

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

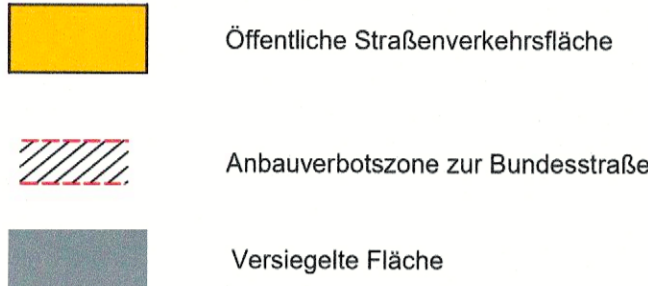
Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO (in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung) mit Nutzungseinschränkungen. Zulässig sind Lagerhäuser, produzierendes Gewerbe, Büro- und Verwaltungsgebäude. Nicht zulässig sind die weiteren nach § 8 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, die in § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie Gebäude und Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Baugrenze gemäß § 23 BauNVO für bauliche Anlagen

- Nutzungsschablone
- Gebiet mit Angaben der Nutzungsart
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - mögl. Dachformen
 - maximal zulässige Anlagenhöhe über Geländeoberfläche
 - zugelassene Dachneigungen

VERKEHRSLÄCHEN

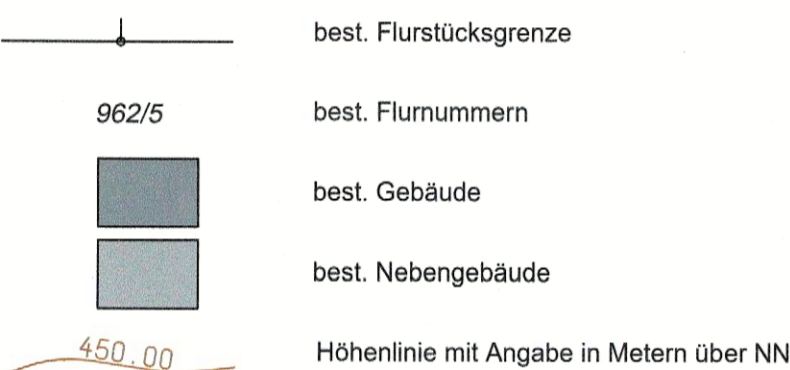


DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)

