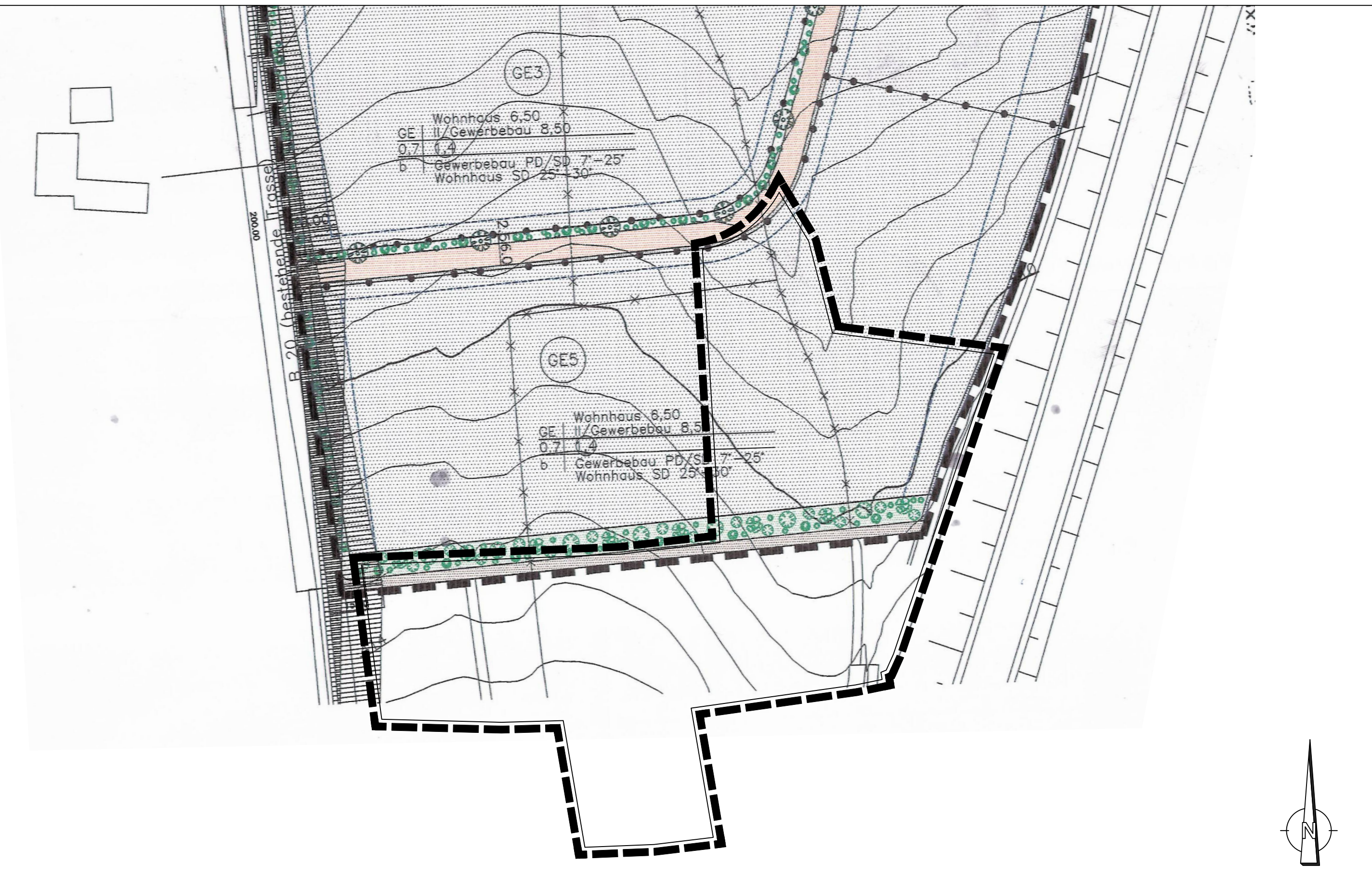
