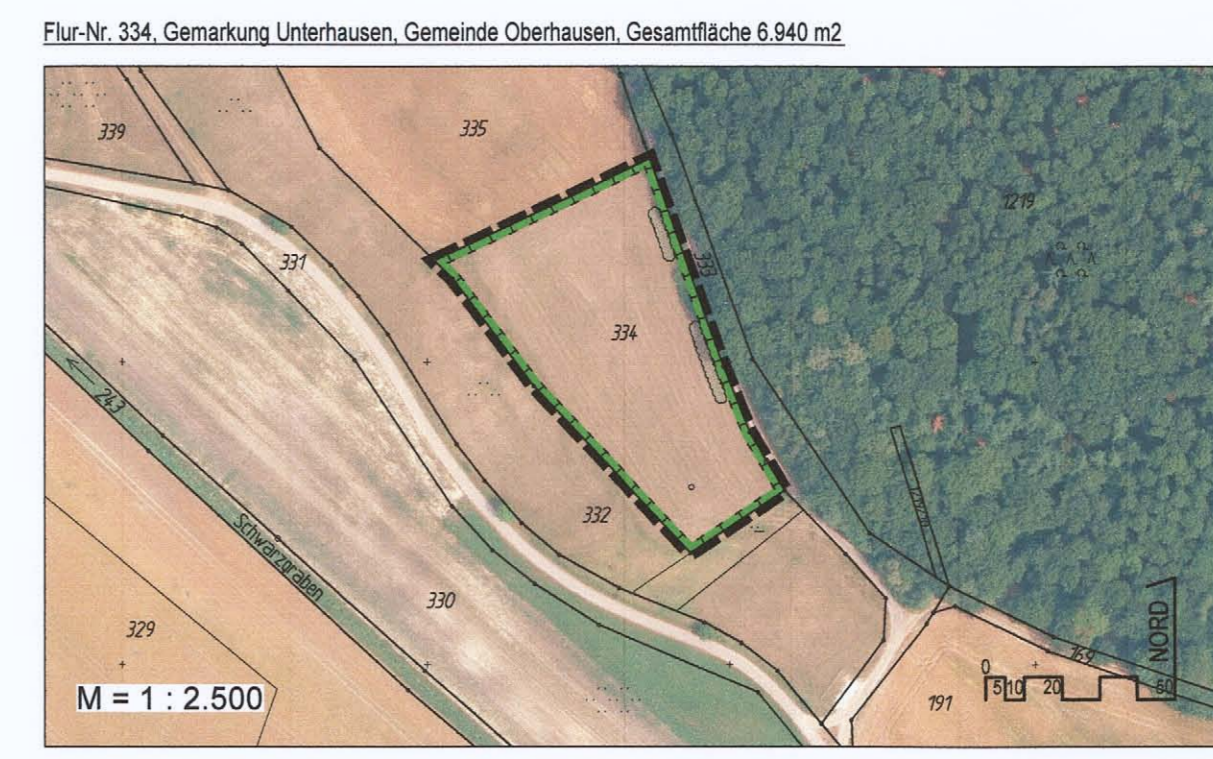
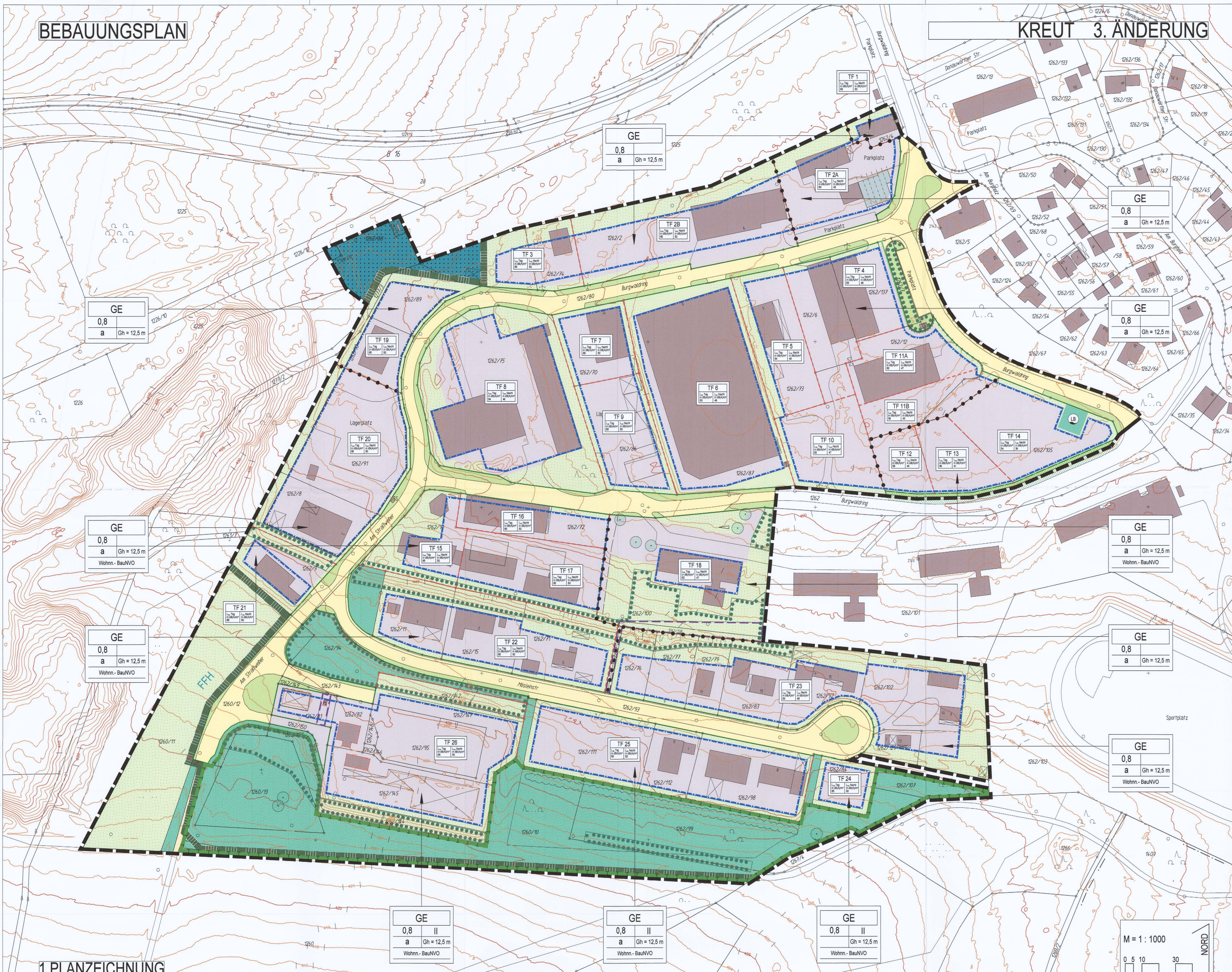


