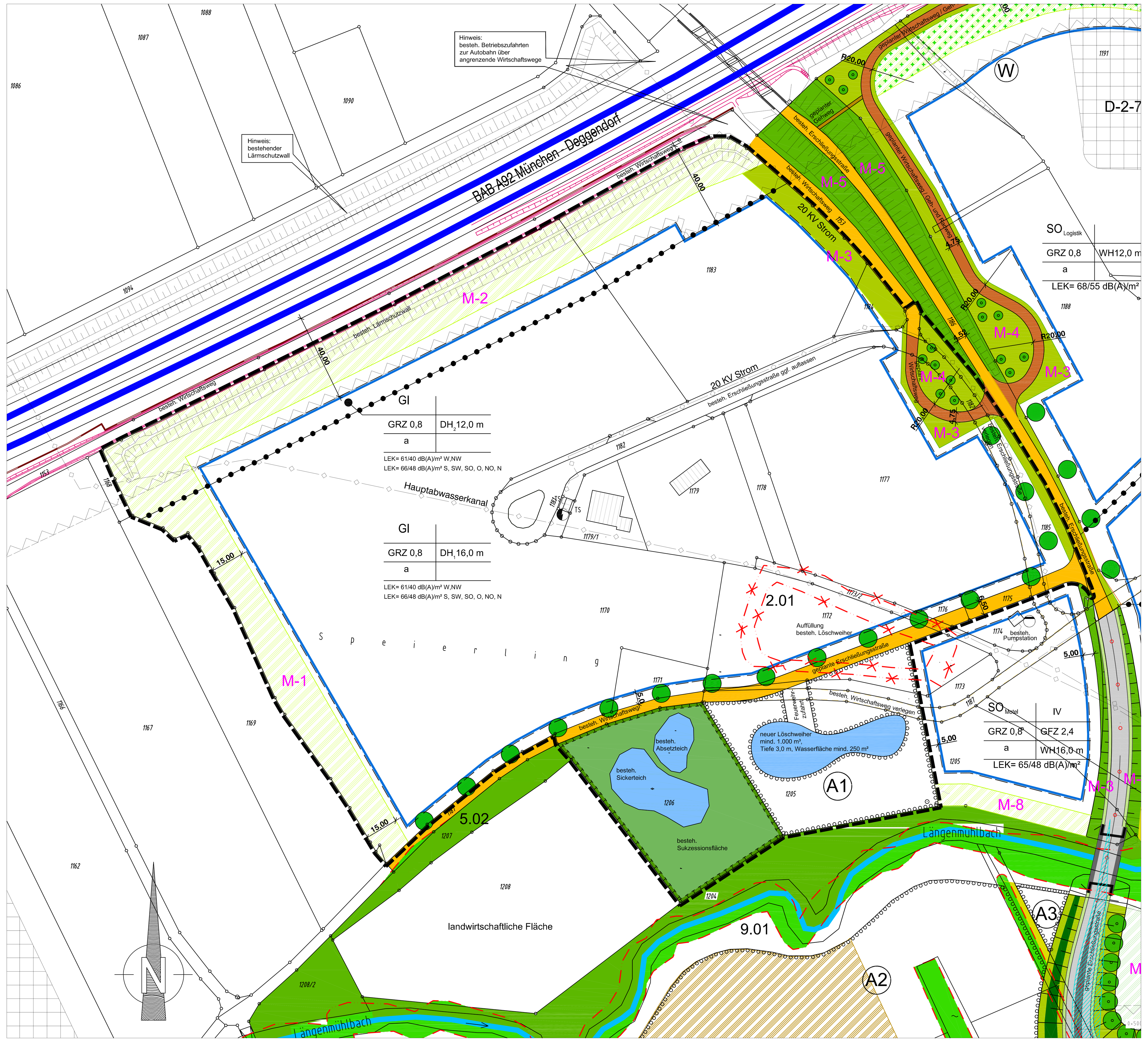
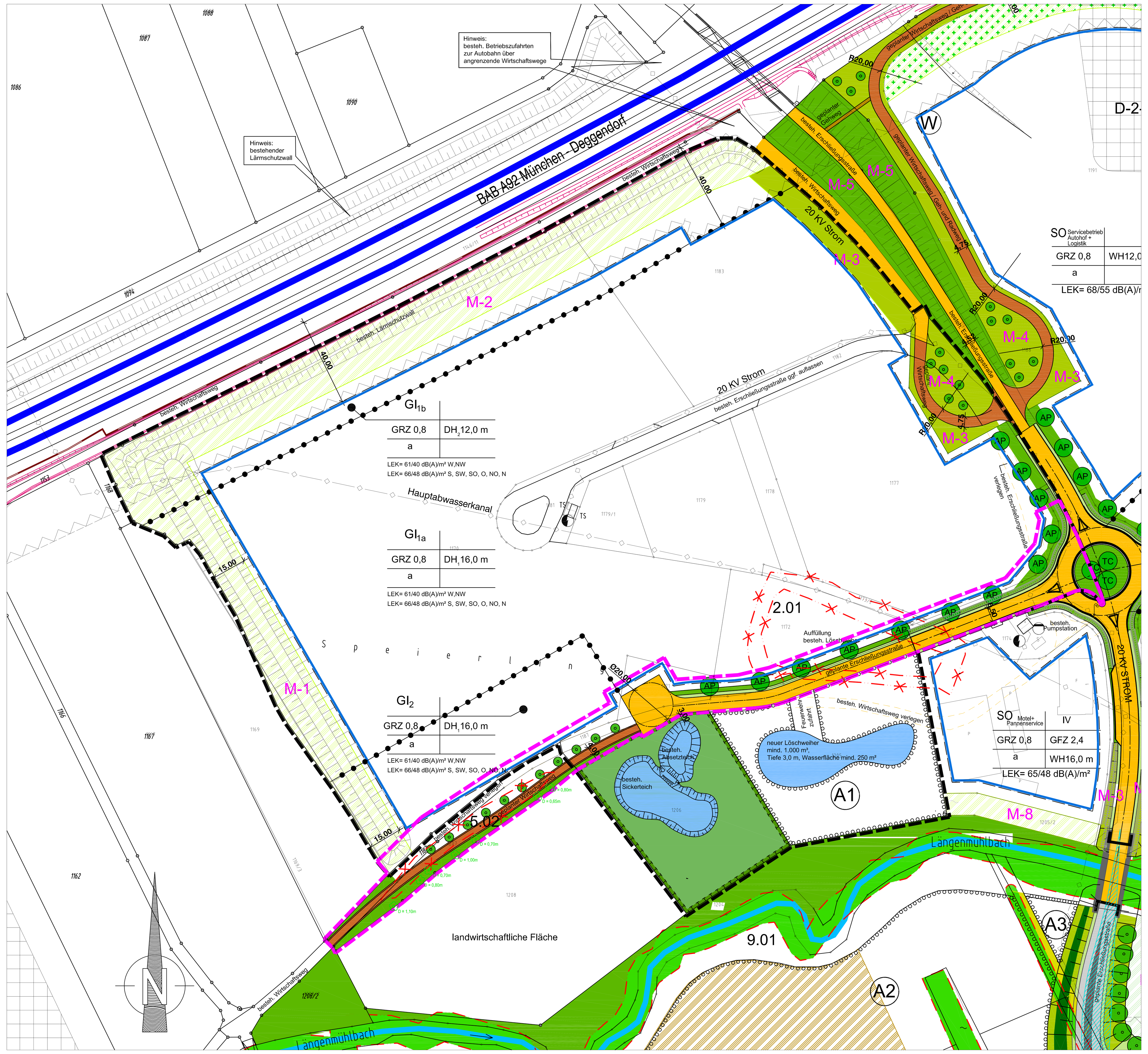
Auszug aus dem derzeit rechtsgültigen Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GI "Hietzinger Wiesen"

