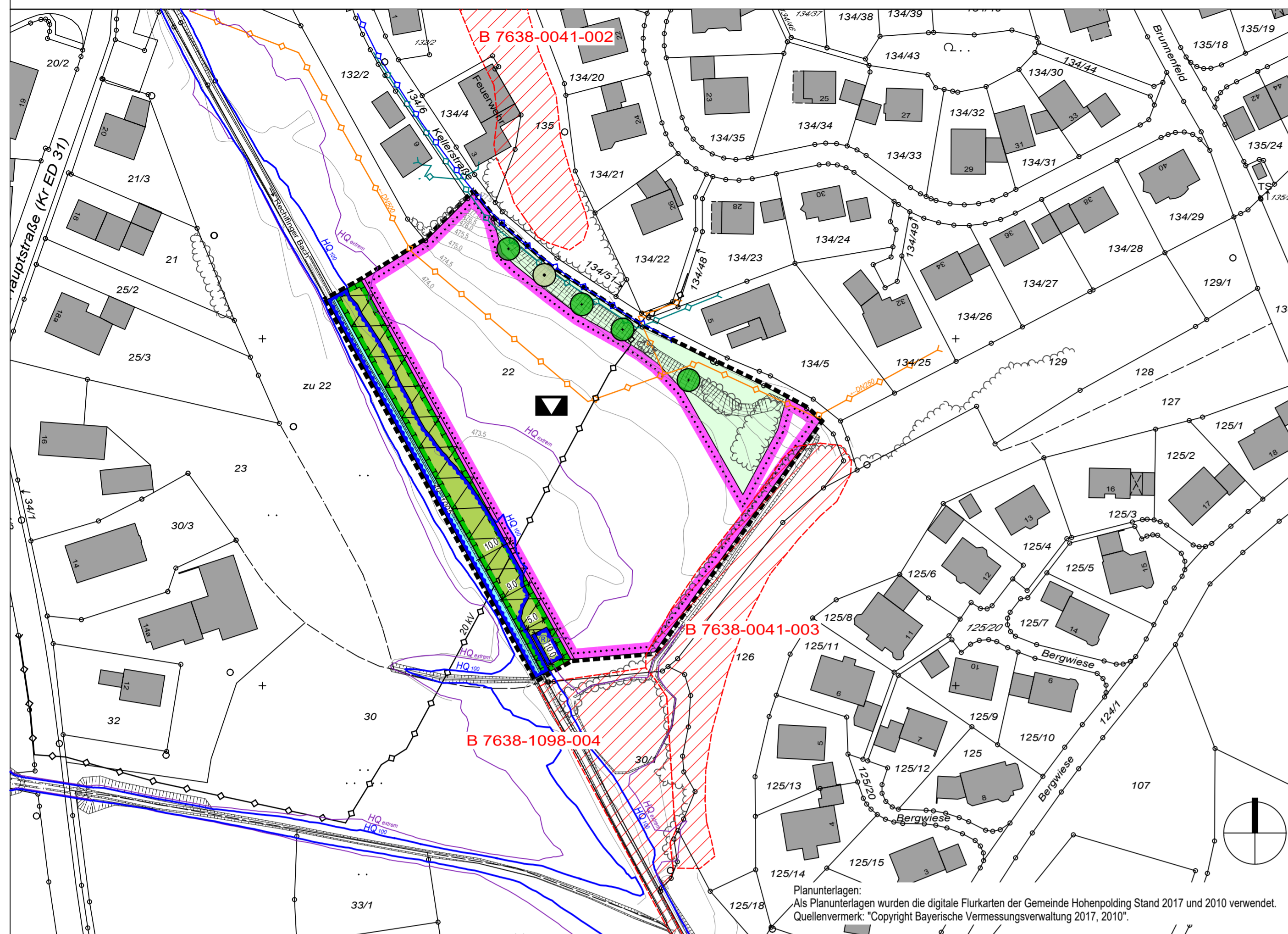


A. Planzeichnung M 1:1.000



B. Festsetzungen durch Planzeichen

- B.1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs; Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- B.1.1** Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- B.1.2** Kulturellen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen, insbesondere Volksfestplatz
- B.2. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- B.2.1** Erhaltung der bestehenden öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- B.3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- B.3.1** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- B.3.2** Erhaltung des bestehenden Baums
- B.3.3** Baum zu pflanzen
- B.3.4** Erhaltung der bestehenden Gehölze im Geltungsbereich des Bebauungsplans
- B.4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- B.4.1** Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
- B.4.2** Ausgleichsfläche für das verdrängte Retentionsvolumen von 6 m³, Lage und Profilierung in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München
- B.5. Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 7 BauGB)
- B.5.1** Fläche von 10 m Breite entlang des Rechfingler Bachs, die von fliegenden Bauten und sonstigen temporären und dauerhaften Gebäuden und Anlagen freizuhalten ist.
- B.5.2** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

