

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"Gewerbegebiet Süd II"

ORTSTEIL Hörkertshausen

FLURST. NR. 14/17, 14/21, 14/22, 14/23 Tf, 271 Tf, 272/Tf, 807 Tf
GEMARKUNG HÖRGERTSHAUSEN

M.1: 1000

GEMEINDE HÖRGERTSHAUSEN
LANDKREIS FREISING

ENTWURF	21.02.2018
GEÄNDERT:	11.04.2018
	16.05.2018
	18.07.2018

Michael Hobmeier
Erster Bürgermeister

Albert Schneider
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO SCHNEIDER

A. Schneider Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Wolframstr.14 85395 Billingsdorf Lkrs. Freising Tel. 08168/963033, Fax 08168/963034 E-Mail: Schneider-Wolfersdorf@t-online.de

PRÄAMBEL


Die Gemeinde Hörgerthausen, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs.1 und der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132), zuletzt geändert am 22.April 1993 (BGBL I S.466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL I S. 58) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungspläne.

2.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

2.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans


2.1.2  Baugrenzen

2.1.3  öffentliche Straßenverkehrsfläche

2.1.4  Straßenbegrenzungslinie

2.1.5  Gehweg


2.1.6  Geh- und Radweg

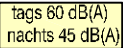
2.1.7  öffentliche PKW-Parkfläche (Längsparker)

2.1.8 Baulichen Nutzung, Bauweise (Nutzungsschablone)

Art der baulichen Nutzung z.B. (G _{Ee})	
max. zulässige Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,6	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)
Dachneigung Satteldach (SD) (z.B. 12° - 25°)	Bauweise (z.B. 0)
Flachdach (FD)	max. zulässige Wandhöhe (z.B. WH 8,0 m)

0 offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) einschließlich Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO mit eingeschränkter Nutzung gemäß Geräuschemissionskontingentierung

2.1.9  zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) gemäß Ziffer 2.3.6 der textlichen Festsetzungen

2.1.10  Freizuhaltende Sichtfelder


2.1.11  Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität


2.1.12  elektrische Versorgungsleitung, unterirdisch

2.1.13 Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)


L L = Leitungsrechte
F F = Fahrrechte

2.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

2.2.1  bestehende Grundstücksgrenze

2.2.2  entfallende Grundstücksgrenze

2.2.3  Flurnummer


2.2.4  bestehende angrenzende Bebauung


2.2.5  Regenrückhaltebecken

2.2.6  Höhenlinien des Bestandsgeländes in Meter NN

2.2.7  Böschung

2.2.8  Bauverbotszone an Staatsstraßen (20m)

2.2.9  Mindestabstand für Bebauung gemäß Befreiung (15m)

2.2.10  Ortsdurchfahrtsgrenze St 2085

2.3.0 FESTSETZUNG DURCH TEXT

2.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist gemäß den zugeordneten Nutzungsschablonen und Nutzungsgrenzen als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Wohnungen gemäß § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO festgesetzt. Im gesamten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung als unzulässig festgesetzt. Eine Nutzung für sonstige Betriebe des Einzelhandels und (im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher) ist nur bis zu einer zulässigen Verkaufsfläche von 6 m² je 100 m² Betriebsgrundstück und maximal 300 m² je Einzelhandelsbetrieb zulässig. Eine Nutzung für sonstige nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist unzulässig. Für Teilflächen des Gewerbegebietes sind hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen unter Ziffer 2.3.6 dieser Satzung die Grenzwerte der zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nach DIN 18005 festgesetzt.

2.3.2 Maß der baulichen Nutzung

2.3.2.1 Als Maß der zulässigen baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl von 0,6 gemäß §19 BauNVO festgesetzt. Außerdem sind die zeichnerisch dargestellten Baugrenzen einzuhalten.

Für die zulässige Grundfläche von Einzelgebäuden gilt zusätzlich:
zulässige Gebäudelänge: max. 50 m, zulässige Gebäudebreite: max. 22 m.
Für die notwendigen Abstandsflächen gilt Art. 6 BayBO.