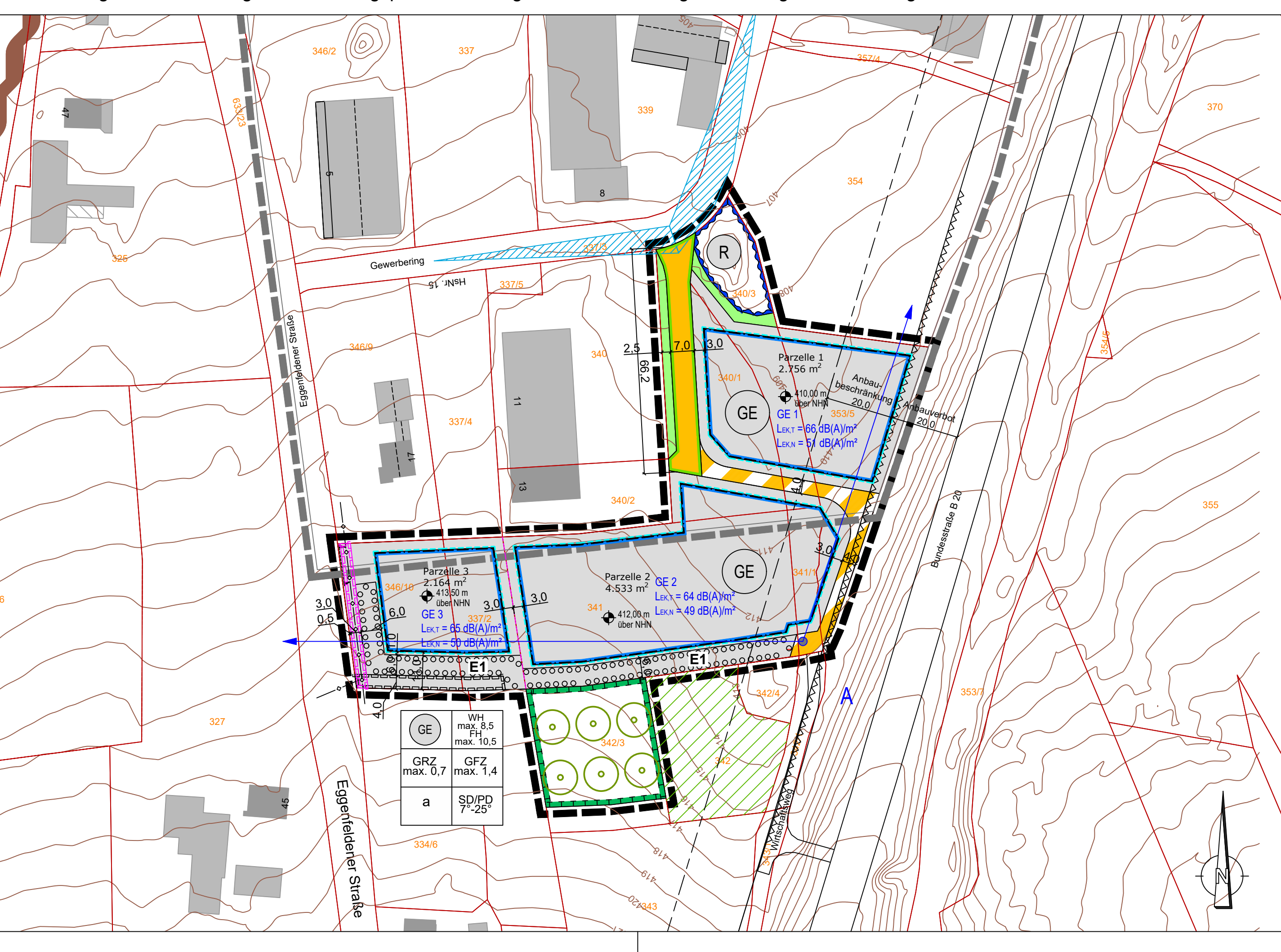




