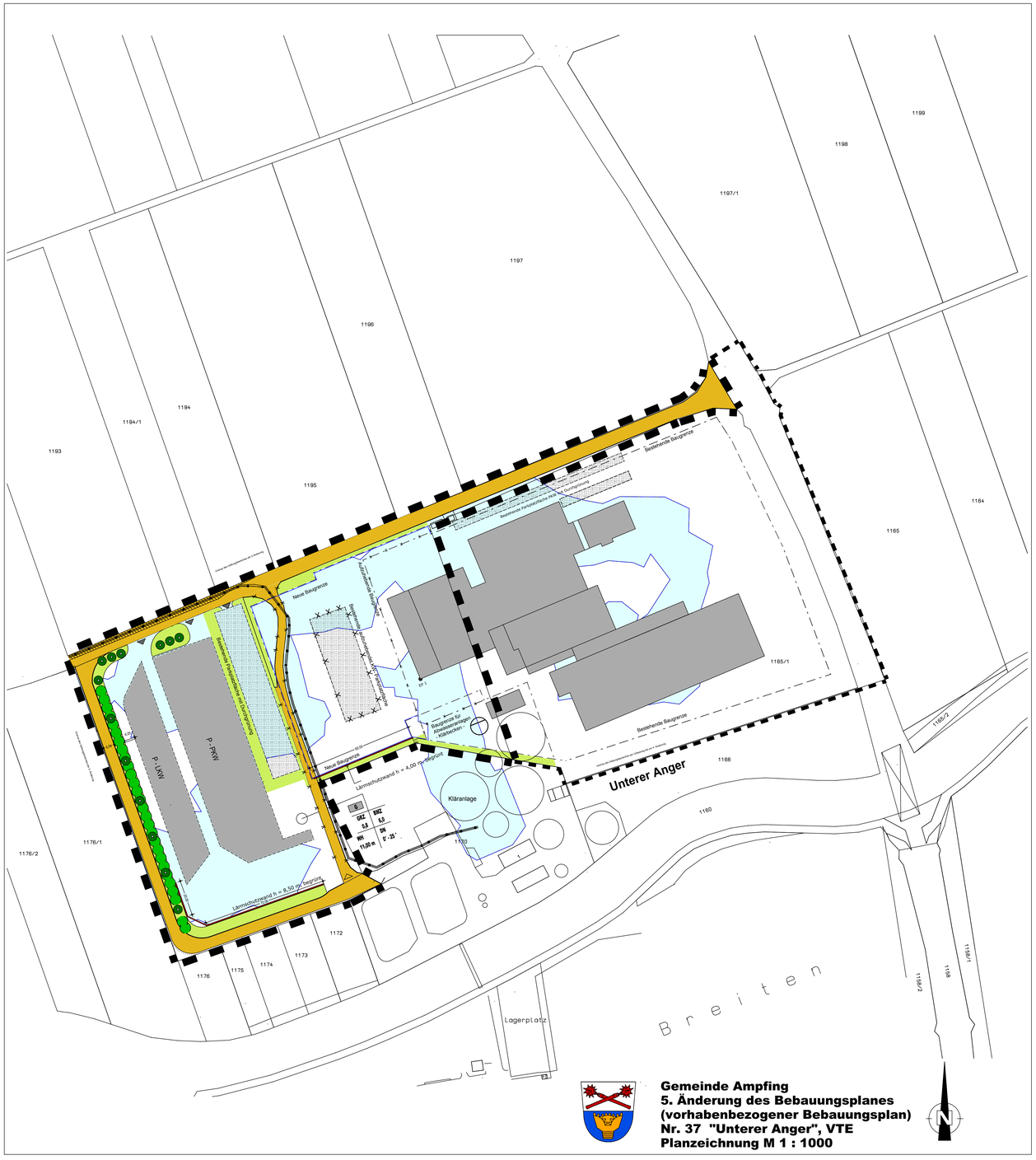

Gemeinde Ampfing
5. Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 37 "Unterer Anger", VTE
Planzeichnung M 1 : 1000

1. Textliche Festsetzungen mit Planzeichen

Planzeichen	Nr.	Titel	Festsetzung
	1.1	Grenzen	
	1.1.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes.	Räumliche Grenze des Geltungsbereiches der Festsetzungen , des bestehenden Bebauungsplanes.
	1.1.2	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 5. Änderung.	Räumliche Grenze des Geltungsbereiches der Festsetzungen , der 5. Änderung des Bebauungsplanes.
	1.2	Art der baulichen Nutzung	
G	1.2.1	Gewerbliche Baufläche	- Putznachlachtbetrieb - gem. § 1, Nr. 3 BaunNVO
P	1.2.2	Neue Parkplatzflächen	Festgesetzte neue Parkplatzflächen für LKW und/oder PKW - Stellplätze auf dem Baugrundstück. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzverordnung der Gemeinde Ampfing. Die Bodenflächenversiegelung der oben genannten Flächen ist mit versickerungsoffenen oder teilofenen Materialien wie z. B. Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Pflaster herzustellen, jedoch nicht großflächig zu asphaltieren oder zu betonieren. Ausschließlich Fahrbereiche dürfen asphaltiert werden. Pro angefangenen 5. Stellplatz ist mind. 1 Laubbaum zu pflanzen.
	1.2.3	Bestehende Parkplatzflächen	Bestehende Parkplatzflächen
	1.2.4	Aufzulösende Parkplatzflächen	Aufzulösende Parkplatzflächen
	1.3	Maß der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung gemäß der eingezeichneten Nutzungsschablonen.
GRZ 0,8	1.3.1	Grundflächenzahl 0,8	Für die Bauflächen innerhalb der Baugrenzen wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Flächen für Parkplätze/Stellplätze mit ihren Zu - und Abfahrten werden nicht zur Grundflächenzahl hinzugerechnet.
BMZ 6,0	1.3.2	Baumassenzahl 6,0	Für die Bauflächen innerhalb der Baugrenzen wird eine Baumassenzahl von 6,0 festgesetzt.
	1.4	Baugrenzen - Wandhöhe - Bauweise - Baugestaltung	
	1.4.1	Alte Baugrenzen	
	1.4.2	Aufzuhebende Baugrenzen	
	1.4.3	Neue Baugrenzen	Festgesetzte Baugrenzen auf den Baugrundstücken Die Abstandsflächen gem. Art. 6, BayBO sind einzuhalten. Im Bereich des neuen südwestlichen Baufensters geben die Baugrenzen die Bauflächе vor. Hier ist zur südlichen Grundstücksgrenze eine Abweichung von den Abstandsflächen möglich; zudem sind alle gesetzlichen Vorschriften zum Brandschutz und zum Energieeinsparungsgesetz zum Zeitpunkt der Baueingabe einzuhalten.
	1.4.4	Baugrenzen für Abwasseranlage	Klärbecken
WH	1.4.5	Wandhöhe der Gebäude	Es wird eine Wandhöhe von max. 11,00 m festgesetzt. Die Wandhöhe, bemisst sich nach dem im Plan eingezeichneten Einmesspunkt. Der eingezeichnete Einmesspunkt 1 - EP1 ist die Erdgeschossfussbodenhöhe der bestehenden Halle. Der eingezeichnete Einmesspunkt 2 ist die Straßenhöhe der Zufahrt. Die Erdgeschossfussbodenhöhe aller neu geplanten Gebäude ist mit mind. 25 cm bis max. 50 cm über der hergestellten Geländeoberfläche am Gebäude auszubilden (Starkregenereignisse 1). Für Brandwände die über Dach geführt werden, darf die max. Wandhöhe um 0,50 m überschritten werden.
			● EP1 = Einmesspunkt 1 zur Wandhöhe
			● EP2 = Einmesspunkt 2 zur Wandhöhe
DN 0°-25°	1.4.6	Dachneigung	Es wird eine Dachneigung von 0 ° - 25 ° festgesetzt.
	1.4.7	Nebenanlagen	Nebenanlagen innerhalb der Eingrünungen sind bis zu einer Fläche von max. 50 m² zulässig. Die max. Wandhöhe beträgt 3,50 m. Das Dach der Nebenanlage ist zu begrünen. Die Fläche von 50 m² gilt insgesamt für alle Nebenanlagen auf dem Baugrundstück.
	1.4.8	Lichtschächte	Öffnungen von Lichtschächten sind so zu sichern, dass ein Eindringen von Amphibien- oder Reptilienarten verhindert wird z. B. kleinmaschige Abdeckgitter.
	1.4.9	Beleuchtung	Zur Vermeidung ungünstiger Lichtemmissionen ist eine umweltfreundliche Beleuchtung zu verwenden.
	1.5.	Verkehrsflächen	
	1.5.1	Öffentliche Verkehrsfläche	Öffentliche Verkehrsfläche - Gemeindeverbindungsstraße
	1.5.2	Öffentliche Verkehrsfläche - Verbreiterung -	Verbreiterung des Straßenbaukörpers der öffentlichen Verkehrsfläche im Geltungsbereich
	1.5.3	Öffentliche Verkehrsfläche - Abbruch - Auflösung -	Abzubrechende - Aufzulösende öffentliche Verkehrsfläche erst nach Herstellung der neuen öffentlichen Verkehrsfläche, damit die Erschließung der gemeindlichen Kläranlage gesichert wird.
	1.5.4	Zufahrten	Einfahrten von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu den Baugrundstücken. Zugänge und Zufahrten sind über die im Plan dargestellten Einfahrtszonen zulässig.
	1.6	Grünordnung	
