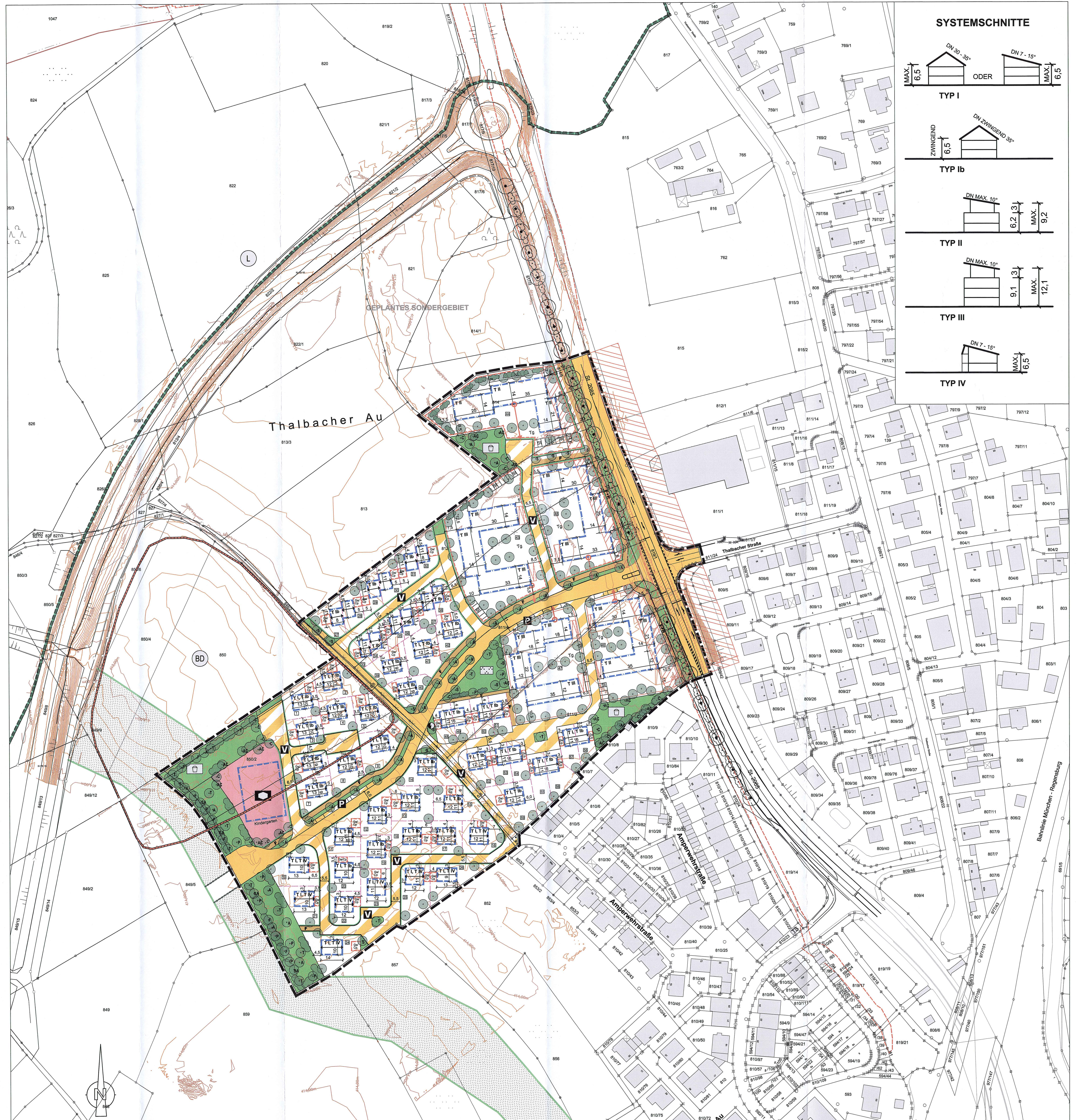
BEBAUUNGSPLAN NR. 52
STADT MOOSBURG A. D. ISAR

"WA AMPERAUEN"
LANDKREIS FREISING

FLURNUMMERN: 850/2; 851; 812; 811/4; 811/2
TEILFLÄCHEN-FLURNUMMERN: 846/2; 814; 814/5; 819/1; 811/24
ALLE GEMARKUNG MOOSBURG A. D. ISAR

PLANZEICHNUNG



MASSSTAB = 1 : 1000

Quellenvermerk „Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung"

Diese Unterlage ist Eigentum der Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG und ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder für Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz. Copyright by Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG.

