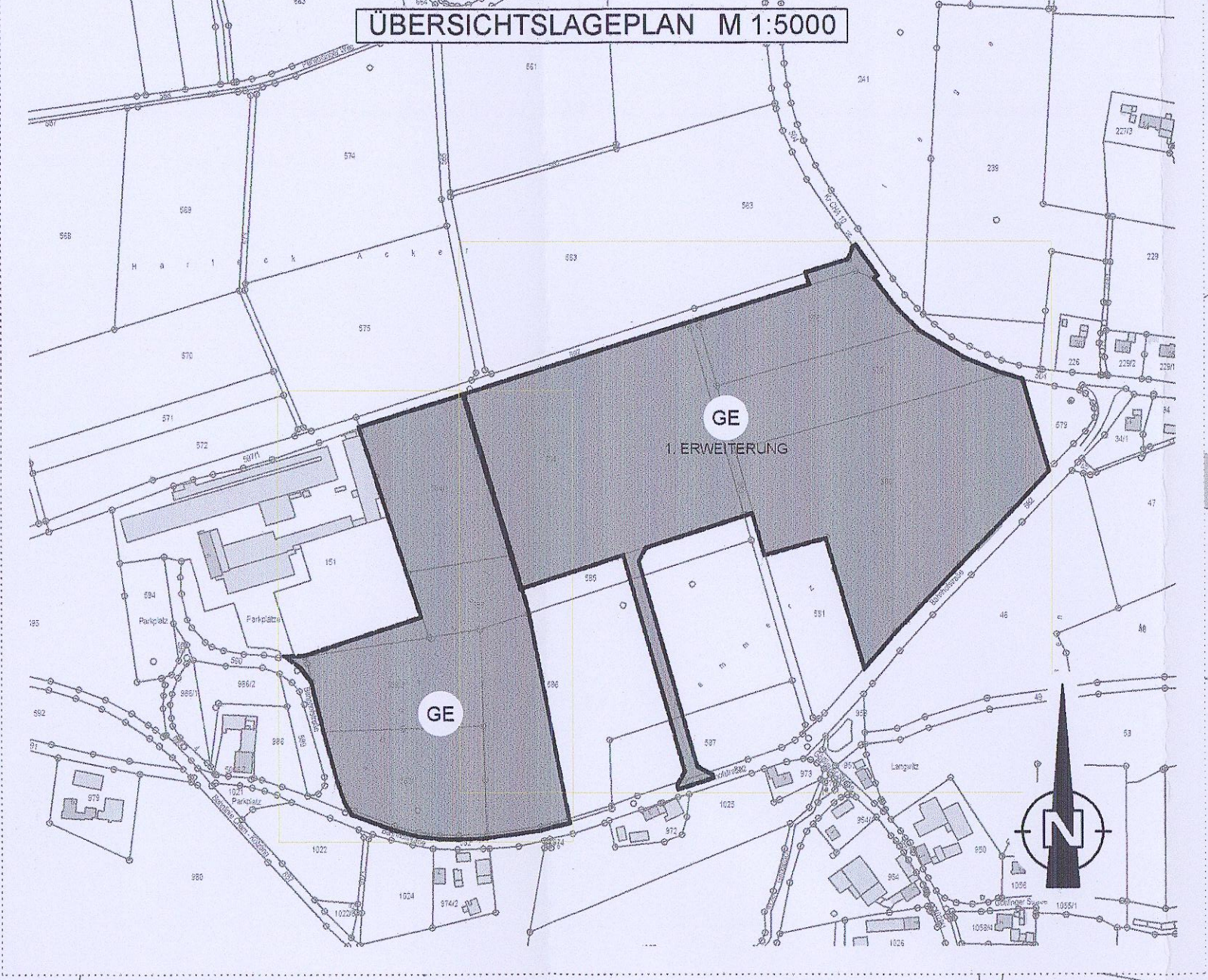


1. Erweiterung Gewerbegebiet "Langwitz"

Lageplan M 1:1.000

NUTZUNGSSCHEMA	
GE	max. 12,00 m
SD, PD	Produktions- und Lagergebäude SD: 10° - 25° / PD: 10° - 35° Büro- und Handelsgebäude SD+PD: 10° - 35°
a	GRZ=0,8 / BMZ=10



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.2011 die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Runding, den 07.10.2013
Piendl, 1. Bürgermeister
- Bürgerbeteiligung**
Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.02.2011 hat in der Zeit vom 25.02.2011 bis 04.04.2011 stattgefunden.
Runding, den 07.10.2013
Piendl, 1. Bürgermeister
- Billigung**
Der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.06.2011 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 21.07.2011 gebilligt.
Runding, den 07.10.2013
Piendl, 1. Bürgermeister
- 1. Auslegung**
Der Bebauungsplan (1. Erweiterung) in der Fassung vom 16.06.2011 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2011 bis 12.10.2011 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht am 07.10.2013.
Runding, den 07.10.2013
Piendl, 1. Bürgermeister
- Billigung**
Der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.06.2011 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 24.11.2011 gebilligt.
Runding, den 07.10.2013
Piendl, 1. Bürgermeister
- 2. Auslegung**
Der Bebauungsplan (1. Erweiterung) in der Fassung vom 07.02.2013 wurde mit Begründung gemäß §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 14.10.2013 bis 18.11.2013 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht am 04.10.2013.
Runding, den 03.05.2016
Piendl, 1. Bürgermeister
- 3. Auslegung**
Der Bebauungsplan (1. Erweiterung) in der Fassung vom 23.02.2016 wurde mit Begründung gemäß §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.03.2016 bis 11.04.2016 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht am 01.03.2016.
Runding, den 02.05.2016
Piendl, 1. Bürgermeister
- Feststellungsbeschluss**
Die Gemeinde Runding hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 26.04.2016 den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.02.2016 endgültig festgestellt.
Runding, den 02.05.2016
Piendl, 1. Bürgermeister
- Bekanntmachung**
Der Bebauungsplan wurde am 03.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam.
Runding, den 03.05.2016
Piendl, 1. Bürgermeister

PRÄAMBEL

Nach §2 Abs.1 und §10 Abs.1 des Baugesetzbuches
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004
(BGBl. I S. 2141, zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.07.2011 I 1509)
i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
und Art. 81 Bayerische Bauordnung
erlässt der Gemeinderat Runding für die 1. Erweiterung GE "Langwitz"
folgende Satzung.

§1
Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist
der Lageplan M 1:1000 vom 23.02.2016 maßgebend.
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2
Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan besteht aus:
1) Lageplan (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil vom 23.02.2016
2) Textliche Festsetzungen vom 23.02.2016

§3
Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung
nach § 10 Abs. 3 BauGB (in Kraft)
Runding, den 03.05.2016
Piendl, 1. Bürgermeister

1. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- GE Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO 1990
- Regenrückhaltebecken
- 'Nutzungsschema'

1	2
3	4
5	6

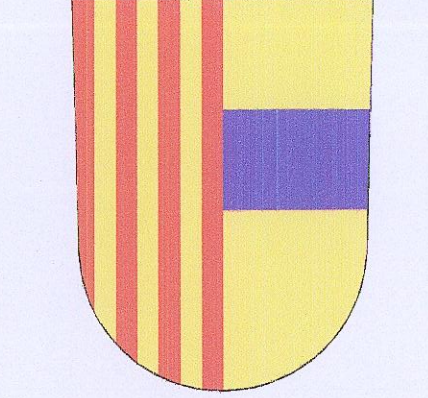
1 = Art der Nutzung
2 = zul. Höhe baulicher Anlagen als Höchstwert
3 = Dachform: GD = Giebeldach, PD = Pultdach
4 = Dachneigung
5 = Bauweise: ± = abweichende Bauweise
6 = GRZ/BMZ bzw. GRZ
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Firstrichtung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Einfahrtbereich
- zulässige Zaunflucht
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich - BESTAND
- Straßenbegleitgrün, öffentlich
- Baugebietseingrünung, öffentlich
- zu pflanzende Bäume, öffentlich
- zu pflanzende Sträucher, privat

2. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummer
- Höhenlinien
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Abwasser-Druckleitung