	1.6.1	Private Grünfläche als Minimierungsmaßnahme	Im Bereich des Stallbenbegleitgrüns an der Angerstraße und im Bereich des Betriebsgeländes sind Grünstreifen mit heimischen, autochthonem Sträuchern anzulegen mit Säumen aus magerem Landschaftrasen mit autochthonem Saatmaterial. diese Säume sind ca. 1xpro Jahr zu mähen. Für das Maßnahmen- und Pflegekonzept wird auf den Umweltbericht hingewiesen.
	1.6.2	Begrünung allgemein	Die Pflanzung der Gehölze muss spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten oder der Inbetriebnahme der Gebäude erfolgen. Die Bauleithinnehmung hat außerhalb der Vegetationsperiode (1. Oktober bis 30. September) zu erfolgen. Es ist grundsätzlich autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden. Die detailliierte Bepflanzung der Ausgleichsflächen bzw. auch die Gehölzarten auf dem Grundstück und der Grünfläche im Norden des Grundstücks sind dem Umweltbericht zu entnehmen, welcher Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Die entsprechend den Festsetzungen ausgeführten Grünflächen sind zu pflegen und zu erhalten. (Pflegevorgaben siehe Umweltbericht) Bei Pflanzausfall ist artengleich nachzupflanzen. Der unversiegelte Flächenanteil am Gesamtgrundstück darf 20 % nicht unterschreiten. Bei Baumaßnahmen sind zum Schutz vorhandener Bäume und Sträucher so durchzuführen, dass sie oberirdisch und im Wurzelbereich keinen Schaden erleiden. Die nicht überbauten Flächen sind, soweit nicht für die Erschließung, Stellplatzflächen bzw. ansonsten funktional notwendig sind, als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Je angefangene 300 m² zu begrünender Grundstücksfläche ist ein Großbaum, Kleinbaum oder Obstbaum gemäß der Arte nliste zu pflanzen. Für die Gestaltung dieser Flächen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.
	1.6.3	Einzelbäume/Baumreihen	Entlang der neuen Straße zur Kläranlage werden 11 Stk. Prunus avium- Vogel-Kirschen gepflanzt. Ausreichender Wurzelraum für die Pflanzung der Bäume ist sicherzu-stellen. Mindestmaß Baumgruben: Baum 1. und 2. Ordnung: 2,0 x 2,0 x 0,80 m. Folgende Pflanzqualitäten sind bei Baumpflanzungen zu verwenden: Baum 1. und 2. Ordnung: 3xv , H. StU 18-20 cm
	1.6.4	Hecken	Entlang der Straße zur Kläranlage wird eine freiwachsende Hecke mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste gepflanzt.
	1.6.5	Artenliste Bäume und Sträucher	Baum 1.und 2. Ordnung: Acer platanoides Spitz-Ahorn Carpinus betulus Hainbuche Fraxinus excelsior Esche Quercus robur Stiel-Eiche Prunus avium Vogel-Kirsche Sträucher: Cornus sanguineum Roter Hartriegel Corylus avellana Haselstrauch Crataegus i.A. Weißdorn Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Schlehe Daphne mezereum Seidelbast Rhamnus frangula Faulbaum Ribes nigrum Johannisbeere Sambucus nigra Schwarzer Holunder Viburnum opulus Gew. Schneeball
	1.6.6	Einfriedungen	Die Grundstückseinfriedungen können als Maschendraht-, Stahlstabgitter- oder als Holzzaun mit einer max. Höhe von 2,20 m ausgebildet werden. Sie sind ohne Sockel mit einem Mindestabstand von 10 cm zum gewachsenen Boden auszuführen und zu hinterpflanzen und müssen einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,75 m einhalten.
	1.6.7	Geländegestaltung - Aufschüttungen - Abgrabungen	Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche, in Form von Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nur zulässig um den funktional notwendigen Geländeanschluss an die betrieblichen Gebäude in Form von Strassen, Zugängen oder Stellflächen herzustellen. Großflächige Aufschüttungen oder Abgrabungen auf dem Gelände sind unzulässig. Hochbordsteine in Ost-West-Richtung sind unzulässig. Rechtsböschungen und Abgrabungen sind mit einer Substratdicke von mind. 10 cm zu begrünen.
	1.6.8	Schmutz- und Regenwasser	Das Niederschlagswasser von den Dach-, Hof- und Verkehrsflächen ist nach den Maßgaben des DWA-Merkblattes M 153 zu behandeln und nach den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu versickern. Dafür muss beim Landratsamt Mühldorf a. Inn eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Planunterlagen und den entsprechenden Erläuterungen / Berechnungen beantragt werden, außer es werden die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) eingehalten. Dies ist im Bauantrag darzustellen.
	1.6.9	Werbeanlagen	Die Größe der Werbeanlage wird über die Einzelbaugenehmigung geregelt. Zugelassen sind Fahnenmasten mit einer max. Höhe von 7,0 m. Werbeanlagen an den Bauwerken sind so anzubringen, das sie die Dachkanten nicht überragen. Nicht zugelassen sind Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, sich bewegende Werbeanlagen und Werbeanlagen die in die Freie Landschaft wirken.

