

GEMEINDE ERHARTING

Landkreis Mühldorf a.Inn

TEXT-TEIL mit BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN

„MAUMÜHLE“

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Erharting erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S. 1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 11.12.2012, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 diesen

Bebauungsplan als Satzung

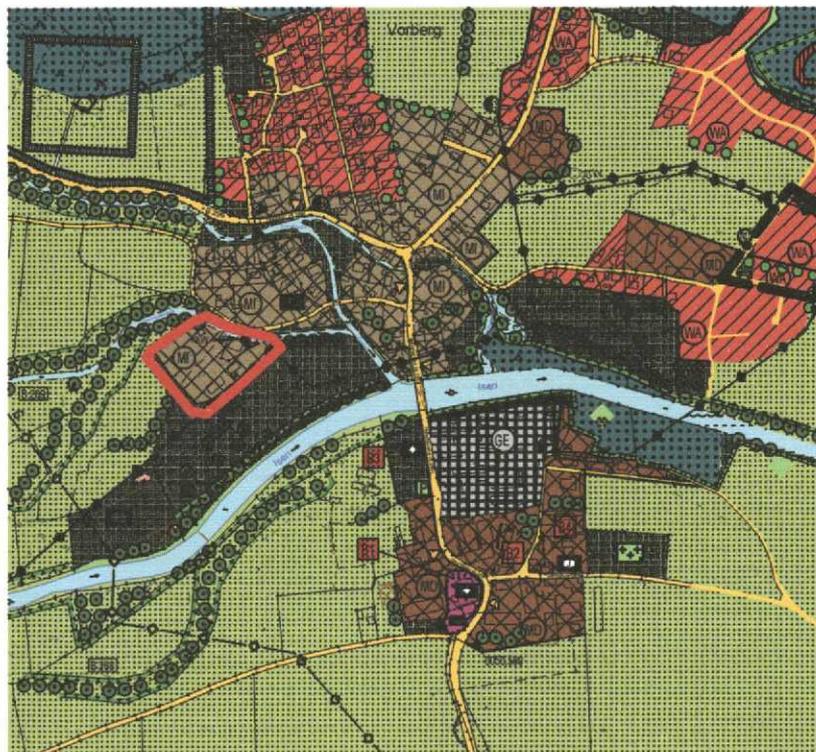
Fertigungsdaten:

Vorentwurf am **25.03.2013**

Entwurf am -
Geändert Ä am

AUSSCHNITT aus dem FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Gemeinde Erharting
mit **10. ÄNDERUNG vom 25.03.2013** (parallel im Verfahren)

M 1 : 10.000



PLANVERFASSER:

THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-MAIL info@schwarzenboeck.com

INTEGRIERTE GRÜNORDNUNG:

DANIELA REINGRUBER DIPL.ING.
GRÜNFABRIK LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
EICHENSTRASSE 11 - 84544 ASCHAU a.INN
TELEFON 08638 / 8843594 MOBIL 0178 / 6851600
E-MAIL reingruber@gruenfabrik.com

BP 09

A) FESTSETZUNGEN

(Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Art und Maß der Nutzung

- 1.1 **MI** **Mischgebiet** gemäß § 6 Baunutzungsverordnung
 1.2 Das zulässige Maß der Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 BauNVO festgesetzt:
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO): **max. 0,3**
Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO): **max. 0,6**

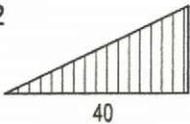
2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt,
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2.2 **H** Holzlagerplatz
 als unversiegelte Kiesfläche, damit anfallendes Niederschlagswasser vor Ort flächig versickert.
 Eine Befestigung der Fahrflächen mit sickerfähigen Belägen (Pflaster mit Rasen- oder Splittfuge, Rasengittersteine o.ä.) ist zulässig.
- 2.3 Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten, die Privatstraße darf im Sinne von Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO bis zu deren Mitte beansprucht werden.
3. entfällt

4. Flächen für Nebenanlagen

- 4.1 Garagen sind nur innerhalb der Baufenster zulässig.
- 4.2 **St** Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten.
 Mind. nach jedem 5. Stellplatz ist ein Laubbaum 1. Ordnung nach Ziff. 25.1 zu pflanzen. Diese Baumgliederung ist auch bei den innerhalb der Baufenster zulässigen Stellplätzen einzuhalten.
 Pkw-Stellplätze und -Fahrwege sind wasserdurchlässig auszubilden.
- 5.-10. entfällt

11. Verkehrsflächen und Erschließung

- 11.1  Private Straßenverkehrsfläche, mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- 11.2  Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern.
 Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerung über 1,0 m Höhe unzulässig.
 Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume deren Krone auf einer Höhe von 2,0 m beginnt.