GRÜNORDNUNG



PLANGRUNDLAGE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 8 BauNVO)**
Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO (in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung) mit Nutzungseinschränkungen. Zulässig sind Lagerhäuser, produzierendes Gewerbe, Büro- und Verwaltungsgebäude. Nicht zulässig sind die weiteren nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, die in § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie Gebäude und Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 17-20 BauNVO)**
Im Gewerbegebiet ist zulässig:
2.1) Die zulässige Grundflächenzahl auf den Grundstücken beträgt Achtzig vom Hundert (GRZ 0,8).
2.1.2) Die zulässige Geschossflächenzahl auf den Grundstücken beträgt Hundertsechzig vom Hundert (GFZ 1,6).
2.2) Höhe der Baulichen Anlage
Wandhöhe: Die Wandhöhe von Hauptgebäuden darf eine Höhe von 12,00 m bezogen FFOK EG nicht überschreiten. Der Bezugspunkt wurde mit der Höhe 370,5 m ü NN festgesetzt.
+ / - 1,00 m Abweichung.
Firsthöhe: max. 15,00 m gemessen ab FFOK EG
Dachaufbauten: Dachaufbauten max. 10 m für die Energiegewinnung (Windrad, PV-Anlage) oder für Bienenstöcke sind zulässig.
- ABSTANDSLÄCHEN / BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 23 Abs. 3 BauNVO)**
Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Im Plangebiet sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO**
Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
Dachform und Dächer sind ausschließlich als Sattel-, Zelt-, Waln-, Pult- und Flachdach zulässig. Dachneigung: Die zulässige Dachneigung bei SD, WD und ZD darf eine Neigung von 45° Grad bezogen auf die Horizontale nicht überschreiten. Bei einem PD zwischen 7° - 17°. Bei einem FD max. 5°
Als Einfriedung sind freistehende, kleindurchlässige Drahtzäune ohne massive Zaunsockel zulässig. Zäune dürfen außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die Zaunhöhe darf 2,00 m nicht überschreiten (gemessen von Geländeoberkante).
- STELLPLÄTZE / NEBENGEBAUDE / GARAGEN**
Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Abensberg in der jeweils gültigen Fassung erforderlich.
- AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN**
Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Stützmauern sind zulässig bis maximal 1,00 m ab natürlichen Gelände. Geländemodellierungen angrenzender Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
- ABWASSERENTSORGUNG**
Schmutzwasser
Im Plangebiet wird das anfallende Schmutzwasser im Trennverfahren über Sammelleitungen der bestehenden kommunalen Kläranlage zugeführt. Die Kanalleitungen werden entsprechend den DIN-Normen und der örtlichen Gegebenheiten bemessen.
Oberflächenwasser/ Regenwasser
Weitere Festlegungen und Entscheidungen zu einer detaillierten Ausführung sind im Zuge der Erschließungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut dem Landratsamt Kelheim und der Stadt Abensberg durchzuführen. Das Oberflächenwasser soll größtmöglich versickert werden über Rigolen und Mulden. Die Versickerungsmulden befinden sich im Westen des Grundstückes.
- GRUNDWASSER**
Jahreszeitlich bedingt ist mit unterschiedlich stark zulaufenden Schichtenwasser zu rechnen. Geeignete Schutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.
Alle Eigentümer haben ihr Grundstück vor Grund-, Hang- bzw. Schichtenwasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 30 BayWG bei der Freilegung vom Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserentnahmen gem. Art. 15 BayWG wird hingewiesen.
Die Entwässerung der Grundstücke ist so zu gestalten, dass kein Niederschlagswasser von höher liegenden Grundstücken in tiefer liegende abfließt.
- WERBEANLAGEN**
Für Werbeanlagen gelten die Vorschriften der BayBO. Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der beworbenen Leistung an der Gebäudefassade, an Pylonen und an Fahnen zulässig. Sie müssen sich in Form, Größe, Material und Farbe dem Baukörper unterordnen und dürfen nur unterhalb der Gebäudetraufe angebracht werden. Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen und Wechsellichter. Pylonen sind nur bis zu einer max. zulässigen Höhe von 10,00 m über FFOK zulässig. Bei Leuchtreklamen darf keine Blendwirkung auf die nordwestliche Bundesstraße entstehen.

- BAUVERBOT BUNDESSTRASSE 16**
Nordwestlich verläuft die Bundesstraße B16. Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art 23 BayStrVG innerhalb der baulichen Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrVG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Landshut (Sachgebiet P 2) vorzunehmen.
Zulässig in diesem Bereich sind Einfriedungen und Blendschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Landshut.
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen dürfen außer Zäune neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.a. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Fläche sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- IMMISSIONSSCHUTZ**
Gerüchsentensive Betriebe sind ausgeschlossen und nicht zulässig.
Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12
Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente La, [dB(A)] je m²	Leq, Tag	Leq, Nacht
GE 1: S _{0a} ~ 4,920 m²	62	46
GE 2: S _{0a} ~ 3,670 m²	63	47

S_{0a}: Emissionsbezugsfläche = überbaubare Grundstücksfläche
Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.
Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebs/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.
Schutz vor Verkehrslärmimmissionen
Zum Öffnen eingerichtete Außenbauteile von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Räumen (z.B. Büroräume) dürfen lediglich innerhalb der rot gekennzeichneten Fläche entstehen (vgl. Abbildung 11). Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn nachweislich sichergestellt wird, dass der Immissionsgrenzwert IGWGE = 69 dB(A) durch architektonische Selbsthilfemaßnahmen (z. B. Ausnutzen der Baukörperreignabschirmung, Grundrissorientierung) eingehalten bleibt.

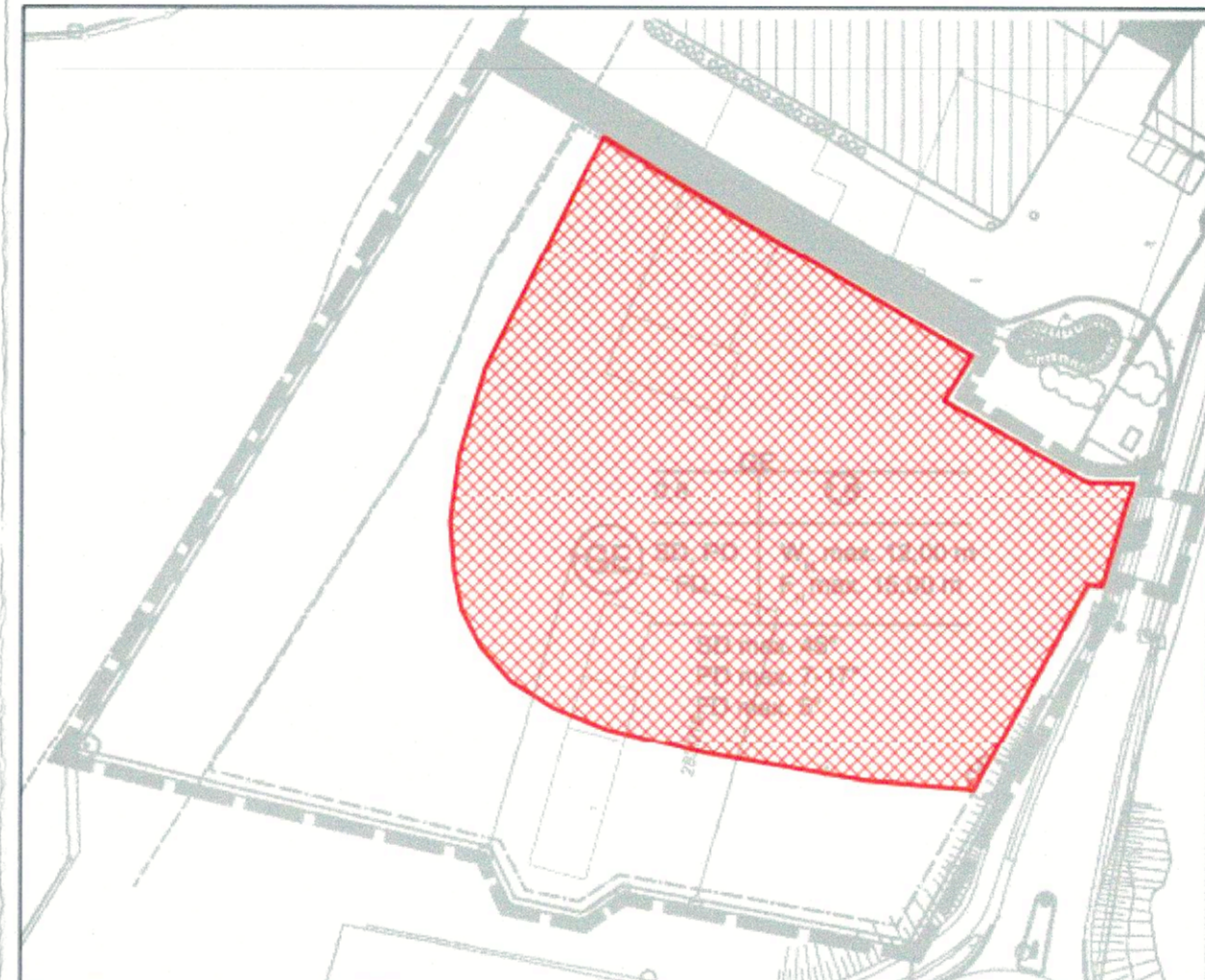


Abbildung 11: Darstellung der Fläche innerhalb deren schutzbedürftige Nutzungen entstehen dürfen

