

Räumlicher Geltungsbereich

dieser Satzung. Bestandteile der Satzung Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Hainberg 3" besteht aus der Planzeichnung

(M 1:1.000 / 2.000) mit zeichnerischem Teil vom __.__, Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen

Begründung und Anlagen zur Satzung Die Begründung mit Umweltbericht vom ___ wird dem Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Hainberg 3" beigefügt.

Anlage 1: Beiplan für die Erschließung und Geländemodellierung vom _ Anlage 2: Immissionsschutztechnisches Gutachten - Schallimmissionsschutz Nr. ARN-6987-01 / 6987-01 E01 vom 25.02.2025, Hoock & Partner Sachverständige

PartG mbB, Landshut Anlage 3: Immissionsschutztechnisches Gutachten - Luftreinhaltung Nr. ARN-6987-02 / 6987-02 E01 vom 12.03.2024, Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB,

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2 und WA 3) Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 5

Christoph Brunner, 1. Bürgermeister

Arnstorf, den __.__,

Gewerbegebiet GE (GE 1.1, GE 1.2 und GE 2) gemäß § 8 Nicht zulässig sind die Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 Nicht zulässig sind die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3

Dorfgebiet (MD 1, MD 2 und MD 3) gemäß § 5 BauNVO Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO.

2.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, § 23 BauNVO)

2.1 Baugrenze

Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Hier Zweckbestimmung: Carports, Garagen mit Nebenräumen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)

4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN U Grenz 4 2 1 ••••• Abgre 4.2.2

4.2.3

GRÜNORDNUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

6.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

zu erhaltende Einzelbäume

zu pflanzende Einzelbäume:

Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.

Laubbaum I. Ordnung (gemäß Artenliste siehe Punkt IV.3.1). Eine

lagemäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter

öffentliche Flächen besonderer Zweckbestimmung, hier:	1.1.3	traufseitige Wand	lhöhe (TH) im MD und WA
Vorhaltefläche für mögliche spätere Erschließung		_	/andhöhe ist das Maß vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt um Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen
ICHEN UND FESTSETZUNGEN		Abschluss der wa	and.
		. •	n WA 1 und WA 2:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB - Innenkante maßgebend)			max. zulässige traufseitige Wandhöhe in Metern vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt, Mindestwandhöhe: 5,00 m
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes,			n MD 1 und MD 3:
hier: Zulässigkeit von Einzelhäusern mit max. 2 WE (WA1 und WA2) und Einzelhäusern mit max. 5 WE (WA2)		7,00 m	max. zulässige traufseitige Wandhöhe in Metern vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes,		Hauptgebäude im	Mindestwandhöhe: 5,00 m
hier: unterschiedliche Höhenbezugspunkte und zulässige Gebäudehöhen für GE 1.1 und GE 1.2		5,50 m	max. zulässige traufseitige Wandhöhe in Metern vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt Mindestwandhöhe: 3,50 m
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes,		Hauptgebäude im	•
hier: unterschiedliche zulässige Wand- und Firsthöhen für MD 1, MD 2 und MD 3 bezogen auf die jeweiligen festgesetzten Höhenbezugspunkte		5,50 m	max. zulässige traufseitige Wandhöhe in Metern vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt Mindestwandhöhe: 3,50 m
jeweils festgesetzter Höhenbezugspunkt in Meter über		Nebenanlagen / 0	<u> </u>
Normalhöhennull (NHN) bezogen auf das jeweilige Baufenster (§ 9 Abs. 3 BauGB)			max. zulässige traufseitige Wandhöhe in Metern vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt
Abo. o Badob)		Nebenanlagen / 0 3,50 m	daragen im WA : max. zulässige traufseitige Wandhöhe in Metern vom jeweils
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauverbotszone 20 m ab Fahrbahnrand der Staatsstraße		3,30 111	festgesetzten Höhenbezugspunkt
St 2115	1.1.4	Firsthöhe (FH) im	MD und WA
Baubeschränkungszone 20 - 40 m ab Fahrbahnrand der Staatsstraße St 2115		Die Firsthöhe ist o	das Maß vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum First.
		Hauptgebäude im	n MD 1 und MD 3:
Fläche für Versorgungsanlagen, hier: bestehender Löschwasserbehälter		•	max. zulässige Firsthöhe in Metern vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt
		Hauptgebäude im	
		•	max. zulässige Firsthöhe in Metern vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt
uGB)		. •	1 WA 1 und WA 2:
öffentliche Grünfläche		·	max. zulässige Firsthöhe in Metern vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt
		Hauptgebäude im	
CONALIMENTAL DOCUMETZ / LANDOCHA ETODELEGE		8,50 m	max. zulässige Firsthöhe in Metern vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt

1.2	Hausformen und Wohnei WA 1 + WA 3 + MD1 + N	nheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO) ### ### ### ### ### ### ### ### ### #
	WA 2:	je Bauparzelle ist max. ein Einzelhaus (E) mit max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig je Bauparzelle ist max. ein Einzelhaus (E) mit max. 5 Wohneinheiten (WE) zulässig
13	Rauweise (8.0 Abs. 1 Nr.	2 BauGB & 22 BauNVO

bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) Es wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt; wie die offene, jedoch darf die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO bezeichneten Hausformen über 50 m betragen. Es wird die offenen Bauweise (o) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO Es wird die offenen Bauweise (o) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Aufschüttungen und Abgrabungen gemäß den Festsetzungen dieser Satzung,

Ebenso dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO außerhalb der Baugrenzen

einmalig in Form von Gartengerätehäuschen. Gewächshäusern. Bienenhaus oder

Holzlege, in der Summe mit einem maximalen Brutto-Rauminhalt bis 50 m³,

Terrassen, auch mit Überdachungen, mit einer Fläche von max. 30 m² in Summe

Ebenso dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO außerhalb der Baugrenzen

PKW-Stellplätze, untergeordnete Lagerflächen, auf welchen nicht mit wassergefährden-

den Stoffen umgegangen wird, und befestigte Wege sind zwingend mit wasserdurch-

(z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster oder andere

lässiger Befestigung mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,4 zu gestalten

Aufschüttungen und Abgrabungen gemäß den Festsetzungen dieser Satzung,

Einfriedungen und Stützmauern gemäß den Festsetzungen dieser Satzung,

errichtet werden. Somit sind Carports und Garagen nur innerhalb der hierfür

PKW-Stellplätze, untergeordnete Lagerflächen und befestigte Wege

Dachaufbauten (§ 16 Abs. 5 und 6 BauNVO, § 9 Abs. 4 BauGB)

festgesetzten Baugrenzen für Nebenanlagen Punkt II.2.2 sowie innerhalb der

Einfriedungen und Stützmauern gemäß den Festsetzungen dieser Satzung,

1.4.2 Außerhalb der Baugrenzen sind im **WA und MD** nur folgende Anlagen zulässig:

pro Baufenster und mit einer maximalen Tiefe von bis zu 3,0 m,

Zufahrten zum Gebäude und zu den Stellplätzen.

Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 75 m³,

1.4.1 Außerhalb der Baugrenzen sind im **GE** nur folgende Anlagen zulässig: befestiate Weae.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Zufahrten zum Gebäude und zu den Stellplätzen, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Lagerflächen, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Fahrradabstellanlagen, soweit sie nicht Gebäude sind, Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. Festsetzung Stellplätze für Fahrräder, Fahnenmasten, Werbepylone,

errichtet werden.

befestigte Wege,

Baugrenzen Punkt II.2.1 zulässig.

wasserdurchlässige Belagsarten).

Gründächer (§ 9 Abs. 16 c BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Emissionsbezugsflächen, sh. Festsetzung III.4.2

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,

freiwachsende 4-reihige Gehölzpflanzung bestehend aus

freiwachsende 1-reihige Gehölzpflanzung bestehend aus

Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter Punkt IV.3.3.

Sträuchern (95 %) und Bäumen II. Ordnung (insgesamt 5%) auf

der gesamten Länge. Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und

für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Sträuchern auf der gesamten Länge.

Punkt IV.3.2 bis IV.3.3.

