

**PRÄAMBEL**

Die **STADT GEISENFELD**, Landkreis Pfaffenhofen, erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

in der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

**BEBAUUNGSPLAN NR. 29 „GEWERBEGEBIET ILMENDORF – 9. ÄNDERUNG“ als SATZUNG**

Bestandteile der Satzung:

- Der Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbegebiet Ilmdorf - 9. Änderung" in der Fassung vom .....

Mit beigefügt ist:

- die Begründung in der Fassung vom .....
- der Umweltbericht in der Fassung vom .....

**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

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

**GE** Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

2.1 0,55 Grundflächenzahl (GRZ)

2.2 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

3. **Bauweise, Baugrenzen**, (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

3.1 o offene Bauweise

3.2 — Baugrenze

3.3 FD Flachdach

3.4 PD Puttdach

3.5 SD Satteldach

3.6 7°-15° Dachneigung

4. **Grünordnung**

4.1 zu pflanzende Bäume

4.2 parkartig zu gestaltende Grünflächen auf öffentlichem Grund (siehe B 2.7.3)

4.3 parkartig zu gestaltende Grünflächen auf privatem Grund (siehe B 2.7.3)

4.4 Versickerungszonen

5. **Sonstige Planzeichen**

5.1 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

5.2 GOK 381,80 Geländeoberkante neue Geländehöhen über NN

**B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

1. **ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN**

1.1 **Abstandsflächen:**

An den Grundstücksgrenzen sind die gemäß Art. 6 BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen einzuhalten.

1.2 **Art der baulichen Nutzung**

1.2.1 Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO für das Baugebiet MITTE 2.1.

Zulässig sind nur  
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
- Tankstellen,  
- Anlagen für sportliche Zwecke.

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

1.2.3 Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 (1) BauNVO sind unzulässig.

1.3 **Bauweise:**

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1.4 **Nebenanlagen:**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der in Ziffern A 4.2 und A 4.3 festgesetzten Grünflächen, zulässig.

1.5 **Stellplätze:**

Stellplätze sind auch außerhalb des Baufensters zulässig, mit Ausnahme der festgesetzten Grünzonen.

1.6 **Immissionsschutz:**

Im Gewerbegebiet MITTE 2.1 sind nur solche Betriebe zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel Lwa nicht überschreiten:

alle Pegel in dB(A)

Lwa\* - Werte in dB(A) / m<sup>2</sup>

tagsüber	nachts
65	50

Tabelle: Immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel der Teilfläche

Anhand schalltechnischer Gutachten ist beim Genehmigungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben nachzuweisen, dass die festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten sind. Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

Die Berechnung der sich aus den Lwa\* - Werten ergebenden Immissionsrichtwertanteile an den einzelnen Immissionsorten ist nach der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“, Entwurf September 1997 und der VDI - Richtlinie 2720 „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“ vom März 1997 unter Ansetzung der Bodendämpfung sowie der Luftabsorption, jedoch ohne Berücksichtigung der meteorologischen Korrektur vorzunehmen.

**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

2.1 **Dachgestaltung:**

2.1.1 Zulässig sind Flachdächer, Pult- und Satteldächer. Die zulässige Dachneigung beträgt 7°-15°.

2.1.2 Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Aufzugtürme etc. sowie Oberlichter sind zulässig.

2.1.3 Kupfer, Zink- und Bleidackungen sind unzulässig. Sollten Zinkflächen beschichtet werden, so ist entweder die DIN 55634 (diese gilt für Werksbeschichtungen) oder die DIN EN ISO 12944-5 (diese gilt für Beschichtungssysteme sowohl im Werk als auch auf der Baustelle) zu beachten. Es sollten dabei nur Beschichtungen gewählt werden, die bei einer mäßigen Korrosionsbelastung (C3) eine hohe Schutzdauer, d.h. größer 15 Jahre, gewährleisten. Ausnahmen bilden hiervon Einfassungen von Dachdeckungen und Regenfallrohre. Aluminiumdächer sind zulässig.

