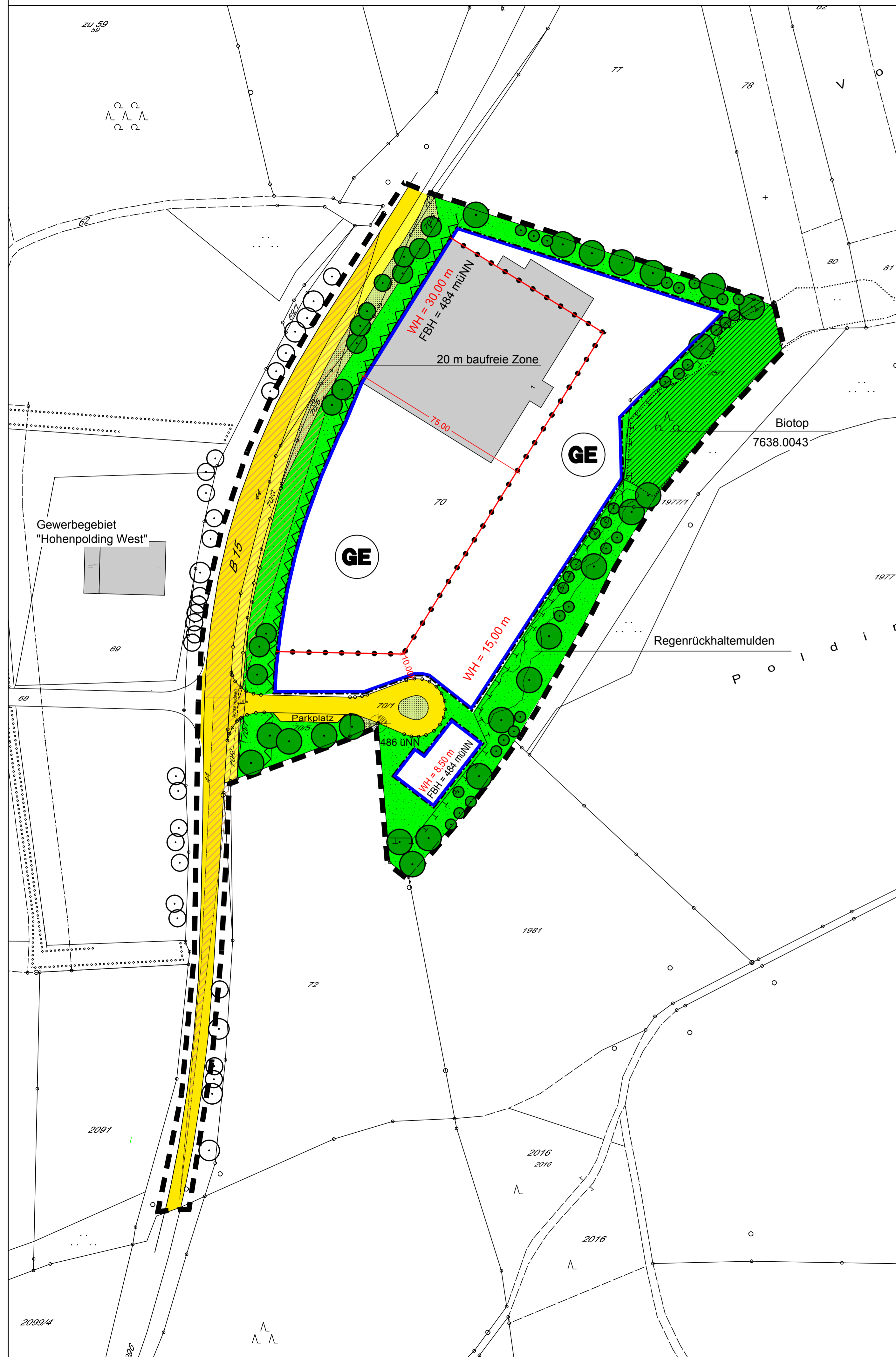


PLANZEICHNUNG M = 1:1.000



1 ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

Hinweis: Rot markierte Texte verweisen auf Änderungen/ Ergänzungen im Plan im Deckblatt 01

1.1 GELTUNGSBEREICH

Abgrenzung des Geltungsbereichs

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet nach §8 BauNVO

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3.1 GRZ = 0,65 Grundflächenzahl

1.3.2 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

1.4 ÜBERBAUBARE FLÄCHE

Baugrenze

2 BESONDERE FESTSETZUNGEN

2.1 GEBÄUDE

2.1.1 Höhenlage FBH = 484,00m üNN
 2.1.2 Wandhöhe WH=30,00m
 2.1.3 Dachneigung maximal 12°
 2.1.3.1 Dachaufbauten Lichtbänder oder sog. Sheds sind bis zu einer Höhe von 1,50m über der Dachhaut zulässig.

