



7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße"

Die Stadt Töging am Inn erfüllt gemäß § 2 Abs. 1, der §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauzuvorverordnung (BauVVO), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Änderungsbereich

2. Art der baulichen Nutzung

3. Maß der baulichen Nutzung

4. Baugrenzen

5. Verkehrsflächen

6. Flächen für Natur und Landschaft

7. Flächen für Natur und Landschaft

8. Flächen für Natur und Landschaft

9. Flächen für Natur und Landschaft

10. Flächen für Natur und Landschaft

11. Flächen für Natur und Landschaft

12. Flächen für Natur und Landschaft

13. Flächen für Natur und Landschaft

14. Flächen für Natur und Landschaft

15. Flächen für Natur und Landschaft

16. Flächen für Natur und Landschaft

17. Flächen für Natur und Landschaft

18. Flächen für Natur und Landschaft

19. Flächen für Natur und Landschaft

20. Flächen für Natur und Landschaft

21. Flächen für Natur und Landschaft

22. Flächen für Natur und Landschaft

23. Flächen für Natur und Landschaft

24. Flächen für Natur und Landschaft

25. Flächen für Natur und Landschaft

26. Flächen für Natur und Landschaft

27. Flächen für Natur und Landschaft

28. Flächen für Natur und Landschaft

29. Flächen für Natur und Landschaft

30. Flächen für Natur und Landschaft

31. Flächen für Natur und Landschaft

32. Flächen für Natur und Landschaft

33. Flächen für Natur und Landschaft

Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Weichselstraße"

Anbauverbotszone (Autobahn BAB A94 bzw. Kreisstraße K AÖ 2)

Abgrenzung der Realisierungsabschnitte RA 1 und RA 2

C. GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Im Änderungsbereich werden die Festsetzungen durch Text des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 12, 2. Bauabschnitt wie folgt geändert:

Die Textfestsetzung Nr. 1 (Art der baulichen Nutzung) wird wie folgt geändert:

"Der Änderungsbereich wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauVVO festgesetzt."

"Für das Gewerbegebiet werden nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauVVO reduzierte flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Die Emissionskontingente LEK geben die zulässige, flächenbezogene Schalleistung pro Quadratmeter der Grundstücksfläche an. Die Emissionskontingente LEK beziehen sich auf die gesamte nutzbare Grundstücksfläche.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle A angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Nutzungsbereich	Zulässige Emissionskontingente L _{eq} [dB(A) je m ²]	
	LEK TAG	LEK NACHT
II	50	35
III	59	44
III	55	40

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausnahmsweise innerhalb des Planungsbereichs zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass vor den Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte und das Spitzlingsgleichkriterium der TA-Lärm durch den Gewerbe- und Anlagenlärm aus der Nachbarschaft eingehalten werden.

Die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm von 1998 (TA-Lärm) sind zu beachten.

Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ 7. Änderung (ACCON GmbH, Bericht Nr.: ACB-1019-8831/03 vom 18.11.2019) wird verwiesen."

Die Textfestsetzung Nr. 3 wird gestrichelt.

Die Textfestsetzung Nr. 4 wird wie folgt geändert:

"Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8."

Die Textfestsetzungen Nr. 6a (Bauform) Abs. 14 und 15 werden wie folgt geändert:

"Als traufseitige Wandhöhe gilt das Maß ab Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite. Eine traufseitige Wandhöhe von maximal 19,00 m ist zulässig, wenn als Dach ein Flach- oder Satteldach bis maximal 5° Dachneigung vorgesehen ist. Ansonsten ist eine traufseitige Wandhöhe von max. 15,0 m zulässig."

Die Textfestsetzung Nr. 7 (Werbeanlagen) wird wie folgt ergänzt:

"Jegliche Art von Werbeanlagen die auf die Autobahn ausgerichtet oder von der sichtbar ist, muss unabhängig von ihrer Größe oder Entfernung zur Autobahn auf ihre Vereinbarung mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und den Bauverboten bzw. Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG hin geprüft werden."

Die Textfestsetzung Nr. 9 (Garagen und Stellplätze) wird wie folgt geändert und ergänzt:

Satz 1 wird wie folgt geändert:

"Lagerplätze sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf dafür ausgewiesenen Parkflächen zulässig."

Die Textfestsetzung wird wie folgt ergänzt:

"Parkflächen und sonstige Stellplätze außerhalb der Altlastenverdachtsfläche sind mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Kies, Schotterrasen) herzustellen."