8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Flurstücksgrenze Bestandsgebäude 9.0 HINWEISE Bemaßung Parzellennummer

> Parzellengrößen 796 m² Vorschlag Parzellengrenzen Vorschlag Wohngebäude Vorschlag Garage / Carport Vorschlag Stellplätze

> > bestehende Böschung

Erschließungsstraße

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, § 19, § 20 BauNVO)

II.4.3 bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

GH im **GE 1.1**, **GE 1.2** und **GE2**: max. 10,00 m

WA 1+ WA 2 + WA3: max. zulässige Grundflächenzahl 0,35

Höhenbezugspunkt

Nebenanlagen / Garagen im **MD**:

Nebenanlagen / Garagen im WA:

5,00 m

max. zulässige Grundflächenzahl 0,8

max. zulässige Grundflächenzahl 0,6

Für die Gebäudehöhe gilt das Maß vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt Punkt

max. zulässige Firsthöhe in Metern vom jeweils festgesetzten

max. zulässige Firsthöhe in Metern vom jeweils festgesetzten

Maß der baulichen Nutzung

Höhenschichtlinien im aktuellen Bestand in Meter über Normalhöhenull - Höhenabstand 50 cm (Quelle Vermessungsamt, DGM-Datensatz 2023) vorläufige Planungshöhen Erschließungsstraße mit Straßenachse

Dachaufbauten und technische Aufbauten sind zulässig, wenn die Aufbauten eine max. Höhe von 2.0 m. gemessen von der Oberkante der tatsächlichen Gebäudehöhe, nicht bestehende Bäume - außerhalb Geltungsbereich überschreiten, maximal aber nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über der maximal festgesetzten Gebäudehöhe. Die Höhe von Kaminen ist uneingeschränkt zulässig. Solarund Photovoltaikanlagen sind auch aufgeständert bis max. 30° (incl. Dachneigung) Sichtdreieck 3,0 / 70,0 m (50 km/h) zulässig, sie müssen jedoch mind. 1,0 m von der Attika zurückversetzt sein. 9.13 Vorschlag Regelschnitt Erschließungsstraße M 1:100 WA und MD:

Dachaufbauten und technische Aufbauten sind unzulässig. Die Höhe von Kaminen ist uneingeschränkt zulässig. Solarenergieanlagen sind zulässig, die Module müssen in die Dachhaut integriert sein oder direkt auf der Dachhaut liegen. Eine Aufständerung ist

Dächer (§ 9 Abs. 20 BauGB) Die Verunreinigung des Oberflächenwassers durch blanke metallische Deckungen ist auszuschließen (Nachweis des Systemherstellers beachten). Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig.

Dachflächen von Flachdächern sind auf mindestens 80% der gesamten Dachflächen als Gründächer mit einer mindestens extensiven Begrünung mit artenreicher Kräuter- und Gräservegetation bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm auszuführen und so zu unterhalten. Davon ausgenommen sind Flachdächer mit Terrassennutzung.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB) Die maximalen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den Baugrundstücken gem. nachfolgender Auflistung ab natürlicher Geländeoberfläche zulässig:

Parzellenbereiche	max. Aufschüttung in Metern	max. Abgrabung in Metern
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1,0 m	2,0 m
8, 9, 10	2,5 m	0,5 m
MD 1 + MD 2	2,0 m	1,0 m
MD 3	1,0 m	1,0 m
GE 1.1 + GE 1.2	2,5 m	2,5 m
GE 2	2,0 m	0,5 m

In einem mindestens 0,5 m breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenze, die an die Erschließungsflächen und Wirtschaftswege angrenzt, sind grundsätzlich keinerlei Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig (Beibehaltung des natürlichen Geländes). Die randlichen Geländemodellierungen dürfen nur in Form von zu bepflanzenden Böschungen (nicht steiler als 1 : 2) erfolgen.

Mit den Bauvorlagen sind durch das gesamte Grundstück verlaufende Geländeschnitte entlang der vier Außenwände eines jeden Gebäudes mit Darstellung der jeweiligen Gebäudeansicht, des bestehenden und künftigen Geländes (einschließlich eventueller Aufschüttungen und Abgrabungen), sowie der Höhenlage des jeweiligen fertigen Erdgeschoss-Fußbodens, der Erschließungsstraße und des Anschnittes der Nachbargrundstücke vorzulegen (Eintragung der Höhenkoten erforderlich).

