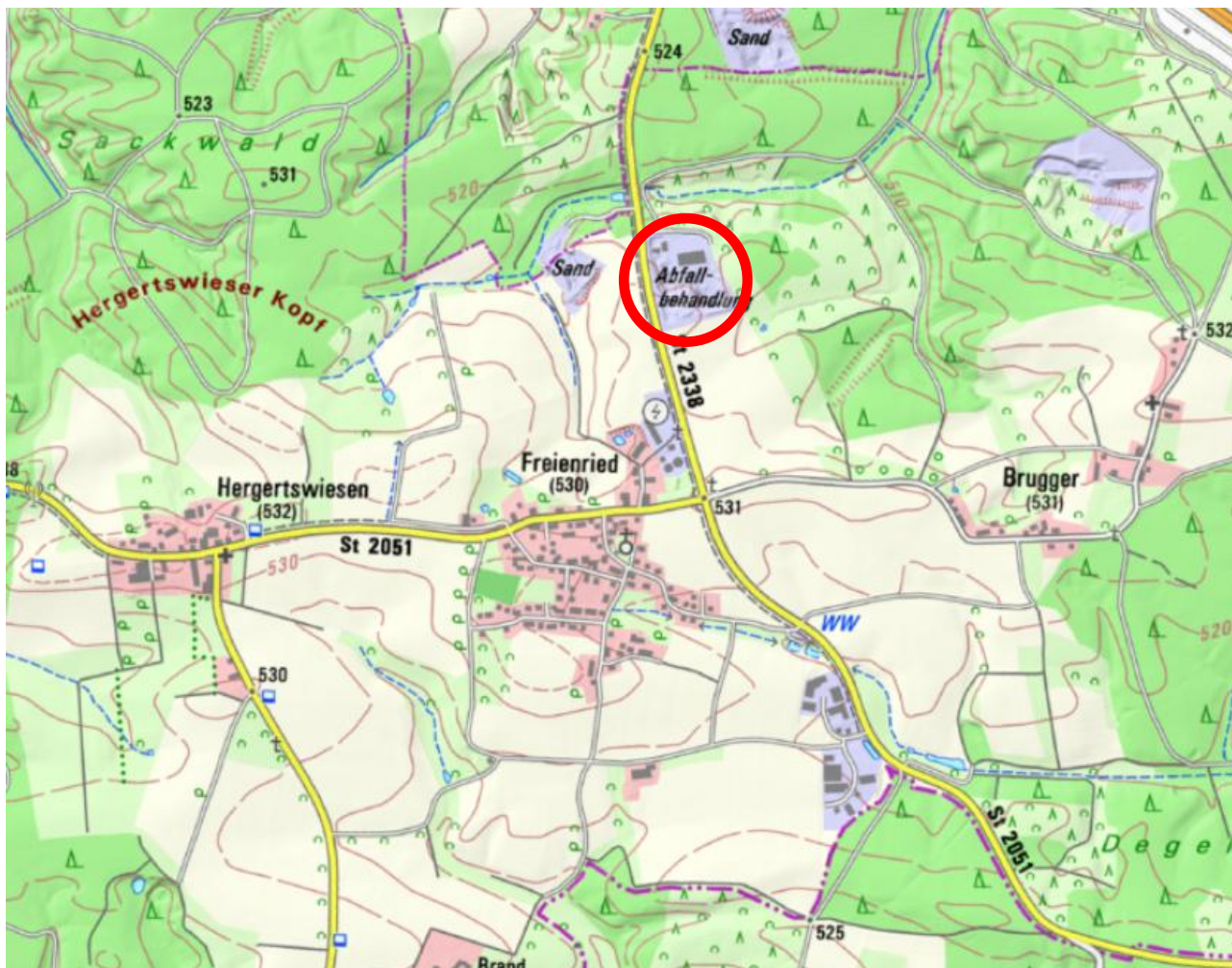


GEMEINDE EURASBURG



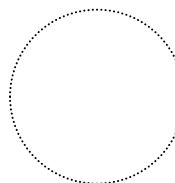
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN „ABFALL + RECYCLINGZENTRUM OSTERRIED UNTERNEHMENSGRUPPE GMBH“ 1. Änderung



