



# Gemeinde Piding

Landkreis Berchtesgadener Land

## Bebauungsplan Nr. 47 Lattenbergstraße Ost

für das Grundstück FL.Nr. 317 der Gemarkung Piding

Entwurf

07.03.2018,

03.09.2018,

geändert am 18.03.2019




Die Gemeinde Piding erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

## Satzung.

## B Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 2 Art der baulichen Nutzung

2.1  Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr, gem. § 9 Abs. 5 BauGB.

Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen ist gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn das Gelände der gesamten als GE festgesetzten Fläche, die Zufahrten ausgenommen, bis auf die nach Nr. 3.5 festgesetzte maximale Geländehöhe abgesenkt worden ist.

2.2 GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen. Unzulässig sind Lagerplätze für Schrott, Abfälle, Autowracks sowie ähnlich wirkende Lagerflächen. Lagerflächen als untergeordnete Nebenanlagen von zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt. Unzulässig sind die Nutzungen n. § 8 Abs. 3 BauNVO.

Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen oberhalb der nach Nr. 3.5 festgesetzten maximalen Geländehöhe ist gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn der erforderliche Ausgleich für den Entfall einer Rückhaltefläche nach § 77 Abs. 1 Satz 2 WHG im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde ausgeglichen ist oder die Untere Wasserbehörde gegenüber der Gemeinde Piding bestätigt hat, dass ein solcher Ausgleich nicht erforderlich ist.


Bis zu diesem Zeitpunkt sind gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 2 nur bauliche Anlagen zulässig, welche die nach Nr. 3.5 festgesetzte maximale Geländehöhe nicht überragen (z.B. Parkplätze).





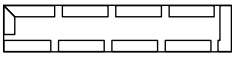
### 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 GRZ 0,40 höchstzulässige Grundflächenzahl (z.B. 0,40)

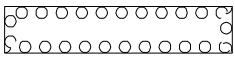
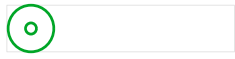
3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen i.S. d. § 14 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Höchstwert von GRZ 0,80 überschritten werden.

3.3 WH 9,00 höchstzulässige seitliche Wandhöhe in Metern (z.B. 9,00 Meter), gemessen von der Oberkante des Erdgeschoß-Fertigfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Beim Pultdach gilt dies für die höhere Seite.

3.4  450,80 - 451,00 festgesetzte Höhe des Erdgeschoß-Fertigfußbodens von Gebäuden in Metern über Normalnull als Mindest- und Höchstmaß (z.B. mindestens 450,80 m und höchstens 451,00 m ü.NN.)

- 3.5  **449,86** maximale Höhe, auf die das Gelände abzusenken ist, in Metern über Normalnull (z.B. 449,86 m ü.NN.)
- 3.6 In der Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr ist auf einer Grundfläche von max. 50,00 qm eine bauliche Anlage mit einer Gesamthöhe von max. 18 m über der Höhe des Erdgeschoß-Fußbodens zulässig.
- 4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
- 4.1  Baugrenze
- 4.2 Für die Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO.
- 5 Bauliche Gestaltung
- 5.1 SD, PD Es sind Satteldächer und Pultdächer zulässig.
- 5.2 12° - 24° Dachneigung (z.B. 12 - 24 Grad)
- 5.3 Die Hauptfirstrichtung ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.
- 5.4 An allen Seiten sind Dachüberstände von min. 0,60 m auszubilden.
- 5.5 Die Dacheindeckung ist nur mit nicht glänzenden oder nicht spiegelnden Baustoffen in roten, braunen oder grauen Farbtönen zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen ist eine transparente Eindeckung zulässig.
- 5.6 Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 5.7 Solaranlagen als dachflächenbündige Anlagen sind allgemein zulässig.
- 6 Werbeanlagen
- 6.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 6.2 Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und an Gebäuden nur unterhalb der höchstzulässigen Wandhöhe zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 6,00 m zulässig. Je Werbeanlage darf eine Größe von 20 qm nicht überschritten werden, wobei die Gesamtfläche aller Werbeanlagen nicht mehr als 10 % der jeweiligen Fassadenfläche betragen darf.
- 6.3 Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur von oben nach unten gerichtet zulässig. Unzulässig sind blinkende Werbeanlagen oder Spruchbänder sowie in die Umgebung strahlende Beleuchtungen von Werbeanlagen. Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur mit insektenschonenden, UV-armen oder UV-freien Leuchtmitteln zulässig.
- 7 Beleuchtung
- 7.1 Außenbeleuchtung ist nur mit insektenschonenden, UV-armen oder UV-freien Leuchtmitteln zulässig.
- 8 Erschließung, Stellplätze, Nebenanlagen
- 8.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 8.2  Straßenbegrenzungslinie
- 8.3 Offene Stellplätze und Zufahrten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 8.4  Innerhalb dieser Fläche sind offene Stellplätze und Zufahrten gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 2 BauGB zulässig bis zum Eintreten

