

# Bebauungsplan "Sondergebiet Lagerplatz", Großmehring



## I. Zeichnerische Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

**SO** Sonderbauflächen nach §11 BauNVO

Zweckbestimmung

LP Lagerplatz

### 2. Verkehrsflächen

▼ Einfahrt

### 3. 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)

### 4. 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

**■** Biotop

**7235-0221-002** Biotopteilflächennummer

**▭** Bodendenkmal

**D-1-7235-0262** Bodendenkmalnummer

**—** Einfriedung: mobiler Bauzaun

**—** Schrankenanlage

## II. Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonderbauflächen nach § 11 BauNVO  
Als Art der baulichen Nutzung wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Lagerplatz" festgesetzt.

1.2. Nutzung: Baggerbetrieb und Landwirtschaftlicher Betrieb.  
Die Flächen dürfen ausschließlich für die Lagerung von Erdmassen (Kies, Schotter, Schropfen und Recycling Material (RW1)) und für die Lagerung von Holz genutzt werden. Auf den südlichen Flurnummern 2914 / 2 und 2912 / 15 dürfen für den Baustellenbetrieb erforderliche Baustoffe (Betonfertigteile, Pflaster etc.) gelagert werden.

### 2. 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.

### 3. Nebenanlagen

Nebengebäude nach § 14 BauNVO (Unterstellmöglichkeiten für Brennholz für Holzschneitzelheizung) sind nur innerhalb der ausgewiesenen Fläche zulässig.

### 4. Einfriedung

Die Einfriedung der Grundstücke mit einem transparenten, sockellosen Metallzaun mit einer Höhe bis 2,10m, gemessen vom Rand der östlich angrenzenden Weges, ist zulässig.

### 5. Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen unterhalb der Sohle des Lagerplatzes sind nicht zulässig.

Die zulagernden Erdmassen dürfen maximal bis zu einer Höhe von 6m im natürlichen Schlüßwinkel des jeweiligen Materials gelagert werden.

### 6. Grundwasserschutz

Durch das lagemde Material dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Es darf lediglich absolut unbedenkliches und nicht wassergefährdendes Material auf dem wasserdurchlässigen Grund gelagert werden.

Gebrochenes Recyclingmaterial darf ausnahmsweise nach Beprobung und Zertifizierung an der Ausbaustelle aufgenommen und am Lagerplatz in getrennten Haufen gelagert werden.

### 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der Flurnummer 2915 ist eine 850m<sup>2</sup> große Gehölzpflanzung durchzuführen (=Ausgleichsfläche A1). Die Baum- und Straucharten sind aus der unten aufgeführte Liste zu entnehmen.

mittel - bis großkronige Bäume

Sträucher

Kornelrösche

Acer campestre

Acer platanoides

Betula pendula

Carpinus betulus

Prunus avium

Pinus pyramidalis

Quercus robur

Tilia cordata

Feldahorn

Spitzahorn

Hängebirke

Hainbuche

Vogelkirsche

Wild-Steine

Stieleiche

Winterlinde

Cornus mas

Crataegus monogyna

Corylus avellana

Euonymus europaeus

Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum

Prunus spinosa

Rosa carolina

Rosa rubiginosa

Sambucus nigra

Viburnum lantana

Weißdorn

Hainbuche

Pflaumenblüten

Liguster

Hackbirkensche

Schlehe

Hundrose

Apfelrose

Holunder

Wolliger-Schneeball

## III. Hinweise

### 1. 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.

### 2. 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 wasserdurchlässige 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 schadhlose 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 (TRENKW) 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.

### 3. 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.

### 4. 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

1. 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 xx.xx.xxxx 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 16.11.2021 hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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 16.11.2021 hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

4. 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 xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Großmehring hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Gemeinde Großmehring, den.....

Rainer Stingl (Siegel)

7. Ausgefertigt

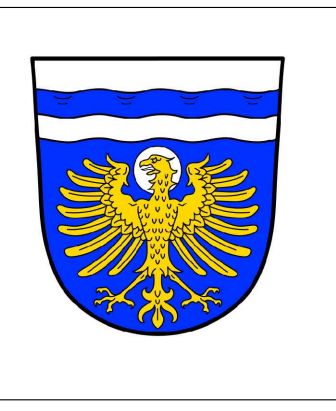
Gemeinde Großmehring, den.....

