

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"GEWERBEGEBIET THAL"

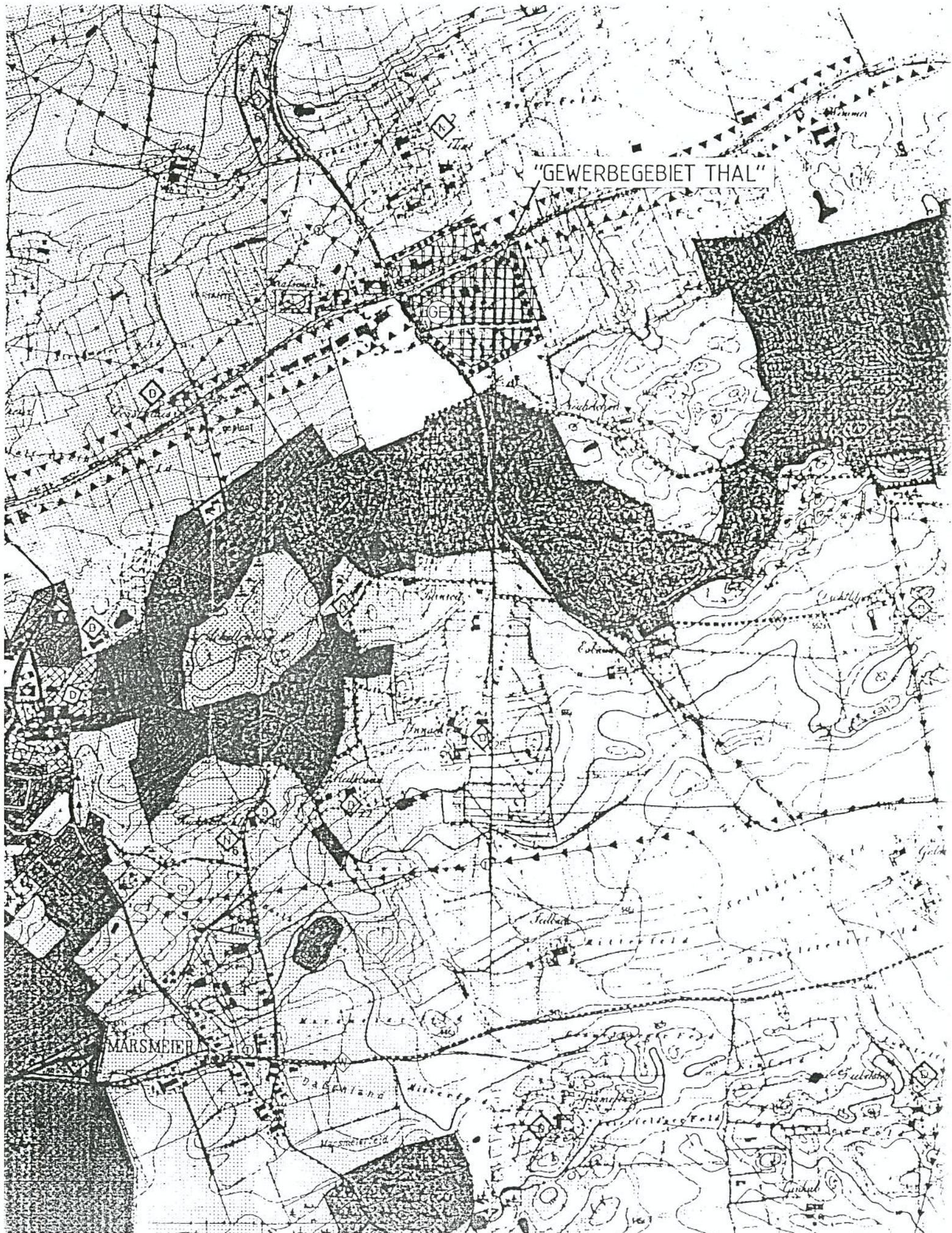
GEMEINDE MAITENBETH, LANDKREIS MÜHLDRUF AM INN

Der Bebauungsplan umfaßt die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Maitenbeth erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 98 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 7 S. 58) diesen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung als

Satzung.