I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg"



Präambel

Die Gemeinde Malgersdorf im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund
- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugeschzuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg" als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom 06.05.2025 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung
Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg" besteht aus dem Planzeichen M 1:1.000 mit zugehörigem Teil, dem Übersichtsplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen vom 06.05.2025.

Begründung und Anlagen zur Satzung
Die Begründung mit Umweltbericht vom 06.05.2025 wird der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg" beigelegt.
Anlage 1: Immissionschutztechnisches Gutachten - Schallimmissionschutz, Nr. M20-7161-01 / 7161-01_E01 vom 16.09.2024, Hood & Partner Sachverständige Partio mbH, Landshut

Gemeinde Malgersdorf, den _____, Franz Josef Weber, 1. Bürgermeister

DIE PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBUNDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET PLAMBERG" WERDEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTER GRÜNRÜNDUNG "GEWERBEGEBIET PLAMBERG" DURCH DIE FOLGENDEN FESTSETZUNGEN VOLLSTÄNDIG ERSETZT.

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.1	Gewerbegebiet / gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 + 2 BauNVO. Unzulässig sind alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 + 4 BauNVO und alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO.	
Räumlicher Geltungsbereich Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom 06.05.2025 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.	
1.2	Gliederung des Baugebietes nach dem zulässigen Emissionsverhalten der Betriebe (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
1.2.1	Bezugspunkt für die Richtungssektorgrenzen
1.2.2	Richtungssektorgrenze der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten
1.2.3	Bezeichnung der jeweiligen Richtungssektoren
1.2.4	Emissionsbezugsflächen GE 1 - GE 3
2.0. BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
2.1	a abweichende Bauweise, wie offene, jedoch darf die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO bezeichneten Hausformen über 50 m betragen.
2.2	Baugrenze

3.0 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
3.1	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
3.2	Straßenbegrenzungslinie
3.3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich hier Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg
3.4	Ein- und Ausfahrsbereich
4.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
4.1	GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl 0,7
4.2	GFZ maximal zulässige Geschosflächenzahl 1,4
4.3	WH maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 8,5 m bezogen auf den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt
4.4	FH maximal zulässige Firsthöhe 10,5 m bezogen auf den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN	
5.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innerkannte maßgebend)
5.2	festgesetzter Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhen-Null (NN) je Baufenster (§ 9 Abs. 3 BauGB)
5.3.1	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStG, Abstand gemessen zum Fahrbahnrand der Bundesstraße B 20: 20 m
5.3.2	Baubeschränkungsschraube gem. § 9 Abs. 2 FStG, Abstand gemessen zum Fahrbahnrand der Bundesstraße B 20: 20 - 40 m
5.4	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserlaufes.
5.4.1	hier: Fläche zur Regenwasserentkältung
5.5	mit Geh- und Fahrrecht belastete bzw. zu belastende Fläche (Breite 4,0 m)
5.6	mit Leitungsrecht belastete Fläche (je 1,5 m beidseits der Leitungsstraße)
6.0 GRÜNRÜNDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB)	
6.1	öffentliche Grünfläche
6.2	zu pflanzende Einzelbäume:
6.2.1	Obst- und Nußbäume (Mindest-Pflanzenqualität: Halbstamm). Eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.
6.3	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft = interne Ausgleichsfläche (gem. textliche Festsetzungen zu Punkt IV.10.0)

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	
7.1	Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeinschränkung), vgl. textliche Festsetzungen zur Grünordnung Punkt IV.1.0 bis IV.6.0
8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
8.1	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
8.2	Flurstücksnummer
8.3	Bestandsgebäude
8.4	bestehender gemeindlicher Schmutzwasserkanal
8.5	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Plamberg"
9.0 HINWEISE	
9.1	Bemäßung
9.2	Höhenlinie Bestandsgebäude
9.3	Sichtdreieck 3,0 m / 7,0 m (beschränkt auf 50 km/h)
9.4	Vorschlag Parzellennummern und -grenzen mit Angabe der Größe des Baugrundstückes
9.5	bestehende Ausgleichsfläche (außerhalb Geltungsbereich)
9.6	Nutzungsschablonen

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	
7.1	Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeinschränkung), vgl. textliche Festsetzungen zur Grünordnung Punkt IV.1.0 bis IV.6.0

8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
8.1	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
8.2	Flurstücksnummer
8.3	Bestandsgebäude
8.4	bestehender gemeindlicher Schmutzwasserkanal
8.5	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Plamberg"
9.0 HINWEISE	
9.1	Bemäßung
9.2	Höhenlinie Bestandsgebäude
9.3	Sichtdreieck 3,0 m / 7,0 m (beschränkt auf 50 km/h)
9.4	Vorschlag Parzellennummern und -grenzen mit Angabe der Größe des Baugrundstückes
9.5	bestehende Ausgleichsfläche (außerhalb Geltungsbereich)
9.6	Nutzungsschablonen

1.0. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.1	Gewerbegebiet / gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 + 2 BauNVO. Unzulässig sind alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 + 4 BauNVO und alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO.	
Räumlicher Geltungsbereich Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom 06.05.2025 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.	
1.2	Gliederung des Baugebietes nach dem zulässigen Emissionsverhalten der Betriebe (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
1.2.1	Bezugspunkt für die Richtungssektorgrenzen
1.2.2	Richtungssektorgrenze der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten
1.2.3	Bezeichnung der jeweiligen Richtungssektoren
1.2.4	Emissionsbezugsflächen GE 1 - GE 3
2.0. BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
2.1	a abweichende Bauweise, wie offene, jedoch darf die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO bezeichneten Hausformen über 50 m betragen.
2.2	Baugrenze