C. Hinweise durch Planzeichen

- C.1. Kartenzeichen für die Flurkarten:**
- C.1.1** bestehende Grundstücksgrenze
- C.1.2** Flurstücks-Nummern
- C.1.3** vorhandene Gebäude
- C.2. Kennzeichnungen:**
- C.2.1** Maßzahlen (in Meter)
- C.2.2** Bestehende Wasserfläche
- C.2.3** Bestehendes Gehölz außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, nachrichtliche Übernahme aus dem Luftbild
- C.2.4** Amtlich kartiertes Biotop mit Nummer, nachrichtliche Übernahme
- C.2.5** Lage des 100-jährlichen Hochwasserereignisses, gemäß der Überflutungsberechnung für Hohenpolding, Ing.-Büro Ferstl, 05.02.2018, nachrichtliche Übernahme
- C.2.6** Lage des Extremhochwassers = 1,5-facher Abfluss des 100-jährlichen Hochwasserereignisses, gemäß der Überflutungsberechnung für Hohenpolding, Ing.-Büro Ferstl, 05.02.2018, nachrichtliche Übernahme
- C.2.7** Bestehende Höhenschichtlinien
- C.2.8** Bestehende Böschung
- C.2.9** Bestehende unterirdische Hauptversorgungsleitung 20 kV (nachrichtliche Übernahme)
- C.2.10** Bestehender unterirdischer Mischwasserkanal mit Angabe des Querschnitts (nachrichtliche Übernahme)
- C.2.11** Bestehende unterirdische Trinkwasserleitung (nachrichtliche Übernahme)
- C.2.12** Bestehende unterirdische Telekommunikationsleitung (nachrichtliche Übernahme)

F. Verfahrensvermerke

- F.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs.1 BauGB)**
Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenpolding hat in der Sitzung vom 19.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bauabw.- und Grünordnungsplanes „Festplatz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- F.2 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 1 BauGB):**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bauabw.- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 24.04.2018 hat in der Zeit vom 14.05.2018 bis 20.06.2018 stattgefunden.
- F.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 Bauabw.- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 24.04.2018 hat in der Zeit vom 14.05.2018 bis 20.06.2018 stattgefunden.
- F.4 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB):**
Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bauabw.- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 11.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2018 bis 14.12.2018 öffentlich ausgelegt.
- F.5 BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 Abs. 2 BauGB):**
Zu dem Entwurf des Bauabw.- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 11.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2018 bis 14.12.2018 beteiligt.
- F.6 SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB):**
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.12.2018 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.12.2018 als Satzung beschlossen.
- Hohenpolding, den 1. Bürgermeister (Siegel)
- F.7 Ausgefertigt**
- Hohenpolding, den 1. Bürgermeister (Siegel)
- F.8 INKRAFTTRETEN (§ 10 Abs. 3 BauGB)**
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Hohenpolding, den 1. Bürgermeister (Siegel)

