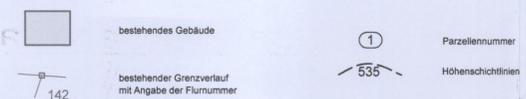


A. Planliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 Gewerbegebiet (§8 BauNVO 1990) mit Nutzungsbeschränkung (GE_(NB))
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 offene Bauweise
 Baugrenze
- Maß der baulichen Nutzung**
 Als Höchstmaß ein Vollgeschöß (I)
- Verkehrsflächen**
 Einfahrtbereich
 Private Stellplätze (Bestand)
- Grünflächen**
 private Grünflächen

B. Planliche Hinweise

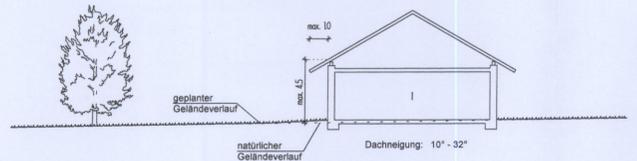


C. Textliche Festsetzungen

Nach §9 BauGB und Art. 81 BayBO

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 1.1 Gewerbegebiete nach §8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkung...
 1.2 Gebäude in Ausführung I
 1.3 Maximale Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6
 Maximale Geschosflächenzahl (GFZ) = 0,6
 1.4 Nutzung: Spielothek mit drei Nutzungseinheiten je < 145 m² und maximal je 12 Spielgeräten und Nutzung für Dienstleistungseinrichtungen (Fisur, Büro- bzw. Lagerflächen)
- Garagen, Carports, Stellplätze, Grundstückszufahrten**
 2.1 Stellplätze
 2.2 Versiegelung
 2.3 Grünordnung, Geländemodellierung
 3.1 Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.
 3.2 Eingrünung

Regelbeispiel
M 1 : 200



- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern**
 vorhandene Bäume (zu erhalten)
 vorhandene Sträucher (zu erhalten)
 zu pflanzende Bäume
 zu pflanzende Sträucher
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Gebäude, Firstrichtung nicht zwingend vorgeschrieben
 Anbauverbotsstreifen Staatsstraße
 Fläche mit Geh- und Fahrrecht zu Fl. Nr. 144
 Lärmschutzwand, H=1,0m

- 4. Bauliche Gestaltung nach Art. 81 BayBO**
 4.1 Dächer
 4.1.1 Dachart
 4.1.2 Dachneigung
 4.1.3 Dachdeckung
 4.1.4 Dachoberstand
 4.1.5 Sonnenkollektoren
 4.2 Baukörper und Außenwände
 4.2.1 Grundrisssproportionen
 4.2.2 Wandhöhen
 4.2.3 Außenwände
 4.3 Abstandflächen
 4.4 Bauweise
 4.5 Außenwerbung
 4.6 Einfriedung
 4.7 Außenbeleuchtung
 4.8 Lärmschutzmaßnahmen

D. Textliche Hinweise

- 1. Baugrunduntersuchungen**
 Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angetragen.
- 2. Bodenfunde**
 Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DStGH.
- 3. Altlasten**
 Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich der Markt Falkenstein zu verständigen.
- 4. Schaltkästen**
 Schaltkästen, Trafostationen und sonstige derartige bauliche Anlagen sind zusammenzulassen und einzugrünen.
- 5. Mutterboden**
 Der Mutterboden ist zu schützen und wiederzuverwenden. Dazu ist es erforderlich, dass er in seiner ganzen Stärke abgehoben und in Mieten gelagert wird.
- 6. Bodenverhältnisse**
 Genaue Erkenntnisse über die Bodenverhältnisse liegen derzeit noch nicht vor, da kein Bodengutachten vorliegt.

