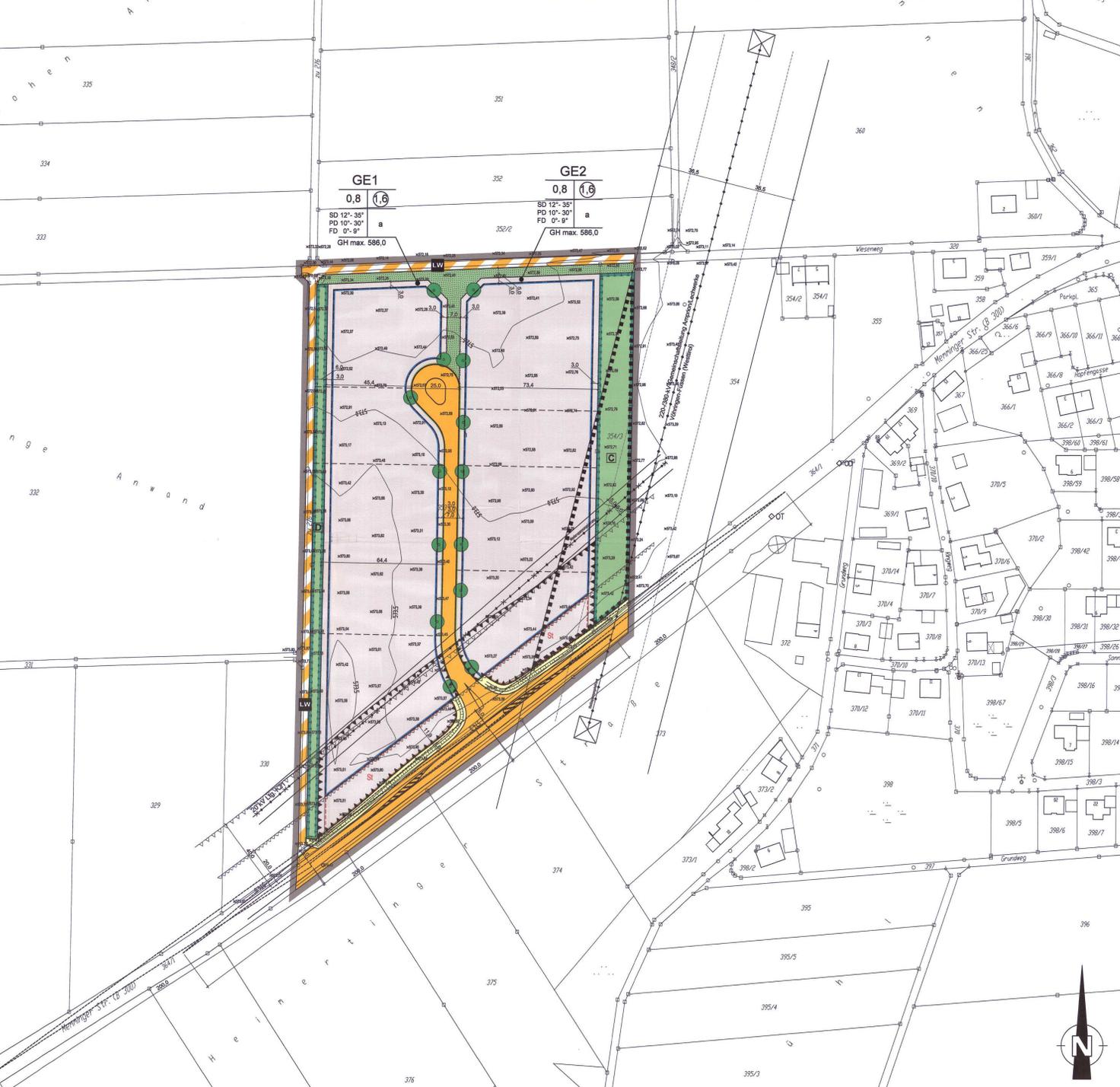
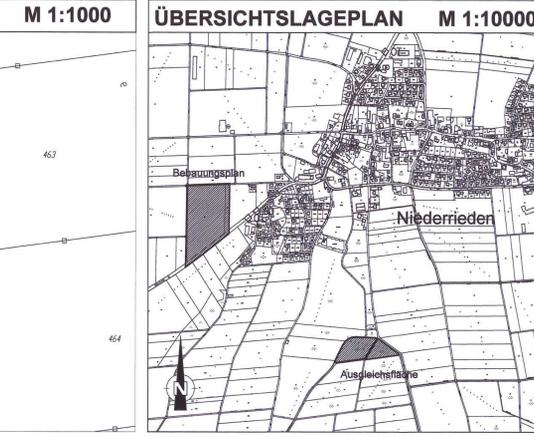
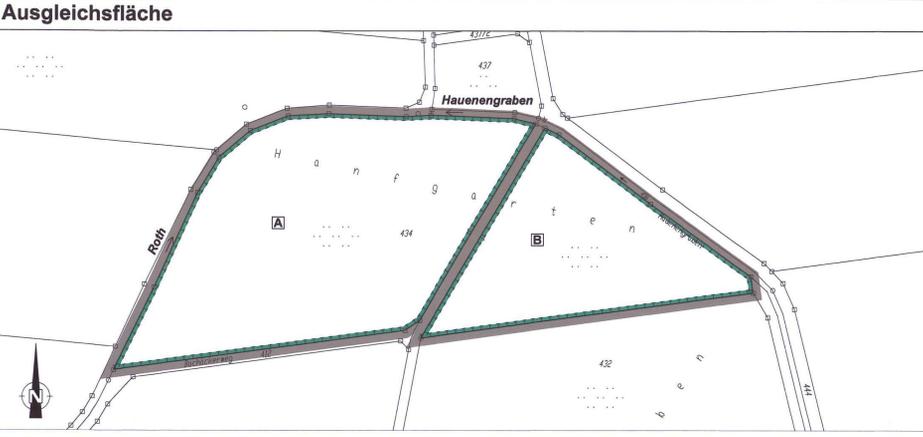


Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I", Gemeinde Niederrieden



Die Gemeinde Niederrieden erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Niederrieden I"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von King Consult, Planungs- und Ingenieurbüro für Bauwesen mbH, Kumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ... die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHNERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Maßzahl in Metern
- GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Der in der Planzeichnung mit GE bezeichnete Bereich (= „Baugebiet“) wird nach § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 5 BauNVO und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO als „Gewerbegebiet“ festgesetzt.
Zulässig sind:
• Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
• Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
• Tankstellen,
• Anlagen für sportliche Zwecke.
Nicht zulässig sind:
• Vergnügungsstätten und Bordelle (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- GH max. 586,0 maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (müNN)
- Maßgeblich für die Bestimmung der Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Daches bzw. sonstige bautechnische Oberkanten (OK) bei bautechnischen Anlagen ohne Dach (z. B. Silos). Die max. Höhe wird am Schrittbühnen-Außenumfang oberhalb des Dachdaches gemessen. Bei Flachdächern ist die Oberkante Attika maßgebend. Eine Überschreitung durch einzelne untergeordnete technische Anlagen (z. B. Kamine, Lüfterrohre, etc.) ist zulässig.
- Baugrenze
- abweichende Bauweise
Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen, sofern die Baugrenze und Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden.
- SD 12° bis 35° Satteldach mit zulässiger Dachneigung
PD 10° bis 30° Pultdach mit zulässiger Dachneigung
FD 0° bis 9° Flachdach mit zulässiger Dachneigung
- Flachdach sind auf mindestens 75 % der Fläche mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Aufbaustärke der Vegetationsstratigraphie muss mindestens 8 cm betragen.
- öffentliche Grünfläche
Die Grünfläche ist als extensiv zu pflegenden Rasenfläche anzulegen und dauerhaft zu sichern. Das Anlegen von Fuß- und Radwegen innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist zulässig.
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaftlicher Weg
- öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Stellplätze für Pkw und Lkw sind innerhalb der durch die Baugrenzen in der Planzeichnung als überbaubare Grundstücksflächen abgegrenzten Bereiche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Zusätzlich sind Stellplätze für Pkw und Lkw in der gemäß Planzeichnung als Umgrenzung von Flächen für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig.
- Garagen sind nur innerhalb der durch die Baugrenzen in der Planzeichnung als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzten Bereiche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind sie ausnahmsweise zulässig, sofern sie städtebaulich vertretbar sind.
- Inm Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691:2005-12 „Geräuschkontingentering“ weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Gebiet	Emissionskontingent L_{eq} in dB		Baugefälle gemäß Planzeichnung
	Tagzeit	Nachtzeit	
Gewerbegebiet GE 1	60	45	16,649
Gewerbegebiet GE 2	60	45	14,899

