FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Die Flächen des Gewerbegebietes dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art,
- Speditions-/ Logistikbetriebe,
- Lagerhäuser und Lageplätze,
- Öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen:
- Wohnungen für Aufsichts-/ Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber-/ Betriebsleiter,
- Vergnügungsstätten,
- Einzelhandelsnutzungen für Lebensmittel und Getränke,
- Paket-/ Versanddienstleister.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ) § 17 i. V. m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl (GFZ) § 17 i. V. m. § 20 BauNVO
GE 1	max. 0,8	max. 1,0
GE 2	max. 0,8	max. 1,0
GE 3	max. 0,8	max. 1,2
GE 4	max. 0,8	max. 1,2

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

2.2.1 Wandhöhe (WH)

GE 1: max. 12,00 m,
GE 2: max. 12,00 m,
GE 3: max. 16,00 m,
GE 4: max. 16,00 m.

Definition:
Die Wandhöhe ist zu messen ab FOK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

2.2.2 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhenlage der untersten Geschossebene (FOK-Erdgeschoss) wird auf folgende Höhenkoten festgesetzt:

Ort	Höhenkote der Gebäude und baulichen Anlagen
GE 1	376,50 m ü. NHN
GE 2	377,00 m ü. NHN
GE 3	377,50 m ü. NHN
GE 4	377,00 m ü. NHN

Eine Höhendifferenz bis max. 0,5 m der festgesetzten Höhenkote ist zulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO geregelt. Auf die Festsetzungen durch Planzeichen zu den Baugrenzen wird Bezug genommen.

3.1 Private Verkehrsflächen

3.1.1 Zufahrten

Die im Bebauungsplan dargestellten Ein-/ Ausfahrten zu den Gewerbegrundstücken sind als Vorschlag zu werten. Lage und Standort der Zufahrten können soweit es die Festsetzungen durch Planzeichen der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulassen, auch verändert werden. Die Anzahl/ Größe der Gehölzpflanzungen/ Grünflächen sind gemäß Plandarstellung zu erhalten.

3.1.2 Stellplätze

Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) anzuordnen. Diese sind oberhalb der Geländeoberfläche oder in Parkdeckanlagen zu errichten. Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sind aufgrund des Grundwasserschutzes unzulässig.

Der Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und im Zuge der Einzelgenehmigung nachzuweisen. Die Stellplatzsatzung der Stadt Neuötting ist dabei in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.

3.2 Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bemisst sich ausschließlich gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

4 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

5.1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

Dachform:	Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Dachneigung:	max. 7°
Dachdeckung:	alle harten Deckungen; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; bei FD / PD auch extensive Dachbegrünung zulässig;
Dachüberstand:	Ortgang und Traufe max. 1,00 m; Bei Vordächern, Überdachungen von Eingangsbereichen und Anlieferzonen ist ein Dachüberstand bis max. 4,00 m zulässig;
Dachaufbauten:	unzulässig;

5.2 Nutzung erneuerbarer Energien

Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches sind Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien zu treffen.
Dabei werden Anlagen für Solarthermie oder Photovoltaik auf den Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen entsprechend der maximalen Grundfläche für zulässig erklärt.
Dachanlagen bei geneigten Dächern sind dabei entsprechend der gewählten Dachneigung zu errichten. Aufgeständerte Modulkonstruktionen sind nur bei Flachdach zulässig.

5.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die Fassadenoberkante hinausragen.
Freistehende Werbeanlagen in Form von Werbepylonen, Werbestelen oder Fahnenmasten sind mit einer Höhe bis maximal 12,00 m ab fertigem Gelände zulässig.
Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Die Werbeanlagen dürfen nicht in den Außenbereich hinauswirken.
Gemäß § 33 Abs. 1 StVO darf der Verkehr an überörtlichen Verkehrsstraßen durch Werbung oder Propaganda nicht gestört werden.
Werbeanlagen dürfen dabei grundsätzlich nur am Ort der eigenen Leistung errichtet werden.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

5.4 Einfriedungen

Art und Ausführung:	Metallzaun, Industriegitterzaun, Maschendrahtzaun sowie lebende Zäune. Ein Bodenabstand von mind. 15cm ist einzuhalten.
Höhe der Einfriedung:	max. 2,00 m ab fertigem Gelände
Sockel:	unzulässig

Bei der Errichtung von Mauern in Form von Gabionen oder Naturstein ist auf ausreichend große Durchlässe für Kleinsäuger zu achten.