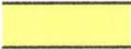
12.-13. entfällt

14. Flächen für Rückhaltung und Versickerung

- 14.1 Anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist erlaubnisfrei zu versickern oder in den Isenmühlbach bzw. in die Isen einzuleiten
- 14.2 Die Regenwasser-Entwässerung ist im Bauplan darzustellen.

15. Grünordnung

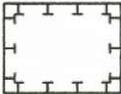
von Landschaftsarchitekten Grünfabrik

- 15.1  Baum, neu zu pflanzen
Auf dem Planungsgebiet ist pro 500m² Grundstücksfläche mindestens ein Großbaum, Kleinbaum oder Obsthochstamm gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Bäume können auch in dem anzulegenden Grünstreifen (15.2) bzw. in die Abstandsflächen (15.3) gepflanzt werden.
- 15.2  Private Grünflächen
Entlang der Grundstücksgrenze im Westen ist ein Grünstreifen von 6,0m mit einer Magerwiese anzulegen und mit Bäumen zu bepflanzen. Die Magerwiese wird jährlich einmal ab dem 15.7 gemäht. Es darf nicht gedüngt werden. Der Grünstreifen ist von jeglicher Bebauung, Versiegelung und Ablagerung frei zu halten.
- 15.3  Abstandsflächen
Die Abstandsflächen zu Gewässern, Grünland und sonstigen landwirtschaftlich genutzten Flächen haben eine Breite von mindestens 3m und sind von jeglicher Bebauung, Versiegelung und Ablagerung frei zu halten.
- 16-19. entfällt

