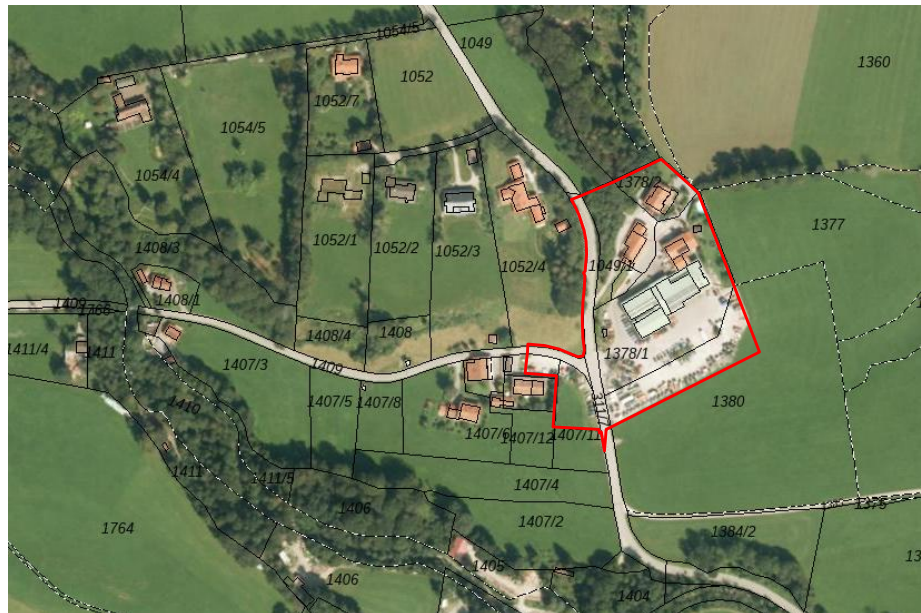


Entwurf April 2026

GEMEINDE WACKERSBERG Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Wackersberg – Steinbach - Nord“ 3. Änderung und Erweiterung

für die Grundstücke Fl. Nrn. 1049/1+2, 1378/1+2 sowie Teilflächen
der Grundstücke Fl. Nrn. 311/7, 1380, 1407, 1407/10+11, 1409 der
Gemarkung Wackersberg



Übersicht, ohne Maßstab

Plandatum:	Fassung Vorentwurf:	11.11.2025
	Fassung Entwurf:	07.04.2026

Planfertiger:

Bebauungsplanung
Architektin & Stadtplaner im PLANKREIS
Dorner und Gronle, Part mbB
Linprunstraße 54, 80335 München
Tel.: 089 / 12 15 19-0
mail@plankreis.de
Bearbeitung: Susanne Rentsch, Jochen Gronle

Grünordnungsplanung / Umweltbericht
U-Plan
Büro für Umweltberatung & angewandte Landschaftsplanung GbR
Mooseurach 16, 82549 Königsdorf
Tel.: 08179 / 925540
Bearbeitung: Uwe Feickert

Entwurf April 2026

Die Gemeinde Wackersberg erlässt gem. §§ 1 bis 4a und 8 bis 10a des Baugesetzbuches - **BauGB**, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - **BayBO**, der Baunutzungsverordnung – **BauNVO** und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – **GO** diese 3. Änderung des Bebauungsplans als

Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung,
- den Festsetzungen (durch Planzeichen und Text) sowie
- den Hinweisen, nachrichtlichen Übernahmen, sowie Kennzeichnungen durch Planzeichen und Text

jeweils im Stand vom [07.04.2026](#)

Ihm ist eine Begründung mit Anlagen und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Wackersberg, den.....

.....
Jan Göhzold, Erster Bürgermeister

Hinweis:

In der gegenständlichen Planfassung Entwurf werden alle geänderten und ergänzten Festsetzungen und Hinweise gegenüber der Planfassung Vorentwurf vom 11.11.2025 farbig hervorgehoben.


Die Nummerierung aus der rechtskräftigen Planfassung vom 17.05.2016 wird soweit möglich übernommen.


Entwurf April 2026

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt alle Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Steinbach - Nord“ vom 05.05.1995 sowie dessen 2 rechtskräftige Änderungen vom 06.05.1997 und vom 17.05.2016.

A **FESTSETZUNGEN**

0. Geltungsbereich

0.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

0.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 09.05.2016

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 **GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Es sind nur Betriebe zulässig, deren flächenbezogener Schalleistungspegel, d.h. der maximal pro m² Fläche abgestrahlte Schalleistungspegel, am Tag 60 dB(A) und in der Nacht 45 dB(A) nicht überschreitet.

In Verbindung mit einem Waschplatz ist im Baubereich 2 ein unterirdischer Ölabscheider zulässig.

In Baubereich 4 werden die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

1.2 Die maximal zulässige Grundfläche (GR1) wird je Baugrundstück / Baubereich als Summenmaß festgesetzt:

1.2.1

Baugrundstück 1:	Baubereich 1:	700 m ²
Baugrundstück 2:	Baubereich 2:	2.200 m ²
	Baubereich 4:	1.360 m ²
Baugrundstück 3:	Baubereich 3:	185 m ²

In Baubereich 4 ist das Baurecht auf zwei Hallen aufzuteilen. Die Grundfläche für eine Halle darf dabei eine GR von 1.000 m² nicht überschreiten.



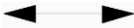

1.2.2 Die maximal zulässige Grundfläche (GR1) darf für nicht überdachte Ausstellungsflächen, Lagerflächen sowie für bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu folgender Grundfläche (GR2) überschritten werden:

Baubereich 1:	1.200 m ²
Baubereich 2:	6.200 m ²
Baubereich 3:	700 m ²
Baubereich 4:	3.700 m ²
Baubereich 5:	1.200 m ²

Entwurf April 2026

- 1.3 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt
- 1.3.1 Baubereich 1: 7,50 m Baubereich 3: 6,70 m
Baubereich 2: 7,50 m / 5,50m Baubereich 4: 7,50 m
- 1.3.2 Wandhöhen werden bis zum Schnittpunkt OK Sparren mit der Außenwand gemessen.
- 1.3.3 Bei baulichen Veränderungen in bereits bebauten Bereichen (Baufelder 1-3) wird die Wandhöhe gemessen von der Oberkante des vorhandenen Geländes.
- 1.3.4 OK FFB 688,0 In Baubereich 4 gilt die in der Planzeichnung eietragene Höhenkote OK FFB als unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe, z.B. 688,00 m ü.NN. Die Höhenkote selbst kann davon entwurfsbedingt bis zu 50 cm abweichen.

2. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen


- 2.2  Baugrenze
- 2.2.1 Im Baubereich 1 sind notwendige Erdanker für den überdachten Waschplatz in Baubereich 2 auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- 2.2.2 In Baubereich 4 darf die Baukörperlänge eine Länge von 50 m nicht überschreiten.
- 2.2.3  Fläche für Vordächer, maximale zulässige Tiefe 4 bzw. 5 m
Die Dachneigung der Vordächer hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.
- 2.4  Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
Bei erdgeschossigen Garagen bzw. Nebengebäuden kann von der Hauptfirstrichtung abgewichen werden.
- 2.5  Bereich, in dem Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Ausstellungsflächen für Fahrzeuge und Maschinen sowie betriebszugehörige Lagerflächen und Streusalzsilos allgemein zulässig sind. Ausnahmsweise sind geringfügige Überschreitungen unter Einhaltung der max. zulässigen GR2 (A 1.2.2) zulässig.
- 2.7 Bei Ausstellungsflächen, die als Werbeanlagen bzw. Zurschaustellung der vertriebenen Produkte des vorherrschenden Gebäudes dienen, ist ein Stromanschluss zur Sicherung der Ware (Kamera, Alarm, Beleuchtung) und Fahnenmasten bis 4 m Höhe zulässig.

