht aus funktionellen Gründen versiegelt sein müssen und/oder keine schädliche Verunreinigungen des Grundwassers zu erwarten ist, sind mit wasserundurchlässigem Belag auszuführen. Fahrstraßen sind in Asphalt und/oder gepflastert auszuführen.	
6.1.2	

7. Grünordnung	
7.1 Pflanzbindungen	
7.1.1 Neupflanzungen (hier Ortsrandeingrünung):	
Innerhalb der Fläche mit Pflanzbindung FPB Nr. 01 (Flächengröße ca. 320 qm) sind mindestens 5 heimische Bäume in der Qualität Solitär 3xv StU 16-18 gemäß Artenlisten D 5.4.1 bis D 5.4.2 und 60 heimische Sträucher in der Qualität verpflanzter Strauch Höhe 80 - 100 gemäß Artenliste D 5.4.3 zu pflanzen. Die Sträucher sind in versetzten Reihen und mit einem Abstand von ca. 1,5 m zwischen den Reihen und untereinander zu pflanzen.	

7.1.2 Erhaltung und Nachpflanzung (hier Ortsrandeingrünung):	
7.1.2.1 Innerhalb der Flächen mit Pflanzbindung zum Erhalt und zur Nachpflanzung mit den Bezeichnungen FPB Nr. 04 (Flächengröße ca. 940 qm) und FPB Nr. 06 (Flächengröße ca. 355 qm) sind die bestehenden heimischen Bäume und Sträucher zu erhalten und/oder so nachzupflanzen so dass eine Dichte von mindestens einem Laubbaum und 20 Sträuchern je angefangener 100qm Grünfläche vorhanden ist. Bestehende fremdländische Gehölze sind bei geplanten Baumaßnahmen durch heimische zu ersetzen. Insgesamt sind mind. 5 Kopfreiden zu pflanzen. Für die Nachpflanzungen oder bei Ausfall eines Baumes oder Strauches ist spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode einer neuer Baum in der Qualität StBU 200-250 gemäß Artenlisten (D. Hinweise durch Text Pkt. 5.4.1 oder 5.4.2) und ein Strauch in der Qualität, verpflanzter Strauch Höhe 80 - 100 gemäß Artenliste D 5.4.3, zu pflanzen.	

7.1.2.2 Innerhalb der Flächen mit Pflanzbindung zum Erhalt und zur Nachpflanzung mit der Bezeichnung FPB Nr. 07 (Flächengröße ca. 165 qm) sind die bestehenden heimischen Sträucher zu erhalten und/oder so nachzupflanzen so dass eine Dichte von mindestens 10 Sträuchern je angefangener 50qm Grünfläche vorhanden ist. Bestehende fremdländische Gehölze sind bei geplanten Baumaßnahmen durch heimische zu ersetzen. Für die Nachpflanzungen oder bei Ausfall eines Strauches ist spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode einer neuer Strauch in der Qualität, verpflanzter Strauch Höhe 80 - 100 gemäß Artenliste D 5.4.3, zu pflanzen.	
---	--

7.1.3 Erhaltung und Nachpflanzung (sonstige Flächen):	
7.1.3.1 Innerhalb der Flächen mit Pflanzbindung zum Erhalt und zur Nachpflanzung mit den Bezeichnungen FPB Nr. 05 (Flächengröße ca. 370 qm) sind die bestehenden heimischen Bäume oder Obstbäume zu erhalten und/oder so nachzupflanzen so dass mindestens 10 heimische Bäume oder Obstbäume gemäß Artenlisten (D. Hinweise durch Text Pkt. 5.4.1 oder 5.4.2) vorhanden sind. Für die Nachpflanzungen oder bei Ausfall eines Baumes ist spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode einer neuer Baum in der Qualität, Hochstamm StU 12-14 gemäß Artenliste D 5.4.1 oder D 5.4.2, zu pflanzen.	