7. Ver- und Entsorgung

- Der Schmutzwasseranfall** wird durch Anschluss an die vorhandene zentrale Kanalisation abgeleitet. Das anfallende Oberflächenwasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern.
- Die Wasserversorgung** ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Kreiswerk Cham gesichert.
- Die Energieversorgung** ist sichergestellt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Rupert Heider GmbH & Co. KG, Regensburger Str. 21, 93036 Wernitz a. d. Donau (Tel.: 094622204-0).
- Bei der Planung ist zu berücksichtigen:**
 a. Verbrauchersreduzierung durch energiesparendes Bauen.
 b. Rationelle Energieversorgung durch Ausschöpfen von technischen Einrichtungen.
 c. Möglichkeiten zur Einsparung von Strom durch Technologien wie beispielsweise Wärmepumpen, Solaranlagen für die Brauchwasserbereitung.
- Die Kabelanschlüsse** für Telekommunikationsdienstleistungen sind sichergestellt durch den Anschluss an das Netz der Telekom.
- Niederschlagswassernutzung**
 Niederschlagswasser sollte auf dem Baugrundstück in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden und für die Gartenbewässerung oder zur WC-Spülung verwendet werden.
- Oberflächenwasserabfluss**
 Das Planungsgebiet besteht teils aus Hangflächen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen.
- Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten**
 Nach einem Urteil des BVerwG vom 21.03.03 (Az. 4 CN 14.00) schließt die Pflicht zur kommunalen Abwasserbeseitigung die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers mit ein.

E. Begründung

- 1. Lage**
 Der Markt Falkenstein liegt ca. 19km südwestlich der Kreisstadt Cham im Landkreis Cham.
- 2. Erschließung**
 Die Erschließung / Zufahrt erfolgt über die Birnerstraße.
- 3. Hinweis und Planung**
 Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll innerhalb des Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Nutzung sichergestellt werden.
- 4. Planungsrechtliche Situation**
 Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Marktes Falkenstein ist das zu behandelnde Grundstück mit Flurnummer 142 als Gewerbegebiet GE_(NB) ausgewiesen.
- 5. Erfordernisse der Pflanzstellung**
 Die Ortschaft Falkenstein liegt im ländlichen Raum.
- 6. Begründung**
 Die bereits vorhandenen Eingrünungsbereiche sind zu erhalten.
- 7. Größe des Baugebietes**
 Das überplante Grundstück (Geltungsbereich des Bebauungsplans) umfasst 0,4 ha.

F. Präambel

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 81 der Bayer. Bauordnung erlässt der Marktgemeinderat Falkenstein folgende

Satzung:

§1

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Spielothek Birnerstraße 1“ in Falkenstein in der Fassung vom 14.06.2010 ist beschlossen.

§2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes – Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften – werden mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Falkenstein, den 22.06.2010
Markt Falkenstein



Dengler
1. Bürgermeister

G. Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat Falkenstein hat in der Sitzung vom 28.05.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 01.02.2010 bis 19.02.2010 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 22.01.2010 bis 24.02.2010 durchgeführt.
- Der Marktgemeinderat hat am 30.03.2010 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 30.03.2010 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 30.03.2010 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2010 bis 21.05.2010 öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat Falkenstein hat in der Sitzung vom 22.06.2010 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 14.06.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Bebauungsplan wurde am 02.07.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB Ortsüblich bekannt gemacht.

Falkenstein, den 02.07.2010
Markt Falkenstein



Dengler
1. Bürgermeister

MARKT
FALKENSTEIN

LANDKREIS CHAM

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
(§12 BauBG)

"Spielothek
Birnerstraße 1"