Gemeinde
Runding
Lkr. Cham

J. Nr. 25.05.01.01
Satzung: 03.05.2016
6.50



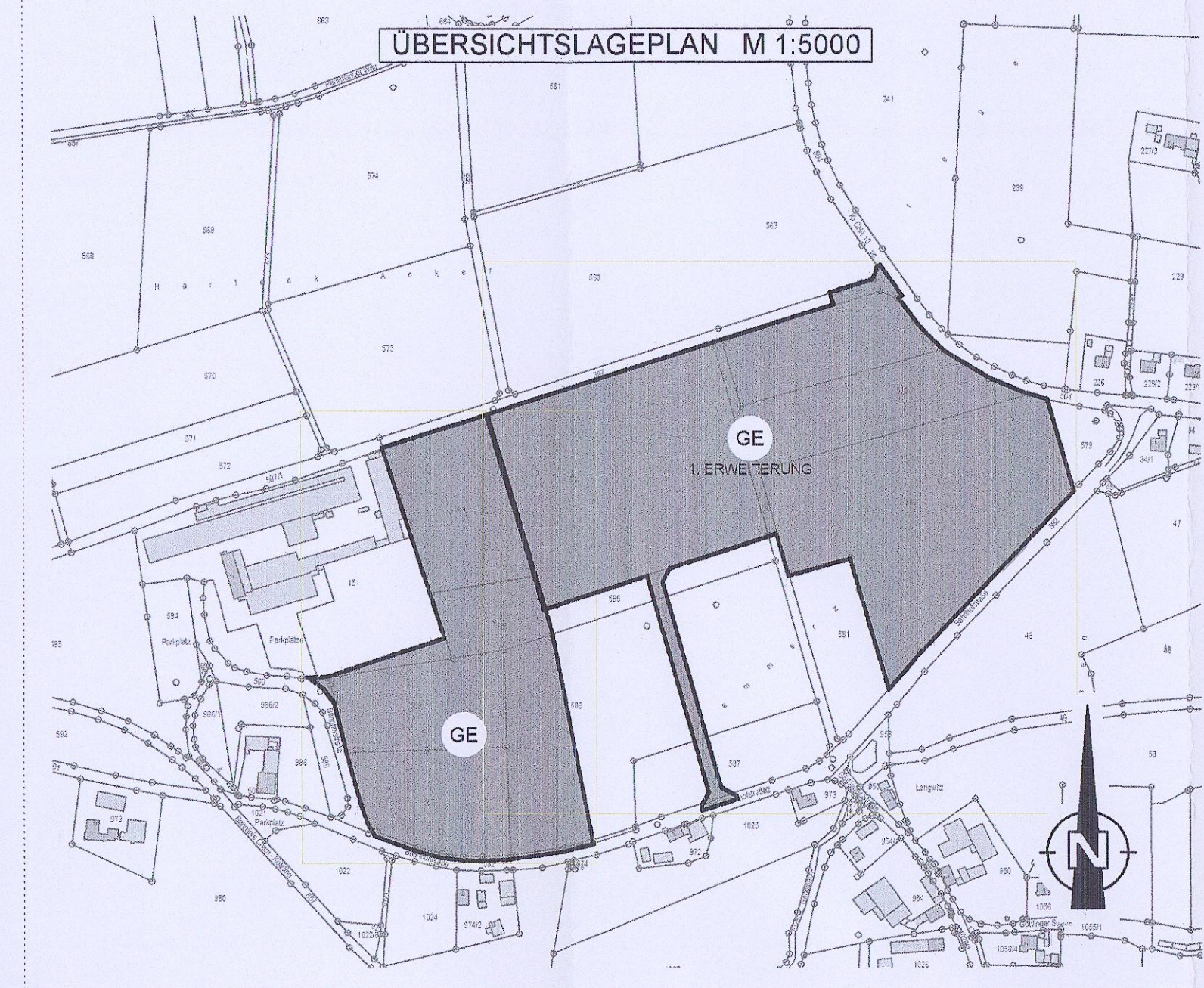
BEBAUUNGSPLAN mit Grünordnung 1. Erweiterung des Gewerbegebietes "Langwitz"

Planfertiger:
J. POSEL
T. 09151/971-79005-0
F. 09151/971-79005-1
E-MAIL: info@jposel-ingenieur.de
www.jposel-ingenieur.de
Untere Regenstraße 24
93413 CHAM
Fassung:
Geändert:
Johannes Posel
Dipl.-Ing.-Univ. Johannes Posel