2.3.2.2 Die zulässige Wandhöhe von Gebäuden (siehe Nutzungsschablone) wird gemessen ab Oberkante Rohfußboden im Eingangsbereich des Erdgeschosses bis Schnittpunkt Wand-Dachhaut. Sie ist gemäß der jeweiligen Nutzungsschablone als Obergrenze festgesetzt. Der Geländeanschluss an Außenwänden von Gebäuden darf maximal 1m unter Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss liegen.

2.3.3 Bauweise

2.3.3.1 Die einzuhaltenden Abstände der Baukörper zu Grundstücksgrenzen (Abstandsflächen) sind gemäß den dargestellten Baugrenzen aus dem Plan herauszumessen.

2.3.3.2 Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der dargestellten Baugrenzen gemäß der bayerischen Bauordnung zulässig.

2.3.4 Äußere Gestaltung der Baukörper

Dachform: Flachdach begrünt oder Satteldach, symmetrisch geteilt
Dachneigung: 12-25 °
Dachdeckung und Außenwände: unzulässig sind reflektierende und grelle Materialien und Farben

2.3.5 Einfriedungen, Stützmauern und Geländehöhenveränderungen

2.3.5.1 Als Einfriedungen sind Zäune bis zu einer Höhe von max. 200 cm zulässig, innerhalb freizuhaltender Sichtfelder für den Straßenverkehr jedoch nur bis 80 cm über Fahrbahnhöhe. Es dürfen keine grellen Farbanstriche verwendet werden. Zaunanlagen sind sockellos auszuführen. Mit der Umzäunung ist eine Bodenfreiheit von 15 cm vorzusehen.

2.3.5.2 Stützmauern sind bis zu einer sichtbaren Höhe von 160 cm zulässig. An Grundstücksgrenzen sind Stützmauern nur für Abgrabungen zulässig. Stützmauern für Aufschüttung sind nur mit mindestens einem Meter Abstand zur Grundstücksgrenze zulässig. An Grundstücksgrenzen, die an öffentliche Straßenräume und bestehende Bebauung angrenzen, sind Stützmauern für Aufschüttungen nur bis zu einer sichtbaren Höhe von 80 cm zulässig.

2.3.5.3 Geländehöhenveränderungen durch Abtrag sind bis zu einer Höhe von 200 cm zulässig. Geländehöhenveränderungen durch Auftrag sind bis zu einer Höhe von 130 cm zulässig.

2.3.6 Immissionsschutz

2.3.6.1 Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) nach DIN 18005 (tags 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

2.3.6.2 Kontingentierung der Geräuschemissionen:

Teilbereiche	IFSP LWA" in dB(A)/m ²	
	tags	nachts
Grundstückszeilen nordwestlich des Gewerbegebietes "Hörgertshausen Süd"	60	45
Verlängerung des Gewerbegebietes "Hörgertshausen Süd" nach Südwesten	64	49
Grundstück am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches	65	50

(Im Planteil sind diese Grenzwerte entsprechend zugeordnet)

2.3.6.3 Die Festsetzung der IFSP bezieht sich nur auf Immissionsorte außerhalb von Gewerbegebieten. An Immissionsorten innerhalb der Gewerbegebiete sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Zusatzbelastung mit Vorbelastung von benachbarten Betrieben) einzuhalten.

2.3.6.4 Die Prüfung der Einhaltung der IFSP erfolgt nach DIN ISO 9613-2 durch ein Gutachten, das zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen ist (Details zum Rechenverfahren siehe Begründung).

2.3.6.5 Ein Verzicht auf das Prüfungsgutachten ist in Einzelfällen (z.B. lärmarme Betriebe) möglich (siehe Begründung).

2.3.6.6 Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind der Lärmpegelbereich IV gemäß Tab. 8 der DIN 4109 und erforderliche bewertete resultierende Schalldämm-Maße von erf. $R'_{w,res}$ = 35 bzw. 40 dB (Büros bzw. Wohnungen) zugrunde zu legen (siehe Begründung).

