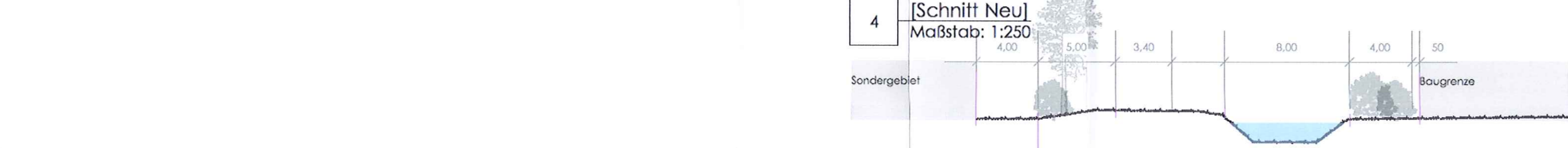
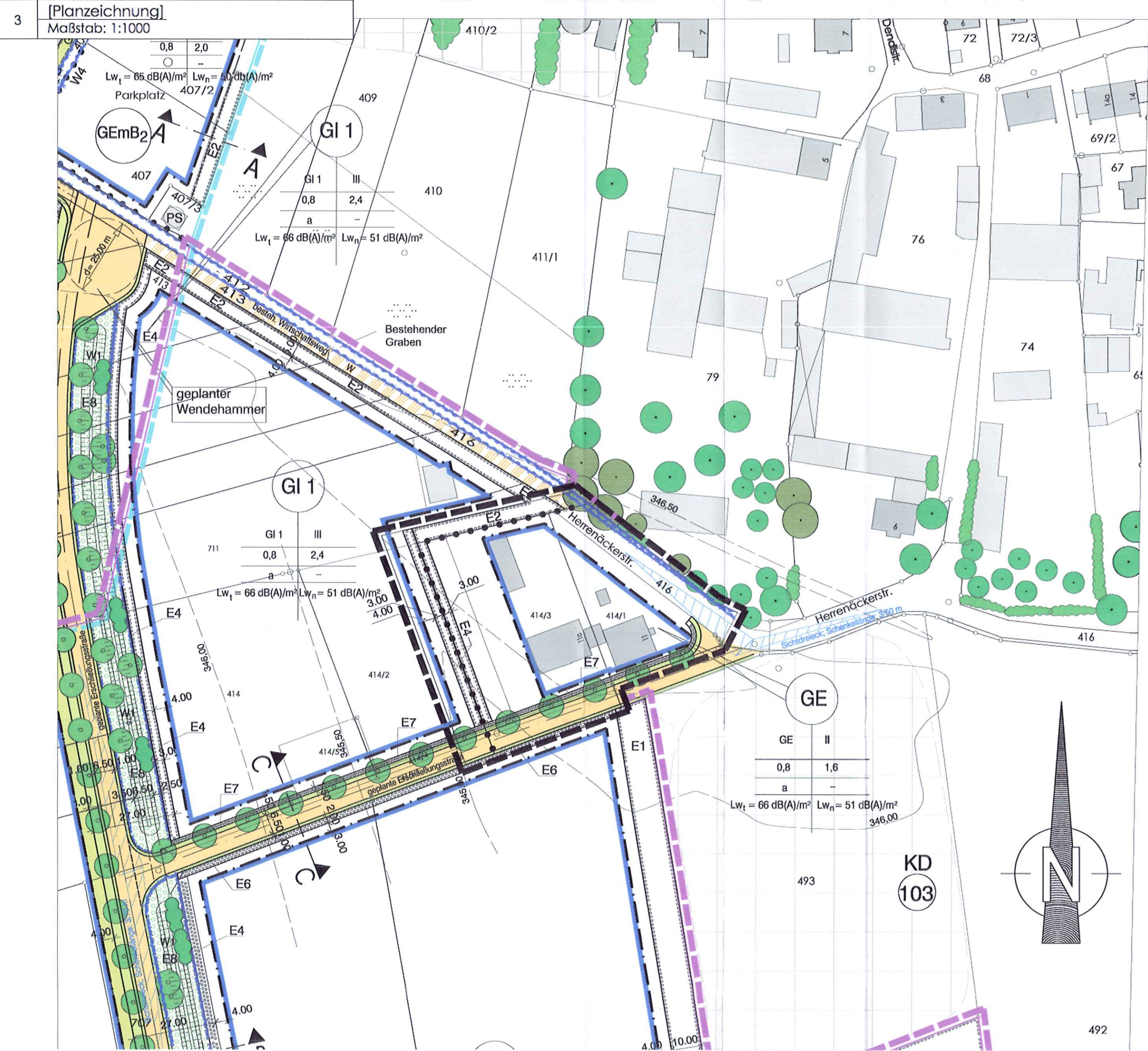
