Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

BF 1/2	Baufläche 1 und 2
0,8	Grundflächenzahl
I / II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH 2,90 - 6,10 m / 7,50 - 8,50 m	Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß
FH 7,60 m / 10,70 m	Firsthöhe, als Höchstmaß
458,85 / 475,80 m ü. NHN	Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses in m ü. NHN
FD / PD	Flachdach / Pultdach
0° - 15°, 5° - 8°	Dachneigung; Mindest- und Höchstmaß
55 dB(A) / 40 dB(A)	Zulässige Emissionskontingente in db(A) tags/nachts

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Einfahrt / Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Öffentliche Grünflächen ("Eingrünung")

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Carports

St — Stellplätze

Cp — Carport

NG — Nebengebäude (Schüttboxen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Maß der baulichen Nutzung)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone (§ 9 FStrG)

Baubeschränkungszone (§ 9 FStrG)

20-kV-Kabel mit Bezeichnung "S1" mit 1,0 m Schutzbereich beiderseits der LEW Verteilnetz

1846 — bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

11,2 — Bemaßung

bestehende Haupt- und Nebengebäude

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2025 hat in der Zeit vom 04.11.2025 bis 06.12.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom .15.10.2025 hat in der Zeit vom 04.11.2025 bis 05.12.2025 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.01.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2026 bis 10.03.2026 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.01.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2026 bis 10.03.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, Anschrift: Hauptstraße 28, 89356 Haldenwang, während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2026 bis 15.07.2026 beteiligt.
7. Der Öffentlichkeit wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.06.2026 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB in der Zeit vom 01.07.2026 bis 15.07.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
8. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.10.2026 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.10.2026 beschlossen.

   Gemeinde Haldenwang, den 28.10.2026

   .....

   Michael Straub, Erster Bürgermeister (Siegel)

9. Ausgefertigt

   Gemeinde Haldenwang, den 02.11.2026

   .....

   Michael Straub, Erster Bürgermeister (Siegel)

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 03.11.2026 gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

    Gemeinde Haldenwang, den 03.11.2026

    .....

    Michael Straub, Erste Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE HALDENWANG

Landkreis Günzburg

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet östlich der St 2025 - Nr. 1"

B) Planzeichnung

Fassung vom 28.10.2026

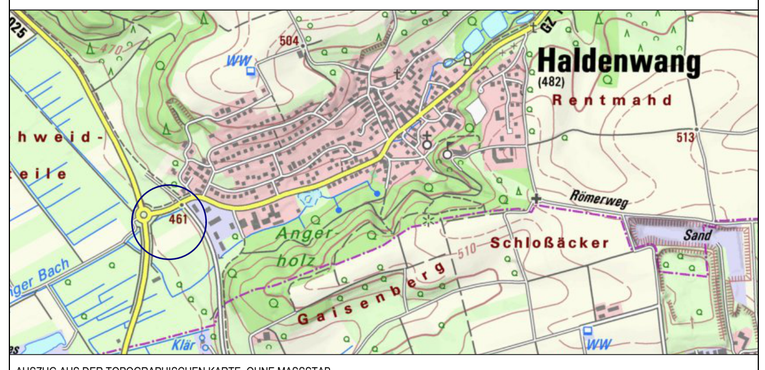
OPLA
Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt
Gemeinde Haldenwang, den .....

.....
Michael Straub, Erster Bürgermeister (Siegel)

Projektnummer: 25045
Bearbeitung: SK

Maßstab 1 : 1.000
Blatt 1/1



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

GEMEINDE
HALDENWANG

Landkreis Günzburg

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS-PLAN

„Gewerbegebiet östlich der St 2025 – Nr. 1“

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 28.10.2026

OPLA
Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 25045
Bearbeitung: SK

INHALTSVERZEICHNIS

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 4

§ 1 Art der baulichen Nutzung 4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung 4
§ 3 Bauweise, Grenzabstände 5
§ 4 Ver- und Entsorgung 6
§ 5 Grünordnung 6
§ 6 Boden- und Grundwasserschutz 8
§ 7 Abgrabungen und Aufschüttungen 8
§ 8 Immissionsschutz 8
§ 9 Artenschutzrechtliche Maßnahmen 9
§ 10 Gestaltungsfestsetzungen 11
§ 11 Inkrafttreten 12

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 13

1. Bepflanzung 13
2. Wasserwirtschaft 14
3. Immissionsschutz 15
4. Wärmepumpen-Systeme 16
5. Denkmalschutz 17
6. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz 17
7. Hinweise des abwehrenden Brandschutzes 18
8. Ausgleichsfläche 19
9. Überwachung 19
10. Bußgeldvorschrift 19

AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN 20

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Haldenwang erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 2, 3 und 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657, 699 und 667) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, folgender

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Gewerbegebiet östlich der St 2025 – Nr. 1“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 28.10.2026 mit:
- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

B) Planzeichnung in der Fassung vom 28.10.2026 mit:
- Geltungsbereich, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

C) Vorhaben- und Erschließungsplan vom 29.06.2026 / 12.10.2026 (Projekt Nr. SF_25-026, Krämer Joachim, bendl Bauunternehmen, Günzburg)

Beigefügt sind:
- D) Begründung in der Fassung vom 28.10.2026 mit E) Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung, Das Grünstudio – Andreas Schöfer, in der Fassung vom 07.01.2026
- F) Betriebsbeschreibung, Finkel Der Grünraumgestalter, vom 06.10.2025
- G) Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der St 2025 – Nr. 1“ in Haldenwang: BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Bezeichnung: LA25-165-G02-01, vom 17.12.2025
- H) Baugrundbeurteilung und geotechnische Beratung, Gutachten Nr. 25409, Schirmer Ingenieurgesellschaft mbH, 02.12.2025
- I) Eingriffs-, Ausgleichsfläche für Firma Finkel Grünraum GmbH & Co. KG, primär zugeordnet dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet östlich der St. 2025 - Nr. 1" - Gemeinde Haldenwang, Andreas Schöfer, 19.12.2025

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(1) Gewerbegebiet (GE)

1. Der in der Planzeichnung mit GE gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

2. Zulässig sind:
   a) Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
   b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

3. Nicht zulässig sind:
   a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
   b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
   c) Anlagen für sportliche Zwecke
   d) Tankstellen
   e) Vergnügungsstätten
   f) Betriebsbereiche i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG, die unter den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung fallen

(2) Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(1) Grundflächenzahl (GRZ)

1. Es ist eine Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

(2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

1. Unterer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) und die Firsthöhe (FH) ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Die OK FFB des

Erdgeschosses wird für Baufeld 1 auf 458,85 m ü. NHN und für Baufeld 2 auf 457,80 m ü. NHN festgesetzt. Von diesen Höhen darf um +/- 0,3 m abgewichen werden.

2. Für Hauptgebäude in Baufeld 1 wird die min. Traufhöhe (TH) auf 2,90 m und die max. zulässige Traufhöhe (TH) auf 6,10 m festgesetzt. Die max. zulässige Firsthöhe (FH) wird auf 7,60 m festgesetzt.

3. Für Hauptgebäude in Baufeld 2 wird die min. Traufhöhe (TH) auf 5,50 m und die max. zulässige Traufhöhe (TH) auf 8,50 m festgesetzt. Die max. zulässige Firsthöhe (FH) wird auf 10,95 m festgesetzt.

4. Für Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist eine Gesamthöhe von maximal 9,00 m zulässig. Unterer Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist 457,80 m ü. NHN.

5. Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika.

(3) Vollgeschosse

1. Im Baufeld 1 sind maximal zwei Vollgeschosse (II) zulässig.

2. Im Baufeld 2 ist maximal ein Vollgeschoss (I) zulässig.

§ 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

(1) Bauweise

Es gilt die offene Bauweise (o) gem. § 22 Abs.2 BauNVO.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Diese dürfen durch Balkone und Terrassen überschritten werden. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO darf die Baugrenze zudem um bis zu 1,50 m für einzelne Gebäudeteile wie beispielsweise Gesimse und Dachüberstände überschritten werden.

2. Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den in der Planzeichnung mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Carports“ festgesetzten Bereichen zulässig.

(3) Abstandsflächen, Abstandsregelung

1. Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

§ 4 VER- UND ENTSORGUNG

(1) Ver- und Entsorgungsleitungen

Hinweis: Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.

(2) Abfall- und Abwasserbeseitigung

1. Häusliches Schmutzwasser

Häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

2. Niederschlagswasser

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen (z. B. durch ökologisch gestaltete Rückhalteteiche, Regenwasserzisternen, etc.) vorzusehen.

§ 5 GRÜNORDNUNG

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und als natürliche Vegetationsfläche (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden- oder Gehölzpflanzung) zu begrünen.

(2) Private Grundstücksfläche

1. Auf den privaten Grundstücksflächen (nicht Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) sind Bäume gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Es sind standortgerechte, vorwiegend heimische Bäume der II. Wuchsklasse oder Obstbäume zu pflanzen.

Hinweis: Es sind vorzugsweise die vorgeschlagenen Bäume laut Artenliste (unter textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen) zu verwenden.

(3) Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern im Süden

1. Es ist eine einreihige Strauchpflanzung bestehend aus heimischen Sträuchern der Art Carpinus betulus (Hainbuche) herzustellen. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1,50 m bis 2 m betragen.

2. Es ist eine einreihige Strauchpflanzung (Wildhecke) bestehend aus heimischen Sträuchern der Arten Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Viburnum lantana (wolliger Schneeball) und Corylus avellana (Haselnuss)

herzustellen. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1,50 m bis 2 m betragen.

3. Mindestpflanzqualität Sträucher , h= 60 – 100 cm

(4) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen im Westen (Eingrünung)

1. Es sind Bäume der Art Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Es sind heimische, autochthone Laubgehölze der Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland zu verwenden. Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

(5) Fassadenbegrünung

1. Die nördliche und die südliche Fassade des Baufeldes 2 sind mit einer Fassadenbegrünung bestehend aus Kletterpflanzen oder Spaliergehölzen zu begrünen. Dafür können auch architektonische Hilfsmittel wie Spanndrähte oder -gitter verwendet werden. Die Fassadenbegrünung ist je nach Systemaufbau entsprechend anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und gemäß nachfolgender Artenliste zu begrünen.

2. Artenliste für Fassadenbegrünung

(Pflanzennamen bot. / dt.)

- Aristalochia macrophylla - Pfeifenwinde
- Aktinidia arguta - Scharfzähniger Strahlengriffel (Kiwibeere)
- Clematis armandii – Immergrüne Waldrebe
- Clematis vitalba - Waldrebe
- Hedera helix - Gemeiner Efeu
- Humulus lupulus - Hopfen
- Hydrangea petiolaris – Kletterhortensie
- Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein

(6) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

1. Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

2. Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten und am vorgegebenen Standort zu ersetzen.

§ 6 BODEN- UND GRUNDWASSERSCHUTZ

Private Hof-, Lager- und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden. Flächen von mehr als 15 m² sind naturnah zu gestalten (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine).

§ 7 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

Das natürliche Gelände ist zu erhalten. Höhenunterschiede sind durch natürliche Böschungen (Verhältnis Höhe : Breite max. 1 : 1,5) auszugleichen. Alternativ können Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m errichtet werden.

§ 8 IMMISSIONSSCHUTZ

(1) Geräuschemissionskontingente nach der DIN 45691:2006-12 auf Grundlage des §9 Abs. 1 Nummer 23 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb BauGB

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Bereich	L_{EK}	
	tagsüber	nachts
TF 01	55 dB(A)	40 dB(A)

(2) Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

(3) Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 in dem nördlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet. Innerhalb des Gewerbegebietes gilt die TA Lärm.

(4) Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.

(5) Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet dargestellte Grundstücksfläche heranzuziehen.

(6) Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

(7) Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

(8) Hinweis: In Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren, z.B. bei Baugenehmigungen bzw. bei Nutzungsänderungen, muss von jedem anzusiedelnden Betrieb auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachgewiesen werden, dass die jeweiligen Immissionskontingenten LIK nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten LEK ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

(9) Hinweis: In den umliegenden bestehenden oder geplanten Gewerbegebieten sind die nach Punkt 3.2.1 der TA Lärm um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte einzuhalten.

§ 9 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN

(1) Maßnahmen zur Vermeidung

1. Bauzeitenbeschränkung

   Die Baufeldfreimachung und Bodenarbeiten (Oberboden abschieben etc.) sind nur in den Wintermonaten (Anfang November bis Mitte Februar) vor Beginn der Brutsaison der Vögel, bzw. vor/nach einer ggf. erfolgenden Wanderung von Amphibien zulässig. Falls die Bauarbeiten außerhalb der Winterruhe beginnen, gilt zusätzlich § 9(1) 2.

2. Vermeidungsmaßnahmen bei Beginn der Bauarbeiten im Sommer

   Sollten die Bauarbeiten nicht im Winter beginnen können, so sind im Vorfeld, zum Ausschluss der Betroffenheit bodenbrütender Feldvögel, Vergrämungsmaßnahmen (z. B. durch Stangen mit Flatterband) durchzuführen. Diese sind im Zeitraum Januar/Februar aufzustellen. Alternativ zu V2 kann auch eine ökologische Baubegleitung, unmittelbar vor Beginn der Baufeldfreimachung, eine abschließende Kontrolle auf evtl. Anwesenheit zu schützende Arten durchführen. Die Ergebnisse sind durch eine fachkundige Person zu dokumentieren (Positiv-/Negativnachweise besonders geschützter Arten (Vögel) Arten). Dabei ist die Fläche auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten bodenbrütender Feldvögel abzusuchen. Werden bereits brütende Vögel gefunden, muss bis zu deren Brutende und der vollständigen Selbstständigkeit der Jungvögel abgewartet werden. Die ökologische Baubegleitung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3. Lebensraumbereiche mit einem Reptilienschutzzaun abzugrenzen

Dieser ist bis spätestens Ende Februar entlang der Böschungen und des Gehölzbewuchses um den Bach aufzustellen, um ggf. erfolgende Einwanderungen der Art auf das Baufeld zu verhindern. Der Zaun ist ca. 10-15 cm in den Boden einzugraben. Letztendlich muss er min. noch 40 cm über das Anschlussgelände herausragen.

Auf der Seite der verbliebenen Lebensräume ist ein ca. 50 cm breiter Streifen vegetationsfrei zu halten, um ein Überklettern in die Eingriffsbereiche, anhand überhängender Vegetation, zu vermeiden. Um ein Überwinden des Schutzzaunes aus den Eingriffsbereichen heraus weiterhin zu ermöglichen, sind in ca. 10 m Abstand, entlang des gesamten Zaunes, auf der Seite der Eingriffsbereiche Übersteighilfen trapezförmig anzuschütten (bspw. aus Sand, Kies und Erde) und der Sukzession zu überlassen. Beobachtungen bestätigen, dass gut konstruierte Überstieghilfen mit wenig Herstellungsaufwand von mehreren Kleintieren, inklusive Reptilien, genutzt werden. Dies ist besonders mit Bedacht auf evtl. ziehende Amphibien unbedingt notwendig. Die Zäune sind über den gesamten Vorhabenszeitraum (vorgezogene Artenschutzmaßnahmen bis Bauende) instand zu halten.

Hinweis: Eine regelmäßige Kontrolle durch die ÖBB (Ökologische Baubegleitung) und ggf. notwendige Instandhaltung ist unabdingbar.

4. Wandermöglichkeit für Amphibien und Kleinsäuger langfristig ermöglichen

Aufgrund ungeklärter Zugverhältnisse von Amphibien durch das Eingriffsgelände ist dieses während der Bauphase sowie zukünftigen Betriebszeit frei von unüberwindbaren Barrieren zu halten. Hierzu sind Einfriedungen nur sockellos und mit min. 15 cm Abstand des Zauns zum Boden herzustellen.

