

Bebauungsplan Nr. 161 „Sonstiges Sondergebiet - Entsorgungsbetrieb, Baufirma, Containerdienst und betriebsbezogenes Wohnen“

Präambel
Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm beschließt aufgrund
- der §§ 5 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Pläneinheitsverordnung (PlanZV)
in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bestandteile der Satzung sind
A.1) Planzeichnung Teilgeltungsbereich 1
A.2) Planzeichnung Teilgeltungsbereich 2
B) Festsetzungen durch Pläneinheits
C) Hinweise durch Pläneinheits
D) Festsetzungen durch Text
E) Hinweise durch Text
F) Verfahrensvermerk

Stand Entwurf jeweils vom 25.02.2021
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB samt Anlagen beigefügt.
Anlagen:
- Schalltechnische Untersuchung vom 07.12.2020 (C. Hentschel Consult)
- Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und Eingriffsermittlung vom 25.02.2021 (Landschaftsarchitekt Norbert Einödshofer)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) vom 11.10.2017 mit Überarbeitung November 2020 (Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft)
- Baugrunderkundung vom 11.05.2017 (Schubert + Bauer GmbH, Ingenieurbüro für Geotechnik)
- Verkehrsuntersuchung vom Mai 2017 (Geva-Humburg & Partner GmbH)
- Ermittlung von Überschwemmungsgefahren im Pfaffenhofener Umland vom 15.01.2018 (Dr. Blasy - Dr. Overland Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG)
- Unterlagen zum Antrag auf Plangenehmigung nach § 68 WHG vom 23.07.2020 (Dr. Blasy - Dr. Overland Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG)
- Unterlagen zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 9 WHG vom 23.07.2020 (Dr. Blasy - Dr. Overland Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG)
- Immissionsprognose Bauplanung vom 21.06.2020 (Müller BM GmbH)

B.) Festsetzungen durch Pläneinheits
1. Art der baulichen Nutzung



A.1) Planzeichnung Teilgeltungsbereich 1, M 1:1.000
(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 0,8 Grundflächenzahl
 - 2.2 1:14 TH 457,0 Traufhöhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull
 - 2.3 Nutzungshöhe: Art der baulichen Nutzung / Teilfläche, z.B. SO 1 Grundflächenzahl 0,8 TH 485,0 Traufhöhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull

3. Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
- 5.1 Private Grundstücksfläche zur Eingrünung des Sondergebietes gemäß Festsetzungen durch Text Punkt D.8.1
 - 5.2 Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - naturschutzfachliche Ausgleichsfläche gemäß Festsetzungen durch Text Punkt D.8.2
 - 5.3 private Grundstücksfläche zur Herstellung eines Wiesenweges gemäß Festsetzungen durch Text Punkt D.8.3
 - 5.4 Grünfläche als Begleitgrün von Straßen und Wegen
 - 5.5 Anpflanzung von Einzelbäumen; mit Festsetzung der Art gemäß Festsetzungen durch Text Punkt D.8.5
 - 5.6 Anpflanzungen von Feldhecken, flächendeckende Strauchpflanzung gemäß Festsetzungen durch Text Punkt D.8.6

6. Flächen für die Wasserwirtschaft
- 6.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft Zweckbestimmung: Regennichtabfließen
 - 6.2 Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser
 - 6.3 Flächen für die Abwasserbeseitigung

7. Sonstige Pläneinheits
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 7.2 Abgrenzung von Teilflächen unterschiedlicher Festsetzungen: - Art und Maß der baulichen Nutzung - schallschutztechnische Festsetzungen
 - 7.3 Bezugspunkt und Richtungssektor für Zusatzkontingente gemäß Festsetzungen durch Text Punkt D.10
 - 7.4 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm zu belastende Fläche

- C.) Hinweise durch Pläneinheits**
- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
 - 2. aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - 3. Höhenschichtlinie mit Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull
 - 4. 480/2 Flurstücksnummer
 - 5. 480/2 aufzuhebende Flurstücksnummer
 - 6. Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull geplantes Gelände
 - 7. Gebäudevorschlag
 - 8. bestehendes Gebäude
 - 9. Baudenkmal (D-1-86-143-117, D-1-86-143-118)
 - 10. Trafostation (Bestand)
 - 11. vorhandene Gehölze (schematische, lagenscharfe Darstellung) nach Möglichkeit zu erhalten
 - 12. Entfernung von vorhandenen Einzelbäumen, Feldgehölzen und Feldhecken (schematische, lagenscharfe Darstellung)
 - 13. Böschungflächen
 - 14. berechnetes Überschwemmungsheite HQ₁₀₀ (Stand 2018)
 - 15. Biotop gemäß der amtlichen Biotopkartierung von Bayern

