



LEGENDE

- A. FESTSETZUNGEN**
- Geltungsbereich**
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
 - Art der baulichen Nutzung**
 - Baugrenze für Bauschuttrecycling, Biomasselager, Biogas-Anlage und Erdenerwerk (nach § 11 BauNVO)
 - Zulässig sind:
 - *Bauten zum Recycling, zur Lagerung von Bauschutt (Hinweis 2.10)
 - *Lager- u. Fahrzeughallen und dem Zweck entspr. Bürogebäude
 - *Hallen zur Lagerung von Kies, Erden, Grotgut und Biomasse
 - *Anlage zur Gewinnung von Stein und Wärme aus Biogas
 - *Stellflächen für betriebsnotwendige Fahrzeuge
 - *Abwasser-Speicherbecken und Schlammfangbecken
 - *Fahrzeughallen
 - Baugrenzen / Maß der baulichen Nutzung**
 - Baugrenze für Gebäude
 - Abgrenzung von nicht überdachten Hallen- und Lagerflächen (siehe Bezeichnung, für z.B. Baumaterialien, Abbruch, Recyclinge Materialien, Dachabfall, Biomasse (Hackschnitzel), Detritus für Fahrzeuge (PKW, LKW) sowie Fahrzeugteile
 - WH 11.00: Maximal zulässige Wandhöhe z.B. 11.00m, diese ist vom mittleren Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit dem Bauwerk bis zum Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Dachoberkante oder bis zum oberem Abschluss der Wand zu messen
 - GR 600: Maximal zulässige Grundfläche in m² pro Baukörper - z.B. 600m²
 - GR 1200: Maximal zulässige Grundfläche in m² pro Baukörper - z.B. 1200m²
 - Maßlänge in m
 - Entlang dieser Grundstücksgrenze ist auf die gesamte Bauwerksfläche nur beidseitige Grenzabstufung zulässig
 - Verkehrsmittel**
 - Öffentliche Verkehrsfläche (Eigentümernweg)
 - Öffentliche Verkehrsfläche

- B. HINWEISE**
- Hinweise durch Planzeichen
 - mögliche Verkehrswege im Umfassungsbereich
 - ursprüngliche Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
 - Best. Zufahrt (wird aufgegeben)
 - Grundstücksgrenze
 - Flurnummer
 - 1638
 - Gebäude
 - Nebengebäude
 - Überdachung (Pultdach, nicht umschlossen)
 - Wände freistehend (nicht überdacht)
 - Ausgleichsflächen für die Erweiterung A bis F siehe - siehe gesonderte Grünordnungsplanung nach § 1 BauGB "Naturschutzrechtliche Eingriffregelung" - Umweltbericht gemäß § 2 und § 2a BauGB - Stand März 2014
 - Hinweise durch Text
 - bestehende Halle nach geplanter Umsetzung auf das Grundstück des Eigentümers
 - Biogas-Anlage (mit Lagerfläche)
 - Stützmauer Stützfläche (4m hoch)
 - Wendegängigkeit für Sattelzüge mit Radius-Angabe
 - Abwasser-Speicherbecken mit 100 m³ Fassungsvermögen
 - Schlammfangbecken mit 100 m³ Fassungsvermögen
 - Brautbestand
 - Strauchbestand
 - Baumbestand außerhalb des Umfassungsbereichs
 - Lagerbox Ziegel für Dachabfall (nicht überdacht)
 - Baum, der für ein zu errichtendes Gebäude entfernt werden kann
 - Strauch, der für ein zu errichtendes Gebäude entfernt werden kann
 - Grenzenlinie der Umfassung des Baugebietes
 - Geplante Halle für Lager / Technik / Technikbüro
 - Haus im ehemaligen Schießplatzgelände
 - Anschluss Abwasser-Speicherbecken und Bürogebäude Sammelkanal, Pumpschacht Beginn der Druckleitung zum gemeindlichen Kanalsystem
 - Böschung betoniert
 - Anlage für Bauschuttrecycling