2.2 VERKEHRSFLÄCHEN

2.2.1 Straße

2.2.2 anbaufreie Zone zur B15

2.2.3 Sichtfeld
 Innerhalb der gekennzeichneten Sichtfelder dürfen ausser Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensovien dürfen dort nicht genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen in diesem Bereich sind bei einem Astansatz ab 2,50 m Höhe über der Fahrbahnebene zulässig, der genauere Standort ist aber mit der Strassenbauverwaltung abzustimmen.

2.2.4 Radweg

2 BESONDERE FESTSETZUNGEN

2.3 IMMISSIONSSCHUTZ

2.3.1 Unzulässig sind Betriebe, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung den flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber Lw=65 (dB(A)/qm nachts Lw=60 (dB(A)/qm überschreitet.

2.3.2 Anhand von schalltechnischen Gutachten ist beim Genehmigungsverfahren bzw. Nutzungsänderung von jedem anzusehenden Betrieb mit Ausnahme von Büroräumen und Räumen mit ähnlicher Nutzung nachzuweisen, dass die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden. Im Rahmen dieses Gutachtens ist auch der Nachweis zu erbringen, dass für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm GE-Gebiet nicht überschritten werden. Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

2.3.3 Für die zulässigen Wohnungen gilt, dass zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern auf der Ostseite angeordnet sein müssen.

2.4 FREIFLÄCHEN

2.4.1 Freiflächengestaltung, Private Erschließung, Stellplätze
 Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

2.4.2 öffentliche Grünfläche

2.4.3 private Grünfläche
 Die Errichtung von Stellplätzen ist in den privaten Grünflächen erlaubt, soweit sie durch den Freiflächengestaltungsplan nach z.3.1 nachgewiesen werden.

2 BESONDERE FESTSETZUNGEN

2.5 GRÜNORDNUNG

2.5.1 Biotop
 Bachnahes Feuchtgebiet am Nebenbach des Rechtfinger Baches.

2.5.2 Naturschutz
 Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

2.5.3 PFLANZLISTE

Am gekennzeichneten Standort ist ein Baum bzw. Strauch aus u.a. Pflanzliste zu pflanzen.

Für Gehölzpflanzungen werden standortheimische Arten und ihre Zuchtformen aus der folgenden Liste empfohlen:

- Spilzahn Acer platanoides
- Bergahorn Acer pseudoplatanus
- Birke Betula pendula
- Häselnuß Corylus avellana
- Weißdorn Crataegus monogyna
- Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
- Liguster Ligustrum vulgare
- Waldfleischb. Lonicera periclymenum
- Heckenkirsche Lonicera xylosteum
- Holzappel Malus silvestris
- Kulturbirn Pyrus communis
- Traubeneiche Quercus petraea
- Stieleiche Quercus robur
- Schwarzer Holler Sambucus nigra
- Roter Holler Sambucus racemosa
- Vogelbeere Sorbus aucuparia

Klettergehölze können verwendet werden, soweit alle heimischen Obstsorten.

3 HINWEISE

3.1 BESTAND, FLURSTÜCKSGRENZEN

3.1.1 bestehende Flurstücksgrenze

3.1.2 aufgelassene Flurstücksgrenze

3.2 HÖHENFESTPUNKT, MASSE

3.2.1 Höhenfestpunkt Meter üNN

3.2.2 Maße in Meter, z.B. 10,00 m

3.3 ALLGEMEINE HINWEISE

3.3.1 BAYERNWERK Netzwerkservice, Altdorf
 Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist der zuständige Netzwerkservice in Altdorf zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit dem Netzservice geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das "Merkbild über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" verwiesen (herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen). Im übrigen sind Bauwillige angehalten die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Nähere Auskünfte erteilt der zuständige Netzwerkservice, Altdorf. Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu koordinieren, ist der Netzwerkservice in Altdorf mindestens drei Monate vorher zu verständigen.

3.3.2 DENKMALSCHUTZ
 Archaische Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zutage treten, sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

3.3.3 WASSERWIRTSCHAFTSAMT
 Die Bauvorhaben sind gegen anfallendes Schicht- und Hangwasser zu sichern.

4 VERFAHRENSVERMERKE

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Gemeinde Hohenpolding hat in der Sitzung vom 16.09.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 18.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2 ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Par. 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 17.03.2015 hat in der Zeit vom 30.03.2015 bis 06.05.2015 stattgefunden.

3 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 30.03.2015 bis 06.05.2015 stattgefunden.

Hohenpolding, den 1.Bürgermeister

4 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 19.05.2015 wurde mit Begründung in der Zeit vom 01.06.2015 bis 03.07.2015 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

5 BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 01.06.2015 bis 03.07.2015 stattgefunden.

Hohenpolding, den 1.Bürgermeister

6 SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB):

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.07.2015 diesen Bebauungsplan gemäß Par. 10 BauGB und Artikel 81 BayBO als Satzung beschlossen.

