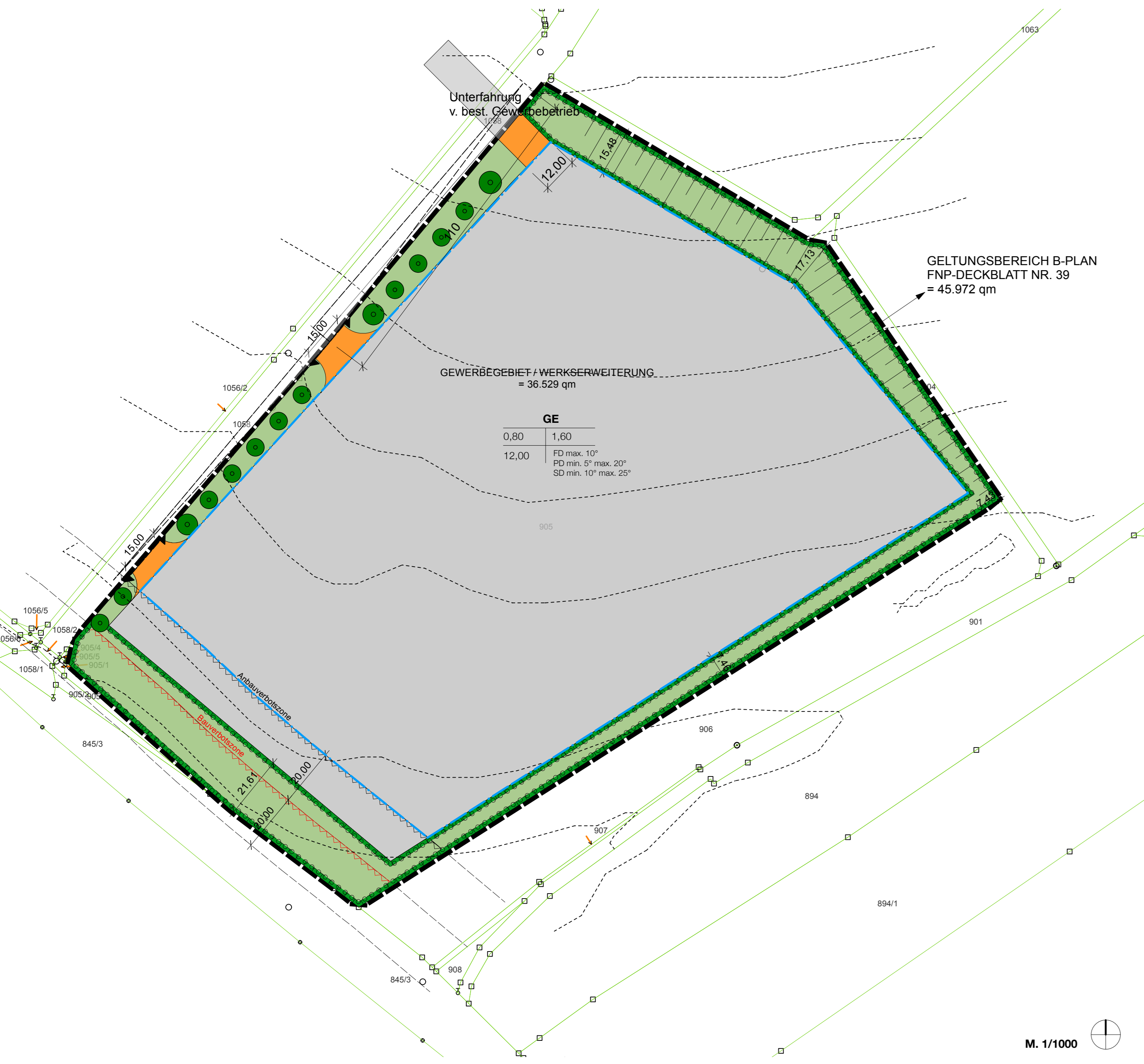


BEBAUUNGSPLAN M. INT. GRÜNORDNUNGSPLANUNG GE "GEWERBEGEBIET GERATSDORF"

Fl.Nr. 905; Gemarkung Staudach; Markt Massing

BEBAUUNGSPLAN M. INT. GRÜNORDNUNGSPLANUNG "GEWERBEGEBIET GERATSDORF"



A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH SCHABLONE) SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Table with columns GE (0.80, 1.60, 12.00) and Baugebiet (GFZ / Geschosß, zulässige Dachformen, etc.).

