

# 1. PLANZEICHNUNG

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Oberhausen erlässt aufgrund  
 - des § 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 Planzeicherverordnung (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

- Art der baulichen Nutzung**  
 GE<sub>red</sub> Gewerbegebiet, reduziert (-: zulässige Emissionen) gem. § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
 0,8 Grundflächenzahl = 0,8  
 GH = 13,5 m Maximale Gebäudehöhe = 13,5 m
- Bauweise, Baugrenzen**  
 a abweichende Bauweise (Gebäuelänge über 50 m zugelassen)  
 Baugrenze
- Verkehrsfächen**  
 private Verkehrsfläche, öffentlich gewidmet mit Straßenbegrenzungslinie

## 5. Grünordnung

- private Grünfläche
- zu pflanzende Hecke, Standorte im Bestand des Geltungsbereiches geringfügig veränderbar
- Wildfläche
- 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
- Bauzum mit Amphibenschutz zum Schutz / Sicherung der Ausgleichsfläche (vgl. Festsetzung durch Text Nr. 5.5)

## 6. Immissionsschutz

- Emissionskontingente Tag in dB(A)/m<sup>2</sup> z.B. 57 s. Festsetzung durch Text Nr. 7
- Emissionskontingente Nacht in dB(A)/m<sup>2</sup> z.B. 42 s. Festsetzung durch Text Nr. 7
- Richtungssektor für Zusatzkontingente mit Bezugspunkt BP<sub>max</sub> 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

- TF C Bezeichnung von Teilflächen für Emissionskontingente z.B. Teilfläche C
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Gebäudebestand
- Höhenrichtlinien
- FFH-Gebiet
- Naturschutzgebiet
- räumlicher Geltungsbereich des teil aufgehobenen BP Kreut