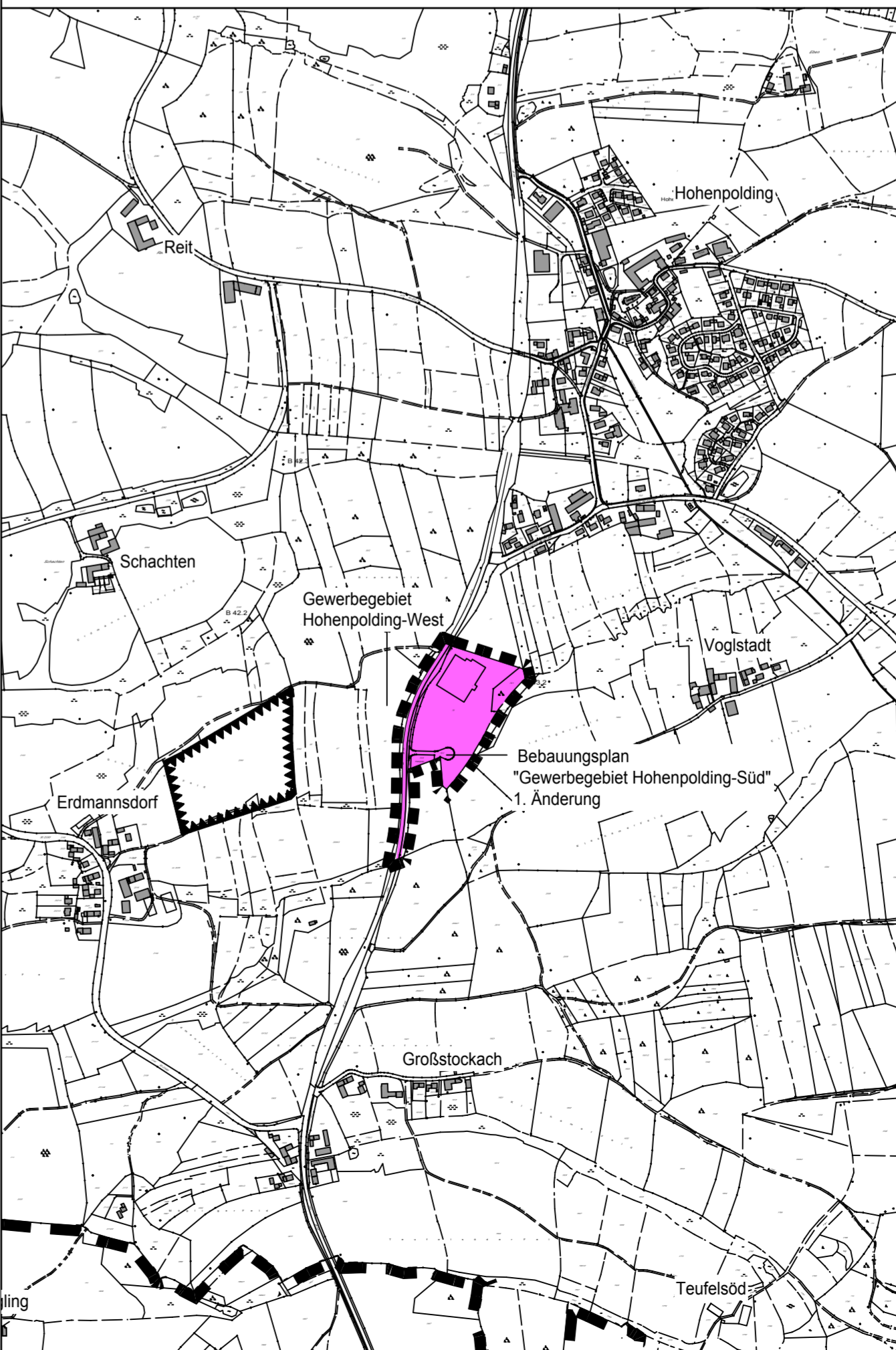
Hohenpolding, den 1.Bürgermeister

7 BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN:

Der Beschluss dieser Satzung durch den Gemeinderat wurde am 28.07.2015 gemäß Par. 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Diese Satzung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Diese Satzung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des Par. 44 Abs. 3 u. 4 der Par. 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Hohenpolding, den 1.Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M = 1:5.000



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

"GE HOHENPOLDING-SÜD" 1. ÄNDERUNG

GEMEINDE HOHENPOLDING
 LANDKREIS ERDING
 REG.BEZIRK OBERBAYERN

Die Gemeinde Hohenpolding erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.09.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286), und Art. 91 Abs. 2 Bayerische Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 368), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.11.2014 (GVBl. S. 478) und der Bauzonenverordnung -BauZO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetz -BayNatSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013, diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

Endfassung Hohenpolding, den 21.07.2015 Heribert Niedermair 1. Bürgermeister

Entwicklung und Gestaltung von Landschaft E G L

Plan-Nr. 021418/811 Maßstab 1:1000 Vernehmbar 17.03.2015 Entwurf 19.05.2015

Heinrich 402 84028 Landschul 14 9811 92393-0 Fax 0811-92393-18 Landschul, den 21.07.2015