Die Textfestsetzung Nr. 11 (Grünordnung) wird wie folgt ergänzt:

"Die privaten Grünflächen zur Ortsrandeinsparung des Gewerbegebiets gemäß Planzeichnung sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfestigkeit als artenreichemischte mind. zweihäufige Baum- oder Strauchhecke mit gebietsheimischen Laubbäumen und Strauchgehölzen in geschlossener Pflanzung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bereits bestehende Baum- und Strauchhecken sind zu erhalten und in die Heckpflanzung zu integrieren. (Pflanzqualitäten: Sträucher 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m in Gruppen von 3 - 5 Stück einer Art, Bäume 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) Säume sind als extensiv genutztes Grünland anzulegen und zu pflegen. Die Grünfläche ist dauerhaft abzugrenzen."

Parkplätze/Stellplatzflächen auf den Gewerbegrundstücken sind mit gebietsheimischen Laubbäumen zu durchgrünen. Je 6 PKW-Stellplätze bzw. 2 LKW-Stellplätze ist mindestens 1 Baum in einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen. Baumstandorte sind DIN gerecht herzustellen. Nicht bebaute oder genutzte Grundstücksflächen sind zu begrünen. Eine Flächenversiegelung ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren."

Eine Textfestsetzung Nr. 12 wird hinzugefügt:

"12. Eingriffsregelung, Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

Ausgleichsfläche 1: 2.892 m², Fl.-Nr. 1140T, Gmk. Unterpleiskirchen, Gemeinde Pleiskirchen: Entwicklung von extensiv genutztem, artenreichem Grünland. Bodenverbereitend (Beseitigung der Grasnarbe und Herstellung eines möglichst feinen Saarbeits) durch gruben. Anschließend Einsatz von artenreichem Regio-Saatgut (WEISA-Saatgutmischung M1210 "Blumenwiese robust"), Zweimalige Mahd ab Mitte Juni und September mit Abräumen des Mahdgutes. Ab dem zweiten Jahr späte Mahd mit Abräumen des Mahdgutes oder alternativ extensive Ross- und Schafbeweidung (1,0 GVha/a). Verzicht auf Düngung und Pestizide.

Ausgleichsfläche 2: 10.841 m², Fl.-Nr. 1140T, Gmk. Unterpleiskirchen, Gemeinde Pleiskirchen: Entwicklung von extensiv genutztem, artenreichem Grünland. Bodenverbereitend (Beseitigung der Grasnarbe und Herstellung eines möglichst feinen Saarbeits) durch gruben. Anschließend Einsatz von artenreichem Regio-Saatgut (WEISA-Saatgutmischung M1210 "Blumenwiese robust"), Zweimalige Mahd ab Mitte Juni und September mit Abräumen des Mahdgutes. Ab dem zweiten Jahr späte Mahd mit Abräumen des Mahdgutes oder alternativ extensive Ross- und Schafbeweidung (1,0 GVha/a). Verzicht auf Düngung und Pestizide."

Eine Textfestsetzung Nr. 13 wird hinzugefügt:

"13. Realisierungsabschnitte

Der Geltungsbereich wird in zwei Realisierungsabschnitte aufgeteilt. Die Realisierung des Abschnittes 2 ist erst zulässig, wenn die Flächenpotentiale im Abschnitt 1 bereits genutzt wurden."

Eine Textfestsetzung Nr. 14 wird hinzugefügt:

"14. Oberflächentwässerung, Altlastenverdachtsfläche

Außerhalb der Altlastenverdachtsfläche anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen hierfür sind vorzusehen.

Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche darf das Oberflächenwasser von Straßen nicht versickert werden, sondern ist aus diesem Bereich abzuleiten und außerhalb der Auffüllung zu versickern.

Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche muss auch nach Herstellung des Parkplatzes jederzeit eine Orientierende Untersuchung des Bodens, d. h. mit Bohrungen und weiteren Feldarbeiten, möglich sein."

Im Übrigen gelten im Änderungsbereich weiterhin die Festsetzungen durch Text aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 12, 2. Bauabschnitt mit seinen Änderungen.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Bodendenkmäler, die nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht unterliegen, und sonstige historische Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Vorhaben zu Tage kommen, sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

2. Zum Schutze nachtaktiver Insekten ist umweltfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungsanlagen im Baugebiet der Vorrang zu geben.

3. Bei Bau- und Eingriffsmaßnahmen sind Schutzstreifen im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 FStG (Bundesfernstraßengesetz) dürfen in der Anbauverbotszone zur Autobahn keine bauliche Anlagen errichtet werden.

5. Gemäß Art. 23 BayStrWG (Bayerisches Straßen- und Wegegesetz) dürfen in der Anbauverbotszone zur Kreisstraße keine bauliche Anlagen errichtet werden. Gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt Altdilling sind Parkplätze/ Stellplätze zulässig.

6. Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich von Straßenemissionen. Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbausträger können nicht geltend gemacht werden. Mit Einwirkung des Straßenverkehrs (Steinschlag, Streusalz usw.) muss gerechnet werden.