20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

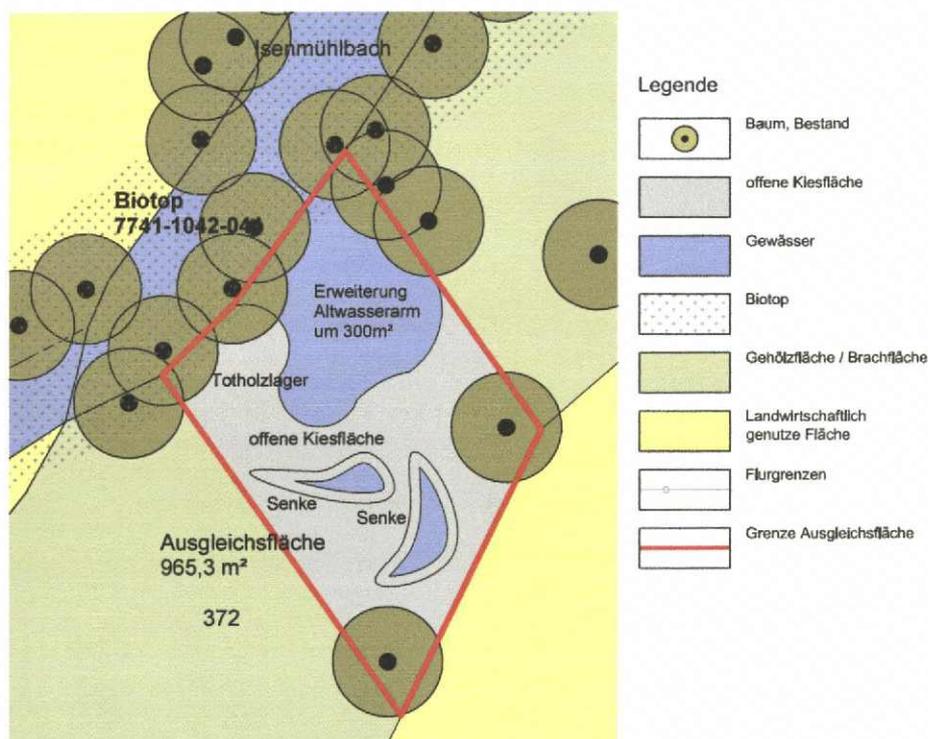
von Landschaftsarchitekten

Grünfabrik

- 20.1  Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB folgende Fläche auf der Flurnummer 372, Gemarkung Erharting, als Ausgleichsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt:
- 20.2 Anlage einer offenen Kiesfläche
Der Oberboden der brachliegenden Grünlandfläche wird abgeschoben. Auf dem Rohboden werden Senken und ein Totholzlager aus Wurzelstöcken angelegt. Die Fläche wird jährlich einmal ab dem 15.7 gemäht. Es darf nicht gedüngt werden.
- 20.3 Anlage einer Altwasserfläche
Die bestehenden Altwasserfläche des Isenmühlbachs wird um ca. 300m² erweitert. Die Wassertiefe beträgt mindestens 90cm. Die Altwasserfläche wird durch einen Damm begrenzt und weist eine Verbindung zum Altwasser des Isenmühlbachs auf.
- 20.4 Die Ausgleichsfläche wird dauerhaft extensiv gepflegt.
- 20.5 Die Anlage der Ausgleichsfläche ist in der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchzuführen

20.6

Lageplan Ausgleichsfläche (kein Maßstab)



21-24. entfällt

25. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

von Landschaftsarchitekten Grünfabrik

- 25.1 Für die Pflanzung der Bäume ist ausreichend Wurzelraum sicherzustellen.
 Mindestmaß Baumgruben:
 Großbäume: 2,0 x 2,0 x 0,80 m
 Kleinbäume: 1,5 x 1,5 x 0,60 m
- 25.2 Die neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- 25.3 Die Pflanzung der Privaten Grünflächen und der Bäume ist in der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplans vorzunehmen.
- 25.4 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.
- 25.5 Baumaßnahmen sind zum Schutz vorhandener und bereits gepflanzter Bäume und Sträucher so durchzuführen, dass sie oberirdisch und im Wurzelbereich keinen Schaden erleiden.
- 25.6 Baumbestand
 Für Baumaßnahmen erforderliche Fällungen sind zulässig. Jedoch durch Ersatzpflanzungen auszugleichen und im Bauantrag darzustellen.

25.7 Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gemäß Art. 5 BayBO vorzulegen.

25.8 Die zu pflanzenden Gehölzarten sind der Artenliste zu entnehmen.

Großbäume:

Größe mind. 3xv., H., mDB., STU 14-16 cm

Acer platanoides - Spitzahorn

Acer pseudoplatanus - Bergahorn

Quercus robur - Stieleiche

Tilia cordata – Winterlinde

Kleinbäume:

Größe mind. 3xv, mDB, STU 14-16 cm

Acer campestre - Feld-Ahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Crataegus in Arten - Weißdorn in Arten

Prunus avium - Vogelkirsche

Prunus padus - Trauben-Kirsche

Pyrus pyraister - Wildbirne

Sorbus aria - Mehlbeere

Sorbus aucuparia – Eberesche

Obsthochstämme in lokaltypischen Sorten:

Größe mind. 3xv., mDB., STU 14-16

Sträucher:

Größe mind. 2xv., oB., 60-100 cm

Cornus mas - Kornelkirsche

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Corylus avellana - Hasel

Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

Hippophae rhamnoides - Sanddorn

Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster

Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche

Prunus spinosa – Schlehe

Rosa in Arten - Wildrosen in Arten

Rubus in Arten - Brombeere, Himbeere in Arten

Salix in Arten - Weiden in Arten

Sambucus nigra - Holunder

Viburnum opulus - Schneeball

Ziersträucher wie Flieder, Weigelie und Spierstrauch

Rankpflanzen und Kletterpflanzen:

Clematis in Arten und Sorten - Waldrebe in Arten und Sorten

Hedera helix - Efeu

Lonicera in Arten - kletternde Heckenkirsche in Arten

Rosa in Sorten - Kletterrosen in Sorten

Vitis in Arten - Weinrebe in Arten

26-27. entfällt

28. Geltungsbereich, Vermessung

- 28.1  Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 28.2  Vermessung in Metern, z.B. 5,00 m

29. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 81 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

Höhenentwicklung der Baukörper:

- 29.01 Die Wandhöhe der Gebäude, gemessen von OK Gelände bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Gebäudeaußenwand mit OK-Dachhaut, wird als Höchstmaß festgesetzt:
H max. 6,50 m.

Form und Gestaltung der Baukörper:

- 29.02 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.
- 29.03 Kamine, Silos oder ähnlich wirkende bauliche Anlagen sind in das Gebäude einzubeziehen und dürfen OK-Dachhaut um max. 4 m überragen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein harmonisches Einfügen in die Gesamtsituation durch geeignete Maßnahmen erreicht wird.