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (November 1998) außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach der DIN 45691:2005-12. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen. Dazu ist beim Genehmigungsantrag von jedem ansiedelnden Betrieb anhand schallschützender Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691:2005-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten L_{eq} für die entsprechenden Teilflächen ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.
Ein Vorhaben ist schallschutztechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungswert L der von Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Emissionskontingent L_{eq} nach DIN 45691:2005-12 nicht überschreitet. Dabei ist auch die Relevanzgrenze nach Kap. 5 der DIN 45691:2005-12 zu beachten; sie besagt, dass unabhängig von der Einhaltung der Emissionskontingente ein Vorhaben auch dann die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfüllt, wenn die Beurteilungswert L die zutreffenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um jeweils mindestens 15 dB(A) unterschreitet.
- Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen und für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Straßenverkehrslärm) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)
Innerhalb der gemäß Planschreibung umgrenzten Flächen mit Nutzungsbeschränkungen und für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Straßenverkehrslärm) sind Gebäudeflächen mit schutzwertigen Räumen im Sinne der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zum Schutz vor Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ nicht zulässig. Ist eine Anordnung dieser schutzwertigen Nutzungen außerhalb der umgrenzten Flächen nicht möglich, sind Fensteröffnungen schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109 (z.B. Außenbalkontüren in Wohnungen, Schlafräume, Unterirdische und Büroräume) an die straßenverkehrsabhängigste Gebäudeseite zu orientieren.
Ist eine Anordnung dieser schutzwertigen Nutzungen außerhalb der umgrenzten Flächen und eine Orientierung von Fensteröffnungen schutzbedürftiger Räume an die straßenverkehrsabhängigste Gebäudeseite nicht möglich, sind die Außenbauteile (Wand und Fenster) der Fassadenanteile dieser schutzwertigen Räume entsprechend dem jeweiligen Lärmpegel nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in Verbindung mit der VDI 2718 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzanordnungen“ auszubilden. Fensteröffnungen besonders schutzbedürftiger Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind mit Schalldämmfenstern oder fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen auszustatten, sofern sie nicht über ein anderes Fenster desselben Raumes, welches nicht von Orientierungsabhängigkeit betroffen ist, belüftet werden können.
- Pflanzmaßnahmen sind nur außerhalb eines Mindestabstandes von 9,0 m ab Straßenrand Memmingenstraße (B 300) zulässig. Bei allen Pflanzmaßnahmen die außerhalb des Schutzstreifens der Höchstspannungseileitung (Höchstspannungseileitung) zulässig sind, ist die Gefährdung der Höchstspannungseileitung durch Baumumarmung auszuschließen. Als Pflanzstandort ist ein Abstand zur Schutzstreifenlinie der Höchstspannungseileitung zu wählen, der die angenommenen, maximalen, natürlichen Wuchshöhe des Baumes entspricht. Bei Überschreitung der angenommenen Wuchshöhe im gewählten Abstand zur Schutzstreifenlinie ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer durchzuführen bzw. zu veranlassen.
Bei allen Pflanzmaßnahmen außerhalb des Schutzstreifens sind standortheimische Arten folgender Pflanzzeiten zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten:
Bäume:
Mindestpflanzqualität, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm (bei Oberbäumen 10 - 12 cm).
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Birke (Betula pendula), Hänbuche (Carpinus betulus), Eiche (Fagus sylvatica), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Stiel-Eiche (Quercus robur), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Winter-Linde (Tilia cordata), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Wildpappel (Malus sylvestris), Wildrose (Rosa canina), Wild-Kirsche (Prunus avium) sowie alle altbewährten Lokalen hochstammiger Obstbäume.
Straucher:
Europäische Pfaffenhütchen (Eonymus europaeus), Schiele (Prunus spinosa), Hänbuche (Carpinus betulus), Haselnuß (Corylus avellana), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundrose (Rosa canina), Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Hartriegel (Cornus monspeliensis), Engwürger Weibold (Crataegus monogyna), Weißdorn (Crataegus laevigata), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Weißer Schneeball (Viburnum lantana).
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsfläche A/B
Entwicklungsziel:
Schaffung Jagdhabitat für die in der Umgebung (Niederrieden, Boos, Heimertingen) bekannten Fledermausvorkommen durch Entwicklung von artenreichem Grünland mit zusätzlichen Landschaftselementen (Einzelsträucher, Weidebüsche) über ein extensives Weidemanagement.
Aufrechterhalt Trichterschalen und Kuckuck Formel Insekten wie z.B. Fliegen, Wiesenschnecken, Heuschrecken, Schmetterlinge, Käfer etc.