5.5 Gestaltung des Geländes

5.5.1 Abgrabungen/ Aufschüttungen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 1,50 m zulässig.

5.5.2 Stützmauern

Stützmauern (auch in Form von Trockenmauern) im Bereich von Gebäuden und baulichen Anlagen (Außentreppen/ Anlieferung etc.), sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über fertigem Gelände zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

Stützmauern sind in Sichtbeton, Naturstein oder Gabionen zu errichten. Stützmauern unmittelbar an Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines Dritten erfolgen. Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die FOK - Erdgeschoss.

5.6 Grundwasserschutz

Gebäude und baulichen Anlagen sind aufgrund der Untergrundverhältnisse baulich vor Grundwasser zu schützen. Innerhalb des Geltungsbereiches ist mit folgenden mittleren Hochwasserständen (MHW) des Grundwassers zu rechnen:

GE 1-4:	MHW im südlichen Bereich	376,00 m ü. NHN
	MHW im nördlichen Bereich	373,50 m ü. NHN

6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches ist dezentral zu puffern und zu versickern. Dies hat in Kombination von öffentlichen und privaten Rückhalte- und Versickerungsanlagen gemäß Planzeichnung zu erfolgen.

Auf den jeweiligen Gewerbequartieren sind zudem ausreichend dimensionierte Rückhalte- bzw. Sickeranlagen als dezentrale Einrichtung zur Sammlung und Versickerung des Niederschlagswassers zu errichten (dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung).

Die Rückhalte- bzw. Versickerungsanlagen sind in Form von oberirdischen Becken oder Mulden bzw. als unterirdische Rigolensysteme auszubilden. Dabei sind die gesetzlichen Vorgaben des Grundwasserschutzes gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten. Ein Mindestabstand von 1,0 m zum mittleren Hochwasserstand (MHW) des Grundwassers ist dabei einzuhalten.

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer „lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Ein Nachweis der Dimensionierung hat in den nachgeordneten Verfahren auf Ebene der Entwässerungsplanung zu erfolgen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNORDNUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

7 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE
Auf eine geringstmögliche Befestigung ist zu achten: untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen – mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht – sind mit unversiegelten und/ oder teilversiegelten Belägen zu befestigen.

Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.

Die Stellplätze im Freibereich sind als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung auszuführen, wobei der Durchlässigkeitsgrad der Belagsdecke der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens anzupassen ist. Vorgesehen sind Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Sandfugenpflaster, Rasengitterpflaster, Schotterrasen und vergleichbare Beläge.

Für jeden fünften Stellplatz ist ein Baum der Artenlisten 10.1 oder 10.2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Siehe auch Ziffer 9.10 der Festsetzungen durch Text.

8 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und nicht anderweitig für betriebliche Zwecke genutzten Freiflächen innerhalb des Planungsbereiches sind gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder als Pflanzflächen auszubilden. Diese sind entweder als Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten oder flächig mit Bodendeckern und/ oder Stauden zu versehen und gegebenenfalls mit Gehölzen zu überstellen.

Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

Beidseits der künftigen Parzellengrenzen ist zudem ein jeweils drei Meter breiter Streifen – wie vorstehend beschrieben – als Pflanzfläche anzulegen. Schotterflächen sind generell nicht zulässig!

9 GESTALTUNGSMASSNAHMEN/ PFLEGEMASSNAHMEN

Anfallendes Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Der Einsatz von Düngung, Pflanzenschutzmitteln und Kalkung sind zu unterlassen.

Die nachstehenden Gestaltungsmaßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten und entsprechend u. g. Vorgaben zu pflegen.

9.1 Öffentliche/ private Grünfläche – Straßenbegleitgrün

Gestaltung smaßnahmen:
- Für die Ansaat ist eine Saatgutmischung mit vor allem salzverträglichen Arten aus dem Herkunftsgebiet *16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion* zu verwenden . Ansaatstärke 5 g/m². Der Kräuteranteil beträgt 30% und der Gräseranteil 70%.

Pflegemaßnahmen:
Ein- bis zweischürige Mahd je nach Aufwuchsmenge:
- erster Schnitt Anfang Juni,
- zweiter Schnitt Anfang August.

