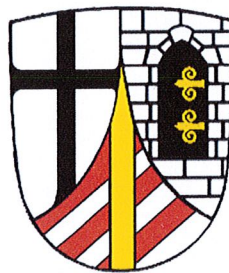


BEBAUUNGSPLAN „Siemensstraße“

FLUR-NR: 334, 334/1, 334/2, 334/3, 334/4, 334/5, 335, 335/1, 335/2, 336/1
GMKG. LAUTERBACH, GEMEINDE BUTTENWIESEN

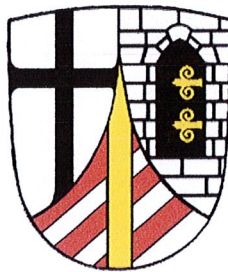


INHALTSVERZEICHNIS Der Bebauungsplan besteht aus:

TEIL	A	PLANZEICHNUNG FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (Legende)
TEIL	B	SATZUNG + VERFAHRENSVERMERKE
TEIL	C	BEGRÜNDUNG – Allgemein
TEIL	C	BEGRÜNDUNG – Eingriffsregelung
TEIL	C	BEGRÜNDUNG – Umweltbericht
Anlage 1		Schalltechnische Untersuchung vom 16.01.2015 IB Kottermair

BEBAUUNGSPLAN „Siemensstraße“

FLUR-NR: 334, 334/1, 334/2, 334/3, 334/4, 334/5, 335, 335/1, 335/2, 336/1
GMKG. LAUTERBACH, GEMEINDE BUTTENWIESEN



TEIL B SATZUNG + VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL zur Neuauflstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Buttenwiesen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO- (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 1 des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG - folgenden Bebauungsplan als Satzung:

I. PLANUNGSRECHTLICHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 334, 334/1, 334/2, 334/3, 334/4, 334/5, 335, 335/1, 335/2, 336/1, Gemarkung Lauterbach, Gemeinde Buttenwiesen.

Die genaue Grenzziehung ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

2.1 Als Art der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:

Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Gewerbegebiet in zwei Quartiere gegliedert:

Gewerbegebiete **GE 1 und GE 2**

Der Bereich GE 1 bezeichnet den Erweiterungsbereich, der Bereich GE 2 bezeichnet das bereits bestehende Gewerbegebiet.

2.2 Zulässige und unzulässige Arten von Nutzungen (§ 8 Abs. 2 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhallen, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Unzulässig sind:

- schrottlagernde oder -verarbeitende sowie sonstige Abfallbeseitigungsbetriebe

Ausnahme zulässige Arten von Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden die Ausnahmen für Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

4. Höhen der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 15 m wird von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss OK FFB EG gemessen.

5. Höhe der Gebäude über Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Dieser darf maximal 0,15 m über dem höchsten Punkt des natürlichen Bestandsgebietes, bezogen auf die geplante Gebäudegrundfläche, liegen.

Die Einhaltung der zulässigen Höhe ist durch eindeutige Darstellung im Bauantrag nachzuweisen.

6. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

6.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

6.2 Es gilt die offene Bauweise.

6.3 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen sind in den festgesetzten Grünflächen nicht zulässig.

8. Baugenehmigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für alle nicht gemäß Art. 57 BayBO verfahrensfreie Bauvorhaben ist ein Antrag auf Baugenehmigung einzureichen.

9. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9.1 Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen werden als Verkehrsflächen festgesetzt.

9.2 Entlang der Staatsstraße St 2027 sind bauliche Anlagen innerhalb von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG unzulässig. Hierzu zählen auch Werbeanlagen.

9.3 Entlang der Staatsstraße St 2027 bedürfen Werbeanlagen und weitere bauliche Anlagen in einer Entfernung von bis zu 40 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der Zustimmung.

9.4 Zufahrten aus dem Plangebiet auf die Staatsstraße 2027 sind verboten.

10. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Als bedingte Festsetzung wird festgesetzt, dass die im Plan als solche bezeichnete Verkehrsfläche als Erschließungsmöglichkeit für eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen gilt. Sollte diese Verkehrsfläche für eine Erweiterung nicht mehr benötigt werden, fällt sie unter die Nutzung der Gewerbegebietsfläche.

Diese Fläche ist von ortsfester Bebauung freizuhalten. Sie kann als Lagerfläche genutzt werden, solange sie nicht von der Gemeinde als Verbindungsweg für eine Fortsetzung der Siemensstraße benötigt wird. Nach Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche auf dieser Fläche besteht für die anliegenden Grundstücke kein Recht, an dieser eine Grundstücksein- oder -ausfahrt herzustellen bzw. von den Anliegergrundstücken aus direkt auf diese Verkehrsfläche oder von dieser Verkehrsfläche auf die Anliegergrundstücke zu fahren.

11. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

11.1 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung im Norden, Westen und Süden des Gewerbegebietes GE 1 mit einer Breite von 7 m. Diese Fläche ist als Grünfläche auszubilden und zu unterhalten. Auf dieser Fläche sind Einzelbaum- und Heckenpflanzungen gem. Pflanzliste vorzunehmen.

11.2 Pflanzgebot

Die festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer zu pflegen. Bei Pflanzenausfall ist artgleich nachzupflanzen. Die Pflanzliste ist den Pflanzungen zugrunde zu legen.

11.2 Bei der Pflanzung der Heckenelemente innerhalb der Anbauverbotszone der Staatsstraße ist bei der Pflanzung darauf zu achten nur Sträucher (s. Pflanzliste) zu verwenden, deren Stammdurchmesser 8 cm nicht überschreitet. Durch regelmäßige Pflegemaßnahmen durch Schnitt ist diese Vorgabe auch nach der Pflanzung einzuhalten.

12. Ausgleichserfordernis (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Rahmen der Eingriffsregelung wird ein Ausgleichsflächenbedarf notwendig. Die benötigte Ausgleichsfläche wird außerhalb des Geltungsbereiches auf der Flnr. 1560/4, Gmkg. Unterthürheim, Gemeinde Buttenwiesen angelegt und vertraglich geregelt.

Die Berechnung erfolgt gemäß dem Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschafts-Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzende Fassung)“.

Es ergibt sich ein Gesamtausgleichsflächenbedarf von 3.750 m².

Die Ausgleichsfläche auf dem Flurstück Nr. 1560/4 der Gemarkung Unterthürheim darf nicht gedüngt oder gemulcht und jährlich erst nach dem 15.6. gemäht werden. Aushubmaterial, das bei der Grabenpflege anfällt, darf nur kurzzeitig auf der Ausgleichsfläche zwischengelagert werden, um eine Aufdüngung der Fläche zu vermeiden.

13. Immissionsschutz

- 13.1 Auf der Gewerbegebietsfläche **GE 1** sind durch gewerbliche Nutzungen nur solche Anlagen zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente, unterschieden nach dem Tagzeitraum LEK,T (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und dem Nachtzeitraum LEK,N (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) zuzüglich der jeweiligen Zusatzkontingente LEK,ZUS nicht überschreitet:

Gebiet mit gewerblicher Nutzung	Bezeichnung der (Teil-)Fläche	Fläche (m ²)	Emissionskontingent LEK [dB(A)m ²]	
			Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
„GE Siemensstraße“	GE1	8.961	58	43

- 13.2 Für die vorgenannte Teilfläche erhöhen sich die Emissionskontingente LEK für den im Lageplan dargestellten Richtungssektor um folgende Zusatzkontingente:

Bezeichnung Richtungssektor(en)	Öffnungswinkel (Grad)		Zusatzkontingent LEK [dB(A)]	
	Anfang	Ende	Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
A	+ 85	+ 99	+ 4,0	+ 4,0
B	+ 99	+ 142	+ 2,0	+ 2,0
D	+ 207	+ 226	+ 2,0	+ 2,0
E	+ 226	+ 62	+ 10,0	+ 10,0
F	+ 62	+ 85	+ 5,0	+ 5,0

Den Bezugspunkt BP ZUS für den Richtungssektor markiert das Südosteck des GE „Siemensstraße“ und zugleich der Schnittpunkt der Grundstücke mit den Flurnummern 335/1 und 336 mit den Gauß-Krüger-Koordinaten: X = 4406889,11 / Y = 5387723,08. Die Sektoren gelten für die, in vorstehender Tabelle, benannten Öffnungswinkel, mit Nord=0°, Ost= +90°, Süd=+180°, West=+270 (d.h. mathematisch positiv im Uhrzeigersinn).

- 13.3 Auf der Gewerbegebietsfläche sind nur Anlagen zulässig, deren Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes die jeweils zutreffenden Orientierungswertanteile einhalten. Die maximal zulässigen sog. Immissionskontingente L_{IK} errechnen sich nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 aus den Emissionskontingenten LEK der jeweiligen Teilfläche zuzüglich der jeweiligen Zusatzkon-

tingente L_{EK,ZUS}.

Die Relevanzgrenze der DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.

