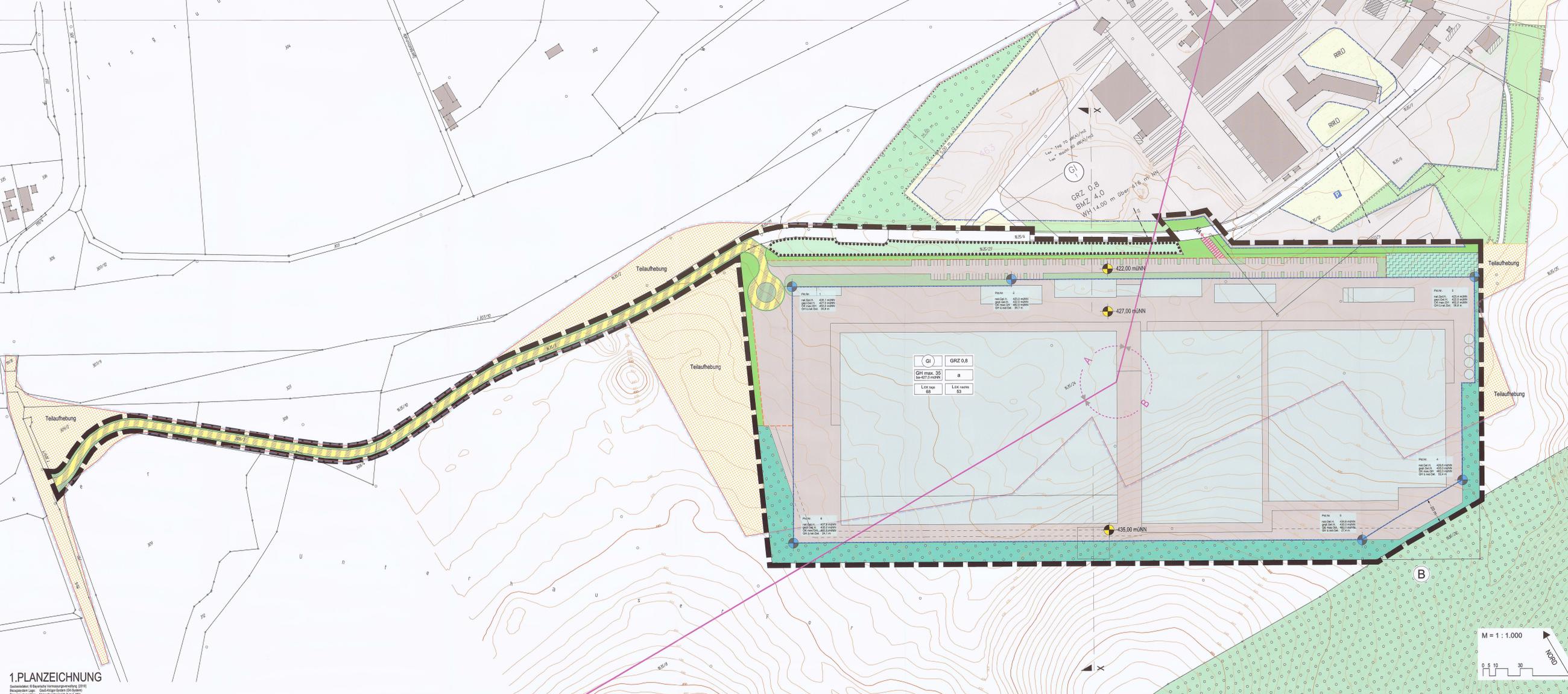


BEBAUUNGSPLAN

INDUSTRIEPARK OBERHAUSEN 1.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG SOWIE TEILAUFBEBUNG



- 3. HINWEISE
1. bestehende Grundstücksgrößen
2. Flurstücknummer
3. Gebäudebestand
4. Bebauungsvorschlag
5. Höhenachrichtlinien
6. Maßangabe in Metern
7. geplante Höhenlagen
8. unverfälschter Vorschlag zur Anlage von Stellplätzen
9. Barwald
10. Schnittführung - für Schritt in der Anlage zur Begründung
11. räumlicher Geltungsbereich des rechteckigen Bebauungsplans
12. natürliche Geländehöhe mit maximaler Höhenentwicklung zur Veranschaulichung der maximalen Höhenentwicklung hinsichtlich der nahe gelegenen Nachbargelände

1. PLANZEICHNUNG

Gebäudeplan & Baubildliche Konstruktionsplanung (2D)
Begründungslage, Geländehöhe, Bestandsflächen, Bebauungsfläche, Höhen über Normal Null (NN)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Oberhausen erlässt aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 16 der Baunutzungsverordnung - BauNVO...

SATZUNG

Die Bebauungsplanung "Industriepark Oberhausen 1. Änderung und Erweiterung sowie Teilaufhebung" ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan "Industriepark Oberhausen", innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, vollständig. Erwähnte Ortsnamen sowie der Umweltbericht zum Umweltschutzbericht sind in ihrer Wirkkraft erhalten.