BEBAUUNGSPLAN
"WA AMPERAUEN"

DIE STADT MOOSBURG A.D. ISAR ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 G. v. 20.11.2014 BGBl. I S. 1748;
- § 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. Nr. 4/2011, S. 82-115) UND § 18 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 4 G. v. 07.08.2013 BGBl. I S. 3154;
- Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24. Juli 2012 (GVBl. S. 366);
- Art. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 G v. 17.11.2014, 478;
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 G v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), DIE DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) GEÄNDERT WORDEN IST,

DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

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

A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

KINDERGARTEN

3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

3.1 13 10 3 BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN METERN EINSCHLIESSLICH SEITLICHEN GRENZABSTÄNDEN

3.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN; STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga/Ca GARAGE; CARPORT
St STELLPLÄTZE
Tg TIEFGARAGE

3.3 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE BEI SATTELDÄCHERN

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 6,0 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

4.2 5,5 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG MIT ANGABE DER STRASSENBREITE IN METER

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

4.3 F FUSSWEG

4.4 F+R FUSS- UND RADWEG

4.5 POLLER ZUR DURCHFAHRTSBESCHRÄNKUNG

4.6 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

4.7 SICHTDREIECK

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ PARKANLAGE

5.2 ZU PFLANZENDER BAUM IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN MIT FESTLEGUNG DER ART UND DES STANDORTBEREICHES; SIEHE ARTENLISTE D.1.1

5.3 ZU PFLANZENDER BAUM IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES; ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE D.2.1

5.4 ZU PFLANZENDE HECKE IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN UND BAUGRUNDSTÜCKEN MIT GESCHOSSWOHNUNGSBAU MIT FESTLEGUNG DER ARTEN UND DES STANDORTBEREICHES; SIEHE ARTENLISTE D 1.2 UND 2.2

5.5 VORHANDENER, ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

6.1 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

6.2 GEPLANTE TRAFOSTATION

6.3 HÖHENFESTSETZUNG: STELLE FÜR HÖHENBEZUG (SIEHE B ZIFFER 2.5)

7. HINWEISE

7.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

7.2 ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

7.3 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

7.4 851 FLURSTÜCKNUMMER

7.5 1 NUMMER DER PARZELLE

7.6 VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

7.7 GEPLANTE STELLPLÄTZE

7.8 GEPLANTER GRÜNGÜRTEL

7.9 413 HÖHENLINIEN MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN

7.10 RICHTUNGSPFEILE Z.B. SYMBOL FÜR LINKS- BZW. GERADEAUS-, RECHTSABBIEGESPUR, HALTELINIEN, FAHRBAHNBEGRENZUNGEN

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

8.1 L GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES "AMPERTAL IM LANDKREIS FREISING"

8.2 BIOTOP DER BAYERISCHEN BIOTOPKARTIERUNG NR. 7537-224

8.3 BD BODENDENKMAL D-1-7537-0162 - "SIEDLUNG VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG"

8.4 20 ANBAUVERBOTSZONE VON 20 m BREITE GEM. § 9 FStrG

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD ÜBER DIE FESTSETZUNG DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE IN m² AUSSCHLIESSLICH EINER BAUGRENZENÜBERSCHREITUNG DURCH WINTERGÄRTEN, ERKER ETC. (SIEHE B ZIFFER 3.2 BIS 3.4) JE PARZELLE IN NACHFOLGENDER TABELLE BESTIMMT:

PARZ.-NR.	MAX. GRUNDFLÄCHE IN M²
33; 34; 35; 36; 37; 38	77
27-32; 48-51; 53-58;	88
39; 40	108
6; 7; 26	117
4; 5; 8; 9; 20; 22	120
1;3;10; 21	130
2; 11-19; 23; 25; 41-42; 52; 59	132
24	140
43	1282
44	1131
45	1277
46	1138
47	1183

2.2 DES WEITEREN WIRD DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE ALS HÖCHSTMASS BZW. ALS ZWINGEND EINZUHALTEN BESTIMMT.

