



**ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

1.1. Gewerbegebiet

1.1.1. Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO Abs. 1 und 2

1.1.2. Ausnahmeweise zugelassen werden § 8 BauNVO nach Abs. 3: Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb untergeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und § 8 und 9 Abs. 3 Nr. 1) Unzulässig sind Vergnügungsstätten nach § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16-21 a BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Schema der Nutzungsschablonen  
Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen andere Werte ergeben, gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte:

Baugbiet (GE)	Zahl der Vollgeschosse (ll), Wandhöhe (Mtl in m)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise (abw)	Dachform (SD/ PD/ FD/ TD)
abweichend	Satteldach/Pultdach/Flachdach/Tonnendach

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE

3.1. abw. abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) es sind Längen über 50 m zugelassen

3.2. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Straßenverkehrsfläche Bestand (nachrichtlich außerhalb)

4.2. Neue Zufahrt bzw. Ausfahrt Gewerbegebiet

4.3. Bisherige Zufahrt überplant

4.4. Privater Weg/ Stellfläche (gekieselt/ geschottert)

5. GRÜNRÜNDUNG/ GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) und PLANLICHEN NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNÄHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)

5.1. Festgelegte rahmende Grünflächen auf Betriebsgelände bleibend vgl. textl. Festsetzungen

5.2. Gehölzbestand

5.2.1. Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

5.2.2. Ca. sonstiger Gehölzbestand (nachrichtlich)

5.3. Pflanzangebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB  
Private Grünflächen m. Bepflanzung entsprechend textl. Festsetzungen, im Firmengelände

5.3.1. Freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen Neupflanzung bzw. als Ersatz für bisherige Nadelgehölze (Thuja oder Bläuliche) vgl. textliche Festsetzungen

5.4. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB u. Abs. 6 BauGB)  
(vgl. dazu auch Beschreibung in der „Anwendung der naturschutzrecht. Eingriffsfreiheit in der Bauleitplanung“ und ergänzende Ausführungen in den textl. Festsetzungen)

5.4.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft = festgelegte Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans

5.4.2. Extensivwiese mit Pflegemahd

5.4.3. Pflanzgebot Obstbaumhochstämme

6. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

6.1. Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Baudenkmal laut Bayer. Denkmaltat

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

7.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb der GE-Flächen bezüglich Geräuschemissionskontingenten zum Immissionsschutz  
GE1 bzw. GE2 (siehe dazu Textliche Festsetzungen unter 11)

**ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE**

1. Flurstücksnummer

2. Bestehende Grundstücksgrenze

3. Bestehende Haupt- und Nebengebäude

4. Bestehende Haupt- und Nebengebäude

5. Höhenlinien und Höhen laut Bestandsvermessung

6. Verzicht auf Asphaltierung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

1.1. Gewerbegebiet

1.1.1. Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO Abs. 1 und 2

1.1.2. Ausnahmeweise zugelassen werden nach § 8 Abs. 3 Bau NVO: Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb untergeordnet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und § 8 und 9 Abs. 3 Nr. 1) Unzulässig sind Vergnügungsstätten nach § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 a BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Schema der Nutzungsschablonen  
Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen andere Werte ergeben, gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte:

Baugbiet (GE)	Zahl der Vollgeschosse (ll), Wandhöhe (Mtl in m)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise (abw)	Dachform (SD/ PD/ FD/ TD)
abweichend	Satteldach/Pultdach/Flachdach/Tonnendach

Zahl der Vollgeschosse: ll (zwei) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Es sind alle Hausformen ohne Längenbeschränkung zulässig. Die Abstandsregelungen gemäß Art. 6 BayBO sind jedoch auf die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksränder anzuwenden. Innere Abstandsflächen sind davon nicht berührt, soweit keine brandschutzrechtlichen und gesundheitlichen Bedenken (Belichtung, Belüftung) bestehen.

3.2. Baugrenze/ Flächen mit Baurecht  
Neubauten sind innerhalb der Baugrenze unter Einhaltung der Abstandsflächen entsprechend Abs. 6 BayBO zulässig.

