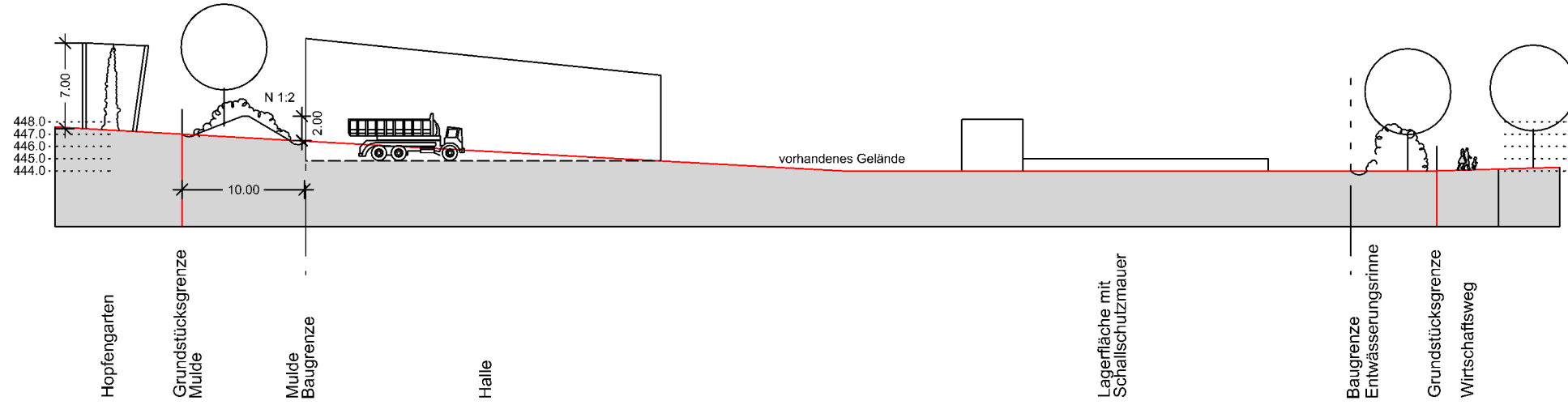


TEIL B. GELÄNDESCHNITT M 1/500

SNITT A-A



PRÄAMBEL

Die GEMEINDE ROHRBACH A.D. ILM, Landkreis Pfaffenhofen, erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 48 „SONDERGEBIET LAGERPLATZ MIT RECYCLING- UND AUFBEREITUNGSANLAGE OTTERSRIED“ als SATZUNG

Bestandteile der Satzung:

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 48 „Sondergebiet Lagerplatz mit Recycling- und Aufbereitungsanlage Ottersried“ in der Fassung vom .....
- Der Geländeschnitt A-A zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 „Sondergebiet Lagerplatz mit Recycling- und Aufbereitungsanlage Ottersried“ in der Fassung vom .....
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom .....

Mit beifolgend sind:

- die Begründung in der Fassung vom .....
- der Umweltbericht in der Fassung vom ....., (wird zur förmlichen Beteiligung nach § 3 / § 4 Abs. 2 BauGB nachgereicht)
- naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom ....., (wird zur förmlichen Beteiligung nach § 3 / § 4 Abs. 2 BauGB nachgereicht)
- das geotechnische Gutachten von ....., (wird zur förmlichen Beteiligung nach § 3 / § 4 Abs. 2 BauGB nachgereicht)

TEIL C. PLANZEICHNEN

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung: Lagerplatz für Aushubmaterialien mit Recycling- und Aufbereitungsanlage

2. Baugrenzen

- Baugrenze

3. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
- Regenrückhaltebecken

4. Grünflächen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) A01, A02, A03
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen G01, G02
- zu pflanzende Bäume

TEIL D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:

Sonstiges Sondergebiet SO gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO  
Zweckbestimmung: Lagerplatz für Aushubmaterialien mit Recycling- und Aufbereitungsanlage

Es sind nur folgende Nutzungen zulässig:

- Lagerboxen für Sand, Kies, Splitt und andere Schüttgüter
- Bürocontainer, Komposttoilette, Batteriespeicher, Traf, Energiezentrale,
- Siebmaschine und Brecher,
- Lagerfläche für Humus, Aushub und aufbereitete Materialien,
- Halle mit Unterstand,
- Waage,
- Reifenwaschanlage,
- Stellplätze

2. Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO auf maximal 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die nachfolgenden Höhen stellen Bauwerkshöhen der baulichen Anlagen einschließlich Wandoberkanten dar. Die Bauwerkshöhen ist zu messen ab Oberkante Fertigfußboden bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlage (First).