5. Verhinderung von „Fallen“ für Amphibien

Hierbei sind im Wesentlichen feinmaschige Abdeckungen von z.B. Lichtschächten und Schächten allgemein gemeint. Die Maschenweite ist dabei so zu wählen, dass auch junge, noch kleine Amphibien nicht hindurch fallen können.

6. Maßnahmen gegen Vogelschlag:

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind größere Glasflächen und Glasfassaden mit wirksamen Maßnahmen zum Vogelschutz auszuführen. Dies gilt insbesondere für Verglasungen, die aufgrund ihrer Transparenz oder Anordnung eine Durchflugmöglichkeit suggerieren, wie z. B. über Eck geführte Verglasungen oder allseitig verglaste Räume.

Zulässige Maßnahmen sind insbesondere strukturierte oder markierte Gläser, Folien oder Beschichtungen mit geeignetem Deckungsgrad und geeigneter Anordnung, die nachweislich das Kollisionsrisiko für Vögel deutlich reduzieren.

Hinweis: Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist anhand des aktuellen fachlichen Standes nachzuweisen. Unwirksame oder lediglich symbolische Markierungen (z. B. Einzelaufkleber mit großem Abstand) sind unzulässig.

Hinweis: Die Auswahl des konkret eingesetzten Vogelschutzsystems ist spätestens im Rahmen des Bauantrags anzugeben und der Genehmigungsbehörde nachvollziehbar darzustellen.

§ 10 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

(1) Dachformen, Dachneigungen

1. Für das Baufeld 1 sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 15° zulässig.

2. Für das Baufeld 2 sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 8° zulässig.

3. Für untergeordnete Bauteile wie z. B. Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen, erdgeschossige Anbauten wie Wintergärten, Erker, etc. sowie für Dächer von Nebengebäuden werden keine Festsetzungen zu Dachformen und Materialien getroffen.

(2) Fassadengestaltung, Dacheindeckung

1. Die Gebäude sind mit einer Holzverschalung oder einem Außenputz zu versehen.

2. Grelle und leuchtende Farben (wie z. Bsp. die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.

(3) Dachbegrünung

Die Pultdächer des Baufeldes 1 sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.

(4) Dachaufbauten / Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen

1. Dachaufbauten sind, bis auf Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen, nicht zulässig.

2. Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen so anzuordnen, dass sie die Attika des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

(5) Werbeanlagen

1. An den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen sind zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude nicht

überschreiten und dürfen nicht mehr als 10% der Fassadenfläche (je Fassadenseite) einnehmen.

2. Nicht zulässig sind:

a) Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen,

b) Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung,

c) Werbeanlagen mit grellen oder blendenden Lichtern,

d) Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen.

§ 11 INKRAFTTRETEN

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der St 2025 – Nr. 1“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BEPFLANZUNG

1.1 Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.

Folgende Arten werden empfohlen:

Bäume II. Wuchsklasse

Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

- *Alnus glutinosa* Schwarz-Erle
- *Carpinus betulus* Hainbuche
- *Prunus avium* Vogel-Kirsche
- *Sorbus domestica* Speierling

Obstbäume

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

- *Malus domestica spec.* Apfel, regionaltypische Sorten
- *Prunus avium spec.* Kirsche, regionaltypische Sorten
- *Prunus domestica spec.* Pflaume, Zwetschge, regionaltypische Sorten
- *Pyrus communis spec.* Birne, regionaltypische Sorten

Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm

- *Berberis vulgaris* Berberitze
- *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel
- *Corylus avellana* Haselnuss
- *Crataegus laevigata* Zweigriffliger Weißdorn
- *Crataegus monogyna* Eingriffliger Weißdorn
- *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen
- *Frangula alnus* Faulbaum
- *Ligustrum vulgare* Liguster
- *Lonicera xylosteum* Heckenkirsche
- *Prunus spinosa* Schlehdorn
- *Rhamnus cathartica* Kreuzdorn
- *Rosa canina* Hunds-Rose
- *Rosa rubiginosa* Wein-Rose
- *Sambucus nigra* Schwarzer Holunder
- *Viburnum lantana* Wolliger Schneeball

1.2 Pflanzabstände zu Grundstücksgrenzen

Eigentümer eines Grundstücks kann gem. Art. 47 AGBGB verlangen, dass auf einem Nachbargrundstück Bäume, Sträucher, Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in keiner geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in keiner geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden.