- GRÜNORDNUNG**
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bei Durchführung der Erschließung. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)
- Schutz des Oberbodens § 1a Abs. 2 BauGB**
Der Oberboden ist vor Baubeginn abzutragen, fachgerecht in Mieten von max. 3 m Höhe zwischenzulagern und bei längerer Lagerung mit Leguminosen anzusäen. Sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtung oder Bodenverunreinigung ist zu vermeiden. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Begrenzung der Flächenversiegelung**
Die Hofflächen, Lagerflächen, Parkplätze, Stellplätze usw. im Freibereich der Privatgrundstücke sind, soweit innerbetriebliche Belange nicht dagegen sprechen, wasserdrainierbar zu gestalten. Mögliche Oberflächenbefestigung: Versickerungspflaster, Asphalt, Rasenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen.
- Maßnahmen zur Durchgrünung, Pflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Die festgesetzten Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind artgerecht zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzen sind sind der Pflanzenliste zu entnehmen.
- Abstand der Bepflanzung zu landwirtschaftlichen Grundstücken**
Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Bei Sträuchern ist ein Abstand von 2,00 m erforderlich. (Art. 48 AGBGB)
- Pflanzgebote auf privaten Flächen**
Je angefangene 1000 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum 1. Wuchsordnung der Pflanzenliste zu pflanzen. Mit der vorlagen des Bauantrags ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen. 15 % der Gesamtfläche sind mit Bäumen, Sträuchern oder Rasen zu versehen. Die Begrünung der privaten Flächen ist spätestens 1 Jahr nach der Inbetriebnahme der Gebäude zu vollziehen. Die Fertigstellung der Begrünungsmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde im LRA Kelheim anzuzeigen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen. Ausgefallene Pflanzen sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

- Dachbegrünung / Fassadenbegrünung**
Flachdächer und flach geneigte Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Begrünung ist mit Gräsern und Sedumarten auszuführen. Bei PV-Anlagen auf den Dächern kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden. Fassadenbegrünung ist erwünscht.
- Naturschutzfachliche Kompensation gemäß Eingriffregelung**
Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgte mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Logistikhalle Kuchlbauer". Die Fläche wird nicht verändert. Somit ist kein weiterer Ausgleich notwendig. Lediglich im Einfahrtsbereich entfallen ca. 35 m² Sträucher. Diese werden im Südwesten durch eine Baumpflanzung ausgeglichen.
- Zaunbegrünung - Blendschutz**
Der Zaun entlang der B 16 ist mit Kletterpflanzen (Arten siehe Pflanzenliste) zu begrünen.
- Pflanzenliste**
Hinweis: Für die Bepflanzung darf nur autochthones Pflanzgut (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland = aut-09.00 EAB) verwendet werden. Der Nachweis der Herkunft ist zu erbringen.
Laubbäume (1. Wuchsordnung) – Auswahl
Acer platanoides - Spitzahorn
Quercus robur - Eiche
Tilia cordata - Winterlinde
Fagus sylvatica - Buche
Pflanzenqualifikation:
Hochstamm, mindestens 3 x v., SU 18/20
Laubbäume (2. Wuchsordnung) – Auswahl
Acer campestre - Feldahorn
Prunus avium - Vogelkirsche
Malus sylvestris - Holzapfel
Sorbus aucuparia - Vogel beere
Crataegus monogyna - Weißdorn
Salix caprea - Salweide
Carpinus betulus - Hainbuche
Rhamnus cathartica - Faulbaum
Pflanzenqualifikation:
Hochstämme oder Stammbüsche mindestens 2 x v., SU 12/14
Sträucher - Auswahl
Cornus sanguinea - Roter hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Prunus sponosa - Schlehdorn
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
Rosa canina - Hundsrose
Pflanzenqualifikation:
Sträucher 2 x v., Höhe 60 bis 125 cm.
Kletterpflanzen (Auswahl)
Hedera helix - Efeu
Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein
Lonicera heckrotii "Goldflame" - gelbrot geblüht

