

GEMEINDE OBERHAUSEN LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

BP NR. 23 GE SPORTPLATZ KREUT UND TEILAUFBEBUNG DES BP KREUT

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ENTWURFSVERFASSER:

PFÄFFENHOFEN, DEN 03.11.2016

GEÄNDERT 19.01.2017

GEÄNDERT 23.03.2017

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

1. PLANZEICHNUNG



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)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 23; GE Sportplatz Kreut

als

SATZUNG

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie aus den Hinweisen aus Planzeichen und Text in der letztgültigen Fassung.

Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

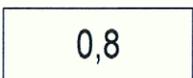
2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

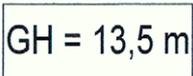


Gewerbegebiet, reduziert (- zulässige Emissionen)
gem. § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

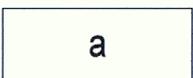


Grundflächenzahl = 0,8



Maximale Gebäudehöhe = 13,5 m

3. Bauweise, Baugrenzen

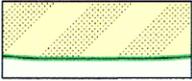


abweichende Bauweise (Gebäuelänge über 50 m zugelassen)



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

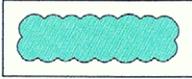


private Verkehrsfläche, öffentlich gewidmet
mit Straßenbegrenzungslinie

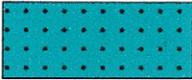
5. Grünordnung



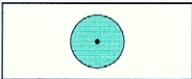
private Grünfläche



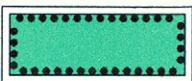
zu pflanzende Hecke,
Standorte am Westrand des Geltungsbereiches geringfügig veränderbar



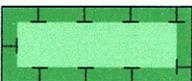
Waldfläche



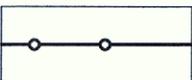
bestehender Baum, zu erhalten



Umgrenzung von Flächen auf denen der Gehölzbestand zu erhalten ist



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Ausgleichsfläche



Bauzaun mit Amphibienschutz zum Schutz / Sicherung der Ausgleichsfläche
(vgl. Festsetzung durch Text Nr. 5.5)

6. Immissionsschutz



Emissionskontingente Tag in dB(A)/m² z.B. 57
s. Festsetzung durch Text Nr. 7



Emissionskontingente Nacht in dB(A)/m² z.B. 42
s. Festsetzung durch Text Nr. 7



Richtungssektor für Zusatzkontingente mit Bezugspunkt BP_{ZUS}
s. Festsetzung durch Text Nr. 7

7. Forstwirtschaft



Windwurfzone - 20 m

8. Sonstige Planzeichen

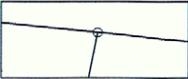
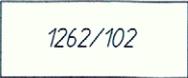


mit Leitungsrechten zu belastende Fläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	Bezeichnung von Teilflächen für Emissionskontingente z.B. Teilfläche C
	bestehende Grundstücksgrenzen
	Flurstücknummer
	Gebäudebestand
	Höhenschichtlinien
	FFH - Gebiet
	Naturschutzgebiet
	räumlicher Geltungsbereich des teilaufgehobenen BP Kreut

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Gewerbegebiet festgesetzt.

Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Maximale Gebäudehöhe

Die maximale Höhe der Gebäude wird mit 13,5 m festgesetzt.

Die Gebäudehöhe ist von der Oberkante des Erdgeschoss - Rohfußbodens (OK EG RFB) bis zum höchstgelegenen Punkt der Gebäudehülle zu messen.

2.2 Höhenlage der Gebäude, Geländeänderungen

Im Gewerbegebiet wird die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK EG-RFB) auf maximal 442,50 müNN festgelegt.

Die festgesetzte Höhe darf um max. 0,30 m überschritten werden.

Abgrabungen und Aufschüttungen werden nur bis zur jeweils festgesetzten OK EG-RFB zugelassen.

Zur Überwindung der zum Urgelände entstehenden

Höhenunterschiede werden Böschungen mit einer maximalen Böschungsneigung von 1 : 2 (Höhe : Breite) zugelassen.

3. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO werden gem. § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der Baugrenzen nicht zugelassen.

4. Gestaltung der Gebäude

4.1 Dachform : Flachdächer und geneigte Dächer

4.2 Dachneigung : max. 10°

4.3 Dachdeckung bei geneigten Dächern:

matte - nicht glänzende Metalldeckungen (beschichtet um Metallabtrag durch Regenwasser zu vermeiden), ziegelrote oder anthrazitfarbene, nicht glänzende Dachpfannen, Dachbegrünungen sowie Foliendächer

5. Grünordnung

Alle Grünflächen sind im Zuge der Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen anzulegen; spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode.

5.1 Grünflächen

Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht für Lager- oder Stellplätze bzw. Fahrflächen verwendet werden, sind nach landschaftsgestalterischen Aspekten zu gestalten.