1. Erweiterung Gewerbegebiet "Langwitz"

Lageplan M 1:1.000

NUTZUNGSSCHEMA	
GE	max. 12,00 m
SD, PD	Produktionslagerstätten: SD: 10°-25° / PD: 10°-35°
	Büro- und Verwaltungsgebäude: SD+PD: 10°-35°
α	GRZ=0,8 / BMZ=10



1. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO 1990



Regenrückhaltebecken

"Nutzungsschema"

1	2
3	4
5	6

1 = Art der Nutzung

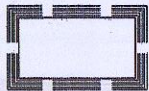
2 = zul. Höhe baulicher Anlagen als Höchstwert

3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach

4 = Dachneigung

5 = Bauweise: a= abweichende Bauweise

6 = GRZ/BMZ bzw. GFZ



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Firstrichtung



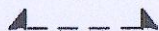
Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



Sichtdreieck



Einfahrtbereich



zulässige Zaunflucht



Straßenverkehrsflächen, öffentlich



Straßenverkehrsflächen, öffentlich - BESTAND



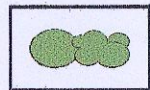
Straßenbegleitgrün, öffentlich



Baugebietseingrünung, öffentlich

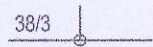


zu pflanzende Bäume, öffentlich

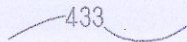


zu pflanzende Sträucher, privat

2. PLANZEICHEN ALS HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummer



Höhenlinien



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



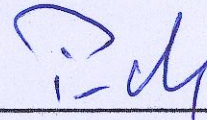
bestehende Abwasser-Druckleitung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.2011 die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Runding, den 07.10.2013

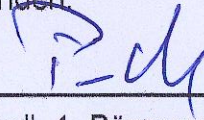


Piendl, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.02.2011 hat in der Zeit vom 25.02.2011 bis 04.04.2011 stattgefunden.

Runding, den 07.10.2013

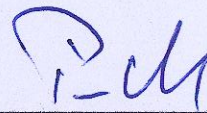


Piendl, 1. Bürgermeister

3. Billigung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.06.2011 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 21.07.2011 gebilligt.

Runding, den 07.10.2013

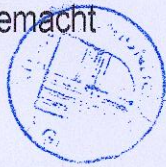
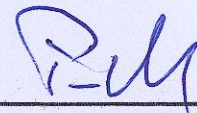


Piendl, 1. Bürgermeister

4. 1. Auslegung

Der Bebauungsplan (1. Erweiterung) in der Fassung vom 16.06.2011 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2011 bis 12.10.2011 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.10.2013.

Runding, den 07.10.2013

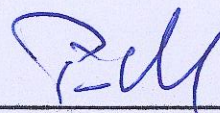


Piendl, 1. Bürgermeister

5. Billigung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.06.2011 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 24.11.2011 gebilligt.

Runding, den 07.10.2013

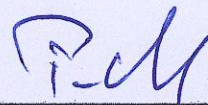


Piendl, 1. Bürgermeister

6. 2. Auslegung

Der Bebauungsplan (1. Erweiterung) in der Fassung vom 07.02.2013 wurde mit Begründung gemäß §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 14.10.2013 bis 18.11.2013 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 04.10.2013.

Runding, den 03.05.2016



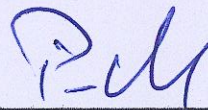
Piendl, 1. Bürgermeister



7. 3. Auslegung

Der Bebauungsplan (1. Erweiterung) in der Fassung vom 23.02.2016 wurde mit Begründung gemäß §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.03.2016 bis 11.04.2016 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 01.03.2016.

Runding, den 02.05.2016



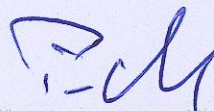
Piendl, 1. Bürgermeister



8. Feststellungsbeschuß

Die Gemeinde Runding hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 26.04.2016 den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.02.2016 endgültig festgestellt.

Runding, den 02.05.2016



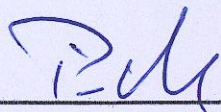
Piendl, 1. Bürgermeister



9. Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am 03.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam.