2.3.6.7 Schlaf- und Kinderzimmer sind mit einer fensterunabhängigen Belüftungsmöglichkeit auszustatten (siehe Begründung).

2.3.7 Die Erschließung der Baugrundstücke ist nur von der geplanten Erschließungsstraße aus

möglich. Unmittelbare Zugänge und Zufahrten von der Staatsstraße St 2085 sind nicht zulässig.

2.4.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.4.1 Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hörgertshausen ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

2.4.2 Wasserversorgung und Entwässerung

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

Im Bebauungsplangebiet ist möglicherweise in Teilbereichen mit Schicht- bzw. mit Hangwasser zu rechnen. Die geplanten Bauvorhaben sind entsprechend zu sichern.

2.4.3 Stromversorgung

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an die EVU (Energieversorgungsunternehmen) angeschlossen. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit werden die Verteilerschränke für die EVU, Fernmeldewesen, Kabelfernsehen und Straßenbeleuchtung nach Festlegung der Versorgungsträger in die Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gestellt.

2.4.4 Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5, Stand 08.2000 des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Techn. Regeln - DVGW Arbeitsblatt W 331 und 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen. In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch öffentliche und private Fernsprechstellen. Bei Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Die hierfür notwendigen Fenster (Fensterbrüstungshöhe bis max. 8 m) müssen mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (Art. 31 BayBO).

2.4.5 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

2.4.6 In den Bauanträgen sind vorhandene und geplante Geländehöhen in den Ansichten, im Grundriss und in den Schnitten mit Kotierung darzustellen.

2.4.7 Gewerbegeräusche:

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsfreistellungsverfahrens ist im Einzelfall über ein Schallgutachten nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden.

Von der Pflicht zur Erstellung eines Schallgutachtens kann nur die Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Freising auf schriftlichen Antrag des Bauwerbers befreien, z.B. , wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büronutzung) handelt.





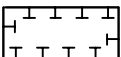







2.4.8 Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen darf nicht beeinträchtigt werden. Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kann es zu Staub-, Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen. Diese können auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur Erntezeit nachts auftreten.

2.4.9 Altlasten

Sollten bei Baugrunduntersuchungen oder Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art.1 BayBodSchG).

3.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 3.1.1  öffentliche Grünfläche
- 3.1.2  private Grünflächen
- 3.1.3 z.B.  zu pflanzende Bäume mit Festlegung der Baumart, siehe Ziff. 3.3.3
- 3.1.4  zu pflanzende Sträucher gemäß Ziff. 3.3.5
- 3.1.5  Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsflächen)
- 3.1.6  artenreiches, extensiv genutztes Grünland
- 3.1.7  Magerwiese auf Böschung
- 3.1.8  Nasswiese
- 3.1.9  wechselfeuchte Hangmulden, durch Geländemodellierung zu gestalten
- 3.1.10  Röhrichtentwicklung in naturnah zu gestaltendem Regenrückhaltebecken
- 3.1.11  zu erhaltender Baumbestand
- 3.1.12  geplante periodische wasserführende Hangmulde

3.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



an den Bebauungsplan angrenzende kartierte Biotope

3.3.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

- 3.3.1 Die dargestellten Flächen des öffentlichen Grüns sind mit Rasen einzusäen, soweit sie nicht mit Gehölzen bepflanzt werden.
- 3.3.2 Die gekennzeichneten privaten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung auf Gewerbegrundstücken sind von baulichen Anlagen freizuhalten, als Vegetationsflächen zu unterhalten und gemäß Ziff. 3.3.4 und Ziff. 3.3.5 zu bepflanzen.
- 3.3.3 Festgesetzte Baumpflanzungen mit Festsetzung der Baumart
A = Acer platanoides - Spitzahorn
Q = Quercus robur - Stieleiche
T = Tilia cordata - Winter-Linde
Pflanzgröße: Hst. 3xv., StU 18-20
- 3.3.4 Festgesetzte Baumpflanzungen:
Im Gewerbegebiet ist je 500 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.

