

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 I.V. MIT NR. 5 BAUGB)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung:
Freilagerflächen (FL)

Zulässige Nutzungen:
Es werden ausschließlich Lagerflächen für zulässig erklärt.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 I.V. MIT NR. 5 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundfläche - GR § 19 BauNVO	Geschossfläche - GF § 20 BauNVO
Freilagerfläche 1 (FL 1)	3.390 m²	---
Freilagerfläche 2 (FL 2)	1.700 m²	---

3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO geregelt und diese dienen ausschließlich der Errichtung von Lagerflächen.

4 Verkehrsflächen

4.1.1 Zufahrten

Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein- und Ausfahrten zu erfolgen.

5 ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

5.1 Einfriedungen

Art und Ausführung: Maschendrahtzaun / Metallzaun sowie lebende Zäune.
Höhe der Einfriedung: max. 2,00 m ab OK fertigem Gelände;
Sockel: unzulässig;

5.2 Gestaltung des Geländes

Abgrabungen/ Aufschüttungen:
Aufschüttungen sind bis max. 2,00 m und Abgrabungen sind bis max. 1,00 m zulässig.

Sitzbänke:
Art und Ausführung: Sichtbeton/ Steingitterkörbe (Gäbionen)/ Natursteinmauern;
Höhe: max. 1,00 m ab OK fertigem Gelände.

Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

Hinweis:
Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen.
Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks erfolgen.

5.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

5.4 Beleuchtungseinrichtungen

Beleuchtungseinrichtungen sind unzulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

6 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen und nicht anderweitig für betriebliche Zwecke genutzten Lagerflächen sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden und mit Gehölzen zu überstellen. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zufahrten und Einfriedungen zulässig.

7 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN

Auf eine geringstmögliche Befestigung ist zu achten.
Die KFZ-Stellplätze und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverfügtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u. ä.). Eine Versiegelung der Flächen ist nur für die Lagerflächen FL2 zulässig.

8 PFLANZMASSNAHMEN UND SAATARTBEIEN

Spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind die Grünflächen entsprechend den Festsetzungen zu begrünen und zu bepflanzen.

8.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum-/ Strauchpflanzungen auf den Privatgrundstücken stellen eine Mindestanzahl an Pflanzungen dar. Die Lage der Pflanzungen ist variabel, wobei das planerische Konzept der Eingrünung einzuhalten ist.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 10.1 bis 10.3 in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen, wobei vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden sind. Bei Sträuch- oder Baum-/ Strauchpflanzungen als Unterteilung der Lagerflächen soll der Anteil heimischer Gehölze mindestens 80 % betragen. Bei Baum-/Strauchpflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und als Randbegrünung hat der Anteil der heimischen Gehölze 100 % zu betragen. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. und III. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch je 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II./III. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen. Als Einzelpflanzung sind Bäume gemäß Artenliste 10.1 und 10.2 zu verwenden.
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Blühstreifen anzusehen.
Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung

Der Muldenfläche dient zur Beseitigung des Oberflächen- und Niederschlagswassers. Die Flächen selbst sind als Rasen- oder Wiesenfläche auszubilden.

9 PFLEGEARBEITEN

9.1 Pflege der Gehölzpflanzungen

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.

9.2 Pflege der Grünflächen

Die Grünflächen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei den Grünflächen ist eine zweischürige Mahd durchzuführen. Erster Schnitt ab Mitte Juni, zweiter Schnitt im September. Das Mähgut ist jeweils abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.

10 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

11 ARTENLISTEN

Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu achten.

Mit x gekennzeichnete Baum-/Straucharten, weisen immer bzw. temporär wenn teilweise auch nur leicht gefährdende Inhaltsstoffe auf
Mit * gekennzeichnete Straucharten sind Ziergehölze.

11.1 Gehölze 1. Ordnung

Qualität siehe Ziffer 8.1

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Quercus robur
Tilia cordata
und andere heimische, standortgerechte Arten.

Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Stiel-Eiche
Winter-Linde

11.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung

Qualität siehe Ziffer 8.1

Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Weißer Obst-/ und Nussgehölze standorttypischer Regionalorten und andere heimische, standortgerechte Arten.