D. Festsetzungen durch Text

- D.1 Art der Nutzung**
- D.1.1** Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf, Punkt B.1, sind nur fliegende Bauten gemäß der Definition nach Art. 72 Abs. 1 BayBO zulässig.
- D.2 Gaststättennutzung**
- D.2.1** Eine Gaststättennutzung ist nur im Einzelfall und mit Zustimmung der Gemeinde zulässig. Davon unberührt bleiben etwaige Genehmigungs- bzw. Anzeigepflichten gemäß der Versammlungsstättenverordnung, insbesondere § 47 VStättV.
- D.3 Gestaltung des Geländes**
- D.3.1** Es ist zulässig das Gelände innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf, Punkt B.1, als ungebundene Befestigung aus Kies, Schotter oder vergleichbaren Materialien herzustellen.
- D.3.2** Die zur Begründung des vorhandenen Gelände notwendigen Aufschüttungen sind bis maximal 40 cm Höhe zulässig. Stützmauern sind unzulässig. Böschungen zum vorhandenen Gelände sind flach, maximal im Neigungsverhältnis 1 zu 5, auszuformen und mit anstehendem Oberboden anzudecken.
- D.4 Einfriedungen**
- D.4.1** Dauerhafte Einfriedungen aller Art sind unzulässig.
- D.4.2** Zulässig sind nur temporäre Zäune;
- zum Schutz der Gehölzflächen während der Bau- und Veranstaltungszeit und
- grundsätzlich während den Veranstaltungen
- D.5 Immissionsschutz**
- D.5.1** Die Beurteilung der Lärmentwicklungen auf dem Anlagengelände hat nach den Vorgaben der LAI-Freizeitlärmrichtlinie (Stand: 06.03.2015) zu erfolgen.
- D.5.2** Musikbeschallung ist nur bei traditionsgebundenen Veranstaltungen zulässig. Veranstaltungen mit Musikbeschallung sind auf 10 Tage (24-Stunden-Zeitraum) im Jahr zu beschränken. Veranstaltungen ohne Musikbeschallung sind auf Tagzeit von 10 - 22 Uhr zu beschränken.
- D.5.3** Die nach dem 5 sek Taktmaximalpegel Verfahren zu messenden mittleren Innenpegel dürfen - unter Berücksichtigung eines eventuell notwendigen Zuschlages für Informationshaltigkeit nach Nr. 3.2 der LAI-Freizeitlärmrichtlinie - in einem Meter Abstand vor den Außenhautelementen die folgenden Werte nicht überschreiten:
Festzelt:
Von 11 bis 24 Uhr: LAFT ≤ 95 dB(A)
Partyzelt:
Von 11 bis 24 Uhr: LAFT ≤ 95 dB(A)
Von 0 bis 2 Uhr: LAFT ≤ 90 dB(A)
- D.5.4** Musikbeschallung nach 22 Uhr ist auf Freitage, Samstage und Tage vor Feiertagen zu beschränken. Spätestens um 24 Uhr ist der Betrieb im Festzelt in jedem Fall einzustellen. Die Ausgabe von Speisen ist eine Stunde und die Ausgabe von Getränken 30 Minuten vor Betriebsende zu stoppen. Spätestens um 2 Uhr ist auch die Nutzung des Partyzeltes vollständig zu beenden. Von 2 bis 10 Uhr ist strikte Nachtruhe zu wahren. Dies beinhaltet insbesondere auch Auf- und Abbauarbeiten.

D. Festsetzungen durch Text

- D.5.5** Bei Betrieb auf maximaler Leistungsstufe dürfen die technischen Anlagen (z. B. Kühlaggregate) – unter Berücksichtigung eines eventuell notwendigen Zuschlages für Impuls- oder Tonhaltigkeit – in Summe einen Schalleistungspegel $L_w \leq 75$ dB(A) nicht überschreiten.
- D.6 Grünflächen und Bepflanzung**
- D.6.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)**
- Als Ziele werden in der mit Punkt B.3.1 gekennzeichneten Fläche die Entwicklung des naturnahen Uferstrandstreifens mit artenreicher Hochstaudenflur und wechselfeuchten Flächen zur Rohrieh- bzw. Schilfsponsaunzucktion festgesetzt.
- Folgende Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind durchzuführen:
- Abflachung des Ufers
- teilweise Verbreiterung des Bachverlaufs
- Ansaat der durch die Abflachung offener Wiesenflächen mit SGM "Frischwiese / Krautsaum"
- zusätzlich Einzelausbringung von z.B. Trollblume, Mädesüß, Wiesen-Iris und Sumpfglabiale
- Mahd: 1 Schnitt im Jahr, nach 10 Jahren 1 Schnitt alle 2 Jahre, jeweils mit Mähgutabfuhr
- Entfernung von Neophyten
- Verzicht auf Düng- und Pflanzenschutzmittel.
- D.6.2 Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün**
- Für alle unter Punkt B.3.3 festgesetzten Baumpflanzungen gelten folgende Mindestpflanzqualitäten: Bäume als Hochstamm, mind. 4x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang mind. 20-25 cm. Sie sind jeweils in einer einheitlichen Art zu pflanzen.
- Folgende Arten sind zulässig:
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Gew. Esche (Auswahl gegen das Eschensterben resistente Selektionen)
- Quercus robur - Stiel-Eiche
- Sollten als zu erhalten oder als zu pflanzen festgesetzte Bäume durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wiederherzustellen.
- D.6.3** Die als zu erhaltend und als zu pflanzend festgesetzte Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Punkte B.3.2 und B.3.3) sind sowohl bei Baumaßnahmen zur Herstellung des Festplatzes als auch bei Auf- und Abbaumaßnahmen der Veranstaltungen gemäß DIN 18920 zu schützen.