Auf diesen ist je 300 m² angefangener Fläche mindestens ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Bereits auf diesen Flächen bestehende Bäume können mit angerechnet werden.

Die im Bebauungsplan dargestellte Hecke ist dreireihig mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die Mindestpflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 2 m² wobei der Mindestanteil der als Heister zu pflanzenden Bäume/Baumarten 5 % beträgt.

Mindestqualität für Baumarten: verpflanzter Heister, ohne Ballen, Höhe 125-150

Mindestqualität für Straucharten: verpflanzter Strauch, ohne Ballen, Höhe 60-100

Bereits in diesem Bereich vorhandene Gehölze können mit einbezogen werden. Eine Neupflanzung entfällt an dieser Stelle.

5.2 PKW-Stellplätze

PKW-Stellplätze sind mit Bäumen zu untergliedern und sickerfähig zu halten. Dabei ist für 5 Stellplätze mindestens ein heimischer Laubbaum in einen mindestens 2 m breiten Grünstreifen zu pflanzen, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

5.3 Freiflächengestaltungsplan

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan, der die grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt, beizulegen.

5.4 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Die durch Planzeichen festgesetzten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche" sind den Eingriffen durch den Bebauungsplan und seiner Umsetzung zugeordnet.

Entwicklungsziel: extensive, strukturreiche Wiese und Laubwald mit gestuftem Waldrand

Die befestigten Sport- und Wegebeläge im Bereich der Ausgleichsfläche sind einschließlich deren Einfassung abzubreaken. Die Tragschichten können verbleiben. Auf eine Oberbodenandeckung mit Ansaat kann zur Sturkturanreicherung verzichtet werden.

Die innerhalb der Ausgleichsfläche dargestellte Hecke dient der Waldrandgestaltung. Sie ist dreireihig mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die Mindestpflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 2 m² wobei der Mindestanteil der als Heister zu pflanzenden Bäume/Baumarten 5 % beträgt.

Mindestqualität für Baumarten: verpflanzter Heister, ohne Ballen, Höhe 125-150

Mindestqualität für Straucharten: verpflanzter Strauch, ohne Ballen, Höhe 60-100

Die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind einzuhalten.

Bereits in diesem Bereich vorhandene Gehölze können mit einbezogen werden. Eine Neupflanzung entfällt an dieser Stelle.

Die Waldflächen im östlichen Bereich der Ausgleichsfläche sind zu einem reinen Laubwald umzubauen. Hierfür sind die vereinzelt vorhandenen Nadelbäume zu entfernen.

Totholz und Biotopbäume sind zu fördern und zu erhalten, soweit dem keine Gründe der Verkehrsicherung und Arbeitssicherheit entgegenstehen.

Die Flächen der südexponierten Böschung im Norden der Ausgleichsfläche ist zu entbuschen und dauerhaft von flächigem Strauchaufwuchs freizuhalten. Die dort vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten.

Zur weiteren Strukturanreicherung und ökologischen Wertsteigerung der Ausgleichsfläche sind im Bereich der zentralen östlichen Wiesenfläche zwei flachgeneigte Senken als ephemeres Laichgewässer für die Gelbbauchunke anzulegen. Die Lage und Gestaltung der Senken ist dabei auf die topographischen Gegebenheiten und die vorhandenen Bodenverhältnisse anzupassen. Bei Bedarf ist die Sohle ggf. abzudichten.

Zudem sind im nördlichen Bereich der zentralen Wiesenfläche im Anschluss an die südexponierte Böschung und mit möglichst ausreichendem Abstand zum Waldrand für die Zauneidechse geeignete Kleinstrukturen mit (Lese-)Steinhaufen, Sandflächen und Totholz als Sonnplätze, Eiablagemöglichkeiten und Winterquartiere anzulegen.

Die o. g. Senken und Kleinstrukturen sind nach deren Anlage fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. So sind diese z. B. regelmäßig Freizustellen, die Sandflächen von Bewuchs freizuhalten und die Senken bei Bedarf zu entlanden.

Noch anzusähende Teilflächen sind mit Saatgut der Herkunftsregion 16 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion', Kräuteranteil mind. 30% zu begrünen.

Die Wiesen- und Böschungflächen sind extensiv zu bewirtschaften. Hierzu sind die Flächen 2 mal pro Jahr abschnittsweise zu mähen. Jeweils ca. 1/3 der Flächen sind wechselnd ohne Mahd zu belassen. Der erste Mähgang sollte dabei nicht vor Mitte Juni und der zweite Mähgang etwa Ende August erfolgen. Bei starkem Aufwuchs kann ab Ende Mai ein zusätzliche Schnitt erfolgen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzufahren. Alternativ zur Maht können die Wiesenflächen auch beweidet oder abschnittsweise gemulcht werden. Der Einsatz von Dünger ist unzulässig.

Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist als Gesamtmaßnahme innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Als Grundlage hierfür ist ein qualifizierter Ausführungs- bzw. Pflanzplan auszuarbeiten.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung einschließlich Berechnung der Ausgleichsfläche ist im Umweltbericht näher erläutert und ergänzt diese Festsetzungen inhaltlich.

5.5 Sicherung und Schutz der Ausgleichsfläche während der Bauarbeiten

Während Bauarbeiten im Bereich der benachbarten Gewerbefläche ist die Ausgleichsfläche zu sichern und vor Schädigung zu schützen. Hierfür ist vom jeweiligen Bauherren entlang der Grenzen zwischen Ausgleichs- und Gewerbefläche vor Beginn der Bauarbeiten ein ortsfester Bauzaun mit zusätzlichen Amphibienschutzzaun aufzustellen, während der Bauarbeiten zu unterhalten und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder vollständig zu entfernen (vgl. Festsetzung durch Planzeichen Nr. 5).

6. Genehmigungsfreistellung

Gem. Art. 58 BayBO Abs. 1 Satz 2 werden alle handwerklichen oder gewerblichen Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes von der Anwendung dieser Vorschrift ausgeschlossen. Für entsprechende Vorhaben ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

7. Immissionsschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²“ und „Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren“ angegebenen Emissionskontingente L_{EK} und Zusatzkontingente L_{EK,zus,K} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Bez. der Teilfläche	Flächengröße	L _{EK} Tag	L _{EK} Nacht
TF C	10.912 m ²	56 dB(A)/m ²	41 dB(A)/m ²

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis H erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus,K}$:

Bezeichnung Richtungssektor(en)	Öffnungswinkel [Grad]		Zusatzkontingent $L_{EK,zus,K}$:	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht
A	+ 245	+ 274	+9 dB(A)	+9 dB(A)
B	+ 274	+ 318	+6 dB(A)	+6 dB(A)
C	+ 318	+ 340	+9 dB(A)	+9 dB(A)
D	+ 340	+ 353	0 dB(A)	0 dB(A)
E	+353	0	+1 dB(A)	+1 dB(A)
F	0	+ 23	0 dB(A)	0 dB(A)
G	+ 23	+ 38	+1 dB(A)	+1 dB(A)
H	+ 38	+ 102	+6 dB(A)	+6 dB(A)

Den Bezugspunkt BP_{zus} für die Richtungssektoren markieren die Gauß-Krüger-Koordinaten: $X = 4437527,03 / Y = 5398703,43$. Der Sektor gilt für die in vorstehender Tabelle benannten Öffnungswinkel, mit Nord = 0° , Ost = $+90^\circ$, Süd = $+180^\circ$, West = $+270^\circ$ (d.h. mathematisch positiv, im Uhrzeigersinn).

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,K}$ zu ersetzen ist.

Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

Wohnungen im Gewerbegebiet:

Insofern Wohnnutzungen innerhalb der Gewerbeflächen realisiert werden sollen (Betriebsleiter, Betriebsinhaber, Aufsichtsperson), sind (nach dem Stand der Technik) Vorkehrungen zum Schallschutz auf Grundlage der DIN 4109:2016-07 zu treffen. Die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109:2016-07 ist mit dem Bauantrag durch geeignete Nachweise zu belegen.

Der geforderte Schallschutznachweis nach DIN 4109:2016-07 ist auf den Schutz gegen Gewerbelärm (aus benachbarten Gewerbeflächen) nach TA Lärm abzustellen. Die Wohnnutzungen und Schutzmaßnahmen sind so anzuordnen, dass keine durch die ausgeübte Wohnnutzung verursachte Beschränkung der Nutzung benachbarter Gewerbequartiere resultiert. Dies kann beispielsweise durch folgende Maßnahmen erreicht werden, deren Wirkung jedoch im Einzelfall beurteilt werden muss:

- Festverglasungen von Fenstern in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (vor allem für Schlafräume und Kinderzimmer), die nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden dürfen.
- Vorgehängte Wintergärten, die nicht zum Aufenthalt genutzt werden dürfen (sog. Kalter Wintergarten)
- Prallscheiben vor den Fenstern
- Orientierung von Räumen auf die lärmabgewandte Seite (vor allem Schlafzimmer und Kinderzimmer)
- Schalltechnisch günstige Lage der Wohnung auf dem Betriebsgelände

8. Werbeanlagen

Leuchtende bzw. beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig. Zu Werbezwecken eingesetzte Scheinwerfer- und Laseranlagen - "sky-beamer" sind unzulässig.