## 4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung**  
 Das Baugelände ist nach § 8 der BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.  
 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungstätten) werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.  
 Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig.
- 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 Gebäudehöhe zu messen.  
 2.2 Höhenlage der Gebäude, Geländevoränderungen  
 Im Gewerbegebiet wird die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK EG-RFB) auf maximal 442,50 mNN festgelegt. Die festgesetzte Höhe darf um max. 0,30 m überschritten werden.  
 Die Festsetzung der Höhenlage der Gebäude ist auf dem Gelände festzusetzen.  
 Abgrabungen und Aufschüttungen werden nur bis zur jeweils festgesetzten OK EG-RFB zugelassen.  
 Zur Überwindung der zum Ugelände entstehenden Höhenunterschiede werden Böschungen mit einer maximalen Böschungseigung von 1:2 (Höhe : Breite) zugelassen.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**  
 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO werden gem. § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der Baugrenzen nicht zugelassen.
- 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 Dachpflannen, Dachbegrünungen sowie Foliedächer  
 4.4 Dachdeckung bei geneigten Dächern : matte - nicht glänzende Metalldeckungen (beschichtet um Metallabtrag durch Regenwasser zu vermeiden), ziegelrote oder anthrazitfarbene, nicht glänzende Dachpflannen, Dachbegrünungen sowie Foliedächer  
 4.5 Dachdeckung bei geneigten Dächern : matte - nicht glänzende Metalldeckungen (beschichtet um Metallabtrag durch Regenwasser zu vermeiden), ziegelrote oder anthrazitfarbene, nicht glänzende Dachpflannen, Dachbegrünungen sowie Foliedächer
- 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. Fahrfächen verwendet werden, sind nach landschaftsgestalterischen Aspekten zu gestalten.  
 Auf diesen ist je 300 m<sup>2</sup> 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 Mindestanzahl beträgt 1 Gehölz pro 2 m<sup>2</sup> 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.
- PKW-Stellplätze**  
 PKW-Stellplätze sind mit Bäumen zu untergliedern und sicherhaftig zu halten. Dabei ist für 5 Stellplätze mindestens ein heimischer Laubbaum in einem 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
- Freiflächengestaltungsplan**  
 Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan, der die gründerischen Festsetzungen berücksichtigt, beizulegen.
- 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 Weide und Laubwald mit gestuftem Waldrand  
 Die befestigten Sport- und Wegebeläge im Bereich der Ausgleichsfläche sind einschließlich deren Einfassung abzubauen. Die Tragschichten können verbleiben. Auf eine Oberbodenbedeckung mit Ansatz kann zur Sturkurenreicherung 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 Mindestanzahl beträgt 1 Gehölz pro 2 m<sup>2</sup> 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 Forstvermehrungsgesetzes (FoVG) sind anzuhalten.  
 Bereits in diesem Bereich vorhandene Gehölze können mit einbezogen werden. Eine Neupflanzung entfällt an dieser Stelle.  
 Die Wildflächen im östlichen Bereich der Ausgleichsfläche sind zu einem reinen Laubwald umzubauen. Hierfür sind die vereinzelt vorhandenen Nadelbäume zu entfernen.  
 Totholz und Biotopblume sind zu fördern und zu erhalten, soweit dem keine Gründe der Verkehrsicherung und Arbeitssicherheit entgegenstehen.  
 Die Flächen der südexpozitierten Böschung im Norden der Ausgleichsfläche sind zu entbuschen und Bereich von flächigem Strauchhauch freizuhalten. Die dort vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten.  
 Zur weiteren Strukturvermehrung und ökologischen Wertelagerung der Ausgleichsfläche sind im Bereich der zentralen östlichen Wieseneinfläche zwei fachgenigte Senken als ephemeres Lachgewässer für die Gebrauchsnutzen anzulegen. Die Lage und Gestaltung der Senken ist dabei auf die topographischen Gegebenheiten und die vorhandenen Bodenverhältnisse anzupassen. Bei Bedarf ist die Sohle ggf. abzutiefen.  
 Zudem sind im nördlichen Bereich der zentralen Wieseneinfläche im Anschluss an die südexpozitierte Böschung und mit möglichst ausreichendem Abstand zum Waldrand für die Zwecksetzung geeignete Kleinstrukturen mit (Leise-)Steinhäufen, Sandflächen und Totholz als Sonntage, 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 entleeren.  
 Noch anzuschende Teilflächen sind mit Saatgut der Herkunftsregion 16 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion', Kräuterteil mit 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 Mäh 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 zusätzlicher Schnitt erfolgen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzuführen. Alternativ zur Mäh 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.
- 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 Bauherrn entlang der Grenzen zwischen Ausgleichs- und Gewerbefläche vor Beginn der Bauarbeiten ein ordentlicher Bauzaun mit zusätzlicher Amphibenschutzzaun auszubauen, während der Bauarbeiten zu unterhalten und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder vollständig zu entfernen (vgl. Festsetzung durch Planzeichen Nr. 5).
- Genehmigungsfeststellung**  
 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.
- Immissionsschutz**  
 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m<sup>2</sup>“ und „Zusatzkontingente in dB(A)“ für die Richtungssektoren angegebene Emissionskontingente L<sub>eq,Tag</sub> und Zusatzkontingente L<sub>eq,Nacht</sub> nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenterung“ weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:  

Bez. der Teilfläche	Flächengröße	L <sub>eq,Tag</sub>	L <sub>eq,Nacht</sub>
TF C	10.912 m <sup>2</sup>	56 dB(A)/m <sup>2</sup>	41 dB(A)/m <sup>2</sup>

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis H erhöhen sich die Emissionskontingente L<sub>eq,Tag</sub> um folgende Zusatzkontingente L<sub>eq,Nacht</sub>:

Richtung	Öffnungswinkel Anfang	Öffnungswinkel Ende	Zusatzkontingente L <sub>eq,Tag</sub>	Zusatzkontingente L <sub>eq,Nacht</sub>
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<sub>max</sub> für die Richtungssektoren markieren die Gauß-Krüger-Koordinaten: X = 4437527,03 / Y = 5368703,43. Der Sektor gilt für die in der vorstehenden Tabelle benannten Öffnungswinkel, mit Nord = 0°, Ost = +90°, Süd = +180°, West = +270° (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 L<sub>eq,Tag</sub> durch L<sub>eq,Tag,max</sub> 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:  
 In diesen Wohnzügen innerhalb der Gewerbeflächen realisiert werden sollen (Betriebliefer, Betriebsanhaber, 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 Gewerbellärm (aus benachbarten Gewerbeflächen) nach TA Lärm abzuleiten. Die Wohnzügen 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:  
 - Festverglasten von Fenstern in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (vor allem für Schlafräume und Kinderzimmer), die nur zu Reinigungs Zwecken geöffnet werden dürfen.  
 - Vorgehängte Wintergärten, die nicht zum Aufenthalt genutzt werden dürfen (sog. Kälter Wintergärten)  
 - Prallschichten vor den Fenstern  
 - Orientierung von Räumen auf die lärmabgewandte Seite (vor allem Schlafzimmer und Kinderzimmer)  
 - Schallschneidende 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 Metallbefestigungen sind unzulässig. Eine abweichende Befestigung von Fahnen muss bezüglich ihrer Lärmwirkung von der Unteren Immissionsschutzbehörde überprüft und für zulässig erklärt werden.