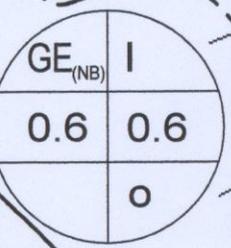
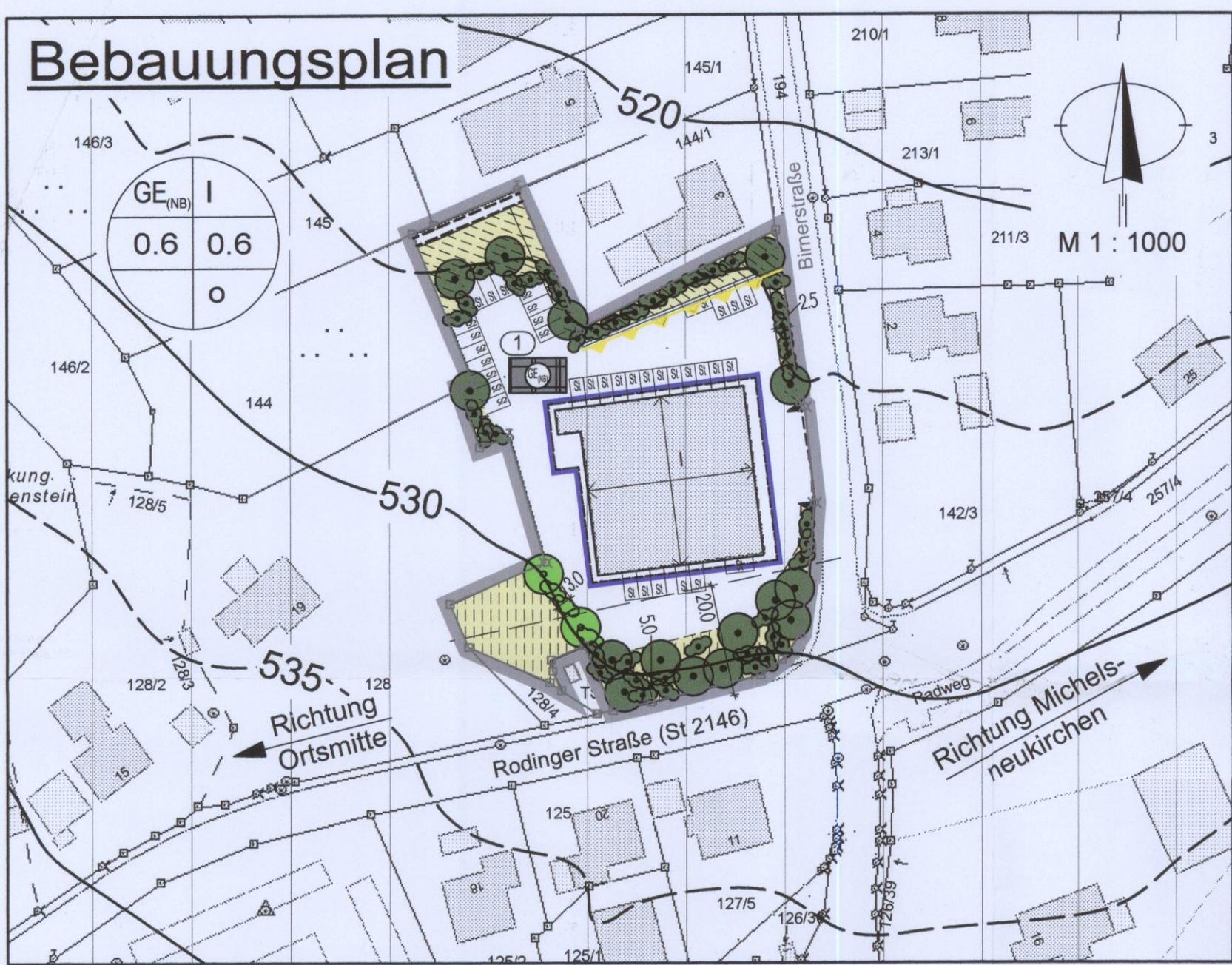
ING. BÜRO FÜR BAUWESEN
JOH. POSEL & PARTNER
BERATENDE INGENIEURE
93413 CHAM * UTTERE REGENSTRASSE 24
TEL. (09971) 6036 * TELEFAX (09971) 2266
E-Mail: Ing.Posel@t-online.de



Aufgestellt: Cham, den 10.12.2009
Geändert: Cham, den 30.03.2010
Cham, den 14.06.2010

Projektnummer: 100904999

Bebauungsplan



M 1 : 1000

535
Richtung
Ortsmitte

Richtung Michels-
neukirchen

A. Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet (§8 BauNVO 1990)
mit Nutzungsbeschränkung