- D.) Festsetzungen durch Text**
1. Art der baulichen Nutzung
- Das Plangebiet ist als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Entsorgungsbetrieb, Baufirma, Containerdienst und betriebsbezogenes Wohnen festgesetzt. Im Sondergebiet sind folgende Tätigkeitsbereiche/Nutzungen allgemein zulässig:
- Entsorgung, Recycling inkl. Annahme und Verwertung von Grünputz
- Baufirma und Containerdienst
- Lagerflächen, Wasch- und Tankplätze
- Stellplätze
In der Teilfläche SO 4 ist zusätzlich zu den in den Teilflächen SO 1 - SO 3 zulässigen Nutzungen allgemein zulässig:
Wohnungen, soweit sie nur durch Betriebs- und Betriebsangehörige von im Bebauungsplanumgriff angeordneten Betrieben genutzt werden. Sie dürfen eine Geschosshöhe von insgesamt 1.200 m² nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 11 BauNVO
Die traufhöhe baulicher Anlagen wird definiert als traufseitiger Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bei geeigneten Dächern und als Oberkante der Attika bei Flachdächern. Die Traufhöhe ist als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull für die jeweilige Teilfläche festgesetzt.
2.1 Abstandflächen müssen eine Tiefe von 0,25 H, mindestens jedoch 3 m, einhalten. Bei der Ermittlung der Abstandflächen ist das geplante Gelände maßgebend.

3. Baukörper
- 3.1 Bei Gebäudelanlagen über 30 m sind Fassaden deutlich gestalterisch vertikal zu gliedern (z.B. durch Gebäudevor- und -rückstufungen, farbliche Gestaltung oder Begrünung). Zur Straße oder in die Landschaft gerichteten Fassaden sind so zu gestalten, dass die bauliche Anlage als einheitlicher Baukörper in Erscheinung tritt. Gebäudebergwerk sind einheitliche Materialien zu verwenden. Aus Modulen (z. B. Container) zusammengesetzte bauliche Anlagen sind ebenfalls durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch eine vorgehängte Holzassade) so zu gestalten, dass sie als einheitlicher Baukörper in Erscheinung treten.

4. Dächer
- 4.1 Dachform
Es sind Flachdächer sowie Sattel- und Pultdächer zulässig.
4.2 Dachdeckung
Wealdachdeckungen dürfen nur beschichtet ausgeführt werden. Grelle, hochglänzende oder stark reflektierende Materialien sind unzulässig. Dunkle Dachdeckungen sind unzulässig. Begrünte Dächer sind zulässig.
4.3 Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, soweit sie aufgeständert werden, dürfen sie die Dachhaut - gemessen jeweils in der Vertikalen - um nicht mehr als 1,5 m überragen.

5. Geländeveränderungen
- 5.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis maximal 8 m vom natürlichen Gelände zulässig.
5.2 Böschungen dürfen maximal mit einem Verhältnis von Böschungshöhe zu -länge von 1:1,8 ausgeführt werden.
5.3 Innerhalb der Baugrenzen sind Stützstrukturen bis zu einer Ansichtshöhe von 8 m zulässig. Stützstrukturen, welche zugleich als Schuttwand oder Außenwand eines Gebäudes fungieren, dürfen die maximale Ansichtshöhe von 8 m überschreiten.

6. Einfriedungen
- Einfriedungen sind nur als sockellose Maschendraht-, Drahtgitterzäune oder als Zäune mit senkrechter Holzplattung und einer maximalen Höhe von 2,0 m sowie einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind nicht zulässig. Einfriedungen sind im Bereich der festgesetzten Sondergebietfläche zulässig. Außerhalb der festgesetzten Sondergebietfläche sind Einfriedungen nur zulässig, soweit dies aus Gründen des Unfallschutzes erforderlich ist (z. B. zur Einfriedung der geplanten Regennichtabfließen). Zum Schutz der Pflanzungen gegen Wildverbiss erforderliche Zäune sind ausnahmsweise befristet auf eine Standzeit von 5 Jahren zulässig.

7. Zufahrten/Stellplätze
- Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm vom 10.12.2015. Abweichend werden folgende Festsetzungen getroffen:
Es sind maximal drei Zufahrten mit einer maximalen Breite von je 15 m an der südwestlichen Grenze des festgesetzten Bauums zulässig. Die Zufahrten dürfen die Eingrünung nach Festsetzungen durch Text Punkt D.8.1 unterbrechen.

