



**3. Maß der baulichen Nutzung**

Die Höhenlage der Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses wird auf mindestens 20 cm über dem HQ100 des faktischen Überschwemmungsgebietes des Mailingers Baches festgesetzt.

Maximale Firsthöhe 8,5 m (§18 BauNVO) über dem höchsten Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der ursprünglichen Geländeoberfläche

Festsetzungen für das Mischgebiet 1:  
 Grundflächenzahl: GRZ 0,6\*  
 Geschossflächenzahl: GFZ 0,8

Festsetzungen für das Mischgebiet 2:  
 Grundflächenzahl: GRZ 0,7\*  
 Geschossflächenzahl: GFZ 0,9

Festsetzungen für das Mischgebiet 3 und das Gewerbegebiet:  
 Grundflächenzahl: GRZ 0,8\*  
 Geschossflächenzahl: GFZ 1,0

\* soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben; mit einzurechnen sind Stellplätze, Carports und Garagen mit deren Zufahrten (§17 Art. 1 BauNVO)

**4. Bauweise, Baugrenze**

Baugrenze; Garagengebäude sind auch außerhalb des Baufensters zulässig, Gebäude haben zum Überlaufbauwerk Graben Flurnummer 978/1 einen Abstand von mindestens zwei Metern einzuhalten. Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO haben Vorrang vor den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

offene Bauweise (§22 BauNVO)

**5. Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis zu bei einer Gesamthöhe von 1,0 m zugelassen, Sockel sind nicht zulässig. Zusätzlich sind entlang des Entlastungsgrabens (Flurstück Nr. 978/1) Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem höchsten Punkt der Grabensohle entlang des jeweiligen Grundstücks zulässig.

**6. Verkehrsflächen**

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

**7. Grünordnung**

Private Grünflächen, Zweckbestimmung Ortsrandeinguordnung  
 Die Flächen sind mit standortheimischen Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind nur heimische Gehölze der Pflanzliste Grünflächen zulässig. Nadel- und Ziergeholze dürfen nicht gepflanzt werden. Bauliche Anlagen sowie Garagen, Carports und Stellplätze sind unzulässig.

**8. Flächen für die Wasserwirtschaft**  
 inklusive Uferböschungen

**9. Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr.21 BauGB) zugunsten des hinterliegenden Grundstückes Flurnummer 962/6

Grenze unterschiedlicher Nutzungsarten

**B. Textliche Festsetzungen**

**1. Grünordnung und Freiflächengestaltung**

- 1.1 Anpflanzungen:**  
 Auf allen Baugrundstücken ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Fläche mindestens ein Baum der Pflanzliste (Ziff. 1.2) zu pflanzen.
- Auf den privaten Grünflächen sind ausschließlich autochthone, standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzliste (Ziff. 1.2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zugelassen.
- Mindestens 10 % der Baugrundstückfläche sind dauerhaft zu begrünen.
- 1.2 Pflanzliste:**  
 Bäume 1/2, Wuchsordnung:  
 Mindestqualität Hochstamm oder Solitär 3-4 xv., SIU 12-14 oder 250 - 300 cm
- Acer campestre Feldahorn
  - Acer platanoides Spitzahorn
  - Juglans regia Walnuss
  - Malus sylvestris Wildapfel, sowie Apfelbäume in Sorten
  - Prunus avium Vogelkirsche
  - Pyrus pyrausta Wildbirne, sowie Birnbäume in Sorten
  - Salix alba Silberweide
  - Tilia cordata Winterlinde

- Strauchbepflanzung**  
 Mindestqualität verpflanzter Strauch 3 Triebe, Höhe 100-50 cm
- Cornus mas Kornelkirsche
  - Corylus avellana Haselnuss
  - Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
  - Ligustrum vulgare Liguster \*(
  - Mespilus germanica Mispel
  - Rota Hackenkirische \*(
  - Rosa rubiginosa Wein-Rose
  - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
  - Viburnum opulus Wasserschneeball \*(

\*(gemäß GUV - Si 8016 - Liste mehr oder weniger giftige Früchte/Pflanzenteile

**4. Immissionschutz**

- Bei Neuan siedlung von Betrieben im Plangebiet ist darauf zu achten, dass im Rahmen der Prüfung der Einzelbauvorhaben allgemein die Kriterien der TA Lärm zu beachten sind und im Speziellen an Wohngebäuden bzw. an Gebäuden mit schutzbedürftigen Wohn- und Aufenthaltsräumen im Plangebiet die dort zulässigen Immissionsrichtwerte jeweils hinreichend unterschritten werden.
- An den im nördlichen Teilbereich des Plangebiets (Ausweisung als Mischgebiet M) zu errichtenden bzw. baulich zu ändernden Gebäuden mit schutzbedürftigen Wohn- und Aufenthaltsräumen sind passive Schallschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrslärm vorzusehen. Konkret sind dabei an den jeweiligen vom Verkehrslärm beaufschlagten Fassaden (im Besonderen an den Ostfassaden) keine (zu öffnenden) Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Allgemeinen und Schlaf- und Kinderzimmern im Speziellen anzuordnen. Da aufgrund der von mehreren Seiten einwirkenden Geräuschimmissionen derartige Grundrissanordnungen jedoch nur bedingt möglich sind, sind unter Berücksichtigung der wirksamen Eigenabschirmung der Gebäude zumindest (zu öffnende) Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nicht in Richtung Osten anzuordnen.
- Wo eine entsprechende Grundrissorientierung nicht möglich ist, sind bei Wohn- und Aufenthaltsräumen und dabei im Besonderen bei Schlaf- und Kinderzimmern, die ausschließlich über ein Fenster in einer geräuschbelasteten Fassade belüftet werden können, diese Fenster mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten bzw. entsprechende Fassadenlüfter vorzusehen.
- Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Fassaden- und Dachkonstruktionen sowie insbesondere Fenster bzgl. der notwendigen Schallschutzklasse) sind an allen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zu errichtenden bzw. baulich zu ändernden Gebäuden mit Wohn- und Aufenthaltsräumen die Anforderungen nach Tabelle 7 der Norm DIN 4109-1 (2016) einzuhalten. Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (bewertete Schalldämm-Maße) sind dabei die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 zugrunde zu legen. Für die im Plangebiet zu errichtenden bzw. baulich zu ändernden Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen sind gemäß der Darstellung in der Abbildung Pegelraster mit Lärmpegelbereichen DIN 4109-1 (siehe auch Anlage 5 der schalltechnischen Untersuchungen der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 17.06.2020) die Lärmpegelbereiche IV und V entsprechend DIN 4109-1 anzusetzen.



Abbildung: Pegelraster mit Lärmpegelbereichen DIN 4109-1

**C. Hinweise durch Planzeichen**

- nachrichtliche Übernahme:
- Bestehende Gebäude
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenzen
  - Hoch- / Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH
  - Schutzzone der elektrischen Freileitung
  - Baubeschränkungszone 110-kV-Freileitung
  - Mittelspannungskabel der Bayernwerk Netz GmbH
  - Niederspannungs- bzw. Straßenbeleuchtungskabel der Bayernwerk Netz GmbH
  - Regenwasserkanal
  - Schmutzwasserkanal
  - Biotop der amtlichen Biotopkartierung
  - Hochwassergefahrenfläche HQ 100
  - anbaufreie Zone Bundesstraße B16a (20 m)
  - Schuttriedicke
  - Die Schuttriedicke sind von jeder Bepflanzung, Lagerung und Einzäunung (mit Ausnahme von Maschendrahtzaun) über 1,00 m über Straßenoberkante frei zu halten.

- Ausgleichsfläche A1 außerhalb des Geltungsbereiches (184 m<sup>2</sup>)  
 Gemeinde Mindelstetten, Gemarkung Tettenagger  
 Flur-Nr. 522, Gesamtläche 24.511 m<sup>2</sup>
- A1: Entwicklung von Extensivgrünland auf einer Teilfläche von zweimalige Mahd mit Mähgutabtrag zum Auslagern, Graben aufweiten, Mulden ausbilden
- nachrichtliche Darstellung von Ausgleichsflächen weiterer Vorhaben
- nachrichtliche Darstellung Ökokoonto Gemeinde Großmehring
- Lageplan der Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches M 1:2.000



**D. Textliche Festsetzungen**

- Stellplätze**  
 Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze hat gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Großmehring zu erfolgen.
  - Grundwasserschutz / Niederschlagswasserbeseitigung**  
 Das von gering verschmutzten Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Das über wasserundurchlässig befestigten Flächen, auf denen regelmäßiger Verkehr und intensiver Betrieb mit Fahrzeugen stattfindet, gesammeltes Niederschlagswasser ist der Mischwasserkanalisation zuzuführen.
- Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung  
 Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die "Anforderungen der Verordnung über die erlaubnisfreie schadhlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung-NWFreiV), die hierzu eingeführten technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, in der jeweils gültigen Form) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt ATV-DWVK-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138 zu berücksichtigen. Es dürfen keine wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
  - Nutzung alternativer Energien**  
 Im Hinblick auf gesunde Lebensbedingungen sind alle Möglichkeiten zur Energieeinsparung auszuschöpfen. Die Integration von Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung sowie von Solarzellen zur Energieerzeugung (Photovoltaik) in die Dachflächen ist erwünscht. Aus Gründen des Brandschutzes ist auf eine fachgerechte Montage zu achten.
  - Bodendenkmäler**  
 Sofern bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.
  - Immissionsschutz**  
 Auf die von der Bundesstraße 16a ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Bausträger der Bundesstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Lärm- Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu düden sind. Dies kann auch vor 6:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten der Fall sein.
  - Luftverkehrsrechtliche Belange**  
 Die Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Ingolstadt. Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat I d, Flughafenstraße 1, 51127 Köln-Wahn einzureichen. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen. Bei der Planung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ist die Beteiligung der Bundeswehr zwingend erforderlich.
  - Hochwasserschutz**  
 Der Geltungsbereich ist als "Wassersensibler Bereich" einzustufen, da bei größerem Hochwasser der Donau bzw. Hochwasser im Mailing Bach das Grundwasser geländegleich ansteigen könnte. Diese Tatsache ist bei der Höhenlage der Gebäude, den Gebäudeöffnungen, bei der Wahl der Baustoffe und der Standsicherheit zu beachten. Es ist darauf zu achten, dass der Oberflächenabfluss durch zusätzliche Bebauung nicht behindert oder zum Nachteil umliegender Grundstücke verlagert wird. Keller sind als "weiße Wanne" in wasserundurchlässigem Beton gemäß DIN 18195 herzustellen. Der wasserundurchlässige Beton ist bis zur künftigen Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses auszuführen. Heizölbehälter sind gegen Auftrieb zu sichern.
  - Artenschutz - Zeitpunkt der Rodung von Gehölzen**  
 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und aus Artenschutzgründen muss bei der Freimachung des Baugeländes der Rodungszeitraum für Gehölze zwischen dem 1. Oktober und dem 28. bzw. 29. Februar liegen.

**8. Versorgungsleitungen**

- 20-kV-Einfachfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH: Schutzzonebreite je 8,0 m beiderseits der Leitungssache. Die 20-kV-Einfachfreileitung hat bis zu ihrer möglichen Verkabelung Bestand und ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen.
  - 110-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH: Schutzzonebreite je 22,5 m beiderseits der Leitungssache. Innerhalb dieser Schutzzone sind sämtliche Bau- und sonstigen Maßnahmen mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.
- Baubeschränkungszone 110-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH  
 Die Baubeschränkungszone beträgt westlich von Mast A3 17,00 m, südöstlich von Mast A3 18,00 m jeweils beiderseits der Leitungssache. Um den Mast Nr. A3 beträgt die Baubeschränkungszone 20,00 m gemessen ab der Fundamentaußenkante. Bei einer Bebauung in diesem Bereich sind die Auflagen des Merkblatts „Errichtung von Gebäuden im Nahbereich von Hochspannungsmasten“ einzuhalten. Die Zufahrt zum Mast muss auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein.

In der Baubeschränkungszone sind gemäß DIN EN 50341-1 bei 110 kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: Verkehrsräume: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Die Dacheindeckung ist nach DIN 4102 Teil 7 (harte Bedachung) auszuführen.

Innerhalb der Leitungsschutzzone ist eine Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Die maximale Aufwuchshöhe ist mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzone sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

Aufgrund der Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art in den angegebenen Schutzzone der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmaste usw.

An Hochspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Rauereif, Geräusche entstehen. Ebenso können bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen abfallen. Darunter muss insbesondere im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen elektromagnetischen Felder können besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden.

Bei auf Gebäuden geplanten Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich Baumplanungen ist das Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, insbesondere Abschnitt 6 zu beachten.

**E. Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat von Großmehring hat in der Sitzung vom 26.08.2018 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans 'Mischgebiet am Gewerbe' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Großmehring Amtsblatt vom Februar 2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2019 wurde nach § 4a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.02.2020 bis 06.03.2020 durchgeführt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2019 wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2020 bis zum 06.03.2020 durchgeführt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2020 bis zum 21.08.2020 beteiligt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 10.08.2020 bis 11.09.2020 durchgeführt.
- Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.10.2020 bis 18.11.2020 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt beteiligt. Die gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzte öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 08.10.2020 bis 31.10.2020 durchgeführt.
- Die Gemeinde Großmehring hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.12.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.12.2020 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Großmehring, den 09.02.2021  
 Stingl R., 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 24.02.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Gemeinde Großmehring, den 24.02.2021  
 Stingl R., 1. Bürgermeister

**Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Mischgebiet am Gewerbe'**

Rechtsgrundlagen:  
 Die Gemeinde Großmehring erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte, 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) in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Mischgebiet am Gewerbe" als Satzung.

- Bestandteile der Satzung:  
 - der Bebauungsplan "Mischgebiet am Gewerbe" in der Fassung vom 22.12.2020  
 - die schalltechnische Untersuchung, TÜV Süd Industrie Service GmbH vom 17.06.2020  
 - das Merkblatt "Errichtung von Gebäuden im Nahbereich von Hochspannungsmasten" der Bayernwerk Netz GmbH

Mit beigelegt sind:  
 - die Begründung in der Fassung vom 22.12.2020  
 - der Umweltbericht mit Lageplan vom 22.12.2020  
 - der Plan zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vom 22.12.2020

**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- Geltungsbereich**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
  - Art der baulichen Nutzung**  
 Mischgebiet 1, 2, 3 nach § 6 BauNVO zulässig sind  
 - Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe  
 - Gartenbaubetriebe ohne Direktvermarktung / Verkaufsstelle
- Andere Nutzungen sind nach § 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig, insbesondere  
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 - Gartenbaubetriebe mit Direktvermarktung / Verkaufsstelle, Tankstellen  
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb der Mischgebiete nach § 6 BauNVO:  
 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zulässig sind  
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe  
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Andere Nutzungen sind nach § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO nicht zulässig, insbesondere  
 - Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Gartenbaubetriebe mit Direktvermarktung / Verkaufsstelle  
 - Vergnügungstätten, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nach § 8 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden  
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baubasse untergeordnet sind

**Gemeinde Großmehring**  
 Landkreis Eichstätt

**Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Mischgebiet am Gewerbe'**



Maßstab: 1 : 1.000

<b>Planfertiger:</b> Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH Fugkerstraße 10-10004 Ingolstadt Tel.: 0941 20999-0 Fax: 0941 96641-25 E-Mail: info@weinzierl-land.de	<b>WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN</b>	Bearbeitet: Rieder, Semmler Gezeichnet: Semmler, Schleicher Datum: 28.11.2018, 19.05.2020, 15.09.2020 Satzungs- beschluss: 22.12.2020 Plan-Nr.: A442_105-1 Datei: L:\4442_01\01\Bebauungsplan\Bebauungsplan\BSP_Plan.dwg
--	---	---

Ausgefertigt:  
 Großmehring, den 23.02.2021  
 Gemeindevorstand: Stingl R., 1. Bürgermeister