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O

offene Bauweise



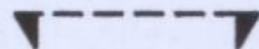
Baugrenze

3. Maß der baulichen Nutzung

I

Als Höchstmaß ein Vollgeschoß (I)

4. Verkehrsflächen



Einfahrtbereich



Private Stellplätze (Bestand)

5. Grünflächen



private Grünflächen

6. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern



vorhandene Bäume
(zu erhalten)



vorhandene Sträucher
(zu erhalten)

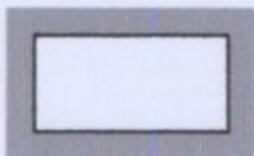


zu pflanzende Bäume

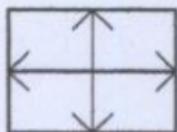


zu pflanzende Sträucher

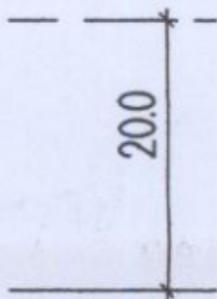
7. Sonstige Planzeichen



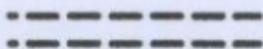
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Gebäude; Firstrichtung
nicht zwingend vorgeschrieben



Anbauverbotsstreifen
Staatsstraße



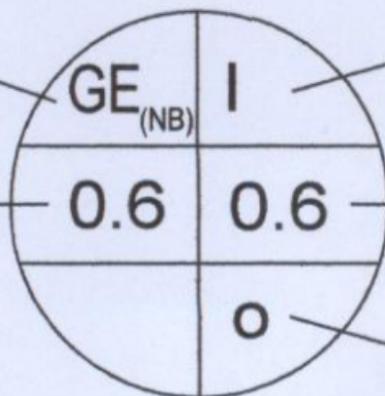
Fläche mit Geh- und Fahrrecht
zu Fl. Nr. 144



Lärmschutzwand, H=1,0m

GE_(NB) = Gewerbegebiete
mit Nutzungsbeschränkung

GRZ (Grundflächenzahl)
(Höchstgrenze)

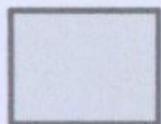


I = Zahl der Geschosse
(Höchstgrenze)

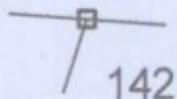
GFZ (Geschossflächenzahl)
(Höchstgrenze)

offene Bauweise

B. Planliche Hinweise



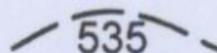
bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf
mit Angabe der Flurnummer