Übersicht, maßstabslos (Quelle: Bay. Vermessungsverwaltung)

PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 28.07.2026



brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de

Eurasburg, den

.....
Paul Reithmeir, Erster Bürgermeister



TEIL B SATZUNGSTEXT

Die Gemeinde Eurasburg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch **Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)** geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch **§ 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190)** geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch **§ 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637)** geändert worden ist, sowie des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch **§ 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75)** geändert worden ist, folgenden

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
„Abfall + Recyclingzentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH“, 1. Änderung,
Ortsteil Freienried**

für die Fl.-Nrn. 258/2 TF, 262/1, 262/2 und 263 TF, Gmkg. Freienried

als Satzung.



1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für die im Geltungsbereich der 1. Änderung liegenden Flurstücke 258/2 TF, 262/1, 262/2 und 263 TF, Gmkg. Freienried gilt die von

brugger_landschaftsarchitekten_stadtplaner_ökologen
Deuringerstr. 5 a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768-0, Fax 08251 8768-88
E-mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

überarbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 28.07.2026, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung, dem Durchführungsvertrag und dem Umweltbericht die 1. Änderung des Bebauungsplanes bildet.

Der Bebauungsplan ist identisch mit dem abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,26 ha.

Die 1. Änderung ersetzt den Bebauungsplan in der Fassung vom 28.04. / 20.09.2011.

2 FESTSETZUNGEN

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der in der Planzeichnung mit **SO** bezeichnete Bereich wird als **Sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung **Abfall- und Recyclingzentrum** nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Auf der Sondergebietsfläche ist die Behandlung und zeitweilige Lagerung von Bauschutt sowie gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen gestattet. Zulässig sind:

- befestigte Flächen zur Lagerung von Bauschutt sowie gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen
- befestigte Aufstellflächen für Brechanlagen / Klassier- / Sieb- / Sichteranlagen
- Gebäude und bauliche Anlagen, die dem Betrieb des Abfall- und Recyclingzentrums dienen (z. B. Lagerhallen, Sortierhalle, Werkstatt, Waschhalle, Bürogebäude, überdachte und nicht überdachte Lagerboxen, Tankstelle)
- Stellplätze für LKW und PKW sowie befestigte Fahrwege
- (Stütz-)Mauern bis zu 10,0 m Höhe (in Bezug zum anstehenden Gelände) zum Auffangen der Höhenunterschiede
- (Mobile) Wände/ Mauern für Schüttboxen oder zum Abtrennen von Lagerbereichen bis zu 6,0 m Höhe (in Bezug zum anstehenden Gelände)

~~Die Annahme und Behandlung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen und deren Lagerung für den weiteren Entsorgungsweg ist in den gem. jeweiligem Bescheid dafür vorgesehenen baulichen Anlagen zulässig.~~

~~Die Flächen für Brecher und technische Anlagen sowie die Flächen, auf denen unbehandelter Bauschutt sowie gefährliche und nicht gefährliche Abfälle gelagert oder umgeschlagen werden sind entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung auszuführen.~~

~~Es sind die jeweils gültigen Betriebsgenehmigungen maßgebend.~~

~~Die Abfallarten, die auf der Sondergebietsfläche angenommen, behandelt, gelagert und umgeschlagen werden dürfen, sind im Rahmen des BImSchG-Verfahrens festzulegen.~~

Folgende Abfallarten dürfen auf der Sondergebietsfläche nicht angenommen, behandelt, gelagert oder umgeschlagen werden:

- 05. Abfälle aus der Erdölraffination, Erdgasreinigung und Kohlepyrolyse
- 09. Abfälle aus der fotografischen Industrie
- 10 01 Abfälle aus Kraftwerken und anderen Verbrennungsanlagen (außer 19)
- 10 13 04 Abfälle aus der Kalzinierung und Hydratisierung von Branntkalk
- 10 13 12* feste Abfälle aus der Abgasbehandlung, die gefährliche Stoffe enthalten
- 10 14 01* quecksilberhaltige Abfälle aus der Gasreinigung
- 16 01 10* explosive Bauteile (z.B. aus Airbags)
- 16 04 Explosivabfälle
- 16 05 Gase in Druckbehältern und gebrauchte Chemikalien
- 16 06 Batterien und Akkumulatoren
- 16 10 Wässrige flüssige Abfälle zur externen Behandlung
- 19 01 Abfälle aus der Verbrennung oder Pyrolyse von Abfällen
- 19 02 Abfälle aus der physikalisch-chemischen Behandlung von Abfällen (einschließlich Dechromatisierung, Cyanidentfernung, Neutralisation)
- 19 11 Abfälle aus der Altölaufbereitung
- 20 01 13* Lösemittel
- 20 01 14* Säuren
- 20 01 15* Laugen
- 20 01 17* Fotochemikalien
- 20 01 19* Pestizide
- 20 01 29* Reinigungsmittel, die gefährliche Stoffe enthalten
- 20 01 31* zytotoxische und zytostatische Arzneimitteln

2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / ÜBERBAUBARE FLÄCHE

Die **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** für die Sondergebietsfläche beträgt **0,8**.

Die Sondergebietsfläche umfasst insgesamt **38.185 m²**.

Die Baugrenze in der Planzeichnung setzt die überbaubare Fläche für Gebäude und bauliche Anlagen fest.

Die **überbaubare / versiegelbare Fläche** umfasst **29.945 m²**, davon für **Gebäude 15.000 m²** (z. B. Lagerhallen, Sortierhalle, Werkstatt, Waschhalle, Bürogebäude, überdachte Lagerboxen, Tankstelle, überdachte Bereiche). Auf der Restfläche von 14.945 m² sind z. B. Verkehrsflächen, PKW- und LKW-Stellplätze, Container-Stellplätze, Lagerflächen, Brecher / Sieb, Waage, unterirdische Löschwassertanks zulässig.

Die Sondergebietsfläche selbst ist nach dem jeweiligen Zweck zu befestigen. ~~Die Vorgaben der entsprechenden Bescheide sind zu beachten – insbesondere zur Befestigung der Flächen, auf denen gefährliche Abfälle gelagert und umgeschlagen bzw. mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird.~~



Fahrwege und Betriebsflächen zum und im Anlagenbereich, auf denen ein regelmäßiger Fahrverkehr durch Radlader und LKW stattfindet, sind in einer der Verkehrsbeanspruchung entsprechenden Stärke mit einer Decke in bituminöser Bauweise, Asphaltbeton oder gleichwertigem Material (z. B. hydraulisch gebundene Decke) anzulegen und zu befestigen.

2.3 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Erdgeschoss-Rohfußboden-Höhen:

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens ist maximal 15 cm über dem in der Erschließung (landwirtschaftlicher Weg) festgelegten Höhenfixpunkt (516,12 m ü. NN), zulässig.

Höhen der Gebäude

Als Wandhöhe gilt das Maß zwischen der zulässigen Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens und der Oberkante der Dachhaut (am Schnittpunkt mit der verlängerten Linie der Außenwand) an der Traufseite.

Die max. zulässige Wandhöhe wird auf 15,0 m festgesetzt.

Die Firsthöhe darf jeweils 2,0 m höher sein als die max. zulässige Wandhöhe.

Untergeordnete Bauteile, z. B. Kamine oder Klimaanlage, dürfen die festgesetzten max. Gesamthöhen überschreiten.