2.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH BAYBO

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung. Abweichend von Art. 6 Abs. 7 BayBO darf im WA 1 und WA 2 für in Grenznähe zulässige Garagen und Nebengebäude die mittlere Wandhöhe anstatt 3,00 m die mittlere Wandhöhe maximal 3,50 m betragen.

Dachform und Dachneigung Dächer mit durchgehender Firstlinie des Hauptbaukörpers, First parallel zur längeren Gebäudeseite, Versatz innerhalb der Dachfläche grundsätzlich nicht zulässig. 2.2.1 Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen im GE:

Pultdach 5°- 10° VPD 5°- 10° versetztes Pultdach 0° - 5° begrüntes Flachdach

2.2.2 Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen im **MD und WA**: SD/WD/ZD Sattel-/Walm- und Zeltdach 15° - 30°

2.2.3 Für erdgeschossige Anbauten des Hauptgebäudes im **WA** mit einer maximalen Wandhöhe von 3,5 m ist zusätzlich zu den o.a. Dachformen auch ein begrüntes Flachdach (bis max. 5°) zulässig, sofern die Grundfläche dieser Anbauten insgesamt nicht mehr als 40% der Grundfläche des gesamten Hauptbaukörpers beträgt. Davon ausgenommen sind Flachdächer mit Terrassennutzung.

Dachdeckung im WA und MD Ziegel in Rot-, Braun- und Grautönen. Metalldeckungen sind nicht erlaubt.

Dachgauben im **WA und MD** Dachgauben sind unzulässig. Zulässig ist maximal ein Quergiebel pro Traufseite mit einer maximalen Breite von 1/3 der Gebäudelänge im mittleren Gebäudebereich. Der First muss mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst sein.

Gestalterische Festsetzungen für Garagen und Nebengebäude im WA Wenn Garagen an benachbarte Grundstücksgrenzen angrenzen, sind sie entweder zusammenzubauen oder mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze abzurücken. Dachflächen von an der Grenze zusammengebauter Garagen und sonstige Nebengebäude sind profil- und höhengleich auszuführen; d.h. First und Traufen sind durchlaufend zu gestalten. Die Lage der zweiten Garage richtet sich zwingend nach den Vorgaben der ersten Garage.

Für Dachformen und Dachneigung, sowie für die Dachdeckung gelten die Festsetzungen analog für Gebäude, siehe Punkt III.2.2 und III.2.3.

Garagenzufahrten und Stellplätze

WA und MD: Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,4 auszubilden (bituminöse Befestigungen sind nicht zulässig). Vor den Garagen ist in ihrer Einfahrtsbreite ein Stauraum von min. 5,00 m Länge zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zum öffentlichen Straßenraum vorzusehen.

Stellplatzschlüssel PKW-Parkplätze GE, WA, MD: Die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen im Markt Arnstorf in der jeweils gültigen Fassung ist einzuhalten. Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen. Der Stauraum vor der Garage darf nicht als Stellplatz angerechnet werden.

Werbeanlagen im **GE** Es sind max. eine Werbeanlagen pro Fassadenseite mit einer maximalen Größe von 10 m² flächig und max. 1 Werbepylone pro Baufenster bis max. 12 m Höhe mit einer maximalen Grundfläche von 10 m² zulässig. Dachwerbeanlagen sind nicht zulässig. Bewegliche und blinkende Lichtwerbung ist unzulässig.

Einfriedungen (§ 9 Abs.4 BauGB, Art. 81 BayBO)

Zum öffentlichen Straßenraum sind lebende Einfriedungen (Hecken) aus standortgerechten Gehölzen, senkrechte Holzlattenzäune bevorzugt in Lärchenholz und Metallzäune mit senkrechten Stäben zulässig. An seitlichen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig. Einfriedungen dürfen nicht mit Matten o.ä. bespannt werden. Einflechtungen sind nicht zulässig.

max. 2,5 m ab OK des fertigen Geländes max. 1,2 m ab OK des fertigen Geländes

Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen (Geh- und Radwege, Fahrbahnen, Multifunktionsstreifen etc.) mind. 50 cm und von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaunlinie), der verbleibende Bankettstreifen ist als Wiese zu gestalten und zu pflegen.

