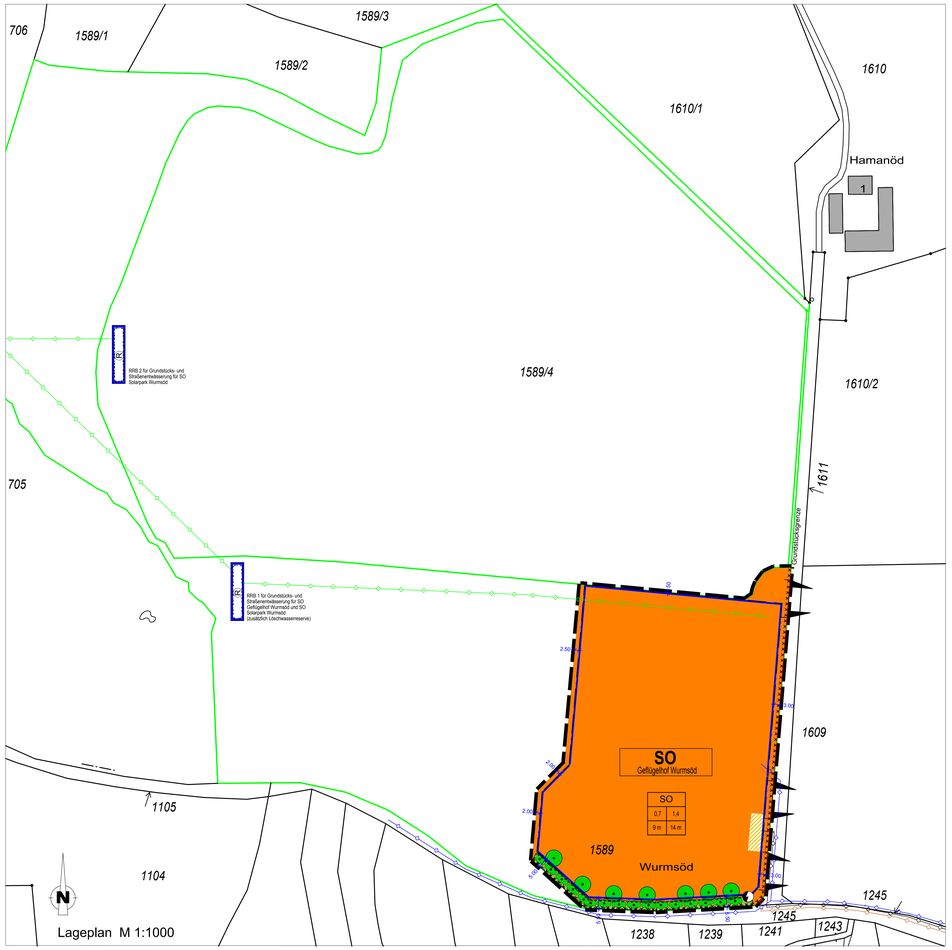
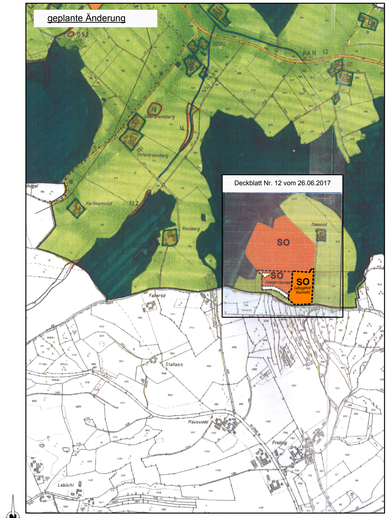
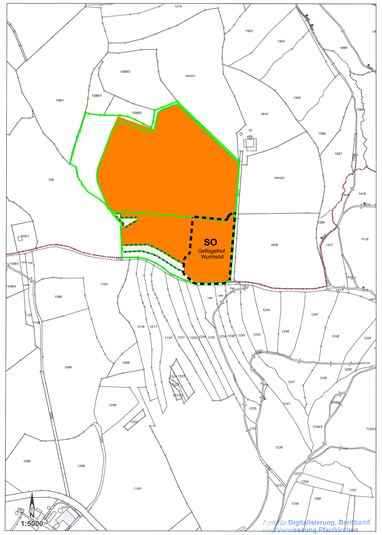




Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1:10000



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfarrkirchen
Hornbachstraße 9
84347 Pfarrkirchen
20.02.2017

Planzeichenerklärung

A: Zeichnerische Festsetzungen

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO
Geflügelhof Wurmsöd

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Geflügelhof Wurmsöd

3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

1	
2	3
4	5

Nutzungsschablone
1= Zweckbestimmung der Nutzungsart
2= Grundflächenzahl (GRZ)
3= Geschossflächenzahl (GFZ)
4= Wandhöhe (WH)
5= Firsthöhe (FH)

3.1 Von Wand- und Firsthöhen ausgenommen sind untergeordnete Bauteile (Futtersilos, Kamine und Abluftschächte)

4. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

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

P

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Parkplatz

Bereiche für mögliche Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß an anderer Flächen an die Verkehrsflächen

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

private Grünflächen, auch mit Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

R

Regenrückhaltebecken für SO Geflügelhof Wurmsöd und SO Solarpark Wurmsöd

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG)

Trinkwasserleitung DN 200 und 3 Zoll

Schmutzwasserkanal DN 50 (Druckleitung mit Belüftung)

Regenwasserkanal DN 500 und DN 200

Stromleitung

10. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauBG)

Elektrizität

11. Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

Flurstücksgrenze

Flurstücksgrenze des betroffenen Grundstücks

621/2

Flurstücksnummer

Gemeinde- und Gemarkungsgrenze

geplante Zaunanlage (h= 2.00m)

Bestandsgebäude

Straßenverkehrsflächen

B: Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

(Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 BauNVO
Festgesetzt ist gemäß § 11 BauNVO: Sondergebiet Geflügelhof Wurmsöd

1.1 - Legehennenstallungen
- Betriebsleiterwohnung
- Lager, Eierpackstelle, Garagen
- Trockenkotlager
- Büro- und Sozialräume
- Futtermittelsilos
- Zaun- und Toranlagen
- Rangier- und Abstellflächen
- Wohn- und Aufenthaltsräume für Mitarbeiter

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Zulässige Grundfläche (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

2.2 Höhe baulicher Anlagen Gebäude und baulicheAnlagen: WH = gemessen von OK Gelände talseitig (max. 9 m)
FH = gemessen von OK Gelände talseitig (max. 14 m)
Abluftkamine = max. 18 m von OK Bodenplatte

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 2, 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Plandarstellung durch die Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächen bestimmt.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.

4. Freiflächengestaltungspläne
Es wird darauf hingewiesen, dass mit den Eingabeplanungen qualifizierte Freiflächengestaltungspläne im Genehmigungsverfahren eingefordert werden können.
Darin sind die Bepflanzungen sowie die gesamte Außenraumgestaltung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nachzuweisen.

C: GRÜNORDNUNG
I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bestandssicherung

1.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.

2. Pflanzgebote

2.1 Pflanzenauswahl hat sich entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation gemäß der Auswahlliste unter Punkt 4 zusammen zu setzen.
Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt bzw. gesondert abzustimmen.

2.2 Pflanzdichte und Qualität: Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die im Einzelnen unter Punkt 4 aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

2.3 Vollzugsfrist: Die Pflanzmaßnahmen und die Einsaaten im Flächenumgriff sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung von Anlagen planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

3. Erhaltungsgebot/Neupflanzungen

3.1 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muss auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen.
Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln und Herbiziden ist nicht zulässig.