## 9. Wasserversorgung

Das von Dächern und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickertrichter) 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 158 (Stand April 2005) zu bemessen.  
 Gegebenenfalls sind weiterhin die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.  
 Auf die Niederschlagswasserfestellungsverordnung (NWVfV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENW und TRENQ) dazu, wird hingewiesen.

## 10. Windemöglichkeit

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

## 5. HINWEISE DURCH TEXT

- Die zeichnerische Darstellung ist zur Maßnahme nur bedingt geeignet.  
 Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
- 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.
- Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen, ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergundverunreinigungen bekannt sein, bzw. werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. zu sanieren.
- Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde.
- Pflanzliste Laubbäume und Sträucher für Neupflanzungen:  

Bäume:	Sträucher:	Amelanchier in Arten
Spitz-Ahorn	Felsenbirne	Corylus avellana
Feld-Ahorn	Hasselnuß	Cornus mas
Birne	Kornelkirsche	Cornus sanguinea
Hainbuche	Carpinus betulus	Cornus sanguinea
Walnuß	Juglans regia	Craetagus monogyna
Winter-Linde	Tilia cordata	Euonymus europaeus
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Ligustrum vulgare
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Heckdornkirsche
Stel-Eiche	Quercus robur	Schlehe
Eberesche	Sorbus aucuparia	Prunus spinosa
Mehlbere	Sorbus aria	Sambucus racemosa
andere		Viburnum opulus
- Baufeldräumung  
 Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe wird eine Baufeldräumung während der Winterruhe der Zaunedeckse 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 abzusprechen sind.  
 Auf die allgemein gültigen naturschutzrechtlichen Vorschriften, wie z. B. § 44 BNatSchG wird ausdrücklich hingewiesen.
- 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 BauVfV müssen die Berechnungen den nach bauverfahrensrechtlichen 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, 86997 Oberhausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivarisch hinterlegt bei Deutschen Patentamt.
- Parzellierung  
 Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Parzellierung die Erschließung (Wasser, Abwasser, Straße etc.) über eine Grunddienstbarkeit grundbuchmäßig abzusichern ist.
- Stellplatzschweiss  
 Es wird darauf hingewiesen, dass der Stellplatzschweiss auf Grundlage der Garagen und Stellplatzverordnung - GaStellV zu erfolgen hat.
- Müllentsorgung  
 Es wird darauf hingewiesen, dass lt. Landkreisebene 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 Abfallfahrzeuge außerhalb der privaten Verkehrsflächen im Bereich der Wendemöglichkeit an der Mittelstraße für die Entleerung bereitzustellen.
- Denkmalförderung  
 Bodenergriffe bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 DSchG, die in einem eigenständigen Verfahren beim Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen als Untere Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

