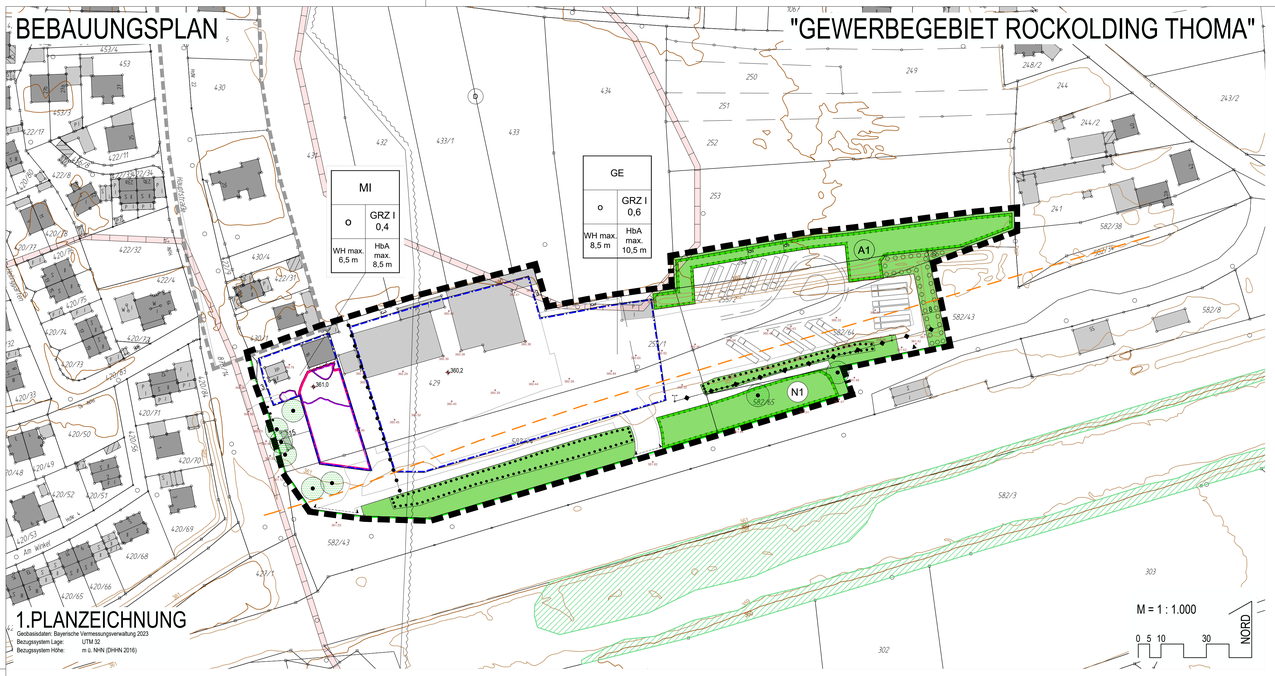
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET ROCKOLDING THOMA"



1.PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Stadt Vohburg erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a ; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

den

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Rockolding Thoma"

als SATZUNG.

Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung sind beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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

2.1 MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2.2 Im MI sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

2.3 Im MI werden alle gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig.

2.4 Im MI sind je Wohngebäude max. 3 Wohneinheiten zulässig.

2.5 GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

2.6 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

2.7 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig.

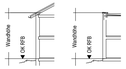
3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB), Höhenlage

3.1 GRZ I 0,6 — max. Grundflächenzahl, z.B. 0,6

Im GE darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZII von 0,8 überschritten werden.
Als Teil des Baugrundstücks dürfen die privaten Grünflächen bei der GRZ-Ermittlung herangezogen werden.

3.2 WH max. 6,5 m — max. Wandhöhe in Metern, z.B. 6,5 m

Die Wandhöhe ist traufseitig von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK EG RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante des Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zur Oberkante Attika zu messen.
Bei Pultdächern ist der niedrigere Schnittpunkt maßgebend.



3.3 HbA max. 8,5 m — max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (HbA) in Metern, z.B. 8,5 m

Die Höhe baulicher Anlagen ist von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens bis zum höchstgelegenen Dachabschluss zu messen.

