

LANDKREIS MÜHL DORF a. INN

Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBE GEBIET "AM KORNFELD, Teil 2 "

M 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

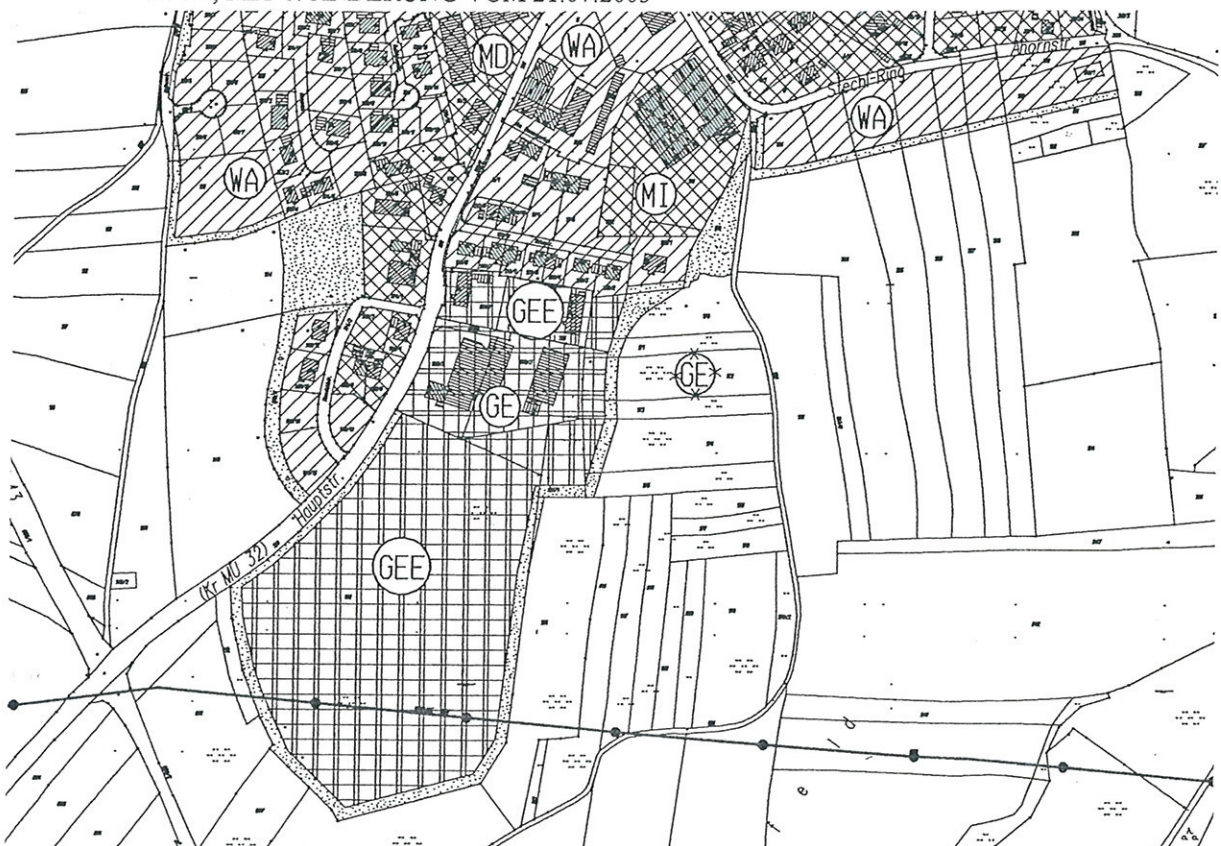
Die Gemeinde Rechtmehring erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997 zuletzt geändert am 26.07.2005, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 11.08.2004
geändert am 04.04.2007

Entwurf am 18.04.2007
Geändert **Ä** am 29.08.2007
Ä1 am

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE RECHTMEHRING M 1 : 5000
VOM 03.02.1984 , MIT 6. ÄNDERUNG VOM 21.07.2003



