




ZEICHNERKLÄRUNG

A Festsetzungen

-  Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Bereich Vorhaben und Erschließungsplan (siehe Textziffer A 1)
-  Gliederung des Bereichs Vorhaben- und Erschließungsplan in Teilfläche West und Teilfläche Ost (siehe Textziffer A 1a)
-  Baugrenze
-  Bereich Randeingrünung (in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene Fläche außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 Abs. 4 BauGB). Private Grünfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, gleichzeitig Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Randeingrünung - siehe Textziffer A 2)
-  Heimischer Laubbaum - Feldahorn, Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Ballen, STU 14/16, ungefährender Standort. Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Sichtdreieck - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, Schenkellängen 10 und 70 m (siehe Textziffer A 3)
-  • 10 • Bemaßung - Abstände in Metern (z. B. 10 m)

B Nachrichtliche Übernahmen

-  Bauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG (siehe Textziffer B 1)

C Hinweise

-  Grundstücksgrenze bestehend
-  Grundstücksgrenze entfallend
-  Gebäude bestehend
-  Gebäude Abbruch geplant
-  Flurnummer

TEXTTEIL:

A Festsetzungen

A 1 Bereich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

- a Der Gebietsbereich des VEP ist gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen in die Teilfläche West und die Teilfläche Ost gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen die Betriebe und Anlagen unterschiedlich festgesetzte Emissionskontingente nicht überschreiten (siehe Textziffer A 1b).
- b Innerhalb des Gebietsbereiches des VEP sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) weder tags (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) überschreiten:

Fläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB	
	Tag (6:00 Uhr – 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 Uhr – 6:00 Uhr)
Teilfläche West	63	48
Teilfläche Ost	59	44

- c Bei jeder für den Lärmschutz maßgeblichen Neubebauung oder Nutzungsänderung im Gebietsbereich des VEP mit Auswirkungen auf die festgesetzte Lärmkontingentierung ist die Einhaltung der Emissionskontingente nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente hat nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 zu erfolgen.
- d Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans gilt der beiliegende Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), bestehend aus
 - VEP Bau- und Betriebsbeschreibung
 - VEP I (Außenanlagen, Lageplan)
 - VEP II (Abstandsflächen)
 - VEP III (Grundrisse, Schnitte)
 - VEP IV (Ansichten)
 als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

A 2 Bereich Randeingrünung

- a Auf der privaten Grünfläche, gleichzeitig Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Randeingrünung anzulegen. Die Fläche ist mit heimischen Laubbäumen gemäß Festsetzung zu bepflanzen. Es ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Die Fläche muss eine mindestens 30 cm dicke Mutterbodenschicht aufweisen und ist mit der Regel-Saatgutmischung RSM 8.1 Variante 1 für Biotopflächen (artenreiches Extensivgrünland) nach dem Regelwerk der FLL einzusäen. 1-2 malige Wiesenmäh, nicht vor dem 15. Juni, mit Abfuhr des Mähguts.
- b Die Entwicklung und dauerhafte Pflege aller Anpflanzungen ist auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

A 3 Sichtdreiecke

- a Sichtdreiecke sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung oder Aufschüttung, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche hinausragt, freizumachen und dauernd freizuhalten.

A 4 Sonstiges

- a Für den Änderungsbereich verlieren alle Festsetzungen des Bebauungsplans „Herrenleite“ der Gemeinde Waigolshausen ab dem Inkrafttreten dieser 2. Änderung ihre Gültigkeit.

B Nachrichtliche Übernahmen (auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften rechtsverbindlich)

B1 Bauverbotszone gemäß BayStrWG (Bayerisches Straßen- und Wegegesetz)

- a Anbaufreie Zone gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG entlang der Staatsstraße 2270. Bauverbot für Hochbauten bis zu einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke.

C Hinweise

C 1 Immissionsschutz

- a Im Hinblick auf die gemäß Textziffer A 1c festgesetzte Nachweiserbringung über die Einhaltung der Emissionskontingente bei Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen wird dringend empfohlen fachliche Beratung durch diesbezüglich einschlägige Ingenieurbüros in Anspruch zu nehmen und die Erstellung entsprechender Nachweise mit der Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt abzustimmen.
- b Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

C 2 Bodendenkmalpflege

- a Auftretende Funde von Bodendatierungen sind nach Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 10.05.2012 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 31.05.2012 bekannt gemacht.

- B Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2012 bis 12.07.2012 öffentlich ausgelegt.

Waigolshausen, den 27.06.2013



P. Pfl
Bürgermeister

- c Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 20.06.2013 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Waigolshausen, den 27.06.2013



P. Pfl
Bürgermeister

- d Der Satzungsbeschluss ist am 22.06.2014 ortsüblich durch gen. Nachschreibenblatt Nr. 6/2013 bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Waigolshausen während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Waigolshausen, den 22.06.2014



P. Pfl
Bürgermeister

GEMEINDE WAIGOLSHAUSEN

GEMEINDETEIL HERGOLSHAUSEN

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "HERRENLEITE" MIT ERWEITERUNG – VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (MÄßSTAB 1:1.000)

Bearbeitet durch: **peichl ortspannung, Bergheimfeld**
04. Juni 2012/19. Dezember 2012/02. Mai 2013