7.1.3.2 Bezeichnungen FPB Nr. 02 (Flächengröße ca. 70 qm) und FPB Nr. 03 (Flächengröße ca. 40 qm) sind die bestehenden heimischen Sträucher zu erhalten und/oder so nachzupflanzen so dass eine Dichte von mindestens 10 Sträuchern je angefangener 50qm Grünfläche vorhanden ist. Bestehende fremdländische Gehölze sind bei geplanten Baumaßnahmen durch heimische zu ersetzen. Für die Nachpflanzungen oder bei Ausfall eines Strauches ist spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode einer neuer Strauch in der Qualität, verpflanzter Strauch Höhe 80 - 100 gemäß Artenliste D 5.4.3, zu pflanzen.	
--	--

7.1.3.3 Bezeichnungen FPB Nr. 08 (Flächengröße ca. 800 qm ohne Wasserfläche). Es sind die bestehenden heimischen Bäume und Sträucher zu erhalten und/oder so nachzupflanzen so dass eine Dichte von mindestens 10 Sträuchern je angefangener 50qm Grünfläche vorhanden ist. Bestehende fremdländische Gehölze sind bei geplanten Baumaßnahmen durch heimische zu ersetzen. Für die Nachpflanzungen oder bei Ausfall eines Strauches ist spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode einer neuer Strauch in der Qualität, verpflanzter Strauch Höhe 80 - 100 gemäß Artenliste D 5.4.3, zu pflanzen.	
--	--

7.2 Sonstige Grünflächen:	
7.2.1 Der Löschweiher (innerhalb der Fläche mit Pflanzbindung Nr. 08) ist naturnah mit einem abgeflachten Ufer zu gestalten.	

7.2.2 Sonstige Grünflächen sind entweder als Wiesen- oder Rasenfläche oder als Baum-/Strauchpflanzung anzulegen.	
--	--

7.3 Zeitpunkt der Pflanzung / Nachpflanzung:	
7.3.1 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.	

7.3.2 Bei Ausfall einer Art ist in der Vegetationsperiode nach Ausfall entsprechenden der festgesetzten Arten und Qualitäten Ersatz zu leisten.	
---	--

7.4 Sonstige Festsetzungen:	
7.4.1 Neupflanzungen von Koniferen wie z.B. Thuja, Fichte, Zypresse, Kirschlorbeer und Tanne als Solitär oder Hecke sind nicht zulässig.	

7.4.2 Die Nord- und Westfassaden sind innerhalb des Gewerbegebietes Nr. 1 mit mindestens 25 Kletterpflanzen zu beranken.	
--	--

7.4.3 Mit dem Bauantrag (auch für Teilbereiche) ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200, mit Darstellung der bestehenden und geplanten Geländehöhen, der Geländeoberflächen (Art der Begrünung oder Befestigung) und Darstellung der zu pflanzenden Bäume und Sträucher, einzureichen.	
---	--

8. Ausgleichsflächen	
8.1 Es werden folgenden Kompensationsflächen gemäß § 1 a BauGB festgesetzt und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „GE SIRGFELD NEUAUFSTELLUNG“ zugeordnet. Diese lauten wie folgt:	

Fläche Nr. 1: (Innerhalb des Geltungsbereiches)	
Lage/Flurnummer(n): 1037/1	
Gemarkung:	Pilsting
Fläche:	620 qm
Anerkennungsfaktor:	1,0
Ziel:	Kompensationsfläche 620 qm
Erstgestaltung:	Streuobstbäume im Komplex mit extensiv genutztem Grünland
Pflegemaßnahmen:	Aufbringung von 15cm Humus und Vermischung des Humus mit anstehendem kiesigem Material für Saatflächen. Je Pflanzgrube sind mind. 2 cbm Humus einzubringen.
	Wiesenfläche: 2 Jahre 3-schürige Mahd, ab dem 3. Jahr 2-schürige Mahd mit Schnittguthubfrucht, 1. Mahd frühestens Mitte Juni, Verzicht auf Pflanzenschutz und Düngemittel
	Bäume: nur Verjüngungsschnitt

8.2 Die Anlage der Ausgleichsflächen muss spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss erfolgen. Fertigstellungs- und Abnahmetermin müssen der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.	
--	--

9. Einfriedungen / Stützmauern	
9.1 Einfriedungen sind nur entlang der Grundstücksgrenzen oder innerhalb des Geltungsbereiches zur Einfriedung des Löschweihers zulässig.	
9.1.2 Es ist nur eine sockellose Einfriedung bis zu einer Höhe von maximal 2,0m zulässig. Es ist ein Mindestabstand der Einfriedung zur Geländeoberfläche von mindestens 10cm einzuhalten.	

