

Die Errichtung von Betrieben, die unter die Störfallverordnung (12. BlmSchV) fallen, ist

SD Satteldach

PD Pultdach

TD Tonnendach

mit DN 0° bis 18°

Einfriedungen:

9. Werbeanlagen

1-reihig zu hinter pflanzen.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen §9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 Abs. 2 Satz 1 BayBo Die Wandhöhe WH ist mit max. 16,0 m über OK Erschließungsstraße festgesetzt.

Die nach der Erschließung vorgefundene Geländeoberfläche ist durch ein Nivellement

ist das vorgefundene Gelände auf min. 1 m Breite an der Grundstücksgrenze zu erhalten.

Stahlgitterzäunen, korrosionsgeschützt auszuführen und gemäß 11.4 Pflanzlisten - Sträucher

Sie dürfen eine Höhe von 2,50m über Gehweg- bzw. Straßenoberkante nicht überschreiten

und sind zumindest zu angrenzenden Waldbereichen hin und zwischen den Grundstücken

sockelfrei auszuführen. Ein Zaunabstand von 10 cm über OK Fertiggelände ist einzuhalten.

9.2 Laufende Schriften, Blink- und Wechselwirkungen, sich bewegende Werbeanlagen.

9.3 Werbeanlagen, die auf die Staatsstraße ausgerichtet sind und durch eine ablenkende

Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können, sind

10. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Natur und Landschaft bei Durchführung der Erschließung

Der Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben, fachgerecht in

Das Gelände darf maximal 0,5 m aufgeschüttet oder abgegraben werden.

Notwendige Einfriedungen sind mit natürlichen Materialien, Maschendraht oder

Außer bei Grenzgaragen und deren Zufahrten (bis max. 6m Tiefe)

9.1 Werbeanlagen sind grundsätzlich nur am Gebäude zulässig.

sowie Licht- bzw. Laserkegel sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)

10.1 Schutz des Oberbodens

Zulässige Dachformen und Dachneigungen DN:

FD Flachdach mit extensiver Begrünung

aufzunehmen und dem Bauantrag beizulegen.

Zulässige Geländeaufschüttungen und -abgrabungen:

(Windwurfgefährdete Bäume entfernen) (Entwicklung von Waldrändern

Mieten von max. 3 m Höhe zwischenzulagern und mit Leguminosen einzusäen. Sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtung oder Bodenverunreinigung sind zu vermeiden. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Nicht benötigte private und öffentliche Flächen sind als offene Sandböden zu belassen. Hier soll kein Humusauftrag erfolgen.

Bei öffentlichen Grünflächen ist auf den Auftrag von Oberboden zu verzichten (ausgenommen Pflanzbereiche) 10.2 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die vorgesehenen Baumpflanzungen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung der Versorgungskabel ausgeschlossen wird (v.a. im Wurzelbereich). Siehe Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

10.3 Begrenzung der Flächenversiegelung Die Hofflächen, Lagerflächen, Parkplätze, Stellplätze usw. im Freibereich der Privatgrundstücke sind, nicht abflusswirksam, wasserdurchlässig (geeignetes Versickerungspflaster, Rasenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen) auszubilden.

11. Maßnahmen zur Durchgrünung, Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebote §9 Abs1 Nr.25 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen, die Bepflanzungen dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall in den entsprechenden Arten zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen bzw. DIN Normen entsprechen.

11.1 Pflanzgebote auf öffentlichen Flächen

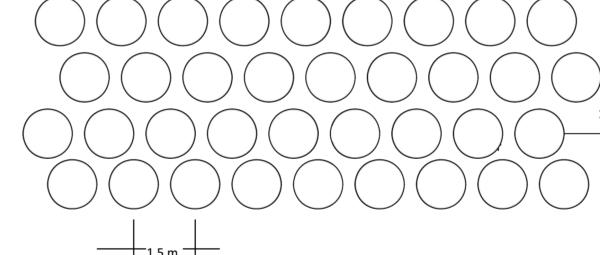
Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße auf öffentlichen Flächen Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einer Mindestpflanzgröße Hochstamm 4xv mB STU 18-20 der Pflanzenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anzahl und Baumstandorte sind verbindlich. Abweichungen bis 3m parallel zur Verkehrsfläche sind zulässig

Pflanzgebot 1 (südliche Randeingrünung) Im Bereich des Pflanzgebotes 1 ist eine 4-reihige Baum-Strauch-Pflanzung anzulegen. Es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzenliste zulässig. Baum-Strauchhecke mit 10 % Heister (davon 5% Bäume 1. Ordnung, 5% Bäume 2. Ordnung); Sträucher in Gruppen von 3 – 7 Gehölze; Bäume und Sträucher autochthon, EAB Herkunftsgebiet 9 (Molassehügelland) bzw. Forstware von Erntebeständen aus der ökologischen Grundeinheit 42 (Tertiäres Hügelland