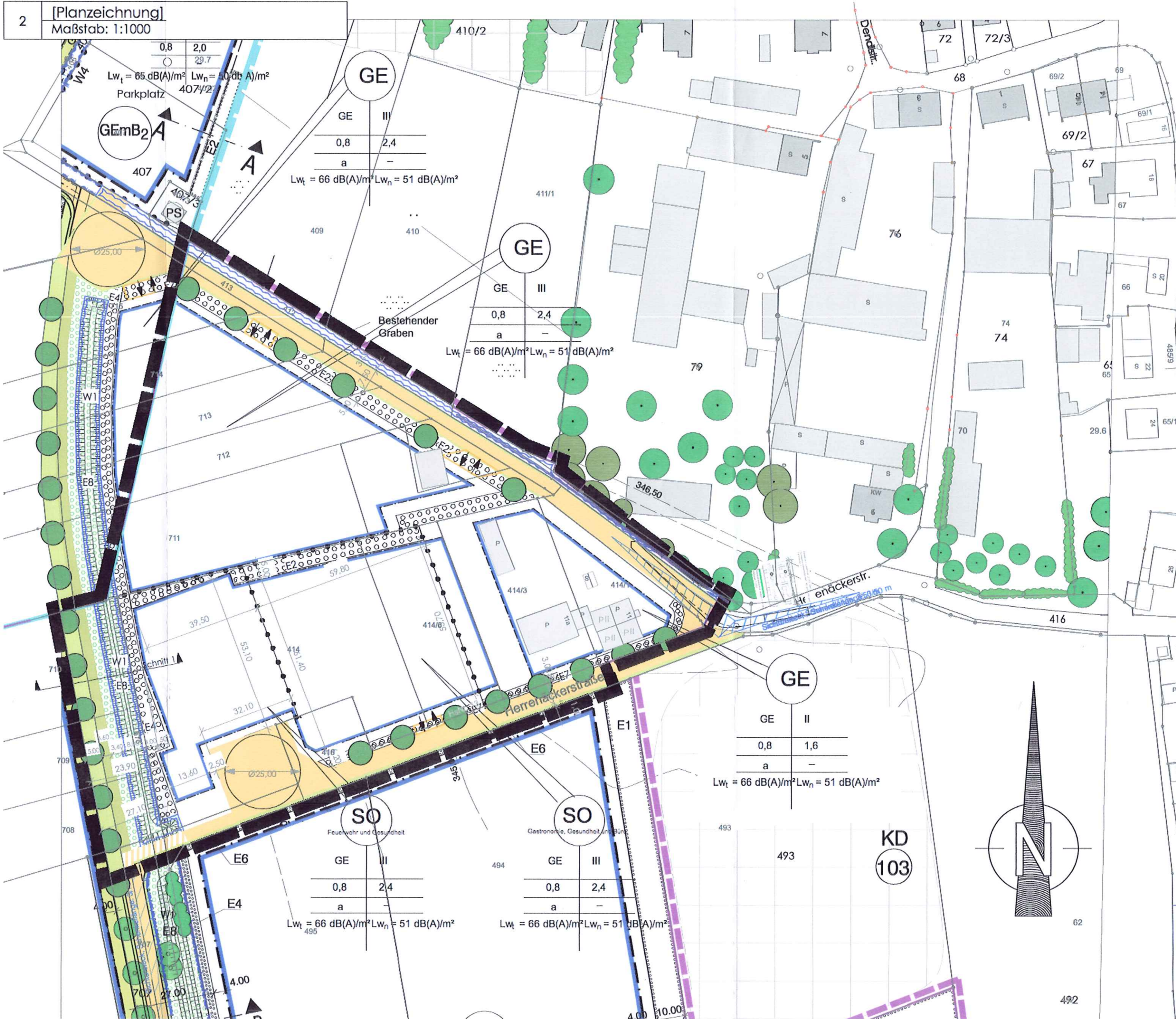


