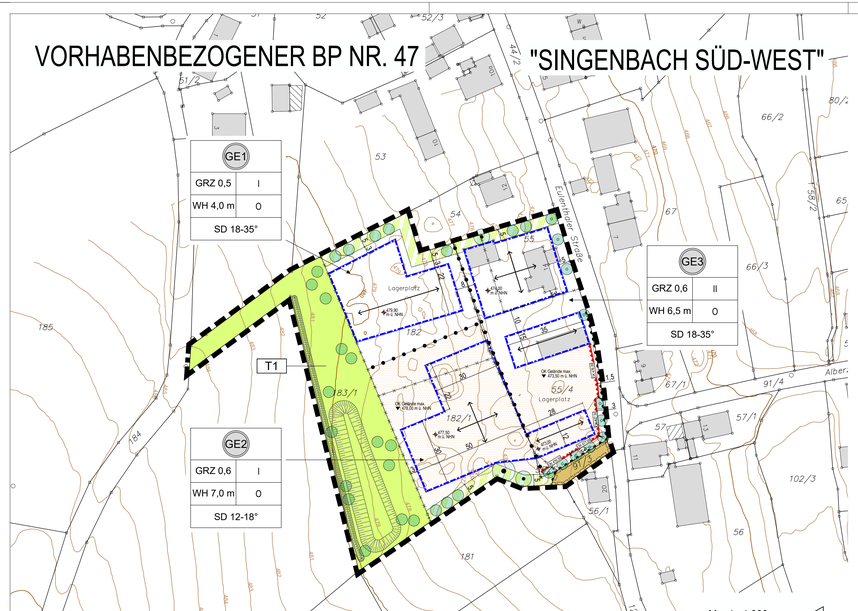
VORHABENBEZOGENER BP NR. 47 "SINGENBACH SÜD-WEST"



1.PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Gerolsbach erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a ; 9, 10 und 12 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 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 "Singenbach Süd-West" als

SATZUNG.

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Text und Planzeichen, den Hinweisen durch Text und Planzeichen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der letztgültigen Fassung.
Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.1 T1 Teilgeltungsbereich 1

Für den Teilgeltungsbereich T1 gelten die im Folgendem aufgeführten Festsetzungen und Hinweise.

1.2 T2 Teilgeltungsbereich 2

Für den Teilgeltungsbereich T2 gelten nur die unter Punkt 13 getroffenen Festsetzungen (Naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen).

2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

2.1 GE Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig sind. Einzelhandelsbetriebe sind ebenfalls unzulässig.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebiets ausnahmsweise zwei Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Darüber hinaus sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig.

2.2 Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB sind innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets GE nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Gerolsbach verpflichtet hat.

3 Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 GRZ 0,6 höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,6

3.2 II max. Zahl der Vollgeschosse z.B. zwei (II) Vollgeschosse

3.3 WH 6,5 m max. zulässige Wandhöhe WH in m, z.B. 6,5 m

Die Wandhöhe ist von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante des Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut zu messen.

Wandhöhe
OKRFB

3.4 479,00 m ü. NHN Höhenbezugspunkt je Baufenster, z.B. 479,00 m ü. NHN

Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss OK RFB darf den festgesetzten Höhenbezugspunkt um max. 0,5 m überschreiten.

4 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

4.1 o offene Bauweise

4.2 Baugrenze

Es gelten die Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO.

5 Verkehrsflächen (9 Abs. 1 Nr. 11)

5.2 unbefestigter Feldweg

5.2 Bereich ohne Grundstücksein- und ausfahrten

6 Bauliche Gestaltung

6.1 Dächer

SD 18-35° Es sind gleich geneigte, symmetrische Satteldächer SD mit einer Dachneigung von 18-35° zulässig.

SD 12-18° Es sind gleich geneigte, symmetrische Satteldächer SD mit einer Dachneigung von 12-18° zulässig.

Für Garagen, untergeordnete erdgeschossige Anbauten und Überdachungen sind generell auch Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 15° zulässig.

Als Dacheindeckung sind ausschließlich rote bzw. rotbraune, braune, graue und anthrazite matte (nicht glänzende) Dachziegel oder gleichwirkende Betondachsteine sowie extensiv begrünte Dächer mit mindestens 5 cm Substratauflage zulässig. Für erdgeschossige Anbauten und Eingangsüberdachungen werden auch Eindeckungen mit Glas zugelassen.

6.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Photovoltaikanlagen

Dachaufbauten in Form von Gauben oder Zwerchgiebel sowie Dacheinschnitte sind unzulässig.

Photovoltaik- und Solarenergieanlagen auf Dachflächen sind zulässig; sie sind im gleichem Neigungswinkel wie die darunterliegende Dachfläche auszuführen.

6.3 einzuhaltende Hauptfirstrichtung

7 Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Trauflinie der jeweiligen Gebäude nicht überragen. Grelle und auffringliche Farben sowie Werbeanlagen mit Lichtunterbrechungen sind ausgeschlossen. Maximal 5% der jeweiligen Wandflächen eines Gebäudes dürfen mit Werbeanlagen gestaltet werden.

Das Anbringen von Werbeanlagen an Stützmauern, Lärmschutzwänden, Zäunen und Einfriedungen ist unzulässig.

Die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen wie Fahnen, Werbepylonen sowie werbenden oder sonstige Hinweisschilder ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie dürfen eine maximale Höhe von 6,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten, ihre Ansichtsfläche darf jeweils max. 2,0 m² (bei beidseitigen Werbeanlagen dann 2 x 2 m²) betragen.

Die Anzahl von Fahnen wird auf max. eine Fahne je angefangene 50 m Straßenfrontlänge (zur östlich gelegenen Straße) begrenzt. Die errechnete maximal zulässige Gesamtzahl an Fahnen kann auch gruppenartig zusammengefasst errichtet werden.

8 Immissionsschutz

ALSTOP aktive Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand) mit verbindlich festgesetzter Höhe der Oberkante OK der Wand in m ü. NHN, z.B. 477,00 m ü. NHN

Zur Minderung der Gewerbelärmimmissionen ist vor Aufnahme der Nutzung eine aktive Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand mit einem Mindestflächengewicht von > 10kg/m²) zu errichten.

Die Lage und Höhe der aktiven Schallschutzmaßnahme (Koordinaten) ist auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan berechnet und der Planzeichnung zu entnehmen. Abweichungen von den, der schalltechnischen Berechnung zugrundliegenden Daten (Höhe der aktiven Lärmschutzeinrichtung und der geplanten Geländehöhen laut Vermessung bzw. Einmessung) sind erforderlichenfalls zu korrigieren.

Die Lärmschutzwand ist an ihren, vom Gewerbegebiet abgewandten Seiten (Ost- und Südseite) mit Holz zu verschalen und mit Kletterpflanzen oder Spaliergehölzen (Artenliste siehe Hinweise) zu begrünen. Dafür können auch architektonische Hilfsmittel wie Spanndrähte oder -gitter verwendet werden.

9 Grünordnung

9.1 Grünordnung allgemein

Die Herstellung der unter 7, 8.2, 8.3, 8.5, 8.6 und 10 festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung durchzuführen. Alle unter 7, 8.2, 8.3, 8.5, 8.6 und 10 grünordnerisch festgesetzten Gehölze sind nach der Pflanzung artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang innerhalb eines Jahres in der festgesetzten Art und Mindestqualität zu ersetzen.

9.2 Privates Grün

Die nicht überbauten priv. Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten zu gestalten. Je angefangene 600 m² Baufläche (Gewerbegebiet) wird mind. ein Obstbaum oder heimischer Laubbaum als zu pflanzen festgesetzt.

Mindestqualität Laubbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Mindestqualität Obstbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Die unter 8.3 und 8.4 festgesetzten zu pflanzenden, bzw. zu erhaltenden Bäume können in ihrer Anzahl angerechnet werden.

9.3 zu pflanzender Laubbaum (Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm)

Der Standort ist geringfügig um bis zu 5 m, parallel zur Grenze veränderbar, im Bereich der festgesetzten Lärmschutzwand ist der Standort um max. 2 m parallel zur Grenze veränderbar.

Die Verwendung schmalkroniger Zuchtformen ist zulässig (z.B. Acer campestre 'Fastigiatum', Acer rubrum / Acer freemanii 'Armstrong', Acer platanoides 'Columnare', Carpinus betulus 'Fastigiata'), besonders im Bereich der Lärmschutzwand.

9.4 zu erhaltender Laubbaum

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind während der Bauphase zu schützen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9.5 zu begrünender Grundstücksanteil zur Eingrünung mit unverbindlichem Pflanzvorschlag Obst-/Laubbaum

Bauliche Anlagen (wie z.B. Garagen, Stellplätze, Terrassen, Freisitze, Nebenanlagen wie Holzlegen, Gartenhäuschen, u.ä.) sind innerhalb der Flächen nicht zulässig. Bauliche Anlagen zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser werden zugelassen.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit Obst- und/oder heimischen Laubbäumen und heimischen Sträuchern (Mindest-Pflanzqualität Laub-/Obstbaum: siehe Festsetzung 8.2; Mindest-Pflanzqualität Strauch: verpflanzter Strauch 3x 1*; Höhe 60 – 100 cm) zu bepflanzen.

Je angefangene 20 m Länge der Ortsrandeingrünung ist mindestens ein Laub- oder Obstbaum und eine Gruppe von 5 Sträuchern im Pflanzraster von max. 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Der Standort der zu pflanzenden Strauchgruppen und Bäume darf innerhalb der Ortsrandeingrünung frei gewählt werden.

Nadelgehölzhecken (heimisch oder fremdländisch) sind nicht zulässig.

9.6 private Grünfläche mit unverbindlichem Pflanzvorschlag Laubbaum

Bauliche Anlagen (wie z.B. Garagen, Stellplätze, Terrassen, Freisitze, Nebenanlagen wie Holzlegen, Gartenhäuschen, u.ä.) sind unzulässig. Bauliche Anlagen zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser werden zugelassen.

Die private Grünfläche ist nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit mindestens 10 Obst- und/oder heimischen Laubbäumen sowie mindestens 5 Gruppen von mindestens 5 Sträuchern im Pflanzraster von max. 1,5 x 1,5 m (Mindestqualität entsprechend der Festsetzung 8.2 und 8.4) zu bepflanzen.

Der Standort der zu pflanzenden Strauchgruppen und Bäume darf innerhalb der privaten Grünfläche frei gewählt werden.

Nadelgehölzhecken (heimisch oder fremdländisch) sind nicht zulässig.

9.7 Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Die Oberflächen von Stellplätzen, Garagenzufahrten, Hauszugängen und Freisitzen sind versickerungsfähig zu gestalten (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasensteine, Pflaster mit Kiesfuge, etc.).

10 Einfriedungen

Einfriedungen der Baugrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,8 m über Gelände, als transparente und sockellose Zäune aus Holzstaketten, Stabgitter oder Maschendraht zulässig. Sie sind mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm auszuführen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Vollflächig geschlossene Einfriedungen wie z.B. Gabionen, Mauern, etc. sind unzulässig.

11 Geländeveränderungen, Stützmauern

Entlang der benachbarten Grundstücksgrenzen ist das natürliche Gelände in einer Tiefe von mindestens 1,0 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze zu erhalten.

Geländeveränderungen sind durch Böschungen oder Stützmauern auszubilden. Böschungen werden mit einer Neigung von max. 1 : 2 (Höhe : Breite), notwendige Stützmauern werden grundsätzlich mit einer maximalen sichtbaren Höhe von 1,0 m zugelassen. Stützmauern dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, ihr Abstand zur Grundstücksgrenze sowie untereinander muss mindestens 1,0 m betragen.

Stützmauern sind mit Sträuchern vorzupflanzen und/oder mit Klettergehölzen (Artenliste siehe Hinweise) zu beranken.

Im Bereich der Grenze zwischen GE 2 und GE 3 wird ausnahmsweise die Errichtung einer Stützmauer mit einer sichtbaren Höhe von max. 4,0 m über Gelände zugelassen. Diese ist mit Holz zu verschalen und mit Ketter- und/oder Spaliergehölzen mit mindestens einem Gehölz je laufendem Meter Wandlänge (Artenliste siehe Hinweise) zu bepflanzen.

Die Abgrabung des Geländes zur Freilegung von Kellergeschossen ist grundsätzlich unzulässig, im Bereich des GE 1 ist die Freilegung des Kellergeschosses ausnahmsweise zulässig.

Kennzeichnung von Bereichen mit Beschränkung der zulässigen Geländeauffüllung

Ok Gebäude max. 472,00 m ü. NHN Zulässige maximale Oberkante der Auffüllung (Oberkante Gelände) in m ü NHN, z.B. 473,50 m ü NHN

12 Sonstige Festsetzungen

12.1 Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Fl.-Nr. 181

12.2 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur baulichen Gestaltung

12.3 10 Maßzahl in Metern, z.B. 10 m

13 Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

13.1 Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird im Teilgeltungsbereich T2, auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 120, Gemarkung Singenbach, eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit einer Größe von 3.004 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan Nr. 47 "Singebach Süd-West" zugeordnet.

Die unter 13.2 festgesetzte Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.

Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme der Gebäude durchzuführen. Als Grundlage hierfür ist ein qualifizierter Ausführungsplan in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuarbeiten.

13.2 A1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche A1

Entwicklungsziel:
extensiv genutzte, artenreiche Feuchtwiese

Herstellungsmaßnahmen:
Vor der Ansaat ist die bisher intensiv genutzte Wiesenfläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten. Abgrabungen für die Herstellung eines Retentionsraumausgleichs sind zulässig.
Die Ausgleichsfläche ist mit einer zertifizierten Regiosaatgutmischung 'Feuchtwiese' der Herkunftsregion 'Unterbayerische Hügel- und Platterregion' anzusäen (Saatmischung: 70% Gräser, 30% Kräuter, Ansaatstärke: 4 g/m²).
Die Ansaat erfolgt nach der Abgrabung für den Retentionsraumausgleich.

Pflegemaßnahmen:
Nach erfolgter Ansaat ist ein Bodenschluss durch Anwalzen herzustellen.
Während der ersten zwei Jahre sind die Flächen zur Aushagerung dreimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf dabei nicht vor dem 01.06. zu erfolgen. Ab dem dritten Jahr sind die Flächen zweimal jährlich zu mähen, wobei die erste Mahd frühestens ab dem 01.07. zu erfolgen hat. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Ausgleichsfläche zu entfernen. Mulchung sowie Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln sowie chemische Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Ausgleichsfläche ist kenntlich zu machen bzw. von den umliegenden Flächen eindeutig abzugrenzen (z.B. durch Auspflocken).

Lageplan Teilgeltungsbereich T2 (Ausgleichsfläche)

3. HINWEISE

1. Hinweise durch Planzeichen

54 bestehende Flurstücksgrenzen mit bestehender Flurstücksnummer, z.B. 54

aufzuhebende Flurstücksgrenze

bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer

Höhenschichtlinien mit Angabe der Höhe in m ü. NHN

Regenrückhaltebecken mit Mulde

2. Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
3. Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind diese dem Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu melden und im Einvernehmen zu erkunden, abzugrenzen und ggf. zu sanieren.
4. Mit Schichtwasser und wild abfließendem Wasser ist zu rechnen, daher sind Kellergeschosse und deren Öffnungen wasserdicht auszuführen. Heizölbehälter sind gegen Auftrieb zu sichern. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen, dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
5. Das Grundwasser steht relativ oberflächennah an. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.
6. Alle Vorhaben sind vor Bezug an die öffentliche Wasserversorgung sowie an den Schmutz- und Regenwasserkanal anzuschließen. Der ordnungsgemäße Anschluss ist bei der Gemeinde Gerolsbach anzuzeigen.
7. Das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das Arbeitsblatt DWA-A 117 (Bemessung von Rückhalteräumen) in den jeweils aktuellen Fassungen sind zu berücksichtigen.
8. Zum Schutz der Umwelt ist auf die Verwendung fossiler Brennstoffe soweit wie möglich zu verzichten. Die Verwendung regenerativer Brennstoffe und Energiequellen wird ausdrücklich empfohlen.
9. Die Nutzung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung und zur Brauchwassernutzung wird ebenso ausdrücklich empfohlen. Die Nutzung des Niederschlagswasser ist der Gemeinde Gerolsbach anzuzeigen. Anlagen zur Verwendung von Regenwasser im Haus müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Auf die Anzeigepflicht gem. § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkWV 2001) wird hingewiesen.
10. Werden Luft-Wärmepumpen errichtet, so wird darauf hingewiesen, dass diese tieffrequente Geräusche emittieren, die während der Nachtzeit besonders störend wirken. Bei der Auswahl dieser Geräte ist darauf zu achten, dass ein Schall-Leistungspegel von 50db(A) nicht überschritten wird (siehe Leitfaden des Bayer. Landesamt für Umwelt).
11. Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen, auch an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.
12. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.
13. Auf die erforderlichen Grenzabstände von Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen (Gehölze über 2 m Höhe: 4 m Abstand) und zu Nachbargrundstücken entsprechen Art. 47 und 48 AGBGB wird hingewiesen.
14. Bei geplanten Baumpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen ist das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien und unterirdischen Versorgungsleitungen nicht behindert wird.
15. Die in den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke können zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Gerolsbach, Hofmarkstraße 1, 85302 Gerolsbach, eingesehen werden.
Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.
16. Begrünung von Lärmschutz- und Stützwänden, Fassadenbepflanzung

Zur Begrünung von Lärmschutz- und Stützwänden werden die im Folgenden genannten Arten vorgeschlagen.

Pflanzvorschläge Kletterpflanzen:

Clematis paniculata	Herbst-Waldrebe
Clematis vitalb	Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

Pflanzvorschläge Spaliergehölze:

Carpinus betulus	Hainbuche
Malus "Evereste"	Zier-Apfel

Zudem wird die Begrünung von Fassaden im Sinne der Verbesserung des Kleinklimas werden ausdrücklich begrüßt. Ungegliederte fensterlose Fassaden können z.B. auch mit den genannten Kletterpflanzen oder Spaliergehölzen begrünt werden. Dafür können auch architektonische Hilfsmittel wie Spanndrähte oder -gitter verwendet werden.

17. Im Sinne der Verbesserung des Kleinklimas und der Wärmeabsorption von Gebäuden sollte bei der Farb- und Materialwahl für Fassaden auf dunkle, wärmeaufnehmende Farben und Materialien verzichtet werden. Stattdessen sind nach Möglichkeit Materialien bzw. Farben mit hoher Wärmereflektion zu verwenden.
18. Erforderliche Gehölzfällungen sind nur außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02 zulässig.

4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Gerolsbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
Gerolsbach, den .....

.....
Martin Seitz
Erster Bürgermeister

Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 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.

Gerolsbach, den .....

.....
Martin Seitz
Erster Bürgermeister

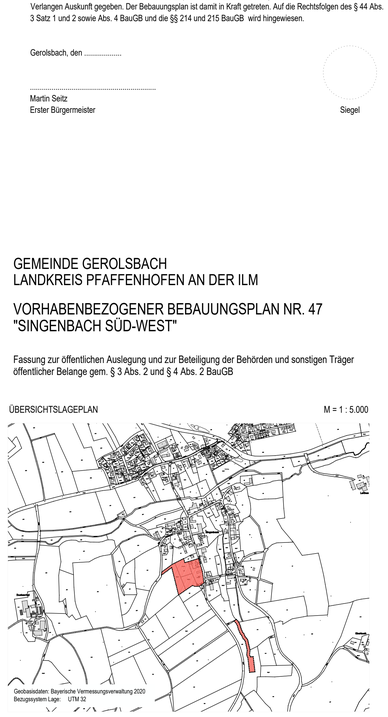
Siegel

GEMEINDE GEROLSBACH
LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 47
"SINGENBACH SÜD-WEST"

Fassung zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5.000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

VORHABENTRÄGER:

Riedlberger Bau GmbH
Eulenthaler Straße 14
85302 Singenbach
Tel.: 08445 92600
Mail: info@riedlberger.com

PFAFFENHOFEN, DEN 14.04.2020
GEÄNDERT, DEN 15.12.2020