Feld-Ahorn
Hainbuche
Vogel-Kirsche *
Gemeine Eberesche *

11.3 Sträucher

Qualität siehe Ziffer 8.1

Amelanchier lamarckii
Cornus mas
Cornus sanguinea subsp. sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Dewdrizia in Arten
Forsythia x intermedia
Kolkwitzia amabilis
Ligustrum vulgare
Philadelphus in Arten
Salix caprea
Sambucus nigra
Syringa vulgaris
Weigela in Arten
und andere heimische, standortgerechte Arten.

Felsenbirne *
Kornellkirsche *
Roter Hartriegel
Haselnuss
Zweigflügeliger Weißdorn
Malbumeinstrauch *
Forsythie **
Perlmutterstrauch *
Liguster *
Gartenjasmin **
Sal-Weide
Schwarzer Holunder *
Flieder **
Weigela *

12 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung gestellt. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden vom Ökotopt der Stadt Abensberg auf Fl. Nr. 3667 (Teilfläche) und Fl. Nr. 3668 (Teilfläche), Gemarkung Abensberg, abgeteucht.

Auf die Ausführungen in der Begründung unter Teil B-Ziffer 18 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bilanzierung) wird verwiesen.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung:
Freilagerflächen

Zulässige Nutzungen:
FL1 Freilagerfläche 1 - unbefestigt
FL2 Freilagerfläche 2 - befestigt

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen für Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt / Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zur Sammlung von Niederschlagswasser
Ausführung als naturnahe Mulde

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Pflanzgebot

Nicht überbaubare Grundstücksflächen - bestehend, erhalten

Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Einzelgehölz – bestehend, erhalten

Einzelgehölz – geplant

Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchvegetation) – bestehend, erhalten

Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchpflanzung) – geplant

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

2203 Flurnummer (Beispiel)

Flurstücksgrenze

Baubestand

12 Hausnummern

Funkturn

340.00 Bestandshöhen (Nicht zur Maßnahme geeignet)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

C) IMMISSIONSSCHUTZ

Es wurde ein Schallgutachten sowie ein Gutachten zur Luftreinhaltung durch die Hook & Partner Sachverständige PartG mbB, Landsht, jeweils Stand 03.03.2025 erstellt. Die Gutachten sind als Bestandteil der Verfahrensunterlagen zu werten und ist als Anlage 1 und 2 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan angehängt.

13 SCHALLSCHUTZ / LÄRMEINWIRKUNGEN

Emissionskontingente gemäß der DIN 45691:2006-12

Zulässig sind nur Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm in der in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit noch nachts überschreiten.

Zulässige Emissionskontingente L _{eq} [dB(A) je m²]		
Teilfläche mit Emissionsbezugsfläche S _{be}	L _{eq, tag}	L _{eq, nacht}
FL1: S _{be} = 3.390 m²	53	48
FL2: S _{be} = 1.700 m²	67	52

S_{be} = Emissionsbezugsfläche = überbaubare Grundstücksfläche

Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das verfügbare Immissionskontingent auf den Wert L_{ik} = IR_W - 15 dB(A). Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.

14 LUFTREINHALTUNG / FEINSTAUBIMMISSIONEN

Zur Sicherstellung eines umfassenden Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. erheblichen Nachteilen durch anlagenbezogene Feinstaubimmissionen und Staubbienerschlag wird vorgeschlagen, folgende emissionsrelevanten betrieblichen Randbedingungen als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen:

- Unmöbde Motorfahrzeuge sind durch organisatorische Maßnahmen so weit als möglich zu unterbinden.
- Alle Anlagen sowie die Lagerflächen im Geltungsbereich sind entsprechend dem Stand der Technik zur Staubvermeidung und -minderung zu errichten, zu betreiben und zu warten. Dazu sind insbesondere unmöbde Fahrbewegungen zu vermeiden, die Schütthöhe bei Be- und Entladevorgängen auf ein Mindestmaß zu reduzieren, eine Staubbildung beim Umschlag und bei der Behandlung der Materialien bei entsprechenden staubfördernden Witterungsbedingungen mit Wasser niederschlagen und generell auf ein hohes Maß an Sauberkeit zu achten.
- Max. jährliche Zwiseitlagerung bzw. Durchsatzmenge von staubenden Materialien je Lagerfläche: 10.000 m³/a

HINWEISE DURCH TEXT

7 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und PKW-Stellflächen sowie als möglich versickerungsfähig zu gestalten. Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern mittels breittflächiger Versickerung über die belebte Bodenzone dem Untergrund zuzuführen oder über geeignete Rückhalteeinrichtungen (z. B. Teichanlagen, Regenwasserzisternen) zu sammeln. Im Vorfeld ist die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Für eine schadhose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfestsetzungsverordnung (NWFWV) maßgebend. Weiterhin sind die Technischen Regeln zum schadhosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW) zu beachten. Falls es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen sollte, darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen wild abfließendes Wasser und Schichtenwasser sind vorzusehen.