4. Gestaltung der baulichen Anlage (bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

4.1. Dachform: nicht festgelegt; Satteldach, Bogendach oder Pultdach, auch Flachdach zulässig

4.2. Dachneigung: nicht festgelegt; empfohlen 7° - 21° für Hallen; Für Verwaltungs-/Betriebsgebäude 21° - 33°

4.3. Dachdeckung: nicht festgelegt; empfohlen: Dachfarnen und nicht spiegelnde beschichtete Blechdeckungen; auch Teilverglasung möglich

4.4. Wandhöhe: Die maximale Wandhöhe wird ab natürlicher Geländeoberfläche (=Bestandswiese) „aktuell“ gemessen an Traufe gemäß Flaneurtag mit max. 9,0 m festgesetzt; Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwandkante mit der Dachtraufe. Für die Firsthöhe bzw. hohe Seite eines Pultdachs wird ergänzend eine max. Höhe 12,0 m festgesetzt

4.5. Die Firstrichtung kann frei gewählt werden; grundsätzlich jedoch muss die Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite verlaufen

5. Einfriedigungen  
Zulässig sind einfache Metallzäune (Stegzäun-, Maschendrahtzaun) oder Holzplanken mit einer max. Höhe von 2,0 m und ohne Stöcke, insbesondere massive Einfriedigungen wie Mauern sind unzulässig

6. Werbeanlagen (örtliche Bauvorschrift nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)  
Werbeanlagen sind als freistehende Werbeanlagen und als Werbeanlagen an der Fassade zulässig. Werbeanlagen mit wechsellinien und bewegtem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen die Höhe der Gebäude nicht überschreiten.  
Die maximal zulässige Höhe für freistehende Werbeanlagen und Fahnen beträgt 7,0 m. Freistehende Werbeanlagen, Hinweiszeichen müssen so gestaltet sein, dass sie nach Maßstab, Art und Werkstoff und Farbe in das Gesamtbild einfügen. Fremdprodukt-Werbung ist unzulässig.  
Werbeanlagen über 1m² sind genehmigungspflichtig.

7. Abwasserbeseitigung  
7.1. Die Schmutzwasserbeseitigung normaler häuslicher bzw. gewerblicher Abwasser erfolgt über das öffentliche Abwasserwerk der Gemeinde Moosthenning ggfs. mit entsprechenden privaten Ergänzungen im Gewerbegebiet wie bisher. Betriebsabwasser sind entsprechend der gültigen Vorschriften zu behandeln (mit erforderlichen Wasserrechtsverfahren).

7.2. Oberflächenwasser (Niederschlagswasser)  
Die Niederschlagswasserbeseitigung soll die wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen berücksichtigen. Um den Anteil von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, sind folgende Maßnahmen vorzusehen:  
- Begrenzung der neu zu versiegelten Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß  
- Ausbildung privater Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen  
- Verzicht auf Asphaltierung

Maßnahmen zur Wasserrückhaltung dazu wird empfohlen:  
-dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken  
-breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers  
-naturnahe Ausbildung der Entwässerungsrichtungen  
-Ableitung d. Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden, Rigolen  
-Sammlung und Wiederverwertung (Zisterne, Regenwasserzisterne)  
Für den aktuellen Bestand liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor (Niederschlagswasserentlastungsanlage (NWW) vom 01.01.2000 (GVBl. S. 30), der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENW) vom 12.01.2000 (AIMB. S. 84) bzw. des ATV-DVWK Merkblattes M 153 zu beachten.  
Insbesondere in Industrie- und Gewerbegebieten bzw. vergleichbaren Flächen kann auch Niederschlagswasser so belastet sein, dass es einer Abwasserbehandlung bedarf. Versickertes Oberflächenwasser darf deshalb ggf. erst nach entsprechender Rückhaltung und Behandlung/Vorreinigung in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser eingeleitet werden, wozu eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleedekten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien zu vermeiden.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNRÜNDUNG**

8. rahmende Grünflächen/ Mindestbegrenzung/Freiflächengestaltung

8.1. Mindestbegrenzung/ randliche Grünstreifen  
Insgesamt sind 20 % Grundstücksflächen zu begrünen, dabei mind. 10% mit heimischen Gehölzen.  
Die randlichen Grünstreifen sind als extensive Grünflächen als Rasen/Gras-Krautfluren zu erhalten bzw. entwickeln.

8.2. Erhaltungsgebot bestehende randliche Hecken  
Die entsprechend festgesetzten Bestandshecken sind als Heckenstruktur zu erhalten. Eine Heckenpflege ist in Form einer planerischen Entnahme von Einzelbäumen und/oder eines abschnittweisen auf- den-Stock- setzen in max. 20 m langen Abschnitten im Herbst/ Winter (Zeitraum ab November bis einsch. Februar) möglich.

8.3. Pflanzangebote für Neupflanzungen  
An den Rändern des Gewerbegebiets sind zu besseren Einbindung in die Landschaft neue Hecken zu pflanzen bzw. sind die bisherigen Nadelhecken zu entfernen und durch Pflanzungen aus heimischen, standortgerechten Bäumen u. Sträuchern bzw. teilweise auch über natürliche Sukzession zu ersetzen.  
Pflanzangebote innerhalb der Reihe in der Regel 1,5 m und zwischen den Reihen 1,0 m oder 1,5 m (siehe Reihenkenzeichnung). Es sind mind. die Pflanzangebote laut ACOB für Pflanzungen zu den Nachbargebieten einzurichten. Einmalige Ausfälle sind durch Neupflanzungen im breiteren Gehölzstreifen im Nordosten des Geltungsbereichs, der bisher von Blaulichen geprägt ist, ist nach Herausarbeiten der Blaulichen eine Erweitierung zur naturnahen Hecke in einer Kombination aus Pflanzung und natürlicher Sukzession, die teilweise schon begonnen hat. Hier sind nur randlich ca. 10% der heimische Sträucher einzuzüchten, der innere Bereich kann und soll sich über Sukzession entwickeln.  
Die neuen Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen (z.B. durch einen Wildverbiss-Schutzzaun für die Dauer von mind. 5 Jahren, der nach max. 3 Jahren selbstständig zu entfernen ist oder durch Bepflanzung von Pflanzen mit einem Verbisschutzmittel wie Trico). Die neuen gepflanzten Hecken sind als naturnahe Gehölzstrukturen zu entwickeln. Sie können bei Bedarf im Herbst/ Winter (je nach Standort) bzw. kürzere Abschnitten mit max. 1/5 des Bestands durch auf-den-Stock setzen. Bäume sind dabei als Überhälter zu belassen.

8.4. Beläge  
Untergeordnete Verkehrsflächen sowie Stellplätze für Besucher und Beschäftigte sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. als wassergeladene Decke, Schotterrasen, mit Rasengittersteinen/ Pflaster mit Rasenflüge anzulegen).

8.5. Freiflächengestaltungsplan und Umsetzung  
Zur Umsetzung des Freiflächengestaltungsplans vorzulegen, der die Einbindung der Baukörper in die Landschaft sowie die Gestaltung der Freiflächen u. des Arbeitsumfeldes entsprechend der obigen Vorgaben regelt.  
Die entsprechenden Flächen sind fachgerecht anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Die Pflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach der Bezugserfüllung/ Umsetzung der jeweiligen Baumaßnahme (im Betriebsgelände) umgesetzt sein.  
Die festgelegten Pflanzangebote in den rahmenden Grünflächen, die als Ersatz von bisherigen Nadelgehölzbeständen durch heimische Laubgehölzpflanzungen geplant sind, sind innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungs- und Grünordnungsplans umzusetzen.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft/ Ausgleichsmaßnahmen  
Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf den als weiteren Geltungsbereich bezogenen Teilflächen von Flurst. 805 und 804 jeweils 60% und 67,4 m² auf Flurst. 804 Gemarkung Lengfing. Sie ist auf der Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplans als extensive Obstwiese zu entwickeln und entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzungen zu pflegen. Sie sind durch Eichengebüsche an den Grenzen zu markieren. Vgl. dazu auch weitere Ausführungen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsfreiheit in der Begründung und nachfolgende Festsetzungen.

9.1. extensive Wiesenflächen- Gestaltung und Pflege  
Gestaltung: Die Ausgleichsfläche ist als extensive Wiese mit zertifiziertem, regionalen Saatgut/ Region 10 Unterbayrische Hügel- u. Pfannenregion, Typ Frischwiese oder geeigneten Saatgut/ Mahgut aus Landschaftspflegemaßnahmen-Flächen zu impfen nach vorheriger, befer Mahd oder Schützen bzw. Bearbeitung mit Wieselegge.  
Pflege: Die extensiven Wiesenflächen sind in der Ausgleichsfläche in den ersten 3 Jahren 5-mal jährlich zu mahnen mit Acker der Mahgut. Anschließend ist die Fläche dauerhaft mind. 1- bis 2-mal jährlich zu mahnen. Die erste Mahd ist ab Mitte Juni, die 2. Mahd ca. 6-8 Wochen später entsprechend der Aufwuchsmenge durchzuführen. Ein Schlegeln der Fläche ist nicht erlaubt. Das Mahgut ist abzuführen. Eine Düngung bzw. ein Pflanzenschutzmittelinsatz sind grundsätzlich nicht erlaubt.

9.2. Streuobst  
Es sind Obstbäume möglichst alte rebus Sorten bzw. auch Wildobst als Hochstämme SU-10 cm (vgl. Gehölzliste als Anlage zur Begründung) zu pflanzen und vor Wildverbiss o.ä. zu schützen und bestandsgemäß zu pflegen. Eventuelle Ausfälle sind zu ersetzen.

10. Gehölzarten und Mindestpflanzgrößen  
Gehölzarten für Pflanzungen  
Grundsätzlich sollen heimische standortgerechte Gehölze gepflanzt werden, siehe dazu Liste „Gehölze“ als Anlage in der Begründung.  
Mindestpflanzgrößen  
Bäume einzeln: Höchststämme H 3 x v, m, B. SU 12-14 cm  
Obstbäume: Höchststämme H 2 x v, m, B. SU 8-10 cm  
Bei Hecken: Baumarten: Heister 2 x v, 150-200 cm  
Straucharten: Straucher 2 x v, 60-100 cm

11. Immissionsschutz  
Zulässige Geräuschemissionskontingente  
Im Plangebiet sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) die folgenden Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 weder tags (9:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:

Parzelle	Emissionsbezugsfäche S <sub>eq</sub> [m <sup>2</sup> ]	Emissionskontingent Lex [dB(A)h/m <sup>2</sup> ]	
		Tag	Nacht
GE 1	7.125	65	50
GE 2	11.825	67	52

Soz. überbaute Grundstücksfläche [m<sup>2</sup>]

11.1.2. Für die nachstehend genannten Immissionsorte gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente gemäß dem Anhang A.3 der DIN 45691:2006-12:

Immissionsort	Zusatzkontingent Lex <sub>zon</sub> [dB(A)h/m <sup>2</sup> ]	
	Tag	Nacht
Wohnhaus „Buchberg 6“, Fl. Nr. 776/1		
Betriebsleiterwohnhaus „Buchberg 5“, Fl. Nr. 809/1	3	3

11.1.3. An den jeweils nächstgelegenen Immissionsorten innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Buchberg“ sowie „Gewerbegebiet Buchberg II“ zu ermitteln, wobei in den jeweiligen Emissionskontingenten zulässigen und nach der DIN 45691:2006-12 zu berechnenden Immissionskontingente eingehalten werden.

11.2. Hinweise zum Immissionsschutz

- Die in den Festsetzungen genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 09.01.2024 (Bericht Nr. 2429-2023 SU V01) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Moosthenning eingesehen werden.
- Bei Antrag auf Neu-Genehmigung bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben ist nachzuweisen, dass die nach den jeweiligen Emissionskontingenten zulässigen und nach der DIN 45691:2006-12 zu berechnenden Immissionskontingente eingehalten werden.
- Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 für Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Buchberg“ und „Gewerbegebiet Buchberg II“ zu erfolgen, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die unter Nr. 11.1.2 der Festsetzungen genannten Immissionsorte LEK durch LEK<sub>1</sub> + LEK<sub>2</sub> zu ersetzen ist.
- Die Berechnung und Beurteilung der Immissionsbelastung eines Vorhabens hat nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erfolgen. Für Verkehrslärm aus dem Betriebsgrundstück, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind die zu beurteilenden Anlagen zuzurechnen.
- Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zugeordnet, ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen. Das heißt, es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen.
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den jeweils geltenden Immissionsrichtwert (IRW) der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Belastungsgrenze der DIN 45691).
- Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

12. Sonstige Hinweise

12.1. Bodendenkmalpflege  
Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Fund-/ Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 9 Abs. 1-2 DSchG an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmal-schutzbehörde unterliegen.

12.2. Baudenkmal  
Im Geltungsbereich befindet sich das im Bayerisches Denkmal erfasste Bodendenkmal D-79-128-11 Bauernhaus, Satteldachbau mit Blockbau-Obstergeschoss, Trauf- und Giebelstoch, Mitte 19. Jh.  
Es wird bezüglich des Einzelbaudenkmals auf die Schutzbestimmungen gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG hingewiesen.  
Hinweis: Es wurde bezüglich dieses Baudenkmals eine Neubewertung/ Überprüfung des Schutzstatus veranlasst. Als Ergebnis ist entsprechend Mitteilung seitens des Landesamts für Denkmalpflege München seit 12.04.2024 nur noch das historische Wohnhaus als Baudenkmal eingestuft. Der rechtswidrig angebaute Stadel ist nicht mehr Teil des Denkmals.

12.3. Vorbeugender Brandschutz  
Der vorbeugende Brandschutz ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben und Erfordernisse zu regeln. Die Zufahrtsmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge zu Objekten muss entsprechend der „Richtlinie über Flächen für Feuerwehr“ ausgeführt werden. Zur Löschwasserversorgung ist ein Unterflurhydrant an der Gemeindeverbindungsstraße südwestlich des Geltungsbereichs vorhanden, der über das Netz des Wasserzweckverbands Mollersdorf gespeist wird. Außerdem befindet sich in räumlicher Nähe des Geltungsbereichs ein Wehrt, der mit als Löschwehrt genutzt werden kann. Zudem wird auf die weiteren Hinweise in der Begründung unter 5.2.1 verwiesen.

**Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Buchberg II" Gemeinde Moosthenning, Lkrs. Dingolfing- Landau**

Gemeinde Moosthenning, Landkreis Dingolfing- Landau

09.01.2024/ 16.04.2024/ 23.07.2024 M 1:1000

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss vom 14.09.2021; ortsüblich bekannt gemacht am 26.01.2024 (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf vom 09.01.2024 in der Zeit vom 26.01.2024 bis 01.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht am 26.01.2024 (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Frühzeitige Unterrichtung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Ableitung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) zum Vorentwurf vom 09.01.2024 in der Zeit vom 26.01.2024 bis 01.03.2024
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfs vom 16.04.2024 in der Zeit vom 05.05.2024 bis 14.05.2024, ortsüblich bekannt gemacht am 05.05.2024
- Befreiung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom 16.04.2024 in der Zeit vom 05.05.2024 bis 14.06.2024
- Der Gemeinderat von Moosthenning hat am 23.07.2024 den Bebauungs- und Grünordnungsplan samt Begründung in der Fassung vom 23.07.2024 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat von Moosthenning, den ..... Anton Kargel, Erster Bürgermeister
- Die Richtigkeit vorstehender Verfahrensvermerke wird bestätigt und der Bebauungs- u. Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Buchberg II“ wird hiermit angelegt.
- Gemeinde Moosthenning, den ..... Anton Kargel, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Heiligsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan 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 dem in der Rechtsfolgen des § 4 Abs. 1 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Gemeinde Moosthenning, den ..... Anton Kargel, Erster Bürgermeister
- Planungsbüro Inge Haberl  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin  
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf  
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014  
Inge.Haberl@online.de