Planzeichen	Nr.	Titel	Festsetzung
	1.7	Bestehende Ver- und Entsorgungs-leitungen	
	1.7.1	Schmutzwasserdruckleitung	Bestehende Schmutzwasserdruckleitung zur Kläranlage Abwasserleitungen mit einer eingemassten Schutzzone von 2,00 m rechts und links der Leitungen. Unterirdische Leitungen dürfen innerhalb der eingemaßten Schutzzone durch bauliche Anlagen nicht überbaut werden. Eine Überbauung mit Straßenflächen, Parkplätzen und Gebäuden ist nicht zulässig. Wird dies verboten, so müssen die Leitungen verlegt werden. Die Kosten der Leitungsverlegung trägt der Veranlasser der Baumaßnahme.
	1.8	Immissionsschutzmaßnahmen - Lärmschutzwand	Als Immissionschutzmaßnahme ist eine Lärmschutzwand, Höhe 4,00 m bzw. 8,50 m an den im Plan eingezeichneten Stellen , außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Oberfläche - Fassadenfläche ist beidseitig intensiv zu begrünen.
	1.9	**Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes mit seinen Änderungen :**	Im Übrigen behalten alle Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes mit seinen Änderungen, die nicht durch diese Änderung neu aufgestellt oder geändert wurden, ihren Bestand.
	2.0	**Hinweise:**	
	2.1	Lage im Überschwemmungsgebiet	Die in den oben genannten Änderungen vorgesehenen Bereiche liegen außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Isen bei HQ 100. Die Isen verläuft etwa 100 m südlich der geplanten Bebauung, der Schandelgraben etwa 200 m nördlich. Es wird darauf hingewiesen, dass an die östliche Erweiterungsfläche eine bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis überflutete Fläche angrenzt. Bei einem größeren Ereignis (HQ Extrem) ist mit großflächigen Überschwemmungen in den geplanten Bereichen zu rechnen. Die Überschwemmungsgebiete sind im B-Plan mit nebenstehendem Planzeichen dargestellt. Eine entsprechende Bauvorsorge mit Einbindung in den gemeindlichen Warn- und Nachrichtenplan und ggfls. der Abschluss einer Elementarversicherung wird empfohlen.
	2.2	Lage im wassersensiblen Bereich	Die Standorte liegen im wassersensiblen Bereich. Hier ist insbesondere mit zeitweise hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.
	2.3	Starkregenereignisse	Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten. Solche extremen Niederschläge sind besonders heftig und es wird erwartet, dass diese durch Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Gebäude sollten dementsprechend so gestaltet werden, dass auch wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude laufen kann.
	2.4	Niederschlagswasser	Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Die einschlägigen Richtlinien (u.a. TrenOG, NWFreiV, TrenGW) sind einzuhalten. Die Planung ist mit der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Mühldorf a. Inn abzustimmen.
	2.5	Löschwasser	Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches E.V. (DVGW) - Arbeitsblätter V 331 und W 405 auszubauen. Art und Standort der Hydranten ist mit dem Kreisbrandinspektor festzulegen.

Architekturbüro
Herbert Fried
Peter-Roeggen-Str. 1
84478 Waldkraiburg

Unterschrift

1. Bürgermeister Gemeinde Ampfing
Herr Josef Grundner
Schweppermannstr. 1
84 539 Ampfing

Unterschrift

3. Verfahrensvermerke vorhabenbezogener Bebauungsplan

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Ampfing, den -Siegel- Josef Grundner, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Ampfing, den -Siegel- Josef Grundner, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Ampfing, den -Siegel- Josef Grundner, 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom ..... mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht

Ampfing, den -Siegel- Josef Grundner, 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:
Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Ampfing, den -Siegel- Josef Grundner, 1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss:
Die Stadt/Markt/Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ampfing, den -Siegel- Josef Grundner, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Ampfing, den Josef Grundner, 1. Bürgermeister

7. Bekanntmachung:
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am ..... Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Ampfing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen wo rden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ampfing, den -Siegel- Josef Grundner, 1. Bürgermeister

4. Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „ Unterer Anger " , 5. Änderung der Gemeinde Ampfing .

1. Rahmenbedingungen

1.1 **Lage des Planungsgebietes**
Das Planungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Gemeindebereich der Gemeinde Ampfing. In diesem Ortsbereich befindet sich die Kläranlage und daran anschließend , in nördlicher Richtung ,die Putenverarbeitungsanlage. Im Osten liegt die Ortsumgehungstrasse und im Norden grenzt die landwirtschaftliche Nutzfläche mit Fl.Nr. 1182, an den Putenverarbeitungsbetrieb an. Im Westen liegen landwirtschaftliche Nutzflächen und im Süden die Kläranlage. In der 5. Änderung soll die Baufläche der Putenverarbeitungsanlage um eine Fläche von ca. 2,7 ha, in Richtung Westen, erweitert werden.

1.2 **Flächennutzungsplan**
Der Gemeinderat von Ampfing hat in seiner Sitzung vom 8. Mai 2018 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit der 28. Änderung Flächennutzungsplan - Deckblatt Nr. 43 (Bereich vorhabenbezogener Bebauungsplan - Erweiterung Sondergebiet „Unterer Anger" Abschnitt 1) zu ändern. Die Änderung bezieht sich auf eine 2,7 ha große Fläche, mit den Flurnummern 1172, 1172/1, 1173, 1174, 1175 und 1176. Diese Flächen liegen westlich und südlich der Putenverarbeitungsanlage und sind im Regionalplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Diese Flächen sollen in ihrer Zweckbestimmung für die Putenverarbeitungsanlage als eine erweiterte Gewerbefläche umgewidmet werden.

