

A. PLANTEIL

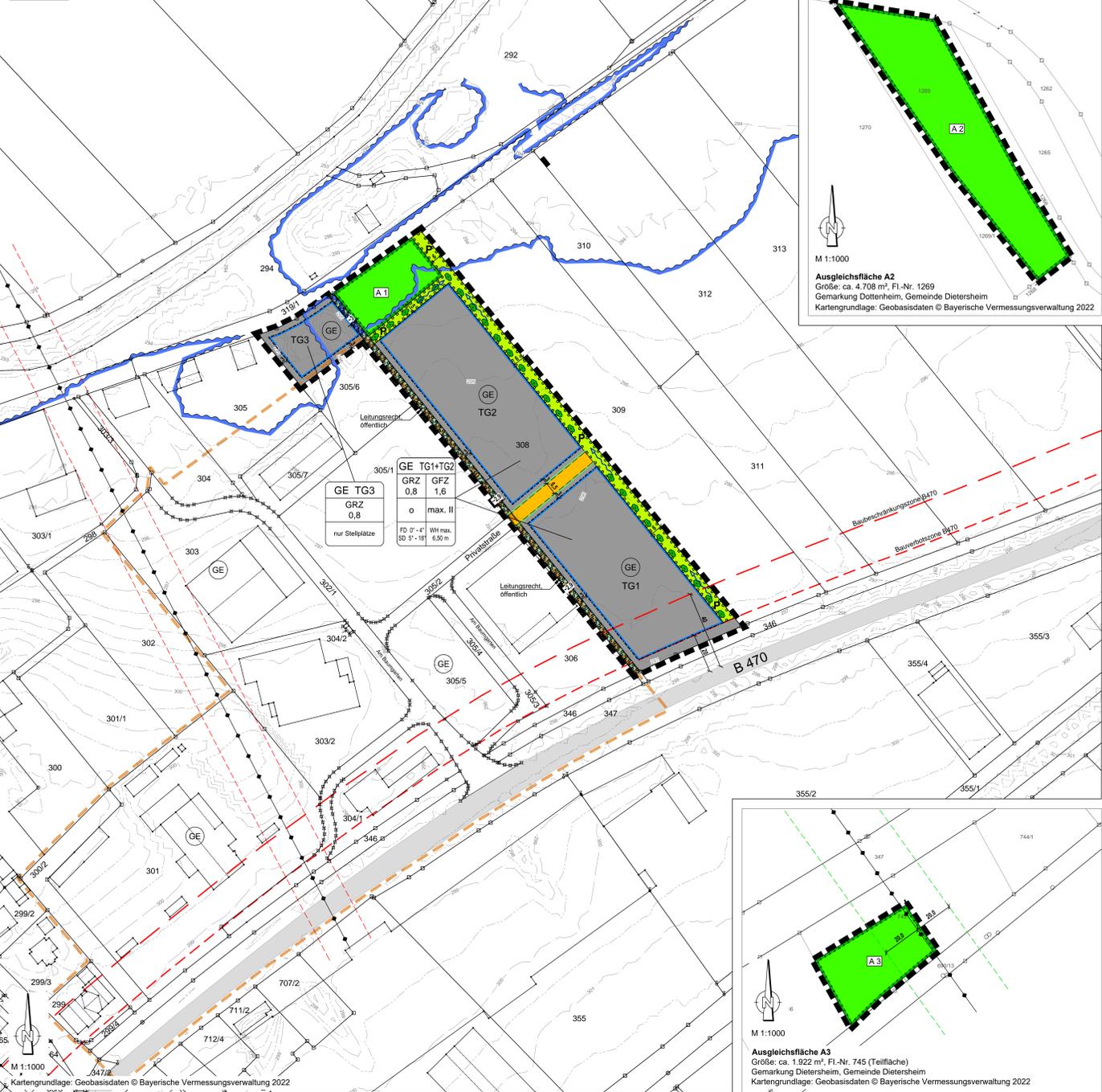


Table with 2 columns: 'Art der baulichen Nutzung' and 'Maß der baulichen Nutzung'. It defines symbols for Gewerbegebiet (GE), Bauweise (offene, Satteldach, Flachdach), and Baugrenze.