der Bestandskraft eines Planfeststellungsbeschlusses für den Ausbau der Bundesautobahn, **der abweichende Regelungen für diese Fläche trifft**. Ab diesem Zeitpunkt sind vorhandene bauliche Anlagen zu beseitigen.

- 8.5 Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 8.6 Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Piding in der Fassung vom 25.01.2017
- 8.7 Nebenanlagen n. § 14 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von 6 qm auch außerhalb der Baugrenzen, nicht jedoch innerhalb der Anbauverbotszone (Hinweis 7) zulässig.
- 9 Einfriedung und Geländemodellierung
- 9.1 Einfriedungen sind als durchsichtige Metallgitterzäune zulässig, ebenso als heimische Hecken oder eine Hinterpflanzung dieser Zäune mit solchen Hecken.
- 9.2 Die Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,80 m über Gelände zulässig.
- 9.3 Einfriedungen sind nur ohne Sockel und mit einem Bodenabstand von min. 10 cm zulässig.
- 9.4 Sofern Gründe der betrieblichen Sicherheit es zwingend erfordern, kann von den Festsetzungen nach 9.2 und 9.3 ausnahmsweise abgewichen werden.
- 9.5 Das Gelände darf an den Gebäuden bis auf die Höhe des Mindestmaßes der Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (s. 3.4) aufgefüllt werden, wobei es von der angrenzenden Straßenoberkante bzw. dem am Rand des Geltungsbereiches bestehenden Geländeniveau aus gleichmäßig anzuziehen ist.
- 10 Grünordnung
- 10.1 Stellplätze und untergeordnete Lagerflächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Eine vollflächige Versiegelung von Stellplatzflächen ist unzulässig.
- 10.2 Die nicht überbauten Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Lagerplätze zu begrünen sowie mit Standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß den Artenlisten 10.5 und 10.6 zu bepflanzen und in dieser Weise zu pflegen und erhalten.
- 10.3  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes.
- Die Flächen sind als extensive Wiesen, vorzugsweise als flache Mulden auszubilden. Mindestens 30% der Flächen sind mit Strauchpflanzungen (Arten gemäß 10.6) zu bepflanzen, die Fläche entlang der westlichen Grenze des Gewerbegebietes zu mindestens 60%. Zudem sind auf allen Flächen Einzelbäume gemäß Planzeichnung und Artenliste 10.5 zu pflanzen. Abweichungen des vorgegebenen Standortes der durch Planzeichen festgelegten Baumpflanzungen um max. 5,0 m sind zulässig.
- Die Flächen dürfen in der Gemeinbedarfsfläche für eine Zufahrt mit einer Breite von max. 7,0 m und im Gewerbegebiet für max. 3 Zufahrten mit einer Breite von je max. 9,0 m unterbrochen werden.
- 10.4  Zu pflanzende Laubbäume (Arten gemäß 10.5). Die Lage kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 5 m verschoben werden.

## 10.5 Artenliste für Einzelbaumpflanzungen

(Laubbäume Hochstamm 4 x verpflanzt; Stammumfang großkronige Bäume 20 - 25 cm, kleinkronige Bäume 18 - 20 cm), entlang der Straße mit erhöhtem Astansatz von 2,5 m:

Acer campestre	Feldahorn	Acer platanooides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	„Greenspire“	Winterlinde	Greenspire

## 10.6 Artenliste für Strauchpflanzungen

(Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m in Gruppen von 3 Stück einer Art):

Cornus mas	Kornelkirsche	Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europ.	Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rosa in Sorten	Rosen	Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball	Viburnum lantana	Schneeball

## 10.7 Pflanzverbote für alle Neupflanzungen:

Nadelgehölze aller Art (auch Thujen), buntlaubige, hängende, säulen- und pyramidenförmige Arten sind nicht zulässig.