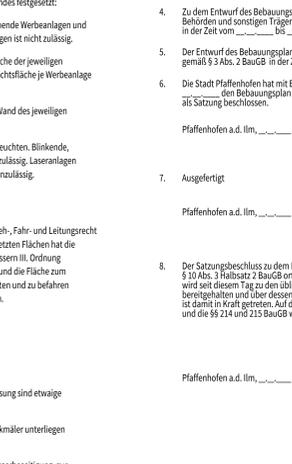
8. Grünordnung
- 8.1 Private Grundstücksflächen zur Eingrünung des Sondergebietes gemäß Festsetzungen durch Pläneinheits Punkt B.5.1
Diese Grünflächen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die verbleibenden Grünflächen werden folgende Entwicklungsziele und Herstellungs-/Pflegemaßnahmen vorgegeben:
- offene Freiflächen Entwicklung extensiver Wiesenflächen, max. 2-malige Mahd pro Jahr, wobei die erste Mahd frühestens ab Mitte Juli durchzuführen ist
- im Saumbereich von Gehölzen: Entwicklung einer Altrast-/Hochtaufenrauh; Mahd im ein- bis mehrjährigen Rhythmus oder Verzicht auf Pflegemaßnahmen zur natürlichen Eigenentwicklung
- Uferbereiche von Regennichtabfließen, Bächen und Gräben: Entwicklung einer uferbegleitenden Hochstaudenflur (Breite des Ufersaums: nach Möglichkeit 3-5 m); abschnittsweise Mahd im mehrjährigen Rhythmus, wobei einzelne Teilbereiche jeweils im jährlichen Wechsel zu mahnen sind
- im Rahmen von förderlichen Geländemodellierungen entstehende Böschungsbereiche: Gestaltung als Rohbodenflächen ohne Oberbodenauflage zur Entwicklung magerer Krautfluren; 1-malige Mahd pro Jahr ab Anfang September
- sämtliche Ansaaten sind mit autochthonen, dem Standort angepassten Saatgut herzustellen
- anfallendes Mähgut ist abzutransportieren und einer fachgerechten Verwendung zuzuführen
- auf jegliche Düngung und den Einsatz von chemischem Pflanzenschutz ist zu verzichten
Die Herstellung von max. 3 Zufahrten gemäß Festsetzungen durch Text Punkt D.7 ist innerhalb dieser Grünflächen zulässig. Die Errichtung von oberirdischen Entwässerungskanälen, Entwässerungsrinnen und untergeordneten Pflegewegen (Grünwege aus Schotterstein) ist zulässig. Die Trafostation gemäß Hinweis durch Pläneinheits Punkt C.10 ist innerhalb dieser Fläche zulässig.

