Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Riedweg und Teiländerung des Gewerbegebietes 'Förchenau' "

Die Gemeinde Bergheim, Landkreis Neuburg/Donau - Schrobenhausen, erlässt auf Grund des §2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Riedweg und Teiländerung des Gewerbegebietes 'Förchenau' " als Satzung

Bestandteile

A1. Bebauungsplanzeichnung Geltungsbereich A

A2. Ausgleichsfläche Geltungsbereich B

B. Festsetzungen durch Planzeichen

C. Festsetzungen durch Text

D. Hinweise durch Planzeichen

E. Hinweise durch Text

F. Verfahrensvermerke

G. Begründung mit Umweltbericht

B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. GE — Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
3. Straßenbegrenzungslinie
4. Baugrenze
5. Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und Straßenbegleitgrün
6. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Parkfläche
7. Öffentliche Grünfläche
8. Private Grünfläche
9. II / I+D — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze,
10. GRZ = 0,8 — Grundflächenzahl = 0,8
11. GFZ = 1,6 — Geschossflächenzahl = 1,6
12. zu pflanzende Bäume gemäß Pflanzliste 5.1
13. zu pflanzende Sträucher gemäß Pflanzenliste 5.2
14. Umgrenzung Ausgleichsfläche
15. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privater Grünfläche zur Gestaltung der Randeingrünung
16. WH[1] = 8,00 m — max. zulässige Wandhöhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnitt- bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche; gilt auch für auch für baulich baulich integrierte Betriebsleiterwohnungen (Die Wandhöhe ist entsprechend Art. 6 Abs.4, Satz 1 und 2 BayBO zu ermitteln)
17. WH[1] = 6,5 m — max. zulässige Wandhöhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnitt- bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche; gilt auch für auch für baulich baulich integrierte Betriebsleiterwohnungen (Die Wandhöhe ist entsprechend Art. 6 Abs.4, Satz 1 und 2 BayBO zu ermitteln)
18. Wasserleitung mit von Baumpflanzungen freizuhaltende Schutzzone

C. Hinweise durch Planzeichen

1. Bestehende Grundstücksgrenze
2. aufzuhebende Grundstücksgrenze
3. vorgeschlagene Grenze
4. Bestehende Gebäude
5. 340/2 — Flurnummer
6. Geltungsgrenze des benachbarten Gewerbegebietes 'Förchenau'
7. Maßangabe in Meter
8. Bestehende Kläranlage
9. Bestehender Baum
10. Bezugspunkt für den Schallrichtungssektor mit Sektorlinien der Zusatzkoninentfläche (Sektor X)
11. Höhenschichtlinie mit Höhenangabe

D. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß §8 BauNVO festgesetzt.
Eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal oder Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, ist zulässig.

Mit dem Betriebswohnungsbau darf erst nach Baubeginn der gewerblichen Bauten begonnen werden.

1.2 Wohnhäuser für Betriebsinhaber und dgl. sind mit max. 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze zulässig.

1.3 Ausnahmen gemäß §8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse
zulässig sind 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze ("II/I+D")

2.2 Grundflächenzahl
GRZ = 0,8

2.3 Geschossflächenzahl
GFZ = 1,6

3. Bauweise

3.1 Höhenlage

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 0,4 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen

3.2 Dachform und Deckungsmaterial

Ort- und Traufgänge, die zeitweise zulaufen, sind nicht zugelassen.
Zulässig sind Satteln-, Walm- und Pultdächer
Die Firstrichtung muss parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen.