Durchgehende Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

.0 WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) Das Niederschlagswassers ist über einen Oberflächenwasserkanal vorgereinigt dem Vorfluter zuzuführen.

4.0 LÄRMSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Maßnahmen im Dorfgebiet zum Schutz vor anlagenbedingten Lärmimmissionen: Innerhalb der gem. Planzeichen II.7.1 gekennzeichneten Flächen ist das Entstehen von Immissionsorten im Sinne von Anhang A.1.3 der TA Lärm unzulässig. Dies bedeutet im Konkreten, dass in diesen Bereichen keine öffenbaren Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 zu liegen kommen dürfen. Von dieser Festsetzung kann im Einzelfall abgewichen werden, sofern im nachgelagerten Einzelgenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht werden kann, dass beispielsweise durch geschickte Positionierung der Baukörper oder bauliche Maßnahmen (z.B. Flügelwände, abschirmende Elemente usw.) eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. gleichlautenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm sichergestellt ist.

Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12 Das Gewerbegebiet ist nach § 1 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente Lek gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts

Zulässige Emissionskontingente Lek [dB(A) je m²]				
Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche S _{EK}	L _{EK,Tag}	LEK, Nacht		
GE1: S _{EK} ~ 7.645 m ²	53	38		
GE2: S _{EK} ~ 3.070 m ²	59	44		

SEK: Emissionsbezugsfläche = überbaubare Grundstücksfläche

Darstellung der relevanten Emissionsbezugsflächen Sek gem. planlicher Festsetzung

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

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent Lik eines Betriebes/Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das zulässige Immissionskontingent Lik auf den Wert Lik = IRW – 15 dB(A). Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG 0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB) Allgemeines

Die nicht mit baulichen Anlagen überbauten privaten und öffentlichen Flächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen grünordnerisch anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme /-beginn der Gebäude fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den öffentlichen und privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. In den nicht mit baulichen Anlagen überbauten Flächen ohne Pflanzauflagen und um die Im Übrigen wird auf die Vorgaben des 7. Abschnitts des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Gebäude sind ergänzend für zusätzliche Bepflanzungen Ziergehölze, außer die in Punkt | Bürgerlichen Gesetzbuchs) verwiesen IV.4.0 beschriebenen Arten, zugelassen. Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,5 m².

Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen der TL-Baumschulpflanzen Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Herausgeber FLL) entsprecher Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 18 - 20 cm Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 12 -14 cm oder Heister, 2xv., 150 - 200 cm 2xv., 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm

FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes

GE, MD und WA: Die nicht mit Anlagen überbauten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft als Wiese, Rasen oder mit Bepflanzung (Deckung mindestens 95 %) anzulegen. Kiesdeckungen sind nur bis maximal 5 % der nicht überbauten Flächen zulässig.

WA und MD: Je angefangener 200 m² nicht überbauter und nicht befestigter Grundstücksfläche ist zu Durchgrünung des Baugrundstückes mindestens ein Laubbaum II. Ordnung oder ein Obstbaum sowie 5 heimische Sträucher gem. Artenauswahl unter Punkt IV.3.0 zu pflanzen (Nadelgehölze dürfen ersatzweise nicht angerechnet werden!).

Für Parkplätze innerhalb der Stellplatzflächen ist innerhalb der Stellplatzflächen oder einer unmittelbar angrenzenden Grünfläche ein Großbaum / Hochstamm je 5 Stellplätz (bei gegenüberliegender Stellplatzanordnung je 10 Stellplätze = 2 x 5 Parkplätze) zu pflanzen. Stellplätze im Anschluss an Gebäude und Ausstellungsflächen sind davon ausgenommen. Die Baumpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen (Poller, Granitfindlinge, Hochbord o.ä.). Die im Parkplatzbereich vorgesehenen Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens 2,5 m x 5,0 m zu versehen.