- Maschinelle Uferaufbau und Böschungsaufweitung (vorhersehbarer Nutzungserweiterung) und Bewehrung mit Schafeln oder Rindern (möglichst alte Hauslösser) als Nutzungserweiterung und zum kleinfächigen Offenhalten des Oberbodens
• max. 3 Großvieheinheiten auf der gesamten Ausgleichsfläche (ca. 1,9 ha)
• Zeitliche Anpassung der Beweidung an das jahreszeitliche Futterpflanzenangebot ohne jegliche zusätzliche Düngung oder Verwendung von Pflanzenschutzmitteln. Weideweidung nur bei Aufkommen von Neophyten/Problemkräutern
• Alternativ zur Beweidung: 1-schürige Herbstmahd mit kompletter Abfuhr des Mahdgutes, im 1.-5. Jahr 3-malige Mahd zur Ausmagerung
• Schutz eines mind. 5 m breiten Gewässerandrangstreifen (mit Weidezun)
• Zulassung einer weitgehend ungestörten Entwicklung durch Sukzession in diesem Gewässerandrangstreifen
• Gehölzfreie Eingriffe sind unter Berücksichtigung und zum Schutz der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung zulässig
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsfläche C
Entwicklungsziel:
Schaffung Jagdhabitat für die in der Umgebung (Niederrieden, Boos, Heimertingen) bekannten Fledermausvorkommen durch Entwicklung von artenreichem Grünland mit zusätzlichen Landschaftselementen (Einzelsträucher, Weidebüsche) über ein extensives Weidemanagement.
Aufrechterhalt Trichterschalen und Kuckuck Formel Insekten wie z.B. Fliegen, Wiesenschnecken, Heuschrecken, Schmetterlinge, Käfer etc.
Maßnahmen:
• Einsatz der Ackerfläche mit zertifiziertem Saatgut (standortgerechte Grünlandmischung mit hohem Kräuteranteil, mind. 25%)
• Beweidung mit Schafen oder Rindern (möglichst alte Hauslösser) als Nutzungserweiterung und zum kleinfächigen Offenhalten des Oberbodens
• max. 3 Großvieheinheiten auf der gesamten Ausgleichsfläche (ca. 1,9 ha)
• Zeitliche Anpassung der Beweidung an das jahreszeitliche Futterpflanzenangebot ohne jegliche zusätzliche Düngung oder Verwendung von Pflanzenschutzmitteln. Weideweidung nur bei Aufkommen von Neophyten/Problemkräutern
• Alternativ zur Beweidung: 1-schürige Herbstmahd mit kompletter Abfuhr des Mahdgutes, im 1.-5. Jahr 3-malige Mahd zur Ausmagerung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsfläche D
Entwicklungsziel:
Schaffung Jagdhabitat für die in der Umgebung (Niederrieden, Boos, Heimertingen) bekannten Fledermausvorkommen durch Entwicklung einer artenreichen Grünland mit zusätzlichen Landschaftselementen (Einzelsträucher, Weidebüsche) über ein extensives Weidemanagement.
Aufrechterhalt Trichterschalen und Kuckuck Formel Insekten wie z.B. Fliegen, Wiesenschnecken, Heuschrecken, Schmetterlinge, Käfer etc.
Maßnahmen:
• Strauchpflanzungen mit Arten der festgesetzten Pflanzlisten auf mind. 80 % der Ausgleichsfläche, Pflanzensatz 1 x 1 Meter, versetzt mehrreihige Pflanzung
• Pflanzqualität: Sträucher mit Ballen, min. 2 x verpflanzt (mit 3-4 Trieben), mind. 60-100 cm
• Baumpflanzungen mit Arten der festgesetzten Pflanzlisten mind. alle 15 m laufende Meter
• Heckenpflanzung
• Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm (bei Oberbäumen 10-12 cm)
• Ein fachgerechter Verbleib muss gewährleistet sein
• Die dauerhafte, fachgerechte Pflege der Pflanzung ist zu gewährleisten
• In der Anwohnerphase (und bei anwohner Trockeneit) sind die Gehölze ausreichend zu wässern
• Bei ausbleibendem Anwuchsbedarf von mehr als 10 % der Gehölze sind diese zu ersetzen
• Einsatz der verbleibenden offenen Fläche mit zertifiziertem autochthonem Saatgut (standortgerechte Grünlandmischung mit hohem Kräuteranteil, mind. 25 %)
• 1-schürige Herbstmahd mit kompletter Abfuhr des Mahdgutes, im 1.-5. Jahr 3-malige Mahd zur Ausmagerung
- Umgrenzung von Flächen mit Bau- und Vegetationshöhenbeschränkung zum Schutz der Höchstspannungs-Freileitung
Innerhalb der Schutzstreifengrenzen der Höchstspannungs-Freileitung (220-380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion/Lechwerke Vöhringen-Füssen(Westriol), BL 4543) sind nur Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 3,00 m über Geländeoberkante (GOK) zulässig. Die Bauwerke sind mit einer Bedachung nach DIN 4102 zu versehen. Glasdächer sind nicht zulässig.
Bei allen Pflanzmaßnahmen sind Arten, die eine Wuchshöhe von 3 m über GOK überschreiten, nicht zulässig. Bei Überschreiten der festgesetzten maximalen Wuchshöhe ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer durchzuführen bzw. zu veranlassen. Es sind nur standortheimische Arten zulässig.
Alle geplanten baulichen Vorhaben und Pflanzmaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der Zustimmung des Versorgungsträgers (Amprion GmbH, Dortmund). Bei genehmigungs- und nichtgenehmigungspflichtigen Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens der Höchstspannungseileitung und in dessen Randbereichen sind dem Versorgungsträger (Amprion GmbH, Dortmund) Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.
26. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Eine Blendwirkung in Richtung der seitlich gelegenen Wohnnutzung und der Ausgleichsfläche ist dabei in geeigneter Weise zu unterbinden.
Die Werbeanlagen dürfen die Traufkante der Gebäude bzw. OK Flachdach (Attika) und eine Höhe von maximal 2,00 m sowie eine Länge von maximal 30% der Gebäudewand nicht überschreiten. Die von der Werbeanlage bedeckte Fassadenfläche darf pro Fassadenseite maximal 6% betragen. Die Werbeanlage darf nicht über die maximale Gebäudehöhe hinausragen.
Bewegliche Werbeanlagen und Leuchtschilder, z. B. in Form von Lauf-, Blitz- und Wechsellicht sind nicht zulässig. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten, sind nicht zulässig.
27. Zum Schutz der Insektenfauna sind zu Beleuchtungsgegenständen in den Gewerbeflächen nur Natur-Dampflampen oder andere insektenfreundliche Lampen zulässig. Zur Reduktion der Anlockwirkung für Insekten aus der freien Landschaft, insbesondere aus der dazwischen liegenden Ausgleichsfläche und zur Vermeidung der Anlockung im Nachtsicht sind geeignete Maßnahmen vorzunehmen (schlechte und obere Abdeckung, keine zur Ausgleichsfläche orientierte Leuchtröhren, Verwendung von Zeitschaltern oder Bewegungsmeldern zur Reduktion unnötiger Beleuchtungszeiten).
28. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,50 m über Geländeoberkante (GOK) zulässig. Sie dürfen aus Doppelstabmatten mit Überseitenschutz mit Plötzen aus Stahlrohren, Maschendraht mit Stahlprofilen oder vergleichbaren Materialien hergestellt sein.
Einfriedungen gegenüber der öffentlichen Grünfläche oder öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mindestens 0,8 m hinter der Grundstücksgrenze auf dem Grundstück selbst herzustellen. Im Bereich der Wendeanlage beträgt der Mindestabstand 1,5 m. Die außerhalb der Einfriedung liegenden Grundstücksflächen sind mit Landschaftsrasen zu gestalten.
Die Einfriedungen sind mit einem Bodenabstand von mind. 0,1 m und ohne durchgehenden Soctel herzustellen.
29. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist vollständig in privaten oder öffentlichen Flächen dezentral über die belüftete Bodenschicht oder über Versickerungsanlagen zu versickern. Die Versickerung ist gemäß Baugrundgutachten, KC Baugrundgutachten vom 27.02.2014 möglich, teilweise sind Zusatzmaßnahmen zur Herstellung der geeigneten Bodenschicht (K0-Ver) erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Deckschichten mit dem Auftreten von Z 2-Material (gem. Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Abfallverzeichnis“) und A 117-Bereisung von Regenbalkenmaterial zu berücksichtigen. Sofern die Einfriedungen nicht unter die Niederschlagswasserfeststellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswasser beim Landratsamt Unterallgäu profilfähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPVB) (B-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.
Hinweise, Empfehlungen und nachrichtliche Übernahmen
1. Flurstücknummer
2. vorhandene Grundstücksgrenzen
3. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
4. vorhandene Haupt- und Nebengebäude
5. Füllfläche der Nutzungsebene
6. Böschung, vorläufig angeordnet
7. oberirdische Versorgungsleitung (Höchstspannung) mit Leitungsmittellinien, Schutzstreifen und Bezeichnung
8. oberirdische Versorgungsleitung (Niederspannung) mit Leitungsmittellinien, Schutzstreifen und Bezeichnung (zum Rückschau vorgesehen)
9. nachrichtliche Übernahme Bestandsstromleitung (Ausleger) und Maststandort
10. Sichtdreieck
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keine mit der Geländeoberkante fest verbundene Gegenstände oder Anpflanzungen angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich mehr als 0,9 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.
11. Anbauzone, bis zu einer Entfernung von 20 m vom Strassenrand (§ 9 StStG Abs. 1)
12. Baugrenzen bedürfen der Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde bei Entfernungen von Straßenrand von 20 bis 40 m (§ 9 StStG Abs. 2)
13. Höhenlinie in Meter über Normalnull (müNN) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung King Consult, Kumbach vom 13. Dezember 2013)