3.2.1 Betriebs- und Nebengebäude

Dachdeckung bei geneigten Dächern:
Rotes bis rotbraunes und anthrazitfarbenes Deckungsmaterial

3.2.1.1 Dachform Satteldach

- Wandhöhe max. 8,00 m (Wandhöhe gem. Art.6 Abs.4, Satz 1 und 2 BayBO)
- Dachneigung 10° bis 30°

3.2.1.2 Dachform Pultdach

- Wandhöhe/Firsthöhe max. 8,00 m (Wandhöhe gem. Art.6 Abs.4 Satz 1 und 2 BayBO)
- Dachneigung 5° bis 15°

3.2.1.3 Dachform Flachdach

- Wandhöhe/Firsthöhe max. 8,00 m (Wandhöhe gem. Art.6 Abs.4 Satz 1 und 2 BayBO)
- Dachneigung bis 10°

3.2.1.4 Die unter 3.2.1 bis 3.2.1.3 geregelten Dachformen sind auch für Betriebsleiterwohnungen bzw. -häuser zulässig, sofern sie mit dem Betriebsgebäude eine Einheit bilden.

3.2.2 Wohngebäude (Betriebsleiterwohnungen)

Dacheindeckung: Rotes bis rotbraunes und anthrazitfarbenes Deckungsmaterial.
ausgenommen Großformate und Trapezbleche

3.2.2.1 bei baulicher Nutzung I+D

- Satteldach

- Wandhöhe max. 4,50 m (Wandhöhe gem. Art.6 Abs.4 Satz 1 und 2 BayBO)
- Dachneigung 35° bis 45°

3.2.2.2 bei baulicher Nutzung "II"

a) Dachform Satteldach/Walmdach
- Wandhöhe max. 6,50 m (Wandhöhe gem. Art.6 Abs.4 Satz 1 und 2 BayBO)

- Dachneigung 18° bis 30°

b) Dachform Pultdach
- Wandhöhe/Firsthöhe max. 8,00 m (Wandhöhe gem. Art.6 Abs.4 Satz 1 und 2 BayBO)
- Dachneigung 10° bis 18°

3.4 Werbeanlagen

3.4.1 Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu erhalten und zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Material und Gliederung dem Erscheinungsbild der umgebenden baulichen Anlagen unterordnen. Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig. Grelle oder kontrastreiche Farbgebung ist unzulässig. Eine Beleuchtung der Werbeanlage muss blendfrei sein.

3.4.2 Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.
Werbeanlagen dürfen nur max. 5% der jeweiligen Gebäudefassade überdecken.

3.4.3 Freistehende Werbeanlage, wie z.B. Pylon, ist nur an der mit X gekennzeichneten Stelle zulässig.
Max. Höhe : 7 m. Max. Werbefläche auf dem Pylon 12 m².

3.5 Außenwände

Wandoberflächen: heller Anstrich, kein auffällig strukturierter Putz
Die Verwendung von Fassaden mit hellen Wandplatten, sowie helle, nicht glänzende Metallverkleidungen sind zulässig
Grelle Farbgebungen sind unzulässig.

3.6 Stellplätze

Der Antragsteller hat die Stellplätze in seinem Bauantrag darzustellen; je angefangene 100 m² Nutzfläche sind 1,5 Stellplätze zu errichten.
Die notwendige Anzahl ist auf ganze Zahlen aufzurunden.
Stellplätze sind versickerfähig auszubilden.
Befestigten und betriebsfremd genutzte Flächen innerhalb und außerhalb von Gebäuden.

3.7 Einfriedungen

Es sind Einfriedungen als Maschendraht- oder Metallgitterzäune bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig.

4. Immissionsschutz

4.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen "Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²" und "Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren" angegebenen Emissionskontingente LE(K) und Zusatzkontingente LE(K,zus,K) nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Bezeichnung	Emissionsfläche: Fläche innerhalb der Flurgrenze m²	Emissionskontingent dB(A)/m²: Tag (LEK,Tags)	Nacht (LEK,nachts)
GE1	9.999	60	45
GE2	2.720	61	46

4.2 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D ertühen sich die Emissionskontingente LE(K) um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	A	B	C	D
Anfangswinkel	240	250	275	310
Endwinkel	250	275	310	120
Zusatzkontingente	12	7	4	6

Der Bezugspunkt BPzus für die Richtungssektoren hat folgende Gauß-Krüger-Koordinaten: X = 4446354,16 / Y = 5402603,68

4.3 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k LE(K,i) durch LE(K,i) + LE(K,zus,k) zu ersetzen ist.