Table with 2 columns: 'Verkehrsflächen' and 'Grünflächen'. It defines symbols for Straßenverkehrsflächen, Freileitung, private Grünfläche (Planung/Bestand), and Wasserrflächen.

Table with 2 columns: 'Nachrichtliche Übernahmen' and 'Sonstige Planzeichen'. It defines symbols for Bauverbotszone, Freileitung, Schutzbereich, and various boundary lines like Grenzlinie and Höhenlinie.

Die Gemeinde Dietersheim erläßt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22), des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Am Baumgarten II" für ein Gewerbegebiet (GE) mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1: Geltungsbereich Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom ...2023, mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den zugehörigen textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom ...2023. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: - Im Norden durch die Fl.-Nr. 319/1 (Teilfläche) - im Osten durch die Fl.-Nr. 309 - im Süden durch die Fl.-Nr. 346 (Teilfläche) - im Westen durch die Fl.-Nr. 346 (Teilfläche), 306, 305/2, 305/1, 305/6 (Teilfläche) und 305 (Teilfläche), jeweils in der Gemarkung Dietersheim und beinhaltet folgende Flurnummern: - 308, 307 und 305/6 (Teilfläche) der Gemarkung Dietersheim.

§ 2: Bestandteile der Satzung Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 „Am Baumgarten II“ in der Fassung vom ...2023, der A. Planenteil, die B. Planzeichen, die C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und die Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen, bilden den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Baumgarten II“.

§ 3: Inkrafttreten Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 „Am Baumgarten II“ (s. § 2) wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) rechtsverbindlich.

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN A. Planungsrechtliche Festsetzungen 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 1.1 Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Baumgarten II“ wird entsprechend der Planzeichnung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. 1.2 Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) in den Teilgebieten TG 1 und TG 2 zulässig: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen. Entgegen § 8 Abs. 2 Nr. 4 sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. 1.3 Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO können im Gewerbegebiet (GE) in den Teilgebieten TG 1 und TG 2 ausnahmsweise zugelassen werden: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereichsleiterpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind. Entgegen § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 sind ausnahmsweise zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungstälten nicht zulässig. 1.4 In Teilgebiet TG 3 sind nur Stellplätze zulässig. 1.5 In allen drei Teilgebieten des Gewerbegebietes (GE) sind Betriebe unzulässig, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich ist. 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) Im Gewerbegebiet (GE) wird für die Teilgebiete TG 1 und TG 2 als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 festgesetzt. Für das Teilgebiet TG 3 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. 2.2 Zahl der Vollgeschosse Für das Gewerbegebiet (GE) sind in den Teilgebieten TG 1 und TG 2 max. 2 Vollgeschosse (max. II) zulässig. Im Teilgebiet TG 3 sind keine Gebäude zulässig. 2.3 Höhenfestsetzung der Gebäude Im Gewerbegebiet (GE) wird für die Teilgebiete TG 1 und TG 2 eine Wandhöhe (WH) von max. 6,50 m festgesetzt. Im Teilgebiet TG 3 sind keine Gebäude zulässig. Die Wandhöhe (WH) wird wie folgt definiert: Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe (WH) ist das natürliche Gelände. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand. 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 3.1 Im Gewerbegebiet (GE) wird für die Teilgebiete TG 1 und TG 2 die offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise (o) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m nicht überschreiten. 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeeile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten. 4. DÄCHER (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO) 4.1 Als Dachformen sind Flachdächer (FD) und flachgeneigte Satteldächer (SD), mit einer Dachneigung von max. 18° zulässig. 4.2 Die Dachflächen sind in roten und grauen Farbtönen zugelassen. 4.3 Begrünte Dächer sind zulässig.

5. FASSADEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO) 5.1 Grelle, fernwirkende Fassadenfarben sind unzulässig. 5.2 Die Fassaden sind konstruktiv oder farblich aufzulockern. Einheitsliche Wandbereiche sollten eine Länge von 20 m nicht überschreiten oder horizontal unterteilt sein. 5.3 Die Begrünung der Fassaden ist zulässig. 6. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) 6.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig, jedoch nicht auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen. 6.2 Vor Garagen und Carports ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten. 6.3 Grenzgaragen: Gemäß Art. 6 Abs. 9 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind Garagen einschließlich deren Nebenräume, mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m, zulässig. 7. PHOTOVOLTAIKANLAGEN / SOLARWÄRMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) 7.1 Photovoltaikanlagen und Solarthermie sind im Plangebiet zulässig. 7.2 Es wird auf Artikel 44a der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hingewiesen, der die Verpflichtung enthält, dass bei nach dem 01.03.2023 bzw. 01.07.2023 beantragten Nichtwohngebäuden in angemessener Auslegung Solaranlagen zu errichten sind. 8. EINFRIEDUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO) 8.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zugelassen. 8.2 Sockelmauerwerk ist nicht zulässig. 8.3 In TG 1 und TG 2 ist die Einfriedung auf der Westseite der Teilgebiete nur innerhalb der Baugrenze zulässig; in TG 3 ist die Einfriedung auf der Ostseite mit einem Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze zulässig. 9. AUFFÜLLUNGEN, ABGRABUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) 9.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht zulässig. 9.2 Das natürliche Gelände der Privatgrundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Dieses darf nur zur Einstellung der Gebäude verändert werden. 9.3 Modellierungen des Geländes sind bis zu max. 0,30 m auf dem Grundstück zulässig. 9.4 Auf den Privatgrundstücken sind im Bereich der Grundstücksgrenzen Auffüllungen und Abgrabungen unzulässig; das Gelände ist zwischen den Privatgrundstücken übergangslos zu gestalten. Eine terrassenförmige Abstufung zwischen den Privatgrundstücken ist nicht zulässig. 9.5 Bei der Herstellung der Verkehrsflächen sind erforderliche Aufschüttungen, Böschungen und Abgrabungen vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden. 10. PRIVATE REGENRÜCKHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Für neu geplante Gebäude ist eine separate Regenrückhaltung (Regenrückhalteziele oder Rigolen) erforderlich. 11. WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO) Werbeanlagen wie Pylone, Fahnenmasten oder Werbeschilder sind zulässig. 12. BELEUCHTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO) 12.1 Masten für Beleuchtungszwecke sind zulässig. 12.2 Eine dauerhafte Beleuchtung ist nicht zulässig. Für eine temporäre Beleuchtung sind insektenfreundliche, energiesparende LED-Lampen mit einem geringeren UV-Anteil im Lichtspektrum (max. 2.700 K) zu verwenden, die Ausleuchtung ist nach unten, nicht zur Seite oder nach oben auszurichten; eine Beleuchtung von Wandflächen ist nicht zulässig.