It. Artenliste Pkt. 11.4 Pflanzqualität: Heister: Hei, 2 x v., o.B., 200 – 250 Pflanzung im Raster 1,5 m x 1,5 m;

Pflanzschema – 4-reihige Baum-Strauchhecke, Gesamtbreite 10 m:

sowie Schwäbisch-Bayerische Schotterplatten und Altmoränenlandschaft)



Schema 4-reihige randliche Eingrünung – Pflanzgebot 1:

Bäume 1. Ordnung Bäume 2. Ordnung Landwirtschaftl. Fläche 1,5 1,5 1,5 1,5 4 m

Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten (Art. 48 AGBGB)

Die bestehenden Gehölzstrukturen auf den öffentlichen Grünflächen sind zu erhalten und entsprechend zu pflegen und zu entwickeln. Ablagerungen aller Art sind nicht zulässig.

11.2 Pflanzgebote auf privaten Flächen Je angefangene 500m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Maßgeblich für die Anzahl der zu pflanzender Bäume ist die Festsetzung pro Flächeneinheit.

Eingangsbereiches zu achten. Die festgesetzten Pflanzungen im privaten Grün sind mit den

Mit Vorlage des Bauantrages ist für jedes Bauvorhaben ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Der Freiflächengestaltungsplan ist durch eine/n Landschaftsarchitektin/en In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen. Bei den privaten Grünflächen ist auf eine gute Eingrünung des Betriebsparkplatzes und des

Pflanzen der Pflanzliste 11.4 durchzuführen.

Die Bepflanzung auf privaten Flächen hat spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen, ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Einfriedungen sind mit einer 1-reihigen Strauchreihe zu hinter pflanzen. Dafür ist ein mindestens 2 m breiter Grünstreifen vorzusehen.

An anbaufreien Außenwänden und Außenwänden die den Endzustand der baulichen Entwicklung darstellen sind Pflanzstreifen für selbstklimmende Kletterpflanzen oder Spaliere vorzusehen. Die Pflanzungen sind im Freiflächengestaltungsplan darzustellen. Flachdächer und flach geneigte Dächer sind soweit dem innerbetriebliche Belange nicht entgegenstehen, mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Dachbegrünung ist mit Gräser- und Sedumarten auszuführen. Die Begrünung ist im Bauantrag bzw. dem notwendigen Freiflächengestaltungsplan darzustellen.

11.4 Pflanzlisten Für Pflanzungen im öffentlichen Bereich sowie Pflanzgebote auf privaten Grünflächen sind Gehölze der folgenden Pflanzenliste zu verwenden. Diese wird für alle weiteren Pflanzungen empfohlen.

Laubbäume 1. Ordnung Spitzahorn Acer platanoides Stieleiche Quercus robur Winterlinde Tilia cordata Waldkiefer Pinus silvestris Sandbirke Betula pendula

11.3 Wand- und Dachbegrünung

Pflanzgröße: entlang der Erschließungsstraßen: Hochstämme 4x v., StU 18/20 alle übrigen Bereiche: Hochstämme StU 14/16 oder Heister 3x v., 200-250

Laubbäume 2. Ordnung Feldahorn Acer campestre Vogelkirsche Prunus avium Holzapfel Malus sylvestris Vogelbeere Sorbus aucuparia Sal- Weide Salix caprea oder Obstbäume:

entlang der Erschließungsstraßen: Hochstämme 3x v., StU 14/16 alle übrigen Bereiche: Halb- oder Hochstamm, 2 x v, 12 – 14 Sortenempfehlung: Apfel – Frühsorten: Charlamowsky, Jakob Fischer, Apfel aus Croncels, Reka Apfel – Herbstsorten: Mutterapfel, Harberts Renette, Prinz Albrecht, Remo, Rewena,

Apfel – Spätsorten: Hauxapfel, Florina, Kaiser Wilhelm, Riesenboiken, Rote Sternrenette, Rheinischer Winterrambur, Maunzenapfel, Großer Rheinischer Bohnapfel, Relinda, Lohrer Rambur, Bittenfelder Sämling, Roter Eiserapfel Birnen – Frühsorten: Harrow Delight, Stuttgarter Geißhirtle, Gute Graue, Palmischbirne Birnen – Herbstsorten: Doppelte Philippsbirne, Gelbmöstler Birnen – Spätsorten: Condo, Oberösterreichische Weinbirne, Madame Verte', Bayerische Weinbirne, Novemberbirne (Nojabrskaja), Großer Katzenkopf Pflaumen/Zwetschgen: Katinka, Ontariopflaume, Wangenheimer, Graf Althanns Reneklode, Hanita, Schönberger Zwetschge, Große Grüne Reneklode, Mirabelle von Nancy, Hauszwetschge, Italienische Zwetschge