Runding, den 03.05.2016



Piendl, 1. Bürgermeister



P R Ä M B E L

Nach §2 Abs.1 und §10 Abs.1 des Baugesetzbuches
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004
(BGBl I S. 2141, zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.07.2011 I 1509)
i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
und Art. 81 Bayerische Bauordnung
erlässt der Gemeinderat Runding für die 1. Erweiterung GE "Langwitz"
folgende Satzung,

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist
der Lageplan M 1:1000 vom 23.02.2016 maßgebend.
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

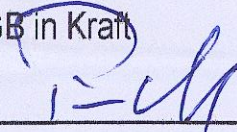
- 1) Lageplan (M 1: 1000) mit zeichnerischem Teil vom 23.02.2016
- 2) Textliche Festsetzungen vom 23.02.2016

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung
nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Runding, den 03.05.2016


Piendl, 1. Bürgermeister





„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

Textliche Festsetzungen

**Die textlichen Festsetzungen gelten für
den im Lageplan festgesetzten Bereich der 1. Erweiterung.**

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als „Gewerbegebiet“ im Sinne § 8 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 eingestuft.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i. d. F. der Bek. vom 23.01.1990 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dürfen nur im Büro- und Verwaltungsgebäude ab dem 1. Obergeschoß errichtet werden.

Des Weiteren wird die Ansiedlung von Einzelhandel- und Dienstleistungsbetrieben zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GE: Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8 und die max. zulässige Baumassenzahl 10.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

2 Bauweise und Stellung

2.1 Bauweise

Für das gesamte Baugebiet gilt eine „abweichende Bauweise“ gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO i. d. F. der Bek. vom 23.01.1990, wie „offene Bauweise“, jedoch sind Baukörperlängen bis max. 140m zulässig.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

3 Flächen für Nebenanlagen

3.1 Stellplätze

Die für den einzelnen Betrieb notwendigen Stellplätze sind gemäß Art. 47 BayBO 2008 in Verbindung mit den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Die Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Die Stellplatzbereiche sind nicht zu versiegeln.

- 3.1.1 Mit der Errichtung von Stellplätzen sind Bäume anzupflanzen. Je 5 Stellplatz ist ein großkroniger Baum (einheimischer Laubbaum) oder Obsthochstamm auf dem Grundstück anzupflanzen und zu unterhalten.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

4 Stromversorgung

Die Stromversorgung hat durch Erdkabel zu erfolgen.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

5 Erschließung

Das Baugebiet erhält über die „Bahnhofstraße“ und über die Kreisstraße Kr CHA 10 Anschluss an das bestehende Wegenetz.

Im nordöstlichen Teil des Baugebietes wird eine Anliegerstraße neu erstellt, welche die Zufahrt für die Parzelle 1 sicherstellt.

Die Parzelle 1 erhält des Weiteren eine direkte Zufahrt von der Kreisstraße Kr CHA 10, welche jedoch nur als Behelfs-/ Notzufahrt zu sehen ist.

Die Parzellen 2 und 3 erhalten jeweils einen Zufahrtsbereich von der "Bahnhofstraße" aus.

Die Erschließung des übrigen Teiles des Baugebietes erfolgt durch eine neu zu erstellende Anliegerstraße mit Wendehammer von der „Bahnhofstraße“ aus.

Die innere Erschließung für die Parzellen 5, 6, 7 und 8 ist ausschließlich über diese Anliegerstraße auszuführen.

Die Erschließung der Parzelle 4 erfolgt über eine neu zu erstellende Stichstraße mit Wendehammer von der Anliegerstraße aus.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

6 Entsorgung

6.1 Müllbehälter

Standorte für Mülltonnen sind in die Einfriedung einzubeziehen und zu begrünen. Freistehende Mülltonnenschränke sind unzulässig.

6.2 Abwasserbeseitigung

6.2.1 Das Baugebiet ist an die zentrale Abwasseranlage der Gemeinde Runding anzuschließen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird dem zentralen Abwassersystem der Kläranlage in Runding zugeführt.

6.2.2 Flächen, bei denen gesetzliche Vorschriften eine Versiegelung erfordert (Waschplätze etc.) sind so zu gestalten (Überdachung etc.), dass kein Regenwasser in den Schmutzwasserkanal einlaufen kann.