Gestaltung des Daches:

- 29.04 Zulässig sind Sattel-Dächer mit Dachneigung von **15 bis max. 27 Grad**
Dacheinschnitte, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind unzulässig,
die Dachflächen sind trauf- und firstgleich auszubilden.
- 29.05 Als Dacheindeckung sind naturrote, rotbraune oder grau getönte Ziegel oder Dachsteine sowie Profilblech-Deckungen zugelassen; ebenfalls zulässig sind flach geneigte Sattel- oder Pultdächer.
Verblechungen aus Kupfer sind unzulässig,
Verblechungen aus Aluminium oder zinkhaltigem Material sind nur mit einer Schutzbeschichtung zulässig.

Werbeanlagen:

- 29.06 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- 29.07 Werbeanlagen an den Bauwerken sind so anzubringen, dass sie die Dachkanten nicht überragen.
- 29.08 Unzulässig sind Werbeanlagen an der Einfriedung sowie in Form von laufenden Schriften, sich bewegende Werbeanlagen, Fahnen mit Masthöhen über 6,50 m und beleuchtete Werbeanlagen, die in die freie Landschaft wirken und/oder den Straßenverkehr beeinträchtigen können.
- 29.09 Werbeanlagen bleiben der Einzelbaugenehmigung vorbehalten, sie sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Einfriedungen:

- 29.10 Einfriedungen sind als hinterpflanzte Metallgitter- oder Maschendrahtzäune in einer Höhe bis max. 2,0 m nur im Umgriff der Bauwerke zulässig, im Bereich der Holzlagerflächen sind Einfriedungen unzulässig.
- 29.11 Die Errichtung von Einfriedungssockeln, die über Oberkante Gelände herausragen ist unzulässig. Der Mindestabstand zwischen Boden und Einfriedung darf 6cm nicht unterschreiten.
- 29.12 Entlang der Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen die Zäune und/oder Hecken mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden.

B) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise



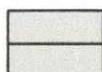
Bestehende Grundstücksgrenzen

372

Flurstücknummer, z.B. 372



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude

Erschließungs- voraussetzungen:

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasser-Versorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Anfallendes Niederschlagswasser ist erlaubnisfrei zu versickern. Die Stromversorgung erfolgt durch das örtliche EVU. Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Überschwem- mungsgebiet:



Der B-Plan- Umgriff liegt teilweise im Überschwemmungsbereich der Isen. Die betroffenen Flächen sind mit nebenstehendem Planzeichen versehen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Überschwemmungsgebiet öffentlich bekannt gemacht ist.

Immissionen:

Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkungen zu dulden. Es muss damit gerechnet werden, dass bei ortsüblicher und guter fachlicher Praxis durchgeführter Bewirtschaftung Geruchsbelästigungen, Lärm und Staub auch zu unüblichen Zeiten auftreten.

Meldepflicht:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bay. Landesamt f. Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) gem. Art. 8 Abs. 1 u. 2 DSchG unterliegen. Aufgefundene Gegenstände u. Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn die UDB die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt M 1 : 1000

Digitale Flurkarte (DFK) von VG- Rohrbach

v.16.07.2012

Vermessungsamt Mühldorf a. Inn

Stand: ca. Dez. 2011

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

c) Verfahrensvermerke zur B-Planaufstellung

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.03.2013 fand in der Zeit vom bis einschließlich statt.

3. Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom fand in der Zeit vom bis einschließlich statt.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Erharting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom, **geändert am**, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rohrbach, den

Siegel

.....
Georg Kobler, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Rohrbach, den

Siegel

.....
Georg Kobler, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Rohrbach, den

Siegel

.....
Georg Kobler, 1. Bürgermeister

D) Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes

„MAUMÜHLE“

der **GEMEINDE ERHARTING**

i.d.F.v. **25.03.2013**

Geändert

am

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting mit parallel laufendem F-Plan-Änderungsverfahren (10. Änderung), Änderungsbeschluss vom 03.05.2012 entwickelt.

Beim Änderungsbereich handelt es sich auf Grund der Lage im Ortsbereich von Erharting um einen angebundenen Standort. Die gesamte Fläche wurde bisher bereits als Holzlagerplatz für das Sägewerk genutzt, das Bauleitplanverfahren ist daher städtebaulich erforderlich.

Wegen vorhandener Gebäude und Nutzungen ist der Standort auch für weitere Nutzungen geeignet, vorrangig für Gewerbe und Handwerksbetriebe.