Sträucher Roter Hartriegel Cornus sanguinea Corylus avellana Zweigriffliger Weißdorn Crataegus laevigata Liguster Ligustrum vulgare Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum Schlehe Prunus spinosa Kriechrose Rosa arvensis Purpur- Weide Salix purpurea Schwarzer Holunder Sambucus nigra Wolliger Schneeball Viburnum lantana Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus Pflanzgröße:

Quitten, Essbare Eberesche

Sträucher 2x v., Höhe 60 bis 125 cm

Schling- und Kletterpflanzen an Gebäuden und Mauern

Hedera helix Wilder Wein Phartenocissus tricusipidata veitchii Waldrebe Clematis vitalba

12. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB) Folgende Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen werden festgelegt: (weitere Details und Konzeptpläne siehe Begründung)

1. Flur-Nr. 2918/1 Teilfläche Gem. Abensberg ca. 1,18 ha Flur-Nr. 2917/5 Teilfläche Gem. Abensberg Entwicklungsziel: magerer lichter Kiefern-Eichenwald Förderung von Wald im Sinne §30 BNatSchG WP Kiefernwald bodensauer, mit Offenlandstandorten Entwicklungsdauer: 30 – 50 Jahre Erfolgskontrolle: Durchführungskontrolle, Sichtkontrollen zwischen 5. und 10. Jahr; Sichtkontrolle Bestandsentwicklung

2./3. Flur-Nr. 2929 und 2929/2 Gem. Abensberg ca. 2,09 ha Entwicklungsziel: Erlen-Feuchtwald L4 standortgerechter Laubwald feuchter Standorte mit wechselfeuchten Mulden und blütenreichen Waldrändern Entwicklungsdauer: 30 – 50 Jahre Erfolgskontrolle: Durchführungskontrolle, Sichtkontrollen zwischen 5. und 10. Jahr;

Sichtkontrolle Bestandsentwicklung 4. Flur-Nr. 267/3 Gem. Offenstetten Entwicklungsziel: naturnaher Bach mit Weiden-Erlensaum, Erlen-Feuchtwald im Zusammenhang mit angrenzenden Flurstücken 2929 und 2929/2; L4 standortgerechter Laubwald feuchter Standorte

Entwicklungsdauer: 30 – 50 Jahre Erfolgskontrolle: Durchführungskontrolle, Sichtkontrollen zwischen 5. und 10. Jahr; Sichtkontrolle Bestandsentwicklung Flur-Nr. 1422 Gem. Abensberg

Nördliche Teilfläche: Entwicklungsziel: strukturreicher Waldrand mit Waldmantel und Krautsaum; W11 – W12 (Waldmäntel trocken-warmer bzw. frischer bis mäßig trockener Standorte) Entwicklungsdauer: 15 – 20 Jahre Erfolgskontrolle: Durchführungskontrolle, Sichtkontrollen zwischen 5. und 10. Jahr Südliche Teilfläche: ca. 0,96 ha Entwicklungsziel: naturnaher Laubwald trockener Standorte,

L11 Eichen-Hainbuchen-Wald wechseltrockener Standorte

Entwicklungsdauer: 30 – 50 Jahre

Erfolgskontrolle: Sichtkontrolle Bestandsentwicklung nach 10 Jahren Flur-Nr. 696 Gem. Hörlbach Entwicklungsziel: Erlen-Feuchtwald mit Waldmantel, L4 standortgerechter Laubwald feuchter Standorte; randlich in trockeneren Bereichen L21 Eichen-Hainbuchenwald frischer Standorte Entwicklungsdauer: 30 – 50 Jahre

Erfolgskontrolle: Durchführungskontrolle, Sichtkontrollen zwischen 5. und 10. Jahr;

Sichtkontrolle Bestandsentwicklung

Sicherung der Zweckbestimmung der Ausgleichsflächen Die Kompensationsflächen sind auf Dauer zu erhalten. Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können, sind untersagt. Hierunter fallen u. a. die Verbote,

bauliche Anlagen zu errichten, standortfremde Pflanzen einzubringen o. nicht heimische Tiere auszusetzen, die Flächen aufzufüllen, abzugraben (mit Ausnahme der in der Begründung beschriebenen Maßnahmen), zu drainieren oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen, Freizeiteinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen auf der Kompensationsfläche zu

Änderungen des Pflegekonzepts können nur aus fachlichen Gesichtspunkten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen werden Für die Herstellung der Ausgleichsfläche ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan

D HINWEISE

1. Abwasserbehandlung

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Das Schmutzwasser aus dem Baugebiet wird über die bestehenden Abwasserleitungen in die ausreichend dimensionierte Kläranlage, welche über ausreichende Kapazitäten verfügt, Im Baugebiet wird das Niederschlagswasser versickert.