- C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Vor der Nutzungsbearbeitung neuer Gebäude nach dem Satzungsbeschluss dieses Plans ist der Anschluss des Umfassungsbereichs an das gemeindliche Wassernetz sicherzustellen. Dieser ist vom Bauherrn in Abgabe und bis zum Planbeginn entlang der Bundesstraße 13 zu errichten.
 - Auf der Flur Nr. 9332 ist für das häusliche Abwasser (WW) auch eine biologische Kläranlage zulässig.
 - Die Entwässerungssysteme für die Biogas-Anlage muss vor Baubeginn vorliegen. Die Schmutzwasserentwässerung über eine biologische Kläranlage muss eindeutig aus den Plänen hervorgehen. Das anfallende Regenwasser ist vor Ort zu versickern.
 - Die Kläranlagen-Gebäude und ggf. andere industrielle Abwasser sind in gesonderten, absolut dichten Tanks zu lagern. Über die Entsorgung sind Nachweise zu führen.
 - Die Beerdigungsanlagen durch Lärm sind auf ein unvermeidbares Minimum zu reduzieren.
 - Es ist darauf zu achten, dass durch das Erdenerwerk keine unzumutbare Geräuschbelastung entsteht, und dass eine Staubbelastung durch das Bauschuttrecycling nach Möglichkeit vermieden wird.
 - Es ist darauf zu achten, dass schon möglichst trockenem Hackschnitzel zur weiteren Trocknung als Hackschnitzel verwendet wird, um unzulässige Geräuschbelastung der Umgebung zu vermeiden.
 - Die Erkundung des Baugrundes erfolgt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen aufstrebendes Grund- oder Hangwasser sichern muss.
 - Die strahlenrechtliche Widmung der öffentlichen westlichen Zufahrt als Eigentümernweg muss vor dem Satzungsbeschluss dieses Baugebietes erfolgen. Ebenso muss ein privatrechtlicher Vertrag zwischen den Eigentümern der Flur Nr. 9332 und 9342/935 9360 vor Satzungsbeschluss der Gemeinde Reichenbeuern vorliegen, in dem die Lasten für den Straßenbau, den -unterhalt, die Schneeräumen, und die Verkehrsicherungsflucht klar und rechtsicher zwischen den genannten Eigentümern geregelt sind.
 - Weicher Bauschutt getrennt und getrennt werden darf, ist der jeweils gültigen örtlichen, sachverständlichen Genehmigung zu entnehmen, die auch die Anforderungen an den Geräuschschutz und Bodenschutz festlegt.
 - Es ist von dem einzelnen Bauherrn zu prüfen, ob die NfW/FnV Anwendung findet oder ob eine entsprechende Befreiung vorliegt. Die Anforderungen an das erlaubnispflichtige schadhafte Bestehen von Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasser-Entsorgungsverordnung NfW/FnV und den dazugehörigen technischen Regeln -TRENW (Technische Regeln zum schadhafte Bestehen von Niederschlagswasser in der Grundbesitz) und den TRENW (Technische Regeln zum schadhafte Bestehen von Niederschlagswasser in der Grundbesitz) zu entnehmen. Die Vermeidungsmaßnahmen wie Mulden, Rigolen, Röhren- und Schutzschichten sind unabhängig davon, ob sie wasserrechtlich erlaubnispflichtig sind oder nicht, gemäß ATV A 135 zu bemessen, auszuführen, zu betreiben und zu unterhalten.
 - Auf dem Gelände gelagertes Rundholz mit Rinde ist umgehend zu hacken, sofern es vom Barkensplitter befreit oder für einen solchen Befehl disponiert ist. Wenn restliches Hackschnitzel nicht entfallen kann, ist das Fällmaterial zu hacken, soweit es vom Barkensplitter befreit ist oder befallen werden kann, zu entsorgen. Es muss schickweise sicherzustellen, dass vom gelagerten Holz kein Gefahr der Übertragung von Bakterien auf die umliegenden (Rechenwerke) Weggründe ausgeht.

D. VERFAHRENSHINWEISE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat Reichenbeuern hat in der Sitzung vom 21.03.2012 die Aufstellung des Baugebietes beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.03.2012, verbindlich bekannt gemacht.
- Trägerfestlegung**
Die Bestellung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Baugebiet-Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 18.03.2013 hat in der Zeit vom 22.04.2013 bis 21.05.2013 stattgefunden.
- Öffentliche Auslegung**
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Baugebiet-Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 10.12.2013 hat in der Zeit vom 07.01.2014 bis 05.02.2014 stattgefunden.
- Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat Reichenbeuern hat diesen Baugebietes in der Fassung vom 13.03.2014 mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.03.2014 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung**
Der Baugebietesplan vom 29.07.2014
- Eintragung**
Der Baugebietesplan ist dem in Kraft getreten. Der Baugebietesplan mit Begründung liegt in der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Reichenbeuern, den 29.07.2014

Robert Illner Dipl. Ing. (FH)
Planung und Projektierung für Bauwesen
Eulenschwang 1 82514 Eglharting
Tel. 08179 / 9999 336
Fax 08179 / 9999 337
Mail: info@illner-bauplanung.de

Diach
1. Bürgermeister, Ernst Diekmann

ENTWURFSVERFASSER

Robert Illner Dipl. Ing. (FH)
EULENSCHWANG 13.03.2014

GEMEINDE REICHENBEUERN
LANDKREIS BAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 18
"ERDENWERK, BAUSCHUTTRECycling,
BIOGAS-ANLAGE und BIOMASSELAGER"



Die Gemeinde Reichenbeuern erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugebietes (BauGB), der Bauunterschiedsverordnung (BauUV), des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Baugebietesplan als

SATZUNG
1. Änderung vom 13. März 2014

Robert Illner Dipl. Ing. (FH)
Planung und Projektierung für Bauwesen
Eulenschwang 1 82514 Eglharting
Tel. 08179 / 9999 336
Fax 08179 / 9999 337
Mail: info@illner-bauplanung.de