B. Grünordnerische Festsetzungen 1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen. 1.1 Auf der privaten Grünfläche auf Fl.-Nr. 307 ist eine zweireihige Strauchhecke zu pflanzen und der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der Artenliste A, die aus dem Vorkommensgebiet "5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" stammen. Als Pflanzabstand in der Reihe und als Reihenabstand sind 1,0 m einzuhalten. Artenliste A (Sträucher) Acer campestre, Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Euconymus europaeus, Fraxinus alnus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Sambucus nigra, Viburnum lantana, Viburnum opulus, Feld-Ahorn, Hänbuche, Roter Hirtengel, Zweigflügler Weißdorn, Eingrifflicher Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Gemeiner Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehle, Kreuzdorn, Hunds-Rose, Wein-Rose, Schwarzer Holunder, Wilder Hollunder, Gemeiner Schneeball Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 3 Triebe, 60/100 cm Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Die Strauchpflanzungen haben spätestens im Jahr nach Inbetriebnahme der gewerblich genutzten Flächen oder Teilbereichen davon zu erfolgen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind nachzupflanzen. Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt ("auf den Stock setzen") erfolgen auf max. einem Drittel der Heckenlänge; als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittsweisen Pflegeschnitten sind mind. 5 Jahre einzuhalten. 1.2 Auf der privaten Grünfläche auf Fl.-Nr. 308 ist eine einreihige Strauchhecke zu pflanzen. Bezüglich der zu verwendenden Straucharten, der Mindestqualität, der Pflanzvorgaben und der Pflege sind die bei Punkt 1.1 enthaltenen Vorgaben zu beachten. 2. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE ODER ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 2.1 Schutz der Bodenversiegelung sind Flächen wie Stellplätze oder Garagenzufahrten mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen, sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rassen-, Drain- oder Sickerflugen oder wassergebundene Decken. C. Naturschutzrechtliche Festsetzungen Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB werden die Ausgleichsflächen im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsflächen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen. 1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

1.1 Ausgleichsmaßnahme A 1 Grünlandextensivierung Fl.-Nr. 308 (Teilfläche), Gmkg Dietersheim, Gemeinde Dietersheim Größe: ca. 1.311 m² Das vorhandene Wirtschaftsgrünland ist zweimal jährlich zu mähen, nach dem 1. Juli und ab Mitte September, das Mähgut ist stets abzufahren. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. 1.2 Ausgleichsmaßnahme A 2 Ansaat einer Wiesenfläche Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 1269, Gmkg Dottenheim, Gemeinde Dietersheim Größe: ca. 4.708 m² Auf der Ausgleichsfläche A 2 ist die Ansaat einer Wiesenfläche mit regionalem Saatgut aus der Ursprungsregion 12 Fränkisches Hügelland mit einem Blumen-/Kräuteranteil von mind. 30 % vorzunehmen (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Die Ansaat hat nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erfolgen. Zur langfristigen Pflege der Wiesenfläche ist diese zweimal pro Jahr zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 15. Juni durchzuführen, die 2. Mahd ab Anfang September. Es sind insektenfreundliche Mähwerke zu verwenden und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren; das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen; hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. 1.3 Ausgleichsmaßnahme A 3 Grünlandextensivierung Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 745 (Teilfläche), Gmkg Dietersheim, Gemeinde Dietersheim Größe: ca. 1.922 m² Auf der Ausgleichsfläche A 3 ist das vorhandene Grünland zu extensivieren. Hierzu ist die Fläche zweimal pro Jahr zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 1. Juli durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte September. Es sind insektenfreundliche Mähwerke zu verwenden und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen; hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Mit der Durchführung der Pflegemaßnahmen ist nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beginnen. 1.4 Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von der Gemeinde an das Ökofächernkaster zu melden. Die rechtliche Sicherung der Ausgleichsflächen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag. D. Artenschutzrechtliche Festsetzungen Es sind keine artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen oder Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) erforderlich. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