Änderung vom 01.10.2008, und auf die aktualisierten "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) hingewiesen. Für nicht erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Kelheim zu stellen.

Es wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 mit

Das nicht verschmutzte Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Hierbei ist die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone anzustreben. Der Bemessung der Versickerungsanlagen (Sickermulden, Sickerbecken) sind dabei die einschlägigen Regelwerke (Arbeitsblätter DWA-A 138 und DWA-M 153) zu Grunde zu legen.

2. Baugrund / Grundwasser

Es wird empfohlen vor Baubeginn Baugrunduntersuchungen zur Festlegung des "aufnehmbaren Sohldrucks" und eventuell erforderlicher Zusatzmaßnahmen durchführen zu lassen.

Es ist zumindest zeitweise mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bei der baulichen Ausbildung der Keller sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen hohes Grund- oder Schichtenwasser vorzusehen sowie zum Schutz gegen Starkniederschläge alle Gebäudeöffnungen (Eingänge, Kellerlichtschächte etc.) mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßenoberkante zu legen. Die DIN 18195 Bauwerksabdichtungen ist entsprechend zu beachten.

3. Baumfallgrenze/ Windwurf

In den angrenzenden Waldbereichen um das Baugebiet sind die windwurfgefährdeten Bäume in Rücksprache mit dem Forstamt zu entnehmen bzw. es ist ein neuer windwurfsicherer Waldrand aufzubauen.

4. Immissionsschutz

Bei der Genehmigung eines Vorhabens im Bereich des Industriegebietes "GI Gaden IV" soll für die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb der Gewerbe- und Industrieflächen "Gl Gaden I, II, III und IV" nachgewiesen werden, dass die durch das beantragte Vorhaben verursachten Beurteilungspegel die verfügbaren Immissionskontingente einhalten oder unterschreiten können. Die Immissionskontingente ergeben sich dabei aus den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten nach dem in der DIN 45691 estgesetzten Verfahren. Die Ermittlung der Beurteilungspegel einer Anlage erfolgt zum Vergleich mit den Immissionskontingenten unter Ansatz der zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallausbreitungsverhältnisse (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflektionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (TA Lärm).

5. Bodendenkmalpflegerische Belange

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-

6. Hauptversorgungsleitungen STROM und GAS

Die 220-kV-Leitung der TennT TSO GmbH tangiert den Einmündungsbereich der Haupterschließungsstraße zur Rudolf-Diesel-Straße. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der Leitungsschutzzone (je 25,00 m beidseitig der _eitungsachse) der 220-kV-Ltg. sind rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens unter örtlicher Einweisung mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg abzustimmen.

Die Gashochdruckleitung mit Begleitkabeln liegt außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes in der Werkstraße und im Einmündungsbereich zur St 2144. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich des 6 m breiten Schutzsteifen (je 3 m beidseitig der Rohrachse) der Gashochdruckleitung sind rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens unter örtlicher Einweisung mit der bayernets GmbH, Poccistraße 7, 80336 München abzustimmen.

7. Belange des Brandschutzes

Schutz gegen Funkenflug zu treffen.

Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007) einzuhalten Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen. (Die DIN 14 090 - "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" Dr. Uwe Brandl, 1. Bürgermeister kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden). Werden Kamine im Abstand von 15,00 bis 25,00 m zum Waldrand errichtet, sind zur Verhütung eines Waldbrandes an den Kaminaustrittsöffnungen geeignete Maßnahmen zum

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Abensberg hat in der Sitzung vom 26.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in Fassung vom 18.01.2016 hat in der Zeit vom 02.02.2016 bis 01.03.2016 stattgefunden. 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung

gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.01.2016 hat in der Zeit vom 02.02.2016 bis 01.03.2016 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.06.2016 wurden die

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der

Zeit vom 19.07.2016 bis 22.08.2016 beteiligt. 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.06.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2016 bis 22.08.2016

öffentlich ausgelegt. 5a. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

erneut öffentlich ausgelegt. 6. Die Stadt Abensberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom ...

Bebauungsplan gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Abensberg, den ..

Dr. Uwe Brandl, 1. Bürgermeister

 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "GI GADEN IV" ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Abensberg, den .

Stadt Abensberg **BEBAUUNGS- UND** GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DAS INDUSTRIEGEBIET

"GI GADEN IV"



Planung Bebauungsplan:

Ingenieurbüro für Bauwesen Gm

Am Stadtgraben 1, 93326 Abensberg

Planung Grünordnungsplan: dunkel-litte Inge Dunkel-Littel Landschaftsarchitektin - Dipl. Ing. Univ. Telefon: 09452/2589 Kelheimer Str. 48, 84085 Langquaid dunkel-littel@t-online.de

Planungsträger: Stadt Abensberg Stadtplatz 1 93326 Abensberg

LAGEPLAN M 1:1000 10.10.2016