

Im Folgenden sind nur die Planzeichen erläutert, welche im Deckblatt dargestellt sind.

Füllschema der	1 Art der baulichen Nutzung, Nr.	2 Grundflächenzahl
Felder der	3 Höhenlage der Geländeoberkante der baulich	genutzten Flächen in Meter über NN
Nutzungsschablone	4 Höhenlage der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über NN	5 Emmissionskontingent L_{EK} in dB(A) je m2 Tags/ Nachts

1 Flächennutzung, Überbaubare Grundstücksflächen	
GE	1.1 in Feld 1 der Nutzungsschablone: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
	1.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	1.3 Straßenverkehrsfläche öffentlich, mit Straßenbegrenzungslinie
	1.5 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Grünstreifen
	1.8 Wald
	1.9 Private Grünfläche
	1.10 Straßenverkehrsfläche privat

	2.3	Fläche für Bepflanzungen mit Bezug zu textlicher Festsetzung
3 Sonstige Planzeichen		
	3.2	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung
	3.5	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Planes
	3.6	Maßzahl in Meter

	H1	Flurstücksgrenze, Flurnummer
	H2	Höhenschichtlinie natürliches Gelände mit Angabe in Meter+NN
	H3	geplantes Gebäude
	H4	geplante Zufahrt
	H5	Gebäudebestand
	H6	Bauverbot- bzw. -beschränkungszone nach Straßenrecht, mit Angabe des Abstandes zum Fahrbahnrand
	H7	Böschung, Ausdehnung abhängig von gewählter Höhenlage
	H8	Zu pflanzende Gehölze bzw. Gehölzbestand
	H9	Räumlicher Geltungsbereich Deckblatt 5

H10 Immissionsschutz:

In den Einzelgenehmigungsverfahren ist auf Anforderung der Bauaufsichtsbehörde der Nachweis der Einhaltung des jeweils zulässigen Emissionskontingentes zu erbringen.

Qualifiziert nachzuweisen ist darin, für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L_{IK} übereinstimmt.

Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.

H11 Die in den Gutachten verwendeten technischen Regelwerke, insbesondere DIN-Vorschriften, können im Rathaus eingesehen werden.

H12 Es sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße LEDs, max. 3000 Kelvin, besser 2700 Kelvin) zu verwenden.

T1 Bauliche Nutzung, Immissionsschutz

T1.1 Gewerbegebiet: gemäß § 8 BauNVO, zulässig sind Betriebe und Anlagen nach § 8 Abs. 1-3 BauNVO, ausgenommen solche nach Abs. 3 Nr. 2 und 3.

T1.2 Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 in Feld 5 der Nutzungsschablone weder während der Tagzeit zwischen 6.00 und 22.00 Uhr noch nachts zwischen 22.00 und 6.00 Uhr überschreiten; die Emissionsbezugsfläche dafür ist die gesamte Baugrundstücksfläche. Die Einhaltung zulässiger Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung. Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte mit einer Schutzbedürftigkeit, die geringer ist, als diejenige eines Gewerbe- oder Industriegebietes.

T1.3 Im Freistellungsverfahren ist der Nachweis der Einhaltung des jeweils zulässigen Emissionskontingentes zu erbringen. Qualifiziert nachzuweisen ist darin, für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L_{IK} übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.

T1.4 Als Obergrenze für die Grundflächenzahl i.S. § 19 Abs. 1 BauNVO gilt der Eintrag in Feld 2 der Nutzungsschablone. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter den Begrenzungslinien nach 1.3, 1.4 und 1.6 und außerhalb von Grünflächen (1.7) und Wald (1.8) liegt.

T1.5 Höhenlage des Geländes als Mindest- und Höchstmaß gemäß Eintrag in Feld 3 der Nutzungsschablone; ausgenommen sind Böschungen mit einer Neigung größer 1:3.

T1.6 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß gemäß Eintrag im Feld 4 der Nutzungsschablone. Betriebsbedingt notwendige, technische Anlagen dürfen diese Höhe um bis zu 6,0m überschreiten.

T1.7 Bauweise: Abweichende Bauweise, es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zulässig, die eine Länge von 50 m überschreiten dürfen; Gebäude dürfen nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

T1.8 Abstandsflächen sind unter Berücksichtigung von Art. 6 BayBO zu bemessen. Durch planliche und/ oder textliche Festsetzungen werden keine anderen Abstandsflächen gem. Art.6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen oder vorschreiben.

T1.9 Keine spiegelnden oder blendenen Materialien und keine unbeschichteten Metalle für Wand- oder Dachoberflächen zulässig.

T1.10 Werbeanlagen: zulässig am Gebäude nicht über Dach sowie in den Außenanlagen, nicht in Richtung Autobahn gerichtet; Größe bis 5 m² je Baugrundstück. Keine blendenden oder Wechsellichtanlagen zulässig. Für jede Art von Werbeanlagen, die von der Autobahn aus sichtbar ist, ist ein Antrag auf Genehmigung bei der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg vorzulegen.

T2.1 bei Einschrieb "Strauchhecke" ist eine 4-reihige Hecke in einer Dichte von einer Pflanze je 4 m² unter Verwendung der in der Begründung genannten Arten herzustellen. Mindestqualität 2 x v., 50-100 cm. Die Hecke ist als freiwachsende Landschaftshecke anzulegen und zu pflegen, d.h. Pflegeschnitte sollen nur in mehrjährigen Abständen erfolgen.
Alle Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Gehölze sind vor Verbiss geeignet zu schützen.

Alle weiteren nicht aufgeführten Festsetzungen behalten ihre Rechtskräftigkeit.

Der Markt Hofkirchen erlässt aufgrund §§ 1 a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BaunVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

- 1 Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Zu dem Entwurf in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 3 Der Entwurf in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 4 Der Markt Hofkirchen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Hofkirchen, den

.....

Josef Kufner (1. Bürgermeister)

- 5 Ausgefertigt
Hofkirchen, den

.....

Josef Kufner (1. Bürgermeister)

- 6 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hofkirchen, den

.....

Josef Kufner (1. Bürgermeister)

B	30.06.2026	korrigiert		ha
A	29.09.2025	Entwurf		ha
Nr.	Datum	Art der Änderung		Von
Notizen				

PROJEKT / VORHABEN
Bebauungsplan/Grünordnungsplan
"GE Garham" Deckblatt Nr. 10

Markt Hofkirchen

ADRESSE

PLANINHALT

Planzeichnung

G+2S

GARNHARTNER + SCHÖBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42, fon 0991/4028 fax 463;
Bauleitung: Deggendorf, Perlasberger Straße 3, fon 0991/382308
Büro Passau 94036, Heuwinkel 1, fon 0851/490 797 66
email: info@gs-landschaftsarchitekten.de

PROJEKTNUMMER	INDEX	s. oben
DATUM	DATEINAME	3504.vwx
DRUCK DATUM	PLAN-NR:	
PLANGRÖSSE		
MASSTAB		
GEZEICHNET	GEPRÜFT	

Passau, den 30.06.2026

Winter Spool

Spörl (Planverfasser)

PZ D10