3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus Stiel-Eiche Quercus robur Winter-Linde Tilia cordata Carpinus betulus Hainbuche

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre

Carpinus betulus

Prunus padum Traubenkirsche Prunus avium Vogel-Kirsche, auch in Sorten Sorbus aucuparia alle Obst- und Nußbäume (Mindest-Pflanzqualität: Halbstamm) als standortgerechte und regionaltypische Arter Obstbäume: und Sorten Juglans regia Walnuss, als Sämling Auswahlliste heimischer Sträucher:

Feld-Ahorn

Hainbuche

Corylus avellana Cornus sanguinea subsp. sanguinea Hartriegel

Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Liguster Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Schlehe Hunds-Rose Rosa canina Salix caprea Kätzchen-Weide Sambucus nigra Schwarzer Holunder Wolliger Schneeball Viburnum lantana Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN, SAAT- UND PFLANZGUT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Landschaftsfremde Baumarten wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen, Thujen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten) oder landschaftsfremde Sträucher dürfen nicht gepflanzt werden.

WIESENFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Neuansaaten sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil (mind. 25 %) vorzunehmen. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

6.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht erlaubt. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

8.0 MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes, einschließlich der eventuellen Werbeträger, werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) festgesetzt. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.

Zur Vermeidung von Verlusten an saisonalen Nestern, Gelegen und Individuen gemeinschaftsrechtlich geschützter Vogel-Arten sind Gehölzbestände, die aufgrund eines bau- oder anlagebedingten Vorgehens absehbar betroffen sind, nur außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG (Vogelbrutzeit: 1. März bis 30. September) zu

AUSGLEICHSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der zu erbringende Ausgleichsbedarf wurde mit 32.934 Wertpunkten nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" in der Fassung von 2021 Die Ausgleichsfläche wird extern im Laufe des Verfahrens lagegenau festgesetzt und entsprechenden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung definiert.

1.0 SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES Baumgruben: 200 x 200 x 100 cm Baumgruben: 150 x 150 x 80 cm Kleinbäume: Gehölze: Auftrag Oberboden: 20 - 30 cm Rasen: Auftrag Oberboden: 10 - 15 cm

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, Zu Nachbargrundstücken: sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4.0 m bei Einzelbäumen u. Heistern. sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe 2.0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von

3.0 BODENDENKMÄLER Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmäler kartiert b bekannt. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere

4.0 BAUMATERIALIEN Es sollten nach Möglichkeit ökologisch verträgliche Baumaterialien verwendet werden (z.B. Holz, Ziegel, Zellulose, Kork, Flachs, Schaf/- Schurwolle, mineralische Putze und Naturfarben,

5.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu

6.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN Überschüssiges Aushubmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung z zuführen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und

Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Auf den hier überplanten Flächen sind keine Altlasten kartiert sowie nach der-zeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

7.0 SAAT- UND PFLANZGUT Für Ansaaten und Pflanzungen im Planungsgebiet wird die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut empfohlen.

8.0 SOLARENERGIE

Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen, dabei sollte eine gestalterisch verträgliche Einbindung in das Bauwerk bzw. in die Dachlandschaft beachtet werden.

9.0 ABFALLWIRTSCHAFT Die Mülltonnen der Parzelle 7 sind an den Abfuhrtagen an der Erschließungsstraße, die in den Wendehammer mündet, bereitzustellen.

10.0 ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen

Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind zu dulden. 11.0 VERSORGUNGSLEITUNGEN

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u.a. Abschnitt 6 - zu beachten. Durch die Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Versorgungleitungen nicht behindert werden. 12.0 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO, sowie dem Art. 5 BayBO und der DIN 14090 entsprechen.

Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Marktgemeinde bereitgestellte Maß von 48 m³/h über mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 96 m³ in 2 Stunden) im WA und MD, sowie von 96 m³/h über mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 192 m³ in 2 Stunden) im **GE** gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen

Auf der Flur-Nr. 183 Gemarkung Hainberg befindet sich ein unterirdischer Löschwasserbehälter des Marktes Arnstorf.

13.0 HANG- UND SCHICHTWASSER / HOCHWASSER / STARKREGENEREIGNISSE Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser und Schlammerosionen auf Grund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden auftreten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (Lichtschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren, bodentiefe Fenster etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Niederschlagswasser ist nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.