8 GEEIGNETE ZEITRÄUME FÜR DIE BESEITIGUNG VON GEHÖLZEN

Um vermeidbare Verluste durch direkte Tötung/ Verletzung oder auch Störungen von europarechtlich geschützten Vogelarten so weit wie möglich zu vermeiden dürfen vorhandene Gehölzbestände nur außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt (Brutzeit: Anfang März bis Ende September) und unter Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben (insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG) beseitigt werden.

9 SCHALLSCHUTZ

- Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente

Im Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorlV die Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens angeordnet werden. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschenwicklung durch das geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten LEK respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L_{ik} übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologeverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüssen) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.

- Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften
Alle genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können bei der Stadt Abensberg zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Sie sind beim Deutschen Patentamt chernschwäbisch gesichert hinterlegt und bei der Beuth Verlag GmbH in Berlin zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin).

10 LUFTREINHALTUNG

Im Rahmen eines Einzelgenehmigungsverfahrens ist bei einer Abweichung der im bisherigen Gutachten (ABB-7287-02_E01.docx) zu Grunde gelegten Betriebscharakteristik die Vorlage eines erneuten immissionschutztechnischen Gutachtens zur Luftreinhaltung (hier: Staub) notwendig. Damit ist der Nachweis zu erbringen, dass der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. v. § 3 Abs. 1 BImSchG durch Luftverunreinigungen (hier: Staub) gewährleistet ist. Eventuell notwendige technische, bauliche, organisatorische und planerische Schutzmaßnahmen bzw. Auflagen die für eine Einhaltung der Schutzziele nötig sind, sind als Vorschläge zur Aufnahme in die Genehmigung zu formulieren.

11 DIN-NORMEN

Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan erwähnte Normblätter, Richtlinien, Regelwerke etc. sind im Rathaus der Stadt Abensberg (Rathaus, Stadtplatz 1, 93326 Abensberg, Zimmer H.2.06) während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