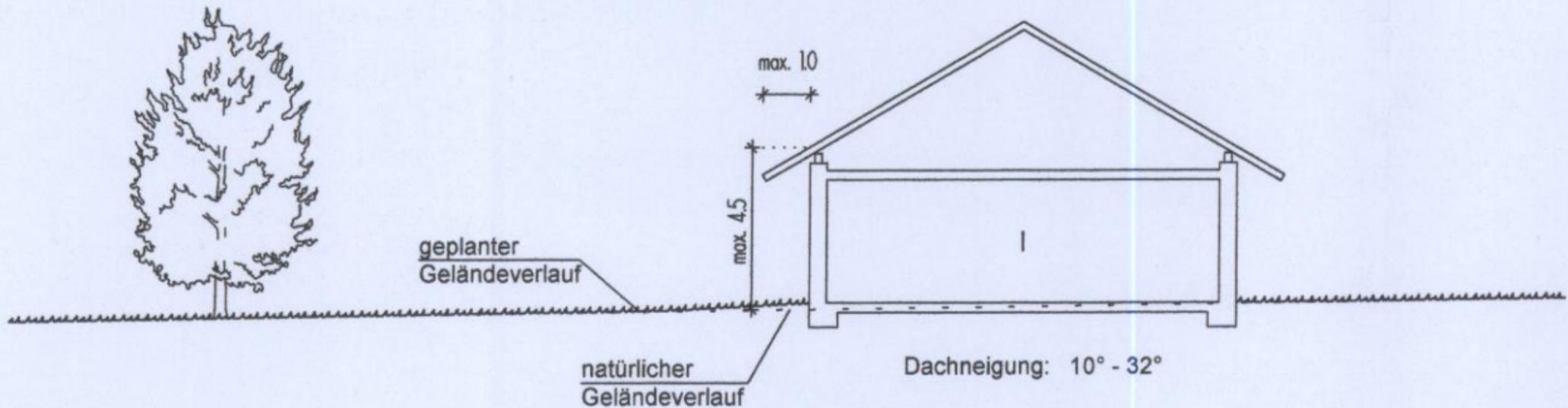
Parzellenummer



Höhenschichtlinien

Regelbeispiel

M 1 : 200



C. Textliche Festsetzungen

Nach §9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Gewerbegebiete nach §8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkung
Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel nach TA Lärm und vorliegender Lärmimmissionsprognose für Immissionsorte ausserhalb von Gebäuden:
Aufgrund der umgebenden Wohngebäude wird die Schutzwürdigkeit mit folgenden Immissionsrichtwerten festgesetzt: Tags 60 dB(A)
Nachts 45 dB(A)
- 1.2 Gebäude in Ausführung I
- 1.3 Maximale Grundflächenzahl (GRZ) = 0.6
Maximale Geschossflächenzahl (GFZ) = 0.6
- 1.4 Nutzung: Spielothek mit drei Nutzungseinheiten je < 145 m² und maximal je 12 Spielgeräten und Nutzung für Dienstleistungseinrichtungen (Friseur, Büro- bzw. Lagerflächen)

2. Garagen, Carports, Stellplätze, Grundstückszufahrten

- 2.1 Stellplätze Es sind der Nutzung entsprechend ausreichend Stellplätze nachzuweisen.
- 2.2 Versiegelung Bei Zufahrten u. ä. sind die Versiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Art der Befestigung ist so zu gestalten, dass sie weitgehend wasserdurchlässig ist. (z.B. Granitgroßsteinpflaster, Schotterrasen, Pflaster aus Rasengittersteinen).

3. Grünordnung, Geländemodellierung

3.1 Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

3.2 Eingrünung

In den freien Randzonen sind einheimische, standortgerechte Laub- und Obstbäume sowie Sträucher als Hecke zu pflanzen.

Es sind in den Hecken und vor allem entlang der Straße mindestens alle 15m ein groß- oder mittelkroniger Baum vorzusehen.

Schnitthecken sind nicht zugelassen, da der Schnitt Blüten- und Fruchtansatz der Pflanzen hemmt und sie dadurch für die Fauna wertlos werden.

Pflanzliste

Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Vogelbeere, Traubenkirsche, Linde, Spitzahorn, Esche, Kastanie, Obstbäume, Wildobstgewächse

Sträucher: Haselnuss, Heckenkirsche, Hartriegel, Schlehe, Schneeball, Pfaffenkäppchen, Alpenjohannisbeere, Holunder, Strauchweiden, Hainbuche, Wildrose, Ohrweide, Faulbaum, Felsenbime

3.3 Berankung

Die Berankung von Wänden und eine Fassadenbegrünung (z. B. mit Kletterpflanzen) sind erwünscht.

Stützmauern ab 50m² und die festgesetzte Lärmschutzwand sind zu begrünen.

Sinnvoll ist auch die Vorlagerung von Pflanzbeeten.

Für das Planungsgebiet geeignet sind alle Efeuarten, wilder Wein, Obstspaliere, Geißblatt, ...

4. Bauliche Gestaltung nach Art. 81 BayBO

4.1 Dächer

4.1.1 Dachart

Dachform: Zulässig sind Satteldächer.

4.1.2 Dachneigung

10° - 32°

4.1.3 Dachdeckung

Pfannen aus naturroten Dachsteinen; matt beschichtete Blechdeckungen und Dachplatten

4.1.4 Dachüberstand

Giebel- und traufseitig: max. 1.0m

4.1.5 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren sind zulässig und möglichst bündig in der Dachfläche anzuordnen. Aufständerungen von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf der Dachfläche sind nicht zulässig.