Für zu pflanzende Bäume sind die Arten aus nachfolgender Liste zu wählen:

- | | |
|--------------------|--------------|
| Acer campestre - | Feldahorn |
| Acer platanoides - | Spitzahorn |
| Betula pendula - | Sandbirke |
| Carpinus betulus - | Hainbuche |
| Prunus avium - | Vogelkirsche |

Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Schwed. Mehlbeere
Tilia cordata - Winterlinde
Pflanzgrößen: Hochstämme StU 14 -16 cm bzw. Sol. 300-350,

3.3.5 Festgesetzte Strauchpflanzungen:
Für festgesetzte Strauchpflanzungen sind nur Arten aus der nachfolgenden Liste zu verwenden:

Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hundsrose
Viburnum lantana - woll. Schneeball
Viburnum opulus - Wasserschneeball

Pflanzmenge: 1 Strauch/1,5 m Einfriedungslänge
Pflanzgröße: verpflanzte Sträucher, 100-150

3.3.6 Pflanzfrist
Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen sind in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen fertigzustellen.
Festgesetzte Pflanzmaßnahmen auf Baugrundstücken sind jeweils ein Jahr nach Bezugsfähigkeit der Gebäude fertigzustellen.

3.3.7 Ausgleichsmaßnahmen
Als Ausgleich für entstehende Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden dem Bebauungsplan nachfolgende Ausgleichsflächen zugeordnet:
Flurstück Nr. 208, Gmkg. Hörgertshausen: Grundfläche 2617,50 m² Flächenwert 2.094 m²
Flurstücke 461, 462, 464, Gmkg. Hörgertshausen, Anteilsfläche: 6776 m², Flächenwert 3.950 m²
gekennzeichnete Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans:
Gesamtfläche 5590 m², Flächenwert 4481 m²
Die erforderlichen Aufwertungsmaßnahmen zur Erzielung der geforderten Flächenwerte sind gemäß der Begründung zum Bebauungsplan sowie den entsprechenden Plananlagen durchzuführen.
Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplan gekennzeichneten Ausgleichsflächen sind gemäß den Planzeichen und den Pflanzgebieten Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten unter Ziffer 3.3.3 und 3.3.5 zu pflanzen.
Sonstige bisherige Ackerflächen auf Ausgleichsflächen sind mit autochthoner Saatgutmischung für Feuchtwiesen und Hochstaudensäume anzusäen.
Wiesen- und Hochstaudenflächen sind im Turnus von 2-3 Jahren zu mähen.
Mähgut ist zu entfernen. Bäume sind gegen Wildverbiss zu schützen.
Gemäß der Plandarstellung sind Geländemodellierungen zur Herstellung von Rückstaumulden und flachen Abflussmulden herzustellen. Die Maßgaben in der Begründung zum Bebauungsplan sind zu beachten.
Die Meldung der Ausgleichsflächen für das bayerische Ökokontokataster ist direkt an die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Freising mittels digitalem Meldebogen durchzuführen.

3.4.0 HINWEISE ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

- 3.4.1 Vorhandener und zu erhaltender Gehölzbestand
Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erhaltende und der angrenzende vorhandene Baum- und Strauchbestand sind vor Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu schützen. Die dabei zu beachtenden Schutzmaßnahmen sind der DIN 18920 zu entnehmen.
- 3.4.2 Mit den Unterlagen zur Baugenehmigung ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- 3.4.3 Oberboden, der bei baulichen Maßnahmen anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. Die Maßgaben des BayBodSchG und der BBodSchV sind zu beachten.
- 3.4.4 Mit Gehölzpflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten (4 m zu landwirtschaftlichen Flächen).