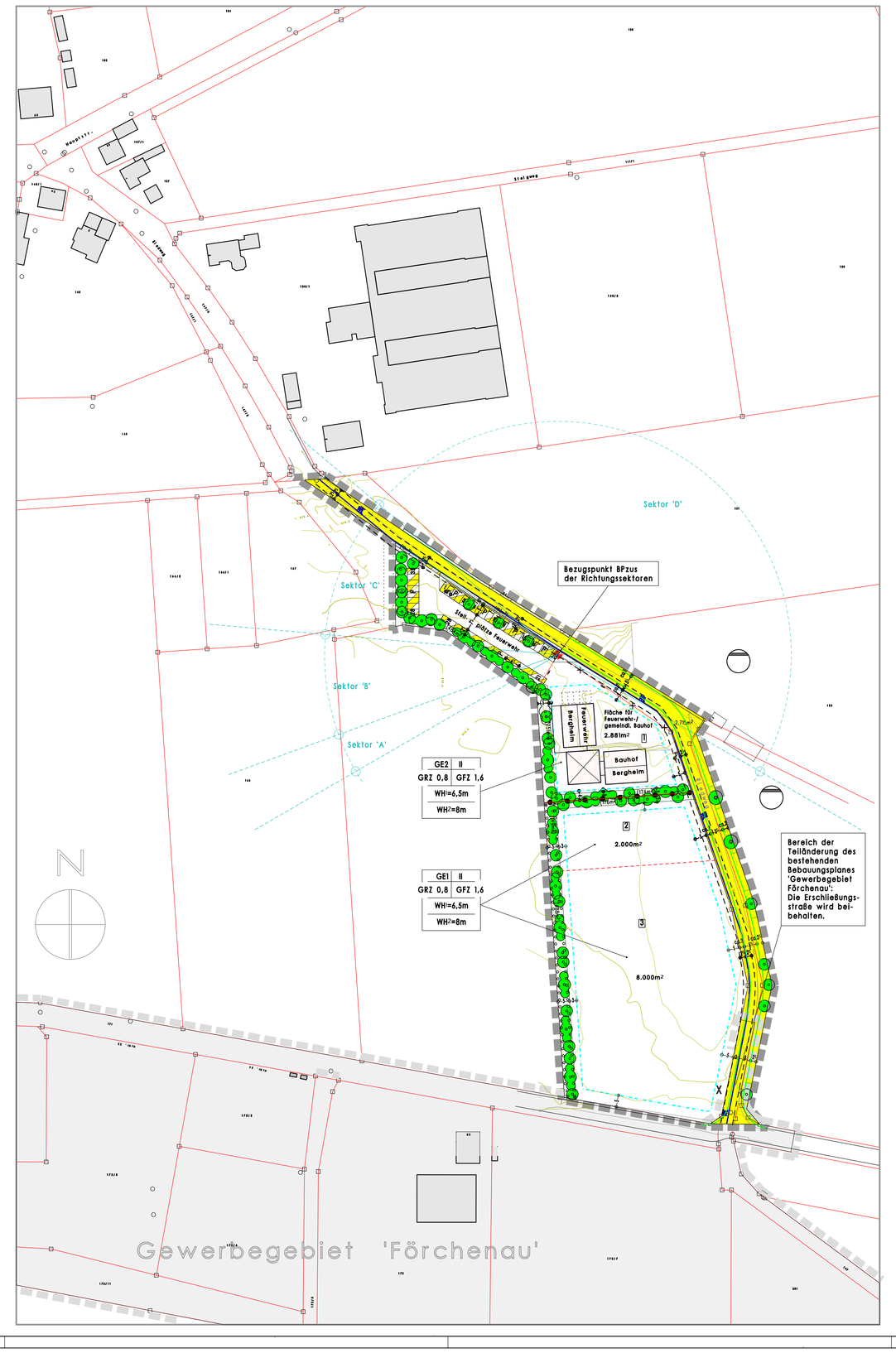
4.4 Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.