Ein grundsätzliches Risiko für Hochwasser (Starkregenereignisse, Hochwasser, Kanalrückstau, Grundhochwasser) kann nicht ausgeschlossen werden. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet, tangiert jedoch teilweise einen wassersensiblen Bereich. Eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht angegeben werden. Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten

und Überschwemmungen empfohlen: Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 25 Zentimeter höher liegen als die umgebende

Alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude sind bis zu den relevanten Höhen zu verschließen Unterkellerungen sollten wasserdicht ausgeführt werden.

Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu Hierzu ist die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums zu beachten (www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

14.0 WASSERWIRTSCHAFT Die Beseitigung des Wassers ist über ein Trennsystem zu gewährleisten.

Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist dem gemeindlichen Kanal zuzuführen.

Generell sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TRENOG, TRENGW, DWA-M153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", DWA-A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen", DWA-A 138 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser") zu

Wassergefährdende Stoffe Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B.

Heizölverbraucheranlagen) sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetztes WHG - und des Bayerischen Wassergesetztes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung AwSV - maßgebend.

15.0 SICHTDREIECKE Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Gemeindeverbindungsstraße ragen. Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte

Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. Geländeaufschüttungen

sind hier nicht zugelassen. 16.0 ANBAUVERBOTSZONE St 2115 Die Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße St 2115 beträgt 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. In dieser Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen in größerem Umfang unzulässig. Die Baubeschränkungszone entlang der Staatsstraße St 2115 beträgt 20 m bis 40 m, gemessen

vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Der Bereich befindet sich im Einwirkungsbereich der Straßenimmissionen. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmschutzmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BlmSchV und der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht

Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente im Rahmen von In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4

BauVorlV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Im Falle der Anwendung von Art. 58 BayBO ("Genehmigungsfreistellung") ist durch den Bauherren mit der Genehmigungsfreistellungsvorlage ein schalltechnisches Gutachten einzureichen. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3

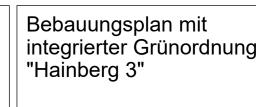
der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils

geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten LEK respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten LIK übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) 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 vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006 12 errechnen.

Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z.B. Büronutzungen) kann nach Ermessen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC. Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Marktgemeinde bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.





Markt Arnstorf

M 1:1.000

Grundkarte erstellt auf digitaler

Landkreis Rottal-Inn Regierungsbezirk Niederbayern

Verfahrensvermerke Der Marktgemeinderat von Arnstorf hat in der Sitzung vom __.__ die Aufstellung des ebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Hainberg 3" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht. . Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Hainberg 3" in der Fassung vom .__.__ hat in der Zeit vom __.__ bis __.__ stattgefunden. 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung perg 3" in der Fassung vom __. _ . _ hat in der Zeit vom _ . _ . _ bis _ . _ . _ .

Der Marktgemeinderat von Arnstorf hat mit Beschluss vom __._. den Entwurf des ungsplanes mit integrierter Grünordnung "Hainberg 3" in der Fassung vom __.__. gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst. 5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Aussagen über Rückschlüsse auf | "Hainberg 3" in der Fassung vom _____ erfolgte in der Zeit vom ____ bis einschließlich

die Bodenbeschaffenheit können 6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Hainberg 3" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeichungen und Text abgeleitet Zeit vom _ . _ . _ bis einschließlich _ . _ . _ beteiligt.

Die Marktgemeinde Arnstorf hat mit Beschluss vom _____ den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Hainberg 3" in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen. Nachrichtliche Übernahmen: Arnstorf, den __.__,

Planungen und Gegebenheiten 8. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) kann keine Gewähr übernommen Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Hainberg 3" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom ortsüblich bekannt gemach ebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Hainberg 3" mit Begründung und Umweltbericht

Für nachrichtilich übernommene

Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15

94547 Iggensbach 84503 Altötting

nfo@jocham-kellhuber.de

www.jocham-kellhuber.de

+49 9903 20 141-0 +49 8671 95 76 57

wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Für die Planung behalten wir uns Arnstorf, den __._. Ohne unsere Zustimmung darf die

Planung nicht geändert werden. Intwurfsbearbeitung: 17.03.2025 Entwurfsverfasser: JOCHAM KESSLER KELLHUBER Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH

KESSLER KELLHUBER >

Christoph Brunner, 1. Bürgermeister

Christoph Brunner, 1. Bürgermeister