3.4 360,4 — Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK RFB) in Metern ü. NHN der Hauptgebäude, z.B. 360,4 m ü. NHN. Eine Abweichung um + / - 0,5 m ist zulässig.

Für die Neuerrichtung von Gebäuden darf alternativ die Höhenlage des OK RFB aus dem Baugenehmigungsbescheid des Baubestandes auf dem Betriebsgelände verwendet werden.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 O — offene Bauweise

4.2 Baugrenze

4.3 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze
Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen (überbaubaren Grundstücksfläche) zulässig.
Nebenanlagen und Garagen müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.
Vor Garageneinfahrten ist ein mindestens 5,0 m tiefer Stauraum zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, der nicht eingefriedet werden darf.

5 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 Einfahrtsbereich

5.3 Behelfs- bzw. Notausfahrt

6 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB)

6.1 Grünordnung allgemein

Alle grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind im Zuge der jeweiligen Baumaßnahme umzusetzen, spätestens jedoch in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Gebäude.

Alle vorhandenen heimischen Gehölze sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Art und Mindestqualität zu ersetzen.

Mindestqualität Strauch: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm
Mindestqualität Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
Mindestqualität Obstbäume: Halb- oder Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

6.2 Privates Grün

Die nicht überbauten priv. Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen.

private Grünfläche

Fläche zum Anpflanzen

Die Fläche ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern in der o.g. Mindestqualität zu bepflanzen. Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat max. 1.5 m zu betragen und ist versetzt voneinander anzuordnen. Nach max. 25 m ist ein Laub- oder Obstbaum zu integrieren.

6.3 Erhaltung Gehölzbestand

zu erhaltender Baum

Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Die Herstellung der Ausgleichsflächen ist innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchzuführen.

7.2 A1 — Naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche A1

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf Teilflächen der Fl.Nrn. 255/1, 255/2 und 254, Gemarkung Rockolding, eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von insgesamt 1.553 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan "Betriebsgelände Thoma" zugeordnet.

Entwicklungsziel: Zauneidechsenhabitat

Herstellungs- und Pflegemaßnahmen:
Auf der Fläche sind zehn Habitate für Zauneidechsen mit Steinschüttungen, Sandlinsen, losen Ästen und Strauchpflanzungen herzustellen. Im Bereich zwischen den Ersatzhabitaten ist eine Altgrasflur zu entwickeln. Neben der Herstellung der Habitate sind Pflege und Unterhalt dauerhaft zu sichern. Die Offenflächen (Altgrasflur und sandige Flächen) sind im Jahresturnus auf ca. 50% der Teilflächen im Winterhalbjahr manuell zu mähen (Motorsense, Balkenmäher). Mulchen ist unzulässig. Die Habitate selbst sind regelmäßig zu pflegen, um eine starke Verbuschung zu verhindern. Das Totholz muss nach einigen Jahren durch neues Totholz ersetzt werden. Die bereits vorhandenen Totholz- und Schnittguthaufen sowie die mageren Bodenstellen sind zu belassen und dürfen nicht entfernt werden.

Eine Nutzung als Lagerfläche, zum Abstellen von Fahrzeugen oder Gerätschaften ist unzulässig.

7.3 N1 — Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche N1

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 582/65, Gemarkung Rockolding, eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von insgesamt 805 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan "Betriebsgelände Thoma" zugeordnet.

Entwicklungsziel: Extensive Wiesenfläche mit Streuobstbestand

Herstellungsmaßnahmen:
- Wiesenansaat: 10 g/ m² (3 g Saatgut + 7 g Saathilfe), mit mind. 50 % Kräuteranteil, aus Herkunftsregion „Unterbayerische Hügel- und Platterregion" (HK 16)
- Baumpflanzung: Pflanzung von mind. 14 heimischen Obstbäumen mit einem Pflanzabstand von mind. 6 m. Zulässig sind Bäume der Herkunftsregion 6.1 "Alpen und Alpenvorland", Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Pflegemaßnahmen:
- 2 x jährliche Wiesenmahd z.B. im Juni und August mit Abtransport des Schnittguts und unter Verzicht auf Düngung sowie Pflanzenschutzmitteln, keine Verwendung von Schlegelmähwerken.
- Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen. Die Jungbäume erhalten in den ersten 5 - 8 Jahren einen jährlichen Erziehungsschnitt. Anschließend wird ein Erhaltungsschnitt alle 5 - 6 Jahre, je nach Bedarf der verschiedenen Baumarten, in unregelmäßigen Zeitabschnitten durchgeführt. Der Schnittzeitraum liegt zwischen Oktober und März. Das anfallende Schnittgut ist wirtschaftlich zu verwerten.
- Abgehende Gehölze sind in der festgesetzten Mindestpflanzqualität zu ersetzen. Nach Erreichen des Entwicklungszieles ist eine Erhaltungsdüngung nach vorheriger Absprache mit der UNB möglich.

