

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Holzbaubetrieb Stuber"

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Markt Altmanstein erlässt gem. § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) folgende Satzung. Die Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B Verbindliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereich wird für den Holzbaubetrieb Stuber festgesetzt. In Teilbereich (TB) 1 werden die betrieblichen Flächen für den Holzbaubetrieb angeordnet. In Teilbereich (TB) 2 befindet sich das Betriebsleiterhaus.

1.2 Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird in TB 1 mit 0,8 und TB 2 mit 0,6 festgesetzt.

2.3 Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird mit max. 2 Vollgeschossen festgesetzt.

2.4 Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes. (Nutzungsabgrenzung)

3. Baugrenzen, Bauweise, Abstandsflächen

3.1 Baugrenze

3.2 Es gelten die Grudsätze der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

3.3 Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

4. Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

4.1 Garagen, Carports i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Oberirdische Stellplätze sind auch außerhalb davon zulässig.

4.2 Stellplätzen dürfen nur in versickerungsfähigen Belägen erstellt werden (z.B. Rasengitter, Natur- und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decken, Schotterrassen oder Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen). Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu untergliedern. Dabei ist nach jedem 5. Stellplatz ein standortgerechter, klimaangepasster Laubbaum entsprechend Pflanzliste 1 in eine mind. 10 m² große offene Grünfläche zu pflanzen. Alternativ können die Bäume auch in einem mind. 2,50 m breiten Pflanzstreifen entlang bzw. zwischen den Stellplatzreihen gepflanzt werden.

4.3 Nebengebäude: Dachform und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer in begrünter Form sind immer zulässig. Die maximale Höhe ist auf 4,80 m über dem Bestands-Höhengelände begrenzt.

4.4 Für die Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen der BayBO.

5. Baugestaltung Hauptgebäude, Werbeanlagen

5.1 Fertige Fußbodenoberkante

Für TB 2

Die fertige Fußbodenoberkante der Erdgeschosse (FOK) wird mit max. +/- 0,30 m des Bemessungspunktes festgelegt. Bemessungspunkt ist bei 422 m ü. NHN.

Für TB 1

Die fertige Fußbodenoberkante der Erdgeschosse (FOK) wird mit max. 0,30 m über der zugehörigen Verkehrsflächenanschnittshöhe festgelegt. Bemessungspunkt ist jeweils die Oberkante der Fahrbahndecke in der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks in der Mitte der Zufahrt der Fahrbahn.

5.2 Gebäudehöhen

Zulässig sind in TB 1 Gebäude mit einer Gesamthöhe von max. 12,00 m, in TB 2 10,00 m. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf die festgesetzte FOK (siehe 5.1). Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut. Bei flachen und flachgeneigten Dächern ist für die Gesamthöhe die Oberkante der Attika maßgebend.

Für technische Anlagen und technische untergeordnete Aufbauten (z.B. Lüfter, Ablufteinheiten, Luftansaugstutzen, etc.) ist eine Überschreitung der Gesamthöhe um bis zu 4,0 m auf max. 20 % der Dachfläche je Baukörper zulässig.

5.3 Dachausbildung

Dachdeckung: Begrünte Dächer sind immer zulässig. Dacheindeckungen aus Metall sind nur in beschichteter Form und in den Farben Rot, Naturrot, Rotbraun, Grau und Anthrazit zulässig. Bei Verwendung von beschichteten Metalldeckern ist im Rahmen des Bauantrags ein Nachweis der Einhaltung der DIN 55634 (E) bzw. der Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 vorzulegen.

Dachausbildung: Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 5° sowie geneigte Dächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 6° - 22°. Dachaufbauten oder Dachausschnitte sind nicht zulässig.

Nutzung von Solarenergie: Mindestens 1/3 der geeigneten Dachflächen sind mit Photovoltaikanlagen zu belegen. Sie sind nur in Dach- oder Wandflächen integriert oder mit einer Aufständerung am Dach von max. 0,5 m zulässig.

5.4 Fassaden

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

Die Logofarben des Betriebes sowie die Fassadenfarbe, die zu der Corporate Identity des Betriebes gehören, werden zugelassen.

Außenwände sind als verputzte Mauerflächen, als Verkleidungen (Trapezbleche, Holzverschalungen) oder als Fertigteilelemente (kein Waschbeton) zulässig.

Toranlagen sind nach Dimension und Material gestalterisch einzupassen. Darüber hinaus gilt Art. 8 BayBO.

Fassadengestaltung, Putzfarbe und Putzart der Nebengebäude einer Parzelle haben der des Hauptgebäudes zu entsprechen.

5.5 Fassadenbegrünung

Bei mehr als 30 m² fensterloser Fassadenfläche ist eine Fassadenbegrünung zum Schutz der Fassade vor Verwitterung und zur Unterstützung der Begrünung des Baugebietes anzubringen. Es können alle Arten von Kletterpflanzen verwendet werden. Bei Schlingern und Rankern sind geeignete Kletterhilfen vorzusehen.

5.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig. Oberhalb der Traufe sind Werbeanlagen unzulässig. Die Werbefläche darf max. 5 % der jeweiligen Fassadenseite betragen. Die Fläche des Reklamefeldes (Schriftfeld) darf eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Alternativ zur Werbeanbringung am Gebäude ist die Errichtung eines Werbepylons (Maximalhöhe 3 m) zulässig. Werbeanlagen und sonstige Hinweisschilder sind so anzubringen, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gestört wird.

Nicht zulässig sind:

- a) Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen,
b) Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung,
c) Werbeanlagen mit gellen oder blendenden Lichtern,
d) Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen.

Die beabsichtigten Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Baugenehmigungsantrags erkennbar sein.

6. Einfriedungen

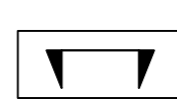
6.1 Einfriedungen sind mit Zäunen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

6.2 Zaunsockel sind nicht zulässig. Zwischen Zaununterkante und Gelände ist ein Mindestabstand von 10 cm einzuhalten. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen.

6.3 Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig. Einfriedungen sind mit Sträuchern zu hinterpflanzen. Bei Ortsrandeinfriedungen ist der Zaun nur an der Innenseite der Ortsrandeinfriedung zulässig.

6.4 Mauern, Gabionenwände oder -stützmauern sind nicht als Einfriedung zulässig.

7. Verkehrsflächen



7.1 Einfahrtsbereich. Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über eine neu zu errichtende Zufahrt auf das Grundstück mit einer Breite von mind. 6 m. Die Zu- und Abfahrt für Schwerlastverkehr ist ausschließlich über die Wiesenstraße zulässig.

Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der Staatsstraße sind nicht zulässig

7.2 Auf eine möglichst geringe Befestigung ist zu achten. Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen. Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsfläche erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen.

8. Gestaltung des Geländes

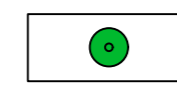
8.1 Das natürliche Geländeniveau ist möglichst zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind maximal bis zu einer Höhe von 3,00 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig und mindestens einen Meter von nachbarlichen Grundstücksgrenzen auf das natürliche Niveau zurückzuführen. Der Böschungswinkel darf eine maximale Neigung von 1:2 aufweisen.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m und einem Abstand von mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze zugelassen.

Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Material entsprechend den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung - Ersatzbaustoff) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen. Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden. Durch geeignete Maßnahmen ist sicher zu stellen, dass kein Oberflächenwasser auf das Nachbargrundstück abgeleitet wird.

8.2 Dem Bauantrag ist auch in Fällen des Genehmigungs-Freistellungsverfahrens ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizugeben. Als Bezugspunkt ist die nächstgelegene Straßenoberkante darzustellen. Die entstehenden Böschungen sind in das natürliche Gelände einzufügen und zu bepflanzen.

9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



9.1 Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, klimaangepasster Laubbaum entsprechend Pflanzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort ist nicht verbindlich. Für Stellplatzanlagen festgesetzte Bäume können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.

9.2 Verbleibende, nicht überbaubare Grundstücksflächen ohne weitere Festsetzungen sind mit heimischen Sträuchern, Hecken, Laubbäumen bzw. Stauden lt. Artenliste zu bepflanzen (Ein Anteil von Ziergehölzen bis 50 % ist zulässig) oder mit einer Saatgutmischung anzusäen. Die Flächen sind gärtnerisch und je nach Anlage naturnah und extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. "Schottergärten" sind nicht zulässig.

Heckenpflanzung/Einzelgehölzen.

Herstellung: Der Rand des Geltungsbereiches ist in dem als Maßnahme A1 dargestellten Bereich mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern zu versehen. Dabei sind autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" zu verwenden. In den nicht beplanten Bereichen zwischen der Hecke und der Grundstücksgrenze sind Saumstrukturen mit regionalem Saatgut des Ursprungsgebietes 14 "Fränkische Alb" bzw. 19 "Bayerisches und Oberpfälzer Wald" zu entwickeln.

Pflege: Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Der Einsatz von Düngern oder Pestiziden ist grundsätzlich unzulässig. In den ersten drei Jahren sind die Heckebereiche regelmäßig auszumähen, um ein sicheres Anwachsen der Pflanzung zu gewährleisten. Danach ist abschnittsweises Anthrazit zulässig. Bei Verwendung von beschichteten Metalldeckern ist im Rahmen des Bauantrags ein Nachweis der Einhaltung der DIN 55634 (E) bzw. der Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 vorzulegen. Diese Pflegemaßnahme ist von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

9.3 Ökologische Ausgleichsfläche: Der Ausgleichsbedarf wurde gemäß des Leitfadens 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft', 2021 ermittelt. Der Ausgleichsbedarf von 1120 m² wird auf dem Flurstück Nr. 217 (TF), Gemarkung Thann, erbracht. Der Einsatz von Düngern oder Pestiziden ist unzulässig.

Folgende Maßnahmen sind auf der externen Flächen durchzuführen:

A1 Entwicklungsziel: Mesophilies Gebüsch / Hecken mit vorgelagerter Saumstruktur Herstellung: Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und mittelgroßen Bäumen gemäß Artenliste. Dabei sind autochthone Gehölze laut Artenliste zu verwenden. Angaben zu den zu verwendenden Gehölzen, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Größe und Qualität zu ersetzen.

Am Rand sind vorgelagert 3 m breite artenreiche Säume und Staudenfluren zu entwickeln. Ansatz mit einer blütenreichen, autochthonen Regio-Saatgutmischung des Vorkommensgebietes 14 „Fränkische Alb“ mit einem Kräuterteil von mindestens 50 %. Vorzuziehen ist eine Mähgutübertragung aus einem artenreichen Saum der gleichen Vorkommensgebiete.

Pflege: Gebüsch/Hecken: In den ersten drei Jahren sind die Heckenbereiche ein bis zwei Mal jährlich auszumähen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern.

Saumstrukturen: In den ersten fünf Jahren ist die Fläche mindestens zweischürig zu mähen (erste Mahd bis Ende März/Mitte April). Danach ist eine zweischürige Mahd (erste Mahd ab 15.06.) vorzusehen, bei der jährlich altermierend 20 % des Saumes belassen werden. Das Mähgut ist jeweils abzufahren und Mulchen ist unzulässig. Aufkommende Neophyten sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

9.4 Artenliste

Pflanzliste 1 - Bäume für Parzelle

Table with 2 columns: Mindestpflanzqualität: Hochstamm, mind. 3 xv., m.Db., StU 16-18 and tree species names like Acer campestre 'Elsrijk', Carpinus betulus 'Fastigiata', etc.

Mittelgroße Bäume

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Tilia cordata (Winter-Linde), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde), Quercus robur (Stiel-Eiche), Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Acer campestre (Feld-Ahorn), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Carpinus betulus (Hainbuche), Pyrus communis (Holzbirne), Populus tremula (Zitter-Pappel), Sorbus aucuparia (Eberesche)

Bäume mit Pflanzverpflichtung sind mindestens in der Qualität Halbstamm, mind. 3 xv, m.B., 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen.

Alternativ sind auch Obstbäume, alte bewährte Sorten, als Halbstamm mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm zulässig.

Sträucher

Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Ribes uva-crispa, Rosa arvensis, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Rubus caesia, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Salix caprea, Salix purpurea, Salix viminalis, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Viburnum opulus

Sträucher sind mindestens in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60/100 cm Höhe zu pflanzen. 9.5 Ausdrücklich nicht gepflanzt werden dürfen: Hänge-, Trauer- und Pyramidenformen, nicht standortgerechte Nadelgehölze wie Thuja und Scheinzypressen oder buntauibige Gehölze (wie blau, rot, gelb oder weißblauig).

9.6 Pflege/Unterhaltung: Die Anlagen der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Bezug der Baumaßnahme folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicher zu stellen.

9.7 Zum Bauantrags- bzw. Genehmigungsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

10. Grund-, Oberflächen- und Schmutzwasser

10.1 Das Niederschlagswasser von privaten Grünflächen ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern (auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung sei an dieser Stelle verwiesen).

10.2 Durch Baumaßnahmen und betriebliche Abläufe darf das Grundwasser nicht beeinträchtigt werden. Versiegelte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken.

