

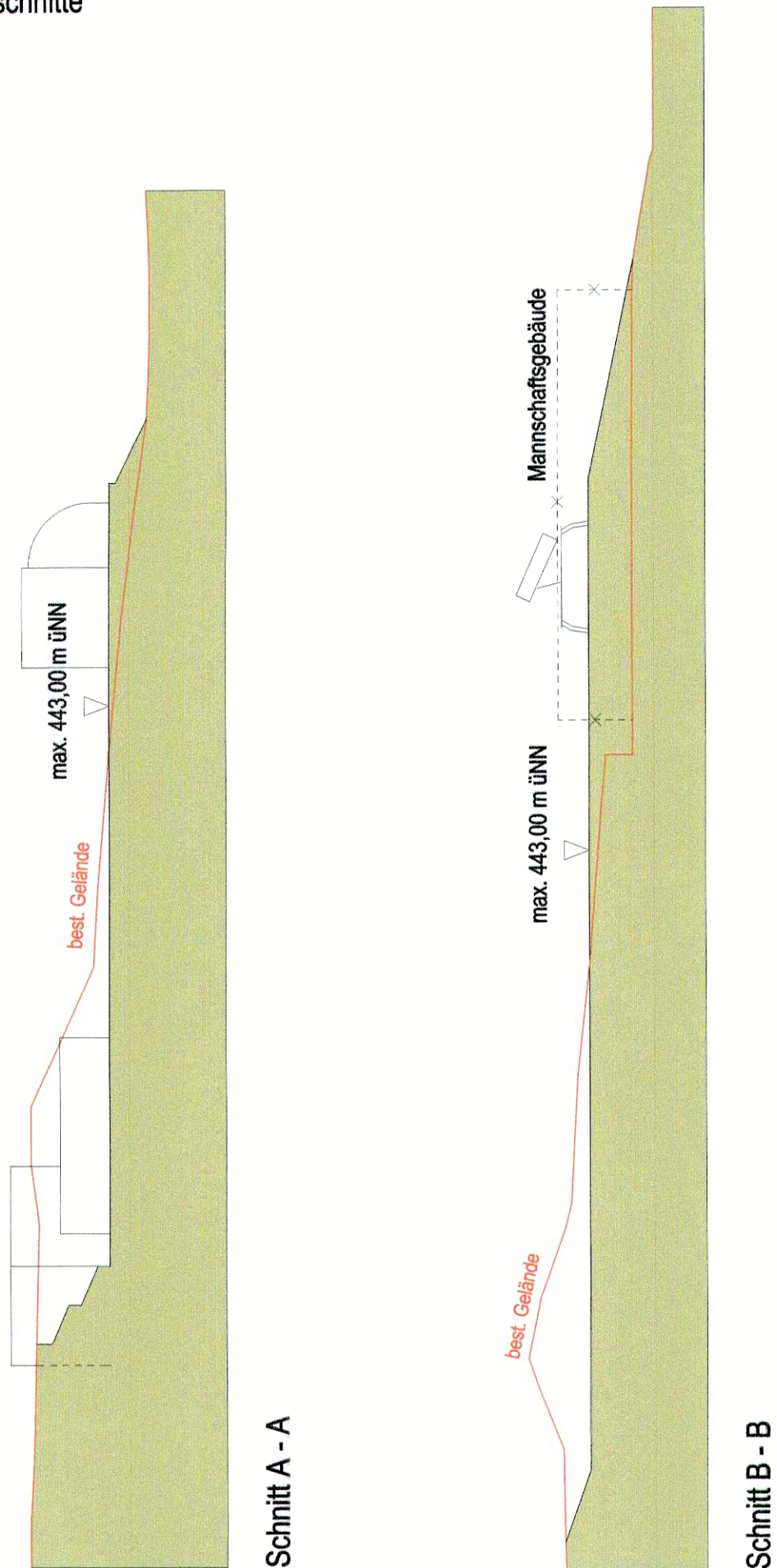
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN

NR. 45

MARKT HOHENWART

TEST UND INTEGRATIONS-
GELÄNDE
FÜR KOMMUNIKATION UND
DATENÜBERTRAGUNG MIT
LUFTVERTEIDIGUNGS-SYSTEMEN

Geländeschnitte



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss am 20.4.09
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 20.5.09
 - Billigungsbeschluss am 13.7.09
 - Öffentliche Auslegung von 3.8.09 bis 4.9.09
4.1 Öffentliche Auslegung zur Ergänzung von 2.11.09 bis 1.12.09
 - Satzungsbeschluss am 25.1.10
 - Bekanntmachung am 4.2.10
- Hohenwart, den 4.2.10
1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 25.1.10
gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Hohenwart, den 4.2.10

1. Bürgermeister

MARKT HOHENWART

LANDKREIS PFAFFENHOFEN

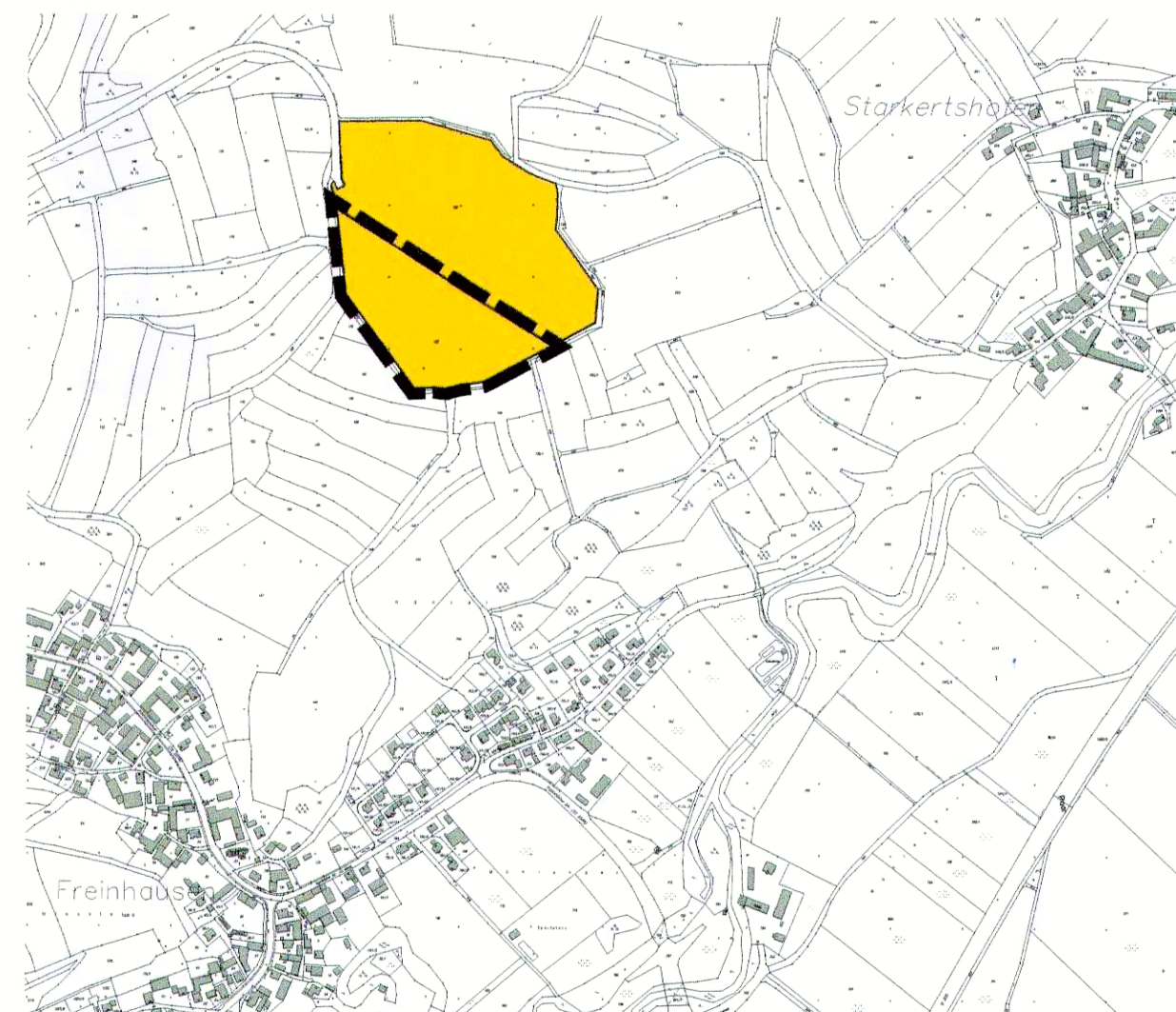
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN

NR. 45

TEST UND INTEGRATIONS-
GELÄNDE
FÜR KOMMUNIKATION UND
DATENÜBERTRAGUNG MIT
LUFTVERTEIDIGUNGS-SYSTEMEN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungssträger
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail: ue@wipflerplan.de

Grünordnung
Planungsbüro Ecker
Lenbachplatz 16
86638 Schrobenhausen
Tel.: 08252 81629
Fax: 08252 4362

PFAFFENHOFEN, DEN 12.05.2009
GEÄNDERT DEN 14.07.2009
DEN 13.10.2009
ARCHITECT
BIP
171 963

M = 1 : 1000

Der Markt Hohenwart erlässt aufgrund

- der §§ 2, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45

Test und Integrationsgelände für Kommunikation und Datenübertragung
mit Luftverteidigungs-Systemen

als
SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte vorhabenbezogene Bebauungsplan
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung
sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- Test und Integrationsgelände
- Grünordnung
bestehende Grünflächen, als Maßnahmenflächen s.a. Festsetzungen durch Text Nr. 3 Grünordnung
zu erhaltender Gehölzbestand
zu erhaltender Einzelgehölze

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Vorschlag zur Neuversiegelung / Neubefestigung von Flächen
- bestehende versiegelte / befestigte Flächen
- vorgeschlagene bauliche Anlagen
- bestehende bauliche Anlagen
- bestehender Zaun
- Böschungen
- Abbruch / Beseitigung bestehender Gebäude / Stellungen
- Höhenschichtlinien
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Schnittführung
- Geltungsbereich des anschließenden B-Planes des Marktes Reichertshofen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO ausgewiesen.
Nutzungszweck: Test und Integrationsgelände für Kommunikation und Datenübertragung mit Luftverteidigungs-Systemen.
- Bauliche Anlagen / Geländeänderungen / Verkehrsflächen / Einfrischung
Innerhalb des Vorhabensbereiches 1 werden zugelassen:
Die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer Gebäudehöhe von max. 10 m.
Die Versiegelung der Flächen zur Ausbildung einer ebenen Plattform und die hierzu notwendige Anlage von Böschungen und Stützmauern.
Das langfristige und fortgesetzte Aufstellen von mobilen Gerätschaften und Anlagen.
Die Errichtung einer max. 3 m hohen Zäunungsanlage um den VB 1.
Als zulässige Nutzung werden Büroräume sowie Testflächen festgesetzt.
Ausgeschlossen sind insbesondere Anlagen für Produktionsbetriebe sowie Wohnnutzung.
Innerhalb des Vorhabensbereiches 2 werden zugelassen:
Die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer Gebäudehöhe von max. 8 m.
Die zum Betrieb der Anlagen notwendige Versiegelung von Teilen der Freiflächen.
Als zulässige Nutzung werden Büro-, Tagungs- und Schulungsräume sowie Räume für Wachpersonal festgelegt.
Ausgeschlossen sind insbesondere Anlagen für Produktionsbetriebe sowie Wohnnutzung.

Für die außerhalb der Vorhabensbereiche 1 und 2 bestehenden baulichen Anlagen wird der Erhalt sowie die Nutzung als Lagergebäude
zugelassen.
In den betreffenden Gebäuden dürfen nur solche Geräte und Materialien gelagert werden, die ausschließlich der im Vorhabensbereich
1 und 2 festgesetzten Nutzung dienen.
Umweltgefährdende Stoffe, wie im Anhang zur 4. BImSchV Spalte 1 und 2 Nrn. 8.12 bis einschließlich 9.35 aufgeführt, dürfen unabhängig
von deren Menge nicht gelagert werden.