2.2 **Wandhöhe:**

Die Wandhöhe beträgt maximal 10 m. Als Wandhöhe gilt das Maß vom Straßenniveau der Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Auf Art.6 Abs.4 BayBO wird hingewiesen.

2.3 **Geländeveränderungen:**

2.3.1 Aufschüttungen sind zum Erstellen baulicher Anlagen bis maximal zum Niveau der Erschließungsstraße zulässig. Auffüllungen sind zu den seitlichen Grundstücksgrenzen mit einem Böschungswinkel von mind. 1:2 abzuböschern, der Abstand des Böschungsfußes bzw. Böschungskammes zur Grenze beträgt mind. 1,0 m. Stützmauern sind unzulässig.

2.3.2 Abgrabungen dürfen nur ausnahmsweise (z.B. zur Belichtung von Untergeschossen) durchgeführt werden.

**2.4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:**

2.4.1 Ab einer Gesamtlänge einer Gebäudedeckung von mindestens 30 m sind Baukörper durch vertikale Zäsuren zu untergliedern (z.B. betonte Treppenhäuser, Tragwerkelemente, Fassadenteilung, Materialwechsel, Farbgebung etc.).

2.4.2 Die Ablesbarkeit von Gebäudesockel, Wand / Fassade und oberer Wandabschluss / Dach muss gewährleistet sein (z.B. durch Konstruktionswahl, Materialwechsel etc.).

2.4.3 Die Gebäudeecken der Hauptbaukörper müssen klar ablesbar sein. Eine Umklammerung der Gebäudeecken durch andere Baukörper oder Bauteile ist unzulässig.

2.4.4 Grelle, leuchtende Farben, sowie spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig. Die Installation von Photovoltaik- und Solaranlagen ist zulässig.

**2.5 Einfriedungen:**

Grundstückseinfriedungen sind zulässig in Form von Hecken, Industrie-Metallzäunen und Maschendrahtzäunen, möglichst in die Heckenpflanzungen integriert. Die zulässige Höhe beträgt 2,0 m. Mauern sind unzulässig.

**2.6 Werbeanlagen:**

2.6.1 Werbeanlagen an Außenwänden sind bis unterhalb der Brüstungsoberkante des ersten Obergeschosses allgemein zulässig. Sie sind auf die Gebäudeproportionen abzustimmen mit einer Gesamtgröße von max. 10 m<sup>2</sup>. Dachflächen sind generell von Werbeanlagen freizuhalten.

2.6.2 Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 6,0 m. An Bebauungsrandern (zur offenen Landschaft hin) sind freistehende sowie beleuchtete Werbeanlagen unzulässig.

2.6.3 Werbefahrten sind nur in begrenzter Anzahl zulässig. Pro 20 m Straßenanteil darf maximal 1 Werbefahrte errichtet werden. Ein Zusammenfassen der Werbefahrten ist zulässig.

2.6.4 Bewegliche (z.B. rotierende) Werbeanlagen sowie Blinklicht, umlaufendes Licht, bewegte Schriftbänder und grelle, blendende Beleuchtung sind nicht zulässig.

**2.7 Grünordnung:**

2.7.1 **Allgemeine Ziele:**

2.7.1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle nicht überbauten, nicht für Zufahrten oder Zugänge befestigten Flächen zu bepflanzen oder durch Ansaat zu begrünen. Sie sind im Wuchs zu fördern, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzungen der privaten Grünfläche sowie der Ausgleichsfläche sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen und Text auszuführen.

2.7.1.2 Alle Pflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind entsprechend den Güteanforderungen nachzupflanzen. Für Neu- und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

2.7.1.3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen:  
Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz: mindestens 25 m breite Streifen entlang der Fließgewässer.

2.7.2 Festsetzungen für Privatgrundstücke:

2.7.2.1 **Grenzsäume:**

Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein mindestens 3 m breiter Streifen zu beiden Seiten mit jeweils einer mind. 3-reihigen Gehölzpflanzung, anzulegen und zu pflegen.