9. Artenschutz
- 9.1 Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung / sAP (Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft Schwabach, Oktober 2017) enthaltenen Maßnahmen sind zu beachten (siehe auch Festsetzungen durch Text Punkt D.10).
Maßnahmen zur Vermeidung (V) und zum Ausgleich (A):
- **Maßnahme V2:** Die 10 ältesten Eichen am Südwestrand des Geltungsbereiches, sowie die alte Eiche und Kastanie im Betriebsgelände sollen auf Basis der vorliegenden Planung beseitigt werden. Bei Fällung dieser Bäume sind die Maßnahmen V2a und V2b zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden CEF-Maßnahmen erforderlich.
- **Maßnahme V2a:** Bauauftrag eines Flodermäusexperten mit einer gütlichen Voruntersuchung der betreffenden Bäume auf deren potenzielle Eignung für Winterquartiere von Flodermäusen.
- **Maßnahme V2b:** Die Fällung von Bäumen, an denen Verdacht auf eine Winterquartiersnutzung durch Flodermäuse besteht, sind nur im Oktober außerhalb der Winterschutzzeit für Flodermäuse (November bis März) zu fällen. Ist dies nicht möglich, muss die Fällung unter Beisein und Anleitung eines Flodermäusexperten durchgeführt werden. Hierbei ist der Baum abschnittsweise abzutragen. Die einzelnen Abschnitte werden vorab vom Flodermäusexperten (z.B. von einem Hubwagen aus) auf überwinternde Flodermäuse untersucht. Etwaige überwinternde Tiere sind fachgerecht zu bergen und in Sicherheit zu bringen. Die Öffnung von Specht- oder Mühlbohlen an zu fällenden Bäumen sollten Ende September/Anfang Oktober bei anhaltender milder Witterung (mehrere Tage mit >10°C) verschlossen werden, damit keine Flodermäuse in die Hohlräume eindringen können. Dieser Verschluss kann durch Verlegen mit einem Brett oder durch Zuleiten (Klebbänder) erfolgen.
- **Maßnahme V3:** Falls ein Abriss von Gebäuden geplant ist, sollte dieser im Oktober, außerhalb der Vogelschutzzeit (März bis September) und außerhalb der Winterschutzzeit von Flodermäusen (November bis März) erfolgen. Für den Fall, dass dieser Zeitraum nicht realisierbar ist, muss V3a beachtet werden.
- **Maßnahme V3a:** Der Abriss von Gebäuden erfolgt zu einem frei wählbaren Zeitpunkt. Umsetzbar vor einem Abriss im Winter (November bis März) werden die Gebäude durch einen Experten für Flodermäuse auf überwinternde Flodermäuse kontrolliert und diese ggf. getötet. Bei einem Abriss während der Vogelschutzzeit im Frühjahr oder Sommer (März bis September) wird von einem Ornithologen geprüft, ob Vögel (Amsel, Sperlinge, Hausrotschwanz) an den Gebäuden brüten. Im Falle von Brut wird der Abriss auf den Zeitraum nach Flügelfederung der Jungtiere verschoben.
Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BauNVO):
Folgende Maßnahmen müssen bei Fällung der Altbäume (10 Eichen am Südwestrand, 1 Eiche und 1 Kastanie innerhalb des Betriebsgeländes) zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) durchgeführt werden, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstanzbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen:
- **Maßnahme CEF1:** Als Ersatz für den Verlust von (potenziellen) Quartieren für Flodermäuse sind in einem nahegelegenen Altbaubestand Flodermäusequartiere als Ersatzquartiere anzubringen. Je zu fällenden Altbau sind drei Flodermäusequartiere als Ausgleich bereitzustellen. Die Anbringung der Flodermäusequartiere ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und hat schnellstmöglich zu erfolgen.

10. Schallschutztechnische Festsetzungen
- Geräuschkontingent
- 10.1 Im Plangebiet sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) die festgesetzten Emissionskontingente L_{eq}, einschließlich des Zusatzkontingents L_{eq,add} weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.
- | Fläche | Emissionskontingent L _{eq} dB(A) ² | | Zusatzkontingent Tag/Nacht L _{eq,add} dB(A) ² im Richtungssektor | | | |
|--------|--|-------|--|---|---|---|
| | Tag | Nacht | A | B | C | D |
| SO 1 | 70 | 35 | 5 | 3 | 0 | 2 |
| SO 2 | 74 | 39 | 5 | 3 | 0 | 2 |
| SO 3 | 72 | 37 | 5 | 3 | 0 | 2 |
| SO 4 | 65 | 30 | 5 | 0 | 0 | 0 |
- 10.2 Der Bezugspunkt der Richtungskontingente A bis D hat die Koordinate X = 4462982,29 und Y = 5379401,90 im Gauß-Krüger - Koordinatensystem. Die Gradzahl des Sektors steigt im Uhrzeigersinn an; Null Grad liegt im geographischen Norden.
10.3 Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 für Immissionsorte außerhalb des Sondergebietes zu erfolgen, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte „j“ im Richtungssektor „k“, L_{eq,j} durch L_{eq,k} + L_{eq,add} zu ersetzen ist.
10.4 An den nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb des Sondergebietes muss nachgewiesen werden, dass der Immissionsrichtwert der TA-Lärm 1998 für ein Gewerbegebiet eingehalten wird.
11. Werbeanlagen
Einschränkend bzw. ergänzend zu Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 BayBO wird Folgendes festgesetzt:
11.1 Werbeanlagen sind fächig an der Gebäudefassade anzubringen. Freistehende Werbeanlagen und Fahnen sind unzulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen an Einfriedungen ist nicht zulässig.
11.2 Die Gesamtgröße (Flächenmaß) von Werbeanlagen darf 5 % der Wandfläche der jeweiligen Gebäudefassade nicht überschreiten. Dabei darf die maximal zulässige Ansichtshöhe je Werbeanlage eine Höhe von 3 m und eine Länge von 15 m nicht überschreiten.
11.3 Oberkanten von Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Oberkante der Wand des jeweiligen Gebäudes nicht überragen.
11.4 Beleuchtete und hinterleuchtete Werbeanlagen sind gleichmäßig auszuleuchten. Blinkende, bewegliche, wechselnde sowie umringt wirkende Werbeanlagen sind unzulässig. Laseranlagen sind unzulässig. Bildschirme, Screens und ähnliche Werbeanlagen sind unzulässig.
12. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Innerhalb der nach Festsetzungen durch Pläneinheits Punkt B.7.4 „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm zu belastende Fläche“ festgesetzten Flächen hat die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm das Recht, die für die Durchleitung von Gewässern III. Ordnung erforderlichen Leitungen zu verlegen, zu unterhalten sowie zu erneuern und die Fläche zum Zwecke der Kontrolle, Erhaltung und Erneuerung der Leitungen zu betreten und zu bepflanzen und durch von ihr beauftragte Personen betreten und befahren zu lassen.