- 13.4 Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.
- 13.5 Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau auszuführen.
- 13.6 Hinweis zu Wohnungen:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber dürfen auf der Gewerbegebietsfläche GE1 ausnahmsweise nur dann errichtet werden, wenn durch die Lärmeinwirkungen der benachbarten immissionsrelevanten Flächen bzw. Betriebe am Vorhaben die Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden.
Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sind derart anzuordnen und bautechnisch entsprechend der DIN 4109-Schallschutz im Hochbau auszuführen, dass benachbarte Betriebe nicht eingeschränkt werden. Dies ist vor allem durch eine beispielsweise günstige Lage auf dem Betriebsgrundstück und die Orientierung der Räume und Lüftungsöffnungen sicherzustellen und im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Zum Nachweis der Einhaltung der o.g. Forderung ist neben dem bautechnischen Schallschutznachweis auch eine schalltechnische Untersuchung notwendig, die bzgl. der umliegenden Betriebe bzw. Flächen den Nachweis führt, dass diese durch die geplante Wohnnutzung im Gewerbegebiet nicht eingeschränkt werden.
- 13.7 Die genannten Vorschriften und Normen sind bei der Beuth GmbH, Berlin zu beziehen. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

14. Denkmalschutz

Das Plangebiet grenzt im Süden an das Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit“ (Inv.Nr. D-7-7330-0012). Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu dem Bodendenkmal ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig.

Es ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Art. 7 Abs. 1 DSchG

¹ Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. ² Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem

eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

15. Zufahrten, Durchfahrten

Gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO sind bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

16. Regenerative Energien

Wo immer sinnvoll möglich, sollen Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie eingebaut werden (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Wintergärten als Wärmefallen etc.). Die Zulässigkeit richtet sich nach der BayBO.

17. Wasserwirtschaftliche Hinweise

Grundwasser

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass bei der Hanglage mit den Bauten örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können. Das Hangsichtwasser ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswassereinstellungsverordnung – NWFreiV), bzw. die Änderungen vom 01.10.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW, Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, und TRENOG, Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird auf die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) verwiesen.

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“). Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Niederschlagswassernutzung für Brauchwasserzwecke

Alle Zapfstellen, die mit dem Zisternenwasser gespeist werden, sind gemäß DIN 1988 mit einem Schild – Kein Trinkwasser – zu kennzeichnen.

Gemäß Trinkwasserverordnung § 17 Abs. 2 sind Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme, dauerhaft, farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

Sollte für niederschlagsarme Zeiten eine zusätzliche Nachspeisung mit Trinkwasser in die Zisternen (Regenwasserbehälter) erforderlich sein, so ist dies nur über einen freien Auslauf möglich.

Am Trinkwasser-Hausanschluss sollte für zukünftige Installationsarbeiten ein Hinweisschild mit folgender Aufschrift angebracht werden:

„Achtung! In diesem Gebäude ist eine Regenwassernutzungsanlage installiert. Querverbindungen ausschließen!“

Eine Verbindung zwischen der zentralen Trinkwasserleitung und einer Regenwassernutzungsanlage ist nicht zulässig.

Gemäß der Trinkwasserverordnung 2001 ist der Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage anzeigepflichtig.

18. Schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt unverzüglich anzuzeigen.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Dillingen einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Sofern in den Bereich der im Westen angrenzenden ehemaligen Bahntrasse Mertingen - Wertingen eingegriffen wird, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dillingen ebenfalls umgehend einzuschalten und die weitere Vorgehensweise abzuklären.

19. Leitungen, Versorgungstrassen

Der Schutzbereich von Leitungstrassen ist gemäß den jeweiligen Vorschriften einzuhalten. Bei Arbeiten im Gelände sind Kabellagepläne einzuholen. Einschlägige Vorschriften, insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften, sind zu beachten.

20. Abwasserbeseitigung

Regenwasserbehandlung

Als Auffüllmaterial im Bereich von geplanten Versickerungsanlagen darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Untergrundverunreinigungen

Bei Altlastenverdachtsflächen sind das Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt umgehend zu informieren.

Oberflächengewässer/Oberflächenabfluss

Der Oberflächenabfluss darf nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

21. Pflanzabstände

Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern mit einer potentiellen Wuchshöhe von mehr als 2 m Höhe im Rahmen Ortsrandeingrünung ist ein Grenzabstand zu der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche von 4 m einzuhalten.

Auf die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen wird hingewiesen.

22. Durchführung grünordnerischer Maßnahmen

Bei der Bepflanzung sind für die verschiedenen Bereiche die Pflanzlisten für die Auswahl der Arten und Qualitäten zu Grunde zu legen.

Die Mindestgrößen für Baumscheiben müssen 6 m² betragen. Es ist darauf zu achten, dass der Wurzelbereich der Bäume frei von Ver- und Entsorgungsleitungen bleibt.

Zum wirksamen Schutz des Wurzelraumes im Bereich der Baumscheibe vor Verdichtung durch Überfahren o.ä. sind geeignete Maßnahmen durchzuführen bzw. Vorrichtungen anzubringen. Dies können vor allem Rammschutzbügel, aber auch Poller, Balken etc. sein.

