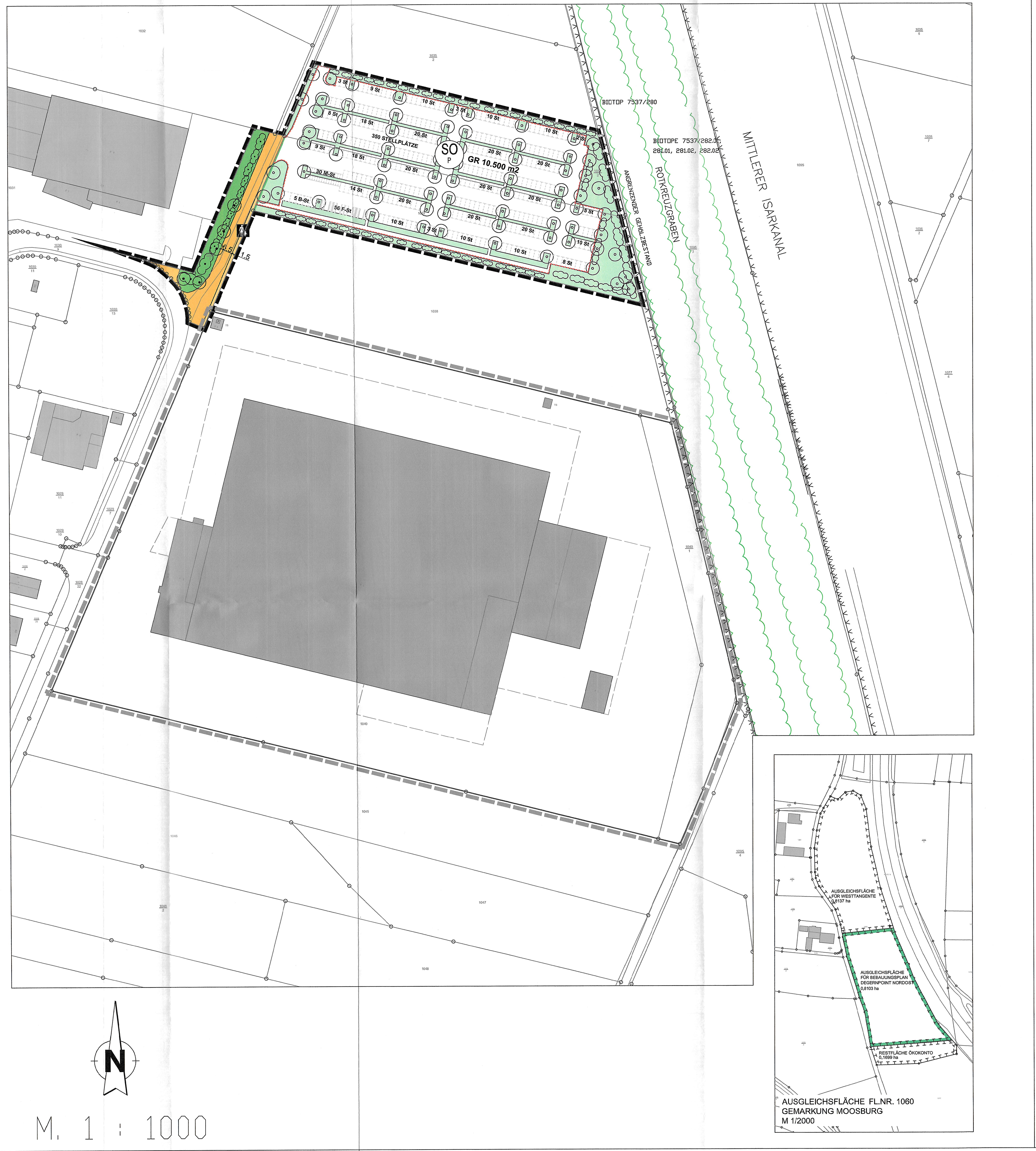
BEBAUUNGSPLAN NR. 72
STADT MOOSBURG A.D. ISAR

"DEGERNPOINT NORDOST"
LANDKREIS FREISING

FLURNUMMERN: 1036, 1037 UND 1030/8
ALLE GEMARKUNG PFROMBACH

PLANZEICHNUNG


MITTLERER ISARKANAL
ROTKREUZGRABEN
BIOTOP 7537/280
BIOTOPE 7537/282.01, 281.01, 281.02, 282.02
ANGRENZENDER GEHÖLZBESTAND
SO
P
GR 10.500 m2
350 STELLPLÄTZE
3 St
9 St
10 St
2 St
8 St
18 St
20 St
30 M-St
14 St
5 B-St
56 F-St
5 St
6.5
1.5
1035
1038
1032
1031
1040
1045
1046
1047
1048
AUSGLEICHSFLÄCHE FÜR WESTTANGENTE 0,8137 ha
AUSGLEICHSFLÄCHE FÜR BEBAUUNGSPLAN DEGERNPOINT NORDOST 0,8103 ha
RESTFLÄCHE ÖKOKONTO 0,1699 ha
N

AUSGLEICHSFLÄCHE FL.NR. 1060
GEMARKUNG MOOSBURG
M 1/2000

M. 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN
NR. 72
"DEGERNPOINT NORDOST"

DIE STADT MOOSBURG A.D. ISAR ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 ABS. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
- § 11 BNatSchG IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BayNatSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 39b ABS. 20 DES GESETZES VOM 15. MAI 2018 (GVBl. S. 230) UND § 18 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 GESETZ VOM 15.09.2017 ((BGBl. I S. 3434);
- ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DURCH § 2 ABS. 3 DES GESETZES VOM 15. MAI 2018 (GVBl. S. 260);
- ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. AUGUST 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 DES GESETZES VOM 10. JULI 2018 (GVBl. S. 523);
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 G. VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIENPLÄNE.

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

	▬ ▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1	SO P	SONSTIGES SONDERGEBIET MIT ZWECKBESTIMMUNG "PARKPLATZ" GEM. § 11 BauNVO
2.2	GR 10.500 m²	DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE WIRD MIT MAX. 10.500 m² EINSCHLIEßLICH DER STELLPLÄTZE MIT IHREN ZU- UND ABFAHRTEN FESTGESETZT.

3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

3.1	⬚	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLEGEN

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1	🟧 6.5	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER STRASSENBREITE IN METER
4.2	🚶 1.5	GEHWEG MIT MAßANGABE IN METER
4.3	│	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1	🟩	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
5.2	░	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
5.3	○	ZU PFLANZENDER BAUM AUF PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE D 2.1
5.4	○○○	ZU PFLANZENDE HECKEN AUF PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIEHE ARTENLISTE D. 2.2
5.5	⊙	VORHANDENER, ZU ERHALTENDER STRASSENBAUM
5.6	○⊙○	VORHANDENE, TEILWEISE ZU ERHALTENDE HECKE
5.7	⬚	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT = ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFLÄCHE (EXTERN)

6. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

6.1	—●—	GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
6.2	│	ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
6.3	1037	FLURSTÜCKSNUMMER
6.4	■	VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
6.5	10 St	VORGESCHLAGENE STELLPLATZEINTEILUNG MIT ANGABE DER STELLPLATZANZAHL St = PKW-STELLPLÄTZE B-St = BEHINDERTEN STELLPLATZ M-St = MOTORRAD STELLPLATZ F-St = FAHRRAD STELLPLATZ
6.6	⬚	BESTANDSGEBÄUDE DER FA. JUNGHEINRICH MIT DEN GEPLANTEN ANBAUTEN
6.7	▬ ▬	GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 60 DEGERNPOINT OST

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

7.1	V V V	ANGRENZENDE BIOTOPE: 7537/280, 282.01, 281.01, 281.02, 282.02
7.2	☁	ANGRENZENDER GEHÖLZBESTAND

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER NUTZUNG

1.1 DIES WIRD DURCH PLANZEICHEN NACH ZIFF. A 2.1 FESTGESETZT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE FESTSETZUNGEN DER GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS. DIESE WIRD DURCH PLANZEICHEN NACH ZIFF. A 2.2 FESTGESETZT.