2.7.2.2 **Stellplätze:**

Private Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten (z.B. wasserdurchlässige Pflaster, Pflaster mit Splittfugen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wasserpermeable Decke) herzustellen.

Lkw-Stellplätze dürfen nicht mit wasserdurchlässigen Belagsarten hergestellt werden.

Je 5 Pkw-Stellplätze und je 4 Lkw-Stellplätze ist ein Großbaum zu pflanzen. Es sind nachfolgende Pflanzqualitäten zu verwenden:  
Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv., m.B. STU 20/25 cm

2.7.2.3 **Private Grünflächen:**

Bei der Bepflanzung der Einzelgrundstücke ist dem Baugesuch ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen.  
Pro 400 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm 3xv. m.B. STU 14-16 cm. Alternativ dazu können auch 3 Obst- oder kleinkronige Bäume gemäß Hinweise C 15.1 (Hochstamm 3xv. m.B. STU 12-14 cm) pro 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche gepflanzt werden. Kann die Anzahl der zu pflanzenden Bäume nicht nachgewiesen werden, ist in Absprache mit der Stadt Geisenfeld und der unteren Naturschutzbehörde eine Ersatzpflanzung innerhalb des Gewerbegebietes Ilmdorf vorzunehmen.

2.7.3 **Pflanzkonzept / Pflanzgrößen:**

Parkartige Gestaltung der durch Planzeichen A 4.2 und A 4.3 gekennzeichneten Grünflächen.  
Neben den unter Hinweis C 15.1 genannten Arten sind außerdem Wild- und Strauchbrosen, Flieder-Arten in folgender Qualität zulässig:  
Str. 3xv. m.B., h 150-200 cm.  
Die Bepflanzung soll haihnartig sein, d.h. Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen im Wechsel.  
Flächige Wiesenansaat mit zweimaliger Mahd.

2.7.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen):

Durch die Reduzierung des Grünstreifens gegenüber der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans ist hierfür ein Ausgleich zu schaffen.  
Reduzierte Grünfläche: 820 m<sup>2</sup>, Ausgleich 1:1 = 820 m<sup>2</sup>

Diese Fläche wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf Teilfläche A 1 BauGB auf Teilfläche 1346, Gemarkung Geisenfeld und Flurnummer 470/5, Gemarkung Zell ausgeglichen.

Die Teilfläche der Flurnummer 1346 wurde 2007 mit dem Entwicklungsziel „extensive Wiese“ umgesetzt und in das Okokonto eingestellt. Da die Herstellung der Ausgleichsfläche bereits erfolgt ist, kann eine ökologische Verzinsung von jährlich 3 % angerechnet werden.  
Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:  
Mahd ab 15.6., keine Düngung kein Pflanzenschutz, Abfuhr des Mähguts  
Fläche: 435 m<sup>2</sup> x 3% x 8J = 104 m<sup>2</sup> + 435 m<sup>2</sup> = 539 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche

Die Teilfläche der Flurnummer 470/5 wurde 2010 mit dem Entwicklungsziel „extensive Wiese“ umgesetzt und in das Okokonto eingestellt. Da die Herstellung der Ausgleichsfläche bereits erfolgt ist, kann eine ökologische Verzinsung von jährlich 3 % angerechnet werden.  
Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:  
nördlicher Teil - Mahd ab 15.08., keine Düngung kein Pflanzenschutz, Abfuhr des Mähguts,  
südlicher Teil (mit Hochstauden und Brennnesseln) - zweimalige Mahd (Juni + August), keine Düngung kein Pflanzenschutz, Abfuhr des Mähguts, keine Ablagerung von Raumgut der Grabenentwässerung auf der Fläche bzw. zeitnahes Abfahren  
Fläche: 468 m<sup>2</sup> x 3% x 5J = 70 m<sup>2</sup> + 468 m<sup>2</sup> = 538 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche, hieraus: 281 m<sup>2</sup> (entspricht einem Flächenanteil von 244 m<sup>2</sup>).

Ausgleichende Fläche: 539 m<sup>2</sup> + 281 m<sup>2</sup> = 820 m<sup>2</sup>

**2.8 Oberflächennivierung/Dachentwässerung:**

2.8.1 Mit dem Antrag auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung ist ein Entwässerungsplan mit vorzulegen, welcher mit der Stadt Geisenfeld abzustimmen ist. Der Entwässerungsplan ist dem von der Stadt Geisenfeld beauftragten Ingenieurbüro zur Freigabe vorzulegen.

2.8.2 Dachwasser und unverschmutztes Niederschlagswasser ist vor Ort oberflächennah über die bestehenden Versickerungsmulden der Stadt Geisenfeld zu versickern. Versickerungsschächte und Rigolettversickerungen sind nicht zulässig. Die vorhandenen Sickermulden sind entsprechend für die Einleitung zu nutzen und dürfen in ihrer Lage und Größe nicht verändert werden. In den Sickerzonen sind Einfriedungen nicht zulässig.

2.8.3 Das Niederschlagswasser aus den stark verschmutzten Flächen (Hofflächen) kann bis maximal 20% der Grundstücksfläche an der öffentlichen Regenwasserkanal angeschossen werden, eine Versickerung über die bereits vorhandenen Mulden ist jedoch dem Anschluss vorzuziehen. Die Versickerung des verschmutzten Niederschlagswassers aus den Hofflächen kann nur über Versickerungsmulden mit einem bewachsenen Oberboden mit 30 cm Mächtigkeit versickert werden. Der Oberboden muss hierbei folgende Eigenschaften aufweisen:  
Tongehalt kleiner 10%, Humusgehalt kleiner 3%, pH-Wert zwischen 6 - 8. Flächen die einer besonderen Vorbehandlung durch Koaleszenzabscheider und Fettsäureabscheider bedürfen sind nach der Vorreinigung an den Kanal anzuschließen.

**C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

1. — bestehende Flurgrenzen

2. 649 Flurnummern (z.B. 649)

3. — Gebäude Bestand

360,46 Höhe des vorhandenen Geländes über NN

5. **A1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen, z.B. A1)

6. Gestaltungsempfehlungen:

6.1 Alle Baustoffe sollten vorwiegend in ihrer Naturfarbe oder dezent gedeckten Farben ausgeführt werden. Eine kräftige Farbgebung sollte auf untergeordnete Bauteile wie Fenster und Türen beschränkt bleiben.

6.2 Fenster sollten möglichst in Stahl / Glas- oder Alu / Glas-Konstruktionen ausgeführt werden. Dabei sollten Pfosten-Riegelkonstruktionen bevorzugt werden.

7. Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Ingolstadt / Manching nach § 12(3) 2a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Bauhöhenkriterien sind einzuhalten.  
Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 2a genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).  
Unterlagen über Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm / Stadt Ingolstadt auf.

8. Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplans Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

9. Denkmalschutz  
Im Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:  
Grabhügel der Bronzezeit, Grabfelder der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit, der mittleren bis späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit, Siedlungen der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der Latènezeit, Straße der römischen Kaiserzeit. Inv.-Nr. D-1-7235-0278.  
Diese Denkmäler sind gemäß Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.  
Für eventuelle Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

10. Sollten Grundwasserabsenkungen im Zuge von Baumaßnahmen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.

11. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten. Keller sind wasserdicht auszuführen und Heizölbehälter gegen Auftrieb zu sichern. Bei der Errichtung einer Hausdränage ist darauf zu achten, dass am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden darf.

