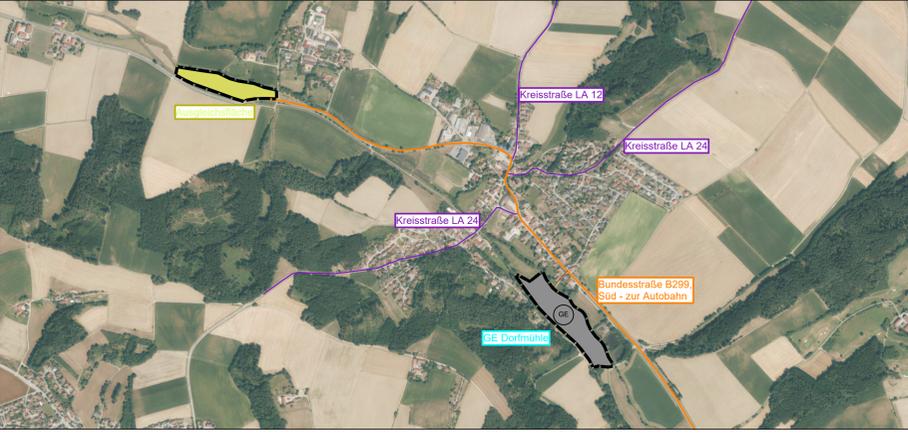


PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplans „GE_Dorfmuhle“ der Gemeinde Wehmichl. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen der Flurstücke 53, 54, 55, 55/1 und 55/2, 77/2 TF der Gemarkung Wehmichl. Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan vom 04.07.2024, diesem Satzungsprotokoll, der Begründung vom 04.07.2024 und dem Schallgutachten vom 24.11.2023.

LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG (M: 1/10.000)



zeichnerische Hinweise - derzeitige Nutzungsdarstellung (M = ohne)

- 1. Parkplatz Mitarbeiter
2. Anlieferung / Entladungsanlage
3. Hackschiffzentrone
4. Sägehalle 1
5. Sortieranlage
6. Spline- und Hackschiffzentrone
7. Sägehalle 2
8. Lager
9. Werkstatt
10. Hobelanlage, Kappung
11. Hochregallager
12. Schnittholzsortier- und bearbeitungshalle 1
13. Trockenkammer und Lager
14. Tauchbecken
15. Holzversperr
16. Hackschiffzentrone
17. Schnittholzsortier- und bearbeitungshalle 2
18. Tauchbecken
19. Heizanlage
20. mbl) Häckler

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB). Gewerbegebiet GE (gemäß § 8 BauNVO Abs. 2 Satz 1 & 2 und Abs. 3 Satz 1). Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
3. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

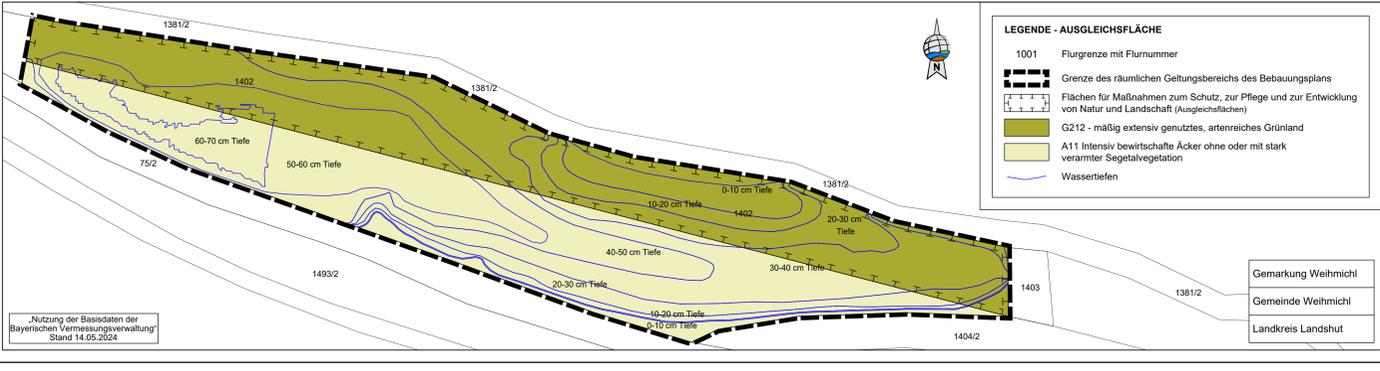
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

Als Wandhöhe gilt das Maß des bestehenden Geländes bei Bestandsbauten sowie das geplante Gelände bei geplanten Gebäuden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bei über das Dach ragenden Wänden bis zur OK Attika. Bei begehren Flachdächern...
Dachausbildung: Die Gebäude und baulichen Anlagen sind als symmetrisches Satteldach, Puttdach oder Flachdach zulässig.
SD: maximale Dachneigung 38°
minimale Dachneigung 15°
PD: maximale Dachneigung 25°
minimale Dachneigung 5°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

9. Wasserversorgung. 9.1 Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser soll breitflächig über die belebte Oberbodenzone versickert werden.
9.2 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Bundesanlagenvorschriften (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV) zu erfolgen.

AUSGLEICHSFLÄCHE (1/1)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

Es sind bei beiden Gebäuden alle Tür- und Toröffnungen, während des Betriebes geschlossen zu halten. Das Vorhalten ist zu berücksichtigen.
Die geplante Trockenkammer darf den angegebenen Schalleistungspegel von 90 dB(A) nicht überschreiten.
Der Einsatz von Kleingeräten, wie z. B. Kreissägen, ist im Bereich der Schnittholzsortier- und Bearbeitungshalle 2 auf eine Stunde im Zeitraum von 07.00 - 20.00 Uhr zu beschränken.

