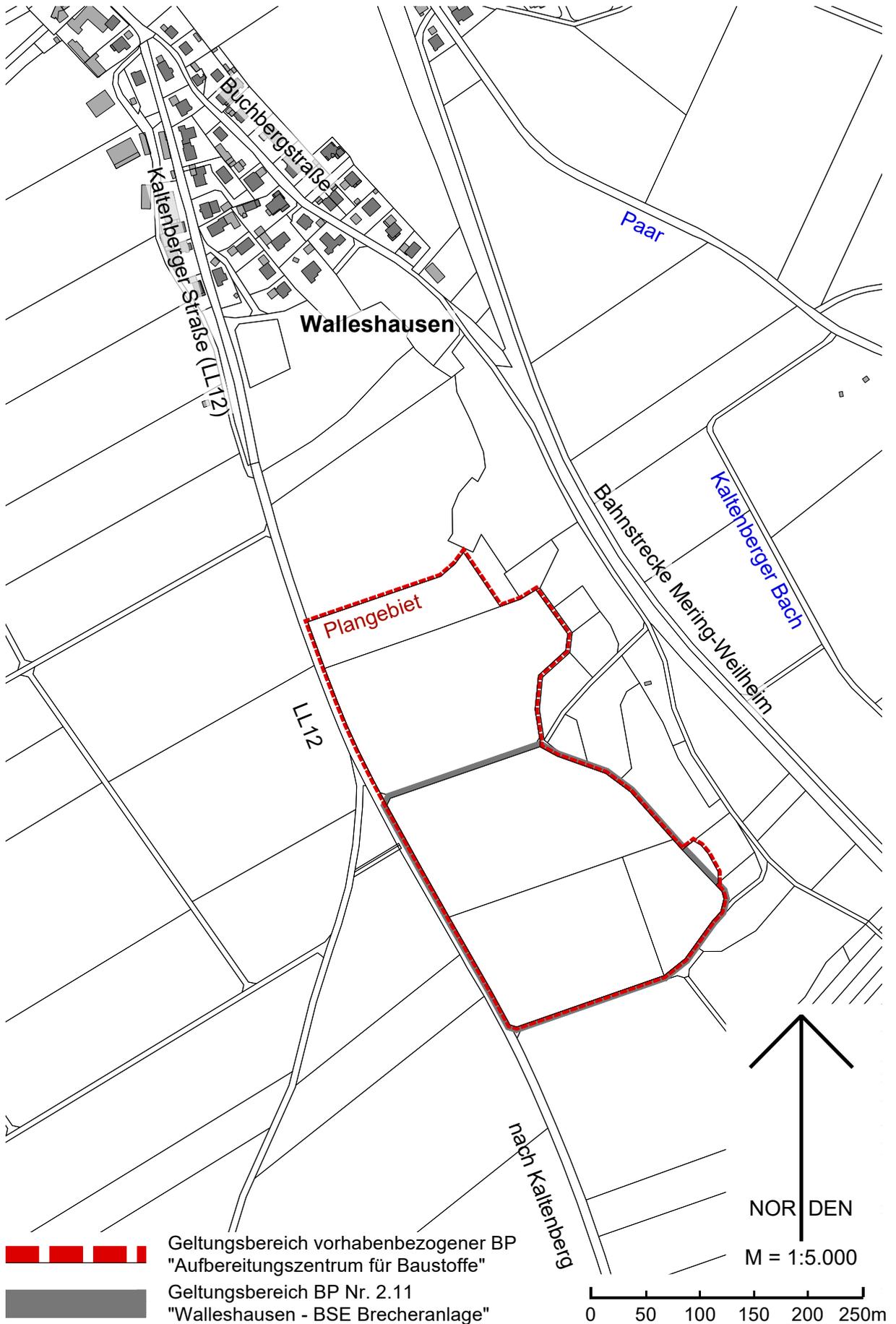


Gemeinde	Geltendorf Lkr. Landsberg am Lech
Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Recyclingzentrum für Bau-, Abbruch- und Bodenmaterialien
Grünordnung	Büro für Garten- und Landschaftsplanung Martina Müller Landschaftsarchitektin Waldstraße 7 86937 Scheuring
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Berchtold QS: Kn
Aktenzeichen	GEL 2-87
Plandatum	10.04.2025 (Vorentwurf)

Satzung

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

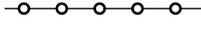


Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2023

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 2.11 „Walleshausen – BSE Brecheranlage“ i.d.F. vom 19.09.2006.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- 1.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- 1.3  Abgrenzungen unterschiedlicher Bezugshöhen gem. Festsetzung 3.3
- 1.4  Abgrenzungen unterschiedlicher Bezugshöhen gem. Festsetzung 3.3, Wandhöhen gem. Festsetzung 3.4 und Firsthöhen gem. Festsetzung 3.5

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **SO Recyclingzentrum für Bau-, Abbruch- und Bodenmaterialien** Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO „Recyclingzentrum für Bau-, Abbruch- und Bodenmaterialien“

Zulässig ist ausschließlich ein Recyclingzentrum für Bau-, Abbruch- und Bodenmaterialien inkl. der hierfür erforderlichen Anlagentechnik und untergeordneten Nutzungen. Dies umfasst:

- Lagerhaltung bzw. Zwischenlagerung auf Freiflächen und in überdachten Schüttboxen
- LKW-Spur mit Wägeeinrichtung (LKW-Waage)
- Anlagentechnik zum Sortieren, Brechen und Klassieren durch Trocken- bzw. Nassverfahren und trockene bzw. nasse Mischverfahren zur Herstellung von Sekundärbaustoffen
- Abwasserreinigungsanlage
- Gebäude mit Büro-, Sozial- und Sanitärräumen sowie Werkstatteinrichtung

- 2.2 Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 12.800** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 12.800 qm
- 3.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

- 3.3  **584,4** Höhenkote in Meter über Normalhöhen-Null für die Bemessung der max. zulässigen Wand- und Firsthöhe, z.B. 584,4 m ü. NHN
- 3.4 **WH 11,0** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 11,0 m
- Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- 3.5 **FH 15,0** maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 15,0 m
- Die Firsthöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Abstandsflächen

- 4.1 Es gilt eine abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.
- 4.2  Baugrenze
- 4.3 Für die Tiefe der Abstandsflächen wird abweichend vom Bauordnungsrecht 0,4 H, mindestens jedoch 3,0 m, festgesetzt.

5 Bauliche Gestaltung

- 5.1 Die Dachneigung darf maximal 10° betragen.
- 5.2 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig. Eine Aufständigung bis zu 1,0 m ist zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind mindestens 1,0 m von der Außenwand einzurücken.

6 Werbeanlagen

- 6.1 Werbeanlagen sind nur an der Nord- und Südseite der geplanten Gebäude zulässig. Werbeanlagen sind nur als nicht selbstleuchtende Schriftzüge oder Bemalungen sowie nicht selbstleuchtende bedruckte oder bemalte Tafeln aus Holz oder Metall zulässig.
- Die Größe von Werbeanlagen darf jeweils eine Breite von 10 m und eine Höhe von 5 m nicht überschreiten. Insgesamt darf die Fläche von Werbeanlagen 100 m² nicht überschreiten. Die Oberkante von Werbeanlagen darf nicht höher als 10,0 m über der Erdgeschosshöhe des jeweiligen Gebäudes liegen.
- 6.2 Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen in Form von Lauf-, Blitz- und Wechsellicht sind nicht zulässig.

7 Verkehrsflächen

- 7.1  private Verkehrsfläche
- 7.2  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der Grundstücke Fl.Nr. 155 und 162 sowie der Hinterliegergrundstücke zu belastende Flächen.

8 Grünordnung

- 8.1 Für die Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ zu verwenden. Die Arten sind der beigefügten Artenliste „Gehölzpflanzungen“ (s. Festsetzung 8.10) zu entnehmen.

- 8.2  Zu pflanzender Baum
Baumstandort gem. Planzeichnung und Baumart gem. Vorhaben- und Erschließungsplan (Plan Grünordnung) sind einzuhalten.
Mindestpflanzqualität:
Bäume 1. und 2. Ordnung: H 10-12 2xv. oB
Bäume 3. Ordnung: Sol 3xv mB 125-150 oder H 10-12 2xv. oB (die Auswahl richtet sich nach der Verfügbarkeit)

- 8.3 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
Mindestpflanzqualität: v. Sträucher 3 Triebe 60-100

- 8.3.1  Lärmschutzwall Ostseite:
Böschung Ostseite:
Pflanzung einer 3-reihigen Hecke, Pflanzabstand 1,5 Meter, Reihenabstand 1,5 Meter, Reihen versetzt
- Böschung Westseite:
Pflanzung einer 2-reihigen Hecke, Pflanzabstand 1,5 Meter, Reihenabstand 1,5 Meter, Reihen versetzt
die im Vorhaben- und Erschließungsplan (Plan Grünordnung) eingezeichneten Habitatstrukturen (s. Festsetzung 8.9) in Form von Rohbodenflächen ohne Oberbodenauftrag sind von einer Bepflanzung freizuhalten.
- 8.3.2  Anböschung Nordseite
Pflanzung einer 3-reihigen Hecke, Pflanzabstand 1,5 Meter, Reihenabstand 1,5 Meter, Reihen versetzt, die Baumstandorte sind entsprechend auszunehmen

- 8.3.3  Anböschung Westseite
Ebene Fläche:
Pflanzung einer 3-reihigen Hecke, Pflanzabstand 1,5 Meter, Reihenabstand 1,5 Meter, Reihen versetzt, die Baumstandorte sind entsprechend auszunehmen
- Böschung Westseite:
Pflanzung einer 2-reihigen Hecke, Pflanzabstand 1,5 Meter, Reihenabstand 1,0 Meter, Reihen versetzt
- Böschung Südwestseite:
Pflanzung einer 2-reihigen Hecke, Pflanzabstand 1,5 Meter, Reihenabstand 1,5 Meter, Reihen versetzt
- 8.4 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen.
- 8.5 Die Gehölzpflanzungen sind ständig zu unterhalten, ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen sind gegebenenfalls gegen Wildverbiss zu schützen.
- 8.6 Unversiegelte Flächen
Die nicht überbauten oder versiegelten Flächen sind mit geeigneten Saatgutmischungen zu begrünen.
Die Flächen sind extensiv ohne Einsatz von jeglicher Düngung und chemischen Pflanzenschutz zu pflegen.
- 8.7  Fläche zur Aufwertung des Lebensraums (Minimierungsmaßnahmen)
- Einsaat mit geeigneter Saatgutmischung und extensiver Pflege ohne Einsatz von jeglicher Düngung und chemischen Pflanzenschutz, Mahd 1x jährlich nicht vor Anfang September
- Anlage einer Feuchtmulde im nordwestlichen Randbereich der Waldfläche im Bereich der bereits bestehenden Lichtung
- Gezielte Entnahme von Gehölzen im Bereich der bestehenden Lichtung auf der Fläche und im Randbereich zur Herstellung eines besonnten Bereichs im Umgriff der Feuchtmulde
- Freihalten der Lichtung nach Bedarf durch Mahd im Herbst oder zeitigem Frühjahr außerhalb der Fortpflanzungszeit der Amphibien und Vögel
- 8.8 Bei allen Saatgutmischungen sind Mischungen aus dem Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zu verwenden.

8.9 Artenschutzrechtlich begründete Kompensationsmaßnahme (KF 3): Entwicklung von Rohboden- und Magerrasenflächen

Auf dem Lärmschutzwall an der Ostseite ist auf der westlich exponierten Böschung gemäß der auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Plan Grünordnung) gekennzeichneten Flächen kein Oberboden aufzutragen. Die Flächen sind mit grabefähigem Material (Sand, Kies kleiner Korngröße) mit ca. 10 cm Schichtdicke abzudecken und von Verbuschung freizuhalten.

8.10 Artenliste

Artenliste Bäume 1. Wuchsordnung

<i>Acer pseudoplatanus</i>	–	Berg-Ahorn
<i>Quercus robur</i>	–	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	–	Winter-Linde

Artenliste Bäume 2. Wuchsordnung

<i>Acer campestre</i>	–	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	–	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	–	Vogel-Kirsche

Artenliste Bäume 3. Wuchsordnung

<i>Cornus mas</i>	–	Kornelkirsche
<i>Malus silvestris</i>	–	Wild-Apple
<i>Sorbus aucuparia</i>	–	Vogelbeere

Artenliste Sträucher

Kleinsträucher:

<i>Cotoneaster integerrimus</i>	–	Gewöhnliche Felsenmispel
<i>Ribes alpinum</i>	–	Alpen-Johannisbeere
<i>Ribes uva-crispa</i>	–	Wilde Stachelbeere
<i>Rosa arvensis</i>	–	Kriech-Rose

Normal- und Großsträucher:

<i>Amelanchier ovalis</i>	–	Gewöhnliche Felsenbirne
<i>Cornus mas</i>	–	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	–	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	–	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	–	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	–	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	–	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	–	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	–	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	–	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	–	Hunds-Rose
<i>Rosa glauca</i>	–	Hecht-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	–	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	–	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	–	Wolliger Schneeball

9 Ausgleich

- 9.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entwicklungsziel ist die Herstellung eines differenzierten Mosaiks aus unterschiedlichen Lebensräumen und Habitatstrukturen im Rahmen einer extensiven Grünlandnutzung.

Zur Erreichung der Ziele sind nachfolgende Maßnahmen umzusetzen:

Grünlandnutzung

- Ansaat mit geeigneter Saatgutmischung für Magerstandorte aus dem Ursprungsgebiet 16 auf den Bereichen ohne Oberbodenauftrag im Nordosten der Ausgleichsfläche
 - 1xmalige Mahd nicht vor Anfang September mit Abfuhr des Mahdguts
 - Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Artenanreicherung durch streifenweise Ansaat auf den Flächen mit Oberbodenauftrag mit einer geeigneten Saatgutmischung für mäßig trockene bis mäßig feuchte Standorte aus dem Ursprungsgebiet 16, Streifen 10 x 3 Meter, nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, wenn das Entwicklungsziel nicht durch die natürliche Entwicklung erreicht werden kann
 - 2xmalige Mahd, 1. Mahd nicht vor Mitte Mai, 2. Mahd nicht vor Anfang September mit
 - Abfuhr des Mahdguts
 - Düngung mit Festmist maximal 1x jährlich zulässig

Hochstaudenfluren

- Aussparungen eines Flächenanteils von 3-5 % bei der Mahd,
- zur Vermeidung von Verbuschung; Mahd im 3-4jährigem Turnus

Gehölzgruppen

- Pflanzung von Gehölzgruppen gemäß Artenliste (s. Festsetzung 8.10) aus dem Herkunftsgebiet 6.1
 - die Pflanzung ist ständig zu erhalten, ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen

Kiesfläche mit Habitatstrukturen

- Freihalten der Kiesfläche und der Habitatstrukturen von Gehölzaufwuchs durch regelmäßige Pflege und Freischneiden von Gehölzaufwuchs
- Anlage von flachen Tümpeln
- Anlage von Haufwerken aus Totholz und Wurzelstöcken
- Anlage von Bodenverstecken durch Steinriegel / Nagelfluh-Findlingen / Wurzelstöcken
- Einbau von Sandlinsen aus grabefähigem Material (Sand, Kies kleiner Korngrößen)

Eine ausführliche Beschreibung der Maßnahmen ist dem Umweltbericht, die Lage der Maßnahmen dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Plan Ausgleichsplanung) zu entnehmen.

10 Artenschutz

10.1 Die Abbau- und Transporttätigkeit sind auf die Betriebszeiten von 07:00 bis 18:00 Uhr, Montag bis Samstag, zu beschränken.

10.2 Die Fällung von Bäumen und Büschen und Räumung der Bodenvegetation darunter sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit zulässig.

10.3 Eine Baufeldräumung ist nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

Bei einer Baufeldfreimachung im Zeitraum von 01. März bis 30. September ist deshalb vor jedem Bauabschnitt, bei dem eine bisher unberührte Fläche geräumt bzw. bebaut wird, die Fläche fachgerecht auf vorhandene schützenswerte Arten zu überprüfen und bei negativer Suche freizugeben. Sollten schützenswerte Arten gefunden werden, so sind die Arbeiten in diesem Bereich unverzüglich einzustellen und in Abstimmung mit der UNB mögliche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände abzustimmen. Erst nach erneuter Prüfung mit negativer Suche und Freigabe kann die Baufeldräumung bzw. Bearbeitung der betroffenen Fläche erfolgen.

10.4 Insektenfreundliche Beleuchtung

Zulässig sind nur:

- Voll abgeschirmte Leuchten, deren Beleuchtung nicht über die Nutzfläche hinausreichen und die im installierten Zustand nur Licht unterhalb der Horizontalen abgeben, Upward Light Ratio ULR 0 % (=ist nach oben abgegebener Lichtanteil)
- Möglichst niedrige, planspezifisch zu konkretisierende Lichtpunkthöhen
- Geschlossene Leuchtengehäuse, Schutzklasse IP 65
- Leuchtmittel ohne UV- und mit geringem Blaulichtanteil wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED, Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin
- Leuchtdichten von max. 100 cd/ m² für kleinflächige Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von max. 5 cd/m² für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Deren Hintergründe sind dunkel oder in warmen Tönen zu halten. Die Vorgaben zum Arbeitsschutz sind zu beachten.

11 Einfriedungen, Abgrabungen und Aufschüttungen

11.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem geplanten Gelände zulässig. Mauern und Gabionenwände sind unzulässig.

11.2 Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von 579,5 m ü NHN zulässig.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind im Bereich der Fläche zur Aufwertung des Lebensraums gem. Festsetzung 8.7 nur im Rahmen der dort zulässigen Maßnahmen zulässig.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gem. Festsetzung 8.3.2 (Anböschung Nordseite) sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von maximal 4,0 m gegenüber der Höhe der angrenzenden Betriebsflächen (im Sinne der Erdgeschosshöhe der Hallen) zulässig.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gem. Festsetzung 8.3.3 (Anböschung Westseite) sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m gegenüber der Höhe der angrenzenden Kreisstraße LL 12 (Grundstück Fl.Nr. 1432) zulässig.

Aufschüttungen sind bis zu den nahegelegenen Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen fortzuführen.

Die bestehenden Geländehöhen an den Grenzen des Geltungsbereiches sind beizubehalten.

11.3 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

12 Immissionsschutz

- 12.1  Innerhalb der Umgrenzung ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 5,0 m über der Höhe der angrenzenden Betriebsflächen herzustellen. Oberer Bezugspunkt ist der obere Abschluss der Konstruktion. Der Lärmschutzwall ist lückenlos an die angrenzenden Gebäude anzuschließen.

- 12.2 Entlang der westlichen und nördlichen Baugrenze ist eine lückenlose Bebauung herzustellen. Eine Gebäudehöhe von mindestens 12,5 m über der angrenzenden Höhe der Betriebsflächen ist herzustellen.

13 Wasserwirtschaft

Gesammeltes Niederschlagswasser ist zu versickern. Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind unter der Geländeoberkante gelegene Rigolen herzustellen.

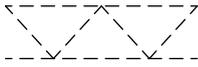
Die Rigolen dürfen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gem. Festsetzungen 8.3.2 und 8.3.3 situiert werden.

14 Bemaßung



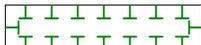
Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

- 1  Anbauverbotszone der Kreisstraße LL 12
Die Anbauverbotszone ab Fahrbahnkante ist von allen baulichen Anlagen freizuhalten.
- 2  freizuhaltende Sichtfelder
Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Fahrbahnoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebensov wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.
Die Schenkellänge des Dreiecks beträgt 200 m, die Anfahrtsicht mit 3 m Abstand vom Fahrbahnrand ist eingezeichnet.
- 3  Biotop mit Nummer:
Magerrasen östlich der "Kreuzäcker" (Teilflächen-Nr.: 7831-0081-001)
Gehölze östlich der "Kreuzäcker" (Teilflächen-Nr.: 7831-0082-001 und 7831-0082-002)

C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  zu entfernende Grundstücksgrenze
- 3  Flurstücksnummer, z.B. 162
- 4  bestehende Bebauung
- 5  geplante Bebauung
- 6  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, gem. Vermessung von Juli 2022, Ingenieurbüro für Bauwesen Josef Tremel, Augsburg
z.B. 495,5 m ü NHN
- 7  geplante Höhe der Betriebsflächen, z.B. 583,1 m ü NHN
- 8  geplante Böschungen

- | | | |
|----|---|--|
| 9 |  | geplante Zisterne für Löschwasserbedarf |
| 10 |  | geplante Rigolen gem. Festsetzung A13 |
| 11 |  | bestehende Hauptwasserleitung |
| 12 |  | geplante Sparten (Abwasserbeseitigung, Strom, Telekommunikation) |
| 13 |  | Vorhandene Ausgleichsfläche mit einer Größe von 1.329 m ² auf dem Grundstück Fl.Nr. 155 |
- 14 Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Geltendorf in ihrer jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.
- 15 Wasserwirtschaft
- 15.1 Niederschlagswasserbeseitigung
Unverschmutztes Niederschlagswasser muss, soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben und die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt sind, auf dem Grundstück versickert werden. Dabei sollte das unverschmutzte Niederschlagswasser nach Möglichkeit flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser eingeleitet werden. In Ausnahmefällen kann das Niederschlagswasser auch über Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte versickert werden. Dabei müssen die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)“ beachtet werden. Wenn die Maßgaben der NWFreiV und der TRENGW eingehalten werden, ist die Versickerung genehmigungsfrei.
- Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen.
- 15.2 Grundwasser
Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss.
- 15.3 Im Hinblick auf Schutzmaßnahmen gegen Starkniederschläge sind Öffnungen am Gebäude (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.) ausreichend hoch zu setzen. Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens soll mindestens 25 cm über dem Gelände liegen.

- 16 Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 17 Immissionsschutz
- 17.1 Dem Bebauungsplan liegt die schalltechnische Untersuchung der hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik, Kolpingstraße 15, 86916 Kaufering vom 10.01.2025 und die darin vorausgesetzte Betriebsbeschreibung zugrunde und ist beim Bauantrag zu beachten.
- 17.2 Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998 zu beachten.
- 17.3 Das Be-/Entladen von Waren einschließlich Lkw An- und Abfahrten und Rangieren auf dem Betriebsgelände ist ausschließlich tagsüber im Zeitraum zwischen 7-20 Uhr zulässig.
- 17.4 Weiterhin sind lärm erzeugende Anlagen und Anlagenteile, z.B. Brecher- und Siebanlage, entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik auszuführen und zu warten.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2023. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde Geltendorf, den

.....
Robert Sedlmayr, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.12.2017, ergänzt mit Beschluss vom 10.04.2025, die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.04.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.04.2025 aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis eingeholt.
6. Die Gemeinde Geltendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Geltendorf, den

(Siegel)

.....
Robert Sedlmayr, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Geltendorf, den

(Siegel)

.....
Robert Sedlmayr, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Geltendorf, den

(Siegel)

.....
Robert Sedlmayr, Erster Bürgermeister