## 10.8 Die festgelegten Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der zugehörigen Gebäude bzw. der Aufnahme einer anderweitigen Nutzung des Gewerbegebietes auszuführen.

## 10.9 Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen:

Die festgesetzten Neuanpflanzungen sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen in gleicher Größe und Art zu ersetzen.

## 11 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

## 11.1 Der notwendige Ausgleich im Umfang von 4.454 qm (Bilanzierung siehe Umweltbericht) wird vollständig vom Ökokonto der Gemeinde Piding auf dem Grundstück Flur-Nr. 1639/1 der Gemarkung Piding abgebucht.

## 12 Immissionsschutz

## 12.1 Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691:2006-12:

Das Plangebiet ist nach § 1 BauBVO 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 angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente $L_{EK}$ [dB(A) je m <sup>2</sup> ]		
Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche $S_{EK}$	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE: $S_{EK} \sim 5.825 \text{ m}^2$	63	49
Fläche für Gemeinbedarf: $S_{EK} \sim 4.100 \text{ m}^2$	65	50



Emissionsbezugsfläche ( $S_{EK}$ )

Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist nach 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 Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent LIK eines Betriebes/Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das zulässige Immissionskontingent auf den Wert  $L_{IK} = IRW - 15 \text{ dB(A)}$ . Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.


**12.2 Außenwandöffnungen von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Büroräume) müssen in den von der Bundesautobahn A 8 abgewandten Gebäudesüdfassaden zu liegen kommen, vor denen aufgrund der Baukörpereigenabschirmung ausreichend ruhige Pegel vorherrschen. Sofern eine lärmgewandte Grundrissorientierung nicht möglich ist, muss das Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen im konkreten Einzelfall geprüft werden. Art und Umfang gegebenenfalls notwendiger Maßnahmen sind in den Einzelgenehmigungsverfahren zu dimensionieren und festzulegen.**


12.3 Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß Kapitel 7 der DIN 4109-1 zu erfüllen.

13 Bemaßung


13.1  festgesetztes Maß in Metern (z.B. 6,0 m)

## C Nachrichtliche Übernahmen

1  Anbauverbotszone n. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

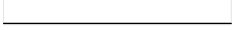



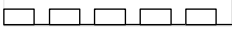


2  Bodendenkmal D-1-8243-0094; Körpergräber des frühen Mittelalters.

Aufgrund der Nähe werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bodendenkmäler vermutet. Eine Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) zur Ausführung von Erdarbeiten ohne archäologische Fachbegleitung wurde vom Landratsamt am 06.12.2018 erteilt.

3  60 m-Bereich um Gewässer dritter Ordnung mit Genehmigungspflicht gemäß Art. 20 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) mit Bezeichnung des Gewässers (z.B. Stoißer Ache).

Für Anlagen, die sich im 60-m Bereich von der Uferlinie dieser Gewässer befinden, ist nach der Verordnung über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberbayern vom 13.02.2014 eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG erforderlich. Sofern eine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung erfolgt, wird die wasserrechtliche Anlagengenehmigung mit dieser erteilt. Anderenfalls ist eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung beim Landratsamt gesondert zu beantragen.

## D Hinweise

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1  |    | bestehende Grundstücksgrenze   |
| 2  | 314/1   | Flurstücksnummer (z.B. FL.Nr. 314/1)                                     |
| 3  |    | bestehendes Gebäude  |
| 4  | 3a  | Hausnummer (z.B. 3a)   |
| 5  | ⌀ 450,65  | Höhe der Straßenverkehrsfläche über Normalnull<br>(z.B. 450,65 m ü. NN.) |
| 6  |    | vorgeschlagene Baukörperstellung   |
| 7  |   | Freizuhaltende Sichtfelder   |
| 8  |  | Grenze der Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne                  |
| 9  | BP 30   | Bezeichnung angrenzender Bebauungspläne (z.B. Nr. 30)                    |
| 10 |  | geplanter Ausbau der Bundesautobahn A8 (Fahrbahnrand)                    |
| 11 |  | Überschwemmungsgebiet HQ100 in Plausibilisierung                         |
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nach aktueller Darstellung des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) nahezu vollständig im rechnerisch ermittelten Überschwemmungsgebiet HQ100 in Plausibilisierung. Aufgrund einiger Nicht-Plausibilitäten in der Berechnung des Überschwemmungsgebietes wird diese derzeit vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) überprüft bzw. neu aufgestellt.
- 12 Zum Schutz vor Schäden durch Hochwasser ist eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich. Dazu soll die Höhenlage des Erdgeschoß-Fußbodens nach Möglichkeit dem höchstzulässigen Maß (s. 3.4) entsprechen. Alle tiefer gelegenen Bauteile sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.
- 13 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 14 Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der Bauarbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Um Qualitätsverlusten vorzubeugen sind Mieten bei einer Lagerungsdauer von mehr als zwei Monaten zu begrünen.
- 15 Die Baugrundverhältnisse sind der Gemeinde nicht bekannt. Dem jeweiligen Bauherrn wird daher empfohlen, den Baugrund rechtzeitig eigenverantwortlich untersuchen zu lassen.