Werbeanlagen, die sich zur Staatsstraße orientieren, sind unzulässig. Dies gilt nicht für Hinweisschilder.

2.4 EINFRIEDUNGEN

Die Sondergebietsfläche ist durch Einfriedung vor unbefugtem Betreten zu schützen. Die zulässige Höhe in Bezug zum anstehenden Gelände beträgt max. **2,0 m**.

Einfriedungen sind nur als einfache Metallzäune zu errichten. Mauern sind nicht zulässig.

Sockel- und Kantensteine zur Einfassung der Grundstücke sind nicht zulässig (Tierwanderungen, Wurzelschutz).

Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von mind. 10 cm einzuhalten.

2.5 VERKEHRSFLÄCHEN

Die Zufahrt zum Abfall- und Recyclingzentrum wird als Verkehrsfläche festgesetzt. Die zugehörigen Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

2.6 VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung (Adelburggruppe) in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt. Der Anschluss ist bereits durch das bestehende Betriebsgelände mit den vorhandenen Genehmigungen gesichert. Die Entsorgung von Abwasser ist über einen Anschluss an die örtliche Kanalisation sicherzustellen. Ein Anschluss an das örtliche Kanalnetz ist bereits vorhanden.

3 GRÜNORDNUNG

Die Flächen zum Erhalt / Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft stellen unselbstständige Festsetzungen dar und sind damit Teil der Sondergebietsfläche.

3.1 FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Die am westlichen Rand des Betriebsgeländes entlang der Staatsstraße sowie im Nordosten bestehenden naturnahen Gehölze werden als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall mit Arten der nachfolgenden Liste zu ersetzen.

3.2 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu 50 % mit Heistern und Sträuchern aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu bepflanzen. Der Anteil der Heister beträgt mind. 10 %. Der Pflanzabstand in geschlossenen Pflanzungen beträgt max. 1,5 m. Die restlichen Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen.

Innerhalb der Flächen darf unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden.

3.3 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT – ZWECKBESTIMMUNG NIEDERSCHLAGSWASSERRÜCKHALTUNG

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft ist das aus den befestigten und überbauten Flächen gesammelte Niederschlagswasser zurückzuhalten und zu versickern. Es ist sicherzustellen, dass kein Regenwasser aus Bereichen, auf denen mit belastetem Material umgegangen wird, zufließt.

Die nicht für die Sammlung des Niederschlagswassers benötigten Flächen sind als extensives Grünland oder Gehölz- bzw. Sukzessionsflächen zu entwickeln.

3.4 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHEN)

Innerhalb des Geltungsbereiches werden für den Eingriff in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen von **insgesamt 1.608 m²** im südlichen Bereich von Fl.-Nr. 262/2, Gemarkung Freienried, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Außerdem besteht auf **Fl.-Nr. 1284/1, Gemarkung Rohrbach, Stadt Friedberg** eine Ausgleichsfläche (**Gesamtgröße 6.515 m², davon anrechenbar 4.000 m²**), die dem Ursprungsbebauungsplan zugeordnet ist. Eine rechtliche Absicherung über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes war nicht möglich. In Abstimmung mit dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Untere Naturschutzbehörde wurde deshalb die rechtliche Absicherung der Ausgleichsfläche über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde, und der Gemeinde Eurasburg erzielt.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans ist zusätzlich eine Ausgleichsfläche auf **Fl.-Nr. 534, Gemarkung Geiselbullach, Stadt Olching, Landkreis Fürstenfeldbruck (Gesamtgröße 6.480 m²)** vorgesehen.

Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen ist in der Begründung / im Umweltbericht erläutert.



Ausgleichsflächen können nur angerechnet werden, wenn sie nicht eingezäunt sind (Ausnahme: bei Bedarf temporärer Schutz vor Wildverbiss).