PLANVERFASSER:

ARCHITEKT THOMAS SCHWARZENBÖCK
HERZOG-ALBRECHT-STR. 6 84419 SCHWINDEGG
TELEFON 08082 / 94206 - FAX 08082 / 94207
e-mail: info@schwarzenboeck.com

Integrierte GRÜNORDNUNG:

LANDSCHAFTSARCHITEKT MAX BAUER
PFARRER-OSTERMAYR-STR. 3 85457 WÖRTH
TELEFON 08123 / 2363 - FAX 08123 / 4941
e-mail: info@labauer.de

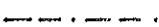
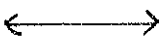
A) FESTSETZUNGEN

(Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Art und Maß der Nutzung

- 1.1 **GEE** Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung, mit der Einschränkung, dass Betriebe und Anlagen unzulässig sind, deren immissionswirksames Emissionsverhalten die unter Ziff. 24 festgelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel überschreitet.
- 1.2 Als Wohnungen können nur solche im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
Abweichungen von der sich unterzuordnenden Grundfläche oder Baumasse für Wohnzwecke sind nur dann zulässig, wenn der Betrieb baurechtlich (z.B. wegen Schallimmissionen) in einem WA oder Mi nicht zulässig wäre.
- 1.3 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.4 Im GEE sind folgende Arten von Betrieben nicht zugelassen:
- a) Lagerplätze als selbständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Baumaterial sowie Autowrackplätze.
Lagerplätze als unselbständige Anlagen (bis zu einer Größe von 1/3 der überbaubaren Fläche) zu zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.
 - b) Speditionen, Fuhrunternehmen
- 1.5 Das zulässige Maß der Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 BauNVO festgesetzt:
- | | | |
|---------------------|----------------|-----------|
| Grundflächenzahl | (§ 19 BauNVO): | max. 0,45 |
| Geschossflächenzahl | (§ 20 BauNVO): | max. 0,60 |


2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2.2  Firstrichtung der Hauptgebäude
- 2.3 Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.

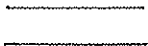


3. Mindestgröße und Mindestabmessungen der Baugrundstücke

- 3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.100 m².
- 3.2 Soweit im Planteil nicht bereits als Grenzbebauung festgesetzt, dürfen Grundstücksteilungen nur so vorgenommen werden, dass ein Mindestgrenzabstand von 5 m zum Gebäude verbleibt.


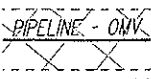
4. Flächen für Stellplätze und Garagen

- 4.1 Garagen sind nur integriert in den Hauptbaukörpern und in Anbauten der Hauptbaukörper innerhalb der Baufenster zulässig.
- 4.2  Umgrenzung der Flächen für private Stellplätze, mind. nach jedem 5. Stellplatz ist ein Laubbaum 1. Ordnung nach Ziff. 25.16 zu pflanzen; Diese Baumgliederung ist auch bei den innerhalb der Baufenster zulässigen Stellplätzen einzuhalten.
- 5.-10. entfällt

11. Verkehrsflächen und Erschließung

- 11.1  Straßenverkehrsfläche
- 11.2 entfällt
- 11.3  Grundstücksein- bzw. -ausfahrt max. 6,50 m breit
- 11.4 entfällt
- 11.5 entfällt
- 11.6  Private, nicht einzufriedende Flächen als straßenseitige Vorplatzzone mit Pkw-Stellplätzen, Zugang und Zufahrt. Stellplätze sind mit Bäumen der 1. Wuchsordnung nach Ziff. 25.16 zu gliedern (mind. nach jedem 4. Stellplatz ein Baum). Verbleibende Freiflächen sind von den Grundstückseigentümern gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 11.7 Sämtliche Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Antenne, Telefon, Gas usw.) einschließlich der Hausanschlüsse sind im gesamten Baugebiet unterirdisch zu verlegen.
12. entfällt

13. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

- 13.1  Trafostation
- 13.2  Mineralöl – Fernleitung der OMV mit beidseitig je 5 m Schutzstreifen durch Grunddienstbarkeit gesichert. Innerhalb dieses Schutzbereiches sind jedwede Bau-, Erd- oder Pflanzmaßnahmen erst nach Vorliegen einer rechtsverbindlichen Kreuzungsvereinbarung und Genehmigung durch die Fachbehörden zulässig da es sich bei der geplanten Maßnahme um eine prüfungsbedürftige Änderung der Fernleitung gemäß TRbF 301, Nr. 4.2.12 handelt. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind innerhalb des Schutzbereiches unzulässig. Vor Beginn der Arbeiten im Schutzbereich müssen notwendige Sachverständigengutachten vorliegen, Baustellenbegehungen mit dem Beauftragten der OMV GmbH erfolgt und der Leitungsbereich vom OMV-Beauftragten abgesteckt sein. Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur in Anwesenheit eines OMV D-Beauftragten durchgeführt werden, der spätere ungehinderte Zutritt für Arbeiten an der D-Anlage muss der OMV-D jederzeit möglich sein.

14. Flächen für Verwertung und Beseitigung von Abwasser und Abfallstoffen

- 14.1 Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Eigentümerwege sind durchlässig zu gestalten (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen, ggf. auch sandgeschlammte Kies- oder Schotterdecke).
- 15.-16. entfällt

17. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

- 17.1 Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes, bedingt durch die Höhenfestsetzung der Baukörper, sind nur in unbedingt erforderlichem Umfang zulässig. Böschungen und Abgrabungen sind in die natürliche Geländeform harmonisch einzubinden und sowohl im Grundriss als auch in den Ansicht- und Schnittzeichnungen (s. Ziff. 17.2) exakt darzustellen.
- Im Bereich Parz. 11 mit zufahrtseitig I- geschossiger und talseitig zulässiger II- geschossiger Nutzung sind Abgrabungen in Verbindung mit Stützmauern zugelassen.
- 17.2 Zur Sicherstellung der Höhenlage sind bei den Bauanträgen Gelände-Höhenschnitte (mind. je 1* längs und quer) mit vorzulegen. Der Geländeverlauf alt und neu (mit Darstellung aller Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes) ist in allen Ansichten darzustellen.
- 17.3 Abgrabungen unmittelbar am Gebäude, als Lichtgräben zur erforderlichen Belichtung von Untergeschoss-Räumen und/oder für Laderampenansfahrten, sind auf max. 50 % der Fassadenlänge an max. 2 Gebäudeseiten zulässig. Die Böschungen sind zu begrünen und zu beranken.
- 18.-23. entfällt

24. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(integriert von IB BEKON)





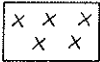
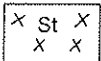
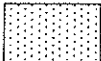
- 24.1 Entsprechend der "Schalltechnische Untersuchung zu diesem Bebauungsplan der Gemeinde Rechtmehring" der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA03-045-G01.doc vom 11.11.2003 ergeben sich nachfolgende Festsetzungen.
- 24.2 Lärmschutz:
 Es sind nur Betriebe zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter Grundstücksfläche die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von **tags 58 und nachts 43 LWA/m²** nicht überschreiten.
 Die Einhaltung der zulässigen Schallemissionen ist im Genehmigungsverfahren unaufgefordert nachzuweisen.
 Die Berechnung der Immissionsrichtwert-Anteile erfolgte nach der Richtlinie VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" unter alleiniger Berücksichtigung des Abstandsmaßes. Das Abstandsmaß berechnet sich aus:

$$L_s = 10 \cdot \log(2 \cdot \pi \cdot s^2 / s_0^2) \text{ in dB}$$
 mit
 s = Abstand zwischen Schallquelle und Immissionspunkt in Meter
 s₀ = Bezugsabstand 1 Meter
 Die Rechenvorschriften der VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" sind zu beachten.