BEBAUUNGSPLAN

KREUT 3. ÄNDERUNG



Entwicklungsziel: extensiv genutztes Grünland mit Hecken... Auf der Ausgleichsfläche ist in einem oder mehreren Teilabschnitten auf einer Gesamtgröße von 50 m eine dreireihige Hecke mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen...



Entwicklungsziel: extensiv genutztes Grünland... Die bisher als Acker genutzte Fläche ist mit Saatgut der Herkunftsregion 16 'Unterbayerische Hügel- und Plattenernte' mit Klebermais anzubauen...

6. Gestaltungsmaßnahmen... 7. Immissionschutz... Zuzulassung sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle 'Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²' nach DIN 45691:2006-12, Geräuschvorhersage' wider liegen...

Table with 4 columns: Bezeichnung der Teilfläche, Fläche [m²], Emissionskontingent LEX (dB(A)/m²) Tag (06-22 Uhr), and Nacht (22-06 Uhr). Rows list plots TF 1 through TF 26 with their respective area and noise emission values.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulassung des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5... Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgenommen.

Entscheidet sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Belastungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus der Emissionskontingente ergebenden Immissionskontingente... Die Regelung zur Ermittlung der Emissionen gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgenommen.

8. Wasserverschutz... Es gilt das Verbot des Grundwasserschutzes... Die durch Planzeichen festgelegten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft...

Plan-Nr. 272, Gemarkung Oberhausen, Gemeinde Oberhausen, Gesamtläche 14.940 m²... Die Flächen sind als Versickerungsflächen nach dem Regelwerk der DWA - Kreisblätter 411, 412 und 413 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2009) zu bemessen.



Entwicklungsziel: Laubmischwald... Die ehemals als Grünland genutzte Fläche ist mit Laubbäumen (Stieleiche und Eiche mit Beteiligung von Winterhölde) auszubilden und als Laubmischwald zu unterhalten...

- 5. HINWEISE DURCH TEXT... 1. Die zeichnerische Darstellung ist zur Maßnahmenur bedingt geeignet... 2. Regenerative Energiequellen... 3. Sollen im Bereich des Bebauungsgebietes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein... 4. Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG der Maßstäblichkeit an die Bayerische Landesart für Denkmalfolge bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde...