- 0. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
0.1 Gewerbegebiet nach §8 BauNVO
0.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
0.2.1 1,60 maximal zulässige Geschosßflächenzahl (GFZ)
0.2.2 0,80 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
1. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
1.1 Baugrenze
1.2 VERKEHRSFÄCHEN
2.1 Private Zufahrten - Anbindung an GVStr. / Werkzufahrt unter GVStr.
2.2 Einfahrtbereich, außerhalb dieses Bereichs sind Ein- und Ausfahrten unzulässig
3. GRÜNFLÄCHEN
3.1 Grünfläche privat
4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PELEND UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT
4.1 Feldung Ausgleichsflächen
4.2 zu pflanzender Laubbäume, II. Ordnung s. Pflanzliste auf privaten Flächen
4.3 zu pflanzender Laubbäume, II. Ordnung s. Pflanzliste auf privaten Flächen
4.4 Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern
5. SONSTIGE PLANZEICHEN
5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
5.2 Maßangaben
5.3 Geplante Logistikhallen BAI und BAI
5.4 Flächen für Nebenanlagen; hier Stellplätze
5.5 Private Verkehrsflächen / Interne Erschließungsweg

- 6. SONSTIGE HINWEISE; PLANGRUNDLAGEN
6.1 nachrichtliche Übernahme Höhenlinien aus digitaler Flurkarte
6.2 digitale Flurkarte des Vermessungsamtes Stand 05.2026
6.3 Schildezweck
6.4 Flächen f. Aufschüttungen / Abgrabungen
6.6 Schnitt (A-A) Ur-Gelände
6.7 Schnitt (A-A) Plan-Gelände
6.8 Schnitt Höhen ü. NN
6.9 Anbauverbotszone Bundesstraße B388
6.10 Bauverbotszone Bundesstraße B388

B. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH TEXT)

- 1. Bauweise
1.1 Bauweise für die überbaubare Grundstücksfläche des Gewerbegebietes ist keine Bauweise festgesetzt.
1.2 Abstandsflächen Gemäß Art. 6 BayBO, Juni 2021, gilt für das Baugebiet eine Abstandsfläche von 0,2h, jedoch mindestens 3,0m. Es gelten für alle Neubauten die Vorschriften der Art. 6 BayBO, Juni 2021.
1.3 Nebenanlagen
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
2.1 Baugestaltung
2.1.1 Gebäckhöhen
2.1.2 Baukörperprächtigkeit
2.1.3 Dachformen
2.1.4 Dachneigungen
2.1.5 Dachmaterialien
2.2 Fassadengestaltung
2.2.1 Als Materialien sind sämtliche Baustoffe zugelassen.
2.2.2 Für großflächige Glasfassaden (ab 20 qm Größe) ist gegen Vorgehalt eine speziell beschriebene Verglasung oder Markierung zu verwenden.
2.3 Einfriedungen
2.3.1 Zulässig sind zur Grundstücksanfriederung transparent wirkende Metallgitter- und Maschendrahtzäune bis zu 2,0 m Höhe sowie Hecken mit Laubgehölzen autochthoner Herkunft.
2.3.2 Mauern, durchgehende Sockel und Stufenkanten sind zur Grundstücksanfriederung unzulässig.
2.4 Werbeanlagen
2.5 Bauliche Anlagen
2.5.1 Als Materialien sind sämtliche Baustoffe zugelassen.
2.5.2 Flächenbefestigungen
2.5.3 Flächenbefestigungen
2.6 Abgrabungen/Auflügelungen
2.7.1 Geländebearbeitungen sind bis maximal 5,00 m, Geländeaufüllungen bis maximal 2,50 m bezogen auf das Urdelände zulässig.
2.7.2 Stützmauern und Stützelemente sind bis zu einer sichtbaren Höhe 3,0 m über OK geplantes Gelände zulässig.