Entwurf April 2026

3. Verkehrsflächen

3.1  Straßenbegrenzungslinie

3.2  Öffentliche Verkehrsfläche

3.3  Sichtdreieck mit Haltesicht und freizuhaltendem Sichtfeld, sowie mit Angabe der Schenkellängen in Metern

Der Bereich ist von jeder Sichtbehinderung, höher als 0,80 m, gemessen vom angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten (gemäß Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95, Tabelle 14, Sammelstraße/Anliegerstraße (50 km/h))

4. Grünordnung

4.1  Private Grünfläche (Ortsrandeingrünung)

Durch Neupflanzung oder durch Erhalt bereits vorhandener Bäume ist sicherzustellen, dass innerhalb der privaten Grünfläche (Ortsrandeingrünung)

- auf Flurnummer 1380, Gemarkung Wackersberg mindestens 14 und
- auf Flurnummer 1407/11, Gemarkung Wackersberg mindestens 2 gebietsheimische und standortgerechte Bäume (vgl. Hinweis B 23) vorhanden sind. Der Standort kann von dem im Plan dargestellten Standort abweichen.

4.2  Fläche für Wald (Biotop)

Die Fläche ist dauerhaft als Wald zu erhalten.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

4.3  Baum zu erhalten

Zu erhaltende Gehölze sind bei Ausfall spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten.

4.4 Für die Oberflächenbefestigung für Ausstellungsflächen und Stellplätze und deren Tragschichten sind nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mindestens 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke. Für behindertengerechte Stellplätze können auch andere Beläge Verwendung finden.

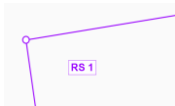
4.5 Abgrabungen und Auffüllungen sind im Bereich der Erweiterungsbauten zulässig. Auf eine landschaftsgerechte Einbindung in die angrenzenden Grünstrukturen ist zu achten.

Entwurf April 2026

5. Immissionsschutz

- 5.1 Spritzlackierstände, in denen lösungsmittelhaltige Stoffe eingesetzt werden, sind nicht zulässig.
- 5.2 Feuerungsanlagen für den Brennstoff Holz sind nur zulässig bis zu einer Nennwärmeleistung von weniger als 50 KW.

- 5.3 TF 2 **Emittierende Teilflächen TF 1 bis TF 3**
 TF 1 entspricht Baubereich 1 + 3
 TF 2 entspricht Baubereich 2
 TF 3 entspricht Baubereich 4
 TF 4 entspricht Baubereich 5



Richtungssektor RS 1

Folgende Emissionskontingente werden festgesetzt:

- 5.3.1 Auf den Teilflächen TF 1 bis TF 4 sind nur Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:

Teilflächen	emittierende Fläche	L_{EK} in dB	
	m ²	tags	nachts
TF 1	4.217	55	40
TF 2	6.901	59	44
TF 3	3.785	62	47
TF 4	1.410	60	45

Für den gekennzeichneten Richtungssektor RS 1 gelten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ um welche die Emissionskontingente L_{EK} erhöht werden können:


Immissionsort (informativ)	Richtungssektor	Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB	
		Tag	Nacht
IO 01	-	0	0
IO 02 nord	-	0	0
IO 02 ost	-	0	0
IO 03	1	5	5
IO 04	1	5	5


Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Entwurf April 2026

5.3.2 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

6. Sonstige Festsetzungen

6.1  Vermaßung in Metern, z.B. 12 m

6.2  Abgrenzung unterschiedlicher Baubereiche

6.5 Findlinge und größere Steine in Ausstellungsfläche sind bis zu einer Höhe von +1,50 m zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

6.8 Folgende Abweichungen zur Ortsgestaltungssatzung sind zulässig

6.8.1 Bei Erweiterungsbauten bestehender Baukörper ist die Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zu übernehmen, oder für den gesamten Baukörper neu zu bestimmen.

6.8.2 Bei Dachneigungen bis 16° dürfen Blechdeckungen erfolgen.

6.8.3 Gegliederte Metall- Fenster und Türelemente in **kolorierter** Ausführung **in gedeckten Farben** sind zulässig.

6.8.4 In Baubereich 2 ist bei der an das bestehende Gebäude in Baubereich 1 anschließenden Teilfläche ein flach geneigtes Pultdach mit einer Dachneigung bis zu 10° zulässig.