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE MAITENBETH
IN DER FASSUNG VOM 15. 10. 1982



(Die Numerierung ergibt sich gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art und Maß der Nutzung der Bauflächen und Baugebiete

Art der baulichen Nutzung:

1.1

GE

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Baunutzungsverordnung

1.2

Im Gewerbegebiet sind Wohnungen unzulässig. Befreiungen hiervon sind in Verbindung mit § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO innerhalb der mit GE gekennzeichneten Baugebiete bis zu zwei Wohnungen je Baugrundstück für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, daß vor den Fenstern von Wohn- und Schlafräumen (bei Ausschöpfung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen von 65 dB(A) pro qm tags und 50 dB(A) pro qm nachts) die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete nicht überschritten werden. Als maßgebliche Lärmmeß und Beurteilungsvorschriften sind dabei die TA Lärm und die VDI-Richtlinie 2058 Blatt 1 heranzuziehen. Freistehende Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser sind nicht zugelassen.

1.3

Im GE sind folgende Arten von Betrieben nicht zugelassen:

- a) Betriebe und Anlagen, die nach der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (-4. BImSchV-) in der jeweils gültigen Fassung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.
- b) Abwasserbelastende Betriebe, die den möglichen Kanalanschluß an die Kläranlage Haag gefährden könnten.
- c) Lagerplätze als selbständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Baumaterial sowie Autowrackplätze; Lagerplätze als unselbständige Anlagen (bis zu einer Größe von 1/3 der überbaubaren Fläche) zu zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.

1.4

Industrie- und Gewerbebetriebe oder andere besondere Einrichtungen, die aufgrund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe einen besonderen Gefahrenpunkt bilden, müssen die Gefahrenschwerpunkte im Baugenehmigungsantrag darstellen.

Vor Einreichung eines Genehmigungsantrages ist Rücksprache mit Gemeinde, Freiwilliger Feuerwehr und Kreisbrandrat zu halten.

- 1.5 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sowie Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Satz 3 sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen.
- 1.6 Einzelhandelsbetriebe sind nicht ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung:

- 1.7 **II** zulässig sind Gebäude oder Gebäudeteile mit max. zwei Vollgeschossen
- 1.8 0,45 Grundflächenzahl als Höchstmaß (z. B. 0,45)
- 1.9 (0.9) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (z. B. 0.9)
- 1.10 Bei Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (nicht Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 2 BauNVO).
- 1.11 Die festgesetzten Nutzungsziffern können nur erreicht werden, wenn keine Baugrenzen überschritten werden müssen.

2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO darf durch Vordächer, Rampen und Eingangsvorbauten max. 1,50 m betragen.
- 2.3 Eine Reduzierung der Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 6 BayBO darf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO nicht vorgenommen werden.

2.4



Hofffläche

Die als "Hofffläche" gekennzeichneten Grundstücksflächen dürfen entsprechend Pkt. 4. genutzt werden. Darüberhinaus sind eingeschossige Gebäude bis 50.0 qm Grundfläche, offene Überdachungen, betriebsinterne Zapfanlagen und deren Überdachungen bis 200.0 qm Grundfläche zulässig.

3. entfällt

4. Flächen für Lagerplätze, Kfz-Stellplätze sowie Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Lagerplätze und Kfz-Stellplätze mit versiegelter Oberfläche sowie Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Bauraum) und der festgesetzten Hoffflächen zulässig.

Kfz-Stellplätze sind darüberhinaus mit wasserdurchlässiger Oberfläche zulässig, soweit keine anderen Festsetzungen dagegensprechen.

5. - 9. entfällt

10. Anbauverbotszone

10.1



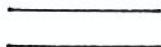
Innerhalb der Anbauverbotszone ist jede Art von Bebauung und Lagerung sowie die Errichtung von Kfz-Stellplätzen unzulässig. Zäune und Bepflanzung dürfen eine Höhe von 0.8 m nicht überschreiten.

10.2

Innerhalb der Anbauverbotszone von 20.0 m entlang der B 12 sind keine Werbeanlagen zulässig.

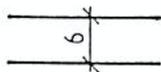
11. Verkehrsflächen / Erschließung

11.1



Öffentliche Verkehrsfläche

11.2



Fahrbahn mit Maßzahl

11.3



Straßenbegrenzungslinie

11.4



Fläche mit dinglicher Sicherung für spätere Straßenführung und dafür erforderl. Sichtdreiecke

11.5



Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern (z. B. 3/70 m)
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerungen von über 0.80 m Höhe unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende hochstämmige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von 2,50 m beginnt.

11.6

In der Zaunanlage muß ein für die Feuerwehr jederzeit zu öffnendes Tor mit mind. 3.00 m Breite als Zugang zum südlich des Grundstückes gelegenen Löschteich vorgesehen werden.