2. FESTSETZUNGEN

- 1. räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsänderung
1.2. Bereiche in denen der rechtskräftige Bebauungsplan aufgehoben wird
2. Art der baulichen Nutzung
2.1. Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Der Umfang des Planungsbereiches ist teilweise im Altplan, Bodenschutz- und Datenformationsplan (ABÜDS) unter der Kataster-Nr. 1850745 - "WFD-Lager Neuburg, Oberhausen, Unterhausen" als militärischer Altlast (Rückgabebau (RVA)) erfasst. Zudem wird das ehemalige WFD-Lager als Risikostandortverzeichnisträgersfläche mit der Nr. W 8558-00 geführt.

- 14. Hinweise zur Grünordnung
Auf das Einbringen von autochthoner Pflanzensorten (Vorkommensliste § 1 Alpenverordnung), soweit verfügbar, ist zu achten. Für die Begrünung mit Bäumen und Sträuchern sind im Geltungsbereich - soweit nicht anders mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt - nur Arten nachfolgender Pflanzenfamilien zulässig:
Bäume I. Wachstanzzone:
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
Bäume II. Wachstanzzone:
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelbeere (Prunus avium)
Bäume III. Wachstanzzone:
- Feldahorn (Acer campestre)
- Saalweide (Salix caprea)
- Vogelbeere (Prunus avium)
Sträucher:
- Gemeine Felsenbirne (Amelanchier ovalis)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Pfaffenhuhe (Eonymus europaeus)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Rote Haselnuss (Lonicera xylosteum)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Wilder-Aren (Salix repens)
- Wildrosen-Artien (Rosa spec.)
- Wollig-Schneeball (Viburnum lantana)

Die Grundstücks- und Gebäudebezeichnung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik, die dem anerkannten Regeln zum schiedlichen Einheiten von gesamteten Niederschlagswasser in der Grundwasser (TNDN) der Niederschlagswasserbehandlung (NWW) vom 01.01.2000 sowie des Merkblattes "ATV-DVWK-N 153 Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" und des Vorgesabes des DVWA-Merkblattes N 153 betriebsmäßig über die "Veränderung von Niederschlagswasser". Die Baumaßnahmen, Vergütungsmaßnahmen und vorgeschriebenen Ausgestaltungsmaßnahmen (CEE) sind durch eine ökologische Umweltabgabung zu begleiten.

Der anstehende Oberboden ist zu sichern, eswichtig ist zu beachten, eswichtig ist die Wiederanwendung zuzuführen. Die Sicherheitsvorschriften zur Minimierung von Bodenverschmutzungen und zur Vermeidung von Grundwasserbelastungen sind gemäß RAL-RP 2 zu berücksichtigen.

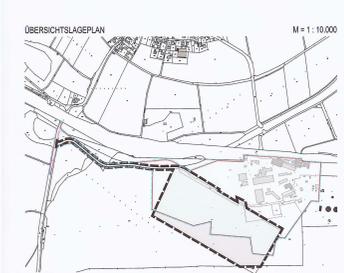
6. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.01.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.05.2019 hat in der Zeit vom 04.06.2019 bis 05.07.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.05.2019 hat in der Zeit vom 04.06.2019 bis 05.07.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2019 bis 21.10.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2019 bis 21.10.2019 öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Oberhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.10.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.10.2019 in der Sitzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
Oberhausen, den 30.10.2019
Friedrich Gödd
Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 03.11.2019 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 jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Oberhausen, den 04.11.2019
Friedrich Gödd
Erster Bürgermeister
Diese Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan "Industriepark Oberhausen" vollständig

GEMEINDE OBERHAUSEN LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEPARK OBERHAUSEN 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG SOWIE TEILAUFBEBUNG



ENTWURFSVERFAHREN
Wipfler PLAN
Achilles Stadler
Baugesamter
Verantwortungsbereich
Entwurf
Hohenwarte Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel: 08161 5462
Fax: 08161 54629
Mail: mail@wipfler-plan.de
Dr. H. M. Schuber
Gesellschaft für
Landschaftsarchitektur mbH
Kornelweg 4
85276 Pfaffenhofen
Tel: 08161 1301
Fax: 08161 13433
Mail: mail@schuber-land.de
Prüf-Nr.: 3942/18

Table with 4 columns: Sektor, Anfang, Ende, and two columns for Zusatzkontingente (tags, nachts). It lists sectors A and B with their respective start and end times and additional capacity.

Table with 2 columns: Emissionskontingente tags and nachts in dB(A). It lists sectors A and B with their respective noise emission limits.

Table with 2 columns: Emissionskontingente tags and nachts in dB(A). It lists sectors A and B with their respective noise emission limits.

Prüf-Nr.: 3942/18