9.2 Grünfläche – Zur Niederschlagswasserbeseitigung

Gestaltungsmaßnahmen:
Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes durch Ansaat (Biotoptyp G212 gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung)
- Für die Ansaat ist eine Saatgutmischung für frische, nährstoffreiche Standorte aus dem Herkunftsgebiet *16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion* zu verwenden. Das Mischungsverhältnis beträgt 50% Kräuter und 50% Gräser. Ansaatstärke 4 g/m².

Pflegemaßnahmen:
In den ersten drei Jahren ist eine dreischürige Mahd in Abhängigkeit der Aufwuchsmenge erforderlich. Im Weiteren ist eine zweischürige Mahd durchzuführen:
- erster Schnitt Mitte Juni bis Mitte Juli je nach Aufwuchsmenge,
- zweiter Schnitt Anfang September und Oktober je nach Zeitpunkt der Erstmahd und Witterungsverlauf im Sommer.

Die Entwicklungszeit beträgt 10 Jahre unter dem Vorbehalt der Zielerreichung.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

9.3 Private Grünfläche – Entwicklung einer artenreichen Blumenwiese

Gestaltungsmaßnahmen:
- Siehe Ziffer 9.2.

Pflegemaßnahmen:
- Siehe Ziffer 9.2.

9.4 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Einzelbäume:
Auf den dargestellten Standorten außerhalb des Straßenraumes sind Bäume der Artenlisten 10.1 oder optional 10.2 zu pflanzen.
Je angefangene 300 m² nicht überbauter Fläche sind zwei Bäume der Artenliste 10.1 und/ oder 10.2 zu pflanzen.
Stellplätze sind mit Bäumen der Artenlisten 10.1 und/ oder 10.2 zu überstellen. Für jeden fünften Stellplatz ist hierbei ein Baum zu pflanzen.

Im Straßenraum sind Bäume gemäß der Artenliste 10.3 zu pflanzen. Der Standort kann bei etwaiger Grundstücksparzellierung durch Verschieben von bis zu 5,00 m vom Planeintrag angepasst werden.

Die zu pflanzenden Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Ebenso sind die durch Pflanzbindung geschützten Bäume zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

Baum-/ Strauchbepflanzung:
Beabsichtigt ist die Anlage mesophiler Gebüsche mit einzelnen Überhältern.
- Die Strauchpflanzungen sind mindestens dreireihig vorzunehmen. Es gelten ein Pflanzabstand in der Reihe von 1,5 m und ein Reihenabstand von 1,0 m, wobei die Reihen auf Lücke zu setzen sind. Die Pflanzung hat in Gruppen von 7-9 Stück einer Art (Artenliste 10.4) zu geschehen.
- Auf die Fläche verteilt sind 15% Bäume der Artenliste 10.1 oder optional 10.2 und 85% Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzarbeiten sind in der nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode fachmännisch auszuführen.

Fassadenbegrünung:
Zur Begrünung der Garagen, Carports und Nebengebäude sind Kletter- oder Schlingpflanzen gemäß der Artenliste 10.5 zu pflanzen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge. Fensterlose Außenwandflächen von Hauptgebäuden sind ab einer Größe von 100 m² mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen gemäß Pflanzenliste 10.5 zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Je laufender Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen.

Zaunbegrünung
Die Einfriedungen sind an der straßenabgewandten Seite mit heimischen Klettergehölzen zu begrünen. Dabei ist pro laufenden Meter Zaun ein Gehölz der Artenliste 10.5 zu setzen.

10 ARTENLISTEN
Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials zu achten. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Scheinzypressen ist nicht zulässig.

10.1 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm, Straßenraumprofil, falls erforderlich;
Pflanzung in der Fläche: verpflanzter Heister, ohne Ballen, Höhe 150-200 cm:
- *Acer platanoides* Spitz-Ahorn,
- *Acer pseudoplatanus* Berg-Ahorn,
- *Alnus glutinosa* Schwarz-Erle,
- *Betula pendula* Sand-Birke,
- *Fraxinus excelsior* Gemeine Esche,
- *Quercus robur* Stiel-Eiche,
- *Tilia cordata* Winter-Linde

und andere heimische, standortgerechte Arten.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

10.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm, Straßenraumprofil, falls erforderlich;
Pflanzung in der Fläche: verpflanzter Heister, Höhe 125-150 cm:
- *Acer campestre* Feld-Ahorn,
- *Carpinus betu lus* Hainbuche,
- *Malus sylvestris* Holz-Apfel,
- *Prunus avium* Vogel-Kirsche,
- *Pyrus pyraster* Holz-Birne,
- *Salix alba* Silber-Weide,
- *Sorbus aucuparia* Gemeine Eberesche,
- *Sorbus aria* Mehlbeere

und andere heimische, standortgerechte Arten.