7. Es ist ein schalltechnischer Nachweis zur Einhaltung der Geräuschimmissionskontingente L_z zu erbringen. Der Nachweis der Einhaltung der sich aus dem Emissionskontingenten L_z ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente L_r der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA-Lärm an der nächstgelegenen Baugrenze oder Gebäudfassaden der außerhalb des Gewerbegebietes liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster in Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

8. Eventuelle Lärm-, Geruchs- und Staubbelästigungen der umliegenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebe müssen, sofern sie einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entsprechen, von den Grundstückseigentümern geduldet werden.

7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße"

Die Stadt Töging am Inn erfüllt gemäß § 2 Abs. 1, der §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauzuvorverordnung (BauVVO), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Änderungsbereich

2. Art der baulichen Nutzung

3. Maß der baulichen Nutzung

4. Baugrenzen

5. Verkehrsflächen

6. Flächen für Natur und Landschaft

7. Flächen für Natur und Landschaft

8. Flächen für Natur und Landschaft

9. Flächen für Natur und Landschaft

10. Flächen für Natur und Landschaft

11. Flächen für Natur und Landschaft

12. Flächen für Natur und Landschaft

13. Flächen für Natur und Landschaft

14. Flächen für Natur und Landschaft

15. Flächen für Natur und Landschaft

16. Flächen für Natur und Landschaft

17. Flächen für Natur und Landschaft

18. Flächen für Natur und Landschaft

19. Flächen für Natur und Landschaft

20. Flächen für Natur und Landschaft

21. Flächen für Natur und Landschaft

22. Flächen für Natur und Landschaft

23. Flächen für Natur und Landschaft

24. Flächen für Natur und Landschaft

25. Flächen für Natur und Landschaft

26. Flächen für Natur und Landschaft

27. Flächen für Natur und Landschaft

28. Flächen für Natur und Landschaft

29. Flächen für Natur und Landschaft

30. Flächen für Natur und Landschaft

31. Flächen für Natur und Landschaft

32. Flächen für Natur und Landschaft

33. Flächen für Natur und Landschaft

34. Flächen für Natur und Landschaft

Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Weichselstraße"

Anbauverbotszone (Autobahn BAB A94 bzw. Kreisstraße K AÖ 2)

Abgrenzung der Realisierungsabschnitte RA 1 und RA 2

C. GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Im Änderungsbereich werden die Festsetzungen durch Text des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 12, 2. Bauabschnitt wie folgt geändert:

Die Textfestsetzung Nr. 1 (Art der baulichen Nutzung) wird wie folgt geändert:

"Der Änderungsbereich wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauVVO festgesetzt."

"Für das Gewerbegebiet werden nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauVVO reduzierte flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Die Emissionskontingente LEK geben die zulässige, flächenbezogene Schalleistung pro Quadratmeter der Grundstücksfläche an. Die Emissionskontingente LEK beziehen sich auf die gesamte nutzbare Grundstücksfläche.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle A angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Nutzungsbereich	Zulässige Emissionskontingente L _{eq} [dB(A) je m ²]	
	LEK TAG	LEK NACHT
II	50	35
III	59	44
III	55	40

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausnahmsweise innerhalb des Planungsbereichs zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass vor den Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte und das Spitzlingsgleichkriterium der TA-Lärm durch den Gewerbe- und Anlagenlärm aus der Nachbarschaft eingehalten werden.

Die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm von 1998 (TA-Lärm) sind zu beachten.

Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ 7. Änderung (ACCON GmbH, Bericht Nr.: ACB-1019-8831/03 vom 18.11.2019) wird verwiesen."

Die Textfestsetzung Nr. 3 wird gestrichelt.

Die Textfestsetzung Nr. 4 wird wie folgt geändert:

"Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8."

Die Textfestsetzungen Nr. 6a (Bauform) Abs. 14 und 15 werden wie folgt geändert:

"Als traufseitige Wandhöhe gilt das Maß ab Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite. Eine traufseitige Wandhöhe von maximal 19,00 m ist zulässig, wenn als Dach ein Flach- oder Satteldach bis maximal 5° Dachneigung vorgesehen ist. Ansonsten ist eine traufseitige Wandhöhe von max. 15,0 m zulässig."

Die Textfestsetzung Nr. 7 (Werbeanlagen) wird wie folgt ergänzt:

"Jegliche Art von Werbeanlagen die auf die Autobahn ausgerichtet oder von der sichtbar ist, muss unabhängig von ihrer Größe oder Entfernung zur Autobahn auf ihre Vereinbarung mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und den Bauverboten bzw. Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG hin geprüft werden."

Die Textfestsetzung Nr. 9 (Garagen und Stellplätze) wird wie folgt geändert und ergänzt:

Satz 1 wird wie folgt geändert:

"Lagerplätze sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf dafür ausgewiesenen Parkflächen zulässig."