Bei der Auswahl der Gehölze ist folgende Pflanzenliste zugrunde zu legen:

PFLANZLISTE

Bäume Wuchsklasse 1 mind. H, 3xv., StU. 16-18

Acer platanoides in Sorten-	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus -	Hainbuche
Juglans regia -	Walnussbaum
Prunus avium -	Vogel-Kirsche
Tilia cordata in Sorten -	Winter-Linde

Bäume Wuchsklasse 2 mind. H, 3xv., StU. 16-18

Obstbäume, bevorzugt Lokalsorten

Acer campestre -	Feldahorn
Pyrus pyraster -	Holzbirne
Sorbus aucuparia -	Eberesche
Sorbus intermedia -	Mehlbeere

Crataegus-Arten - Rotdorn-Arten

Kleinbäume und Sträucher v.Str., 60-100

Berberis vulgaris	-	Berberitze
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus-Arten	-	Rotdorn-Arten
Euonymus europaeus	-	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Malus sylvestris	-	Holzapfel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus cathartica	-	Purgier-Kreuzdorn
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Rosa spec.	-	Wildrosen
Rubus spec.	-	Brombeer-, Himbeer-Wildarten

PFLANZLISTE für Sträucher im 20 m-Bereich der Staatsstraße

Sträucher v.Str., 60-100

Berberis vulgaris	-	Berberitze
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Rosa spec.	-	Wildrosen

23. Landwirtschaftliche Immissionen

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen können Immissionen wie Lärm, Staub und Geruch tagsüber jedoch auch während der Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen auftreten. Diese von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen sind dauerhaft und entschädigungslos zu dulden.

24. Anzeigepflicht von Erdaufschlüssen

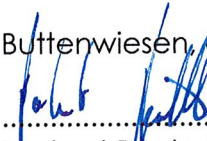
Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind dem Landratsamt einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Wasserhaushaltsgesetz –WHG–). Ergibt sich, dass auf das Grundwasser eingewirkt wird, so sind die Arbeiten nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) einzustellen, bis die Gewässerbenutzung oder der Gewässerausbau vorzeitig zugelassen oder die erforderliche Erlaubnis erteilt oder der Plan festgestellt oder genehmigt ist, soweit nicht eine erlaubnisfreie Gewässerbenutzung vorliegt.

IV. Ordnungswidrigkeiten

Die Gemeinde erlässt aufgrund Art. 81 BayBO diese örtliche Bauvorschrift. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 79 BayBO behandelt.

V. Ausfertigung, Inkrafttreten und Bekanntmachung

Die vorstehende Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Buttenwiesen, den 10.3.2016

.....
Norbert Beutmüller
1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der
Sitzung die Aufstellung be-
schlossen:

am 31.03.2014

Der Aufstellungsbeschluss wurde
ortsüblich bekannt gemacht:

am 02.05.2014

Vorentwurf

2. Frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf: Fassung vom 06.02.2015) nach § 3 Abs. 1 BauGB

a) Frühzeitige Öffentlichkeits-
beteiligung gemäß § 3 Abs. 1
BauGB (Bürger):

vom 09.04.2015 bis 11.05.2015

b) Frühzeitige Beteiligung der
Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

vom 09.04.2015 bis 11.05.2015

Entwurf

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

am 09.07.2015

Bekanntmachung der Auslegung:

am 14.08.2015

4. Beteiligung am Entwurf (Fassung vom 09.07.2015)

a) Öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB (Bürger):

vom 25.08.2015 bis 25.09.2015

b) Beteiligung der Behörden,
Nachbargemeinden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

vom 25.08.2015 bis 25.09.2015

5. Behandlung der Anregungen / Abwägung
nach § 1 Abs. 7 BauGB:

am 08.10.2015

6. Beschluss über erneute Auslegung:

am 08.10.2015

7. Beteiligung am Entwurf (Fassung vom 08.10.2015)
gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

a) Erneute Öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB (Bürger):

vom 01.12.2015 bis 15.12.2015

b) Beteiligung der Behörden,
Nachbargemeinden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

vom 01.12.2015 bis 15.12.2015

8. Behandlung der Anregungen / Abwägung
nach § 1 Abs. 7 BauGB:

am 12.01.2016

9. Satzungsbeschluss (Fassung vom 12.01.2016):

am 12.01.2016

10. Ausgefertigt:

Gemeinde Buttenwiesen
Buttenwiesen, den 10.3.2016
Norbert Beutmüller
1. Bürgermeister



11. Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss
zum Bebauungsplan wurde gemäß
§ 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht

am 24.3.2016

Gemeinde Buttenwiesen
Marktplatz 4

86647 Buttenwiesen, 29.3.2016

(Signature)