10.3 Straßenbaumliste
Einzelgehölz: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm, Straßenraumprofil;
- *Acer campestre* Feld-Ahorn,
- *Acer platanoides* Spitz-Ahorn,
- *Gleditsia triacanthos ‚Skyline‘* Dornenlose Gleditschie,
- *Liquidambar styraciflua* Amberbaum,
- *Tilia cordata ‚Rancho'* Amerikanische Stadtlinde,
- *Tilia tomentosa ‚Brabant '* Brabanter Silberlinde,
- *Tilia x europaea ‚Pallida‘* Kaiserlinde

und andere standortgerechte Arten.

10.4 Sträucher
Mindestqualität: Strauch, mind. 4 Triebe, Höhe 60-100 cm:
- *Berberis vulgaris* Berberitze,
- *Cornus mas* Kornelkirsche
- *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel,
- *Corylus avellana* Haselnuss,
- *Crataegus monogyna* Weißdorn,
- *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen,
- *Ligustrum vulgare* Liguster ,
- *Lonicera xylosteum* Rote Heckenkirsche ,
- *Rhamnus catharticus* Kreuzdorn,
- *Rosa gallica* Essigrose,
- *Rosa glauca* Rotblättrige Rose,
- *Rosa majalis* Zimtrose,
- *Rosa rubiginosa* Weinrose,
- *Rosa spinosissima* Bibernellrose,
- *Rosa toment osa* Filzrose,
- *Rubus fruticosa* Brombeere,
- *Rubus idaeus* Himbeere,
- *Salix aurita* Öhrchen-Weide,
- *Salix caprea* Salweide,
- *Salix cinera* Grau-Weide,
- *Salix viminalis* Flecht-Weide,
- *Viburnum lantana* Wolliger Schneeball

und andere heimische, standortgerechte Arten.

10.5 Kletter-, Schlingpflanzen
- *Hedera helix* Gemeiner Efeu,
- *Humulus lupulus* Hopfen,
- *Lonicera caprifolia* Jelängerjelieber,
- *Parthenocissus tricuspidata* Wilder Wein,
- *Clematis vitalba* Gewöhnliche Waldrebe

und andere heimische, standortgerechte Arten.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

11 ARTENSCHUTZMASSNAHMEN
Grundlage der nachfolgenden Aussagen bildet das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), erstellt von Flora+Fauna Partnerschaft vom 15.10.2021. Dieses Gutachten zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen und ist dem ANHANG 6 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan zu entnehmen. Siehe im Weiteren auch Ziffer 5.4 Aussagen zum speziellen Artenschutz in der Begründung.

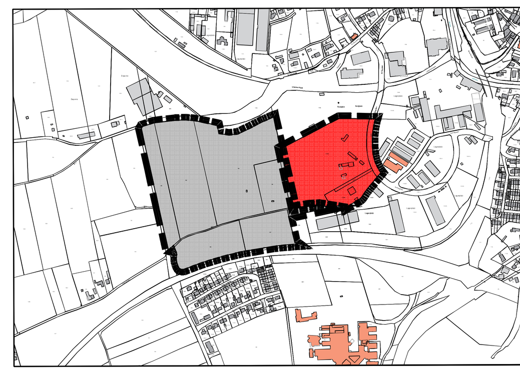
11.1 Maßnahmen zur Vermeidung
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:
- Gehölze werden nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Fortpflanzungszeit der Haselmäuse gerodet (Anfang Oktober bis Ende Februar). Zum Schutz der im Boden überwinternden Haselmaus werden die Wurzelstöcke erst ab Ende April entfernt.
- Vor dem Abriss von Gebäuden erfolgen Kontrollen von evtl. vorhandenen Brutplätzen des Haus- oder Feldsperlings.
- Vor Arbeiten an oder Abriss von Gebäuden erfolgt mindestens 3 Monate vor Beginn eine Kontrolle der Gebäude auf Fledermausquartiere. Arbeiten an Gebäuden bzw. Abrissarbeiten mit Hinweisen auf Fledermausquartiere erfolgen in der Zeit von Mitte Oktober bis Mitte März.
- Um eine Einwanderung von Zauneidechsen in das Baugebiet zu vermeiden, muss die Baustelle durch entsprechende Zäune gesichert werden.
- Um nachhaltige Störungen für die Haselmaus zu vermeiden, werden die Tiere durch das Anbringen von Nistkästen in störungsärmere Bereiche gelockt.
- Zur Begleitung der Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu benennen.