Die Erhaltung der zur Pflege des Geländes genutzten, vorhandenen und befestigten Wege, Straßen und Lagerflächen
wird zugelassen.

Der Erhalt der bestehenden Zaunanlage wird zugelassen.

Glänzende und reflektierende Materialien, sowie grelle Farben sind ausgeschlossen. Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind unzulässig.

3. Höhenlage

Die Höhenlage der innerhalb des Vorhabensbereiches 1 zu erstellenden Plattform wird auf maximal 443,00 m üNN festgelegt.

4. Grünordnung

Innerhalb der Maßnahmenflächen ist die bestehende Lebensraumvielfalt dauerhaft zu erhalten und zu fördern.
Die Gehölzflächen sind dabei in ihrer jetzigen Ausdehnung zu erhalten.
Zur Vermeidung von Überalterung und weiterer Ausbreitung sind die Hecken turnusmäßig zu pflegen.
Hierzu sind die Sträucher der einzelnen Heckenstrukturen abschnittsweise, d.h. in Abschnitten bis zu maximal einem Viertel der
jeweiligen Gesamtlänge "auf den Stock zu setzen".
Standortfremde Gehölze (wie Fichten, Robinen und Thuja) sind im Zuge der Verjüngung zu entfernen; dies gilt insbesondere
für das Umfeld von VB 1 sowie den waldartigen Gehölzbestand im Osten des Geltungsbereiches.
Die entlang des äußeren Zauns stockenden Sträucher sind zu erhalten und - soweit erforderlich - zu pflegen.
Saumbestände im Übergangsbereich zwischen den Felsgehölzen und den Halbtrockenrasen sind etwa alle drei bis fünf Jahre zu mähen.
Die Halbtrockenrasen selbst sind unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu mähen oder zu beweidern.
Vor dem ersten Pflegedurchgang ist der Jungwuchs von Sträuchern und Bäumen aus den Wiesenflächen zu beseitigen.
Die Pflegemaßnahmen sind einmal jährlich frühestens ab Mitte September durchzuführen.
Keinere in der Lage jährlich abwechselnde Teilflächen sind davon abweichend erst im Spätsommer oder Herbst zu mähen.
Das Mähgut ist nach erfolgter Trocknung aus den Flächen zu entfernen und sachgerecht zu entsorgen.
Alternativ zur o.g. Pflegemaßnahme ist die Beweidung durch eine Wander-Schafherde (ab Mitte Juli) mit anschließendem Säuberungsschnitt
zulässig. Dabei sind jährlich variierende Teilflächen von der Beweidung auszunehmen.
Zur Sicherstellung der naturschutzfachlichen Entwicklungsziele sind die Pflegemaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde
regelmäßig abzustimmen.
Alle Maßnahmen, die zu einer Nährstoffanreicherung führen (Düngung, Bodenauftrag, Humusanreicherung) sind zu unterlassen.
Dies gilt insbesondere bei der Gestaltung der neuen Böschung am Südrand des VB 1. Durch die ausschließliche Verwendung
von verrottungsfähigem Substrat und sparsame Wiederandeckung (max. 5 cm) mit zwischenzeitlich seitlich gelagertem
Oberboden sind hier die Voraussetzungen zur Entwicklung von Halbtrockenrasen zu schaffen.
Unzulässig ist weiterhin der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

5. Altlasten

Bei allen Baumaßnahmen sind abfallrechtliche Belange zu berücksichtigen und eine fachtechnische Begleitung heranzuziehen.

6. Genehmigungsfreistellung

Gem. Art. 58 BayBO Abs. 1 Satz 2 werden alle Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes von der Anwendung
dieser Vorschriften ausgeschlossen. Für entsprechende Vorhaben ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

7. Wasserverschmutzung

Unverschmutztes Oberflächenwasser ist innerhalb des Planungsgebietes zu versickern.

HINWEISE DURCH TEXT

Regenerative Energiequellen
Die Errichtung der Gebäude mit Wärme, bzw. Elektrizität sollte zumindest teilweise aus regenerativen Energiequellen erfolgen.
Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind
etwaige Differenzen auszugleichen.