10. Immissionschutz	
10.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten nkl. den Geräuschemissionen des auf dem Betriebsgelände stattfindenden Verkehrs in Form je 10m Grundstücksfläche abgestrahltem Schalleistungswert einen Immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber LWA = 65 dB(A) und nachts LWA = 50 dB(A) nicht überschreitet. Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel gelten für die gesamten Flächen innerhalb des Baugebietes, ausgenommen der öffentlichen Verkehrsflächen und festgesetzten Grünflächen.	

D. HINWEISE DURCH TEXT:

1. Erschließung (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)	
1.1 Trinkwasserversorgung	
1.1.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Marktes Pilsting anzuschließen.	
1.1.2 Bei der Auswahl der Rohrwerkstoffe für die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.	

1.2 Löschwasserversorgung	
1.2.1 Die Löschwasserversorgung ist durch das bestehende Wasserversorgungsnetz des Marktes Pilsting gesichert.	
1.2.2	

1.3 Abwasserentsorgung	
1.3.1 Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen.	
1.3.2 Das Abwasser ist über den Schmutzwasserkanal abzuleiten. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.	
1.3.3 Das zur Verfügung stehende Abwasserkontingent ist abgesichert.	

1.4 Oberflächenwasserbeseitigung	
1.4.1 Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt in Form einer Versicherung über ein Rohr-Rigolensystem kombiniert mit Sickerschächten.	
1.4.2 Die geplanten Maßnahmen können durch wild abfließendes Wasser betroffen sein und bewirken selbst auch Veränderungen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung wie auch für künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belastenden Nachteilen kommt. Auf § 37 WHG wird hingewiesen.	

1.4.3 Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern. Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern. Keller und Lichtschächte sind wasserdicht auszubilden.	
1.4.4 Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreV vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Unverschlussten Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzonen zu versickern. Die Technischen Regeln zur Versickerung sind zu beachten und ausreichende Flächen hierfür vorzusehen. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer ist erlaubnisfrei sofern die Anforderungen der TRENOG vom 17.12.2008 erfüllt sind. In den übrigen Fällen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu beantragen.	

1.4.5 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu beantragen.	
--	--

1.5 Sparten	
1.5.1 Die mit Erdbewegungen beauftragten Firmen sind anzuhalten, sich vor Beginn der Bauarbeiten über eventuell vorhandene Versorgungsleitungen bei den jeweiligen Sparten zu informieren.	

2. Immissionsschutz	
2.1 Durch die bestehende Landwirtschaft und den damit verbundenen Verkehr ist mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu rechnen.	
2.2 Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens kann von der Genehmigungsbehörde verlangt werden, dass durch die Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen wird, dass die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nach Festsetzung C 10.1 nicht überschritten werden. Dieser Nachweis ist bezogen auf den nächstgelegenen Immissionsort außerhalb des Plangebietes an der westliche benachbarten Wohnbebauung durchzuführen. Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile je Betriebsgrundstück ist nach den Rechenregeln der DIN 45691x durchzuführen, wobei Abschirmungen durch Gebäude nicht zu berücksichtigen sind. Als Höhe des Schallweges über dem Boden ist 4,0 m über Grund einzusetzen.	

3. Altlasten/Boden	
3.1 Die vorliegenden Böden sind durch Analytik zu bewerten (Schadstoffgehalt nach LAGA/DepV) und bei zulässigen Maßnahmen (z.B. Verfüllungen) zu verwerten oder ordnungsgemäß zu beseitigen (z.B. Erdaushubdeponie). Bei Ergebnissen über Z1.1 oder DK 0 ist die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren.	