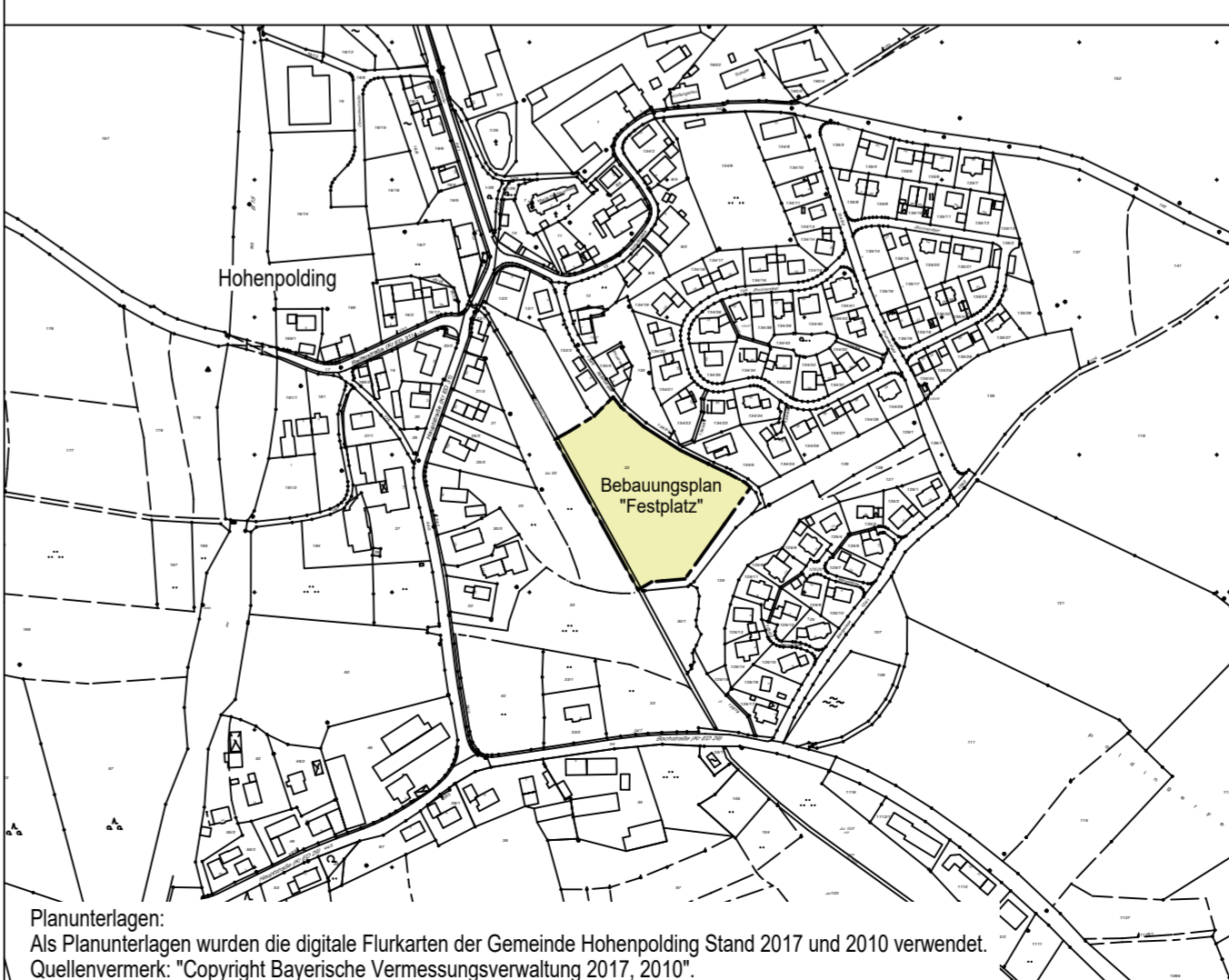
E. Hinweise durch Text

- E.1 Bodendenkmalpflege**
- Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Auf die sonstigen Bestimmungen in Art. 8 DSchG wird hiermit ebenfalls hingewiesen.
- E.2 Umweltbericht und Ausgleichsflächenachweis:**
- Gemäß § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet und so die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt. Zudem wird im Umweltbericht die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfes und Nachweis dokumentiert. Die für den Bebauungsplan erforderliche Ausgleichsfläche wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachgewiesen.
- E.3 Bodenschutz**
- Der Leitfadens „Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“ ist zu beachten.
- E.4 Wasserwirtschaft**
- E.4.1** Bei der Bauausführung ist besondere Sorgfalt auf den Schutz vor Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser zu legen.
- E.4.2** Für die Gewässereinleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist in der anschließenden Genehmigungsplanung ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Speicherung und Rückhaltung des Niederschlagswassers ist gegenüber dem Wasserwirtschaftsamt München nachzuweisen. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteanlagen“ wird verwiesen.
- E.4.3** Das „Merkblatt zum Bauen in vorläufig gesicherten / festgesetzten Überschwemmungsgebieten“ ist zu beachten.
- E.4.4** Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, d.h. die Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, ist in der anschließenden Genehmigungsplanung nachzuweisen. Hierzu wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ empfohlen.
- E.5 Baumschutz**
- Der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche Kronentraufbereich der angrenzenden Bäume (Biotop Nr. 7638-0041-003) ist sowohl bei Baumaßnahmen zur Herstellung des Festplatzes als auch bei Auf- und Abbaumaßnahmen der Veranstaltungen gemäß DIN 18920 zu schützen.
- E.6 Erdkabel und Pflanzungen im Leitungsbereich von Versorgungsleitungen**
- E.6.1** Sämtliche Versorgungsleitungen (z.B. Wasser, Strom, Telekommunikation) sollen vorzugsweise innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf unterirdisch verlegt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- E.6.2** Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist der örtliche Versorgungsträger (Bayerwerk AG) rechtzeitig zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten zu koordinieren, ist zuständigen Energieversorgungsunternehmen mindestens drei Monate vorher zu verständigen.