- 16 Die Grundwasserverhältnisse sind der Gemeinde nicht bekannt. Gegen auftretendes Grund- bzw. Schichtenwasser sind vom Bauherrn eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen zu treffen.
- 17 Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
- 18 Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien von weniger als 50 qm sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
- 19 Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in oberirdische Gewässer (TREN OG) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der DWA-Blätter A 138 und M 153 einzuhalten.
- 20 Altlasten durch verfüllte Abgrabungen oder sonstige Bodenbelastungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Sollten beim Aushub optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG).
- 21 Werbeanlagen jeglicher Art, die auf die Autobahn ausgerichtet sind, oder von dort aus sichtbar sind, müssen unabhängig von ihrer Größe oder Entfernung zur Autobahn auf ihre Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und den Bauverböten bzw. Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG geprüft werden. Die erforderliche Genehmigung ist unter Vorlage hinreichender Unterlagen beim SG 32 der Autobahndirektion Südbayern zu beantragen.
- 22 Anlagenbedingter Lärm: In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorlV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. 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  $L_{EK}$  respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten  $L_{IK}$  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.

- 23 Verkehrslärm: Der tagsüber in einem Gewerbegebiet anzustrebende Orientierungswert  $OW_{GE,Tag} = 65 \text{ dB(A)}$  des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 wird bei freier Schallausbreitung auf der gesamten überbaubaren Grundstücksfläche deutlich um 5 - 11 dB(A) überschritten. **Deshalb wird eine grundrissorientierte Bauweise festgesetzt (s. 12.2).**



Höhenlinien des bestehenden Geländes, mit Angabe der Höhe über Normalnull in Metern, z.B. 495,0 Meter ü.NN.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, LDBV Bayern 2018

Planer Bebauungsplan: Kirchanschöring, den .....

### Büro für Bauleitplanung

Josef Brüderl Moosstr. 19  
Dipl.-Ing. Univ. 83417 Kirchanschöring  
Architekt 08685.7787900  
Stadtplaner bp@josefbruederl.de

Planer Grünordnung: Siegsdorf, den .....

Ingenieurbüro aquasoli  
83313 Siegsdorf  
Hauertinger Str. 1a  
08662.6644410  
info@aquasoli.eu

Gemeinde: Piding, den .....

..... (Siegel)  
Hannes Holzner, Erster Bürgermeister

## E Verfahrensvermerke

- 1 Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 16.10.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.03.2018 hat in der Zeit vom 28.03.2018 bis 27.04.2018 stattgefunden.
- 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.03.2018 hat in der Zeit vom 28.03.2018 bis 27.04.2018 stattgefunden.
- 4 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2018 bis 25.10.2018 öffentlich ausgelegt.
- 5 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.09.2018 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2018 bis 25.10.2018 beteiligt.
- 6 **Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom \_\_. \_\_.2019 bis \_\_. \_\_.2019 erneut öffentlich ausgelegt und die von der Änderung berührten Behörden wurden in diesem Zeitraum erneut beteiligt.**
- 7 Die Gemeinde Piding hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom \_\_. \_\_.20\_\_ den Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_. \_\_.20\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Piding, den .....

..... (Siegel)  
Hannes Holzner, Erster Bürgermeister

- 8 Ausgefertigt

Piding, den .....

..... (Siegel)  
Hannes Holzner, Erster Bürgermeister

- 9 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_. \_\_.20\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Piding, den .....

..... (Siegel)  
Hannes Holzner, Erster Bürgermeister