3.2 Werden organoleptische Auffälligkeiten oder Störstoffe festgestellt, ist ebenso die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren um die nächsten Schritte hinsichtlich Deklaration und weiterer Maßnahmen (Erkundung) festzulegen.	
3.3 Auffüllmaßnahmen: Es dürfen ausschließlich Böden aus der Region (d.h. Kommune oder im Umgriff der Flächen) oder analysierte Böden deren Zuordnungsklasse nach LAGA keine Verschlechterung darstellt (z.B. vorliegend LAGA Z 0 -> keine Auffüllung mit LAGA Z 1.1.). Verwendung finden. Einzige Ausnahme stellt die Verwertung von aufbereittem Bauschutt, (Recyclingmaterial), der die Anforderungen zum Boden- und Grundwasserschutz erfüllt, im Bereich der Gebäude und Verkehrsflächen dar.	

3.4 Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zur Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Es ist die DIN 19731 insbesondere Kapitel 7.2 welche den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.	
--	--

4. Denkmalschutz	
4.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist	
4.2 Archäologische Bodenfunde sind gem. Art. 8 DSchG meldepflichtig.	
4.3 Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind deshalb auf das unabwiesbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.	
4.4 Flächen bei denen Denkmäler vermutet werden bedürfen alle Bodeneingriffe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.	

5. Grünbereiche und Schutzzonen	
5.1 Baumbestände sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.	

5.2 Im Nahbereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen tiefwurzelnder Bäume unzulässig. Bei Unterschreitung der Mindestabstände sind geeignete Schutzmaßnahmen (wie z.B. Schutzrohre) gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" vorzusehen.	
---	--

5.3 Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.	
---	--

5.4 Art der zu pflanzenden Bäume und Sträucher: Singemäßige Arterweiterung aus heimischen Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Großkronige Bäume: (Pflanzqualität: Solitär oder Stammbusch 3xv StU 16-18)	
---	--

5.4.1 Acer campestre	-	Feldahorn	-	Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Acer platanoides	-	Spitzahorn	-	Prunus avium	-	Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn	-	Quercus robur	-	Stieleiche
Betula pendula	-	Birke	-	Tilia cordata	-	Winterlinde

5.4.2 Kleinkronige Bäume: (Pflanzqualität: Solitär oder Stammbusch 3xv StU 16-18)						
Acer campestre	–	Feldahorn	Malus in Arten und Sorten	–	Apfel	
Carpinus betulus	–	Hainbuche	Pyrus in Arten und Sorten	–	Birne	
Sorbus aucuparia	–	Eberesche	Prunus in Arten und Sorten	–	Zwetschge	
Sorbus torminalis	–	Eisbeere	Prunus avium in Arten und Sorten	–	Kirsche	
Sorbus aria	–	Mehlbeere	Salix in Arten insbesondere als sog. Kopfweiden			

5.4.3	Sträucher auch für frei wachsende Hecken, als Heister. (Pflanzqualität: v. Str Hoe 60 - 100)					
	Carpinus betulus	-	Hainbuche	Prunus spinosa	-	Schlehe
	Cornus mas	-	Kornelkirsche	Rhamnus frangula	-	Faulbaum
	Cornus sanguinea	-	Roter Haintriegel	Rosa canina	-	Hecken-Rose
	Corylus avellana	-	Haselnuss	Salix in Arten	-	Sal-Weide
	Euonymus europaeus	-	Pfeifenhütchen	Sambucus nigra	-	Holunder
	Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche	Viburnum opulus	-	Wasser-Schneeball

5.4.4 Pflanzabstände	
Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind folgende Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten. Im Übrigen wird auf die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) verwiesen.	
Zu Nachbargrundstücken (Art. 47 AGBG):	
Mindestens 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0m Wuchshöhe	
Mindestens 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m	
Zu Landwirtschaftlichen Flächen (Art. 48 AGBG):	
Mindestens 4,0 m bei Bäumen über 2,0m Wuchshöhe, wenn dadurch dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt wird.	

6. Stellplätze	
6.1 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet nicht nach der Stellplatzsatzung des Marktes Pilsting.	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE SIRGFELD NEUAUFSTELLUNG“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	
--	--

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „GE SIRGFELD NEUAUFSTELLUNG“ in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.	
--	--

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „GE SIRGFELD NEUAUFSTELLUNG“ in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ statt