4.0.0 VERFAHRENSVERMERKE

- 4.1.0 Der Gemeinderat Hörgertshausen hat in der Sitzung vom 21.02.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- 4.2.0 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.02.2018 hat in der Zeit vom 28.02.2018 bis 29.03.2018 stattgefunden.
- 4.3.0 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.02.2018 hat in der Zeit vom 28.02.2018 bis 29.03.2018 stattgefunden.
- 4.4.0 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2018 bis 11.07.2018 beteiligt.
- 4.5.0 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2018 bis 11.07.2018 öffentlich ausgelegt.
- 4.6.0 Die Gemeinde Hörgertshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.07.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.07.2018 als Satzung beschlossen.

Hörgertshausen, 19.07.2018

(Siegel)

.....
Michael Hobmaier, 1. Bürgermeister

- 4.7.0 Das Landratsamt Freising hat den Flächennutzungsplan (4. Änderung) mit Bescheid vom 14.01.2019, AZ: 43-610-100/10 gemäß §10 Abs.2 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

- 4.8.0 Bebauungsplan ausgefertigt:

Hörgertshausen, den 25.01.2019

(Siegel)

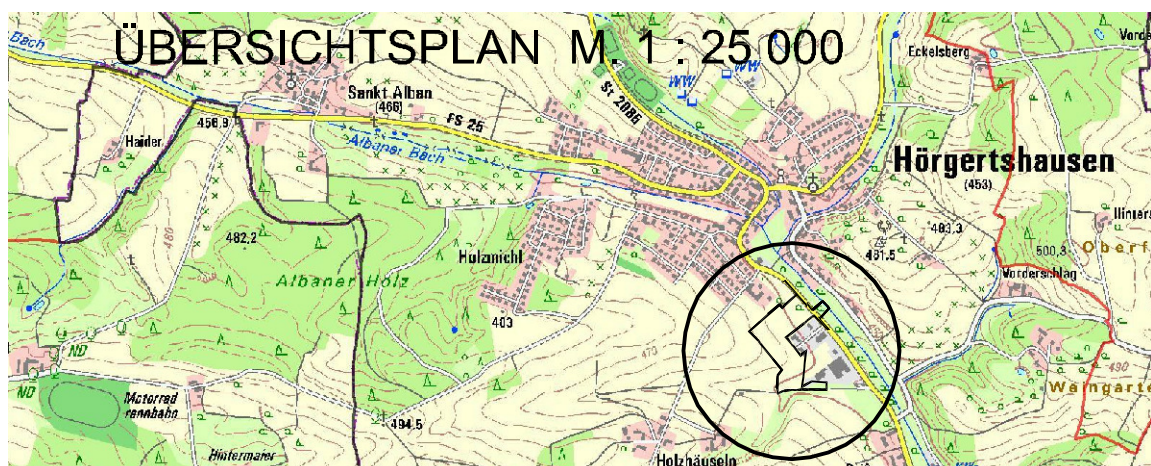
.....
Michael Hobmaier, 1. Bürgermeister

- 4.9.0 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 25.01.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