3. IMMISSIONSCHUTZ

3.1 ZUM SCHUTZ DER NACHBARSCHAFT VOR UNZULÄSSIGEN UND VERMEIDBAREN GERÄUSCHIMMISSIONEN DURCH GEWERBELÄRM WERDEN FOLGENDE IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:

(1) ZULÄSSIG SIND NUTZUNGEN (BETRIEBE UND ANLAGEN), IM SONDERGEBIET, DEREN GERÄUSCHE DIE IN DER FOLGENDEN TABELLE ANGEGEBENEN EMISSIONSKONTINGENTE *LEK* NACH DIN 45691 WEDER TAGS (06:00 BIS 22.00 UHR) NOCH NACHTS (22:00 UHR BIS 06:00 UHR) ÜBERSCHREITEN.

EMISSIONSKONTINGENTE *LEK* GEMÄß DIN 45691:2006-12 FÜR FLURNUMMER 1026+1027:

Fläche in m²	$L_{EK,tags}$ in dB	$L_{EK,nachts}$ in dB
ca. 14.700	65	50

(2) DIE EMISSIONSKONTINGENTIERUNG BEZIEHT SICH NUR AUF IMMISSIONSORTE AUßERHALB DER GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETE. AN ANDEREN IMMISSIONSORTEN (Z.B. INNERHALB ANGRENZENDER GEWERBE-/INDUSTRIEGEBIETE) SIND DIE IMMISSIONSRICHTWERTE DER TA LÄRM EINZUHALTEN, GGF. MIT BERÜCKSICHTIGUNG DER GERÄUSCHVORBELASTUNG.

(3) DIE PRÜFUNG DER EINHALTUNG DER EMISSIONSKONTINGENTE ERFOLGT NACH DIN 45691:2006-12, ABSCHNITT 5 (NÄHERES SIEHE HINWEISE).

(4) DIE AUFGEFÜHRTEN NORMEN SIND BEIM BEUTH VERLAG (BERLIN) HINTERLEGT.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

4.1 STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN UMGRENZUNG GEM. ZIFFER A 3.1 ZULÄSSIG.

5. ÄUSSERE GESTALTUNG

5.1 DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN. ZUR AUFRECHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT SIND DIE KFZ- STELLPLÄTZE VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (z. B. RASENGITTERSTEINE).

5.2 AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS 1,00 m HÖHE ZULÄSSIG.

5.3 ABGRABUNGEN SIND NUR IM RAHMEN DER FREIFLÄCHENGESTALTUNG ZULÄSSIG

5.4 DIE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU FÜHREN.

6. EINFRIEDUNG

6.1 ES SIND NUR MASCHENDRAHTZÄUNE UND DRAHTGITTERZÄUNE BIS 1,80 m HÖHE ZULÄSSIG. SOCKELMAUERN SIND UNZULÄSSIG.

7. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

7.1 VERSICKERUNG
DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER SOLL NACH DEM ARBEITSBLATT DWA A-138 AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERT WERDEN.

DIE VERSIEGELTE FLÄCHE SOLL AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MAß BESCHRÄNKT WERDEN.

DAS NIEDERSCHLAGSWASSER IST VORRANGIG OBERIRDISCH ÜBER DIE SOG. BELEBTE BODENZONE (BEGRÜNTE FLÄCHEN UND MULDEN) ZU VERSICKERN. SOLLTE DIES AUS NACHVOLLZIEHBAREN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH SEIN KANN IN ABSPRACHE MIT DEM WASSERWIRTSCHAFTSAMT MÜNCHEN EINE LINIENFÖRMIGE VERSICKERUNG (FÜLLKÖRPER- UND ROHRRIGOLEN) ERSTELLT WERDEN.

DER MINDESTABSTAND DER SOHLE DES SICKERELEMENTES ZUM MHGW BETRÄGT GEMÄß DWA A-138 MINDESTENS EINEN METER.

NICHT SICKERFÄHIGE BÖDEN UNTER DER SICKEREINRICHTUNG SIND BIS ZUM ANSTEHENDEN KIESBODEN DURCH SICKERFÄHIGES MATERIAL (K_f MIND. $5*10^5$) ZU ERSETZEN.

AUF DIE VERÖFFENTLICHUNG DES LANDESAMTES FÜR UMWELT „PRAXISRATGEBER FÜR DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER, REGENWASSERVERSICKERUNG - GESTALTUNG VON WEGEN UND PLÄTZEN" WIRD VERWIESEN.

7.2 REINIGUNG
VERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK NACH DEM ARBEITSBLATT DWA M-153 ZU REINIGEN. ANZUSTREBEN IST DIE REINIGUNG DURCH DEN BEWACHSENEN OBERBODEN.

C HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH TEXT

1. DIE STELLPLATZSATZUNG DER STADT MOOSBURG A.D. ISAR IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.

2. STROMVERSORGUNG:
DIE GEPLANTE ANLAGE WIRD ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHRÄNKE FÜR DIE EVU UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE INTEGRIERT BZW. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.

3. BODENDENKMÄLER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DSchG UND MÜSSEN DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN.

4. DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IM BAUANTRAG MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

5. IMMISSIONSSCHUTZ:
BEI DER NEUERRICHTUNG UND ÄNDERUNG VON BAUVORHABEN BZW. GENEHMIGUNGSVERFAHREN UND GENEHMIGUNGSFREISTELLUNGSVERFAHREN IST MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE DIE VORLAGE EINES LÄRMSCHUTZGUTACHTENS AUF BASIS DER ERMÄCHTIGUNG DER BAUVORLV § 1 ABZUSTIMMEN.

IN DEN LÄRMSCHUTZGUTACHTEN IST AUF DER GRUNDLAGE DER BEURTEILUNGSVORSCHRIFT "TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - TA LÄRM" (VOM 26.08.1998) NACHZUWEISEN, DASS AN DEN MAßGEBLICHEN IMMISSIONSORTEN DIE IMMISSIONSKONTINGENTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN, DIE SICH AUS DEN FESTGESETZTEN EMISSIONSKONTINGENTEN LEK UNTER ANWENDUNG DER DIN 45691 ERGEBEN. DIE PRÜFUNG DER EINHALTUNG DER EMISSIONSKONTINGENTE ERFOLGT DANN NACH DIN 45691:2006-12, ABSCHNITT 5. ALS EMITTIERENDE KONTINGENTFLÄCHE IST DIE GESAMTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DER FLURNUMMERN 1026+1027 MIT DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ANZUSETZEN. MAßGEBLICHE IMMISSIONSORTE SIND:
LANDSHUTER STR. 191, FLNR. 1677 (WA) UND DEGERNPOINT 3, FLNR. 1053/1 (MI).
IN DEN LÄRMSCHUTZGUTACHTEN IST FERNER DIE EINHALTUNG DER IMMISSIONSRICHTWERTE DER TA LÄRM AN DEN IMMISSIONSORTEN IN GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETEN NACHZUWEISEN (SIEHE FESTSETZUNG).

6. FOLGENDE LICHTTECHNISCHE PRÜFKRITERIEN SOLLTEN BEACHTET WERDEN:
- WAHL DES STANDORTES DER BELEUCHTUNGSANLAGEN SO, DASS EMPFINDLICHE BIOTOPE DURCH REICHWEITE DES LICHTES NICHT BETROFFEN WERDEN
- MINIMIERUNG DER EINGESETZTEN LICHTMENGE SO WEIT WIE MÖGLICH, SOWOHL VON DER ANZAHL DER LAMPEN ALS AUCH VON DER LEISTUNG (WATTZAHL) DER EINZELNEN LAMPEN
- DIE LEUCHTGEHÄUSE SOLLTEN DAS LICHT NUR IN DIE TATSÄCHLICH GEWÜNSCHTE RICHTUNG ABSTRAHLEN. ZUR MINIMIERUNG DER LATERALEN REICHWEITE SOLLTEN LEUCHTEN MÖGLICHST NIEDRIG INSTALLIERT WERDEN.
- AUF DIE FLÄCHENHAFTE AUSLEUCHTUNG HELLER FASSADEN SOLLTE GANZ VERZICHTET WERDEN. LICHTDURCHSTRAHLTE GLASBAUTEN SOLLTEN MIT ABDUNKELUNGSEINRICHTUNGEN (UV-FILTERNDES GLAS) VERSEHEN WERDEN. INSEKTENFREUNDLICHE AUSSENBELEUCHTUNGEN MIT UV-ARMEN LICHTSPEKTREN (NATRIUMDAMPFLAMPEN) SOLLTEN IN DER REGEL GEGENÜBER ALLEN ANDEREN LAMPENTYPEN BEVORZUGT WERDEN.
- AUSSENLEUCHTEN MÜSSEN INSEKTENDICHT SCHLIESSEN (OHNE KÜHLSCHLITZE O.Ä.)
- DER BETRIEB VON BELEUCHTUNGSANLAGEN SOLLTE NUR ZU DEN UNBEDINGT ERFORDERLICHEN ZEITEN ERFOLGEN, Z.B. DURCH JAHRESZEITLICHE SCHALTTECHNIK. AUSSERDEM SOLLTE DARAUF GEACHTET WERDEN, DASS NÄCHTLICHE BELEUCHTUNGSINTERVALLE EINGERICHTET WERDEN.

7. BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMAßNAHMEN SIND DIE GRUNDSÄTZE DES SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZUWENDEN.
DER NACHWEIS ÜBER DEN SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANG MIT BODEN KANN MITTELS EINES BODENMANAGEMENTKONZEPTS ERFOLGEN.

8. IN DER NÄHE DES PLANUNGSGEBIETES BEFINDEN SICH LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN. UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB- UND GERUCHSEMISSIONEN VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (Z.B. NACHTARBEIT ZUR EERNTEZEIT) SIND ZU DULDEN.

9. ES WIRD AUF DAS VORHANDENSEIN VON AUFFÜLLUNGEN IM PLANGEBIET HINGEWIESEN.

D GRÜNORDNUNG

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

1.1 DER ALS TEILWEISE "ZU ERHALTEN" FESTGESETZTE BAUM- UND HECKENBESTAND ENTLANG DER ZUFAHRTSSTRASSE IST WÄHREND DES BAUSTELLENBETRIEBES VOR BEEINTRÄCHTIGUNGEN ZU SCHÜTZEN.

FOLGENDE REGELWERKE SIND DABEI ZU BERÜCKSICHTIGEN: DIN 18920, ZTV BAUM, RAS-LP4.

1.2 GEPLANTE RODUNGS- UND RÜCKSCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN HABEN AUSSERHALB DER GESETZLICHEN SCHONZEIT, ALSO NUR IN DER ZEIT VOM 01.10. BIS 28.02. ZU ERFOLGEN.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

2.1 FÜR DIE FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE BAUMARTEN ZU VERWENDEN:
ZUR PARKPLATZBEPFLANZUNG:
ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN; HOCHSTAMM STU 18-20
ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN; HOCHSTAMM STU 18-20
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE; HOCHSTAMM STU 18-20

ZUR RANDBEPFLANZUNG AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN
PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHE; HOCHSTAMM STU 18-20
QUERCUS ROBUR - STIEL-EICHE; HOCHSTAMM STU 18-20
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE; HOCHSTAMM STU 18-20
TILIA CORDATA - WINTER-LINDE; HOCHSTAMM STU 18-20

ZU DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN IST EIN ABSTAND VON 4 M EINZUHALTEN. ES IST AUTOCHTHONES (HEIMISCHES) PFLANZMATERIAL ZU VERWENDEN.

2.2 FÜR DIE FESTGESETZTEN STRAUCHPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE HEIMISCHE STRAUCHARTEN ZU VERWENDEN:

FÜR DIE ÖSTLICHE RANDEINGRÜNUNG:
BERBERIS VULGARIS - BERBERITZE*
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASEL
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER *
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHE*
ROSA CANINA - HUNDS-ROSE
ROSA RUBIGINOSA - ZAUN-ROSE
SALIX CAPREA - SAL-WEIDE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL*

PFLANZQUALITÄT: V. STR. 100-150
PFLANZMENGE: 1 STRAUCH / 1 M
ES IST AUTOCHTHONES (HEIMISCHES) PFLANZMATERIAL ZU VERWENDEN.
BEI STRÄUCHERN MIT EINER WUCHSHÖHE VON ÜBER 2 METERN IST EIN PFLANZABSTAND VON 4 METERN ZU ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN EINZUHALTEN.

FÜR DIE NÖRDLICHE UND SÜDLICHE RANDEINGRÜNUNG KÖNNEN AUFGRUND DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN NUR STRÄUCHER MIT BIS ZU 2 METERN WUCHSHÖHE VERWENDET WERDEN:

ARTEN AUS FOLGENDER LISTE:
BERBERIS THUNBERGII - BERBERITZE
RIBES ALPINUM 'SCHMITDT' - ALPENBEERE
ROSA PIMPINELLIFOLIA - BIBERNELL-ROSE
ROSA RUGOSA - KARTOFFEL-ROSE
SALIX ROSMARINIFOLIA - ROSMARIN-WEIDE
STEPHANANDA INCISA - KRANZSPIERE
SYMPHORICARPOS ALBUS LAEVIGATUS - SCHNEEBEERE
PFLANZQUALITÄT: V. STR. 60-100
PFLANZMENGE: 2-3 STR / 1 M

2.3 DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN, DIE ALS SICKERMULDEN AUSGEBILDET WERDEN, SIND MIT MAGERER GRAS- BZW. HOCHSTAUDENFLUR AUSZUBILDEN.

2.4 DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICKERFLÄCHEN SIND MIT EINER BLUMEN-/KRÄUTERWIESE (SAATGUT AUTOCHTHONER HERKUNFT) EINZUSÄEN. EINE DÜNGUNG UND DAS AUSBRINGEN VON PFLANZENSCHUTZMITTELN SIND UNZULÄSSIG. DIE FLÄCHEN SIND ALS EXTENSIVE WIESENFLÄCHEN ZWEIMAL JÄHRLICH ZU MÄHEN. DAS MÄHGUT IST ZU ENTFERNEN.

2.5 DIE PFLANZMASSNAHMEN AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND IN DER NÄCHSTEN PFLANZPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN DURCHZUFÜHREN. DIE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU ERSTELLEN, BIS ZU IHRER BESTANDSSICHERUNG ENTSPRECHEND ZU PFLEGEN UND GEGEN WILDSCHÄDEN ZU SCHÜTZEN. AUSFÄLLE SIND UMGEHEND ZU ERSETZEN.

2.6 MIT DEM EINZELBAUANTRAG IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MITEINZUREICHEN

2.7 PKW-STELLPLÄTZE SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE (RASENGITTER) ZU ERSTELLEN.

3. AUSGLEICHSFLÄCHEN

3.1 DIE AUSGLEICHSFLÄCHE (INSGESAMT 8 103 qm) WIRD AUF FL.NR. 1060 GEMARKUNG MOOSBURG AUSGEWIESEN. (SIEHE AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN)

3.2 DIE AUSGLEICHSFLÄCHE WIRD DEM BEBAUUNGSPLAN ALS BESTANDSTEIL VERBINDLICH ZUGEORDNET.

3.3 DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN WERDEN DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE IN DIGITALER FORM MIT MELDEBOGEN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMELDET.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN (VOLLVERSION SIEHE SPEZIELLE ARTENSCHUTZ RECHTLICHE PRÜFUNG SAP)

4.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG (SIEHE AUSFÜHRUNG SAP)

V1 - VERMEIDUNG VON STREULICHT
AUF NÄCHTLICHE BELEUCHTUNG DES PARKPLATZES IST MÖGLICHST ZU VERZICHTEN BZW AUF DAS ABSOLUT NOTWENDIGE MASS ZU BESCHRÄNKEN;
- KEINE BELICHTUNG DER GEHÖLZE AM ROTKREUZGRABEN; LICHTKEGEL IST ABZUSCHIRMEN;
- FALLS EINE BELEUCHTUNG AUS SICHERHEITSGRÜNDEN NOTWENDIG IST, WIRD DER EINSATZ VON BEWEGUNGSMELDERN EMPFOHLEN;

V2 - FALLS BELEUCHTUNG NOTWENDIG IST, SIND LICHTQUELLEN ZU VERWENDEN, DIE KEINE LOCKWIRKUNG AUF INSEKTEN HABEN Z.B. UV-ARME, WARMWEISSE LED - ODER NATRIUMNIEDERDAMPFLAMPEN MIT GELBEM LICHT ZU VERWENDEN.

V3 - BAUFELD-FREIMACHUNG AUSSERHALB DER BRUTZEIT DER VOGELARTEN IM WINTER ZWISCHEN ANFANG OKTOBER UND ENDE FEBRUAR, UM ZU VERMEIDEN, DASS SICH HIER BRUTPAARE ANSIEDELN UND GELEGE ODER JUNGVÖGEL GESCHÄDIGT WERDEN.

V4 - RODUNG DER GEHÖLZE IM WINTERHALBJAHR ZWISCHEN ANFANG OKTOBER UND ENDE FEBRUAR

4.2 MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTION (VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN = CEF-MASSNAHMEN) (DETAILLIERTE AUSFÜHRUNG, SIEHE SAP)

CEF1 - IN DER OFFENEN FELDFLUR IM STADTGEBIET VON MOOSBURG IST EINE GEHÖLZGRUPPE VON 100 qm GRÖSSE ALS BRUTPLATZ FÜR DIE GOLDAMMER ZU PFLANZEN. ZUSÄTZLICH SIND 250 qm BRACHFLÄCHE, BLÜHFLÄCHE ODER EXTENSIV GENUTZTES GRÜNLAND ALS NAHRUNGSFLÄCHE FÜR DIE GOLDAMMER ANZULEGEN. DIESE CEF-MASSNAHME WIRD AUF FL.NR. 40/1 , GEMARKUNG THONSTETTEN DURCHGEFÜHRT (SIEHE PLANBLATT NR. 4)

5.0 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN:

5.1 IM ZUGE DER BAUFELDFREIMACHUNG ANFALLENDES, BELASTETES ERDMATERIAL IST ABZUFAHREN UND FACHGERECHT ZU ENTSORGEN. UNBELASTETES ERDMATERIAL IST MÖGLICHST AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK WIEDERZUVERWENDEN.

5.2 DIE GEPLANTEN BAUMASSNAHMEN HABEN IN NATURSCHONENDER BAUWEISE ZU ERFOLGEN. DABEI IST ZU BEACHTEN:
- GEM. § 1 ABS. 2 SATZ 2 BNATSCHG HABEN BAUMASSNAHMEN UNTER GRÖSSTMÖGLICHER RÜCKSICHTNAHME AUF ANGRENZENDE ÖKOSYSTEME ZU ERFOLGEN
- NACH (STARK-)REGENEREIGNISSEN UND BEI HOHER BODENFEUCHTIGKEIT IST DER BETRIEB VON SCHWEREN BAUMASCHINEN AUF ACKER-, GRÜN- UND ROHBODENFLÄCHEN ZUR VERMEIDUNG VON ZUSÄTZLICHER BODENVERDICHTUNG ZU UNTERLASSEN (VGL. § 1 ABS. 3 SATZ 2 BNATSCHG).
- GEM. § 2 ABS. 1 BNATSCHG IST SICH GENERELL SO ZU VERHALTEN, DASS NATUR UND LANDSCHAFT NICHT MEHR ALS NACH DEN UMSTÄNDEN UNVERMEIDBAR BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
- ZUR VERMEIDUNG VON STÖRUNGEN GEM. § 39 ABS. 1 SATZ 1 BNATSCHG IST DIE BAUSTELLE MIT INSEKTENFREUNDLICHEN LEUCHTMITTELN ZU BELICHTEN. GENERELL SIND BAUMASSNAHMEN IN DÄMMERUNGS- BZW. NACHTSTUNDEN JEDOCH ZU VERMEIDEN.
- BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN SIND NUR INERTE, UMWELTFREUNDLICHE STOFFE UND ÖLE ZULÄSSIG.

E VERFAHRENSVERMERKE

1. DER STADTRAT DER STADT MOOSBURG A.D. ISAR HAT IN DER SITZUNG VOM 21.01.2019 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 72 "DEGERNPOINT NORDOST" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 08.02.2019 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

2. DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 72 "DEGERNPOINT NORDOST" IN DER FASSUNG VOM 18.03.2019 HAT IN DER ZEIT VOM 05.06.2019 BIS 04.07.2019 STATTGEFUNDEN.

3. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BauBG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 72 "DEGERNPOINT NORDOST" IN DER FASSUNG VOM 18.03.2019 HAT IN DER ZEIT 05.06.2019 BIS 04.07.2019 STATTGEFUNDEN.

4. ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 72 "DEGERNPOINT NORDOST" IN DER FASSUNG VOM 14.10.2019 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 28.11.2019 BIS 08.01.2020 BETEILIGT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 72 "DEGERNPOINT NORDOST" IN DER FASSUNG VOM 14.10.2019 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauBG IN DER ZEIT VOM 28.11.2019 BIS 08.01.2020 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

6. DIE STADT MOOSBURG A.D. ISAR HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATS VOM 10.02.2020 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 10.02.2020 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOOSBURG A.D. ISAR, DEN 23. APR. 2020

(SIEGEL)

ANITA MEINELT
ERSTE BÜRGERMEISTERIN

7. AUSGEFERTIGT:
MOOSBURG A.D. ISAR, DEN 23. APR. 2020

(SIEGEL)

ANITA MEINELT
ERSTE BÜRGERMEISTERIN

8. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 72 "DEGERNPOINT NORDOST" WURDE AM 23. APR. 2020 GEMÄSS § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER STADT MOOSBURG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.
AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BauGB UND DIE §§ 214 UND 215 BauGB WIRD HINGEWIESEN.

MOOSBURG A.D. ISAR, DEN 23. APR. 2020

(SIEGEL)

ANITA MEINELT
ERSTE BÜRGERMEISTERIN

BLATT 1

STADT MOOSBURG
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN
NR. 72
"DEGERNPOINT NORDOST"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/1000 BLATT 1

VORENTWURF	18.03.2019
ENTWURF	14.10.2019
GESATZT	10.02.2020

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

ANITA MEINELT
ERSTE BÜRGERMEISTERIN

Wacker Planungsgesellschaft
Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker Dipl.-Ing.
Architekt
Gundelindenstr. 16
80805 München
www.wacker-architekt.de
Tel.: 08756/9605-0

Michael Wacker Dipl.-Ing. Stadtplaner
Architekt VFA
Bahnhofstr. 3
85405 Nandlstadt
info@wacker-architekt.de
FAX: 08756/9605-22

L:\mo\BV_Jungheinrich_Erw18