6.2.3 Das anfallende Niederschlagswasser wird in Rückhalteteichen gespeichert und anschließend dosiert abgegeben.

6.2.4 Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan vorzulegen, in dem sämtliche Grundleitungen bis zur Grundstücksgrenze dargestellt sind.

6.2.5 Speicherung von Regenwasser und Nutzung für Bewässerungszwecke der privaten Grünflächen wird empfohlen.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

7 Grünflächen

Grünflächen sind gem. den Festsetzungen einzugrünen.

Zur Auswahl der Begrünung wird folgende Artenliste empfohlen:

Bäume : G = Großkroniger Baum

K = Kleinkroniger Baum

G	acer platanoides	Spitzahorn
G	acer pseudoplatanus	Bergahorn
K	alnus glutinosa	Schwarzerle
G	betula pendula	Sandbirke
K	carpinus betulus	Hainbuche
G	fagus sylvatica	Rotbuche
G	fraxinus excelsior	gew. Esche
G	populus tremula	Zitterpappel
K	prunus avium	Vogelkirsche
K	prunus padus	Traubenkirsche
K	pyrus communis	Holzbirne
G	quercus robur	Stieleiche
G	tilia cordata	Winterlinde
G	tilia platyphyllos	Sommerlinde

Zur freien Landschaft hin ist das Baugebiet auf einem 5 m breiten Pflanzstreifen mit einer fünfzeiligen Bepflanzung aus heimischen Laubgehölzen, Bäumen und Sträuchern der Artenauswahlliste zu bepflanzen, so dass mind. alle 10 lfm ein Baum zu stehen kommt. Die Bepflanzung ist in den laufenden Jahren fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

Sträucher:

- cornus sanguinea	Hartriegel
- corylus avellana	Haselnuß
- crataegus monogyna	Weißdorn
- euonymos europaeus	Pfaffenkäppchen
- ligustrum vulgare	Liguster
- lonicera xylosteum	Heckenkirsche
- prunus spinosa	Schlehe
- rhamnus catharticus	Kreuzdorn
- rhamnus frangula	Faulbaum
- ribis alpinum	Alpenjohannisbeere
- rosa canina, rugosa, multiflora, rubiginosa, spinosissima, nitida, moyesii u. hugonis	Wildrosen
- rubus caesius	Kratzbeere
- rubus fruticosus agg.	Brombeere
- rubus idaeus	Himbeere
- salix aurita	Öhrchenweide
- salix cinerea	Grauweide
- salix fragilis	Bruchweide
- salix triandra	Mandelweide
- sambucus nigra	Schwarzer Holunder
- sambucus racemosa	Traubenholunder
- sorbus aucuparia	Vogelbeere
- viburnum opulus u. lantana	Schneeball



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

- I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie zum Beispiel Blutbuche, Bluthasel, Blutpflaume, Blutberberitze, Blaufichte (*picea pungens glauca*) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- II) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie zum Beispiel Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, ebenso alle Arten der Scheinzypresse (*chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*tuja*) und der Säuleneiben (*taxus baccata*) sowie der Essigbaum (*typha*).

7.1 Öffentliche Grünflächen

- 7.1.1 Öffentliche Grünflächen sind ausreichend zu bepflanzen, um eine ausgewogene Durchgrünung des Baugebietes zu erreichen.