8 Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Zeitliche Beschränkung der Gehölzfällung
Gehölzfällungen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums (vom 1. März bis 30. September) ist die Fällung aus Gründen des Vogelschutzes unzulässig.

8.2 Insektenschutz durch Außenbeleuchtung
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insektenarten darf für die Außenbeleuchtung ausschließlich insektenschonende Lichttechnik eingesetzt werden. Zulässig sind ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel mit gerichteter Lichtabstrahlung (Richtcharakteristik). Es sind vollständig gekapselte Leuchtengehäuse zu verwenden, um Streulicht zu vermeiden. Darüber hinaus darf die Farbtemperatur der eingesetzten Leuchtmittel maximal 3.000 Kelvin betragen.

9 Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 des BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

9.1 Dächer der Hauptgebäude
Es sind nur Satteldächer (SD), Pultdächer (PD), versetzte Pultdächer (vPD) mit einer Dachneigung von max. 20° Grad und extensiv begrünte Flachdächer (FD) zulässig.
Der Hauptfirst ist über die Gebäudelängsseite anzuordnen.
Von den Regelungen ausgenommen sind untergeordnete Dachflächen, wie z.B. Vordächer, Überdachungen, Dächer erdgeschossiger Anbauten u.ä.

9.2 Dachaufbauten
Technisch und betriebstechnisch notwendige Aufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten, Klimageräte etc. werden bis zur festgesetzten HbA zugelassen, sofern sie um das Maß ihrer Höhe von der Außenwand zurückgesetzt werden. Sofern die technische Zweckbestimmung nicht entgegensteht, sind diese Aufbauten einzuhausen.
Davon ausgenommen sind Photovoltaikanlagen. Die Summe der Grundfläche der Dachaufbauten darf max. 30% der Grundfläche der darunter liegenden Dachfläche einnehmen.

9.3 Geländeveränderungen und Stützmauern
Das Gelände darf an den Zufahrten und Zuwegungen zu Gebäuden sowie Terrassen bis zum Niveau der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB) aufgefüllt werden. Das Gelände darf an das Niveau der Straßenverkehrsfläche angeglichen werden. Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von höchstens 2:1 (Länge:Höhe) auszubilden.
Stützmauern sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind notwendige Stützmauern an Zufahrten, Stellplätzen, Eingängen etc. oder Stützmauern zur Lenkung des Wasserabflusses.

9.4 Einfriedungen
Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 2,0 m über Gelände zulässig. Geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Mauern, Gabionenwände etc., sind mit Kletter- bzw. Schlingpflanzen oder mit vorgepflanzten Sträuchern zu begrünen. Sie müssen zur freien Feldflur (landwirtschaftlich genutzte Grundstücke) einen Abstand von mind. 0,5 m einhalten. Geschlossene Einfriedungen aus Kunststoff sowie grelle oder reflektierende Farben bzw. Oberflächenmaterialien sind unzulässig.

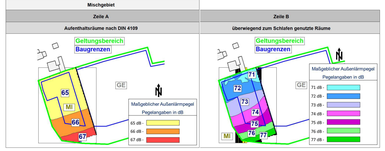
9.5 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an Hauptgebäuden bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände angebracht werden. Maximal 3% der jeweiligen Wandflächen eines Gebäudes dürfen mit Werbeanlagen gestaltet werden.
Werbeanlagen auf Dachflächen sowie an Nebengebäuden, Stützmauern und Einfriedungen sind unzulässig.
Freistehende Werbeanlagen wie Werbepylone, werbende oder sonstige Hinweisschilder sind bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände und einer Ansichtsfläche von jeweils max. 2,0 m² nur innerhalb der Baugrenzen und bei den Einfahrtsbereichen zulässig.
Werbefahnen dürfen eine maximale Höhe von 5,0 m über Gelände nicht überschreiten. Je Baugrundstück sind max. 3 Fahnen zulässig, die in einer Gruppe zusammenzufassen sind.
Bewegte, sich bewegende Schriftbänder und selbstleuchtende oder blinkende Werbeanlagen sind unzulässig.