DIESE WERDEN DURCH DEN TEXT IN DER FOLGENDEN TABELLE FESTGESETZT; EBENSO WIE BAUWEISE; DACHNEIGUNG UND DACHFORM DER WOHNGEBÄUDE (SIEHE SYSTEMSCHNITTE) :

HAUS-TYPEN (T)	PARZ-NR.	BAUWEISE	WANDHÖHE (NIEDRIGE) MAXIMAL IN METER (m)	WANDHÖHE ZWINGEND IN METER (m)	DACH-NEIGUNG/ DACHFORM	DACHFORM WOHNGEB.
TYP I	1-26, 39-42, 48-59	oED	6,50 m	-	30°-35°/ SD 7°-15°/ PD	SD, PD
TYP Ib	1-9, 11-15, 17-20, 27-42, 48-59	oED	-	6,50m	ZWINGEND 35°	SD
TYP II	44, 46	ao	9,20 m	-	MAX. 10°	PD, FD
TYP III	43, 45-47	ao	12,10 m	-	MAX. 10°	PD, FD
TYP IV	10, 16, 21-26	oED	6,50 m	-	7°-15°	PD

oED OFFENE BAUWEISE: ZULÄSSIG SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
ao ABWEICHEND OFFENE BAUWEISE, GEBÄUDELÄNGEN BIS 65m ZULÄSSIG

SD SYMMETRISCHES SATTELDACH
PD PULTDACH
FD FLACHDACH (EXTENSIV BEGRÜNT)

2.3 DIE IN DER TABELLE UNTER B ZIFFER 2.1 FESTGESETZTEN MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHEN IN m² FÜR HAUPTANLAGEN DÜRFEN DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN, DER IN § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN UM BIS ZU EINER MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,7 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

2.4 BEI DEN IN DER TABELLE UNTER B ZIFFER 2.2 FESTGESETZTEN GEBÄUDETYPEN II UND III SIND BEI EINER WANDHÖHE VON MEHR ALS 6,20 m (TYP II) UND EINER WANDHÖHE VON MEHR ALS 9,10 m (TYP III) DIE AUSSENWÄNDE IM OBERSTEN VOLLGESCHOSS AN DEN LÄNGSSEITEN UM MINDESTENS 0,80 m NACH INNEN ZU VERSETZEN (SIEHE SYSTEMSCHNITTE).

2.5 DIE WANDHÖHE WIRD VON DER OK STRASSE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT.
ALS BEZUGSPUNKT GILT BEI EINZELHÄUSERN DIE MITTE DER PARALLEL ZUR STRASSE LIEGENDEN HAUSSEITE, LOTRECHT ZUM FAHRBAHNRAND GEMESSEN.
BEI DOPPELHÄUSERN GILT ALS BEZUGSPUNKT DER SCHNITTPUNKT DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUR STRASSE.

FÜR DIE PARZELLEN 43-47 GILT ALS BEZUGSPUNKT DIE IN DER PLANZEICHNUNG MARKIERTE STELLE (SIEHE AUCH A ZIFFER 6.3). BEZUGSPUNKTE SIND ENTWEDER DIE GEKENNZEICHNETEN GEBÄUDEECKEN ODER GEBÄUDEMITTEN DER LÄNGSSEITEN.

2.6 MAXIMALE ANZAHL DER WOHNEINHEITEN FÜR DIE PARZELLEN 1-42 UND 48-59:
JE EINZELHAUS 2 WE
JE DOPPELHAUSHÄLFTE 1 WE

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

3.1 UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE DÜRFEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS GEMÄSS § 23 Abs. 3 SATZ 2 BauNVO ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.
ZU DEN UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN ZÄHLEN WANDPFEILER, DACHÜBERSTÄNDE, FENSTERBÄNKE, ANTRITTSSTUFEN, ABFLUSSROHRE, KELLERSCHÄCHTE, STUFEN AN KELLEREINGÄNGEN, RUTSCHEN, FENSTERFLÜGEL UND -LÄDEN, FENSTERGITTER, BELEUCHTUNGSKÖRPER, GESIMSE, VORDÄCHER, RISALITE, WENN SIE IM VERHÄLTNIS ZU DER ZUGEHÖRIGEN AUSSENWAND UNTERGEORDNET SIND UND NICHT MEHR ALS 1,50 M VORTRETEN.