Rechtskräftig seit 14.01.2016
Gemarkung Pilsting, Markt Pilsting
M: 1 / 1.000



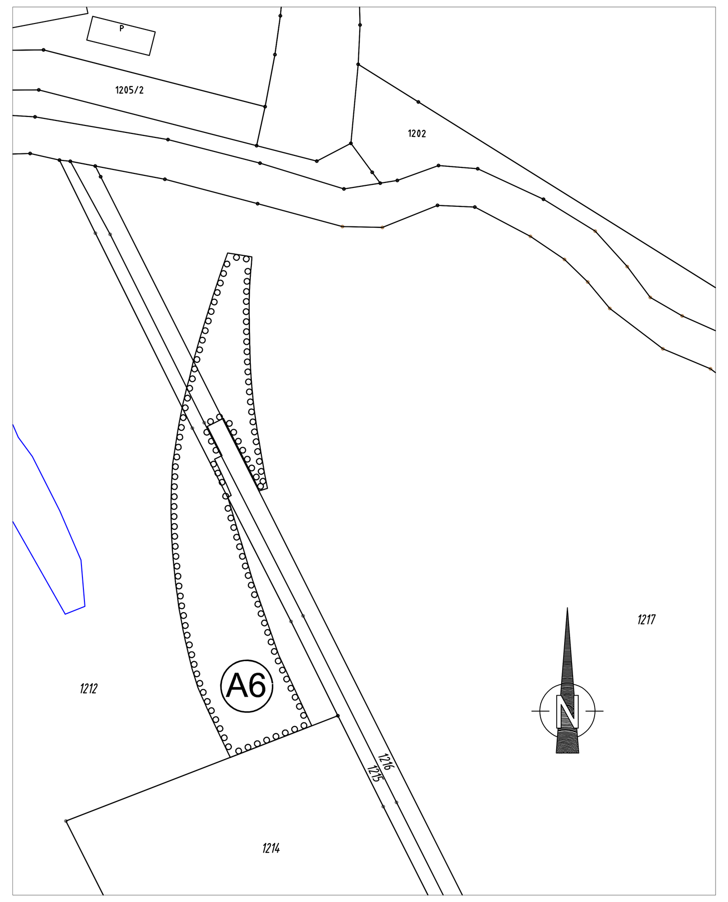
Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GI "Hietzinger Wiesen"