Im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden werden mit dieser Bauleitplanung vorhandene Potentiale (Straßenerschließung, Brachflächen des Holzlagerplatzes und leerstehende Bausubstanz) genutzt.

Durch Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet, sowie eine wirtschaftliche Bauweise zugelassen.

2. Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Erharting, es liegt südlich der Mühlenstraße. Im Westen und Norden wird es begrenzt vom Isenmühlbach, südöstlich von landwirtschaftlichen Flächen und Auwald bis zur Isen. Im Südwesten geht das Baugebiet in die freie Kulturlandschaft über.

Die B-Planfläche beinhaltet die Grundstücke FI-Nr. 365/2 sowie Teilflächen aus den FI-Nrn. 372, 374 u. 375 der Gemarkung Erharting.

Das Gelände ist weitgehend eben,

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist - **bereits** - Bebauung vorhanden, es handelt sich hierbei um Betriebs- u. Lagergebäude des Sägewerkes.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist – **teilweise** - Baumbewuchs vorhanden.

Der Planbereich hat insgesamt eine Fläche von **ca. 1,1230 ha**.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit diesem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Um die planerischen Grundlagen für die beantragte gewerbliche Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle zu bilden, sieht sich die Gemeinde zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes veranlasst.

Um auch weitere Nutzungen, vorrangig für Gewerbe und Handwerksbetriebe zu ermöglichen, werden beidseitig der bereits vorhandenen Privatstraße Baufenster im BPlan ausgewiesen.

Die restlichen, in Richtung Isenmühlbach orientierten Flächen, werden als unversiegelte Kiesflächen für die Holzlagerung festgesetzt.

4. Geplante Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung n. BauNVO	Bruttofläche
	1,1230 ha
MI Mischgebiet § 6 BauNVO	0,9250 ha
Verkehrsfläche	0,0520 ha
Abstandsfläche zu Gewässer u. Landwirtschaft	0,0870 ha
<u>Grünflächen, Eingrünung</u>	<u>0,0590 ha</u>
Zuzüglich Ausgleichsflächen	0,0970 ha = 1,2200 ha

5. Erschließung

Das Planungsgebiet erhält über die vorhandene Privatstraße und die Mühlenstraße Anschluss an das überörtliche Wegenetz.

Die **Wasserversorgung** ist sichergestellt durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Erharting.

Die **Abwasser** werden der Kläranlage der Stadt Mühldorf a. Inn zugeleitet, Kanalnetz im Trenn-System, unverschmutztes Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen.

Die **Stromversorgung** ist sichergestellt durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz des EVU- E.ON, Eggenfelden.

Die **Abfall-Beseitigung** ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bezüglich Abhandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 8a Abs. 1 BNatSchG i. Verbindung mit § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird auf den **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten GbR Grünfabrik i.d.F.v. 25.03.2013**, der im Anhang beigeheftet ist, verwiesen.

7. Voraussichtliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

8. Weitere Erläuterungen

Das Planungsgebiet wurde bisher als Holzlagerplatz für das Sägewerk bzw. landwirtschaftlich genutzt, Altlasten sind der Gemeinde Erharting nicht bekannt.

Schwindegg,
geändert:

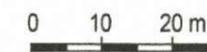
25.03.2013

Rohrbach, den

Der Planverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck
Architekt, Stadtplaner

.....
Georg Kobler, 1. Bürgermeister



GEMEINDE ERHARTING
 LANDKREIS MÜHL DORF a. INN

PLANTEIL

BEBAUUNGSPLAN

" MAUMÜHLE "
 M 1 : 1000

FERTIGUNGSDATEN:

VORENTWURF AM 25.03.2013

ENTWURF AM

geö.:

GEÄNDERT (A) AM

ENTWURFSVERFASSER :
 THOMAS SCHWARZENBÖCK
 ARCHITEKT - STADTPLANER
 HERZOG - ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
 TEL: 08082 / 9420.6 FAX: 08082 / 9420.7
 E-MAIL: info @ schwarzenboeck.com

INTEGRIERTE GRÜNORDNUNG
 DANIELA REINGRUBER
 GRÜNFABRIK LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
 EICHENSTR. 11, 84544 ASCHAU a. INN
 TEL: 08638/8843594 - MOBIL 0178/6851600
 E-MAIL: reingruber @ gruenfabrik.com