Zugang zum Löschteich

12. Versorgungsflächen

12.1



Trafostation

13. Versorgungsleitung

13.1



20 kV-Leitung mit Schutzstreifen

Die maximale Firsthöhe im Bereich der 20 kV-Leitung wird auf 8.50 m festgesetzt.

Die Leitung wird durch Einsetzen eines zusätzlichen Mastes auf die dafür notwendige Höhe gelegt.

14. - 19. entfällt

20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

20.1

Gebäude- und Freiflächenentwicklung sind möglichst umweltschonend auszuführen. Dies betrifft insbesondere die Behandlung von Boden und Wasser.

20.2

Dachabwässer und Oberflächenwasser innerhalb der bebauten Grundstücke sind vor Ort zurückzuhalten, zu speichern und durch Gehölzbewuchs zu verdunsten. Unverschmutztes Oberflächenwasser soll an kleine Teiche oder Zisternen auf Privatgrund abgegeben werden.

Sollte keine der genannten Maßnahmen zur Behandlung der Dach- und Oberflächenwässer mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand möglich sein, so sind sie auf dem Grundstück zu versickern.

- 20.3 Der belebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens erfolgt auf max. 1.50 m hohen und 4.00 m breiten Mieten. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.
- 20.4 Abgeschobener und zwischengelagerter Boden soll nach Möglichkeit im Planungsgebiet wiederverwendet werden z. B. zur Ausbildung von Pflanzgruben für Bäume etc.).
- 20.5 Auf bestehende Anknüpfungspunkte außerhalb des Planungsgebietes wie z. B. Wegeanschlüsse, Vegetationsstrukturen, Bodenmodellierungen etc. ist durch geeignete Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen zu reagieren.
- 20.6 Die Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

21. - 24. entfällt

25. Bindungen für Bepflanzungen

- 25.1 Für die Ausgestaltung der Grün- und Freiflächen ist bei den Einzelgenehmigungsverfahren ein Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungsplan im Maßstab 1 : 200 vorzulegen.
- 25.2 Pflanzungen auf den vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen an den Grundstücksrändern sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

Pflanzenliste für Neupflanzungen

Großbäume:

Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)

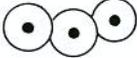
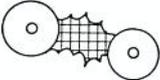
Kleinbäume:

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Sträucher:

Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Corylus avellana	(Hase)

Prunus spinosa	(Schlehe)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
Viburnum lantana	(Schneeball)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Rosa canina	(Hundsrose)
Rosa pimpinellifolia	(Bibernell-Rose)
Syringa chinensis	(Flieder)

- 25.3  bestehende und zu erhaltende Gehölzpflanzung
- 25.4  bestehende und zu entfernende Bäume
- 25.5  zu pflanzender Einzelbaum
- 25.6  lockere Gehölzpflanzung mit Gestaltungsauflagen
entsprechend den Angaben der Textfestsetzungen
- 25.7 Pflanzgrößen
Großbäume als Hochstamm mit STU 18/20 cm
Kleinbäume als Hochstamm mit STU 12/14 cm
Sträucher mit 80 - 150 cm Höhe
- 25.8  Gliederung der Bauparzellen und zur Bundesstraße B 12
Zur räumlichen Gliederung der Bauparzellen ist eine lockere Gehölzpflanzung mit mind. einem Gehölz je 4.00 qm in einer Gesamtbreite von 2.50 m je Bauparzelle (= 5.00 m breite Gehölzpflanzung bei gemeinsamer Grenze zweier Bauparzellen) vorzusehen. Bäume und Sträucher sind im Verhältnis 1 : 10 zu verwenden.
Einzelbäume und Baumgruppen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu pflanzen. Zusätzlich zu diesen durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen ist ein Großbaum je 500.00 qm zu pflanzen.
Diese Flächen sind ggf. so zu gestalten, daß sie als Feuerwehrezufahrten geeignet sind.
- 25.9  Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft
Für Pflanzung vorgesehene und gekennzeichnete Flächen am südlichen und östlichen Grundstücksrand sind zur Abschirmung der gewerblich genutzten Bauparzellen mit einem 10.00 m breiten geschlossenen Gehölzgürtel mit einem Gehölz je 2.00 qm zu bepflanzen. Dabei muß der zahlenmäßige Anteil an Großbäumen mind. 15 % und an Kleinbäumen mind. 10 % betragen.
- 25.10 Befestigte Flächen
Die Freiflächen in den Bauparzellen mit gewerblicher Nutzung sind räumlich und hinsichtlich der Oberflächenbe-

läge zu gliedern. Unter Berücksichtigung einer vielseitigen Gestaltung dürfen max. 50 % der zu befestigenden Flächen asphaltiert werden.