11.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG)
Folgende artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durchzuführen:
- Werden beim Abriss von Gebäuden Fledermausquartiere zerstört, sind adäquate Ersatzquartiere schaffen. Art und Anzahl dieser Quartiere ist durch eine ökologische Baubegleitung unter Abstimmung mit der Naturschutzbehörde festzulegen.
- Als Ausgleich für den Verlust von Zauneidechsenhabitaten werden Ersatzlebensräume geschaffen, die als mageres blütenreiches Grünland mit Strukturelementen (Sandinseln, Holz-/Stein-haufen) ausgestaltet sind.
- Die CEF-Maßnahmen müssen vollständig umgesetzt und funktionsfähig sein ab der Fortpflanzungszeit (Anfang April) des Kalenderjahres, in dem der Baubeginn liegt. Liegt der Baubeginn ab Oktober eines Jahres, genügt die vollständige Umsetzung bis 1. April des Folgejahres. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren und jährlich der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

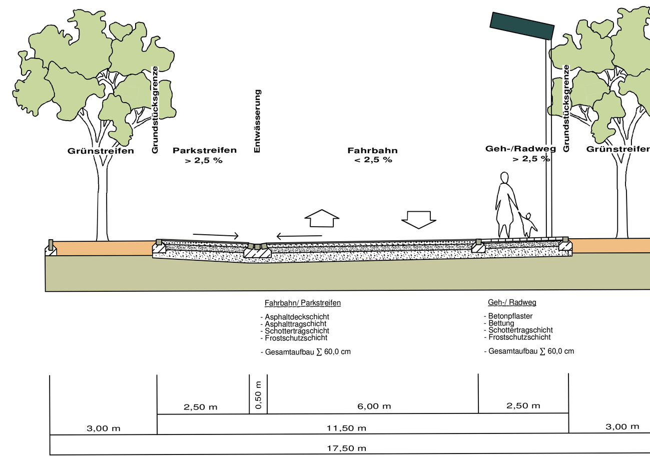
11.3 Sonstige Artenschutzmaßnahmen
Leuchtmittel
Bei den Außen-, Parkplatz-, Werbeanlagen- und Straßenbeleuchtungen sind ausschließlich insektenunschädliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Lampen oder LED „warmweiß" mit max. 2700 K) zu verwenden.
Es ist darauf zu achten, dass die Abstrahlung nach oben verhindert und das Licht gezielt auf die zu beleuchtenden Flächen gelenkt wird. Strahler und Bodenleuchten sind daher nicht zulässig. Die Parkplatz- und Werbebeleuchtung ist außerhalb der Öffnungszeiten oder spätestens ab 23:00 bis 6:00 Uhr abzuschalten.