Gemarkung Pilsting, Markt Pilsting
M: 1 / 1.000



Ausgleichsfläche zum Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GI "Hietzinger Wiesen"

Flur-Nr. 1212 TF, 1214 TF, 1215 TF, 1216 TF, 1217 TF
Gemarkung Pilsting, Markt Pilsting
M: 1 / 1.000



Ergänzende bzw. geänderte planliche und textliche Festsetzungen

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 (GI_{1a+b}) Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO: Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und großflächige produzierende Betriebe mit einer **Mindestgröße von 3 ha.** Weiterhin sind zulässig Anlagen die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden, sowie Logistikunternehmen und Verteilzentren, die auf einen Anschluss an die Autobahn angewiesen sind.

Unzulässig sind Betriebsleiterwohnungen und Tankstellen, sowie Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten.

1.1 (GI_2) **Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO: Zulässig sind Gewerbebetriebe und Anlagen die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden, von welchen schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, sowie Logistikunternehmen und Verteilzentren, die auf einen Anschluss an die Autobahn angewiesen sind.**

Unzulässig sind sonstige Gewerbebetriebe, Betriebsleiterwohnungen und Tankstellen, sowie Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten.

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZE

3.2 **Baugrenze**

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 **bestehende und geplante öffentliche Verkehrsflächen - Straßen, Kreisverkehr (mit Angabe der Ausbaubreite) mit Bankett**

4.2 **geplante öffentliche Wirtschaftswege einschl. Banketten**

4.3 **Straßenbegrenzungslinie**

5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

5.1.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan GI "Hietzinger Wiesen" entspricht Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für textliche Festsetzungen des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan GI "Hietzinger Wiesen"**

5.1.2 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für planliche Festsetzungen des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan GI "Hietzinger Wiesen"**

5.2 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung (hier Gebäudehöhen und **Grundstücksgrößen)**

6.0 GRÜNFLÄCHEN

6.2 **Straßenbegleitgrün** — **Straßenbegleitgrün**

Straßenbegleitgrün - Entwässerungsmulde

8.0 SONSTIGE GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

8.1 **zu pflanzender Kleinbaum gem. Artenliste 2**

8.2 **zu pflanzender Großbaum gem. Artenliste 1 Pkt. III.1.3.13**

8.2.1 AP — **Artangabe Acer platanoides H, 3xv, STU 16-18** — **Spitz-Ahorn**

8.2.2 TC — **Artangabe Tilia cordata H, 3xv, STU 16-18** — **Winter-Linde**

8.3 **zu erhaltender Großbaum mit Angabe des Stammdurchmessers**

10.0 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

10.14 **Böschung**

10.10 (5.02) **Auflösung Biotop 5.02**

Die weiteren planlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan GI "Hietzinger Wiesen" (rechtskräftig ab 14.01.2016) gelten unverändert.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO - GI_{1a+b}:

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und großflächige produzierende Betriebe mit einer **Mindestgröße von 3 ha.** Weiterhin sind zulässig Anlagen die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden, sowie Logistikunternehmen und Verteilzentren, die auf einen Anschluss an die Autobahn angewiesen sind.

Unzulässig sind Betriebsleiterwohnungen und Tankstellen, sowie Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten.

1.1.2 **Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO - GI_2:**

Zulässig sind Gewerbebetriebe und Anlagen die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden, von welchen schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, sowie Logistikunternehmen und Verteilzentren, die auf einen Anschluss an die Autobahn angewiesen sind.

Unzulässig sind sonstige Gewerbebetriebe, Betriebsleiterwohnungen und Tankstellen, sowie Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten.