Parkplätze sollen mit Großbäumen überstellt werden. Beläge sollen wasserdurchlässig gestaltet sein.

25.11

Fassadenbegrünung

Bei Fassadenflächen über 50.00 qm oder Flächen, die auf einer Länge von 5.00 m keine Fenster oder Türen aufweisen, ist pro angefangene 5.00 m Wandfläche eine Kletterpflanze zu setzen.

25.12

Dachbegrünung in Form eines geneigten Grasdaches ist zulässig.

26. entfällt

27. Geltungsbereich



räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

28. Vermaßung

6

Vermaßung in Metern (z. B. 6,0)

29. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 werden gem. Art. 98 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

29.1

Abmessungen

max. Giebelbreite:	25.00 m
max. Gebäudelänge (bei Winkelbauten max. Schenkellänge):	70.00 m
max. Firsthöhe:	10.50 m
max. Firsthöhe (für Gebäude auf der Hofffläche):	6.00 m
max. Wandhöhe:	6.50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Dachhaut.

Einzelne turmartige Gebäude oder Gebäudeteile mit einer Grundfläche von max. 50.0 qm sind in ihrer Gesamthöhe nur entsprechend der max. Firsthöhe begrenzt.

- 29.2 Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoß darf max. 1,20 m, bei Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden i. S. des § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO max. 0,30 m über der Straßenoberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße in Straßenmitte liegen.
- 29.3 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des Gebäudes freigelegt werden. Ausnahmsweise kann an höchstens zwei Gebäudeseiten auf jeweils 1/2 der Wandlänge max. 2,50 m tief abgegraben werden.
- 29.4 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.
- 29.5 Silos oder ähnlich wirkende bauliche Anlagen sind in das Gebäude einzubeziehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein harmonisches Einfügen in die Gesamtsituation durch geeignete Maßnahmen erreicht wird.
- 29.6 Für die Gestaltung der Außenwände sind folgende Materialien zulässig:
verputzte, gestrichene Mauerflächen, Sichtbeton, Naturstein, Glas, Holz in lasierenden Farbtönen, mattgestrichenes oder mattbeschichtetes Metall, ebene asbestfreie Faserzementplatten.
- 29.7 Alle Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu halten. Grelle Anstriche und Signal- und Leuchtfarben sind unzulässig.
- Nicht zulässige Materialien für die Außenwände sind:
grellfarbige oder glänzende Materialien, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen, Kunststoffolien, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.
- 29.8 Solaranlagen (Sonnenkollektoren) sind zulässig, wenn sie nach Form, Werkstoff und Farbe im Einklang mit der Gestaltung des Gebäudes stehen.
- 29.9 Als Dachform sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 25° zulässig.
- 29.10 Als Dachdeckung sind zulässig:
Dachziegel oder Betondachsteine, Blecheindeckungen und Grasdächer.
- 29.11 Der First muß immer in Längsrichtung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles verlaufen.

- 29.12 Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 29.13 Dachüberstände:
Die Dachüberstände werden auf mind. 1.00 m und höchstens 1.40 m Tiefe an der Giebelseite und mind. 1.00 m an der Traufseite festgesetzt. Bei kleineren Nebengebäuden sind die Dachüberstände proportional zu verringern.
- 29.14 Nebenanlagen wie Trafohäuschen oder ähnliches sind in Form, Farbe, Material und Dachart den übrigen Gebäuden anzupassen.
- 29.15 Die Decken von Tiefgaragen sind mind. 0,60 m unter Geländeniveau abzusenken, mit entsprechend starker Oberbodenschicht zu bedecken und standortgemäß zu begrünen. Pflanzmöglichkeiten für Großbäume sind zu schaffen.
- 29.16 Abfallbehälter sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Bauraum) zulässig. Sie sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder durch dichte Begrünung unauffällig in das Baugebiet einzufügen.

Werbeanlagen

- 29.17 Innerhalb der Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und anbaufreier Zone ist je Zufahrt nur eine bis zu 6,0 qm große, max. 3,0 m lange Werbeanlage zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf nicht höher als 3,5 m über der das Baugrundstück erschließenden Straßenoberkante liegen.
- 29.18 Bei Werbeanlagen an Gebäuden darf die Oberkante der Attika bzw. der Traufe auf keinen Fall um mehr als 1,0 m überschritten werden.
- 29.19 Nicht zugelassen sind Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften sowie in die freie Landschaft wirkende beleuchtete Werbeanlagen.