3.2 IN DEM GESAMTEN WOHNGEBIET IST EIN VORTRETEN VON EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDETEILEN, DEREN AUSSENFLÄCHEN ÜBERWIEGEND VERGLAST SIND (WINTERGÄRTEN), AM HAUS ANGEBAUTE PERGOLEN UND VERANDEN, ÜBER DIE BAUGRENZEN, BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAMT 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE, JEDOCH PRO EINGESCHOSSIGES GEBÄUDETEIL MAX. 5,0 m, ZULÄSSIG.
DIESE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS ZU 3,00 m ÜBERSCHREITEN, SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN. DIESE GEBÄUDETEILE SIND NUR MIT EINER MAX. TIEFE VON INSGESAMT 3,50 m (GEMESSEN VON DER AUSSENWAND DER HAUPTANLAGE) ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE HÖHE DARF DABEI 3,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.3 IN DEM GESAMTEN WOHNGEBIET IST EIN VORTRETEN VON ERKERN ÜBER DIE BAUGRENZEN BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAMT 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE, JEDOCH PRO ERKER MAX. 5,0 m, ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS ZU 1,50 m ÜBERSCHREITEN, SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN. BEI ERKERN ÜBER DIE GEBÄUDEECKE IST SEINE ÄUSSERE ABWICKLUNG BIS ZU 6,00 m ZULÄSSIG. ERKER SIND NUR MIT EINER MAX. TIEFE VON 2,50 m (GEMESSEN VON DER AUSSENWAND DER HAUPTANLAGE) ZULÄSSIG.

3.4 IN DEM GESAMTEN WOHNGEBIET IST EIN VORTRETEN VON BALKONEN ÜBER DIE BAUGRENZEN BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAMT 1/2 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE, JEDOCH PRO BALKON MAX. 5,0 m, UND EINER TIEFE VON MAX. 2,50 m ZULÄSSIG, SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN.
BEI BALKONEN ÜBER DIE GEBÄUDEECKE IST EINE ÄUSSERE ABWICKLUNG BIS ZU 6,00 m ZULÄSSIG. BALKONE DÜRFEN, GEMESSEN VON DER AUSSENWAND DER HAUPTANLAGE, EINE TIEFE VON 2,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.5 EIN DERARTIGES VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON (UNTERGEORDNETEN) GEBÄUDETEILEN STELLT KEINEN WIDERSPRUCH ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES DAR UND SCHLIESST EINE GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG GEMÄSS ART. 58 BayBO NICHT AUS.

3.6 AUSSERHALB DER FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN SIND PRO BAUGRUNDSTÜCK UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO BIS MAX. 12 m² GESAMTNUTZFLÄCHE ZULÄSSIG.

3.7 GARAGEN, CARPORT, STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGENABFAHRTEN KÖNNEN AUCH AN ANDERER STELLE ALS AUF DEN VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES ERRICHTET WERDEN.

4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

4.1 DIE OK ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS DARF MAXIMAL 50 cm ÜBER DER FERTIGEN STRASSE LIEGEN.
ES GELTEN DIE UNTER B ZIFFER 2.5 FESTGESETZTEN BEZUGSPUNKTE.

5. ÄUSSERE GESTALTUNG

5.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG SIND ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS DER TABELLE IN B ZIFFER 2.2 ZU ERRICHTEN.

DACHGESTALTUNG HAUSTYP I:
ALS DACHDECKUNG FÜR EINZELHÄUSER BEI AUSBILDUNG ALS SATTELDACH SIND ZIEGELWARE ODER BETONDACHDACHSTEINE ZULÄSSIG (AUSGENOMMEN DAVON SIND DACHAUFBAUTEN).
ALS DACHDECKUNG FÜR EINZELHÄUSER BEI AUSBILDUNG ALS PULTDACH SIND BESCHICHTETE METALLEINDECKUNGEN ZUGELASSEN. UNBESCHICHTETE METALLEINDECKUNGEN (KUPFER, ZINK ETC.) SIND NICHT ZULÄSSIG.

DACHGESTALTUNG HAUSTYP Ib:
DOPPELHÄUSER SIND MIT GLEICHER DACHFORM, GLEICHER DACHNEIGUNG (SIEHE B 2.2), EINHEITLICHER DACHDECKUNG UND DACHFARBE, FASSADENGESTALTUNG UND FASSADENMATERIAL SOWIE EINHEITLICHEN DACHAUFBAUTEN ZU ERRICHTEN.
ALS DACHDECKUNG FÜR DOPPELHÄUSER SIND ZIEGELWARE ODER BETONDACHDACHSTEINE ZULÄSSIG (AUSGENOMMEN DAVON SIND DACHAUFBAUTEN).