- Bürocontainer max. 3,0 m
- Halle mit Unterstand max. 10,0 m
- Reifenwaschanlage max. 3,0 m
- Lagerboxen (überdacht) max. 7,0 m
- Siebanlage (mobile Anlage) max. 5,0 m
- Brecher (mobile Anlage) max. 10,0 m
- überdachte Freifläche max. 4,5 m

3. Bauweise:

Im Sondergebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

4. Gestaltung baulicher Anlagen:

- Dachform: Flachdach FD, Putzdach PD, DN max. 15°
- Dachneigung: Blechendeckung, Kies
- Dachdeckung: PV-Anlagen sind zulässig
- Fassaden: Spiegelnde Materialien sowie grelle und leuchtende Farbgebung sind unzulässig

5. Einfriedigungen:

Es sind nur sockelfreie Einfriedigungen zulässig bis zu einer Höhe von 2,0 m. Die Schutzhöhe der Versorgungseinfriedigung ist von Einfriedigungen freizuhalten. Geschlossene Einfriedigungen, wie Mauern etc. sind unzulässig.

6. Werbeanlagen:

Bewegliche (z.B. rotierende) Werbeanlagen sowie Blinklicht, umlaufendes Licht, bewegte Schriftbänder und grelle, blendende Beleuchtung sind nicht zulässig. In der Anbauverbotszone zum Fahrbahnrand der PAF 21 sind Werbeanlagen generell unzulässig. Im Einfriedungsbereich zum Betriebsgelände ist eine Werbefläche 9 m<sup>2</sup> Größe zulässig.

7. Abgrabungen, Aufschüttungen und Gelände:

Abgrabungen innerhalb der Planfläche, die für die Betriebsabläufe sowie aus technischer Sicht erforderlich sind, sind zulässig. Hierzu zählen u.a. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen, wie Sickerbecken, Entwässerungsmulden, etc. Ebenso Geländeabtragungen mittels Stützwerke. Auf- und Abfüllungen/Aufschüttungen sind in diesem Zusammenhang bis zu max. 250 cm ebenso zulässig.

8. Abstandsflächen:

An den Grundstücksgrenzen sind die gemäß Art. 6 der BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen einzuhalten.

9. Grünordnung:

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB) > G01, G02

Die festgesetzten Flächen G01 und G02 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Süd-Osten und z.T. im Süden des Planungsgebiets in einer Breite von mind. 5,00 m anzulegen.

In diesen Flächen ist eine 3-reihige Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern gem. Artenliste (bevorzugt Vogelnährgehölze) in einer Breite von mind. 4,50 m als gesüßter Waldsaum anzulegen, dauerhaft zu pflegen sowie zu erhalten. Zusätzlich sind im Bereich G02 die zeichnerisch dargestellten Bäume als Heister aus Arten der 2. Wuchsordnung in einem Abstand von mind. 4,00 m zur landwirtschaftlichen Fläche zu pflanzen. Die Baumstandorte können in der Lage verschoben werden, die Gesamtanzahl von 7 Stück ist zu erbringen.

Die Pflanzbestände von Bäumen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen beträgt mind. 4,00 m (Maß gilt für den ausgewachsenen Baum) und sind einzuhalten. Die im Plan dargestellten Zufahrten dürfen max. 1,50 m in der Lage und Breite von der Darstellung abweichen.

Straßenbegleitgrün

Da es sich bei der Zufahrt um einen bestehenden Feldweg handelt, der ausgebaut werden soll, sind die bestehenden beidseitigen Grünstrukturen so weit als möglich zu erhalten bzw. ist nach Fertigstellung ein wegbegleitender Saum zu entwickeln.