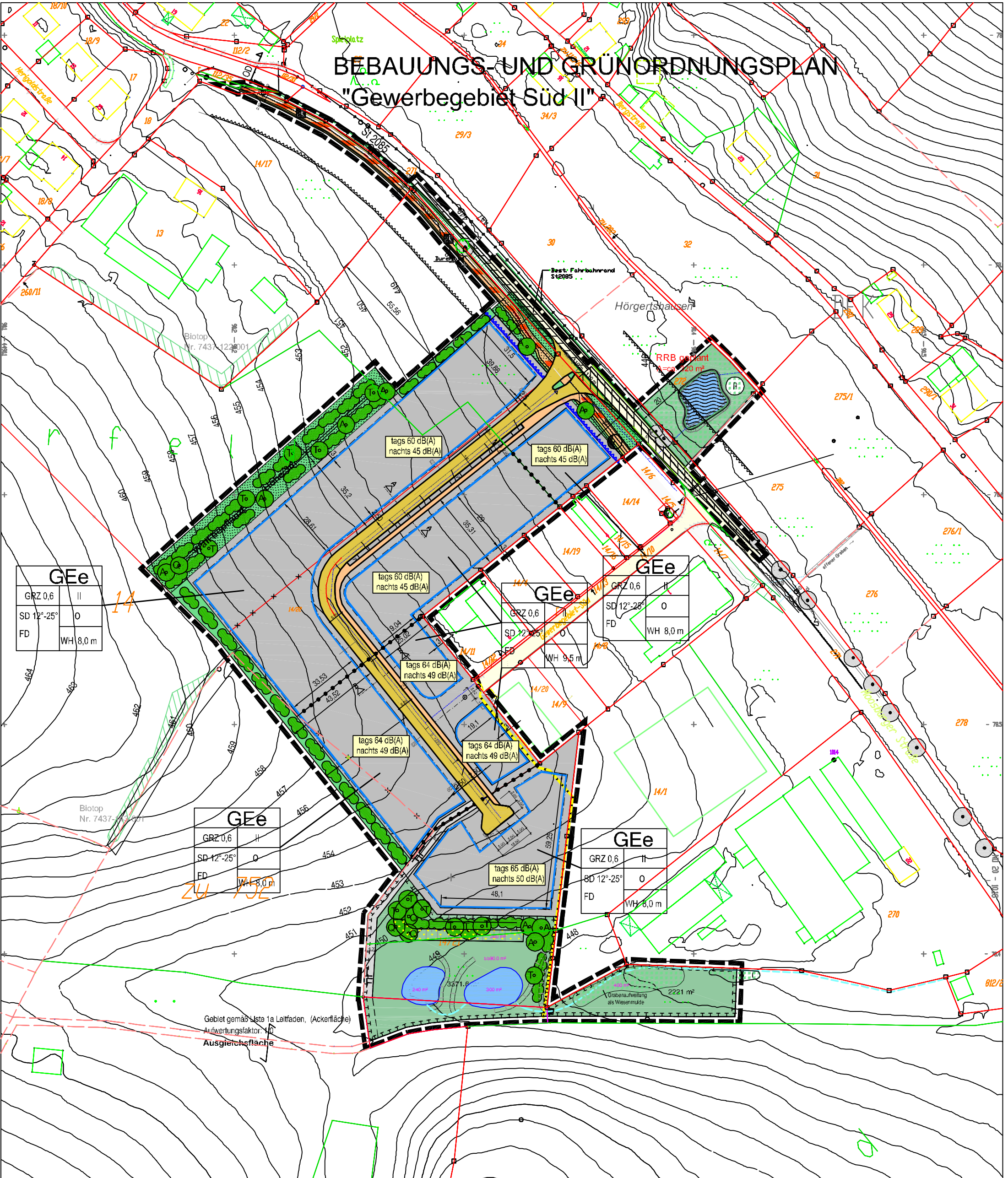
Hörgertshausen, den 25.01.2019

(Siegel)

.....
Michael Hobmaier, 1. Bürgermeister



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "Gewerbegebiet Süd II"



GEe	
GRZ 0,6	II
SD 12°-25°	0
FD	WH 8,0 m

GEe	
GRZ 0,6	II
SD 12°-25°	0
FD	WH 8,0 m

GEe	
GRZ 0,6	II
SD 12°-25°	0
FD	WH 9,5 m

GEe	
GRZ 0,6	II
SD 12°-25°	0
FD	WH 8,0 m

GEe	
GRZ 0,6	II
SD 12°-25°	0
FD	WH 8,0 m

tags 60 dB(A)
nachts 45 dB(A)

tags 60 dB(A)
nachts 45 dB(A)

tags 60 dB(A)
nachts 45 dB(A)

tags 64 dB(A)
nachts 49 dB(A)

tags 64 dB(A)
nachts 49 dB(A)

tags 64 dB(A)
nachts 49 dB(A)

tags 65 dB(A)
nachts 50 dB(A)

Gebiet gemäß Liste 1a Leitfaden, (Ackerfläche)
Aufwertungsfaktor: 1,0
Ausgleichsfläche

Maßstab 1 : 1000