Grünordnung und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

A) FESTSETZUNGEN (Ergänzung)

25. Grünordnung

- 25.1  Baum, Neupflanzung
 Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 für Laub- und Obstgehölze lt. Artenliste
- 25.2  Abweichungen gepflanzter Bäume dieses Planzeichens von ihren im Bebauungsplan dargestellten Standorten aufgrund gestalterischer oder funktionaler Erfordernisse sind zulässig, die Anzahl ist jedoch beizubehalten.
- 25.3  Private Grünfläche - Ortsrandeingrünung
 Die Fläche ist durch Pflanzung heimischer Bäume und Strauchgruppen u.g. Arten als dichte Ortsrandeingrünung zu gestalten. Die Pflanzung erfolgt als Erschließungsmaßnahme durch die Gemeinde; Nutzung und Pflege wird den Angrenzern durch besondere Klauseln im Kaufvertrag übertragen.
- 25.4  Private Grünfläche
 Entlang der bestehenden oder durch Teilung neu entstehenden Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke untereinander wird beiderseitig der Grenze jeweils ein 2,0 m breiter Streifen als „private Grünfläche“ festgesetzt, die mit heimischen Bäumen und Sträuchern u.g. Arten dicht zu bepflanzen ist. Diese Grenzbepflanzung ist privatrechtlich zu sichern.
- 25.5  Private Grünfläche mit Stellplätzen
 Die als private Grünfläche ausgewiesene Fläche entlang der Kr Mü 32 ist durch Pflanzung heimischer Bäume der unter Ziff. 25.11 genannten Arten zu gliedern. Es dürfen max. 75 v.H. der Fläche als private Stellplätze gemäß Ziff. 4.2 und 14.1 dieser Festsetzungen genutzt werden. Die verbleibende Fläche ist mit Sträuchern u.g. Arten zu bepflanzen.
- 25.6 Zusammenhängende befestigte Flächen innerhalb der Baugrundstücke, die (mit Ausnahme von Wegen und Erschließungsstraßen) 200 qm überschreiten, sind durch Rasen- bzw. Grünflächen zu gliedern. Je 350 qm angefangene Grundstücksfläche ist ein Baum der unter 25.11 genannten Arten zu pflanzen.
- 25.7  Öffentliche Grünfläche – Straßenbegleitgrün
 Entwicklung von Magerrasen durch Ansaat einer artenreichen Kräutermischung ohne Oberbodenauftrag)
- 25.8 Die Straßenbepflanzung und die Randeingrünung sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.
- 25.9 Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen

und zu erhalten. Bei Ausfall sind sie gemäß den Angaben dieses Bebauungsplanes zu ersetzen. Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

25.10 Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gemäß Art. 5 BayBO vorzulegen.

25.11 Für die Begrünung sind überwiegend folgende Arten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung

Pflanzqualität: H, 3xv, mDb, 18-20

| | |
|---------------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Fraxinus excelsior | Gem. Esche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

Bäume 2. Wuchsordnung

Pflanzqualität: H, 3xv, mDb, 14-16

| | |
|---|---------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Obstbaum-Hochstämme lokaltypischer Sorten | |

Sträucher

Pflanzqualität: Str, 2xv, 60-150


| | |
|--------------------|------------------|
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingr. Weissdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Sambucus nigra | Schw. Holunder |
| Viburnum lantana | Woll. Schneeball |


26. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung


26.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

26.2 Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB die ca. 7.240 qm umfassende Fl.Nr. 1650 Gemarkung Seefeld als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und ökologisch aufgewertet.

26.3 Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.

