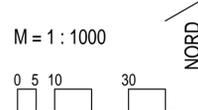
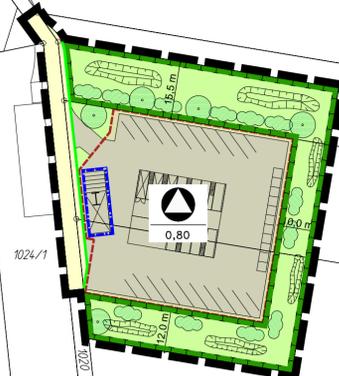


BP NR. 31

WERTSTOFFHOF

1. PLANZEICHNUNG



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Baar - Ebenhausen 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. 31 Wertstoffhof
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 Fassung vom
Eine Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung
 Flächen für die Abfallentsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

3. Maß der baulichen Nutzung
0,80 Grundflächenzahl = 0,80

Als für die Berechnung der GRZ maßgebliche Fläche gem. § 19 Abs. 3 BauNVO gilt die gesamte, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, hinter der Straßenbegrenzungslinie gelegene Grundstücksfläche.

I Zahl der Vollgeschosse = max. 1

4. Baugrenzen



Baugrenze

5. Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

6. Grünordnung



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen s.a. Festsetzung durch Text Nr. 5



Heckenpflanzung, Standort veränderbar, s.a. Festsetzung durch Text Nr. 5

7. Einfriedung



Zaunanlage, siehe auch Festsetzung durch Text Nr. 3

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummer



Pflanzvorschlag Baum



Vorschlag zur Gestaltung des Wertstoffhofes Containeraufstellplätze, Stellplätze etc.



Vorschlag Ausbildung wechselfeuchte Geländemulde

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art und Maß der Nutzung

Auf den Flächen für die Abfallentsorgung darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein Wertstoffhof mit den notwendigen versiegelten Betriebsflächen errichtet werden.

Auf den Betriebsflächen wird innerhalb des festgesetzten Bauraumes die Errichtung eines erdgeschossigen Lager- und Betriebsgebäudes zugelassen.

2. Höhenlage

Auffüllungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 374,90 m ü NN zulässig. Für die Auffüllung des Geländes darf nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremdartanteil (sog. Z0-Material) verwendet werden.

3. Einfriedung

Zur Einfriedung des Betriebsgeländes darf ein Stabtortzeitraum mit einer maximalen Höhe von 2,0 m errichtet werden.

4. Baugestaltung

Die Fassaden des Betriebsgebäudes sind mit Holz zu verschalen. Als Dachform ist ein Pultdach mit max. 10 % zulässig.

5. Flächen für Natur und Landschaft - Eingriffsregelung

Den Eingriffen in die Schutzgüter von Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan und seine Umsetzung werden die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsflächen zugeordnet. Hierin sind Auffüllungen zulässig, soweit sie der Geländeangleichung oder der Versickerung dienen.

In den Flächen sind auf einer Fläche von insgesamt mindestens 300 m², aufgeteilt auf sechs Bereiche, wechselfeuchte Flachmulden anzulegen. Diese erhalten Böschungneigungen zwischen 1:3 bis 1:10 und Tiefen von ca. 0,4 m unter benachbartem Gelände. Die Versickerung von unbelasteten Oberflächenwässern über belebte Bodenzonen ist in den Flächen ebenfalls zulässig.

In den Flächen sind folgende Gehölze in folgender Anzahl, Arten und Mindestqualitäten zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen:

festgesetzte Mindestqualität Anzahl Art

Heister, 3 x verpflanzt, m. Ballen, Höhe 150 -200 cm	5	Alnus glutinosa	Schwarzerle
..	5	Salix caprea	Sal-Weide
..	3	Salix alba	Silber-Weide
..	3	Salix fragilis	Bruch-Weide
..	3	Alnus incana	Grauerle
..	3	Quercus robur	Stieleiche
..	3	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
..	3	Ulmus glabra	Bergulme
..	3	Fraxinus excelsior	Esche

Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm	30	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
..	20	Euonymus europaea	Pflaflenhütchen
..	10	Viburnum opulus	Schneeball
..	10	Prunus padus	Späte Traubenkirsche
..	10	Salix triandra	Mandelweide
..	10	Salix viminalis	Korb-Weide
..	10	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
..	10	Sambucus racemosa	Traubenholunder

Bei Pflanzung müssen die Gehölze mindestens einen Standraum von 2 m² erhalten. Pflegeschnitte sind zulässig, wobei jeweils nicht mehr als 1/3 der Gehölzbestände zurückgeschnitten werden darf.

Die nicht bereits begrünt Bereiche sind mit einer autochthonen Landschaftsrasenmischung feuchter Standorte mit mind. 50 % Kräuteranteil anzusäen. Die nicht bepflanzen Bereiche sind dauerhaft gehölzfrei zu halten. Mahd hat jeweils nicht vor dem 01.06. des Jahres mit Mähgutabfuhr zu erfolgen. Bei der Mahd sind wechselnd ca. 1/5 der Flächen auszusparen.

Die Verwendung von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln auf den Flächen ist unzulässig.

5. HINWEISE DURCH TEXT

1. Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen.

3. Regenerative Energiequellen Die Versorgung der Gebäude mit Wärme bzw. Elektrizität sollte zumindest teilweise aus regenerativen Energiequellen erfolgen.

4. Baufeldfreimachung / Gehölzbesichtigungen Gemäß Art. 16 BayNatSchG sind Gehölzbesichtigungen innerhalb des Zeitraums von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Gehölzbesichtigungen außerhalb dieses Zeitraums bedürfen der Ausnahmegenehmigung.

6. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis 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 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Baar - Ebenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Baar - Ebenhausen, den

Ludwig Wayand
Erster Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Baar - Ebenhausen, den

Ludwig Wayand
Erster Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Baar - Ebenhausen, den

Ludwig Wayand
Erster Bürgermeister



GEMEINDE BAAR - EBENHAUSEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 31 WERTSTOFFHOF

Fassung zur öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 28.04.2015
GEÄNDERT, DEN 30.06.2015

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

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

Proj. Nr. 3011.047