Sichtdreiecke sind sowohl von Modellierungen als auch von jeglicher Bepflanzung höher 80 cm freizuhalten.

9.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist durch Ansaat von regionalem, gebietsheimischen Saatgut (Blumen/Kräuter - Gräser mind. 50:50) zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

9.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsfläche (A01)

Der Eingriff auf der Planfläche wird nach dem aktualisierten Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der Fassung vom 16.12.2021 bilanziert.

Insgesamt sind 41.002 Wertpunkte zu erbringen.

Der hierfür nachzuweisende Ausgleich wird innerhalb der Planfläche auf den Flächen A01, A02 und A03 erbracht.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist nördlich des Plangebietes eine 10,00 m breite Ausgleichsfläche A01 in einer Flächengröße von 2.759 m<sup>2</sup> anzulegen. Innerhalb dieser ist ebenfalls eine Erdmodellierung/Wall in einer Höhe von 1,50 m bis max. 2,00 m, Fußbreite von mind. 8,50 m und Böschungsnegierung von max. 1:1,5 bis 1:2 oder flacher zu errichten.

Darauf ist eine Hecke aus gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern (Mesophilie Gebüsch/Hecke mit BNT B112) gem. Artenliste (bevorzugt Vogelnährgehölze) in einer Breite von mind. 8,50 m anzulegen, dauerhaft zu pflegen sowie zu erhalten. Die dargestellten Bäume sind als Hochstämme aus heimischen Arten der 1. und 2. Wuchsordnung in einem Abstand von mind. 4,00 m von der Grundstücksgrenze zu pflanzen. Die Baumstandorte können in der Lage verschoben werden, die Gesamtanzahl von 34 Stück ist auf der gesamten Walllänge zu erbringen.

Die den benachbarten Flächen zugewandten verbleibenden 1,00 m am Wallfuß sind als Versickerungsmulde auszubilden.

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 6.2 Maßzahl in Metern, z.B. 15,0 m
- 6.3 Radius in Metern
- 6.4 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone)
- 6.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. bestehende Flurgrenzen
- 2. Flurnummern (z.B. 1769)
- 3. Höhenlinien mit Höhenkoten des vorhandenen Geländes ü.NN (z.B. 440,0 m)
- 4. Schnittverlauf A-A
- 5. Sichtdreieck mit Maßangaben
- 6. Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Häufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- 7. Verkehrsflächen (unverdrängte Darstellung)
- 8. Böschungen
- 9. Versorgungsleitung unterirdisch
- 10. Versorgungsleitung unterirdisch mit Schutzzone

Abb. 01: Regelschnitt durch die interne Ausgleichsfläche A 01 (Anpassung an Höhenlage vor Ort)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist westlich sowie südlich eine weitere Ausgleichsfläche anzulegen. Aufgrund der bestehenden Frischwasserleitung ist deren Trasse links und rechts der Ache in je 6 m Breite komplett offen und von jeglichen Gehölzen freizuhalten. Somit besteht diese aus 2 unterschiedlichen Entwicklungszielen und wurde in 2 Flächen A02 und A03 unterteilt.

Auf der 902 m<sup>2</sup> großen Fläche A02 ist eine Strauchhecke aus heimischen, regionalen Gehölzen (B112) gem. Artenliste in einer Breite von mind. 5,00 m anzulegen.

Auf der Fläche A03, welche eine Größe von 1.234 m<sup>2</sup> besitzt, ist ein artenreicher Saum und Staudenfluren fräher bis mäßig trockener Standorte (K132) mittels Ansaat von regionalem Saatgut (z.B. Holleider Mischung mit einem Verhältnis Blumen/Kräuter - Gräser von mind. 50:50) oder Heudrusch zu entwickeln, dauerhaft von Sukzession freizuhalten sowie zu erhalten.

Somit können intern auf den Flächen A01, A02 und A03 insgesamt 44.046 Wertpunkte nachgewiesen werden, wodurch sich der gesamte erforderliche Ausgleich innerhalb der Planfläche befindet.

Der Überschuss von 3.044 Wertpunkten wird auf dem Ökotoxiko der Gemeinde Rohrbach gutgeschrieben.