Fahnen mit offenen Metallseilbefestigungen sind unzulässig. Eine abweichende Befestigung von Fahnen muss bezüglich ihrer Lärmwirkung von der Unteren Immissionsschutzbehörde überprüft und für zulässig erklärt werden.

9. Wasserwirtschaft

Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen.

Gegebenenfalls sind weiterhin die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENKW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen.

10. Wendemöglichkeit

Es darf nur vorwärts in die Erschließungsstraße eingefahren werden. Daher ist auf dem Baugrundstück eine für LKW-Verkehr geeignete Wendemöglichkeit zu schaffen.

5. HINWEISE DURCH TEXT

1. Die zeichnerische Darstellung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
2. Regenerative Energiequellen
Die Versorgung der Gebäude mit Wärme bzw. Elektrizität sollte zumindest teilweise aus regenerativen Energiequellen erfolgen. Ein schonender Umgang mit Energie sollte durch die Verwendung energiesparender Bauweisen angestrebt werden.
3. Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein, bzw. werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. zu sanieren.
4. Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde.
5. Pflanzliste Laubbäume und Sträucher für Neupflanzungen:

Bäume:		Sträucher:	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Felsenbirne	Amelanchier in Arten
Feld-Ahorn	Acer campestre	Haselnuß	Corylus avellana
Birke	Betula pendula	Kornelkirsche	Cornus mas
Hainbuche	Carpinus betulus	Hartriegel	Cornus sanguinea
Walnuß	Juglans regia	Weißdorn	Crataegus monogyna
Winter-Linde	Tilia cordata	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Liguster	Ligustrum vulgare
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Stiel-Eiche	Quercus robur	Schlehe	Prunus spinosa
Eberesche	Sorbus aucuparia	Holunder	Sambucus racemosa
Mehlbeere	Sorbus aria	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
und andere		Wildrosen in Arten	
		und andere	
6. Baufeldräumung
Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe wird eine Baufeldräumung während der Winterruhe der Zauneidechse sowie außerhalb der Vogel-Brutperiode, d. h. etwa Mitte Oktober bis Ende Februar empfohlen. Sollte die Räumung des Baufeldes außerhalb des o. g. Zeitraumes, d. h. zwischen Anfang März und Anfang Oktober erfolgen, so wird darauf hingewiesen, dass entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe getroffen werden müssen, welche vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Auf die allgemein gültigen naturschutzrechtlichen Vorschriften, wie z. B. §44 BNatSchG wird ausdrücklich hingewiesen.
7. Immissionsschutz
Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der schallschutztechnischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorzulegen. Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorIV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Oberhausen, Hauptstraße 4, 86697 Oberhausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt bei Deutschen Patentamt.
8. Parzellierung
Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Parzellierung die Erschließung (Wasser, Abwasser, Straße etc.) über eine Grunddienstbarkeit grundbuchmäßig abzusichern ist.
9. Stellplatznachweis
Es wird darauf hingewiesen, dass der Stellplatznachweis auf Grundlage der Garagen und Stellplatzverordnung - GaStellV zu erfolgen hat.
10. Müllentsorgung
Es wird darauf hingewiesen, dass lt. Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen das Gewerbegebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur von Müllfahrzeugen angefahren werden kann, wenn eine den Vorschriften entsprechend dimensionierte Wendemöglichkeit für ein 3-achsiges Müllfahrzeug besteht. Ansonsten sind die Abfallgefäße außerhalb der privaten Verkehrsfläche im Bereich der Wendeschleife an der Mösleinstraße für die Entleerung bereitzustellen.
11. Denkmalpflege
Bodeneingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 DSchG, die in einem eigenständigen Verfahren beim Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen als Untere Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

6. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.11.2016 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.11.2016 hat in der Zeit vom 15.12.2016 bis 16.01.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.11.2016 hat in der Zeit vom 15.12.2016 bis 16.01.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2017 bis 16.03.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.01.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2017 bis 16.03.2017 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Oberhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.03.2017 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.03.2017 als Satzung beschlossen.

Oberhausen, den 11.05.2017

.....
F. Gößl
Erster Bürgermeister

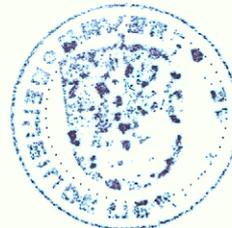


Siegel

7. Ausgefertigt

Oberhausen, den 12.05.2017

.....
F. Gößl
Erster Bürgermeister

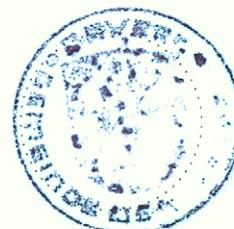


Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 17.05.2017 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Oberhausen, den 19.05.2017

.....
F. Gößl
Erster Bürgermeister



Siegel