



Bebauungs- und Grünordnungsplan
"GI GE Schaidweg"
Deckblatt Nr. 4a

Bebauungs- und Grünordnungsplan
"GI Betreiber Straße"
Deckblatt Nr. 4b

I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
(ergänzend zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schaidweg Nord" i.d.F. v. 27.07.2021)

- ergänzend zu:
- zu 6. Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**
- 6.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft; Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- zu 8. Sonstige Planzeichen**
- 8.1 Geltungsbereich des Bebauungsplan - Deckblattes
- 8.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 8.4 Fläche für Versorgungsanlagen; hier: Trafostation

II FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
(ergänzend zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schaidweg Nord" i.d.F. v. 27.07.2021)

- ergänzend zu:
- zu 3. Baugestaltung**
- bei Dächern < 150 m² sind zulässig:
- Dachform: Satteldach
- Dachdeckung: rote, braune oder anthrazitfarbene Dachsteine.
- zu 8. Naturschutz und Landschaftspflege**
- zu 8.10 Ausgleichsflächen:
Aus dem Ökokonto Fl.Nr. 764/763, Gmkg. Niederwinkling werden 0,66 ha (Fläche 0,58 ha) abgebuht. Zusätzlich werden 0,30 ha aus dem Ökokonto der Gemeinde auf Fl.Nr. 1965 Gmkg. Degernbach abgebuht und dem Bebauungsplan zugeordnet.

zu 10. Immissionsschutz

Im Industriegebiet "GI Schaidweg Nord" Deckblatt Nr. 1 sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche folgendes Emissionskontingent L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00Uhr) überschreiten.

Parzelle	Tags L _{eq} (tag) dB(A)/m²	Nachts L _{eq} (nacht) dB(A)/m²
1	65	48
2	65	45
3	65	45
4	65	45

Werden durch die geplanten Vorhaben lediglich Teilflächen beansprucht, dürfen die mit Hilfe des Emissionskontingentes, der Größe der Teilflächen und des Abstandes der Teilfläche zu den maßgeblichen Immissionsorten berechneten Immissionskontingente vom tatsächlichen Beurteilungspegel des Vorhabens nicht überschritten werden.

Die Immissionskontingente sind für alle maßgeblichen Immissionsorte unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung G_i (3) DIN 45691 zu ermitteln.

Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen eines Vorhabens innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist anhand von gutachterlichen Untersuchungen (nach TA Lärm) von einer nach § 29 b BImSchG bekannt gegebener Messstelle nachzuweisen (G_i 6 DIN 45691), dass die Beurteilungspegel die berechneten Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_{rj} den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Alle übrigen textlichen und planlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Schaidweg Nord" gelten weiterhin unverändert.

IV VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.05.2022 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2022, ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 31.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.06.2022 bis 05.07.2022 beteiligt.
- c) Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 31.05.2022 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.06.2022 bis 11.07.2022 öffentlich ausgelegt.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2022 bis 11.10.2022 beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.07.2022 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2022 bis 04.10.2022 öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Niederwinkling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.10.2022 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2022 als Satzung beschlossen.
- Niederwinkling, den... 23. JAN. 2023
- Waas, 1. Bürgermeister
- g) Ausgefertigt 23. JAN. 2023
- Niederwinkling, den... 23. JAN. 2023
- Waas, 1. Bürgermeister
- h) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 08. FEB. 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Niederwinkling, den... 08. FEB. 2023
- Waas, 1. Bürgermeister

GEMEINDE NIEDERWINKLING
LKR. STRAUBING-BOGEN



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GI SCHAIWEG NORD" Deckblatt Nr. 1

PLANVERFASSER:	Mussinstraße 7, 94327 Bogen Tel: 09422 8538 - 0 Fax: 09422 8538 - 23 Web: www.gutthann-hiw-architekten bogen@gutthann-hiw-architekten.de	G+2S GARNHARTNER+SCHOBER+SPÖRL Landschaftsarchitekten, BDLA Heuwinkel 1 94032 Passau	DATUM: 18.10.2022
----------------	--	--	----------------------