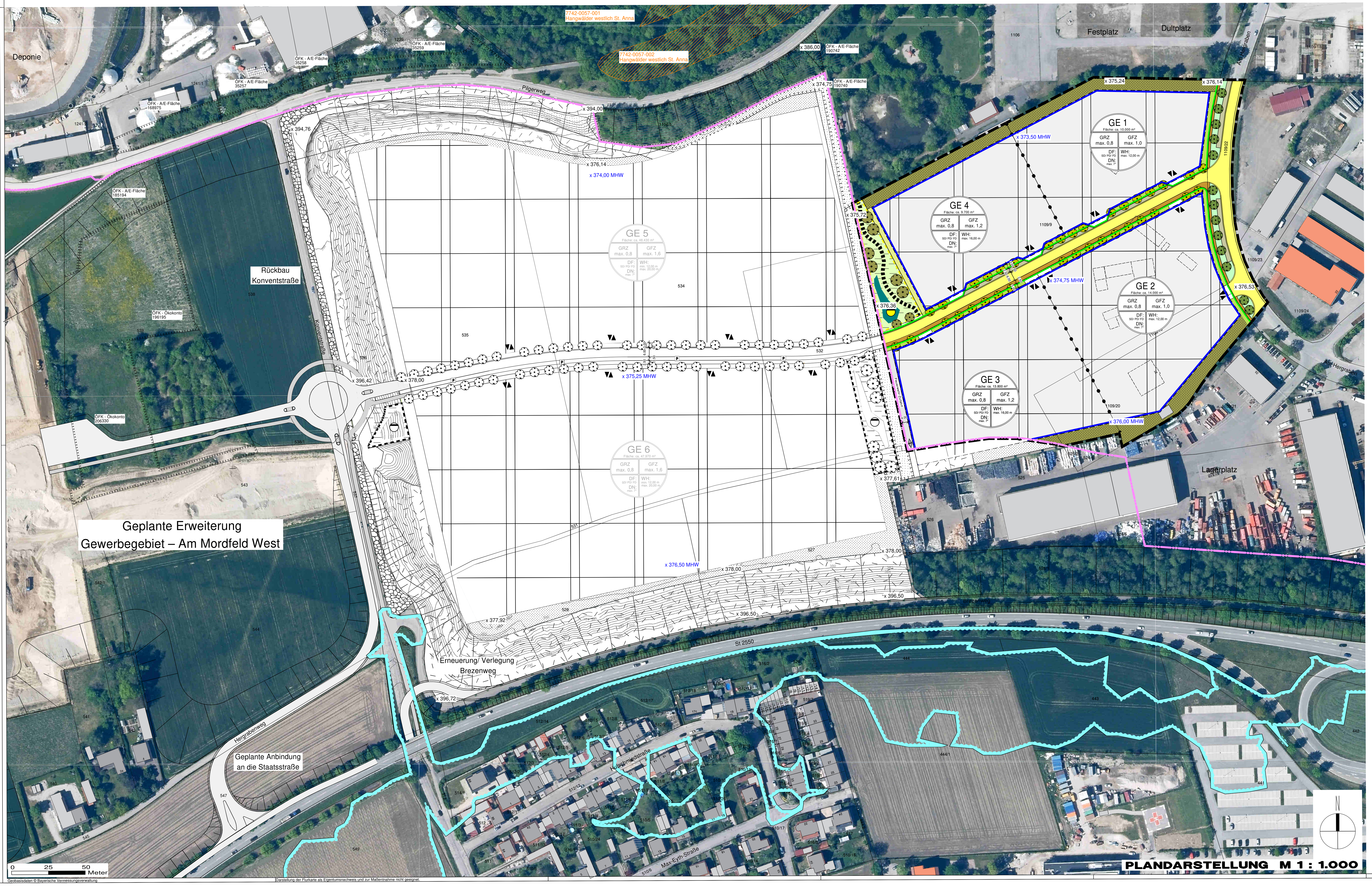
12 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die erforderlichen Ausgleichmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellt. Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden zum Entwurfsverfahren benannt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1: 10.000



STRASSENPROFIL M 1:100





FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet
(gemäß Festsetzungen durch Text Ziffer 1.1)

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

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

Öffentliche bzw. öffentlich gewidmete Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)
Öffentlicher Geh- und Radweg
Fußweg mit Versiegelungsbeschränkung
P Öffentliche Parkflächen
Öffentliche Randstreifen – Ausbildung zum Parken
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrt/ Ausfahrt
Feuerwehrzufahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche – Straßenbegleitgrün
(siehe Festsetzung durch Text Ziffer 9.1)

Flächen für den Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Hochwassergefahrenfläche HQ $_{extrem}$ – Grenze
(Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Einzelgehölz, zu erhalten

Einzelgehölz
Straßenraumbezogen innerhalb privater Flächen
(siehe Festsetzungen durch Text Ziffer 9.4)

Einzelgehölz
Innerhalb öffentlicher Flächen
(siehe Festsetzungen durch Text Ziffer 9.4)

Gehölzgruppen (Baum-/ Strauchpflanzung)
Zur Hangsicherung und als dichte Randeingrünung zur Einbindung bzw. Abschirmung des Gewerbegebietes – Ergänzung bestehender Sukzession mittels Baum-/ Strauchpflanzung
(siehe Festsetzungen durch Text Ziffer 9.4)