10 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

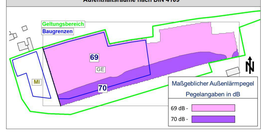
10.1 Bau-Schalldämm-Maß freie Schallausbreitung ohne Baureihenfolge
Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen abhängig vom maßgeb-lichen Außenlärmpegel La und der Raumart mindestens folgendes Gesamtschalldämm-Maß nach DIN 4109 erreichen, jedoch mindestens $R'_{w,ges}$ 30 dB.

- für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume etc. $R'_{w,ges} = L_a - 30$ dB
- für Büroräume und Ähnliches $R'_{w,ges} = L_a - 35$ dB

Mischgebiet	
Zeile A	Zeile B
Aufenthaltsräume nach DIN 4109	überwiegend zum Schlafen genutzte Räume



Gewerbegebiet
Zeile A
Aufenthaltsräume nach DIN 4109



10.2 Grundrissorientierung

10.2.1 Grundrissorientierung im Mischgebiet gegen Verkehrslärm

Zum Belüften notwendige Fenster von überwiegend zum Schlaf genutzte Räume sind an Fassaden mit Beurteilungspegeln von $L_{r,nachts} \leq 50$ dB(A) zu situieren.
Alternativ besteht die Möglichkeit, dass:
a) der jeweils betroffene Aufenthaltsraum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten des eigenen Gebäudes (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringende Gebäudefassade) erhält, oder
b) vor den jeweils betroffenen Außenwandöffnungen schalldämmende Vorbauten (vergleiche Loggien, Prallscheiben, Laubengänge, Schiebeläden für Schlafzimmer, kalte Wintergärten usw.), besondere Fensterkonstruktionen oder schallechnisch gleichwertige Konstruktionen errichtet werden, oder
c) der jeweils betroffene Aufenthaltsraum mit einer zentralen oder dezentralen, schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungsanlage ausgestattet wird. In überwiegend zum Schlafen genutzte Räume muss ein Innenraumpegel von $L_{In} = 30$ dB(A) eingehalten werden.

Die Alternative c) ist nicht zulässig für überwiegend zum Schlaf genutzte Räume, welche über die Südfassade an den gekennzeichneten Bereich beliüftet werden müssen.

10.2.2 Grundrissorientierung im Mischgebiet gegen Gewerbelärm

Öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen und zum Schlaf genutzten Räume sind in dem gekennzeichneten Bereich nur an der abgewandten Westfassade zulässig. Ausnahmen hiervon sind nur dann zuläs-sig, wenn baulich-technische Maßnahmen (z.B. eingezogene oder verglaste Loggien, Prallscheiben, Schallschutzerker, Vorhangfassaden, Gebäudeversprünge und Ähnliches) mit einer Tiefe von > 0,5 m vor dem zu öffnenden Fenster vorgesehen werden, sodass der I RW im MI von 45 dB(A) nachts nachweislich eingehalten werden kann.

11 Sonstige Festsetzungen

Maßzahl in Metern, z.B. 3 m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

3. HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

286/8 — bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer, z. B. 286/8

bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer

geplante Gebäude, Stellplätze, Wendeanlagen etc.

Wassersensibler Bereich östlich der Wellenlinie

427 — Höhenschichtlininen, z. B. 447 m ü. NHN

360.40 — Entwurfsvermessung Aug. 2025 (WipflerPLAN)

D — bestehendes Bodendenkmal

Biotopkartierung

bestehender Mast mit oberirdischer Freileitung

Abstandslinie mit 50 m zum nächstgelegenen Bahngleis
Sollten schutzbedürftige Nutzungen nach DIN 4150-2:2025 innerhalb des 50 m Abstands zum ersten Bahngleis errichtet werden, ist ein Erschütterungsgutachten zu erstellen.

bestehender Bebauungsplan Nr. 7 Rockolding "Hauptstraße"

2 Grenzabstände Bepflanzungen
Die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch" (AGBGB), Art. 48, sind einzuhalten. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.