Höhenpunkt in Meter über Normalnull (müNN) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung King Consult, Kumbach vom 13. Dezember 2013)

Empfohlener Standort zum Anpflanzen von Bäumen

Es wird empfohlen, auf die Anpflanzung von gärtnerischen Ziergehölzen insbesondere bunt-, rotlaubige und gelbblühende Arten zu verzichten.

Die der Planung zugrunde liegenden Normen, Richtlinien und DIN-Vorschriften können in der Verwaltungsgemeinschaft Boos, Fuggerstraße 3, 87377 Boos während der Geschäftszeiten eingesehen werden.

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (Art. 8 Abs. 1 DSchG).

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeit gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

mögliche Fahrtrichtung

Ortsdurchfahrt

Ortsstraße

Das im Rahmen von Erdarbeiten anfallende Aushubmaterial ist aufgrund der nachgewiesenen erhebliche erhöhten Chloridbelastung im Eluat einer fachgerechten abfallwirtschaftlichen Verwertung unter Berücksichtigung der Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ bzw. des Bayer. Exploitationsplans „Anforderungen an die Verfüllung von Gruben und Brüchen“ zuzuführen. Ist aufgrund des ermittelten Belastungsgrades (z. B. Zuordnungsklasse 2) eine Verwertung unzulässig, so ist das Aushubmaterial geordnet abfallrechtlich zu entsorgen.

Gemäß dem Ergebnis des Baugrundgutachtens, KC Baugrundgutachten vom 27.02.2014 wurde kein oberflächennahes Grundwasser angetroffen. Aufgrund der Bodenschichtverhältnisse ist jedoch periodisch mit Schichtwasser zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass
• besondere Anforderungen an die Statik und Auftragsabwicklung bei der Aufstellung von Anlagen zum Umgang mit wasserführenden Stoffen (z. B. Lagerbehälter für Heizöl) zu berücksichtigen sind und
• ggf. die Erstellung von Bauwerksabdichtungen erforderlich ist.

VERFAHRENSVERMERKE:
Der Gemeinderat der Gemeinde Niederrieden hat in der Sitzung vom 17.03.2014 beschlossen, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.03.2014 öffentlich bekanntgemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.07.2014 in der Zeit vom 14.08.2014 bis 15.09.2014 stattgefunden.
Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.07.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.08.2014 bis 12.09.2014 beteiligt.
Der Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 12.11.2014 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.10.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2014 bis 22.12.2014 im Rathaus der Gemeinde Niederrieden öffentlich ausgestellt.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.10.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2014 bis 20.12.2014 beteiligt.
Der Gemeinderat der Gemeinde Niederrieden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.01.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.10.2014 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 26.03.2015

Niederrieden, den 26.03.2015 (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.03.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Niederrieden, den 26.03.2015 (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Redaktionelle Änderungen Festsetzung Nr. 22 "Gewässerandrangstreifen" und "Gehölzfreie Eingriffe"

Go U 10.19.2015

INDEX: ABERNATION: MAJESTR: SEBODEN: GIBNET: DOKUM: DATE

AUFTRAGSBEFEHL: ORDNED BY:

Gemeinde Niederrieden

PROJEKTITEL: PROJECT TITLE: "Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I"

PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE:

Planungsbüro KLING CONSULT
GESAMTLEISTUNG FÜR BAUWESEN
BAUGRUNDSTUTZ NACH DIN 1064
Kumbach, 13. Dezember 2013
Tel: +49 89 188 111-110 | kclg@kingconsult.de | www.kingconsult.de

MASSSTAB SCALE: 1:1000

DATE DATE: 20.10.2014

DATE DATE: 20.10.2014

ZUSCHULUNG NR. DRAWING NO.: