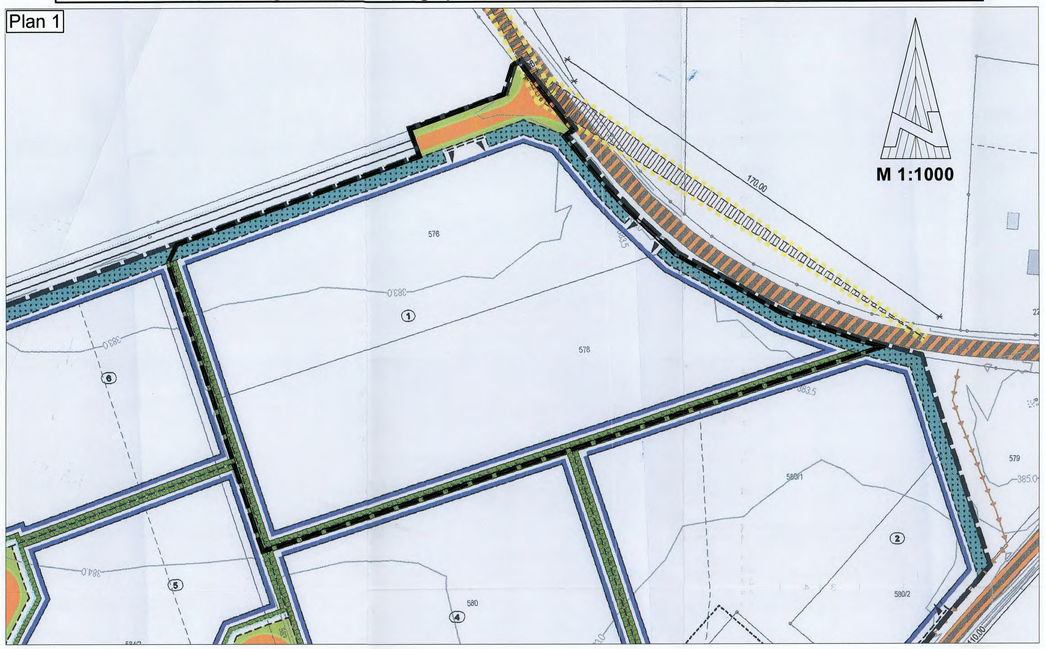
derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan 1. Erweiterung Gewerbegebiet "Langwitz"

Plan 1



1. Änderung Bebauungsplan 1. Erweiterung Gewerbegebiet "Langwitz"

Plan 2

ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Plan 1 (Bestand):

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Einfahrtbereich
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegleitgrün, öffentlich
- Baugebietseingrünung, öffentlich
- zu pflanzende Sträucher, privat

Plan 2 (Planung):

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 11 der BauNVO

GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 der BauNVO

1	2
3	4
5	

1 = Art der Nutzung
2 = Bauweise: o = offene Bauweise, a = abweichende Bauweise
3 = max. zulässige GRZ
4 = max. Gebäudehöhe
5 = Dachform; SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach

Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- Einfahrtbereich

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
- private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Geltungsbereiches (Änderungsbereich)
- 15 — Anbauverbot gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Bebauung
- 392 — vorhandene Flurstücksnummer
- 415 — Höhenschichtlinie
- 10.0 — Bemaßung in Metern
- vorgeschlagene Baumpflanzung

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Runding hat in der Sitzung vom 19.02.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Langwitz – 1. Erweiterung" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Langwitz – 1. Erweiterung" i. d. F. vom 19.02.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2025 bis 15.04.2025 öffentlich ausgelegt.
Hierauf wurde mit Bekanntmachung am 04.03.2025 hingewiesen.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 19.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.03.2025 mit Fristsetzung bis 15.04.2025 beteiligt.

3. Der Gemeinderat Runding hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.05.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Langwitz – 1. Erweiterung" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 08.05.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Runding, den 09.05.2025 (Siegel) Franz Kopp, 1. Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan wurde am 09.05.2025 ausgefertigt.

Runding, den 09.05.2025 (Siegel) Franz Kopp, 1. Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan wurde am 09.05.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Langwitz – 1. Erweiterung" gemäß § 13a BauGB erfolgte ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.
Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Runding zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB un ddie §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Runding, den 09.05.2025 (Siegel) Franz Kopp, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über die 1. Änderung des Bebauungsplans
"Gewerbegebiet Langwitz – 1. Erweiterung"

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Gemeinderat Runding den Bebauungsplan i. d. F. vom 08.05.2025 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 08.05.2025 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

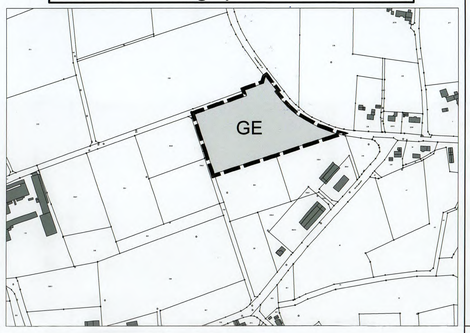
Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 08.05.2025
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 08.05.2025
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 08.05.2025

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Runding, den 09.05.2025 (Siegel) Franz Kopp, 1. Bürgermeister

Übersichtslageplan M 1:5.000



BEBAUUNGSPLAN

"Gewerbegebiet Langwitz - 1. Erweiterung"

Deckblatt 1

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)

GEMEINDE RUNDING

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0
email: info@brandl-preischl.de
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Brandl
BayIkaBau
Bauvorlageberechtigter
BAYERISCHE INGENIEUREKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Planungsstand: 19.02.2025
08.05.2025

Begründung

und

textliche Festsetzungen

zum

Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Langwitz – 1.Erweiterung“

Deckblatt 1

im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)

DER

GEMEINDE RUNDING

LANDKREIS CHAM

Planungsstand: 19.02.2025
08.05.2025

Inhalt: Seite:

A. Planteil mit Verfahrensvermerke

B. Begründung 3

C. Festsetzungen 4

D. Hinweise 8

Planverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Badstraße 4a 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0
email: info@brandl-preischl.de

Gemeinde Runding

Franz Kopp
1. Bürgermeister

Dorfplatz 9
93486 Runding
Tel.: 09971/8562-0
Fax: 09971/8562-20

B) Begründung zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Langwitz – 1. Erweiterung“:

Mit dem vorliegenden Deckblatt beabsichtigt die Gemeinde Runding die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Langwitz – 1. Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme der Innenentwicklung des Siedlungskörpers (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB werden erfüllt. Die überplante Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt ca. 17.950 m² (Gewerbefläche × GRZ = ca. 22.440 m² × 0,80) und liegt somit unter der Grenze von 20.000 m²:

Die Änderung betrifft die Flurnummern 576 und 578 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 597 der Gemarkung Niederrunding.
Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,32 ha.

Die zu ändernden Punkte des Bebauungsplans umfassen im Wesentlichen:

- Zulässigkeit von Baukörperlängen bis 150 m (bisher 140 m)
- Definition einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 13,00 m, statt 12,00 m
- Zulässigkeit von Flachdächern (bisher nur Sattel- und Pultdächer)
- Änderung / Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen
- Verringerung der Anbauverbotszone zur Kreisstraße CHA 10 in einem Teilbereich von 15,00 m auf 8,50 m
- Ergänzung von Festsetzungen bzgl. der Beleuchtungssysteme

Mit der Bebauungsplanänderung soll außerdem noch die Anzahl der Festsetzungen reduziert werden. Einige Festsetzungen werden künftig bei den Hinweises aufgeführt (z.B. Stromversorgung, Entsorgung) oder komplett gestrichen.
Die Verringerung der Anbauverbotszone zur Kreisstraße CHA 10 in einem Teilbereich von 15,00 m auf 8,50 m wurde bereits im Vorfeld mit dem Sachgebiet Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Cham abgestimmt. Eine Linksabbiegespur an der CHA 10 wurde als nicht erforderlich erachtet.
Bei der beabsichtigten Bebauungsplanänderung bleiben die Art und das Maß der baulichen Nutzung unberührt.

Im Planungsgebiet soll durch die Bebauungsplanänderung die sinnvolle Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes ermöglicht werden.
Für die Gemeinde Runding ist es von großer Bedeutung die Sicherung des Bestandes von Betrieben und Schaffung von saisonunabhängigen Arbeitsplätzen zu fördern.

Mit der Bebauungsplanänderung beabsichtigt die Gemeinde im Hinblick auf den ländlichen Teilraum der Region 11, das Angebot der Arbeitsplätze in Runding weiterzuentwickeln.

Aus den Zielen des Regionalplanes lässt sich herleiten, dass eine Bestandssicherung von Betrieben und eine Neuansiedlung zur Sicherung und Schaffung von saisonunabhängigen Arbeitsplätzen von größter Wichtigkeit sind. Der Anteil von möglichst sicheren und qualitativ höherwertigen Arbeitsplätzen soll gesteigert werden.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Folgen bezüglich des Erscheinungsbildes der Bebauung zu erwarten.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint die geplante Änderung als vertretbar.

C. FESTSETZUNGEN

Für den Änderungsbereich sollen künftig folgende textliche Festsetzungen gelten: (die bisherigen Festsetzungen und Hinweise werden ersatzlos gestrichen)

Die nachfolgend

1. Die beiliegende Bebauungsplanzeichnung unter A. ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes

2. Geltungsbereich / Abgrenzungen

Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen, 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes der PlanZV1990 im Planteil festgesetzt.
Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Größe von 23.150 m², ca. 2,32 ha.

3. Art der baulichen Nutzung

3.1 GE Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt nach § 8 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art einschl. Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3, ausgenommen davon sind Betriebstankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, dürfen jedoch erst ab dem 1. Obergeschoß der Büro- und Verwaltungsgebäude errichtet werden.

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird in Abhängigkeit der Grundstücksfläche wie folgt festgesetzt:

max. GRZ: 0,80

4.2 Die maximale Baumassenzahl (BMZ) wird wie folgt festgesetzt:

Gewerbeflächen (GE): max. BMZ: 10,0

4.3 Die maximale Gebäudehöhe wird auf 13,00 m festgesetzt.

Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der geplanten Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand bis zur Oberkante der Dachhaut.

5. Bauweise und Abstandsflächen

Für das Planungsgebiet wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, wie offene Bauweise festgesetzt, jedoch sind Baukörperlängen bis max. 150 m zulässig.

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

6. Dächer

Die Gebäude sind mit Pult-, Sattel- oder Flachdächer auszuführen.

Als Dachneigungen werden 0° bis 35° zugelassen.

Die Errichtung von Dachgauben ist nicht zulässig

Solar- und Photovoltaikanlagen in und auf den Dachflächen sind zulässig.

7. Nebenanlagen

Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig.

8. Garagen, Stellplätze und Parkstreifen

Garagen und Stellplätze sind ausnahmslos auf den überbaubaren Grundstücksflächen und im Bauantrag nachzuweisen.

Die erforderlichen Stellplätze sind mit dem Bauantrag nachzuweisen.

Die Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder Pflastersteine mit mind. 1,0 cm Sickerfuge) herzustellen, sofern keine betriebsbedingten Erfordernisse (z.B. Schutz des Grundwassers, Beladung von LKW) dem Entgegenstehen.

9. Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen dürfen an Gebäuden nicht über die Traufhöhe und nicht auf der Dachfläche angebracht werden. Die Fläche der Werbeeinrichtung darf 6,00 m² nicht übersteigen. Freistehende Werbeeinrichtungen werden nur bis zu einer Höhe von 4,00 m über Geländeoberkante zugelassen. Dabei darf die Fläche 2,50 m² nicht übersteigen. Bei Werbeanlagen ist die Verwendung von Wechsellicht nicht zulässig.
Blinkende Werbeanlagen sind unzulässig.
Werbepylone werden bis zu einer Höhe von 8,00 m zugelassen.

10. Auffüllungen, Abgrabungen, Einfriedungen und Stützmauern

Folgende Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauerhöhen werden als Maximalwerte festgesetzt:

Die Auffüllungen und Abgrabungen werden nach dem Urgeländeverlauf nach den Erschließungsarbeiten gemessen.
Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen max. 1,00 m betragen.
Grundsätzlich dürfen sich Auffüllungen und Abgrabungen nur auf das Baugrundstück erstrecken und müssen an der Grundstücksgrenze beendet sein. Wenn im Zeitraum der Baumaßnahme auch das Nachbargrundstück abgegraben oder aufgefüllt wird, kann an der gemeinsamen Grundstücksgrenze eine entsprechende Höhenangleichung vorgenommen werden.
Zur Terrassierung sind auf dem Grundstück Mauern von max. 1,00 m Höhe zulässig.
Als Höhe von Stützmauern gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zur geplanten Oberkante der Stützmauer (spätere Sichtfläche)

Als Einfriedung sind Metallzäune mit senkrechten Stäben oder Drahtzäune in silbergrauen Farben bis zu einer max. Gesamthöhe von 2,00 m zulässig, gemessen ab der geplanten (späteren) Geländeoberfläche.
Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig, Sockel sind nicht zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten.

11. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.
Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Runding zugeführt.
Das anfallende Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal einem Rückhaltebecken zugeführt und fließt gedrosselt der Vorflut (Entwässerungsgraben zur Chamb) zu.

12. Grünordnerische Festsetzungen

12.1 Im Norden des Änderungsbereichs ist zur freien Landschaft hin eine 2-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern und Großsträuchern anzulegen, wobei mindestens alle 20 laufenden Meter ein Baum integriert werden soll.
Aus Gründen der Verkehrssicherheit dürfen in einem Mindestabstand von 8,50 m zur Kreisstraße CHA 10 keine Bäume gepflanzt werden. Daher ist im Osten eine 2-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern und Großsträuchern ohne Baumbestand vorzusehen.
Zur Eingrünung der Grenzen des Änderungsbereichs im Süden und Südwesten soll ebenfalls eine 2-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern und Großsträuchern ohne Baumbestand gepflanzt werden. (Artenauswahl siehe 12.2)

Die unbebauten und unbefestigten Flächen und Parkplatzflächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benötigt werden, zu durchgrünen. Je 500 m² Grundstückfläche ist ein großkroniger Baum oder Obsthochstamm zu pflanzen.

12.2 Bei der Anlage der Pflanzungen sollen Pflanzen aus der folgenden Pflanzliste verwendet werden:

Bäume 1. Ordnung
Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12-14 cm, m. Drahtballierung

Acer platanoides – Spitz-Ahorn
Quercus robur – Stiel-Eiche
Tilia cordata – Winter-Linde

Bäume 2. Ordnung
Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12-14 cm, m. Db. oder
Heister, 3xv, 200-250 cm hoch, m. B.

Acer campestre – Feld-Ahorn
Prunus padus – Trauben-Kirsche
Sorbus aucuparia – Vogelbeere

Großsträucher 2xv, 60-100 cm hoch (2-reihige Hecke)

Carpinus betulus – Hainbuche
Corylus avellana – Hasel
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa canina – Hunds-Rose
Salix caprea – Sal-Weide

Sträucher 2xv, 60-100 cm hoch

Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Prunus avium – Vogel - Kirsche
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea – Blut- Hartriegel
Lonicera nigra – Schwarze Heckenkirsche
Salix aurita – Öhrchen-Weide
Salix purpurea – Purpur-Weide

13. Beleuchtungssysteme

Das gesamte Baugebiet ist ausschließlich mit insekten- und fledermausfreundlichen, warmweißen LED Beleuchtungssystemen und Lampen auszustatten.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

2. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

3. Bei auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Gemeinde Runding und das Landratsamt Cham zu verständigen.

4. Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist die **Bayernwerk AG – Netzcenter Schwandorf** zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.
   Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Stromerdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen des zuständigen Energieversorgers bzw. Telekommunikationsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" hingewiesen.
   Für Kabelhausanschlüsse sind nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, zu verwenden.

5. Im Planungsgebiet kann Schichtenwasser nicht ausgeschlossen werden. Die Gebäude sind in diesem Fall gegen drückendes Wasser und Rückstau zu sichern. Das Risiko bei Keller- und Schichtenwasser liegt beim Bauherrn bzw. beim Architekten. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung ist das Risiko durch Oberflächenwasserabfluss zu berücksichtigen.
   Für notwendige Bauwasserhaltungsmaßnahmen sind mindestens vier Wochen vor Baubeginn die hierfür erforderlichen, wasserrechtlichen Erlaubnisse beim Landratsamt einzuholen.
   Sollten Untergrundverunreinigungen festgestellt werden, so sind das Landratsamt Cham und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg umgehend zu benachrichtigen.

6. Schmutz- und Regenwasserentsorgung auf Privatgrundstücken:
   Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage (Trennsystem) vor Bezug anzuschließen. Ausnahmen werden nicht zugelassen.
   Die Schmutzwässer sind an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal (Vakuumsystem) anzuschließen.
   Das Regen- und Oberflächenwasser ist, soweit es nicht örtlich versickert wird, gemeindlichen Regenwasserkanal anzuschließen.
   Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Entwässerung ist in einem gesonderten Entwässerungsplan mit den angeschlossenen Flächen darzustellen. Der Entwässerungsplan ist mit dem Bauantrag bei der Gemeinde einzureichen.
   Auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Runding wird an dieser Stelle verwiesen. Insbesondere wird auf den § 9 Abs. 3 hingewiesen, wonach am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ein Kontrollschacht zu errichten ist.

7. Niederschlagswasser, das von Manipulationsflächen (z.B. Tankstellen, Waschplätzen usw.) abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in das Regenrückhaltebecken und somit in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltig nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu befürchten ist.

8. Bei Gewerbe, das mit wassergefährdeten Stoffen umgeht, sind besondere Vorkehrungen zu treffen, dass Gewässerverunreinigungen nicht zu befürchten sind (vgl. § 62 WHG). Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Dies gilt auch im Brandfall. Einzelheiten sind im jeweiligen Bauantrag darzustellen.

9. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

10. Emissionen / Immissionen:
Immissionen aus Verkehrslärm von der Kreisstraße CHA 10 im Osten sind von den ansiedlungswilligen Firmen hinzunehmen.
Dasselbe gilt für die im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Emissionen und Immissionen.

11. Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Mutterboden verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastverdachtsflächen stammt.
Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbaren Zustand zu halten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

12. Gebäude oder Gebäudeteile, die in einem Abstand von mehr als 50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen liegen, benötigen nach DIN 14090 und BayBO (Richtlinie über die Feuerwehr auf Grundstücken) eigene Feuerwehrzufahrten.

13. Als Beleuchtung von privaten Plätzen und Flächen sollen nur warmweiße LED-Lampen eingesetzt werden, da sie die höchste Lichtausbeute besitzen und am wenigsten nachtaktive Insekten anziehen.