- E.) Hinweise durch Text**
1. Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nicht geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
2. Die bei der Verwirklichung von Vorhaben zuzugewinnenden Bodenkennlinien unterliegen nach Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG der Meldepflicht.
3. Für alle Bauvorhaben sind prüfbar Berechnungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, zur Bemessung von Versickerungsanlagen, Regenwasserbehandlungsanlagen sowie für die Berechnung und Einhaltung der gegenwärtigen Drosselabflüsse vorzulegen.
4. Auffüllungen des Geländes dürfen nur mit schadstofffreiem Erdzuschub ohne Fremdstoffe (Zu-Material) bzw. mit geeigneten, güteüberwachten und zertifizierten Recyclingbaustoffen, die die Anforderungen des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz an die Verwertung von Recycling-Baustoffen (RC-Baustoffe) in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 erfüllen, erfolgen, es sei denn, es liegen entsprechende Genehmigungen für die Deponierung schadstoffbelasteten Materials vor.
5. Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Baumaßnahmen sind im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm zu beantragen.
6. Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser sind die Keller wasserdicht und aufreißersicher auszubilden und ggf. gepaltete Ötanks gegen Auftrieb zu sichern.
7. Sämtliche im Rahmen eines Rückbaus oder Abrisses vorhandener Betriebsanlagen und schalltechnische Abfälle sind zu separieren, ordnungsgemäß zwischenzulagern, zu deklarieren und abfalllos zu verwerten/entsorgen.
8. Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen.
9. Bedingt durch die Lage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen.
10. Die Erweiterung des Betriebsgeländes mit Errichtung der zugehörigen baulichen Anlagen ist erst nach Errichtung der Hochwasserschutzmaßnahmen möglich.
11. DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans Nr. 161 „Sonstiges Sondergebiet - Entsorgungsbetrieb, Baufirma, Containerdienst und betriebsbezogenes Wohnen“ verwiesen wird, sind über den Beauftragten, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese während der üblichen Öffnungszeiten im Stadtbauamt in Pfaffenhofen a. d. Ilm, eingesehen werden.
12. Die in der Festsetzung genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten in der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm eingesehen werden.
13. Die Berechnung und Beurteilung des Vorhabens hat gemäß TA-Lärm:1998 unter Berücksichtigung der Schallschlagverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erfolgen. Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind nach TA-Lärm:1998 der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.

- F.) Verfahrensvermerk**
1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in der Sitzung vom 10.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2020 hat in der Zeit vom _____ 2020 bis _____ 2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2020 hat in der Zeit vom _____ 2020 bis _____ 2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
6. Die Stadt Pfaffenhofen hat mit Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ beschlossen.
Pfaffenhofen a. d. Ilm, _____ (Thomas Herker, 1. Bürgermeister)
7. Ausgefertigt
Pfaffenhofen a. d. Ilm, _____ (Thomas Herker, 1. Bürgermeister)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 24 und 25 BauGB wird hingewiesen.
Pfaffenhofen a. d. Ilm, _____ (Thomas Herker, 1. Bürgermeister)



Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm Bebauungsplan Nr. 161 "Sonstiges Sondergebiet - Entsorgungsbetrieb, Baufirma, Containerdienst und betriebsbezogenes Wohnen"

Übersichtslageplan, M 1:10.000
(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

ENTWURF
ENTWURFSVERFASSER
PFAFFENHOFEN A.D. ILM, 25.02.2021

BEBAUUNGSPLAN
WOLFGANG EICHENSEHER
LEITENDER INGENIEUR
EICHENSEHER STRASSE 2
85276 PFAFFENHOFEN A.D. ILM

GRÜNDUNGSPLAN
NORBERT EINDÖSHOFER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
MARIENSTRASSE 7
85298 SCHEYERN