Grünflächen zur Niederschlagswasserbeseitigung, nicht eingezäunt
(siehe Festsetzung durch Text Ziffer 9.2)

Private Grünflächen zur Randeingrünung
(siehe Festsetzung durch Text Ziffer 9.3)

Private Grünflächen – Straßenbegleitgrün
(siehe Festsetzung durch Text Ziffer 9.1)

Sonstige Planzeichen

Nutzungsschablone
1. Art der baulichen Nutzung sowie Flächenangabe
2. Grundflächenzahl (GRZ)
3. Geschossflächenzahl (GFZ)
4. Dachform (DF) und Dachneigung (DN)
5. Wandhöhe (WH)

6,00 m Bemaßung (Beispiel)

x 377,92 Höhenkote in Meter ü. NN (Beispiel)
Datenquelle: Bestandserfassung ing GEOVISION GmbH

x 376,00 MHW Höhenkote mittlerer Hochwasserstand (Beispiel)
Datenquelle: Geotechnisches Baugrundgutachten Dipl. Geol. F. OHIN GmbH

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1109/9 Flurnummer (Beispiel)
Flurstücksgrenze
Bebauung – öffentliches Gebäude
Bebauung – sonstige
Bebauung – entfällt
596 Höhenschichtlinie des bestehenden Geländes in Metern (Beispiel)
Datenquelle: Bestandserfassung ing GEOVISION GmbH
Böschung
Biotopfläche gemäß Biotopkartierung Flachland
Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
Gemeindegrenze

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

C) SCHALLSCHUTZ
Für den Bebauungsplan seitens des Ingenieurbüros Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH wurde ein Immissionsschutztechnisches Gutachten - Schallimmissionsschutz mit Datum vom 29.11.2021 angefertigt. Das Gutachten wird vollumfassend Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

13 EMISSIONSKONTINGENTE GEM. DIN 45691:2006-12
Das Gewerbegebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der nachfolgenden Tabelle richtungsabhängig für drei verschiedene Abstrahlrichtungen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006 12 weder während der Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) noch zur Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 1: Emissionskontingent

Zulässige Emissionskontingente L_{EK} [dB(A) je m²]						
Abstrahlrichtung	AR 1		AR 2		AR 3	
Beginn – Ende	132°-162°		162°-225°		225°-132°	
Parzelle mit Emissionsbezugsfläche S_{EK}	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE 1 (S_{EK} ~ 8.180 m²)	53	43	56	41	62	47
GE 2 (S_{EK} ~ 11.950 m²)	50	40	55	40	62	47
GE 3 (S_{EK} ~ 11.650 m²)	50	40	53	38	62	47
GE 4 (S_{EK} ~ 8.050 m²)	52	42	55	40	61	46
GE 5 (S_{EK} ~ 42.160 m²)	48	38	52	37	59	44
GE 6 (S_{EK} ~ 39.350 m²)	48	38	52	37	59	44

S_{EK}: Emissionsbezugsfläche (überbaubare Grundstücksfläche)

Der Bezugspunkt der richtungsabhängigen Kontingentierung besitzt die UTM 32 Koordinaten x = 772721,32 (Rechtswert) und y = 5349333,36 (Hochwert). Die Gradzahl der Sektoren steigt im Uhrzeigersinn an, Null Grad liegt im geografischen Norden.

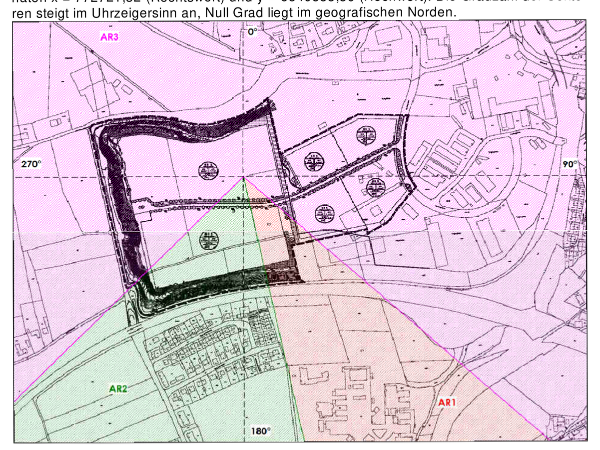


Abbildung 1: Darstellung der Abstrahlrichtungen und des Bezugskoordinatensystems

Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent L_{IK} eines Betriebes/Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das zulässige Immissionskontingent auf den Wert L_{IK} = IRW – 15 dB(A). Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebietes.

