

"Bebauungsplan GE PÖLZÖD" Deckblatt Nr.3 - "GI FA. MEGAL"

Gemeinde Wegscheid
Landkreis Passau
Reg.-Bezirk Niederbayern

Verfahrensausfertigung

Anhörung TÖB

Bürgerbeteiligung

Endausfertigung

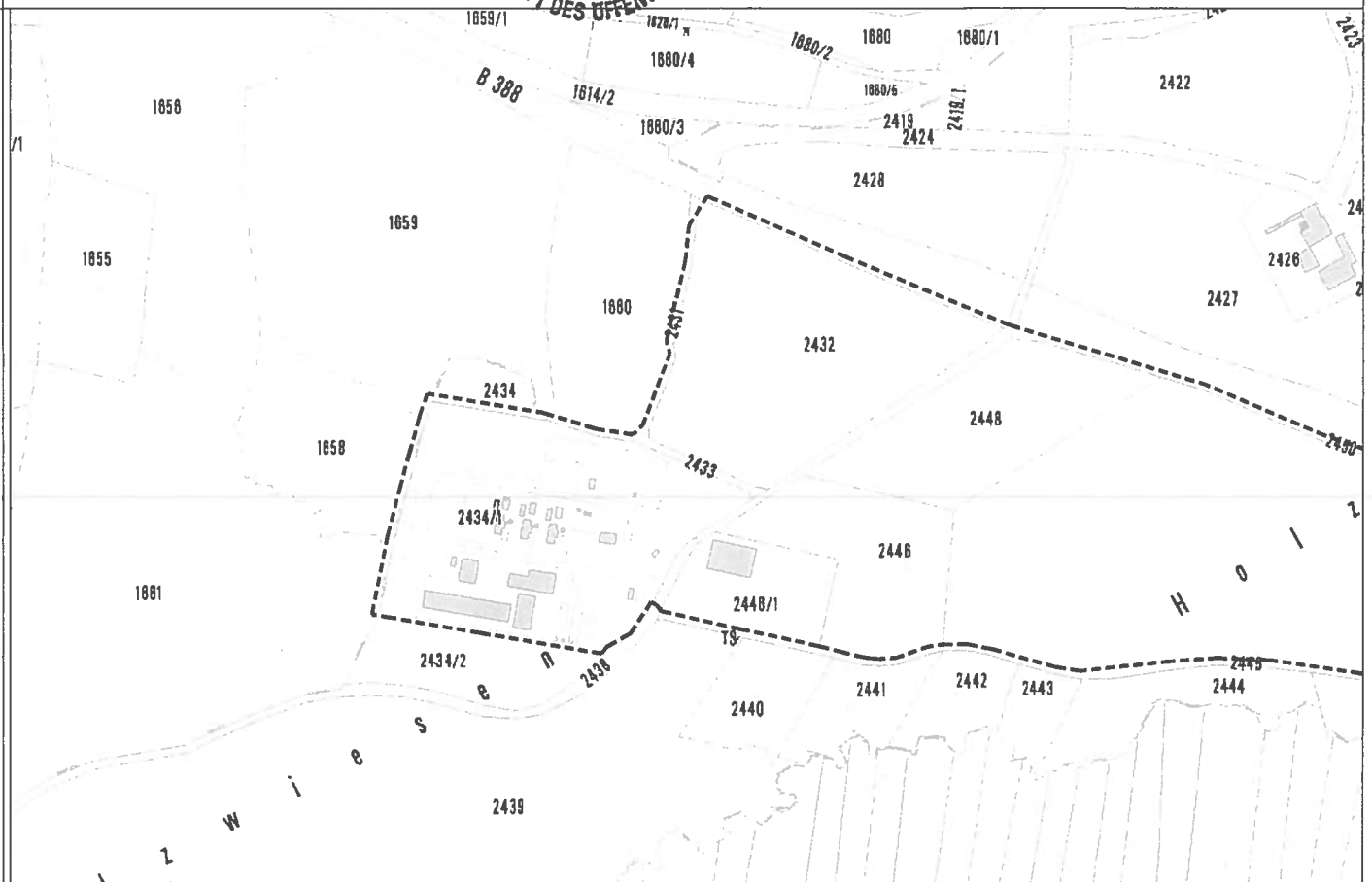
Entwurfsverfasser:



Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
D-45141 Essen



[Handwritten Signature]
Essen, den 27/09/13



Räumlicher Geltungsbereich -Auszug aus der DPK 5 - M1:5000

Markt Wegscheid

Landkreis Passau

Bebauungsplan „GE Pölzöd“

Deckblatt Nr. 3

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 06.12.2012, TOP 4 die Änderung des Bauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bauungsplanes in der Fassung vom 09.04.2013 hat in der Zeit vom 16.04.2013 bis 10.05.2013 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauungsplanes in der Fassung vom 09.04.2013 hat in der Zeit vom 16.04.2013 bis 10.05.2013 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom Juli 2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2013 bis 05.09.2013 beteiligt.

Der Entwurf des Bauungsplanes in der Fassung vom Juli 2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2013 bis 05.09.2013 öffentlich ausgelegt.

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 12.09.2013, TOP 3 den Bauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.12.07.2013 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt




Wegscheid, den 04. Okt. 2013
MARKT WEGSCHEID

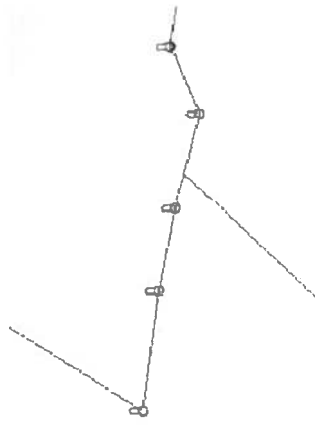
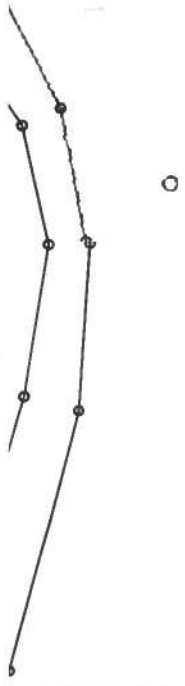

Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bauungsplan wurde am 07. Okt. 2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Der Bauungsplan ist damit in Kraft getreten. Bezüglich der Wirksamkeitsvoraussetzungen des Bauungsplans, insbesondere der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, wurde in der Bekanntmachung auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf § 44 BauGB ausdrücklich hingewiesen.



Wegscheid, den 24. Okt. 2013
MARKT WEGSCHEID


Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister



Bebauungsplan Änderung - GI MEGAL - M1:1000

Abweichend vom und ergänzend zum bestehenden Bebauungsplan werden für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 folgende Festsetzungen getroffen:

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Für Eingriffe im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 des Bebauungsplans „GE Pölzöd“ wird ein Ausgleichsumfang von 440 qm festgesetzt.









3.4.2 Externer Ausgleich- Entwicklung artenreiche Bergmähwiese (440qm) Die Ausgleichsfläche in Höhe von 440 qm wird aus der gemeindlichen Ökokontofläche Fl.Nr. 178 Gemarkung Möslberg entnommen.

3.6 Beschränkung der Versiegelung Parkplätze, Nebenflächen und Stellplätze sind wenn möglich mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.

9. Löschwasser und Feuerwehrlflächen

Durch die Unterführung des Pölzöd Wegs unter der B388 hindurch ist die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge nicht möglich. Deshalb ist vor der Hauptzufahrt des neuen Stationsgeländes ein Wendekreis mit $r=9,0m$ herzustellen.

Ergänzung der Legende

-  entfallener Zaun
-  entfallene Grenze
-  neu geplante Grenze
-  Industriegebiet (§9 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
ausnahmsweise zulässig: Anlage für gesundheitliche Zwecke
-  Fläche für ständig besetzte Rettungswache
-  Leitungen Telekom
Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Anlagen ist eine Einweisung durch das zuständige Resort erforderlich
-  20 kV Kabel E.ON Bayern AG
(mit Schutzzonenbereich je 2,5m beiderseits der Trassenachse)
-  20 kV Kabel E.ON Bayern AG im Schutzrohr
(mit Schutzzonenbereich je 2,5m beiderseits der Trassenachse)