3.5 DURCHFÜHRUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MAßNAHMEN

Allgemeines

- a) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist ~~soweit erhältlich~~ ausschließlich autochthones Pflanzmaterial des Vorkommensgebiets für gebietseigene Gehölze „6.1 Alpenvorland“ zu verwenden. Auf den verbleibenden Flächen ist ~~soweit verfügbar~~ autochthones Saatgut (Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16 – Unterbayerische Hügel – und Plattenregion) zu verwenden.
- b) Gehölzpflanzungen sind von Leitungen freizuhalten oder durch entsprechende Vorrichtungen zu schützen.
- c) Pflanzdichte und Zusammensetzung in geschlossenen Gehölzpflanzungen:
Der Anteil von Sträuchern beträgt in zusammenhängenden Gehölzflächen max. 90 %, der Anteil der Heister liegt bei mind. 10 %. Der Pflanzabstand in geschlossenen Pflanzungen beträgt max. 1,5 m.
- d) Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen
Bei Gehölzpflanzungen sind die gesetzlichen Bestimmungen des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch AGBGB einzuhalten.
Dies bedeutet einen Pflanzabstand von 4 m bei Gehölzen die eine Endwuchshöhe von mehr als 2 m erreichen und eine Schmälerung des Sonnenlichtes auf den Nachbargrundstücken zu befürchten wäre. Obstgehölze sind davon ausgenommen.

Gehölzarten und Qualitäten

(1) Heister

Mindestqualität: Heister, 2 x v., 150 - 200 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Pinus sylvestris	Kiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

(2) Sträucher

Mindestqualität: Str., verpflanzt, H 60 - 100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche



Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

4 HINWEISE

4.1 ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem.

Abfließendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist in Versickerungsmulden/-teichen flächenhaft über geeignete, bewachsene Oberbodenschichten in das Grundwasser einzuleiten.

Die Herstellung von Mulden/ Teichen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist auf den „Flächen für die Wasserwirtschaft – Zweckbestimmung Niederschlagswasserbeseitigung“ zulässig. Den Versickerungsbereichen sind Absetzmulden/-teiche vorzulagern, um eine schadlose Versickerung zu gewährleisten.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser von den Dach-, Fahr-, Parkplatz- und Lagerflächen ist erforderlichenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

4.2 IMMISSIONSSCHUTZ

Für die Errichtung und den Betrieb der Anlage sind die entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen zu beachten. Es sind die jeweils gültigen Betriebsgenehmigungen maßgebend.

Die entsprechenden Richtwerte der TA-Lärm sowie der TA-Luft sind einzuhalten.

Änderungen der Lage, der Beschaffenheit oder des Betriebes einer immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlage sind beim Landratsamt Aichach-Friedberg, SG Immissionsschutz frühzeitig nach §§ 15, 16 Bundesimmissionsschutzgesetz anzuzeigen oder genehmigen zu lassen.

4.3 DENKMALSCHUTZ

Im Gebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Bodendenkmäler, die dennoch bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz).

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich 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.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 8157-37, Fax 08271 8157-50, E-Mail: Fabian.Gall@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde, Landratsamt Aichach-Friedberg, Münchener Straße 9, 86551 Aichach, Tel. 08251 92-0.

4.4 SCHÄDLICHE BODENVERUNREINIGUNGEN, ALTLASTEN UND GEOGENE BODENBELASTUNGEN

Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z. B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z. B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) sind diese nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 43, Tel. 08251 92-368, unverzüglich anzuzeigen.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

4.5 DINGLICHE SICHERUNG DER AUSGLEICHSLÄCHEN

Die festgesetzten Ausgleichsflächen befinden sich in Privateigentum und sind durch eine Grunddienstbarkeit nach § 1090 BGB zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg, für die Entwicklung von Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern.

Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Flächen für den Ausgleichszweck gesichert sein.

4.6 HINWEISE DES STAATLICHEN BAUAMTES

Der Bebauungsplan liegt östlich der Staatsstraße 2338 bei Abschnitt 100, Station 0,420 bis Station 0,660 an der freien Strecke.