- E.6.3** Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist ein beidseitiger Abstand von 2,50 m von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich diese Vorgabe nicht einhalten, so sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (FGSV, Nr. 939 ist zu beachten).

E. Hinweise durch Text

- E.7 Immissionsschutz**
- E.7.1** Den Festsetzungen Punkt D.5 liegt das Schalltechnische Gutachten des Ing.-Büro hock fanny ingenieure Landshut, vom 24.04.2018 zugrunde. Dieses Gutachten ist Anlage des Bebauungsplans.
- E.7.2** Durch eine dezentrale Lautsprecheranordnung in den Zelten kann eine gleichmäßige Verteilung der Beschallung und damit eine verbesserte Emissionssituation erreicht werden. Ein kürzerer Abstand zwischen den Lautsprechern und den Gästen bedingt eine niedrigere Gesamtemission.
- E.7.3** Der Festplatz dient hauptsächlich der Durchführung von Veranstaltungen mit einer hohen Standortgebundenheit und einem traditionellen Charakter (z. B. Holzlandvolkfest).
- E.7.4** Das Plangebiet ist von Flächen der Agrarwirtschaft umgeben. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Belastungen durch Geruch, Staub, Lärm, Erschütterung und Steinschlag aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen unter Umständen auch abends und an Sonn- und Feiertagen entschädigungslos in Kauf genommen werden.
- E.8 Belange der Feuerweh**
- Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehr und Rettungsdienst müssen vorhanden sein. (Flächen für die Feuerwehr –DIN 14090)

Übersichtsplan M 1 : 5.000



Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

"Festplatz"

**GEMEINDE
LANDKREIS
REG.BEZIRK**

**HOHENPOLDING
ERDING
OBERBAYERN**

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hohenpolding erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260), und Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2018, (GVBl. S. 523) und der Bauabw.- und Grünordnungsverordnung - BauAVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Planzeichenverordnung - PlanZV 90 - (18.12.1990), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetz - BayNatSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2018 (GVBl. S. 604), diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

Endfassung vom 18.12.2018

Planung Entwurf Gestaltung
Landschaftsraum Grünflächen Gärten
Städtebau Freiraumplanung Landschaftsplanung

Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft

Plan. Nr. 21735-10
Maßstab 1:1000
(Vorentwurf 24.04.2018)
(Entwurf 11.09.2018)

Landshut, den 18.12.2017

Dipl.-Ing. (FH) Konrad Hellmeier
Landschaftsarchitekt

Neustadt 452
84028 Landshut
+49 (0)871 92393-0
bauo-landshut@eg-land.de

E G L