6.8.5 In Baubereich 4 ist eine Dachneigung von 12° bis 16° zulässig.







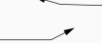

6.9 Für Aushubarbeiten, insbesondere bei Abgrabungen im Bereich der **schädlichen Bodenveränderung oder Altlast** ist die **fachtechnische Begleitung eines qualifizierten Büros** einzuholen.

7. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

7.1 Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Umfang von 1160 m² auf dem Flurstück Nr. 1427, Gemarkung Bad Tölz. Der dem Umweltbericht, gefertigt vom Büro U-Plan, beiliegende Ausgleichsplan ist Beiplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Wackersberg - Steinbach Nord

Entwurf April 2026

B) HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

1. Die örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Wackersberg, Ortgestaltungssatzung-OGS vom 10.09.2025 ist einzuhalten.
2.  Bestehende Grundstücksgrenze
3.  Hausnummer, z.B. 42
4.  Bestehende Flurnummer, z.B. 1378/1
5.  Bestehende Bebauung
8.  Böschung
- 8.1  Höhenlinien im Bestand, 1m Abstand
9.  Grundstücksein- und -ausfahrten
11.  Wasserwirtschaft
- 11.1 Für die Versickerung nicht verunreinigten Niederschlagswassers gelten die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW). Gesammeltes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist danach vorrangig über eine bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist durch einen Sickerversuch (z.B. nach Muster WWA WM) nachzuweisen. Bei der Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

Grundsätzlich gilt: Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser – insbesondere Niederschlagswasser von Dachflächen - über Altlasten und Altlastenverdachtsflächen (also innerhalb der Baubereiche 1 bis 4) dagegen kann wegen der Gefahr einer verstärkten Schadstoffauswaschung ins Grundwasser nicht erlaubnisfrei bzw. nicht im Rahmen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfolgen. Hierfür ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt zu stellen.

Bei Bauvorhaben oder baulichen Änderungen in den Baubereichen 1 bis 4 sind mit dem Bauantrag ein Baugrundgutachten (mit Schadstoffanalyse), sowie ein Entwässerungsplan zur Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Wackersberg vorzulegen.

Entwurf April 2026

- 11.3 Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Wackersberg.
- 11.4 Es wird auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit **wassergefährdenden** Stoffen hingewiesen.
- 11.5 Bei der Anlage des Ölabscheiders in Baubereich 2 sind die Bestimmungen aus dem Bescheid des Deutschen Instituts für Bautechnik vom 06.08.2021 zu beachten.
- 11.6 **Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert.**
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
13. Immissionsschutz
- 13.10 Bei der Planung und Errichtung von Solar- und Fotovoltaik-Anlagen ist im Rahmen des Rücksichtnahme-Gebotes darauf zu achten, dass umliegende Gebäude, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nach dem Stand der Technik nicht unzumutbaren Blendeinwirkungen durch die Oberfläche der Paneele o.g. Anlagen ausgesetzt werden.
- 13.11 **Den Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 226009 / 3 vom 27.03.2026 des Ingenieurbüros Greiner zugrunde.**
15. Bodendenkmäler
- Bodendenkmäler die bei der Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht und müssen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden
17. Altlasten **und Bodenschutz**
- Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. **Art. 1 BayBodSchG**). Es handelt sich gemäß den Eintragungen im Kataster um eine ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Wackersberg. Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 17.1  Altlastverdachtsfläche, ABuDIS Nr. 17300049, Altablagerung (ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Wackersberg)

Entwurf April 2026

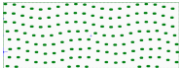
Es liegen keine konkreten Unterlagen über die genaue Lagerung der Altlasten vor.

- 17.2 Im Falle von organoleptischen Auffälligkeiten des Bodenmaterials bei Baumaßnahmen, ist **rechtzeitig** eine fachtechnische Begleitung der Ausubarbeiten durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro zu veranlassen. **Belasteter Untergrund sollte nach Möglichkeit vollständig ausgekoffert und die Schadstofffreiheit anhand von Sohl- und Flankenbeprobungen nachgewiesen werden.**
Zudem wird auf die Notwendigkeit eines Bodengutachtens bei Baumaßnahmen hingewiesen.