Abstand:

- Entlang von Staatsstraßen gilt gem. Art. 23 BayStrWG außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand Bauverbot, bis 40 m Abstand gemäß Art. 24 BayStrWG Baubeschränkung
- Die Bauverbotszone (20 m) und die Baubeschränkungszone (40 m) sind in der Planzeichnung dargestellt.
 - ➔ Die Bauverbotszone (20 m) muss eingehalten werden!

- Die Flächen des Sondergebietes („Abfall + Recyclingzentrum“) liegen gem. Art. 23 BayStrWG teilweise in der Anbauverbotszone (20 m) als auch gem. Art. 24 BayStrWG in der Anbaubeschränkungszone (40 m).
 - ➔ Einer Ausnahmegenehmigung nach Art. 23 Abs. 2 BayStrWG für die innerhalb der Anbauverbotszone (20 m) liegenden Flächen des Sondergebietes („Abfall + Recyclingzentrum“) wird zugestimmt.
 - ➔ Für die in der Anbaubeschränkungszone (40 m) liegenden Flächen des Sondergebietes („Abfall + Recyclingzentrum“) wird das Einvernehmen nach Art. 24 Abs. 1 und 2 BayStrWG erteilt.

Erschließung:

- Die Erschließung des SO (Sonstiges Sondergebiet) erfolgt über eine bestehende Zufahrt („Große Breiten“) zur Staatsstraße 2338 bei Abschnitt 100, Station 0,668.

Sichtdreiecke:

- Die Sichtdreiecke sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, Haufen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen.

Bepflanzung:

- Bei einer evtl. neu geplanten Bepflanzung an der Staatsstraße 2338 ist ein Abstand von mind. 7,50 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße 2337 einzuhalten, gem. Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeuge-Rückhaltesystem (RPS).
- Für die evtl. neu geplante Bepflanzung an der Staatsstraße 2338 dürfen keine Grundflächen der Straßenbauverwaltung in Anspruch genommen werden.

Immissionsschutz:

- Das Staatliche Bauamt Augsburg macht darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

Allgemeine Auflagen:

- Im Zufahrtsbereich des Sondergebietes sind rechts und links sogenannte Findlinge platziert. Die Findlinge stellen eine Gefährdung des Straßenverkehrs dar, da diese nach RPS als Hindernisse im Seitenbereich gelten. Der Abstand der Staatsstraße 2338 zu den Findlingen muss mind. 7,50 m betragen.
- Für das Herstellen von Anschlüssen an die innerhalb der Staatsstraße 2338 liegenden Versorgungsleitungen ist die besondere Erlaubnis des Staatlichen Bauamtes Augsburg, Burgkmaistraße 12, 86152 Augsburg schriftlich einzuholen.
- Dem Straßengrundstück dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.
- Das Staatliche Bauamt Augsburg ist in einem ggf. erforderlichen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.



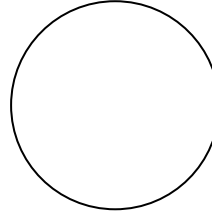
5 INKRAFTTRETEN

Die vorstehende Satzung in der Fassung vom tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eurasburg, den

.....

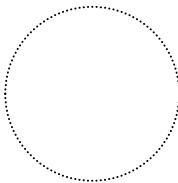
Paul Reithmeir, Erster Bürgermeister





VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 18.02.2020 gefasst und am 07.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2023 hat in der Zeit vom 08.12.2023 bis 18.01.2024 stattgefunden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung **28.07.2026** hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat am gefasst.



Eurasburg, den

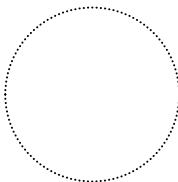
.....
Paul Reithmeir, Erster Bürgermeister

5. Der Beschluss des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.



Eurasburg, den

.....
Paul Reithmeir, Erster Bürgermeister