26.4  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen

26.5  Gehölzbestand, zu erhalten

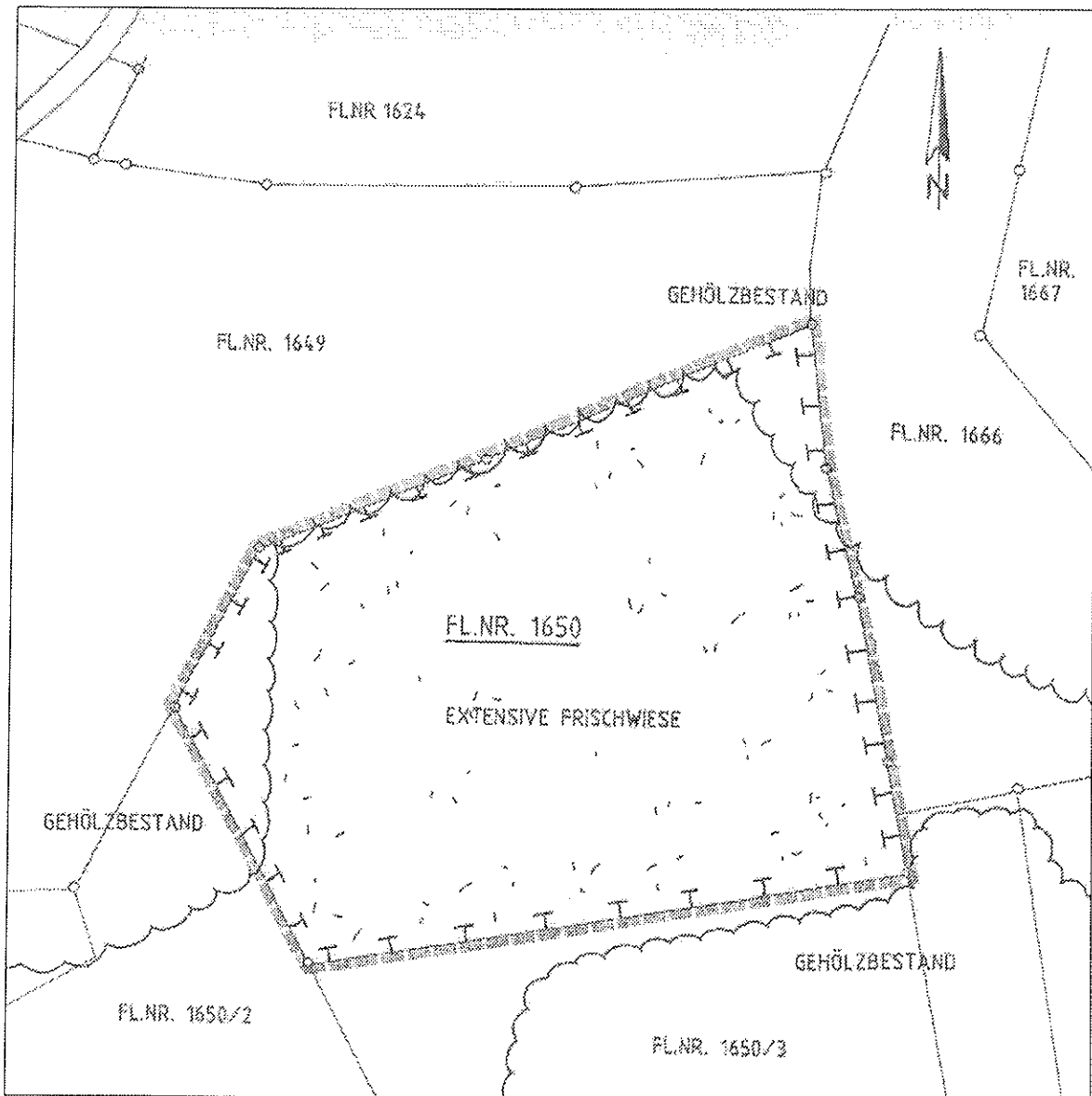
26.6  Extensiv gepflegte Frischwiese, d.h.