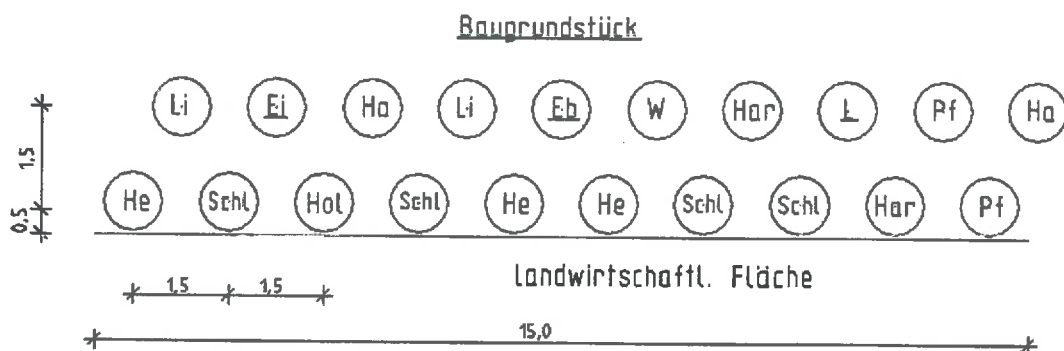


„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

7.2 Grundstücksgrünflächen

- 7.2.1 Die Grünfläche je Betriebsgrundstück muss mindestens 15% der Grundstücksfläche betragen.
- 7.2.2 Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan, der Angaben über Pflanzenarten, Pflanzenort, Pflanzengröße und -menge trifft, für die unbebaute Grundstücksfläche einzureichen.
- 7.2.3 Die Eingrünung der Grundstücksparzelle hat entlang der vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen mit einer mind. zweireihigen, freiwachsenden Mischhecke in einer Mindestbreite von 2,00m zu erfolgen.
Pflanzvorschlag siehe Schema I.
- 7.2.4 Je 500m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mindestens ein Baum im Bereich der Vorfläche an der Straße. Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Grünflächen zwischen Gebäude und Straße muss landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen.

Schema I:



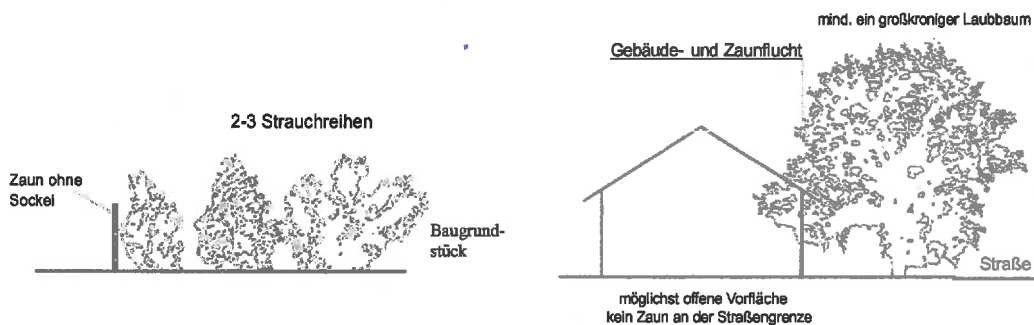
Wahlmöglichkeiten: Anstelle von Ei, Eb, L: Obsthochstämme



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

Artenliste:

L	Winterlinde	Ha	Hasel	Sch	Wollig, Schneeball
Ei	Stieleiche	Hol	Holunder	Pf	Pfaffenhütchen
Eb	Eberesche	He	Heckenrose	Li	Liguster
W	Salweide	Har	Hartriegel	Schl	Schlehe





„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

8 Stützmauern

Unbedingt notwendige Stützmauern dürfen eine Höhe von 2,00m nicht überschreiten.

Die Stützmauern sind zu begrünen und mind. 2,00m von der Grundstücksgrenze zurücksetzen.

Höhenunterschiede über 2,00m müssen mit Böschungen bewältigt werden.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

9 Stell-, Hof- und Lagerflächen

Es dürfen nur die Flächen befestigt werden, die zur Erstellung von Lager-, Parkflächen, Zufahrten, Zugängen und Betriebshöfen erforderlich sind. Pkw-Stellplätze und Lagerflächen im Freien sind mit einer versickerungsfähigen Oberfläche (Schotter, Pflaster mit Rasenfugen u. ä.) zu befestigen. Ausgenommen sind Flächen, bei denen gesetzliche Vorschriften eine Versiegelung erfordern.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

10 Gestaltung von Produktions- und Lagerstätten sowie Büro- und Verwaltungsgebäuden

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

10.1 Ausbildung der Dächer

10.1.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 10° und 25° bzw. zwischen 10° und 35° bei Büro- und Verwaltungsgebäuden oder als Pultdächer mit einer Neigung zwischen 10° und 35° auszubilden.

Als Dacheindeckung werden Blechbahnen (Kupferblech, Titanzink), Dachbegrünungen oder naturrote kleinteilige Formsteine (Ziegel) zugelassen. Metallisch glänzende Dachbedeckungen sind nicht zugelassen.

Die Dachüberstände dürfen an der Traufe max. 120cm, am Ortgang max. 100cm betragen.