- 2.8 Windanlagen
2.9 Grundstückszufahrt
2.10 Stellplätze
2.11 Beleuchtung
3. Niederschlagswasserbehandlung
3.1 Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist in die neu zu schaffenden, im Besitz des Vorhabensträgers befindlichen, Entwässerungsrichtungen einzuleiten und über Anlagen zur Rückhaltung dem Vorflut zu zuführen.
3.2 Die Speicherung und Rückhaltung des Niederschlagswassers ist auf der Vorhabenseite entweder durch Systemen oder offene Becken selbst bereitzustellen.
3.3 Grünordnung
4.1 Ansätze
4.2 Baumpflanzungen
4.3 Baumschneiben bzw. Pflanzstärker müssen eine Mindestgröße von 12 qm aufweisen und sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Hochbord, Baumstützhilfe etc.) dauerhaft gegen ein Befahren zu schützen sowie von jeglichen Leitungen freizuhalten.
4.4 Strauchpflanzungen
4.5 Es ist ausschließlich autochthones (heimisches) Pflanzmaterial zu verwenden.
4.6 Auf privaten Flächen ist der Einsatz von Düngemitteln und chemischen Spritzmitteln unzulässig.
4.7 Insektenfreundliche Begrünung:
4.8 Lärmschutz
4.9 Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12
4.10 Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A)1m]

Table with columns A A A and A B B, rows for species like Acer platanoides, Quercus petraea, etc.

- 4.10 Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A)1m]
4.11 Insektenfreundliche Begrünung:
4.12 Lärmschutz
4.13 Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12
4.14 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 folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts überschreiten:
4.15 Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A)1m]

Table with columns A A A and A B B, rows for species like Acer platanoides, Quercus petraea, etc.

- 4.10 Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A)1m]
4.11 Insektenfreundliche Begrünung:
4.12 Lärmschutz
4.13 Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12
4.14 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 folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts überschreiten:
4.15 Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A)1m]

- 4.10 Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A)1m]
4.11 Insektenfreundliche Begrünung:
4.12 Lärmschutz
4.13 Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12
4.14 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 folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts überschreiten:
4.15 Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A)1m]

- 4.10 Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A)1m]
4.11 Insektenfreundliche Begrünung:
4.12 Lärmschutz
4.13 Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12
4.14 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 folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts überschreiten:
4.15 Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A)1m]

- 4.10 Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A)1m]
4.11 Insektenfreundliche Begrünung:
4.12 Lärmschutz
4.13 Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12
4.14 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 folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts überschreiten:
4.15 Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A)1m]

- 6. Abwehrnder Brandschutz
6.1 Abwehrnder Brandschutz
6.2 Abwehrnder Brandschutz
6.3 Abwehrnder Brandschutz
6.4 Abwehrnder Brandschutz
6.5 Abwehrnder Brandschutz
6.6 Abwehrnder Brandschutz
6.7 Abwehrnder Brandschutz
6.8 Abwehrnder Brandschutz
6.9 Abwehrnder Brandschutz
6.10 Abwehrnder Brandschutz

- 6.10 Abwehrnder Brandschutz
6.11 Abwehrnder Brandschutz
6.12 Abwehrnder Brandschutz
6.13 Abwehrnder Brandschutz
6.14 Abwehrnder Brandschutz
6.15 Abwehrnder Brandschutz
6.16 Abwehrnder Brandschutz
6.17 Abwehrnder Brandschutz
6.18 Abwehrnder Brandschutz
6.19 Abwehrnder Brandschutz
6.20 Abwehrnder Brandschutz