- Mahd in den ersten 4 Jahren 2x jährlich zur Ausmagerung der Fläche
- ab dem 5. Jahr Mahd 1x jährlich im Herbst; ¼ der Fläche als alternierenden Altgrasstreifen nur alle 2 Jahre
- Abtransport des Mahdgutes
- Kein Einsatz von Dünger bzw. Pestiziden


26.7 Lageplan Ausgleichsfläche M 1:5000



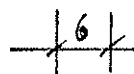
26.8 Ausgleichsmaßnahme Fl.Nr. 1650, Gemarkung Seefeld M 1:1000



27. Geltungsbereich

 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

28. Vermessung

 Vermessung in Metern, z.B. 6,00 m

29. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 91 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

Höhenentwicklung der Baukörper:

29.1. Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf nicht mehr als 0,25 m über dem natürlichen Gelände (Bezugspunkt in Gebäudemitte) liegen.

29.2 Die Wandhöhe der Gebäude, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche (Bezugspunkt in Gebäudemitte) bis zum Schnittpunkt der traufeseitigen Gebäudeaußenwand mit OK-Dachhaut bzw. bis OK- Attika bei Flachdächern, wird als Höchstmaß festgesetzt:

I **H = max. 4,50 m**

II **H = max. 7,00 m**

29.3 Die Firsthöhe der Gebäude mit Sattel- oder Pultdächern, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche (Bezugspunkt in Gebäudemitte) bis OK-Dachhaut am First, wird als Höchstmaß festgesetzt:

I **FH = max. 6,00 m**

II **FH = max. 11,00 m**

Form und Gestaltung der Baukörper:

29.4 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.

In der Grundfläche untergeordnete Anbauten am Hauptgebäude dürfen in der Höhenentwicklung das Hauptgebäude nicht überragen, sie können max. trauf- und/oder firstgleich ausgebildet werden.

29.5 Zulässige Wohnungen müssen im Haupt- oder Nebengebäude integriert werden, freistehende Wohngebäude sind unzulässig.

29.6 Kamine, Silos oder ähnlich wirkende bauliche Anlagen sind in das Gebäude einzubeziehen und dürfen OK-First um max. 4,0 m überragen.

Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein harmonisches Einfügen in die Gesamtsituation durch geeignete Maßnahmen erreicht wird.

29.7 Für die Außenwände sind folgende Materialien *nicht* zugelassen: Grellfarbige oder glänzende Materialien, Kunststoff-Folien, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.

29.8 Wird eine max. Gebäudebreite von 20 m und/oder eine max. Gebäudelänge von 40 m überschritten, so sind die Baukörper mind. alle 20 m in der Breite bzw. alle 40 m in der Länge durch Vor- oder Rücksprünge von mind. 1,50 m oder durch mind. 3,0 m breite Fassadenbegrünung in Wandhöhe zu gliedern.

Gestaltung des Daches:

29.9 Neben extensiv begrüntem Dächern von **0 bis 10 Grad** sind Pult- und Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von **mind. 10 bis max. 20 Grad**.

Haupt- und Nebengebäude auf einem Baugrundstück müssen gleiche Neigungen aufweisen.

- 29.10 Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit Profilblech und Dachplatten in ziegelroter bis rotbrauner Farbe sowie mit beschichteten/lackierten Zinkblechen oder mit Alublechen zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 29.11 Alle Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu halten. Signal- und Leuchtfarben sind unzulässig.

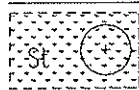
Neben- bzw. Gemeinschaftsanlagen:

- 29.12 Nebenanlagen wie Trafohäuschen oder ähnliche sind in Form, Farbe, Material und Dachart den übrigen Gebäuden anzupassen.
- 29.13 Abfallbehälter sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder durch dichte Begrünung unauffällig in das Baugebiet einzufügen.