1. WASSERWIRTSCHAFT 1.1 Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem, d.h. Schmutzwasser und Regenwasser werden getrennt abgeleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen neu geplanten Schmutzwasserkanal der Kläranlage in Dietersheim zugeführt. 1.2 Können Kollergeschosse aufgrund ihrer Höhenlage zum Hauptkanal nicht im Freispiegelgefälle in die Hauptkanalisation entwässert werden, sind zur Entwässerung Abwasserhebeanlagen in die Gebäude einzubauen. 1.3 Das unbelastete Niederschlagswasser (Straßen-, Grundstücks- und Dachflächen) wird über einen geplanten Oberflächengraben in den nördlich des Plangebietes verlaufenden Riedgraben eingeleitet. 1.4 Eine dauernde Grundwasserentnahme durch Hausdrainagen ist nicht zulässig. Insbesondere ist die Ableitung von Grundwasser über den Schmutzwasserkanal nicht zulässig. Wird während der Baumaßnahme Grundwasser freigelegt, ist dies gemäß § 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWG der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen. 2. GRENZABSTAND VON PFLANZEN Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47-52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten. Danach kann der Eigentümer eines Grundstücks verlangen, dass auf einem Nachbargrundstück nicht Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden. 3. EMISSIONEN DER LANDWIRTSCHAFT Emissionen, vor allem Staub, Geruch und Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf das Baugebiet auswirken könnten, sind zu dulden. 4. DENKMALPFLEGE Archäologische Befunde während der Bauarbeiten sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden. 5. SCHUTZZONEN / BAUBESCHRÄNKUNGEN 5.1 Gemäß § 9 FStRG besteht entlang von Bundesstraßen, hier Bundesstraße B 470, ein Bauverbot für baulichen Anlagen von 20,00 m und eine Baubeschränkungzone von 40,00 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungzone sind von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten, ist darunter fallen ebenfalls Leitungen und Kanäle, des Weiteren Bepflanzungen, Becken oder andere befestigte Flächen wie Parkplätze. 5.2 Eine Ausnahme vom Anbauverbot für das Anlegen von Parkplätzen mit einem Abstand von mindestens 15 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße wird vom zuständigen Staatlichen Bauamt Ansbach in Aussicht gestellt. 5.3 Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regewerk, Arbeitsblatt GW 125 Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen*, ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. 6. ENTWÄSSERUNG DER HOF- UND GRUNDSTÜCKSLÄCHEN Das Oberflächenwasser aus den privaten Hof- und Grundstücksflächen darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen geleitet werden. Falls erforderlich, sind Entwässerungsrinnen und Hofeinfälle vorzusehen. 7. STARKREGENEREIGNISSE 7.1 Die Gebäude sind konstruktiv so zu gestalten, dass abfließender Starkregen nicht eindringen kann. 7.2 Haussöffnungen (z. B. Kellerkeller, Hauseingänge, Garageneinfahrten) sind ausreichend erhöht über Straßen- und Geländeneiveaus festzulegen. 7.3 Keller sind als wasserdichte Wannen auszubilden. 7.4 Bei der Gebäudeentwässerung ist grundsätzlich darauf zu achten, dass bei unterhalb der Rückstände liegenden Anschlüssen diese gegen Rückstau gesichert sind. 8. HOCHWASSERSCHUTZ Im Plangebiet können bei einem Hochwasserextremereignis (Höxtrem, in Bayern für ein Hochwasserereignis ermittelt, welches statistisch einmal in 1.000 Jahren auftritt) Ausuferungen auftreten, die über die im Planteil enthaltene HG100-Linie hinausgehen. 9. BODENSCHUTZ Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß dem bodenschutzgesetzlichen und -fachlichen Vorgaben zu erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE 1. Der Gemeinderat Dietersheim hat in der Sitzung vom 17.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Am Baumgarten II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht. 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2023 hat in der Zeit vom 03.03.2023 bis 04.04.2023 stattgefunden. 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2023 hat in der Zeit vom 03.03.2023 bis 04.04.2023 stattgefunden. 4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ...2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...2023 bis ...2023 beteiligt. 5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ...2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ...2023 bis ...2023 öffentlich ausgestellt. 6. Die Gemeinde Dietersheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ...2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ...2023 als Satzung beschlossen. Gemeinde Dietersheim, den ...2023 (Siegel) 7. Ausgefertigt Gemeinde Dietersheim, den ...2023 (Siegel) 8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Am Baumgarten II“ wurde am ...2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Gemeinde Dietersheim, den ...2023 (Siegel)



Official header for 'Gemeinde Dietersheim' and 'Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Gewerbegebiet „Am Baumgarten II“ mit Grünordnungsplan und Umweltbericht - Entwurf -'. It includes a table for the approval process, a signature line, and the logo of HÄRTFELDER-IT GmbH.