3.0 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
3.1	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
3.2	Straßenbegrenzungslinie
3.3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich hier Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg
3.4	Ein- und Ausfahrsbereich
4.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
4.1	GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl 0,7
4.2	GFZ maximal zulässige Geschosflächenzahl 1,4
4.3	WH maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 8,5 m bezogen auf den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt
4.4	FH maximal zulässige Firsthöhe 10,5 m bezogen auf den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN	
5.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innerkannte maßgebend)
5.2	festgesetzter Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhen-Null (NN) je Baufenster (§ 9 Abs. 3 BauGB)
5.3.1	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStG, Abstand gemessen zum Fahrbahnrand der Bundesstraße B 20: 20 m
5.3.2	Baubeschränkungsschraube gem. § 9 Abs. 2 FStG, Abstand gemessen zum Fahrbahnrand der Bundesstraße B 20: 20 - 40 m
5.4	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserlaufes.
5.4.1	hier: Fläche zur Regenwasserentkältung
5.5	mit Geh- und Fahrrecht belastete bzw. zu belastende Fläche (Breite 4,0 m)
5.6	mit Leitungsrecht belastete Fläche (je 1,5 m beidseits der Leitungsstraße)
6.0 GRÜNRÜNDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB)	
6.1	öffentliche Grünfläche
6.2	zu pflanzende Einzelbäume:
6.2.1	Obst- und Nußbäume (Mindest-Pflanzenqualität: Halbstamm). Eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.
6.3	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft = interne Ausgleichsfläche (gem. textliche Festsetzungen zu Punkt IV.10.0)

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	
7.1	Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeinschränkung), vgl. textliche Festsetzungen zur Grünordnung Punkt IV.1.0 bis IV.6.0
8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
8.1	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
8.2	Flurstücksnummer
8.3	Bestandsgebäude
8.4	bestehender gemeindlicher Schmutzwasserkanal
8.5	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Plamberg"
9.0 HINWEISE	
9.1	Bemäßung
9.2	Höhenlinie Bestandsgebäude
9.3	Sichtdreieck 3,0 m / 7,0 m (beschränkt auf 50 km/h)
9.4	Vorschlag Parzellennummern und -grenzen mit Angabe der Größe des Baugrundstückes
9.5	bestehende Ausgleichsfläche (außerhalb Geltungsbereich)
9.6	Nutzungsschablonen

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	
7.1	Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeinschränkung), vgl. textliche Festsetzungen zur Grünordnung Punkt IV.1.0 bis IV.6.0

8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
8.1	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
8.2	Flurstücksnummer
8.3	Bestandsgebäude
8.4	bestehender gemeindlicher Schmutzwasserkanal
8.5	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Plamberg"
9.0 HINWEISE	
9.1	Bemäßung
9.2	Höhenlinie Bestandsgebäude
9.3	Sichtdreieck 3,0 m / 7,0 m (beschränkt auf 50 km/h)
9.4	Vorschlag Parzellennummern und -grenzen mit Angabe der Größe des Baugrundstückes
9.5	bestehende Ausgleichsfläche (außerhalb Geltungsbereich)
9.6	Nutzungsschablonen

1.0. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.1	Gewerbegebiet / gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 + 2 BauNVO. Unzulässig sind alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 + 4 BauNVO und alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO.	
Räumlicher Geltungsbereich Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom 06.05.2025 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.	
1.2	Gliederung des Baugebietes nach dem zulässigen Emissionsverhalten der Betriebe (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
1.2.1	Bezugspunkt für die Richtungssektorgrenzen
1.2.2	Richtungssektorgrenze der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten
1.2.3	Bezeichnung der jeweiligen Richtungssektoren
1.2.4	Emissionsbezugsflächen GE 1 - GE 3
2.0. BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
2.1	a abweichende Bauweise, wie offene, jedoch darf die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO bezeichneten Hausformen über 50 m betragen.
2.2	Baugrenze