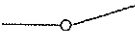

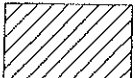



Werbeanlagen:

- 29.14 An der GE-Zufahrt von der Kr Mü 32 wird eine gemeinsame, neutral und einheitlich gestaltete Hinweistafel für alle Betriebe in diesem Gewerbegebiet im Rahmen der Erschließungsmaßnahme von der Gemeinde aufgestellt. Die Tafel ist so aufzustellen dass im Sichtdreieck keine Sichtbehinderung erfolgt.
- 29.15 Innerhalb der Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedung ist je Betriebsgrundstück nur eine bis zu max. 2,00 m² große, max. 3 m lange Werbeanlage zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf nicht höher als 4 m über der das Baugrundstück erschließenden Straßenoberkante liegen.
- 29.16 Werbeanlagen an den Bauwerken sind so anzubringen, dass sie die Dachkanten nicht überragen.
- 29.17 Unzulässig sind Werbeanlagen an der Einfriedung sowie aufgeständerte Schriften, außerdem Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, sich bewegende Werbeanlagen, Fahnen mit Masthöhen über 6,50 m und beleuchtete Werbeanlagen, die in die freie Landschaft wirken.

Einfriedungen:

- 29.18  Bei mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen (siehe Ziff. 11.6) darf die Einfriedung erst auf der grundstückseitigen Begrenzungslinie errichtet werden.
- 29.19 Einfriedungen entlang der Landwirtschaftsflächen an der Ostseite sind nur mit mind. 1,0 m Abstand von der äußeren Grundstücksgrenze zulässig.
- 29.20 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur als mit Hecken hinterpflanzte Metallgitter- oder Maschendrahtzäune in einer Höhe bis max. 2,0 m zulässig.
- 29.21 Türen und Tore sind nur in gleicher Höhe wie die Zäune und aus folgenden Materialien zulässig:
Pfeiler aus verputztem, gestrichenem Mauerwerk, Sichtbeton oder Stahl; Torkonstruktion aus Stahlrahmen mit senkrechten Stäben.
- 29.22 Im Bereich der Grundstückseinfahrten ist die Einfriedung mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
- 29.23 Die Errichtung von Mauern, Stützmauern u. Einfriedungssockeln, die über das Gelände herausragen ist unzulässig.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

| | |
|---|--|
|  | Bestehende Grundstücksgrenzen |
|  | Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung |
| 152 | Flurstücknummer, z.B. 152 |
|  | Vorhandene Wohn- bzw. Hauptgebäude |
|  | Vorhandene Nebengebäude |
|  | Vorgeschlagene Bebauung |
|  | Parzellen-Nummer, z.B. 9 |

Erschließungs- Voraussetzungen:

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

Die Nutzung von Regenwasser ist unter Beachtung der Entwässerungssatzung der Gemeinde erlaubt.

Die Stromversorgung der Gebäude erfolgt durch Erdkabelanschluss. Die Kabelverteilerschränke werden aus gestalterischen Gründen nicht auf den Straßenflächen, sondern auf den Baugrundstücken der einzelnen Anschließer, integriert in den Gartenzäunen aufgestellt.

Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe müssen so beschaffen und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern nicht zu befürchten ist.

Anlagen zur Lagerung und zum Transport wassergefährdender Stoffe müssen gemäß Art. 37 BayWG angezeigt werden.

Immissionen:

Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkungen zu dulden, sofern diese nach ortsüblichen Verfahren und guter fachlicher Praxis durchgeführt wird.

Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt M 1 : 1000

Nr.: SO I. 19.19

als digitaler Flurkartenauszug (im Datenformat vom IB-Neumann)

Vermessungsamt Mühldorf a. Inn, Stand: ca. 12/2002,

der Baubestand im GEE – Teil 1 wurde vom Planverfasser ergänzt.

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.