Hinsichtlich der detaillierten Ausgleichsberechnung wird auf die Begründung verwiesen.

Alle Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern sowie gemäß dem Entwicklungsziel dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

9.5 Artenschutz

Im Frühjahr und Frühsommer 2022 wurden Geländebegehungen zur Kartierung der Arten durch eine ökologische Fachkraft durchgeführt. Die Begehungen sind jedoch noch nicht komplett abgeschlossen.

Sobald die Ergebnisse der Kartierungen vorliegen, wird der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt, der die Ergebnisse zusammenfasst und bewertet. Alle eventuell daraus resultierenden Maßnahmen werden im weiteren Verfahren mit der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt (LRA) Paf) abgestimmt und in die vorliegenden Unterlagen ergänzt.

9.6 Begrünung von Stellplätzen

Bei der Errichtung neuer Stellplätze ist je angefangene sechs (6) Senkrechtpark- und nach 4 Langsarkpark mindestens ein heimischer Laubbau als Hochstamm (SLU mindestens 14-16) gem. Artenliste (siehe Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Neu zu errichtende Stellplätze sind ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit ungebundenem Belag sowie ohne feste bauliche Einfassung herzustellen (z.B. wassergebundene Decke, Rasenflurpflaster, Holzbohlen als Abgrenzung).

9.7 Pflanzvorgaben für Artenliste

Die Begrünung aller Flächen hat mit autochthonen gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen und Gras-Kraut-Ansaaten gem. nachfolgender Artenliste zu erfolgen.

Pflanzengüte für Bäume innerhalb Ausgleichsfläche A 01

Mindestqualität: Heister 3x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe

Pflanzengüte für Bäume innerhalb von PKW-Stellplätzen

Mindestqualität: Hochstamm 3x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe

Pflanzengüte für Sträucher in G 01 und A 01

Mindestqualität: Str 2x verpflanzt, 60-100 cm hoch

Pflanzdichte in Gruppen von 3 bis 7 Pflanzen, Pflanzenabstand 1,5 x 1,5 m

Bei Neupflanzungen ist ausreichend Wurzelraum gem. FLL -Empfehlungen für Baumpflanzungen (mind. 12 m<sup>2</sup>) sicherzustellen.

Mindestmaß Baumgruppen: 1,5 x 1,5 x 0,80 m

Artenliste Pflanzungen

Alle Bäume und Sträucher sind aus regionaler und gebietsheimischer Herkunft zu beziehen.

Bäume 1. und 2. Wuchsordnung (WO)

- Acer platanoides (1. WO)
- Acer campestre
- Alnus glutinosa
- Betula pendula
- Carpinus betulus
- Crataegus monogyna
- Fagus sylvatica (1. WO)
- Juglans regia
- Prunus avium
- Prunus padus
- Quercus robur (1. WO)
- Sorbus aria
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata (1. WO)
- Pyrus spec, Malus spec., etc.

Sträucher

- Corylus avellana
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Euconymus europaeus
- Hippophae rhamnoides
- Ligustrum vulgare
- Lonicera xylosteum
- Prunus spinosa
- Rhamnus cathartica
- Ribes uva-crispa
- Rosa arvensis
- Rosa canina
- Rosa rugosa
- Rubus fruticosus
- Sambucus nigra
- Viburnum lantana

- Spitz-Ahorn
- Berg-Ahorn
- Rot-Eiche
- Weißbuche
- Hainbuche
- Weißdorn
- Buche
- Walnuss
- Vogelkirsche
- Traubenkirsche
- Stiel-Eiche
- Schwarz- Mehlebeere
- Vogelbeere
- Winter-Linde
- Wildobstbäume

Pflege / Unterhaltung

Zur dauerhaften Sicherung der grünordnerischen Festsetzungen und zum Erhalt der Qualität der Eingründungs- und Freiflächen ist eine dauerhafte fachgerechte Pflege unerlässlich. Die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320, 18916 und 18917 zu erfolgen und sind nach Inbetriebnahme der Baumaßnahme spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode fertig zu stellen.

Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde vorzunehmen. Dabei sind die festgesetzten Gehölzarten und Mindestqualitäten zu verwenden. Der Erhalt der Anpflanzungen ist in Art und Form dauerhaft sicherzustellen.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

10. Niederschlagswasserbeseitigung:

Unverschlussten Niederschlagswasser von Dächern ist in Zisternen zu sammeln. Der Überlauf ist über eine Entwässerungsrinne in das Regenauffangbecken zu leiten. Das gesammelte unverschlussten Niederschlagswasser kann z.B. für die Staubvermeidung wiederverwendet werden.

Das im Bereich der befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in einem Auffangbecken zu sammeln.

Grundlage für die Ausführung von Regenrückhaltebecken sind die technischen Regeln, die Arbeitsblätter DWA-A 117 und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) in den jeweils aktuellen Fassungen. Die Ausführung Niederschlagswasserbeseitigung ist vor Satzungsbeschluss in einem Gutachten darzustellen und zu bewerten.

11. Immissionsschutz:

Es ist ausschließlich ein Betrieb zur Tagzeit zulässig. Nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ist ein Betrieb unzulässig.

Es dürfen ausschließlich nicht gefährliche Abfälle angenommen, zwischengelagert und behandelt werden.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Wasserversorgung:

Sollten in Zuge von Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches schädliche Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind umgehend das Wasserversorgungsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.

Es wird empfohlen, für die Auffüllung des Geländes ausschließlich schadstofffreien Erdaushub ohne Fremdstoffe (Z0-Material) zu verwenden. Die Auffüllung ist ggf. zu beantragen.

Für den Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu befragen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten.

2. Bauverbot:

Kreisstraßen: Entlang der freien Strecke von Kreisstraßen gilt gem. Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz BayStrWG für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahn ein Bauverbot.

Werbe- oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

Eine Ausnahme von der Anbauverbotszone von 15 m gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Wall, Wand, Wall-Wand-Kombination) und deren Bepflanzung zugelassen werden.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von Baue 7,50 m, dann > 3,0 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 5 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

Autobahnen: Längs der Bundesautobahnen dürfen gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

3. Bodendenkmäler:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz DStMG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

4. Grünordnung:

Baum- und Lärmschutzanlagen sind als Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u.a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baupflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

4.1 Baumpflanzungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u.a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baupflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

4.2 Abstände bei Pflanzungen

Bei Pflanzungen entlang von Grundstücksgrenzen, wird auf die Grenzabstandsregelungen (siehe Abschnitt: Nachbarrecht) des Bayerischen Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AG BGB) hingewiesen.

4.3 Oberbodenanlagerung

Für Abtrag, Lagerung und Einbau von Oberboden gilt die DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetations-technische Zwecke“. Der gewonnene Boden ist in nutzbaren Zustand zu halten.

4.4 Freiflächengestaltungssplan

Die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen, der Nachweis des Versiegelungsgrades, Maßnahmen zur Grünordnung - insbesondere Vegetationsplanung - sind gemäß § 7 BauNVO in einem qualifizierten Freiflächengestaltungssplan darzustellen, der mit dem jeweiligen Bauantrag anzureichen ist. Der geprüfte Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (staubreduzierende Maßnahmen):

Die Eingründung des Sondergebietes dient als staubreduzierende Maßnahme und ist entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen zu erhalten und zu pflegen.

Im Falle möglicher Staubbewertung, z.B. während trockener Wetterlagen, ist die Fläche des Sondergebietes mit Wasser zu besprühen.

6. Immissionsschutz:

Mit dem Antrag bzw. mit der Änderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die jeweiligen Richtwerte entsprechend der TA Lärm durch das Vorhaben nicht überschritten werden und der Nachweis nach einer § 28b BImSchG-Messstelle vorzulegen ist.

Die Immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für den Lagerplatz mit Recycling- und Aufbereitungsanlage erfolgen im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach BImSchG.

DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48 „Sondergebiet Lagerplatz mit Recycling- und Aufbereitungsanlage Ottersried“ Gemeindefachbereich Ottersried verwiesen wird, sind über den Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen, Erlasse sowie die fachlichen Regelwerke der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FL) und das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung, Ausgabe 2013 (R2), können diese bei der Gemeinde Rohrbach/Ilm zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

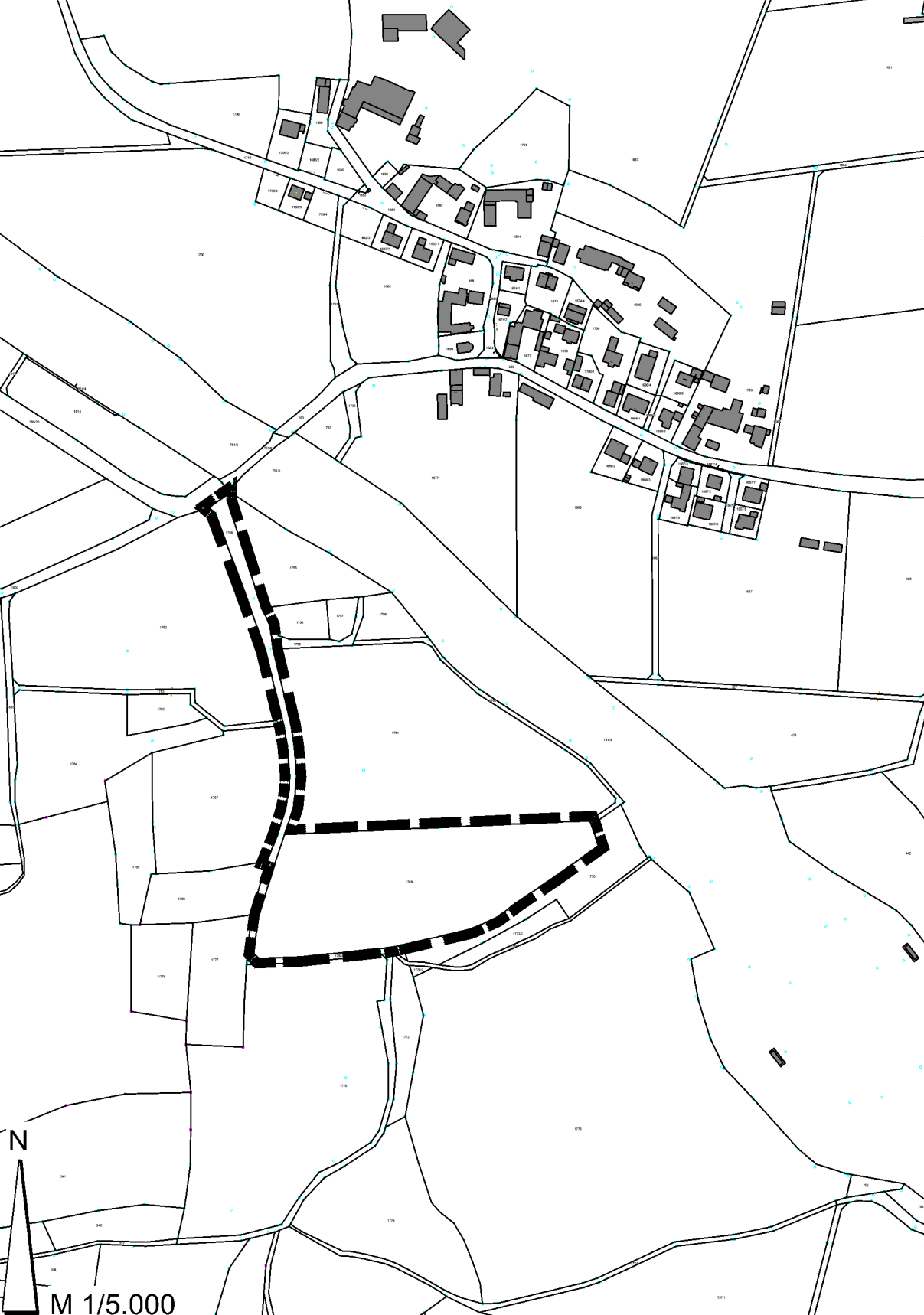
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .....

ÜBERSICHTSPLAN



Plangrundlage: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte (2021)

TEIL E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Rohrbach a. d. Ilm hat in der Sitzung vom .....

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom .....

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst