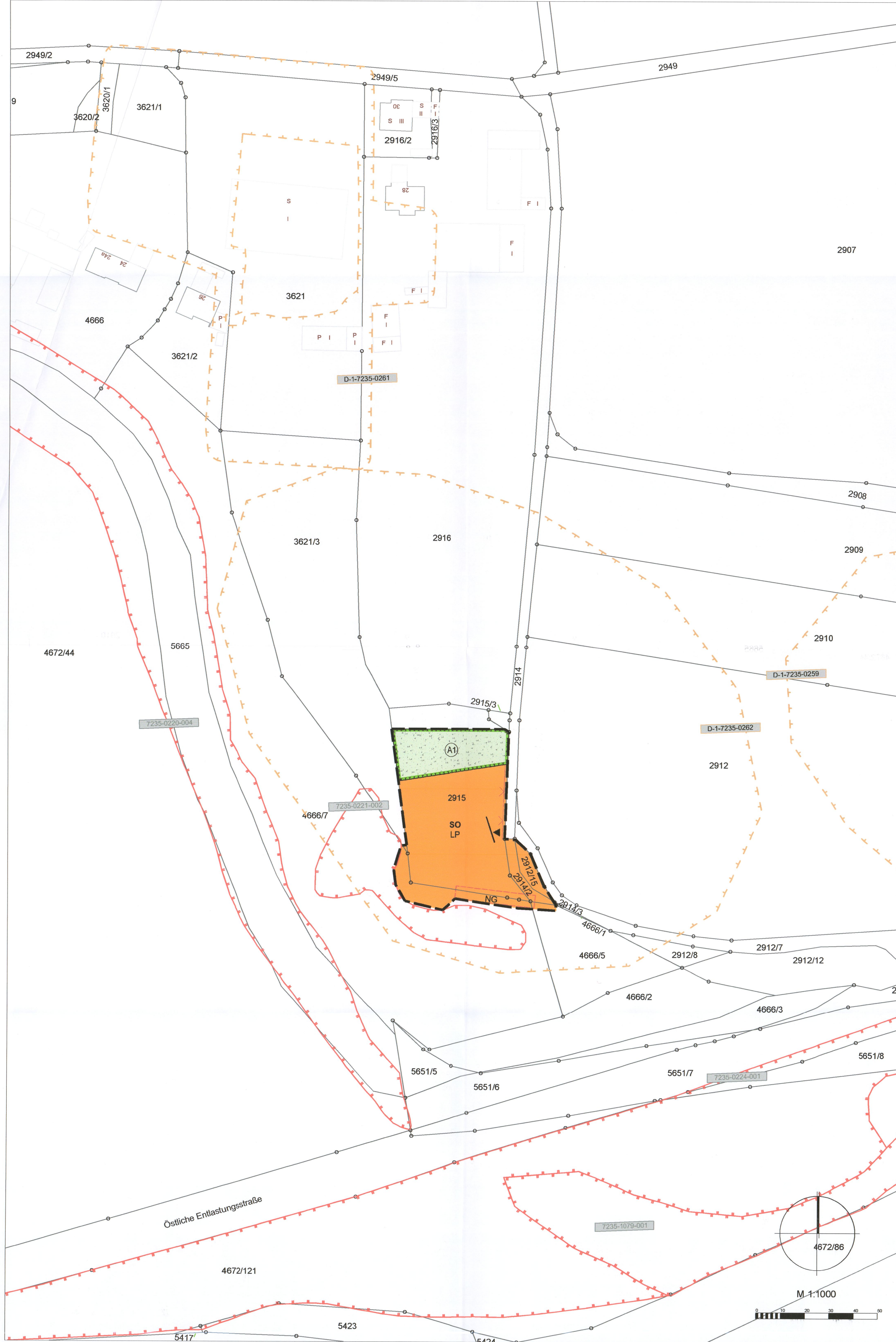


# Bebauungsplan "Sondergebiet Lagerplatz", Großmehring



## I. Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - SO** Sonderbauflächen nach §11 BauNVO
  - Zweckbestimmung LP Lagerplatz
- Verkehrsflächen**
  - ▼ Einfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - (A1) Ausgleichsfläche A1 (flächige Gehölzpflanzung)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Zweckbestimmung NG Nebengebäude

## II. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- bestehende Flurstücksgrenzen
- 2915 Flurstücksnummer
- 7235-0221-002 Biotop
- 7235-0221-002 Biotopteilflächennummer
- D-1-7235-0262 Bodendenkmal
- D-1-7235-0262 Bodendenkmalnummer
- Einfriedung: mobiler Bauzaun
- Schrankenanlage

Acer campestre	Feldahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Betula pendula	Hängebirke	Corylus avellana	Haselnuss
Carpinus betulus	Hängebirke	Euonymus europaeus	Flatterulichen
Prunus avium	Vogelkirsche	Ligustrum vulgare	Liguster
Pyrus pyramidalis	Wild-Eierne	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Prunus spinosa	Schlehe
Tilia cordata	Winterlinde	Rosa canina	Hundsrose
		Rosa rubiginosa	Apfelfrose
		Sambucus nigra	Schöler
		Viburnum lantana	Wolliger-Schneeball

## II. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - Sonderbauflächen nach § 11 BauNVO  
Als Art der baulichen Nutzung wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Lagerplatz" festgesetzt.
  - Nutzung: Baggerbetrieb und Landwirtschaftlicher Betrieb.  
Die Flächen dürfen ausschließlich für die Lagerung von Erdmassen (Kies, Schotter, Schrapfen und Recycling Material (RW1)) und für die Lagerung von Holz genutzt werden. Auf den südlichen Flurstücken 2914 / 2 und 2912 / 15 dürfen für den Baustellenbetrieb erforderliche Baustoffe (Betonfertigteile, Pflaster etc.) gelagert werden.
- Verkehrsflächen**  
Die Verkehrliche Erschließung des Lagerplatzes ist über den von Norden zuführenden Flurweg mit der Fl.-Nr. 2914 gesichert. Von dort erfolgt auch die Zufahrt im Osten. Bauliche Veränderungen am bestehenden Straßennetz für die Anfahrt zum Lagerplatz sind nicht zulässig.  
Die Zufahrt ist über eine Schrankenanlage zu sichern.
- Nebenanlagen**  
Nebengebäude nach § 14 BauNVO (Unterstellmöglichkeiten für Brennholz für Holzschnitzheizung) sind nur innerhalb der ausgewiesenen Fläche zulässig.
- Einfriedigung**  
Die Einfriedigung der Grundstücke mit einem transparenten, sockellosen Metallzaun mit einer Höhe bis 2,10m, gemessen vom Rand der östlich angrenzenden Weges, ist zulässig.
- Abgrabungen und Aufschüttungen**  
Abgrabungen unterhalb der Sohle des Lagerplatzes sind nicht zulässig.  
Die zu lagernden Erdmassen dürfen maximal bis zu einer Höhe von 6m im natürlichen Schüttwinkel des jeweiligen Materials gelagert werden.
- Grundwasserschutz**  
Durch das lagern Material dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Es darf lediglich absolut unbedenkliches und nicht wassergefährdendes Material auf dem wasserundurchlässigen Grund gelagert werden.  
Gebrochenes Recyclingmaterial darf ausnahmsweise nach Beprobung und Zertifizierung an der Ausbaustelle aufgenommen und am Lagerplatz in getrennten Haufen gelagert werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Auf der Flurstück 2915 ist eine 850m<sup>2</sup> große Gehölzpflanzung durchzuführen (=Ausgleichsfläche A1). Die Baum- und Straucharten sind aus der unten aufgeführten Liste zu entnehmen.  
mittel- bis großkronige Bäume  
Sträucher