4.5 Entfrischt sich die Bestehenfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

4.6 Mit dem Bauantrag bzw. mit der Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren (gem. Art. 58 BayBO) ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß Nr. 4 "Immissionsschutz" schalltechnische Festsetzungen vorzulegen.
Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß §12 BauVorlV müssen die Berechnungen den nach Bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

A1. Bebauungsplanzeichnung Geltungsbereich A

M = 1 / 1.000



4.7 Insofern Wohnnutzungen innerhalb der Gewerbeflächen realisiert werden sollen (Betriebsleiter, Betriebsinhaber, Aufsichtspersonal, sind (nach dem Stand der Technik) Vorkehrungen zum Schallschutz auf Grundlage der DIN 4109:2006-07 zu treffen. Die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109:2006-07 ist mit dem Bauantrag durch geeignete Nachweise zu dokumentieren.

4.8 Der geforderte Schallschutznachweis nach DIN 4109:2006-07 ist auf den angemessenen Schutz Gewerbeläärm (aus benachbarten Gewerbeflächen) nach TA Lärm abzustellen.

4.9 Die Wohnnutzungen und Schutzmaßnahmen sind so anzuordnen, dass keine durch die ausgeübte Wohnnutzung verursachte Beschränkung der Nutzung benachbarter Gewerbequartiere resultiert. Dies kann beispielsweise durch folgende Maßnahmen erreicht werden, deren Wirkung jedoch im Einzelfall beurteilt werden muss:

- Festverglasungen von Fenstern in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (vor allem für Schlafräume und Kinderzimmer), die nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden dürfen;
- Vorgebaute Wintergärten, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzt werden dürfen;
- Prallscheiben vor den Fenstern;
- Orientierung von Räumen auf die lärmabgewandte Seite (vor allem Schlafzimmer und Kinderzimmer);
- Schalltechnisch günstige Lage der Wohnung auf dem Betriebsgelände

5. Grünordnung

5.1 Bäume für öffentliche und private Grünflächen
Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm

acer campestre	Feldahorn
acer platanoides	Spitzahorn
acer pseudoplatanus	Bergahorn
carpinus betulus	Hainbuche
prunus avium	Vogelkirsche (in Art und Sorte)
sorbus aria	Mehlbeere
sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
quercus robur	Stieleiche
tilia cordata	Winterlinde (in Art und Sorte)
ulmus glabra	Bergulme (nicht an Straßen)
ulmus laevis	Flatterulme

5.2 Sträucher für öffentliche und private Grünflächen
Strauch, 2x verpflanzt, 5-7 Triebe, 60 - 100 cm

cornus mas	Kornkirsche
corylus avellana	Hasel
euonymus europaea	Pfaffenhütchen
frangula alnus	Faulbaum
ligustrum vulgare	Liguster
lonicera xylosteum	Heckenkirsche
prunus padus	Traubenkirsche
rhamnus cathartica	Kreuzdorn
rosa arvensis	Feldrose
rosa canina	Hundsrose
viburnum lantana	Wolliger Schneeball
viburnum opulus	Gemeinder Schneeball

5.3 Pflanzgebot und Bindung für Bepflanzungen

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten durchzuführen. Dabei sind die geltenden Regelungen bzgl. der Grenzabstände zu beachten. Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten, abgängige Pflanzen sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.
Den Bauanträgen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen

5.4 Öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün

Am Ostrand des Riedweges sind zur Gliederung der hier angeordneten Stellflächen Bäume gemäß Pflanzenliste 5.1 im planlich dargestellten Umfang zu pflanzen. Dabei sind bereits bestehende Bäume einzubeziehen, sowie dies angesichts ihres Erhaltungszustandes zweckmäßig ist. Von den dargestellten Standorten für die Baumpflanzungen kann abgewichen werden, sofern die Ausführungsplanung dies erfordert.