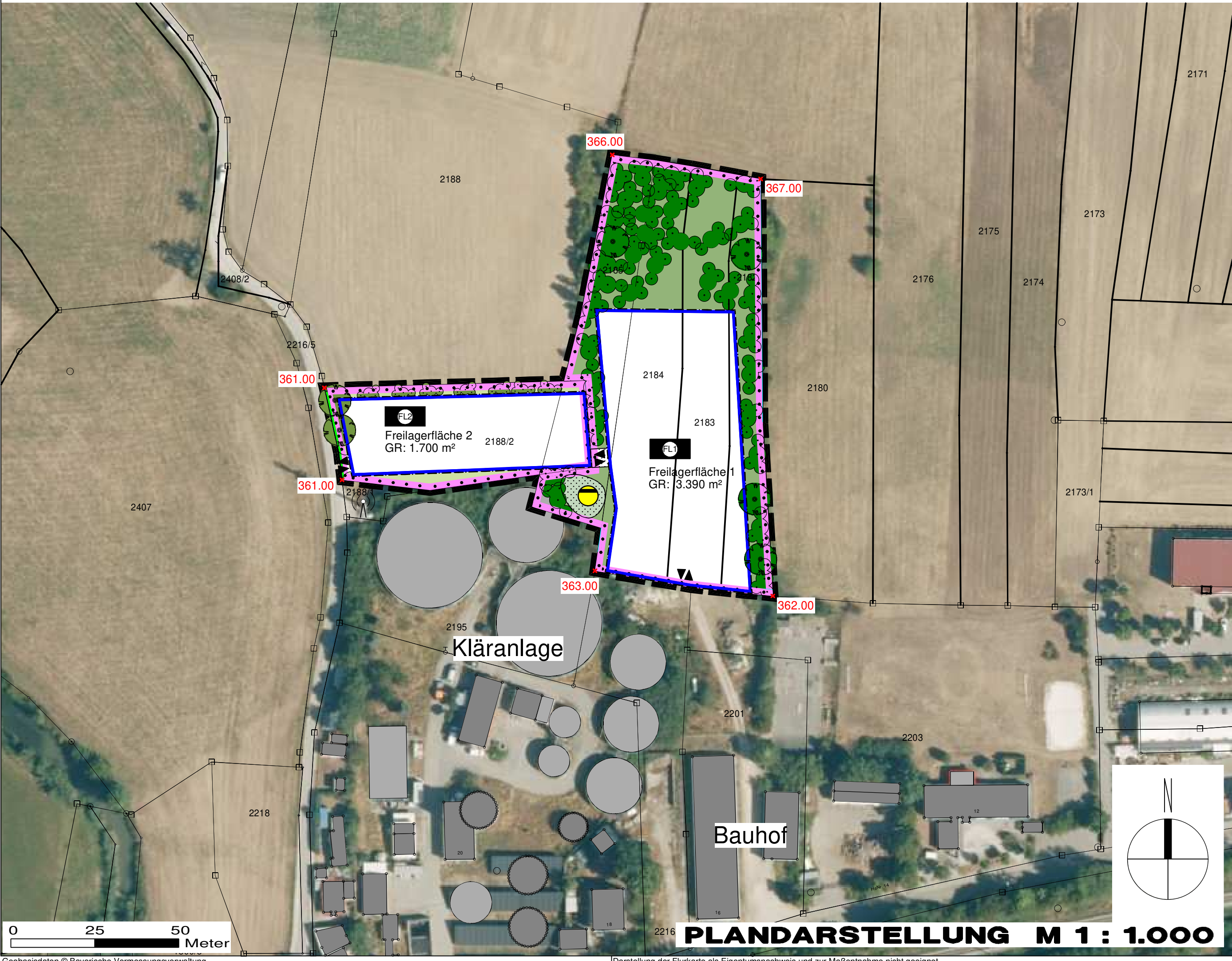
HINWEISE DURCH TEXT

12 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 2186/2, 2185, 2184, 2183 und 2182 der Gemarkung Abensberg mit einer Fläche von 8.877 m².

13 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis und zur Maßnahme nicht geeignet.

HINWEISE DURCH TEXT

1 PLANGRUNDLAGE

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Stadt Abensberg zur Verfügung gestellt. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.

2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Sollten bei Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Kelheim, Staatliches Abfallrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen. Die bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorschriften sind zu beachten. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich schädlicher Bodenveränderungen ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungs-freien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Boden austausch bis zum nachweislich verunreinigten Horizont vorzunehmen. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Verwertung zu schützen. Über dem über dem Mutterboden (Oberboden) oder gar oberhalb der Verunreinigungen ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigten Horizont vorzunehmen. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Verwertung zu schützen. Über dem über dem Mutterboden (Oberboden) oder gar oberhalb der Verunreinigungen ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigten Horizont vorzunehmen. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Verwertung zu schützen. Über dem über dem Mutterboden (Oberboden) oder gar oberhalb der Verunreinigungen ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigten Horizont vorzunehmen.

Entsprechend DIN 19639 soll die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigt werden. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

3 DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.

4 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
— 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
— 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe.

5 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTWASSERUNGSLÄITUNGEN

Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leitungsträgern unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu untersuchen, ob Ver- und Entwässerungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.

6 GRUNDWASSERSCHUTZ

Genaue Angaben zum höchsten Grundwasserstand (HGW) liegen nicht vor. Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Kelheim eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Sollte der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geplant sein, so ist die Anlagenverordnung - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAWS) zu beachten und die fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes Kelheim zu beteiligen. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Abensberg hat in der Sitzung vom 27.06.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.09.2024 bis 18.10.2024 durchgeführt.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.09.2024 bis 18.10.2024 durchgeführt.

4 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Freilager Bauhof" in der Fassung vom 21.07.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2025 bis 02.10.2025 durchgeführt.

5 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Freilager Bauhof" wurde mit Beschluss vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Abensberg, den

.....

1. Bürgermeister

6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Stadt Abensberg, den

.....

1. Bürgermeister

7 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Freilager Bauhof" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Freilager Bauhof" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Abensberg, den

.....

1. Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

F R E I L A G E R B