Auszug aus dem derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan  
Deckblatt Nr. 2 zum  
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung  
GI/GE "Herrenäcker, II" in Großköllnbach  
Stand 11.07.2017 M: 1 / 1.000



Deckblatt Nr. 3 zum  
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung  
GI/GE "Herrenäcker, II" in Großköllnbach  
Gemarkung Großköllnbach, Markt Pilsting  
M: 1 / 1.000



- I. Der Planentwurf des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes wird innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 3 vollständig ersetzt.
- II. Ansonsten gelten nach wie vor die planlichen und textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise des mit Bekanntmachung vom 18.02.2013 in Kraft getretenen Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung GI „Herrenäcker, II“ in Großköllnbach, Markt Pilsting, in der Fassung vom 15.10.2012 und des mit Bekanntmachung vom 18.09.2017 in Kraft getretenen Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung GI / GE „Herrenäcker, II“ in Großköllnbach, Markt Pilsting, in der Fassung vom 11.07.2017.
- III. Geänderte Festsetzungen
- II. A Geänderte planliche Festsetzungen: (keine)
- II. B Geänderte textliche Festsetzungen:
7. Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege
- E 2 Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt: III.8) auf einem 3,0 m breiten privaten Grünstreifen. Innerhalb der Pflanzfläche E2 sind insgesamt drei Zufahrten mit einer Breite von max. 6,0 m zulässig.
- IV. Zusätzliche Festsetzungen
- III. A Zusätzliche planliche Festsetzungen:
1. Art der Nutzung
- 1.4 Sondergebiet „Gastronomie, Gesundheit und Büro“ gem. § 11 BauNVO.
- Das Sondergebiet „Gastronomie, Gesundheit und Büro“ dient der Unterbringung von Anlagen die dem Nutzungszweck Gastronomie, Einrichtungen zu gesundheitlichen Zwecken und Einrichtungen für gewerbliche Büronutzung dienen.
- Im Rahmen dieser Zweckbestimmung, sind u.a. folgende Nutzungen zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaften, Gaststätten
  - Pflege-, Therapie-, Reha- und Fitnesseinrichtungen, Rettungsdienste, Ärzte und Apotheken
  - Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Schulungs- und Seminargebäude
  - Darüber hinaus sind nachfolgende Nebeneinrichtungen zulässig:
  - Anlagen für die Energieversorgung und Betriebstechnik
  - Sozialräume
  - Sanitäreinrichtungen
  - Aufenthaltsräume
  - Lager- und Garagen
  - Parkplätze und Verkehrsflächen
- 1.5 Sondergebiet „Feuerwehr und Gesundheit“ gem. § 11 BauNVO.
- Das Sondergebiet „Feuerwehr und Gesundheit“ dient der Unterbringung von Anlagen die dem Nutzungszweck Feuerwehr und Einrichtungen zu gesundheitlichen Zwecken dienen.
- Im Rahmen dieser Zweckbestimmung, sind u.a. folgende Nutzungen zulässig:
- Feuerwehrhaus, Geräteräume und Schulungsräume
  - Pflegeeinrichtungen, Therapieeinrichtungen, Rettungsdienste, Ärzte und Apotheken
  - Darüber hinaus sind nachfolgende Nebeneinrichtungen zulässig:
  - Anlagen für die Energieversorgung und Betriebstechnik
  - Sozialräume
  - Sanitäreinrichtungen
  - Aufenthaltsräume
  - Lager- und Garagen
  - Parkplätze und Verkehrsflächen
- 4.4 öffentlicher Geh- und Radweg
- III. B Zusätzliche textliche Festsetzungen
- Zwischen Gewässern und Baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 5,0m einzuhalten. Dies kann dazu führen dass Baugrenzen nicht vollständig ausgeschöpft werden können.
- III. C Zusätzliche Hinweise
1. mögliche Zufahrt
- 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.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen.
- Im Planungsgebiet liegen Strom-Erdkabel. Bei jeglichen Maßnahmen sind Auskünfte bei der Planaukunft, Zeichenbüro, Tel.-Nr. 0871/96639-338, einzuholen. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf das Merkblatt „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wird verwiesen.
- Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.

- Verfahrenshinweise:**
- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 15.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die dritte Änderung des Bebauungsplanes „GI / GE Herrenäcker II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes „GI / GE Herrenäcker II“ in der Fassung vom 13.09.2019 hat in der Zeit vom 14.10.2019 bis 15.11.2019 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes „GI / GE Herrenäcker II“ in der Fassung vom 13.09.2019 hat in der Zeit vom 14.10.2019 bis 15.11.2019 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes „GI / GE Herrenäcker II“ in der Fassung vom 09.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2020 bis 29.06.2020 beteiligt.
  - Der Entwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes „GI / GE Herrenäcker II“ in der Fassung vom 09.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2020 bis 29.06.2020 öffentlich ausgelegt.
  - Der Markt Pilsting hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 03.08.2020 die dritte Änderung des Bebauungsplanes „GI / GE Herrenäcker II“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.08.2020 als Satzung beschlossen.
- Pilsting, den 09. SEP. 2020
- Martin Hiergeist, Erster Bürgermeister
- Gem. § 10 Abs. 2 BauGB ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.
- Ausgefertigt
- Pilsting, den 09. SEP. 2020
- Martin Hiergeist, Erster Bürgermeister

PLANINHALT  
GE / GI "Herrenäcker II" Deckblatt Nr. 3

VORHABENTRÄGER			
Markt Pilsting Ortsteil Großköllnbach Landkreis Dingolfing-Landau			
PLAN		PLANNUMMER	
1		01	
Projektnummer		MASSSTAB	
507		1:1000	
DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR	
	3.9.20		
GEZEICHNET		GEPRÜFT	
fb		fb	
DATEINAME		PLANGRÖSSE	
507_2020_08_03_BSP_Herrenacker II_203_vmk		1.06/0.594	
		Planstand 03.08.2020	