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind gem. Art. 48 AGBGB, bei Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten (wenn wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde). Die Einhaltung des Abstands kann nur verlangt werden, wenn das Grundstück die bezeichnete wirtschaftliche Bestimmung schon zu der Zeit gehabt hat, zu der die Bäume die Höhe von 2 m überschritten haben.

2. WASSERWIRTSCHAFT

2.1 Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A-138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

2.2 Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

Zur Beschreibung der Grundwasser-Hintergrundsituation sind in der Regel Bohrungen/Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen

oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Bei Bohrungen/Erdaufschlüssen bis ins Grundwasser ist in jedem Fall eine Anzeige beim der Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bau-wasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen oder vor Staunässe/Schichtenwasser müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.

2.3 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Geländeoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

3.1 Schalltechnische Untersuchung

Zugänglichkeit der Normen

Alle Normen, insbesondere DIN-Vorschriften“, können im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Haldenwang zu den allgemeinen Öffnungszeiten zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.
Die genannten Normen sind bei der DIN Media GmbH zu beziehen (DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die genannten Normen können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

Bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und
Geräten sind die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des

Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Der Leitfaden ist online zu beziehen bei der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) unter folgendem Link https://www.laiimmissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html („Physikalische Einwirkungen“), oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.

3.2 Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

3.3 Luftwärmepumpen

Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sollten die folgenden Mindestabstände zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in einem Gewerbegebiet eingehalten werden:

Schallleistungspegel der Wärmepumpe L_{WA} in dB(A) / Mindestabstand in Meter (m)

- 45 dB(A): 1 m
- 50 dB(A): 2 m
- 55 dB(A): 4 m

Der Schallleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Luftwärmepumpen mit einem Schallleistungspegel über 55 dB(A) sollen nicht verwendet werden.

Kann diese Anforderung nicht erfüllt werden, so sollte die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in allseitig umschlossenen Räumen erfolgen. Bei Geräten im Freien ist oft nur der abgestrahlte Luftschall von Bedeutung, während bei Geräten im Gebäude zusätzlich auf den Körperschall geachtet werden muss.

4. WÄRMEPUMPEN-SYSTEME

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden: https://www.energieatlas.bayern.de

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

5. DENKMALSCHUTZ

5.1 Bodeneingriffe

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben.

6. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

6.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

6.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Öffentliche Stellen sowie in § 4 Abs. 3 und 6 BBodSchG genannte Personen müssen Erkenntnisse oder Anhaltspunkte zu schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der zuständigen Behörde melden (Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

6.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmateriales geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

7. HINWEISE DES ABWEHRENDEN BRANDSCHUTZES

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sowie auf Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten.

Beim Ausbau des Hydrantennetzes ist auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF-Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018, sowie das Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu achten.

8. AUSGLEICHSFLÄCHE

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Planungsgebietes. Er wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1163 Gemarkungen Ichenhausen hergestellt. Für den Maßnahmenplan der Kompensationsflächen siehe Anlage I) dieses Bebauungsplanes.

9. ÜBERWACHUNG

Die Gemeinde Haldenwang überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

10. BUßGELDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

Ausgefertigt

Gemeinde Haldenwang

Haldenwang, den 02.11.2026

.....

Michael Straub, Erster Bürgermeister (Siegel)

In Kraft getreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet östlich der St 2025 – Nr. 1“ wurde am 03.11.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Haldenwang

Haldenwang, den 03.11.2026

.....

Michael Straub, Erster Bürgermeister (Siegel)