Rainer Stingl (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

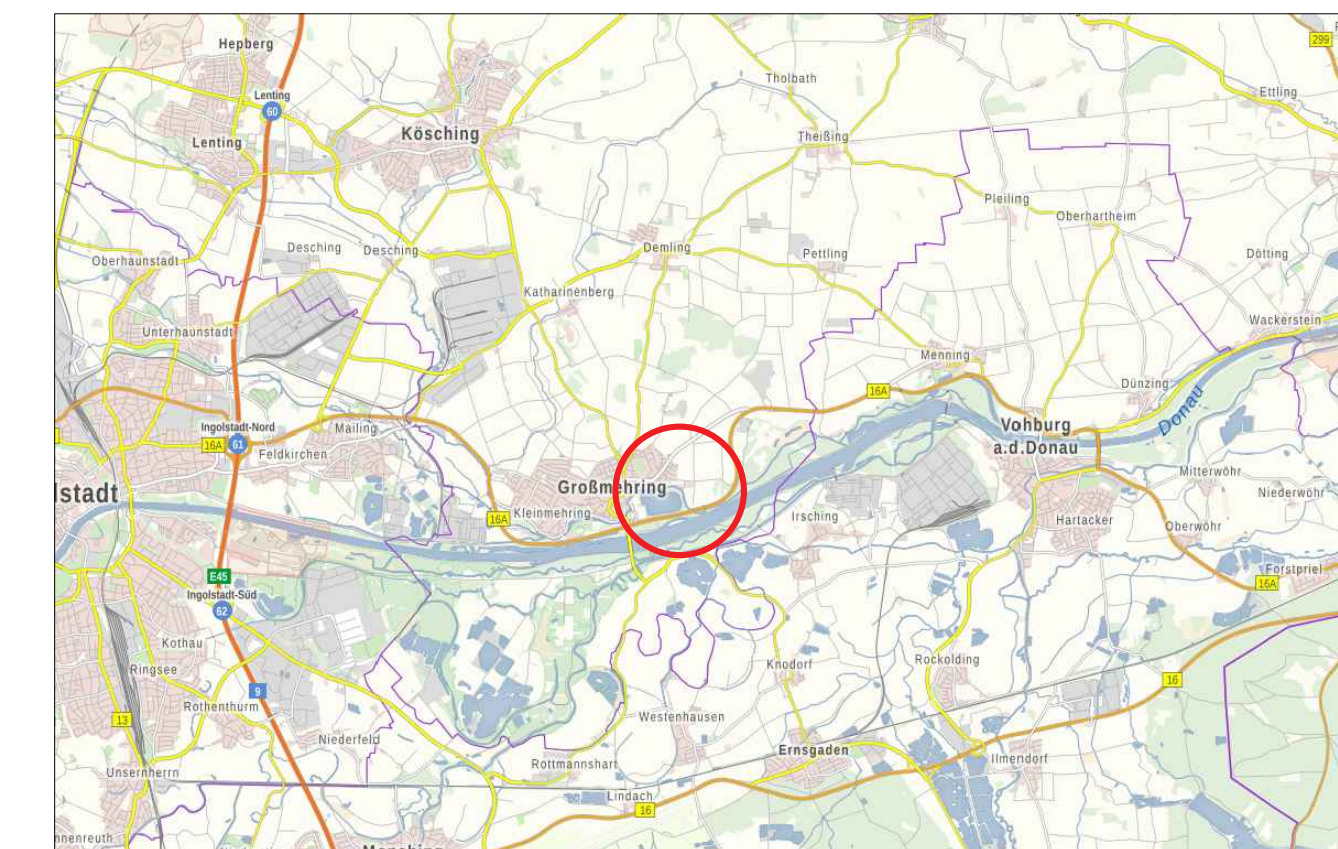
Gemeinde Großmehring, den.....

Rainer Stingl (Siegel)



Gemeinde Großmehring  
Landkreis Eichstätt

Bebauungsplan  
"Sondergebiet Lagerplatz"  
Entwurf nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB



(c) Geobasisdaten: Bayernatlas

Planfertiger:

Bearbeitet

Gezeichnet:

Satzungs-

beschluss

Plan-Nr.:

Datei:

.....

Rainer Stingl

1. Bürgermeister

Bearbeitet Rieder, Dolanbay

Gezeichnet: Dolanbay, Denzinger

Datum: 16.11.2021, 15.03.2022

Satzungs-

beschluss

Plan-Nr.:

Datei:

.....

Großmehring, den.....