Die Grünstreifen am West- bzw. Südrand der Stellflächen, welche zugunsten der Feuerwehr errichtet werden, sind auf 60% ihrer Gesamtlänge mit einer Hecke aus aus Sträuchern gem. Pflanzenliste 5.2 bei einem Pflanzabstand von 1,25 x 1,25 m zu bepflanzen. Darüber hinaus sind Bäume gem. 5.1 in diesen Bereich im planlich dargestellten Umfang einzubringen.

Pflanzmaßnahmen im Bereich der Stellplätze, die am Südrand des Riedweges errichtet werden, sind an die Schutzerfordernisse der hier verlaufenden Wasserversorgungsleitung anzupassen. Keine Bäume und Sträucher müssen einen Mindeststabstand von 2,5 m zur Wasserleitung einhalten.

Die Grünflächen am Westrand der Gemeindebedarfsfläche sind auf 70% ihrer Gesamtlänge mit einer Hecke aus Sträuchern gem. Pflanzenliste 5.2 in einem Pflanzabstand von 1,25 x 1,25 m zu bepflanzen. Darüber hinaus sind Bäume gem. 5.1 in die Pflanzung im planlich dargestellten Umfang einzubringen.

5.5 Private Grünflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen

5.5.1 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geb. und Kofrflächen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

5.5.2 Auf jedem Baugrundstück ist je vollendete 500 m² Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum, sowie je angefangene 150 m² ein heimischer Strauch zu pflanzen.

5.5.3 Parkplatzflächen sind ab einer Größe von 10 Stellplätzen durch 1 Baum pro 5 Stellplätze zu gliedern. Die hiernach zu pflanzenden Bäume sind auf das o.g. flächenbezogene Pflanzgebot anrechenbar.

5.5.4 Am Südrand von Parzelle 1 und am Nordrand von Parzelle 2 ist ein mind. 3 m breiter Grünstreifen auf jeder Grundstücksseite (insgesamt 6 m) anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste 5.1 bzw. 5.2 anzupflanzen.

5.5.5 Der Westrand der Gewerbeflächen ist jeweils zu mind. 70% der Länge mit einer Hecke aus Sträuchern gem. Pflanzenliste 5.2 in einem Pflanzabstand von 1,25 x 1,25 m zu bepflanzen. Darüber hinaus sind Bäume gem. 5.1 in die Pflanzung im planlich dargestellten Umfang einzubringen. die hiernach zu pflanzenden Gehölze sind auf das o.g. flächenbezogene Pflanzgebot nicht anrechenbar.

5.6 Ausgleichsfläche

Der gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung gegebene Ausgleichsbedarf (insgesamt 4.552 m²) ist mit einem Flächenanteil von 2.387 m² durch die naturschutzorientierte Aufforstung von Auwald auf Flur-Nr. 326/15, Gemarkung Bergheim, abzugelten.
Der verbleibende Bedarf von 3.665 m² ist über das Ökoflächenmanagement des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen zu erbringen.

6. Geländeveränderungen

6.1 Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den zur Einfügung der Gebäude bzw. zur Herstellung einer hindernisfreien Zufahrt notwendigen Umfang zu beschränken.
Evtl. Auffüllungen sind bis auf max. Oberkante Erschließungsstraße zulässig.

6.2 Bestehende Geländeoberflächen und deren Veränderung im Zuge der Baumaßnahme sind im Bauantrag darzustellen.

7. Entwässerung

7.1 Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Nach Möglichkeit ist diese Versickerung breitflächig herzustellen. Park- und Stellplätze sind durchlässig zu gestalten, soweit keine schädlichen Sickerwässer zu erwarten sind.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Als Auffülmaterial darf nur schadstofffreies Material verwendet werden. Falls der Einbau von Recycling-Baustoff und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Baustoff in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

7.2 Versickerungsanlagen und -flächen sind im Bauantrag darzustellen.

7.3 Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

8. Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

9. Sonstige Festsetzungen

Strom- und Telefonleitungen sind aus Gründen des Ortsbildes unterirdisch zu führen.