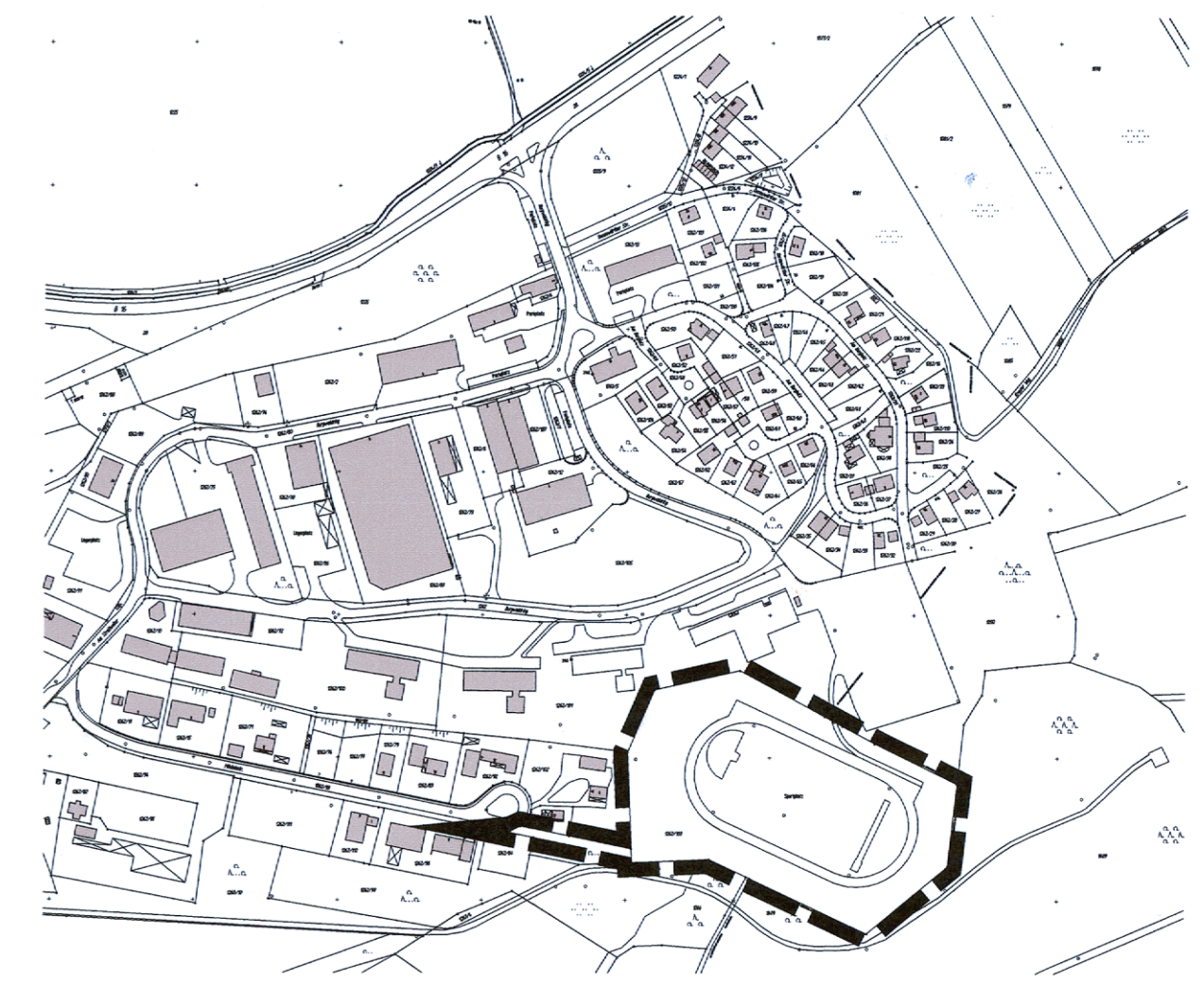
## 6. VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
  - 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 01.01.2017 stattgefunden.
  - 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 01.01.2017 stattgefunden.
  - 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.
  - 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 ausgestellt.
  - 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
- Oberhausen, den 12.05.2017  
 F. Gößl  
 Erster Bürgermeister
- Oberhausen, den 19.05.2017  
 F. Gößl  
 Erster Bürgermeister

## GEMEINDE OBERHAUSEN LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

## BP NR. 23 GE SPORTPLATZ KREUT UND TEILAUFLÖSUNG DES BP KREUT

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



### ENTWURFSVERFASSER:

**Wipfler PLAN**

Architekten Stadtplaner  
 Baugenieure  
 Vermessungsingenieure  
 Erschließungssträger  
 Hoherwarter Straße 124  
 85276 Pfaffenhofen  
 Tel.: 08441 504622  
 Fax: 08441 504623  
 Mail: ue@wipflerplan.de

PPAFFENHOFEN, DEN 03.11.2016  
 GEÄNDERT 19.01.2017  
 GEÄNDERT 23.03.2017