1.2.1 Mindestgröße der Grundstücke - GI_{1a+b}: 3 ha

1.2.2 **Mindestgröße der Grundstücke - GI_2:** *entfällt*

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZE

3.2 Baugrenze

Ein oberirdisches Vortreten von Baugrenzen mit Gebäudeteilen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß zulässig mit

- erdgeschossigen Schutzdächern mit einer **Tiefe von 5,0 m**
- untergeordneten Bauteilen gem. Art. 6 Abs. 8 BayBO bis max. 1 / 3 der Fassadenlänge, jedoch höchstens 5,0 m.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan GI "Hietzinger Wiesen" (rechtskräftig ab 14.01.2016) gelten unverändert.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.9.2 **Kompensationsbedarf**
Der Kompensationsbedarf für das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan GI "Hietzinger Wiesen" wird außerhalb des Geltungsbereiches auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Das naturschutzfachliche Ausgleichserfordernis nach § 15 Abs. 1 BNatSchG wird auf maximal **0,13 ha** festgesetzt.

1.11 **Ausgleich von 0,13 ha auf der Ausgleichsfläche A6, die unmittelbar östlich der Ausgleichsflächen für Eingriffe aus dem Bebauungsplan SO "Hietzinger Wiesen" angrenzt (Teilflächen der Flurstücke 1212, 1215, 1216 und 1217/3, Gemarkung Pilsting, Gesamtgröße der Ausgleichsfläche A6: 0,21 ha):**

- Es ist extensiv genutztes, artenreiches Grünland frisch-feuchter Standorte mittels Extensivierung des bestehenden Grünlandes und Mahdgutübertragung zu entwickeln.
- Es sind Gehölzstrukturen (Gebüsche, Baumgruppen, Gehölzränder) herzustellen.
- Es sind Weiden zu pflanzen und zu Kopfweiden zu entwickeln.
- Nach Möglichkeit sind die Flächen mittels Mahdgutübertragung aus der Region bzw. näheren Umgebung herzustellen.
- Es sind gebietsheimische Saatgutmischungen aus der Herkunftsregion "Unterbayerisches Hügelland (mit Isar-Inn-Schotterplatten)" zu verwenden.
- Es sind gebietsheimische Gehölze aus der Herkunftsregion "Unterbayerisches Hügelland (mit Isar-Inn-Schotterplatten)" zu verwenden.

Die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung des rechtsgültigen Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan GI "Hietzinger Wiesen" (rechtskräftig ab 14.01.2016) gelten unverändert.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) ge
- Bundesnaturschutzgesetz (BNSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)

Alle Normen und Richtlinien können bei der Marktgemeinde Pilsting, Marktplatz 23, 94431 Pilsting nach Terminvereinbarung zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Bebauungsplanunterlagen:

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan GI "Hietzinger Wiesen" besteht aus dem Geheft mit der Begründung und dem Planteil zum Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung und integrierten Festsetzungen, dem Umweltbericht, sowie der Fortschreibung des städtebaulichen Entwurfs für die Ausweisung von Gewerbeflächen in der Marktgemeinde Pilsting vom 15.10.2018.

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pilsting hat am .... beschlossen, die Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung GI "Hietzinger Wiesen" durch Deckblatt Nr. 2 durchzuführen.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den........................ .... **1. Bürgermeister**

Der Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung GI "Hietzinger Wiesen" durch Deckblatt Nr. 2 i.d.F. vom .... wurde mit Begründung in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom .... durchgeführt.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den........................ .... **1. Bürgermeister**

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung GI "Hietzinger Wiesen" durch Deckblatt Nr. 2 i.d.F. vom .... wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ....bis .... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ....durchgeführt.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den........................ .... **1. Bürgermeister**

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GI "Hietzinger Wiesen" wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GI "Hietzinger Wiesen" ist damit in Kraft getreten.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den........................ .... **1. Bürgermeister**

Unterlage: 3

DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG GI "Hietzinger Wiesen"

M: 1/1.000

Gemarkung:	**Pilsting**
Gemeinde:	**Markt Pilsting**
Landkreis:	**Dingolfing-Landau**
Regierungsbezirk:	**Niederbayern**

Inkrafttreten

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GI "Hietzinger Wiesen" der Marktgemeinde Pilsting wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am .... gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am .... bekannt gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GI "Hietzinger Wiesen" im Rathaus der Marktgemeinde Pilsting während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GI "Hietzinger Wiesen" und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des
§ 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und zum Flächennutzungsplan und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung GI "Hietzinger Wiesen" schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).
Abs. 1, Satz 1, des § 215 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den .... 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG:
Vorentwurf Fassung 23. Juli 2018
Entwurf Fassung 15. Oktober 2018
Satzung Fassung 10. Dezember 2018

Willi Schlecht
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

INGENIEURBÜRO Willi Schlecht PLANUNGS GMBH
HIEBWEG 7 POSTFACH 49
94342 Straßkirchen
Telefon (09424) 9414-0
Telefax (09424) 9414-30
e-mail: info@ib-w-schlecht.de
internet: www.ib-w-schlecht.de