10.1.2 Die Errichtung von Dachgauben ist nicht zulässig.

10.1.3 Die Außenwand, darf gemessen ab natürlichem Gelände, bis zur Schnittstelle mit der OK Dachhaut 12,00m nicht übersteigen. Ausnahmen hiervon kann die Gemeinde bei unabdingbaren funktionellen Bauteilen wie Spänebunker u. ä. zulassen.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

10.2 Fassaden

10.2.1 Sockelhöhen bis max. 50cm sind zulässig.

10.2.2 Tore, Türen und Fenster sind so anzuordnen, dass sie zur ausgewogenen Gliederung der Fassade beitragen.

Großflächige Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.

10.2.3 Geschlossene Wandflächen sind zusammenzufassen und aus dem Ausbauraster zu entwickeln und zu gliedern.

Fassadenverkleidungen bzw. Paneelfassaden sind auf Grundlage des Fassadenrasters zu gliedern.

Fensterlose Wandflächen ab ca. 50m² sollten mit geeigneten Kletterpflanzen bepflanzt bzw. mit geeigneten Spalieren versehen werden.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

11 Außenwerbung

11.1 Werbeanlagen regeln sich nach Art. 8 Abs. 1 BayBO 2008.

Lichtwerbe- und Flutlichtanlagen sind zulässig.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Wechsellicht und Laser.

Die Errichtung von Fahnenmasten ist zulässig.

Freistehende Werbetafeln sind zulässig, wenn sie eine max. Höhe von 3,00m und eine max. Werbefläche von 6m² nicht überschreiten.

Freistehende Werbetürme sind zulässig, wenn sie in der Länge 1,50m, in der Breite 1,50m und in der Höhe 4,00m nicht überschreiten.

Werbepylone werden bis zu einer Höhe von 8,50m zugelassen.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

12 **Sonnenenergienutzung**

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf der Dachfläche zulässig.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

13 Einfriedungen

- 13.1** Als Einfriedung sind Metallzäune mit senkrechten Stäben oder Drahtzäune in silbergrauen Farben bis zu einer max. Gesamthöhe von 1,80m zulässig.

In begründeten versicherungsrechtlichen Fällen kann durch die Gemeinde eine Ausnahme gewährt werden.

- 13.2** Einfriedungen sind gem. 7.2.3 zu hinterpflanzen.

- 13.3** Es sind nur Punktfundamente zulässig.

- 13.4** Die Zaunfluchten sind an öffentlichen Flächen um 2,00m nach innen zu versetzen.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

14 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

15 Ausgleichsflächen

Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

An anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in die Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB die folgenden Grundstücke zugeordnet:

Flur-Nr.	Gemarkung	Gesamtgröße	aufwertbare Flächengröße
95	Niederrunding	1.900 m ²	1.900 m ²
467	Raindorf	ca. 9.600 m ²	3.640 m ²
88	Niederrunding	12.211 m ²	9.769 m ²
197	Runding	2.930 m ²	2.930 m ²
189/2	Runding	5.110 m ²	5.110 m ²
424 u. 424/1	Niederrunding	2.063 m ²	2.063 m ²
518	Niederrunding	ca. 9.580 m ²	3.080 m ²
GESAMT			28.492 m²

Diese Ausgleichsflächen und die darauf festgesetzten Maßnahmen gemäß Ausgleichsflächenplänen in der Anlage zum Umweltbericht werden allen Grundstücksflächen des Baugebietes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und –maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Gemeinde Runding

Landkreis Cham



„GE Langwitz - 1. Erweiterung“

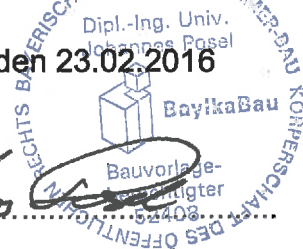
J. POSEL

Ingenieurbüro für Bauwesen
JOHANNES POSEL
Beratender Ingenieur

93413 CHAM * UNTERE REGENSTRASSE 24
TEL. (09971) 769693-0 * TELEFAX (09971) 2266
E-Mail: info@posel-ingenieure.de

Aufgestellt Cham, den 23.02.2016

Projekt Nr. 5696



Gemeinde Runding
1. Bürgermeister Franz Piendl
Kirchstraße 6
93486 Runding

Runding, den 03. MAI 2016

1. Bürgermeister