12. Der Oberflächenwasserabfluss darf durch die geplanten Auffüllungen nicht zu Ungunsten Dritter verändert werden.

13. Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

14. Bauliche Werbeanlagen müssen dem Art. 8 BayBO entsprechen.

15. Grünordnung

15.1 Pflanzenliste

Für Pflanzungen werden folgende Arten empfohlen:

- |                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Bäume:                     | Bergahorn                |
| Acer pseudoplatanus        | Spitzahorn               |
| Acer platanoides           | Schwarz-Erle             |
| Alnus glutinosa            | Grau-Erle                |
| Alnus incana               | Sand-Erle                |
| Betula pendula             | Hainbuche                |
| Carpinus betulus           | Gewöhnliche Esche        |
| Fraxinus excelsior         | Fichte (nur Abpflanzung) |
| Pinus sylvestris           | Grau-Pappel              |
| Populus canescens          | Silber-Pappel            |
| Populus alba               | Schwarz-Pappel           |
| Populus nigra              | Trauben-Kirsche          |
| Prunus padus               | Stiel-Eiche              |
| Quercus robur              | Säuleneiche              |
| Quercus robur "Fastigiata" | Silber-Weide             |
| Salix alba                 | Sal-Weide                |
| Salix caprea               | Eberesche                |
| Sorbus aucuparia           | Winter-Linde             |
| Tilia cordata              | Bergulme                 |
| Ulmus glabra               | Flatter-Ulme             |
| Ulmus laevis               |                          |
| Obstgehölze                |                          |

- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Sträucher:          | Roter Hartriegel          |
| Cornus sanguinea    | Kornelkirsche             |
| Cornus mas          | Haseuloh                  |
| Corylus avellana    | Liguster                  |
| Ligustrum vulgare   | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum  | Schliehe                  |
| Prunus spinosa      | Echter Kreuzdom           |
| Rhamnus catharticus | Faubaum                   |
| Rhamnus frangula    | Johannisbeere             |
| Ribes nigrum        | Korb-Weide                |
| Salix viminalis     | Schwarzer-Holunder        |
| Sambucus nigra      | Volliger Schneeball       |
| Viburnum lantana    | Gewöhnlicher Schneeball   |
| Viburnum opulus     |                           |

15.2 Neuanpflanzungen auf privaten Grundstücken sollen bei Abschluss der jeweiligen Grundstücksbebauung angelegt werden und sind bis spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme des Hauptgebäudes auszuführen.

15.3 Für die Auffüllung des Geländes darf nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremdstoffe (20-Material) verwendet werden. Die Auffüllung ist baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

15.4 Oberboden ist nach § 202 BauGB zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Für alle anfallenden Erdarbeiten und Erdbewegungen wird auf die Normen DIN 18915 und DIN 19713, zur Regelung des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial, verwiesen. Ebenso müssen bodenfremde Materialien getrennt gesammelt und getrennt entsorgt werden. Das Auffüllen von Baugruben oder das sonstige Einbringen bodenfremder Materialien in oder auf den Boden, die nicht den Vorgaben des § 12 BbodSchV entsprechen, sind zu vermeiden.

Die Zwischenlagerung des Oberbodens soll in Mieten von max. 1,5 m Höhe und 4 m Breite erfolgen. Die Mieten sollen nicht mit Maschinen befahren werden.

15.5 Bauminsern von neu zu pflanzenden Bäumen im Nahbereich von Verkehrsflächen sollen mit verdichtetem Spezialsubstrat nach ZTV-Vegtra Mü ausgeführt werden.

**D. VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat der Stadt Geisenfeld hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 9. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

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 Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus Geisenfeld öffentlich ausgelegt.