Einfriedungen

- 29.20 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur in einem Abstand von mind. 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Diese Einfriedungen und die Einfriedungen an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind nur als hinterpflanzte Maschendrahtzäune

in einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.
Die Einfriedungen müssen für Kleintierwanderungen
offen sein.

Die Festsetzungen für Sichtdreiecke und Anbau-
verbotszone bleiben davon unberührt.

29.21

Im Zusammenhang mit den Einfriedungen sind Türen
und Tore aus Holz oder Stahl (keine Anstriche in
grellen Farben) in max. derselben Höhe wie die
Zäune zulässig.

Tür- und Torpfeiler sind in Verbindung mit der
Briefkastenanlage und/oder Mülltonnenbox zu-
lässig aus verputztem Mauerwerk, verputztem
Stahlbeton, Sichtbeton, Holz oder Stahl (keine
Anstriche in grellen Farben).

30. Bestehende Bepflanzungen, Flächenbefestigungen, Zaunanlagen
oder bauliche Anlagen:

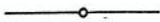
30.1

Die Bepflanzung darf den Zugang zu den Gebäuden
nicht behindern.

30.2

Soweit bereits Flächenbefestigungen, Zaunanlagen
oder bauliche Anlagen bestehen oder vor Inkraft-
treten des Bebauungsplanes errichtet werden, sind
diese den Festsetzungen des Bebauungsplanes anzu-
passen.

B HINWEISE

- | | | |
|----|---|---|
| 1. |  | bestehende Grundstücksgrenzen |
| 2. |  | aufzuhebende Grundstücksgrenzen |
| 3. |  | vorgeschlagene neue Teilungsgrenzen |
| 4. | 1136/1 | Flurstücksnummer, z. B. 1136/1 |
| 5. |  | vorhandene Gebäude |
| 6. |  | vorhandene, zu entfernende Gebäude |
| 7. |  | Numerierung der bebaubaren Grundstücks-
flächenabschnitte, z. B. 1 |
| 8. |  | Grenze des Flächennutzungsplanes |

9. Brand- und Katastrophenschutz
- 9.1 Im Brandfalle muß die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude gewährleistet sein. Zugänge, Zufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen § 3 DVBayBO entsprechen.
- DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" ist bei den einzelnen Genehmigungsanträgen zu berücksichtigen.
- 9.2 Die Anleiterbarkeit von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß (2. Rettungsweg) ist in den einzelnen Genehmigungsanträgen zu prüfen und zu berücksichtigen.
- 9.3 Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung in Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderen besonderen Einrichtungen (z. B. Verwender von Radioisotopen o. ä.), die aufgrund der Betriebsgröße und -art und/der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeiten Stoffe (z. B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.
10. Landwirtschaftliche Immissionen
- Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Emissionen sind zu dulden.
11. Einzelhandels-Großprojekte
- Es wird darauf hingewiesen, daß Einzelhandels-Großprojekte einer gesonderten Überprüfung bedürfen, sobald sie hinreichend konkret sind, eine Verkaufsfläche von mehr als 700.00 qm umfassen und nicht auszuschließen ist, daß sie die verbraucher-nahe Warenversorgung im Sinne des LEP B IV 1.4.8 nicht nur unwesentlich beeinträchtigen.
12. Wasserwirtschaft:
- 12.1 Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
- 12.2 Bis zum Anschluß an das Kanalnetz der Gemeinde Maitenbeth sollen die Abwässer übergangsweise in Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261 abgeleitet werden, wobei den Versitzgruben eine Nachreinigung (z. B. durch Sandfiltergraben, Sandfilterschächte, Belebungs- oder Tropfkörperanlagen) vorgeschaltet werden muß.
- 12.3 Unverschmutztes Regenwasser (auch von Hofflächen) darf versickert werden.
- 12.4 Für evtl. LKW-Waschplätze sind entsprechende Koaleszenzabscheider und eine biologische Reinigung vorzusehen. Dann ist übergangsweise eine Versickerung zulässig.