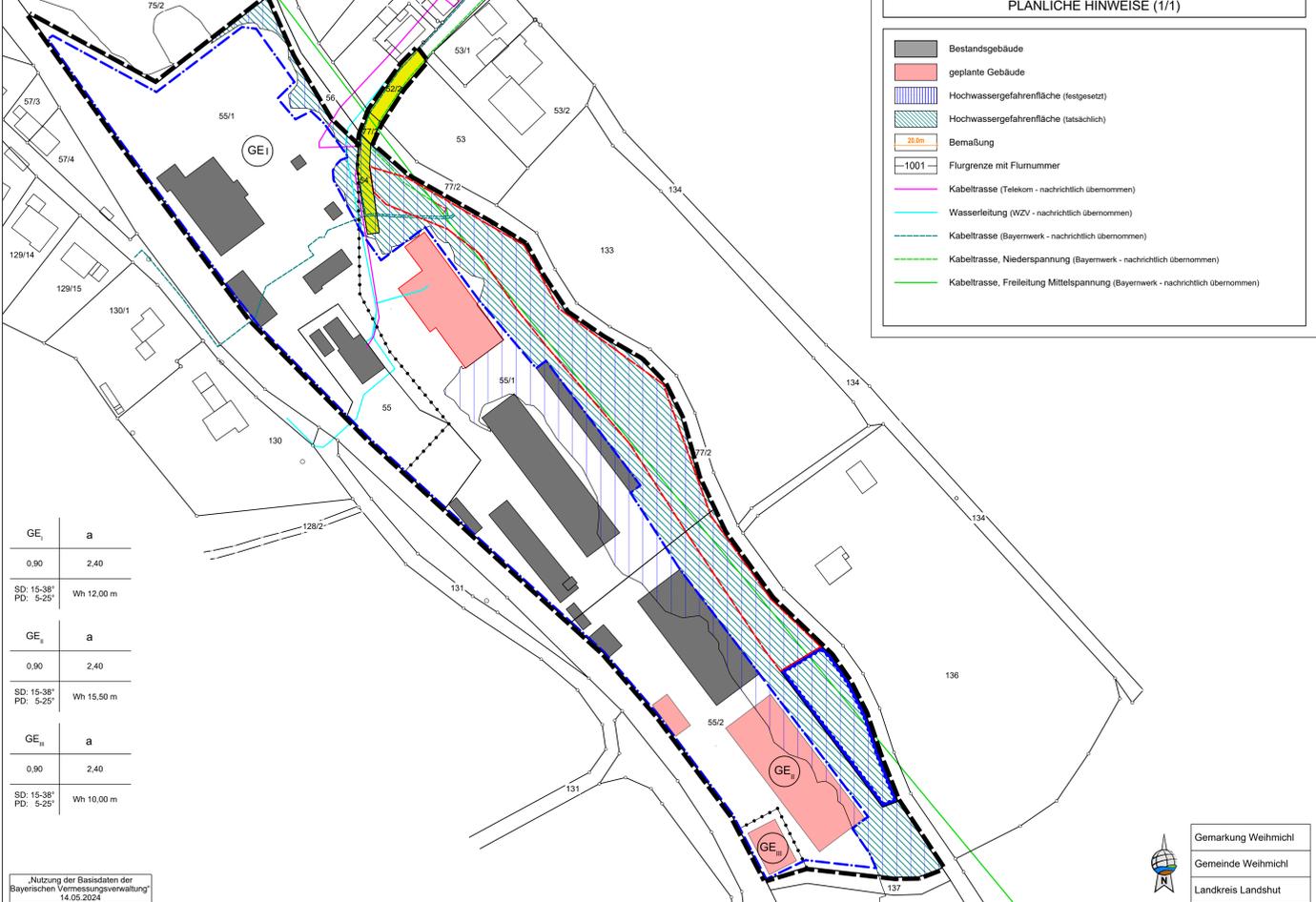
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

14. Grünordnung. 14.1 Bestandsschutz und Pflege bestehender Gehölze. Der Bestand an Bäumen ist zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und vor Beeinträchtigungen, insbesondere Einschränkung ihrer Lebensbedingungen, mechanischen Beschädigungen ober- und unterirdischer Baumteile, Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich, Bodenverdichtung, Bodenverunreinigung und Versiegelung sowie vor Zerstörungen zu schützen.
15. Eingriff und Ausgleich. Zur Ermittlung des Ausgleichs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) herangezogen.

VERFAHREN (1/1)

1. Die Gemeinde Wehmichl hat in der Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2024 hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

BEBAUUNGSPLAN (1/1)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (1/1)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO). Gewerbegebiet § 8 BauNVO Abs. 2 Satz 1 & 2 und Abs. 3 Satz 1.
Zulässig sind in GE, bis -GE:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
3. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

TEXTLICHE HINWEISE (1/1)

1. Denkmalpflege. Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
2. Wasserversorgung/Altlasten. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen.
3. Abfallentsorgung. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die jeweils gültige Abfallwirtschaftssatzung des Entsorgers sind zu beachten.

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, Gewerbegebiet „GE Dorfmuhle“

Administrative information including: Gemeinde: Wehmichl, Landkreis: Landshut, Regierungsbezirk: Niederbayern, Vorentwurf: 04.07.2024, and contact details for GeoPlan.