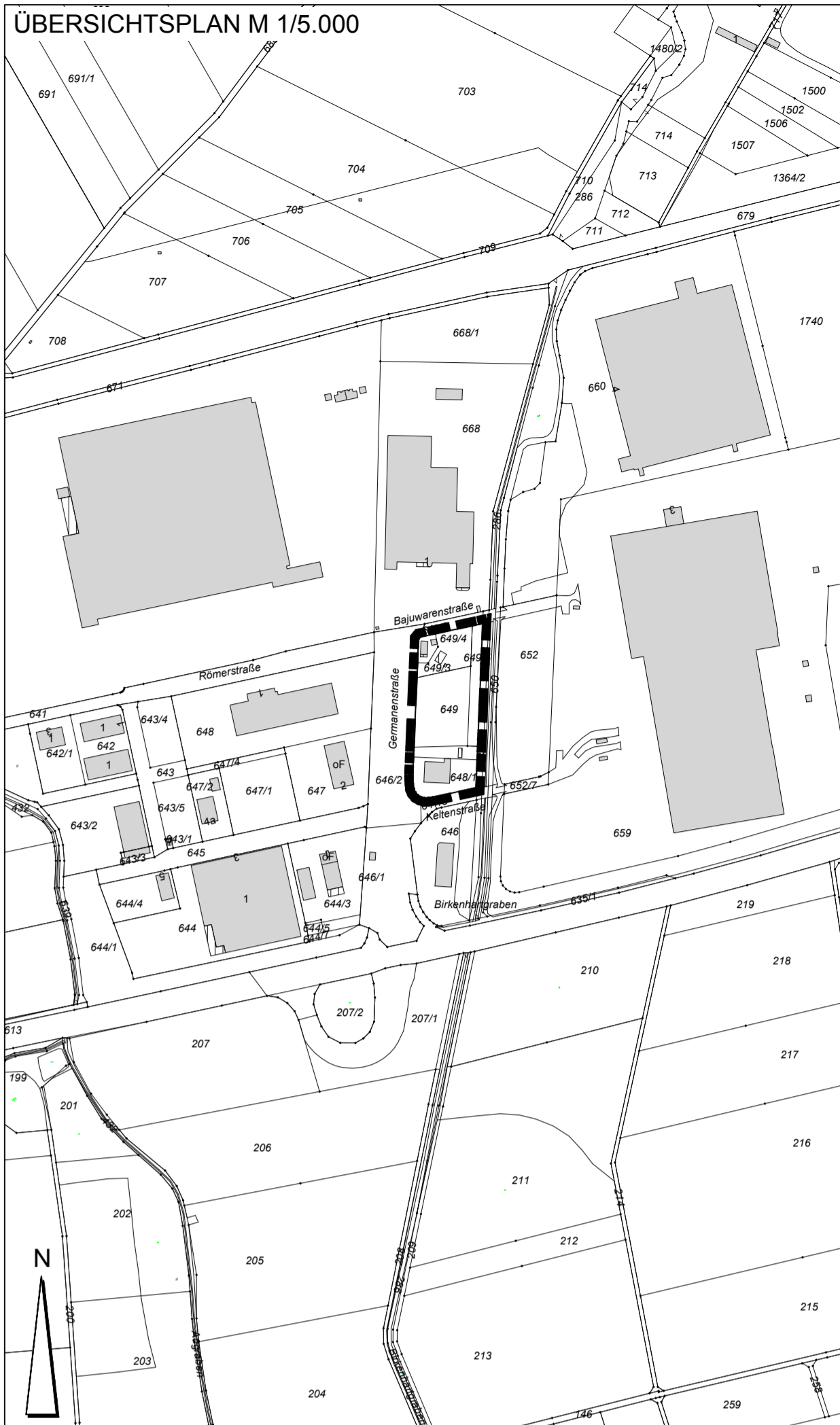
6. Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Geisenfeld, den .....  
Christian Staudter  
(1. Bürgermeister)

Geisenfeld, den .....  
Christian Staudter  
(1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 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 Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Geisenfeld, den .....  
Christian Staudter  
(1. Bürgermeister)



**BEBAUUNGSPLAN NR. 29 „GEWERBEGEBIET ILMENDORF – 9. ÄNDERUNG“**

**STADT GEISENFELD**

Die PLANFASSUNG DER 9. ÄNDERUNG ERSETZT IN IHREM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DEN URSPRÜNGLICHEN BEBAUUNGSPLAN NR.29 „GEWERBEGEBIET ILMENDORF“ UND DIE 1