HINWEISE DURCH TEXT

1. PLANGRUN DLAGE
Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von den Städten Altötting und Neuötting zur Verfügung gestellt.
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.

2. BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

3. DENKMALSCHUTZ
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Altötting bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDschG wird verwiesen.

4. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe.

5. FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER - UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leitungsträgern unterirdisch erfolgen.
Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.

6. ABFALLRECHT
Größe, Zahl und Art der Abfallbehältnisse richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von den Abfallbesitzern dieser zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (DGUV-Vorschrift 43) wird verwiesen.

7. SCHALLSCHUTZ
In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorlV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten LEK respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten LIK übereinstimmt.
Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006 12 errechnen.
Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z. B. Büronutzungen), kann nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamtes Altötting von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

Nachweis der Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets im Rahmen von Genehmigungsverfahren
Die Beurteilung der Geräuschsituation an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets erfolgt über einen quantifizierenden Vergleich der betrieblichen Beurteilungspegel mit den in einem Gewerbegebiet geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte sind dabei im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung, die die Umstände und Randbedingungen des jeweiligen Vorhabens würdigt, zu bestimmen und festzulegen.

8. HOCHWASSERGEFAHRENLAGE
Der Geltungsbereich liegt randlich innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem} (Quelle: Onlineangebot zu Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt). Die Darstellung des HQ extrem dient in erster Linie der Information. Es bedeutet, dass bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen mit Überflutungen in diesem Bereich zu rechnen ist. Bauwerber sind entsprechend über diese potentielle Gefährdung bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen zu informieren.
Innerhalb des Hochwasserrisikogebietes der Donau dürfen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet oder wesentlich erweitert werden (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 WHG).
Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im Hochwasserrisikogebiet ist nur mehr eingeschränkt zulässig (§ 78c Abs. 2 WHG).

9. FREIFLÄCHENGESTALTUNG
In den Einzelgenehmigungsverfahren kann durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 2 BauVorlV auf gewerblich genutzten Grundstücken die Erstellung eines detaillierten Freiflächengestaltungsplanes durch eine qualifizierten Fachplaner angeordnet werden, um eine ausreichende, den Standortverhältnissen entsprechende Eingrünung der Baulichkeiten zu gewährleisten und eine Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sicherzustellen.

10. DIN NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Stadt Neuötting zugänglich.

11. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die im Stadtgebiet Neuötting vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 1104/1, 1109/9, 1109/19, 1109/20 sowie 1109/22 (Tf.) der Gemarkung Neuötting mit einer Fläche von insgesamt 52.359 m².

12. INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr.51 „Innovations-Gewerbegebiet – Am Mordfeld" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadt Neuötting hat in der Sitzung vom __.__.____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr.51 „Innovations-Gewerbegebiet – Am Mordfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.02.2024 findet in der Zeit vom 10.04.2024 bis einschließlich 13.05.2024 statt.

3 Öffentliche Auslegung
Die Veröffentlichungsfrist für den Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.____ dauert gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____.

4 Satzungsbeschluss
Die Stadt Neuötting hat mit Beschluss vom __.__.____ den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Stadt Neuötting, den ....
1. Bürgermeister

5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Stadt Neuötting, den ....
1. Bürgermeister

6 Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Neuötting zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan 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.

Stadt Neuötting, den ....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

NEUÖTTING NR.51

INNOVATIONS-GEWERBEGEBIET AM MORDFELD

STADT	NEUÖTTING
LANDKREIS	ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK	OBERBAYERN

Präambel:
Die Stadt Neuötting erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan nebst Begründung und Umweltbericht sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom __.__.____ als S a t z u n g.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan in der Fassung vom __.__.____ einschließlich Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	K o m P l a n Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin F. Bauer
Planungsträger	Stadt Neuötting Ludwigstraße 62 84524 Neuötting
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000 Straßenquerschnitt M 1:100
Stand	15.02.2024 – Vorentwurf

Bearbeitung	Febr. 2024	BK
Geändert Anlass		
§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB		
§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB		
Projekt Nr.		
20-1277_BBP		