10.3 Genaue Angaben zum Grundwasserstand sind nicht bekannt. Es muss mit Hang-/Schichtwasser gerechnet werden. Es wird deshalb empfohlen, Keller oder vergleichbare bauliche Anlagen wasserdicht auszuführen. Das bedeutet auch, dass alle Öffnungen sowie Leitungs- und Rohrdurchführungen wasserdicht oder anderweitig geschützt sein müssen.

10.4 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Sämtliches Oberflächenwasser, die auf den Grundstück auf befestigten und versiegelten Flächen anfallen, sind jeweils in einer Retentionszisterne mit einem Mindestvolumen von 3 Kubikmeter zu sammeln. Das gesamte Retentionsvolumen muss zur Verfügung stehen. Die Ableitung des Drosselabflusses erfolgt in Richtung Norden über einen in entsprechender Dimensionierung zu errichtenden Regenwasserkanal im vorhandenen Feldweg, Flnr. 891, 877. Die Einleitung in das vorhandene Oberflächenweges erfolgt im Bereich von Flnr. 902 / 875.

11. Immissionsschutz

11.1 Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Außenbeleuchtung der Flächen nicht geblendet werden.

11.2 Für die Außen- und Straßenbeleuchtung ist ausschließlich insektenfreundliches Licht zu verwenden. Die Leuchten sind in ihrer Anzahl, Dimensionierung und Höhe der Anbringung auf das notwendige Maß zu beschränken. Es ist eine Abschirmung nach oben und an den Seiten vorzusehen (Full-Cut-Off Leuchten). Das Leuchtmittel muss eine Lichtspektrum zwischen 490 und 700 nm, mit einem möglichst geringen Blau-, UV- und IR-Anteil aufweisen. Leuchtmittel mit einem warm-weißen Licht (Lichtfarbe 1800-2800 Kelvin) sind zu verwenden. Verkehrsteilnehmer der angrenzenden Ortsstraßen dürfen durch die Außenbeleuchtung der Flächen nicht geblendet werden.

12. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

12.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

C Hinweise durch Planzeichen/nachrichtliche Übernahme

Planzeichen:

- 49 bestehende Grundstücksgrenzen und Flurstücksnummern
3.390 m² gerundete Parzellengröße
Anbauverbotszone ab Fahrbahnrand bis 20 m
Anbaubeschränkungszone ab Fahrbahnrand bis 40 m
Ortsstraßen (Bestand)
Staatsstraße St 2232 (Bestand)
Sichtdreiecke; Schenkellänge 70m auf Grund der zulässigen Geschwindigkeit von 50km/h der bevorrechtigten Kraftfahrzeuge
Ortsdurchfahrtsgrenze
Elektrizität, Fläche für Trafo

Textliche Hinweise:

- 1. Schutz des Oberbodens: Der belebte Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.
2. Bodendenkmalpflege: Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodendenkmäler befinden.
3. Soweit bei Baumaßnahmen (Aushubarbeiten) organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.
4. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sind zu beachten.
5. Duldungspflichten: Ein Entschädigungsanspruch gegen die Straßenbalasträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von den Straßen ausgehenden Immissionen kann nicht geltend gemacht werden.
6. Es kann wild abfließendes Wasser bei Starkregeneignissen oder Schneeschmelze auftreten.
7. Genaue Angaben zum Grundwasserstand sind nicht bekannt.
8. Eventuell in den Grundstücken vorhandene Drainagen sind soweit erforderlich umzulegen bzw. wiederherzustellen.
9. Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen.
10. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden.
11. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden.
12. Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbalasträger der Kreisstraße wegen Lärm und anderen von Kreisstraßen ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.

D. Verfahrensvermerke

- 1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Marktrat am gebilligten 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 Bebauungsplans in der vom Marktrat am gebilligten Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Altmanstein hat mit Beschluss des Marktrates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Altmanstein, den

1. Bürgermeister Norbert Hummel

7. Ausgefertigt

Altmanstein, den

1. Bürgermeister Norbert Hummel

- 8. Der Satzungsbeschluss zu dem 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 des Marktes 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.

Altmanstein, den

1. Bürgermeister Norbert Hummel

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den

.....

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

E Begründung (siehe Textteil)

F Umweltbericht (siehe Textteil)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Planblatt 1/2

"Holzbaubetrieb Stuber"

Markt Altmanstein

Marktplatz 4, 93336 Altmanstein
Landkreis Eichstätt



Vorentwurf: 18.11.2025

Entwurf: 11.03.2026

Endfassung:

Planverfasser

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de/Homepage: neidl.de