4.2 Baukörper und Außenwände

4.2.1 Grundrissproportionen

Die Gebäude sind als klare Baukörper auszubilden.

4.2.2 Wandhöhen

Die max. Wandhöhe von unverändertem, natürlichem Gelände bis Schnittpunkt Wand - Aussenkante Dachhaut darf betragen bei:

- | max. 4.5m

4.2.3 Außenwände

Die Außenwände sind als Putzflächen in gedeckten Farben, in Holzverkleidung, Holzkonstruktion oder Leichtbetonfassaden herzustellen.

4.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich der entsprechenden Bestimmung der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

4.4 Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise.

4.5 Außenwerbung

Die Werbeanlagen an den Gebäuden müssen sich in die Fassadengestaltung einfügen.

Rückstrahlende Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf ein Ausmaß von 4.0m^2 zu beschränken. Die Ausladung von Schildern darf nicht mehr als 70cm Tiefe betragen.

Freistehende Werbeanlagen werden bis max. 3.0m Höhe und max. 1.5m^2 Werbeflächen zugelassen.

Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

4.6 Einfriedung

Auf Einfriedungen ist zu verzichten.

4.7 Außenbeleuchtung

Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

4.8 Lärmschutzmaßnahmen

Für die vorgesehene Nutzung als Spielothek ist nach vorliegender Lärmimmissionsschutzprognose der Steger & Partner GmbH vom 07.07.2009 an der Nordseite der Parkfläche zur Fl. Nr. 144/1 eine 1,0m hohe Lärmschutzwand über Geländeneiveau des Parkplatzes zu errichten.

D. Textliche Hinweise

1. Baugrunduntersuchungen

Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

2. Bodenfunde

Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Altlasten

Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich der Markt Falkenstein zu verständigen.

4. Schaltkästen

Schaltkästen, Trafostationen und sonstige derartige bauliche Anlagen sind zusammenzufassen und einzugrünen.

5. Mutterboden

Der Mutterboden ist zu schützen und wiederzuverwenden. Dazu ist es erforderlich, dass er in seiner ganzen Stärke abgehoben und in Mieten gelagert wird. Die Mieten sollen nicht breiter als 3.0m und höher als 1.20m geschüttet werden, damit die Bodenlebewesen erhalten bleiben. Die Mieten sind vor Verdichtung zu schützen und bis zur Wiederverwendung mit einer Gründüngungsmischung einzusäen.

6. Bodenverhältnisse

Genaue Erkenntnisse über die Bodenverhältnisse liegen derzeit noch nicht vor, da kein Bodengutachten vorliegt. Aufgrund der im Nachbarbereich bereits durchgeführten Baumaßnahmen ist mit sandigem, mit Steinen durchsetztem Lehmboden sowie mit Hang- und Schichtenwasser zu rechnen.

Schichtenwasser:

Angaben über Grundwasserstände liegen nicht vor; in der Regel muss aber mit Schichtenwasser gerechnet werden. Bei der Unterkellerung kann somit Hang- und Schichtenwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baurisiko zuzurechnen. Ein den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervor, z. B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Entwurfsverfassers. Da eine Ableitung von Hang- und Schichtenwasser in die Schmutzwasserkanalisation nicht zulässig ist, empfiehlt es sich daher die gegebenenfalls im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeit durch geeignete Maßnahmen (z. B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nichtbindigem Material) aufrecht zu erhalten.

7. Ver- und Entsorgung

Der Schmutzwasseranfall wird durch Anschluss an die vorhandene zentrale Kanalisation abgeleitet. Das anfallende Oberflächenwasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Kreiswerke Cham gesichert.