- 6.10 Abwehrnder Brandschutz
6.11 Abwehrnder Brandschutz
6.12 Abwehrnder Brandschutz
6.13 Abwehrnder Brandschutz
6.14 Abwehrnder Brandschutz
6.15 Abwehrnder Brandschutz
6.16 Abwehrnder Brandschutz
6.17 Abwehrnder Brandschutz
6.18 Abwehrnder Brandschutz
6.19 Abwehrnder Brandschutz
6.20 Abwehrnder Brandschutz

- 6.10 Abwehrnder Brandschutz
6.11 Abwehrnder Brandschutz
6.12 Abwehrnder Brandschutz
6.13 Abwehrnder Brandschutz
6.14 Abwehrnder Brandschutz
6.15 Abwehrnder Brandschutz
6.16 Abwehrnder Brandschutz
6.17 Abwehrnder Brandschutz
6.18 Abwehrnder Brandschutz
6.19 Abwehrnder Brandschutz
6.20 Abwehrnder Brandschutz

- 6.10 Abwehrnder Brandschutz
6.11 Abwehrnder Brandschutz
6.12 Abwehrnder Brandschutz
6.13 Abwehrnder Brandschutz
6.14 Abwehrnder Brandschutz
6.15 Abwehrnder Brandschutz
6.16 Abwehrnder Brandschutz
6.17 Abwehrnder Brandschutz
6.18 Abwehrnder Brandschutz
6.19 Abwehrnder Brandschutz
6.20 Abwehrnder Brandschutz

- 6.10 Abwehrnder Brandschutz
6.11 Abwehrnder Brandschutz
6.12 Abwehrnder Brandschutz
6.13 Abwehrnder Brandschutz
6.14 Abwehrnder Brandschutz
6.15 Abwehrnder Brandschutz
6.16 Abwehrnder Brandschutz
6.17 Abwehrnder Brandschutz
6.18 Abwehrnder Brandschutz
6.19 Abwehrnder Brandschutz
6.20 Abwehrnder Brandschutz

- 6.10 Abwehrnder Brandschutz
6.11 Abwehrnder Brandschutz
6.12 Abwehrnder Brandschutz
6.13 Abwehrnder Brandschutz
6.14 Abwehrnder Brandschutz
6.15 Abwehrnder Brandschutz
6.16 Abwehrnder Brandschutz
6.17 Abwehrnder Brandschutz
6.18 Abwehrnder Brandschutz
6.19 Abwehrnder Brandschutz
6.20 Abwehrnder Brandschutz

MARKT MASSING



BEBAUUNGSPLAN M. INT. GRÜNORDNUNGSPLANUNG "GEWERBEGEBIET GERATSDORF"

- Verfahrensvermerk Bebauungsplan
1. Der Markt Massing hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung GE "Gewerbegebiet Geratsdorf" beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ausgeteilt.
6. Die Marktgemeinde Massing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

- 1. Der Markt Massing hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung GE "Gewerbegebiet Geratsdorf" beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ausgeteilt.
6. Die Marktgemeinde Massing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

- 1. Der Markt Massing hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung GE "Gewerbegebiet Geratsdorf" beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ausgeteilt.
6. Die Marktgemeinde Massing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

- 1. Der Markt Massing hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung GE "Gewerbegebiet Geratsdorf" beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ausgeteilt.
6. Die Marktgemeinde Massing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

- 1. Der Markt Massing hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung GE "Gewerbegebiet Geratsdorf" beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ausgeteilt.
6. Die Marktgemeinde Massing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

- 1. Der Markt Massing hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung GE "Gewerbegebiet Geratsdorf" beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ausgeteilt.
6. Die Marktgemeinde Massing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Planerfasser: Achim Ruhland - Landschaftsarchitekt
Auftraggeber: Markt Massing
H. Christen Thiel, 1. Bürgermeister
84323 Massing