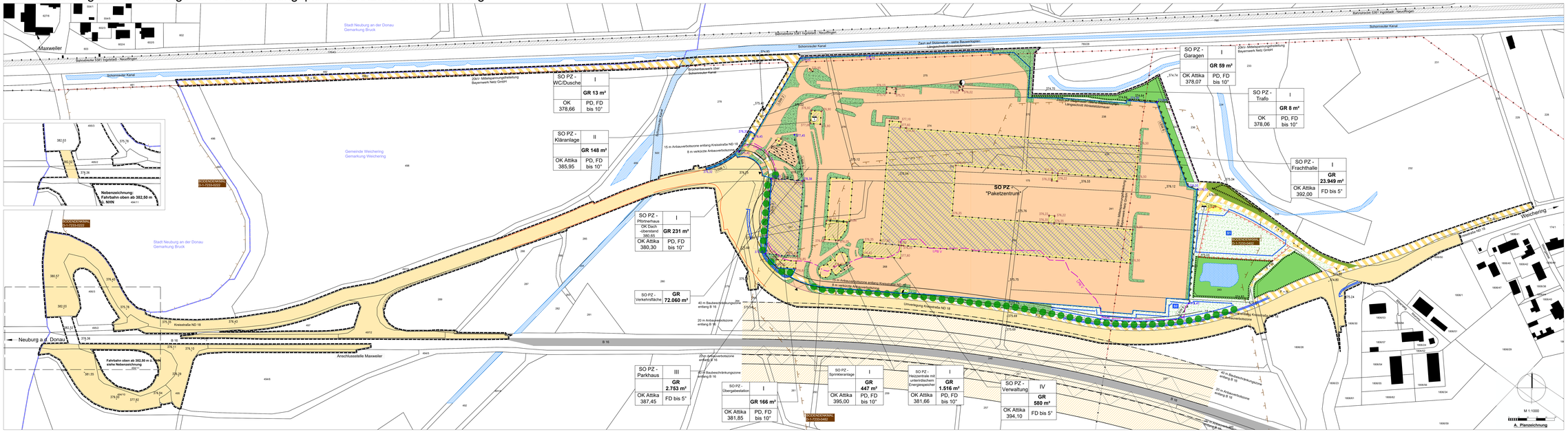
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Paketzentrum Weichering"



Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Paketzentrum Weichering"

Die Gemeinde Weichering in Landkreis Neuburg-Schrobenhausen erlässt aufgrund
- § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Paketzentrum Weichering" als Satzung.

Bestandteile der Satzung sind:
I. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Paketzentrum Weichering" in der Fassung vom 02.04.2024 aus den Bestandteilen:
1. Teil 1 von 3
A Planzeichnung
B Zeichnerische Festsetzungen
C Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
2. Teil 2 von 3
D Abstandsflächenplan
3. Teil 3 von 3
E Textliche Festsetzungen
F Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
II. Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 29.02.2024 aus den Bestandteilen:
1. Übersichtslagepläne Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Gesamtlageplan Vorhabenplanung PZ-Bereich
3. Gesamtlageplan Vorhabenplanung Anbindung-West
4. Gesamtlageplan Erweiterungsmaßnahmen Infrastruktur
5. Gesamtlageplan Ver- und Entsorgungsplan
6. Bauwerkspläne (Winkelstützmauer, Lärmschutzwände)
7. Schnitte
III. Verfahrensvermerke

B. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO	Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung

PZ	Paketzentrum

2. Maß der baulichen Nutzung

GR	Grundfläche
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FD/PD	Flach-/Pultdach
F + R	Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
F + W	Zweckbestimmung Feld- und Waldweg
▲	Einfahrt

3. Baugrenzen

Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege

5. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

Transformatorenstation

Fläche für Versorgungsanlagen: Anlagen für die Abwasserbeseitigung (Kläranlage)

Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung (Pumpwerk und Sedimentationsanlage - unterirdisch)

7. Grünordnung

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Dachbegrünung

Baumreihe entlang Kreisstraße ND 18, anzupflanzen (Standortvorschlag)

8. Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

private Grünflächen zum Anpflanzen von Sträuchern

private/öffentliche Grünflächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

bestehendes Stillgewässer

Umgrenzung von Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser

RW RW Versickerungsfläche 1, Versickerungsfläche 2

10. Sonstige Planzeichen

MAR Umgrenzung von Flächen, für die eine zentrale (gemeindliche) Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Zweckbestimmung Lärmschutzwand

LSW Stützmauer

+76,25 Planungshöhe unterer Bezugspunkt Gebäude: Schnittpunkt aufgehende Wand mit umgebendem Gelände in m ü. NHN

+76,35 Planungshöhe unterer Bezugspunkt Lärmschutzwand: Schnittpunkt Lärmschutzwand mit umgebendem Gelände in m ü. NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung (z.B. Photovoltaik)

Amphibienleitereinfriedung

Einzäunung Vorhabengrundstück

Lärmpegelbereich V

C. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

beseitigendes Gewässer

beseitigende Straßenverkehrsfläche

Anbauverbotszone entlang B 16 und ND 18

Baubeschränkungszone entlang B 16

Strom, oberirdisch, nachrichtlich übernommen

Strom, oberirdisch, nachrichtlich übernommen, zu versetzen/verkabeln

Bahnanlage: Bahnstrecke 5301 Ingolstadt - Neuoffingen

Bestand: Gebäude

zu beginnende Fläche

375,05 Bestandshöhen Vermessung

Flurstücksnummer

beseitigende Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

Ökokontofläche Gemeinde Weichering - aufgehoben mit Satzungsbeschluss vom 21.11.2022

Bodendenkmal, nachrichtlich übernommen

DOCKENGRAMM S-1723-0402 Angabe Bodendenkmalnummer, nachrichtlich übernommen

Gemeinde Weichering
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Vorhabenträger:
Deutsche Post AG

Deutsche Post DHL Group

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Paketzentrum Weichering" - Teil 1 von 3

überarbeiteter Entwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB

(c) GeoBasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Planfertiger:

Wolfgang Wiesner
Landschaftsarchitekten Gmbl
Ingenieure für Landespflege
Tel. 08441 8 367 Mail: info@
Email: info@landschaft-ingolstadt.de

WOLFGANG WIESNER
LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN
INGENIEURE

Bearbeitet: Rieder, Schnider
Gezeichnet: Schnider
Datum: 10.05.2022, 21.09.2023, 02.04.2024
Satzungs-beschlüsse: xx.xx.20xx
Plan-Nr.: A562_103-01
Datei: Lorenz 03 Weichering\103_Bebauungsplan_Entwurfsfassung_Schnitt Begl01_B-Plan.

T. Mack
Erster Bürgermeister

Weichering, den.....