Diese Bebauungsplanung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan 'Kreut' innerhalb des Geltungsbereichs dieser Änderung vollständig.

- 6. VERFAHRENSVERMERKE... 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen... 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.09.2015 hat in der Zeit vom 27.11.2015 bis 26.12.2015 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 24.09.2015 hat in der Zeit vom 27.11.2015 bis 26.12.2015 stattgefunden... 4. Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2016 bis 02.05.2016 beteiligt... 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2016 bis 02.05.2016 öffentlich ausgestellt... 6. Die Gemeinde Oberhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.05.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2016 als Satzung beschlossen.

Official stamps and signatures of the Mayor and Council members, including dates like 13.05.16 and 17.05.16.

GEMEINDE OBERHAUSEN LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN BP KREUT 3. ÄNDERUNG



ENTWURFSVERFASSER: Wipfler PLAN... PFAFFENHOFEN, 30.06.2015... GÄNDERT, 21.01.2016... GEÄNDERT, 10.05.2016... Architekten Stadtplaner Baugenieure Vermessungsingenieure Erschließungsingenieure... Hochwasser: Straße 124 85278 Pfaffenhofen... Tel: 08441 504622... Fax: 08441 504629... Mail: eu@wipflerplan.de

PRÄAMBEL... Die Gemeinde Oberhausen erlässt aufgrund... -der §§ 1, 1a, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) -des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) -des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) -der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) -der Planzeichenverordnung (PlanZV)

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN... 1. Art der baulichen Nutzung... 2. Maß der baulichen Nutzung... 3. Baulinien, Baugrenzen... 3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN... bestehende Grundstücksgrenzen, vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, Flurstücknummer, Gebäudebestand, Gebäudevorsprung.

Legend for symbols and plan characters. Includes: 4. Verkehrsflächen (Verkehrsfläche, öffentliche Verkehrsfläche, öffentliche Wegefläche), 5. Grünordnung (öffentliche Grünfläche, private Grünfläche, Waldfläche), 6. Immissionschutz (Emissionskontingente Tag, Nacht, Lu, Nacht in dB(A)/m²), 7. Sonstige Planzeichen (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, bestehende Baumbäume, zu pflanzende Hecke, bestehende Hecken/Strauchwerk, Dächer, Dachdeckung, Grünordnungsflächen, Grünordnungsflächen, Grünordnungsflächen, Grünordnungsflächen).

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT... 1. Art der baulichen Nutzung... Das Baugelände ist nach § 8 der Bauzonenverordnung (BauZO) als Gewerbegebiet festgesetzt... 2. Maß der baulichen Nutzung... 2.1 Gebäudehöhe... Die Gebäudehöhe bei Gebäuden mit beidseitig geneigten Dächern (auch verputzte Putze), gemessen von OK EG RFB bis zum höchsten Abschluss des Gebäudes, darf maximal 12,50 m betragen... 2.2 Stockhöhe... Die OK EG RFB darf straßenseitig maximal 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen... 3. Gestaltung der Gebäude... 3.1 Dachform... Flachdächer und geneigte Dächer... 3.2 Dachdeckung... 3.3 Grünordnungsflächen... 4.2 Auf den privaten Grünflächen ist je 300 m² angefangener Fläche mindestens ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen... 4.3 Die straßenseitigen privaten Grünflächen können durch Grundstücksflächen unterbrochen werden... 4.4 Der zu erhaltenen Hecken-/Strauchbaum (vgl. Festsetzung durch Planzeichen Nr. 5) kann durch Grundstücksflächen unterbrochen werden... 4.5 PKW-Stellplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen... 4.6 Die Trockenlegung und Verfüllung der beiden künstlichen Gewässer im Bereich der ehemaligen Panzerwachtage... 4.7 Dem Baurecht ist ein Freiflächenabgabensystem, das die gründerischen Festsetzungen berücksichtigt, beizulegen... 4.8 Interne Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (im Planungsbereich)...

Die im Bebauungsplan dargestellte Hecke in der Ausgleichsfläche ist dreireihig mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen... Die im Bebauungsplan dargestellte Hecke in der Ausgleichsfläche ist dreireihig mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen... Die im Bebauungsplan dargestellte Hecke in der Ausgleichsfläche ist dreireihig mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen... Die im Bebauungsplan dargestellte Hecke in der Ausgleichsfläche ist dreireihig mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen...