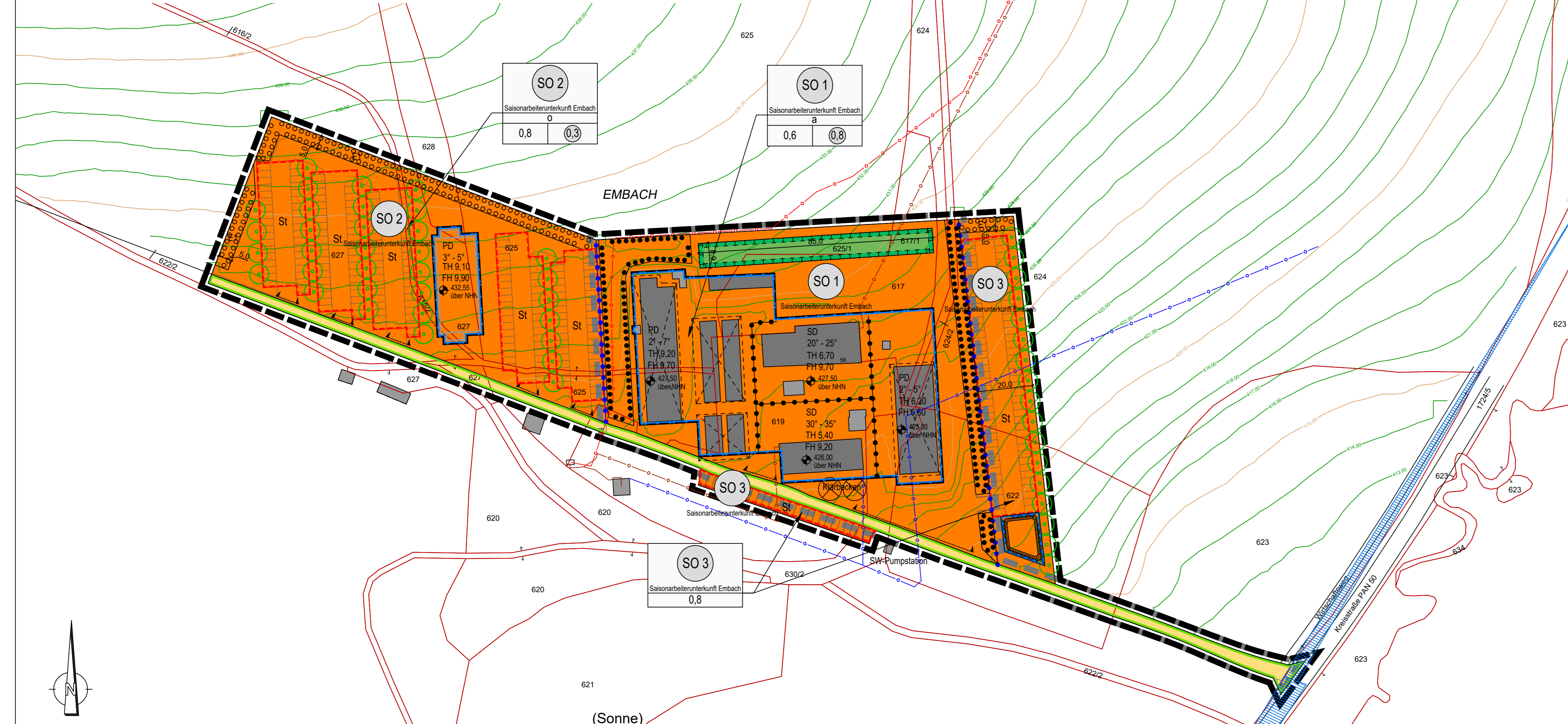
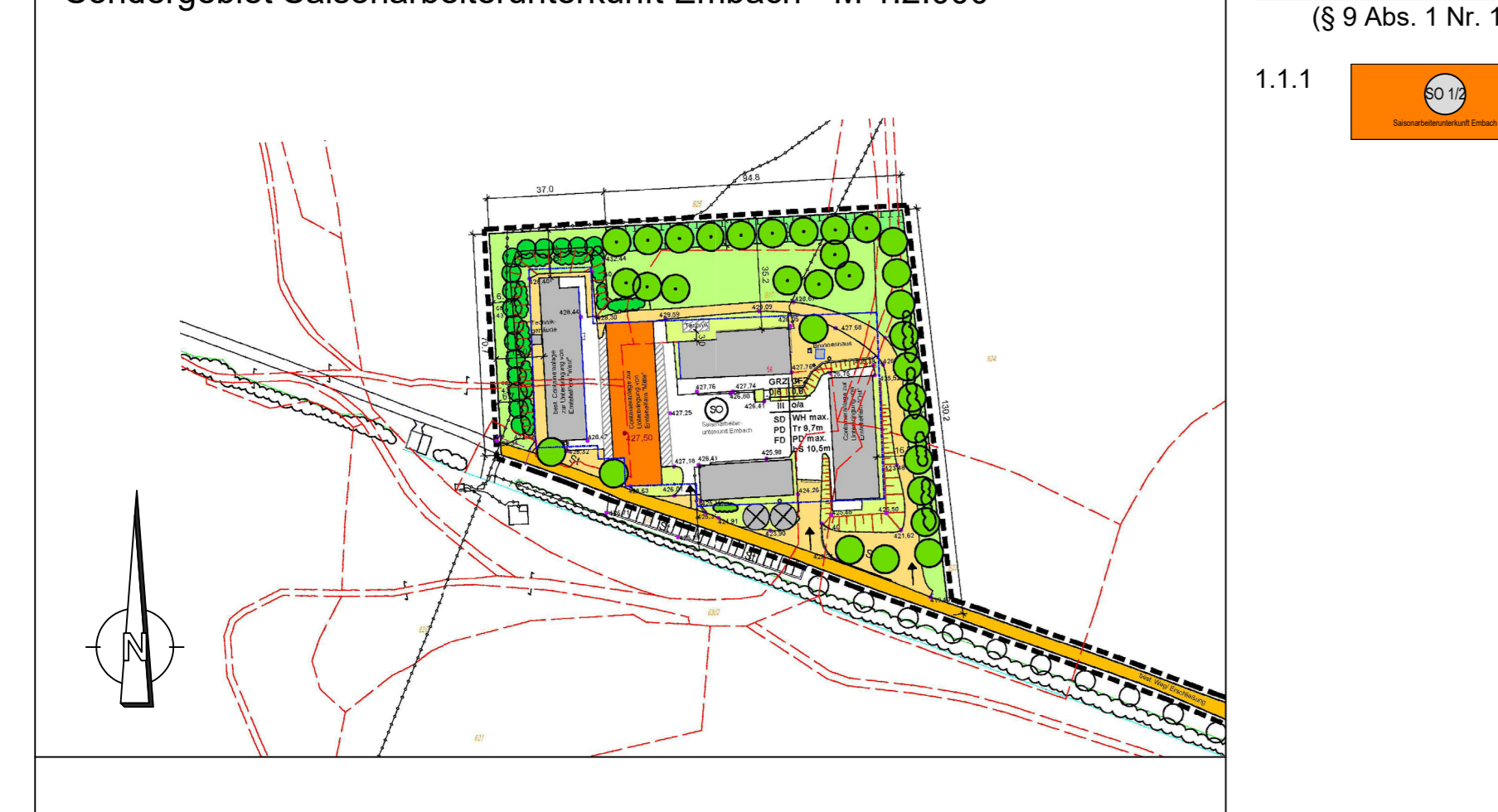