4. Pflanzliste der standortgerechten Gehölzarten

4.1 Sträucher (Aufbau artenreicher Feldhecken)
Pflanzenmindestanforderung : Sträucher 2 x verschult, 80 - 100 cm, 2 - 3 Triebe, Heister
Pflanzraster : 2 bzw. 3 Pflanzreihen, Abstand 1,5 x 1,5 m, versetzt auf Lücke
Pflanzenauswahl:
Cs Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Ca Corylus avellana Hasel
Ps Prunus spinosa Schlehe
Rc Rosa canina Hundsrose
Sn Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Vo Viburnum opulus Wasserschneeball

4.2 Großbäume
StU 12-14 cm, I. Ordnung, 3 x v
Pflanzgruben der Großbäume / Hochstämme 1,50x1,50x0,70 m
Pflanzenauswahl:
As Acer pseudoplatanus Bergahorn
Fe Fraxinus excelsior Esche
Qr Quercus robur Stieleiche
Tc Tilia cordata Winterlinde
Sa Salix alba Silberweide

4.3 Rasen- bzw. Wiesenansaat
Wiesenflächen werden als Landschaftsrasen angelegt.

Verfahrensvermerke

zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Geflügelhof Wurmsöd"

a) Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2017;
bekannt gemacht am .....(§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

b) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom 26.06.2017 in der Zeit vom ..... 2017 bis.....durch ortsübliche Bekanntmachung, Zeitungsanzeige und Anschreiben der Grundstücksnachbarn (§ 3 Abs. 1 BauGB).

c) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden/Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom 26.06.2017 in der Zeit vom.....bis.....(§ 4 Abs. 1 BauGB).

d) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes vom 26.06.2017 in der Zeit vom .....bis.....; bekannt gemacht am.....(§ 3 Abs. 2 BauGB).

e) Einholen der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan. Entwurf vom 26.06.2017 mit Schreiben vom.....(§ 4 Abs. 2 BauGB).

f) Satzungsbeschluss am.....für den Bebauungsplan in der Genehmigungsfassung vom.....

Dietersburg, den..... (S)

.....
(Stefan Hanner, Erster Bürgermeister)

g) Die Richtigkeit vorstehender Verfahrensvermerke wird bestätigt und der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.....

Dietersburg, den..... (S)

.....
(Stefan Hanner, Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am.....gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan im Rathaus eingesehen werden kann. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Außerdem wurde auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 bis 42 hingewiesen.

Dietersburg, den..... (S)

.....
(Stefan Hanner, Erster Bürgermeister)

Index	Änderungen	Gedrd. am	Name	Gespr. am	Name

Diese Zeichnung ist nebst den zugehörigen Anlagen, Berechnungen, Beschreibungen und Dispositionen unser geistiges Eigentum. Sie darf weder ganz oder teilweise veröffentlicht, Zustimmung verwendet oder Dritten zur Einsicht übertragen werden. Sie sind auf Verlangen zurückzugeben. Der Inhalt unserer Unterlagen unterliegt der Verschwiegenheit. Es bedarf der Zustimmung des Auftraggebers, wenn eine Weitergabe an Dritte erfolgen soll.

Gemeinde Dietersburg
Landkreis: Rottal-Inn
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Vorentwurf

Vorhaben: "Sondergebiet Geflügelhof Wurmsöd"

Anlage: 2
Plan-Nr.:
Auftrags-Nr.:

Maßstab:	Planbezeichnung:		Monat/Jahr	Name
1/1000 1/5000 1/10000	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN	Erfw.	06/2017	G.Gaishauser
		Gez.	06/2017	G.Gaishauser
		Gepr.	06/2017	J. Pongratz

Vorhabenträger:
Gemeinde Dietersburg
Burgstraße 12
84378 Dietersburg

Entwurfsverfasser:
PONGRATZ
INGENIEURBÜRO
EIN NEUES PLANEN GMBH & CO. KG
Fünfteltener Strasse 12 - D-84328 Kronstetten
Telefon: 08727/910332 - Telefax: 08727/878
e-mail: Ingenieurbuero-Pongratz@freenet.de
Info: www.IB-Pongratz.de

Dietersburg, den 26.06.2017 1. Bgm. Stefan Hanner

Kronstetten, den 26.06.2017

H/B = 595 / 1358 (0.81m²)

Allplan 2014