1.3 **Landschaftliche Merkmale und vorhandene Gebäudestrukturen innerhalb des Planungsgebietes**
Die gewerbliche Erweiterungsfläche für neue Gebäude und Parkplatzflächen ist wie beschrieben derzeit eine landwirtschaftliche Nutzfläche die von Nord nach Süd im Geländeverlauf zur Isen hin leicht abfällt. Im nördlichen und östlichen Anschluss an die Baulanderweiterung befinden sich die Erschließungsstraßen, die im Osten liegende Ortsumgehungsstrasse und im Norden die Angerstraße. Nach Süden hin schließt eine Wiese und im weiteren Verlauf ein Feldgholz an. Nach Westen hin schließen nach dem Parkplatz der 4. Änderung weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an.

1.4 **Verkehrswege - Erschließungsstraßen - Leitungen im Planungsgebiet :**
Das Planungsgebiet verfügt über einen günstigen Verkehrsanschluss. Über eine den Nordrand des Gebietes begrenzende Erschließungsstraße, die Angerstraße ist es direkt an die Ostumgehung , Staatsstraße St 2550, der Gemeinde Ampfing angeschlossen, welche weiter in Richtung Süden , über die Staatsstraße 2550, zur Autobahn führt.

1.5 **Lärmimmissionen :**
Durch die geplante Erweiterung der Gewerbefläche können zusätzliche Lärmimmissionen in der Umgebung entstehen. Die Zulässigkeit dieser Lärmimmissionen ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Erweiterung des Putenschlachthofes zu klären. Auf die Festsetzung von Emissionskontingenten oder immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln konnte verzichtet werden, da weitere Ausweisungen von Gewerbegebieten , die auf die gleichen Immissionsorte einwirken, nicht vorgesehen sind.

1.6 **Grünordnung - Umweltbericht - Ausgleichsflächen :**
Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37, „ Unterer Anger " , 5. Änderung
Erweiterung VTE, der Gemeinde Ampfing wurde durch die Gemeinde Ampfing das Landschaftsarchitekturbüro Lohrer und Hochrein, Bauerstr. 8 , 80 796 München beauftragt die Grünordnung für das Planungsgebiet festzulegen, welche in den Bebauungsplan eingearbeitet wird und einen Umweltbericht mit Ausgleichsflächenermittlung zu erstellen. Diese Grünordnung mit Umweltbericht und Ausgleichsflächenermittlung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.7 **Hochwasser:**
Das Planungsgebiet zwar außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsbereiches der Isen bei HQ 100. Es wird aber darauf hingewiesen das bei einem größeren Ereignis (HQ Extrem) mit großflächigen Überschwemmungen zu rechnen ist. Entsprechend sind die Gebäude im Planungsgebiet zu gestalten. Detaillierte Hinweise sind im B-Plan der 5. Änderung in Textform und mit Planzeichen aufgenommen.

2. Planung
Ziel der Planung ist es, durch die Umwidmung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in neue Bauflächen mit neuen Baugrenzen eine behutsame Erweiterung der Bauflächen für die Putenschlachtanlage zu ermöglichen um die gewerbliche Nutzung des Betriebes zu optimieren und zu verbessern.

3. Zusammenfassung
Durch die Planung der Erweiterung von gewerblichen Nutzflächen für den Putenschlachtbetrieb wird die gewerbliche Nutzung des Betriebes logistisch optimiert und durch die dargestellte Grünordnung im Planungsbereich eine Verbesserung des Landschaftsbildes durch die Schonung des Isentales sowie die Schaffung einer optimalen Strukturierung der weitgehend ausgeräumten Kulturlandschaft erreicht.

Aufgestellt am, 08.05.2018
Geändert am , 28.06.2018
Geändert am , 11.09.2018
Architekt Fried, Peter-Roeseger-Straße , 84 478 Waldkraiburg

Gemeinde Ampfing
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37, Unterer Anger, 5. Änderung - Erweiterung VTE
Bauherr : Gemeinde Ampfing, Schweppermannstr. 1, 84539 Ampfing

Textteil :
Textliche Festsetzungen / Hinweise / Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37, Unterer Anger, 5. Änderung - Erweiterung VTE der Gemeinde Ampfing

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
1. Textliche Festsetzungen
2. Planzeichnung M 1 : 1000
3. Verfahrensvermerke
4. Begründung zum Bebauungsplan
5. Umweltbericht

Präambel:

Die Gemeinde Ampfing erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g