Acer campestre	Feldahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Betula pendula	Hängebirke	Corylus avellana	Haselnuss
Carpinus betulus	Hängebirke	Euonymus europaeus	Flatterulichen
Prunus avium	Vogelkirsche	Ligustrum vulgare	Liguster
Pyrus pyramidalis	Wild-Eierne	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Prunus spinosa	Schlehe
Tilia cordata	Winterlinde	Rosa canina	Hundsrose
		Rosa rubiginosa	Apfelfrose
		Sambucus nigra	Schöler
		Viburnum lantana	Wolliger-Schneeball

## III. Hinweise

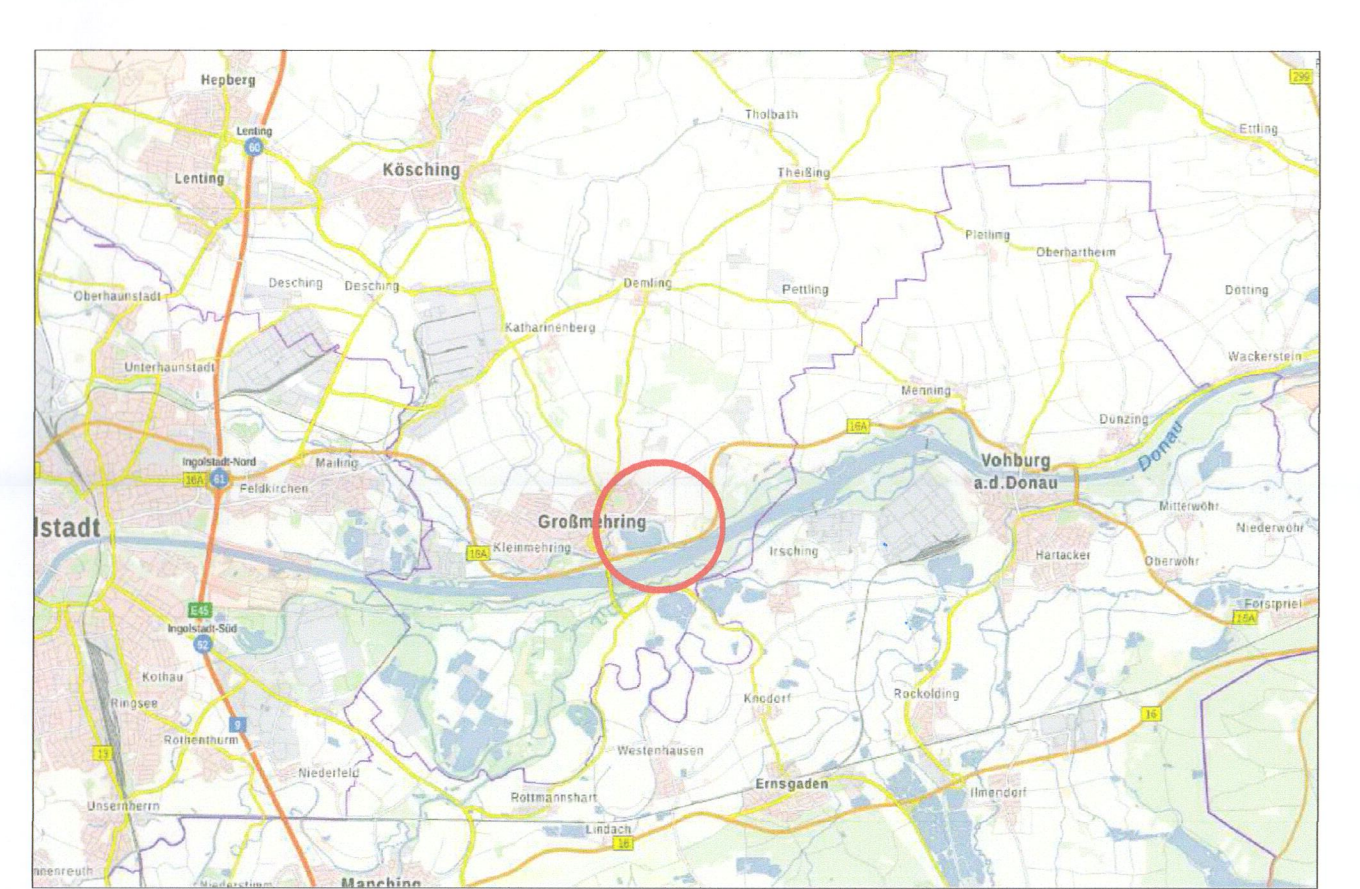
- Denkmalschutz**  
Die Fläche des Lagerplatzes liegt vollständig im Bodendenkmal Nr. D-1-7236-0262 "Gräber des Endneolithikums, der Frühbronze- und Hallstattzeit" (Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert). Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG.
- Niederschlagswasser:**  
Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist gemäß Bekanntmachung im MABL Nr. 10/1985 S. 279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden. Es sind wasserundurchlässige Bodenbeläge zu verwenden.  
Anfallendes Niederschlagswasser ist nach dem Versickerungsgebot grundsätzlich möglichst breitflächig auf dem Grundstück zu 100% zu versickern.  
Es gilt die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) vom 1. Januar 2000 mit Änderung vom 1.10.2008 und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit vom 17. Dezember 2008. Können die Vorgaben nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung erforderlich.  
Bei Lagerung von wassergefährdenden Material muss der Lagerplatz, bzw. Teilbereiche des Lagerplatzes und die stärker befahrenen Flächen und Wege, wasserundurchlässig befestigt werden mit ordentlichen Einrichtungen zur Niederschlagswasserbeseitigung.
- Biotopschutz**  