TEXTLICHE HINWEISE

- ERSCHLIESSUNG**
Das Gebiet wird an die zentrale Trink- und Wasserversorgung angeschlossen.
- GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG**
Grundstücksentwässerungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik sowie DIN 1986 ff zu erstellen.
- NIEDERSCHLAGSWASSER**
Das Niederschlagswasser wird in den Grünstreifen und im nördlichen Schotterbereich der Fl.Nr. 2831 Gmk Abensberg versickert.
Bei einer versiegelten Fläche von mehr als 1.000 m² ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Das Entwässerungskonzept ist mit den Fachstellen der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das bedeutet auch, dass alle Öffnungen sowie Leitungs- und Rohrdurchführungen wasserdicht oder anderweitig geschützt sein müssen. Detaillierte Empfehlungen zum Objektschutz und baulichen Vorsorge enthält die Hochwasserschutzfibel des Bundesumweltministeriums (www.bmbw.bund.de; Suchbegriff „Hochwasserschutzfibel“).
- REGENERATIVE ENERGIEERZEUGUNG**
Die Nutzung der Dachflächen zur Erzeugung von Strom durch Photovoltaik wird empfohlen.
- DENKMALSCHUTZ**
Sollten bei Bauarbeiten unbekannte Bodendenkmäler sichtbar werden, muss die zuständige Dienststelle gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG umgehend davon unterrichtet werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gem. Art. 8 Abs. 2 DSchG bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- ALTLASTEN**
Bei der Erschließung sind die Flächen der Versickerungsanlagen detailliert auf Altlasten zu untersuchen. Wenn schädliche Bodenverunreinigungen aufgefunden werden, ist ein Bodenaustausch in Abstimmung mit den Fachbehörden durchzuführen. Bei Bauarbeiten auftretende Altlasten sind dem Landratsamt zu melden.
- VORSORGLICHER BODENSCHUTZ**
Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.
Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen. Entsprechend DIN 19639 soll die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigt werden.
- VERKEHRSSERSCHLIESSUNG**
Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von der Bundesstraße 16 sind nicht zulässig.
- IMMISSIONSSCHUTZ**
In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Im Falle der Anwendung von Art. 58 BayBO ("Genehmigungsfreistellung") ist durch den Bauherren mit der Genehmigungsfriststellungsvorlage ein schalltechnisches Gutachten einzureichen. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten LEK respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten LK übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.
Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z.B. Büronutzungen), kann nach Ermessen des Sachverständigen Umweltschutz / Immissionsschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.09.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich in der Mittelbayerischen Zeitung und im Internet bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit fand vom 21.10.2024 bis 31.10.2024 statt. Der Billigungsbeschluss erfolgte am 04.11.2024.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2024 bis 20.12.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2024 bis 20.12.2024 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Abensberg hat mit Beschluss vom 07.04.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.04.2025 als Satzung beschlossen.

ABENSBERG den **15. APR. 2025**
Stadt Abensberg
Dr. Bernhard Resch
1. Bürgermeister

ABENSBERG den **15. APR. 2025**
Stadt Abensberg
Dr. Bernhard Resch
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **12.04.25** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich in der Mittelbayerische Zeitung, im Internet und im Kreisamtsblatt bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

ABENSBERG den **2. APR. 2025**
Stadt Abensberg
Dr. Bernhard Resch
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET STEINWEG“ NACH § 13 BAUGB

STADT LANDKREIS REGIERUNGSBEZIRK ABENSBERG KELHEIM NIEDERBAYERN

ENDFASSUNG VOM 07.04.2025

PRÄAMBEL:
Die Stadt Abensberg erlässt gemäß des § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 586, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 695) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, der Bauuntersuchungsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786; zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023, Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist und der Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I 1507) diesen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Steinweg" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit: 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und 2. textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Quelle: BayernAtlas

M 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Quelle: BayernAtlas

1335

Dipl.-Ing. Martin Huber
Dipl.-Ing. für Bauwesen Viktoria Huber
Regensburger Straße 24, 84048 Mainburg
Tel: 08751 / 86 80 0; Fax: 08751 / 86 80 0
www.mh-engineering-huber.com

Mainburg, 07.04.2025 / J. Herrmanns
PriJ.Nr.: 2024-127/BBP-Endfassung