3.0 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
3.1	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
3.2	Straßenbegrenzungslinie
3.3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich hier Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg
3.4	Ein- und Ausfahrsbereich
4.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
4.1	GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl 0,7
4.2	GFZ maximal zulässige Geschosflächenzahl 1,4
4.3	WH maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 8,5 m bezogen auf den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt
4.4	FH maximal zulässige Firsthöhe 10,5 m bezogen auf den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN	
5.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innerkannte maßgebend)
5.2	festgesetzter Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhen-Null (NN) je Baufenster (§ 9 Abs. 3 BauGB)
5.3.1	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStG, Abstand gemessen zum Fahrbahnrand der Bundesstraße B 20: 20 m
5.3.2	Baubeschränkungsschraube gem. § 9 Abs. 2 FStG, Abstand gemessen zum Fahrbahnrand der Bundesstraße B 20: 20 - 40 m
5.4	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserlaufes.
5.4.1	hier: Fläche zur Regenwasserentkältung
5.5	mit Geh- und Fahrrecht belastete bzw. zu belastende Fläche (Breite 4,0 m)
5.6	mit Leitungsrecht belastete Fläche (je 1,5 m beidseits der Leitungsstraße)
6.0 GRÜNRÜNDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB)	
6.1	öffentliche Grünfläche
6.2	zu pflanzende Einzelbäume:
6.2.1	Obst- und Nußbäume (Mindest-Pflanzenqualität: Halbstamm). Eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.
6.3	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft = interne Ausgleichsfläche (gem. textliche Festsetzungen zu Punkt IV.10.0)

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	
7.1	Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeinschränkung), vgl. textliche Festsetzungen zur Grünordnung Punkt IV.1.0 bis IV.6.0
8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
8.1	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
8.2	Flurstücksnummer
8.3	Bestandsgebäude
8.4	bestehender gemeindlicher Schmutzwasserkanal
8.5	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Plamberg"
9.0 HINWEISE	
9.1	Bemäßung
9.2	Höhenlinie Bestandsgebäude
9.3	Sichtdreieck 3,0 m / 7,0 m (beschränkt auf 50 km/h)
9.4	Vorschlag Parzellennummern und -grenzen mit Angabe der Größe des Baugrundstückes
9.5	bestehende Ausgleichsfläche (außerhalb Geltungsbereich)
9.6	Nutzungsschablonen

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	
7.1	Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeinschränkung), vgl. textliche Festsetzungen zur Grünordnung Punkt IV.1.0 bis IV.6.0

8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
8.1	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
8.2	Flurstücksnummer
8.3	Bestandsgebäude
8.4	bestehender gemeindlicher Schmutzwasserkanal
8.5	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Plamberg"
9.0 HINWEISE	
9.1	Bemäßung
9.2	Höhenlinie Bestandsgebäude
9.3	Sichtdreieck 3,0 m / 7,0 m (beschränkt auf 50 km/h)
9.4	Vorschlag Parzellennummern und -grenzen mit Angabe der Größe des Baugrundstückes
9.5	bestehende Ausgleichsfläche (außerhalb Geltungsbereich)
9.6	Nutzungsschablonen

1.0. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.1	Gewerbegebiet / gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 + 2 BauNVO. Unzulässig sind alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 + 4 BauNVO und alle Anlagen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO.	
Räumlicher Geltungsbereich Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom 06.05.2025 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.	
1.2	Gliederung des Baugebietes nach dem zulässigen Emissionsverhalten der Betriebe (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
1.2.1	Bezugspunkt für die Richtungssektorgrenzen
1.2.2	Richtungssektorgrenze der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten
1.2.3	Bezeichnung der jeweiligen Richtungssektoren
1.2.4	Emissionsbezugsflächen GE 1 - GE 3
2.0. BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
2.1	a abweichende Bauweise, wie offene, jedoch darf die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO bezeichneten Hausformen über 50 m betragen.
2.2	Baugrenze

9.2	Zeitliche Festsetzung zur Entnahme von Gehölzen Zur Vermeidung von Verlusten an saisonalen Nestern, Gelegen und Individuen gemeinschaftsrrechtlich geschützter Vögel- und Fledermaus-Arten sind Gehölzbestände, die aufgrund eines bau- oder anlagenbezogener Vorgehen ablesebar betroffen sind, nur außerhalb der Vogelgebrutzzeit, § 39 BNatSchG (Vogelgebrutzzeit: 1. März bis 30. September) zu entfernen.
10.0	AUSGLEICHSFLÄCHE (§ 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB) Zu der erbringende Ausgleichsbedarf wurde mit 7.525 Wertpunkten nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" in der Fassung von 2021 und gem. der Biotopwertliste zur Bayerischem Kompensationsverordnung berechnet.
10.2	Interne Ausgleichsfläche (Fläche gem. PflanzenzIN 16.3)