In der amtlichen Biotopkartierung des Landkreises Eichstätt sind westlich und südlich des Lagerplatzes die Hanglagen und dortigen Gehölzbestände als amtlich kartiertes Biotop Nr. 7235-0221-002 "Gehölze und magere Offenlandbereiche an Terrassenkanten des Donautals östlich Großmehring" erfasst.  
Es ist auf die Lage des Lagerplatzes oberhalb der biotopkartierten Terrassenkante zu achten, so daß keine direkte Beeinträchtigung der Biotopflächen entsteht.
- Immissionsschutz**  
Eine Beeinträchtigung der Wohngebiete im Südosten von Großmehring ist mit dem Betrieb des Lagerplatzes nicht verbunden.  
Sollte die 100t Lager-Mengenschwelle nach Nr. 8.12.2 des Anhang I der 4. BImSchV (Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen) überschritten werden, dann ist ein BImSchG-Antrag gemäß der 9. BImSchV in Verbindung mit § 4 BImSchG einzureichen.

## Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Großmehring hat in der Sitzung vom 18.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2021 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 16.11.2021 hat in der Zeit vom 28.12.2021 bis 04.02.2022 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2021 hat in der Zeit vom 20.12.2021 bis 04.02.2022 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2022 bis 13.05.2022 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde Großmehring hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.07.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.03.2022 als Satzung beschlossen.
- Großmehring, den 14.10.2022  
Rainer Stingl
- Großmehring, den 22.02.2023  
Rainer Stingl
- Großmehring, den 23.02.2023  
Rainer Stingl

Gemeinde Großmehring  
Landkreis Eichstätt

Bebauungsplan  
"Sondergebiet Lagerplatz"



Planfertiger:

Gezeichnet: Dolanbay, Denzinger

Datum: 16.11.2021, 15.03.2022, 19.07.2022

Satzungsbeschluss:

Plan-Nr: A0567\_103-01

Datei: L:\A0567\_Bauchneider\_VSP\_Lagerplatz22\g103\_BPlan\_UFM\_dwg\01\_BPlan

Großmehring, den 22.02.2023  
Rainer Stingl  
1. Bürgermeister