Die Textfestsetzung wird wie folgt ergänzt:

"Parkflächen und sonstige Stellplätze außerhalb der Altlastenverdachtsfläche sind mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Kies, Schotterrasen) herzustellen."

Die Textfestsetzung Nr. 11 (Grünordnung) wird wie folgt ergänzt:

"Die privaten Grünflächen zur Ortsrandeinsparung des Gewerbegebiets gemäß Planzeichnung sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfestigkeit als artenreichemischte mind. zweihäufige Baum- oder Strauchhecke mit gebietsheimischen Laubbäumen und Strauchgehölzen in geschlossener Pflanzung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bereits bestehende Baum- und Strauchhecken sind zu erhalten und in die Heckpflanzung zu integrieren. (Pflanzqualitäten: Sträucher 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m in Gruppen von 3 - 5 Stück einer Art, Bäume 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) Säume sind als extensiv genutztes Grünland anzulegen und zu pflegen. Die Grünfläche ist dauerhaft abzugrenzen."

Parkplätze/Stellplatzflächen auf den Gewerbegrundstücken sind mit gebietsheimischen Laubbäumen zu durchgrünen. Je 6 PKW-Stellplätze bzw. 2 LKW-Stellplätze ist mindestens 1 Baum in einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen. Baumstandorte sind DIN gerecht herzustellen. Nicht bebaute oder genutzte Grundstücksflächen sind zu begrünen. Eine Flächenversiegelung ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren."

Eine Textfestsetzung Nr. 12 wird hinzugefügt:

"12. Eingriffsregelung, Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

Ausgleichsfläche 1: 2.892 m², Fl.-Nr. 1140T, Gmk. Unterpleiskirchen, Gemeinde Pleiskirchen: Entwicklung von extensiv genutztem, artenreichem Grünland. Bodenverbereitend (Beseitigung der Grasnarbe und Herstellung eines möglichst feinen Saarbeits) durch gruben. Anschließend Einsatz von artenreichem Regio-Saatgut (WEISA-Saatgutmischung M1210 "Blumenwiese robust"), Zweimalige Mahd ab Mitte Juni und September mit Abräumen des Mahdgutes. Ab dem zweiten Jahr späte Mahd mit Abräumen des Mahdgutes oder alternativ extensive Ross- und Schafbeweidung (1,0 GVha/a). Verzicht auf Düngung und Pestizide.

Ausgleichsfläche 2: 10.841 m², Fl.-Nr. 1140T, Gmk. Unterpleiskirchen, Gemeinde Pleiskirchen: Entwicklung von extensiv genutztem, artenreichem Grünland. Bodenverbereitend (Beseitigung der Grasnarbe und Herstellung eines möglichst feinen Saarbeits) durch gruben. Anschließend Einsatz von artenreichem Regio-Saatgut (WEISA-Saatgutmischung M1210 "Blumenwiese robust"), Zweimalige Mahd ab Mitte Juni und September mit Abräumen des Mahdgutes. Ab dem zweiten Jahr späte Mahd mit Abräumen des Mahdgutes oder alternativ extensive Ross- und Schafbeweidung (1,0 GVha/a). Verzicht auf Düngung und Pestizide."

Eine Textfestsetzung Nr. 13 wird hinzugefügt:

"13. Realisierungsabschnitte

Der Geltungsbereich wird in zwei Realisierungsabschnitte aufgeteilt. Die Realisierung des Abschnittes 2 ist erst zulässig, wenn die Flächenpotentiale im Abschnitt 1 bereits genutzt wurden."

Eine Textfestsetzung Nr. 14 wird hinzugefügt:

"14. Oberflächentwässerung, Altlastenverdachtsfläche

Außerhalb der Altlastenverdachtsfläche anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen hierfür sind vorzusehen.

Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche darf das Oberflächenwasser von Straßen nicht versickert werden, sondern ist aus diesem Bereich abzuleiten und außerhalb der Auffüllung zu versickern.

Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche muss auch nach Herstellung des Parkplatzes jederzeit eine Orientierende Untersuchung des Bodens, d. h. mit Bohrungen und weiteren Feldarbeiten, möglich sein."

Im Übrigen gelten im Änderungsbereich weiterhin die Festsetzungen durch Text aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 12, 2. Bauabschnitt mit seinen Änderungen.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Bodendenkmäler, die nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht unterliegen, und sonstige historische Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Vorhaben zu Tage kommen, sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

2. Zum Schutze nachtaktiver Insekten ist umweltfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungsanlagen im Baugebiet der Vorrang zu geben.

3. Bei Bau- und Eingriffsmaßnahmen sind Schutzstreifen im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 FStG (Bundesfernstraßengesetz) dürfen in der Anbauverbotszone zur Autobahn keine bauliche Anlagen errichtet werden.

5. Gemäß Art. 23 BayStrWG (Bayerisches Straßen- und Wegegesetz)