Die Energieversorgung ist sichergestellt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Rupert Heider GmbH & Co. KG, Regensburger Str. 21, 93086 Wörth a. d. Donau (Tel.: 09482/204-0). Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Die Bauwilligen werden deswegen gebeten, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Nähere Auskünfte erteilt der Energieversorger. Zu beachten ist, dass bei Baumpflanzungen eine Abstandszone von je 2.5 m beiderseits von Erdkabel einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Erschließungsträgers im Einvernehmen mit der Rupert Heider GmbH & Co. KG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen:

- a. Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen.
- b. Rationelle Energieversorgung durch Ausschöpfen von technischen Einrichtungen.
- c. Möglichkeiten zur Einsparung von Strom durch Technologien wie beispielsweise Wärmepumpen, Solaranlagen für die Brauchwasserbereitung.

Die Kabelanschlüsse für Telekommunikationsdienstleistungen sind sichergestellt durch den Anschluss an das Netz der Telekom.

8. Niederschlagswassernutzung

Niederschlagswasser sollte auf dem Baugrundstück in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden und für die Gartenbewässerung oder zur WC- Spülung verwendet werden. Überschüssige unverschmutzte Niederschlagswässer sollten, soweit dies möglich ist, auf dem Grundstück versickert werden.

Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme einer Regenwassersammelanlage, die nicht nur für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet wird, hat der Grundstückseigentümer den Kreiswerken Cham Mitteilung zu machen. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich sind. Für das Niederschlagswasser ist ein vollkommen getrennter Wasserkreislauf erforderlich. Beim Trockenlaufen des Regenwasserspeichers darf nicht durch eine Umschaltvorrichtung auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden, (dies stellt eine Verbindung dar), sondern der Regenwasserbehälter muss mit Trinkwasser gespeist werden.

9. Oberflächenwasserabfluss

Das Planungsgebiet besteht teils aus Hangflächen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollen derartige Risiken berücksichtigt werden.

10. Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten

Nach einem Urteil des BVerwG vom 21.03.03 (Az. 4 CN 14.00) schließt die Pflicht zur kommunalen Abwasserbeseitigung die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers mit ein. Die gezielte Sammlung, Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in einem Gewerbegebiet stellt eine Gewässerbenutzung dar, die durch das Landratsamt zu genehmigen ist. Hierbei sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht das Arbeitsblatt A138 sowie das Merkblatt M153 ATV-DVWK zu beachten. Nach diesen Normen sollte eine Versickerung im Regelfall oberflächennah unter Nutzung der belebten Oberbodenzone zu Reinigungszwecken erfolgen. Unterirdische Sickeranlagen stellen den Ausnahmefall dar. Es wird empfohlen, die Entwässerung nach diesen Grundsätzen zu planen. Weiterhin wird empfohlen, rechtzeitig vor Baubeginn oder Änderungen des Bestandes das o. g. Genehmigungsverfahren durchzuführen.

F. Präambel

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 81 der Bayer. Bauordnung erlässt der Marktgemeinderat Falkenstein folgende

Satzung:

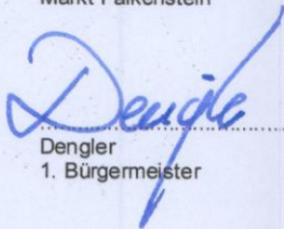
§1

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Spielothek Birmerstraße 1“ in Falkenstein in der Fassung vom 14.06.2010 ist beschlossen.

§2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes – Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften – werden mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Falkenstein, den 22.06.2010
Markt Falkenstein


Dengler
1. Bürgermeister



G. Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Falkenstein hat in der Sitzung vom 28.05.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 01.02.2010 bis 19.02.2010 stattgefunden.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 22.01.2010 bis 24.02.2010 durchgeführt.
4. Der Marktgemeinderat hat am 30.03.2010 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 30.03.2010 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 13.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 30.03.2010 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2010 bis 21.05.2010 öffentlich ausgelegt.
6. Der Marktgemeinderat Falkenstein hat in der Sitzung vom 22.06.2010 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 14.06.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Der Bebauungsplan wurde am 02.07.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Falkenstein, den 02.07.2010
Markt Falkenstein


Dengler
1. Bürgermeister