- 12.5 Die Möglichkeit des Einleitens von vorgeklärten und nachgereinigten Abwässern in Vorfluter muß im Einzelfall geprüft werden.
- 12.6 Insgesamt soll die Ausdehnung der versiegelten Flächen begrenzt werden auf die dargestellten Bauräume und Hofflächen. Darüberhinaus sind Flächenversiegelungen nur für die notwendigen Zu- und Abfahrtswege zulässig.
- 12.7 Für jedes Einzelbauvorhaben ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.
- 12.8 Grundsätzlich sind nur Betriebe zulässig, deren Abwasser mit häuslichem Abwasser vergleichbar ist.
- 12.9 Das Hydrantennetz wird im Zuge der Planung der Erschließungsmaßnahmen den Erfordernissen entsprechend in einem Hydrantenplan dargestellt und vom Kreisbrandrat gegengezeichnet.
13. Erschließungs-
voraussetzung: Die Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 10/90 für die zwei bestehenden Ausfahrten auf die B 12 sind durch die Vorschriften für die Anbauverbotszone gesichert.
14. Bodenfunde: Archäologische Bodenfunde, die bei den Bauarbeiten zutage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.
15. Hinweis: Auf dem Trennstreifen zwischen Anwandweg und B 12 dürfen keine Stellplätze errichtet oder Material abgelagert werden.
- Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt M 1 : 1000
- Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

C) VERFAHRENSVERMERKE ZUR BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde Maitenbeth hat in der Sitzung vom 20. 09. 1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde am 21. 09. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Maitenbeth, den 21. 09. 1994



Hoibes
Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf dieses Bebauungsplanes hat am 28. 09. 1994 stattgefunden.

Maitenbeth, den 28. 09. 1994

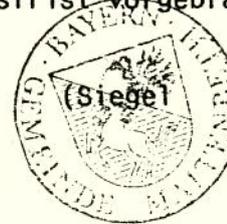


Hoibes
Bürgermeister

3. AUSLEGUNG:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21. 02. 1995 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03. 03. 95 bis 03. 04. 1995 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23. 02. 1995 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Maitenbeth, den 23. 02. 1995

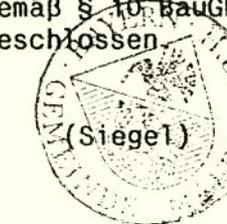


Hoibes
Bürgermeister

4. SATZUNG:

Die Gemeinde Maitenbeth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09. 05. 1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO (Bay. RS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Maitenbeth, den 09. 05. 1995

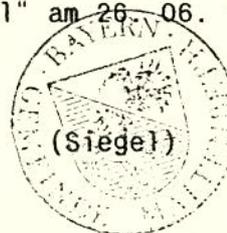


Hoibes
Bürgermeister

5. ANZEIGE AN DAS LANDRATSAMT MÜHL DORF:

Die Gemeinde hat den am 09. 05. 1995 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Thal" am 26. 06. 1995 nach § 11 Abs. 1 BauGB gezeigt.

Maitenbeth, den 26. 06. 1995



Hoibes
Bürgermeister

6. **UNBEDENKLICHKEITSBESCHEINIGUNG:**
 Das Landratsamt Mühldorf hat mit Bescheid vom 13.07.1995.. Az. 61-610/2 Sg. 35/4 St. erklärt, daß der am 09.05.1995.. als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Gewerbegebiet Thal" in der Planfassung vom 09.05.1995 gegen keinerlei Rechtsvorschriften verstoße, vorausgesetzt, die Gemeinde befolgt die in diesem Bescheid näher bezeichneten Auflagen.

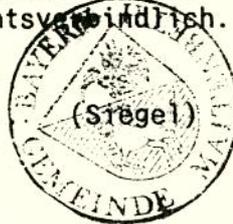
Mühldorf, den 07.09.95.....



Murphy
 (Genehmigungsbehörde)
 Rambold, Landrat

7. **BEKANNTMACHUNG:**
 Die Bekanntmachung nach § 12 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am 22.7.95..... Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Thal" mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Maitenbeth zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Maitenbeth, den ... 24.08.95..



Heiber
 (Siegel)
 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET THAL"

GEMEINDE MAITENBETH

FERTIGSTELLUNGSDATEN:

ENTWURF	VOM	28. 09. 1994
FASSUNG	VOM	21. 02. 1995
FASSUNG	VOM	09. 05. 1995

ENTWURFSVERFASSER:

HANS BAUMANN, ARCHITEKT, FALKENBERG, 85665 MOOSACH,
 TEL. 08091/5698-0, FAX 08091/5698-19

FALKENBERG, DEN 09. 05. 1995