- 17.3 **Rechtzeitig vor Umsetzung der Bauvorhaben sind orientierende Untersuchungen zur Bodenbelastung durchzuführen, die Ergebnisse sind mit dem Bauantrag vorzulegen.**
Basierend auf den Untersuchungsergebnissen ist eine ordnungsgemäße Gefährdungsabschätzung sowie ein rechtzeitiges Einleiten etwaiger Maßnahmen noch vor Errichtung der beiden Hallen vorzunehmen. Sollten Oberbodenbereiche nach Fertigstellung der Bauvorhaben unversiegelt verbleiben, so sind diese Bereiche zusätzlich gemäß den Anforderungen des Wirkungspfads Boden-Mensch/Nutzungsart Industrie und Gewerbe zu untersuchen (Oberboden bis 10 cm Tiefe).
Alternativ könnten die Untersuchungen bzgl. beider o.g. Wirkungspfade zusammen im Rahmen von nur einer Untersuchungskampagne durchgeführt werden.

21. Umweltbericht / Ausgleichsfläche

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsflächen, welche nicht im Eigentum der Gemeinde bzw. nicht von ihr erworben werden, spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine dingliche Sicherung (§1a Abs. 3 BauGB) nötig wird.

22.  Biotop
Flachlandbiotop, Biotopteilflächen-Nr. 8235-0098-011
„Extensivwiesen und -weiden zwischen Bocksleiten und Steinbach“

23. **Grünordnung**

- 23.1 Pflanzliste

Als gebietsheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher können beispielsweise dienen:

Bäume:

Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Buche)
Prunus avium (Vogelkirsche)

Entwurf April 2026

Quercus robur (Stieleiche)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Obstbäume regionaler Sorten

Mindestpflanzqualität:

Solitär oder Hochstamm 3 xv. mit Ballen, STU 12 bis 14 cm

Sträucher:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa arvensis (Ackerrose)
Rosa canina (Hundsrose)

Mindestpflanzqualität:

Sträucher, verpflanzt, Höhe 60-100 cm

23.2

Freiflächengestaltungsplan:

Mit den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, aus denen mindestens die Höhenlage der Gebäude, die Lage und Ausführung der Zufahrten, der Wege, der Stellplätze und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft hervorgehen.

24.

Artenschutz:

Die vorhandenen Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar abgeschnitten oder gerodet werden.

Im Falle von Abbruchs-, Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen muss ausgeschlossen werden, dass ggf. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind durchgehende Glasfronten zu reduzieren und/ oder durch Materialauswahl und Strukturierung so zu gestalten, dass sie durch Vögel wahrgenommen werden können und Spiegelungen unterbleiben.

25.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Entwurf April 2026

26. Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft:

Durch die geplante Bebauung dürfen keine Nachteile bei der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sichergestellt sein. Es wird darauf hingewiesen, dass von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Unter Umständen können diese auch sonn- und feiertags sowie vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auftreten. Diese sind zu dulden.

27. Brandschutz:

Die allgemeinen Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) sind mit dem Bauantragsverfahren zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen.

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.94 des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Entwurf April 2026

C) VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|----|--|-------------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss | am 18.02.2025 |
| 2. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§3 Abs.1 BauGB) | vom 18.11.2025 mit 19.12.2025 |
| 3. | Behördenbeteiligung
(§4 Abs. 1 BauGB) | vom 18.11.2025 mit 19.12.2025 |
| 4. | Öffentliche Auslegung
(§3 Abs.2 BauGB) | vom mit |
| 5. | Behördenbeteiligung
(§4 Abs. 2 BauGB) | vom mit |
| 6. | Satzungsbeschluss | am |
| 7. | Ausfertigung | |

Wackersberg, den

.....
Jan Göhzold, Erster Bürgermeister

8. Bekanntmachung
(§10 Abs. 3, Satz 1 BauGB)

Wackersberg, den

.....
Jan Göhzold, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.