3 Bodendenkmäler
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4 Landwirtschaft
Bedingt durch die Ortsrandlage sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen Lärm-, Staub- und Geruchsimissionen zu erwarten. Diese immissionsbedingten von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden. Dies gilt ebenfalls für die Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.

5 Artenschutz
Die bestehenden Zauneidechsen-Lebensräume sind während der Abtragung des Walls sowie der Umbaumaßnahmen zu schützen und dürfen weder befahren noch als Lagerplatz missbraucht werden.

6 Immissionsschutz
Die in den Festsetzungen genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 27.11.2025 (Bericht Nr. 3141-2025 SU V01) können zur üblichen Öffnungszeit bei der Stadt Vohburg a. d. Donau eingesehen werden.

Im Rahmen des Bauantrags ist der Stadt Vohburg a. d. Donau unaufgefordert ein Nachweis nach Punkt 1 bis 3 der Festsetzung vorzulegen.

Alternativ kann von den Festsetzungen Ziffer 1 bis 3 abgewichen werden, wenn schall-abschirmende Gebäude oder Gebäudeteile errichtet und durch schalltechnische Begut-achtung im Rahmen des Bauantrags damit verminderte Anforderungen nachgewiesen werden.

Mit dem Antrag auf Genehmigung zur Errichtung einer Anlage, zur Veränderung der Be-triebsstätten einer Anlage oder zur wesentlichen Veränderung in dem Betrieb einer Anlage ist eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung nach den Vorgaben der TA Lärm vorzulegen.

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit dem zuständigen Architekten umzusetzen und zu beachten. Bei den festgesetzten Bau-Schalldämm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach der DIN 4109.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a für die Ableitung des notwendigen Gesamt-Bau-Schalldämm-Maßes nach der DIN 4109 berechnen sich aus einer energetischen Addition der für das Prognosejahr 2030 gemäß den Vorgaben der Schall 03:2012 ermittelten Schienenverkehrslärmbeurteilungspegel und des tagsüber in einem Mischgebiet bzw. einem Gewerbegebiet zulässigen Immissionsrichtwerts der TA Lärm bzw. den prognostizierten Überschreitungen nachts im MI unter Berücksichtigung der nach Kapitel 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01 evtl. erforderlichen Zuschläge (z.B. für erhöhte nächtliche Störwirkung für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume). Der nach Kapitel 4.4.5.3 der DIN 4109-2:2018-01 zulässige Abschlag um pauschal 5 dB(A) auf die Beurteilungspegel für Schienenverkehr fand keine Anwendung.

Im Rahmen der Harmonisierung der europäischen Normen gibt es neben der Einzahl-angabe für das bewertete Schalldämm-Maß so genannte Spektrum-Anpassungswerte „C". Beispielsweise: R_w (C;C_{tr}) = 37 (-1;-3). Der Korrekturwert „C_{tr}" berücksichtigt den städtischen Straßenverkehr oder Schienenverkehr mit den tieffrequenten Geräuschan-teilen. Es wird empfohlen, bei der Auswahl der Bauteile darauf zu achten, dass die An-forderung mit Berücksichtigung des Korrekturwerts Ctr erreicht wird.

4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Vohburg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
Vohburg, den .....

.....
Martin Schmid
Erster Bürgermeister

Siegel

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

Vohburg, den .....

.....
Martin Schmid
Erster Bürgermeister

Siegel

STADT VOHBURG
LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "GEWERBEGEBIET ROCKOLDING THOMA"

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 10.000

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 21.10.2025
GEÄNDERT, DEN 09.12.2025

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hoherwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 5046/29
Mail info@wipflerplan.de

Datei: P:\PROJEKTE\1092.104\4_Bauleitplanung\3_Bebauungsplan\1092.104_BP.dwg

Proj.Nr.: 1092.104