I. PLANZEICHNUNG M 1:1000

2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Saisonarbeiterunterkunft Embach"



Rechtskräftige 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Saisonarbeiterunterkunft Embach" M 1:2.000



Präambel

Die Gemeinde Malgersdorf im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) ...

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1.1 Sonstiges Sondergebiet SO (SO 1 und SO 2) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Saisonarbeiterunterkunft Embach".

- 4.2 Straßengrenzungslinie
4.3 Ein- und Ausfahrtbereich
5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung...

- 8.4 bestehende und geplante Fahrwege, PKW-Stellplätze
8.5 Sichtdreiecke 3,0/200,0 m (zur Kreisstraße PAN 50, 100 km/h)
8.6 geplante Böschungen bei Löschwasserreich
8.7 Nutzungsschablone

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO
1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 18, § 19, § 20 BauNVO)
1.1.1 GRZ SO 1: max. zulässige Grundflächenzahl 0,6 nach § 19 BauNVO

- 1.2 TH max. zulässige traufseitige Wandhöhe (TH) in Metern gem. Planeintrag
1.3 FH maximal zulässige Firshöhe (FH) in Metern gem. Planeintrag
1.4.1 o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
1.5 Abstandsflächen

- 2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR HAUPTGEBAUDE (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)
2.1 Dachform: Dachneigung
2.2 Dach-Sonnenenergieanlagen
2.3 Fassadengestaltung

- 7.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERSICHTSPLÄNE
7.1 Flurstücksgrenze
7.2 Flurstücksnummer
7.3 Bestandsgebäude

6.0 WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- 6.1 Niederschlagswasser (Oberflächenwasser)
6.2 Dächer: Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig.
6.3 Dächer

7.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1 Nach endgültiger Aufgabe der Nutzung sind alle Anlagen vollständig abzubauen, die auf Grundlage dieser 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und den vorangegangenen Bebauungsplänen auf dieser Fläche errichtet wurden.
7.2 Max. Personenbelegung des Sondergebietes

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- 1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖßEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
Allgemeines
Die privaten nicht mit Anlagen überbauten Flächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

- 2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
2.1 Ein- und Durchführung des Baugrundstückes
3.0 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
3.1 Bäume I. Ordnung

- 4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZARTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
4.1 Einfriedungen sind nur in Teilbereichen zugelassen, zur Einhausung von Technikanlagen o. in einzelnen Freiflächen-/Gartenbereichen.
4.2 Art: Industriezaun feuerverzinkt oder Maschendrahtzaun, Holzzaun

8.2 Zeiliche Festsetzung zur Entnahme von Gehölzen

- 9.0 AUSGLEICHSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1a BauGB)
9.1 Zu bringender Ausgleichsbedarf
9.2 Bestehende interne Ausgleichsfläche (sh. Planlinien I.6.3)

- 10.0 WASSERFÄHRENDE STOFFE
Die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölverbraucheranlagen) sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung - AWStV - maßgebend.
11.0 WASSERWIRTSCHAFT
Die Beseitigung des Abwassers ist über ein Trennsystem gewährleistet.

V. HINWEISE

- 1.0 SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES
2.0 GRENZABSTÄNDE
3.0 BODENDENKMÄLER
4.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB
5.0 AUSHUBBEREIMT/ALLTASTEN
6.0 SAAT- UND PFLANZUNGT
7.0 SOLARENERGIE
8.0 ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT
9.0 VERSORGUNGSLIETUNGEN
10.0 SICHTDREIECKE
11.0 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

12.0 HANG- UND SCHICHTWASSER

- 13.0 HOCHWASSER / STARKREGENEREIGNISSE
14.0 WASSERFÄHRENDE STOFFE
15.0 WASSERWIRTSCHAFT

- ZUGÄNLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.
Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Gemeinde bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.



Official notice box containing administrative details, contact information for the planning department, and the official seal of the municipality of Malgersdorf.