E. Hinweise durch Text

1. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Stromversorgungsnetz angeschlossen.
Notwendige Stromverteilerkästen werden aus Gründen der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, das heißt auf privatem Grund gesetzt.
Evtl. notwendig werdende Transformatorenstationen werden auf öffentlichen Flächen bzw. in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern ggf. auf privatem Grund errichtet.

2. Hausdränagen dürfen an den Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

Es dürfen in keinem Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen; dies ist besonders im Bauzustand zu beachten. Sollen die Errichtung von Betrieben, die wassergefährdende Stoffe lagern, herstellen oder verwenden, vorgesehen ist, ist diese in einem besonderen Verfahren zu beantragen.

Sollten sich im Zug von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese wasserrechtlich zu beantragen.

Keller sollten wasserdicht ausgeführt und Heizölbehälter gegen Auftrieb gesichert werden.

Die für die Versickerung von Niederschlagswasser erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist durch den Bauwerber zu beantragen.

3. Emissionen

Lärmemissionen vom südlich angrenzenden Gewerbegebiet "Förchenau" können auftreten. Zeitweise können Geruchs- und Lärmemissionen von den benachbarten, landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehen.

4. Altlasten

Im Geltungsbereich des Baugebietes sind keine Altlasten bekannt.
Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen, ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. zu sanieren

5. Oberflächenwasser

Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke abgeleitet werden.

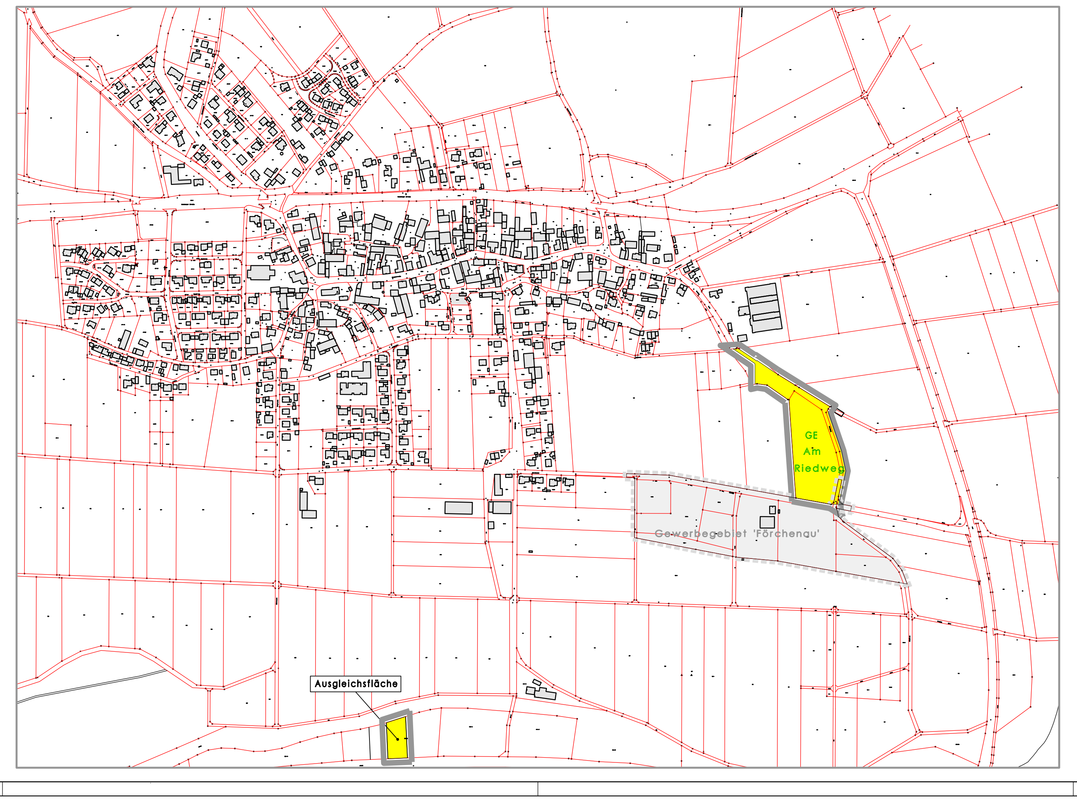
6. Verwendung regenerativer Energien

Die Verwendung von regenerativen Energien im Baugebiet ist erwünscht.

Ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und der Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und Verbrauchstechnologien ist anzustreben.

Übersichtslageplan

M = 1 / 5.000



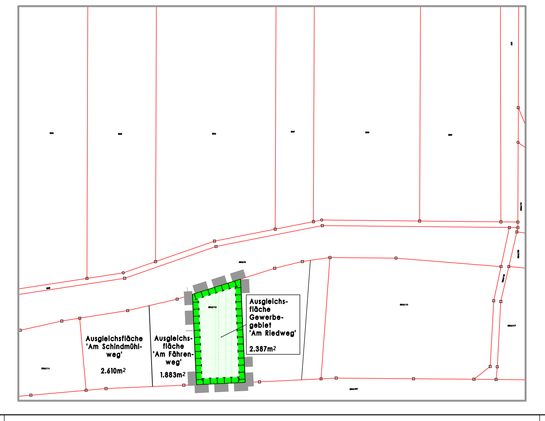
7. Gewährleistung der Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen

Zur Gewährleistung der Nutzbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind die einschlägigen Bestimmungen gem. AGBGB sowohl bei der Pflanzung wie auch bei der Pflege von Bepflanzungen einzuhalten.

8. Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Bergheim, Verwaltungsgemeinschaft Neuburg/Donau, Neuhofstraße 0 228, 86633 Neuburg, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

A2. Ausgleichsflächen Geltungsbereich B

M = 1/2.000



F. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates am 29. Februar 2016.
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 11. März 2016

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB vom
vom 27. Dezember 2016 bis 30. Januar 2017

3. Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs.1 BauGB vom
vom 27. Dezember 2016 bis 30. Januar 2017

4. Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB vom 24. August 2018 bis 25. September 2018 und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB

5. Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs.1 BauGB am 1. Oktober 2018

6. Ausfertigung des Bebauungsplanes:

Gemeinde Bergheim, den

1. Bürgermeister Fabian Sandberger, Gemeinde Bergheim

7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10 Abs.3 BauGB am .....
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit der Begründung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Es wurde auch auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 und §44 Abs.4 BauGB, sowie des §215 Abs.1 BauGB hingewiesen.

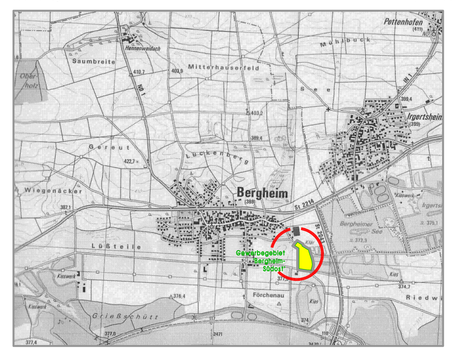
Gemeinde Bergheim, den

1. Bürgermeister Fabian Sandberger, Gemeinde Bergheim

Gemeinde Bergheim — Landkreis Neuburg/Donau-Schrobenhausen

Bebauungsplan Gewerbegebiet 'Am Riedweg' mit Teiländerung Gewerbegebiet 'Förchenau' in Bergheim

Übersichtsplan — M = 1 / 25.000



Entwurfsverfasser:
Beratender Ingenieur
Dipl.Ing.(FH) Martin Käser
Ingenieurbüro für Bauwesen
Telefon: 08252/9621 Fax: 08252/9622
Anschrift: Reiter Straße 21a 86529 Schrobenhausen
mail: martin@kaeser-ing.de

Grünordnung/Umweltbericht:
Planungsbüro Karl Ecker
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Lambachstraße 16
86157 Schrobenhausen
Telefon: 08252-81659
Fax: 08252-4363
mail: buero@ecker-la.de

Fassung vom 1. Oktober 2018

Proj.Nr. 478/16 / Ferr. 18. 10. 2018