DACHGESTALTUNG HAUSTYP II UND III:
ALS DACHDECKUNG FÜR MEHRFAMILIENHÄUSER BEI AUSBILDUNG ALS FLACHDACH WIRD EINE EXTENSIVE BEGRÜNUNG VORGESCHRIEBEN.
ALS DACHDECKUNG FÜR MEHRFAMILIENHÄUSER BEI AUSBILDUNG ALS PULTDACH SIND BESCHICHTETE METALLEINDECKUNGEN ZUGELASSEN. UNBESCHICHTETE METALLEINDECKUNGEN (KUPFER, ZINK ETC.) SIND NICHT ZULÄSSIG.

DACHGESTALTUNG HAUSTYP IV:
ALS DACHDECKUNG FÜR EINZELHÄUSER BEI AUSBILDUNG ALS PULTDACH SIND BESCHICHTETE METALLEINDECKUNGEN ZUGELASSEN. UNBESCHICHTETE METALLEINDECKUNGEN (KUPFER, ZINK ETC.) SIND NICHT ZULÄSSIG.

5.2 DACHFORM / DACHGESTALTUNG FÜR GARAGEN UND CARPORTS:
FÜR GARAGEN UND CARPORTS SIND AUSSCHLIESSLICH FLACHDÄCHER (OPTIONAL BEGRÜNT) ZULÄSSIG

5.3 DACHVORSPRÜNGE SIND AM GIEBEL BIS ZU 30 cm UND AN DER TRAUFE BIS ZU 60 cm ÜBER DIE AUSSENWAND HINAUS ERLAUBT.

5.4 GAUBEN UND ZWERCHGIEBEL SIND AUSSCHLIESSLICH BEI SATTELDÄCHERN ZULÄSSIG.
HIERBEI SIND AUSSCHLIESSLICH SCHLEPPGAUBEN ZULGELASSEN.
EINZELNE DACHGAUBEN SIND BIS ZU 1,80 m BREITE ZULÄSSIG.
DIE BREITE DER GAUBE DARF BEI DOPPELHAUSHÄLFTEN JE DACHSEITE EINE GESAMTBREITE VON 1,80 m, BEI EINZELHÄUSERN 1/3 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
DIE ANSICHTSFLÄCHEN DÜRFEN JEWEILS NICHT MEHR ALS 4 m² BETRAGEN UND EINE HÖHE VON 2,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

ZWERCHGIEBEL SIND NUR BEI EINZELHÄUSERN AUF DER SÜDSEITE UND IN DER AUSFÜHRUNG NUR MIT SCHLEPPDACH ZUGELASSEN. DIE BREITE DER ZWERCHGIEBEL DARF 1/3 DER SÜDLICHEN HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEI GAUBEN UND ZWERCHGIEBELN MUSS DER OBERE ANSCHLUSS DER ABSCHLEPPUNG AN DAS HAUPTDACH MINDESTENS 1 m UNTER DEM FIRST LIEGEN.

5.5 DIE AUSSENWÄNDE SIND ORTSÜBLICH ZU VERPUTZEN ODER EINHEITLICH MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN.

5.6 DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN. ZUR AUFRECHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT SIND DIE KFZ- STELLPLÄTZE SOWIE GARAGENZUFAHRTEN VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (z. B. RASENGITTERSTEINE, RASENFUGENPFLASTER MIT MINDESTENS 3 CM FUGE, SCHOTTER-RASEN).

5.7 AUFSCHÜTTUNGEN SIND MAXIMAL BIS ZUR OBERKANTE STRASSE ZULÄSSIG.

5.8 ABGRABUNGEN SIND FÜR DIE BELICHTUNG EINES KELLERFENSTERS MIT EINER BREITE VON MAX. 2,5 m ZULÄSSIG

5.9 DIE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU FÜHREN.

5.10 TECHNISCHE NEBENANLAGEN (Z.B. FÜR WÄRMEPUMPEN) MÜSSEN EINEN MINDESTABSTAND VON 2m ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE EINHALTEN

6. EINFRIEDUNGEN

6.1 ZÄUNE SIND SOCKELLOS ZU GESTALTEN.

6.2 ALS EINFRIEDUNG WERDEN NUR HOLZZÄUNE, METALLZÄUNE UND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX 1.20 M ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE ZUGELASSEN. SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN ANSTRICHE HABEN.

6.3 GESCHLOSSENE EINFRIEDUNGEN WIE Z. B. MAUERN SIND NICHT ZUGELASSEN. TERASSENTRENNWÄNDE ENTSPRECHEND DER BayBO SIND ZULÄSSIG.

7. SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ

7.1 SCHUTZ DER GEPLANTEN HÄUSER VOR GERÄUSCHIMMISSIONEN AUS STRASSENVERKEHR:

(1) SCHUTZBEDÜRFTIGE AUFENTHALTSRÄUME (I.S. DER DIN 4109, ZIFFER 4.1) IN STRASSENZUGEWANDTEN FASSADEN DER DREI U-FÖRMIGEN GEBÄUDEKOMPLEXE DIREKT AN DER ST 2085 SIND GEMÄß DEN ANFORDERUNGEN DER DIN 4109 GEGEN AUSSENLÄRM ZU SCHÜTZEN. ES GELTEN FOLGENDE EINSTUFUNGEN:
OSTFASSADEN: LPB IV; $R'w,res$ = 40 dB.
AUßEN LIEGENDE NORD- UND SÜDFASSADEN: LPB III; $R'w,res$ = 35 dB.
MIT: LPB = LÄRMPEGELBEREICH; $R'w,res$ = ERFORDERLICHES RESULTIERENDES BEWERTETES SCHALLDÄMM-MAßE DER AUßENBAUTEILE (WÄNDE, FENSTER, DÄCHER).
FENSTER SOLLEN ÜBERALL EIN MINDEST-SCHALLDÄMM-MAß Rw,R = 32 dB AUFWEISEN.

(2) SCHLAF- UND KINDERZIMMER AN DEN UNTER (1) GENANNTEN FASSADEN MÜSSEN EINE DER FOLGENDEN SCHUTZMAßNAHMEN AUFWEISEN:
a) DIE FENSTER SIND DURCH HINTERLÜFTETE SCHALLDÄMPFENDE VORBAUTEN GESCHÜTZT (SIEHE UMWELTBERICHT/BEGRÜNDUNG).
b) ES WERDEN MECHANISCHE SCHALLGEDÄMPFTE LÜFTUNGEN EINGEBAUT (SIEHE UMWELTBERICHT/BEGRÜNDUNG).

7.2 SCHUTZ DES AN DER ST 2085 GEPLANTEN HAUSES VOR GERÄUSCHIMMISSIONEN AUS DEM GEGENÜBERLIEGENDEN EDEKA-MARKT UND SCHUTZ DER AM NORDRAND GEPLANTEN GEBÄUDE VOR GERÄUSCHIMMISSIONEN AUS DEM ANGRENZEND GEPLANTEN SONDERGEBIET:

(3) WENN NICHT AN DEN MÄRKTEN (EDEKA, SOWIE IM GEPLANTEN SONDERGEBIET) AUSREICHENDE SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN ERGRIFFEN WORDEN SIND, UM DIE ÜBERSCHREITUNG DER IMMISSIONSRICHTWERTE DER TA LÄRM FÜR WA ZU VERHINDERN, GILT FÜR FENSTER VON AUFENTHALTSRÄUMEN
- IN DER OSTFASSADE DES GEGENÜBER DEM EDEKA-MARKT GEPLANTEN GEBÄUDES;
- IN DEN NORDFASSADEN UND DER WESTGIEBELFASSADE DES GEBÄUDERIEGELS SÜDLICH DES GEPLANTEN SONDERGEBIETS:
a) SIE SIND ALS FESTVERGLASUNGEN ODER MIT BESCHLÄGEN, DIE NUR EIN ÖFFNEN ZUM ZWECK DER REINIGUNG ZULASSEN, AUSZUFÜHREN (WENN EINE RAUMLÜFTUNG ÜBER EIN UNBELASTETES FENSTER MÖGLICH IST); ODER
b) SIE SIND DURCH HINTERLÜFTETE SCHALLDÄMPFENDE VORBAUTEN AUSREICHEND ZU SCHÜTZEN. DIESE DÜRFEN NICHT ALS EIGENSTÄNDIGE AUFENTHALTSRÄUME GESTALTET WERDEN. (SIEHE HINWEISE/ UMWELTBERICHT/ BEGRÜNDUNG).
c) DIE BETREFFENDEN WOHNUNGEN MÜSSEN ÜBER FENSTER VON AUFENTHALTSRÄUMEN AUCH AN DEN VOM LÄRM UNBELASTETEN FASSADEN VERFÜGEN.

8. SICHTFLÄCHEN

INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN SICHTFLÄCHEN DÜRFEN AUSSER ZÄUNEN NEUE HOCHBAUTEN NICHT ERRICHTET WERDEN;
WÄLLE, SICHTSCHUTZZÄUNE, ANPFLANZUNGEN ALLER ART UND ZÄUNE SOWIE STAPEL, HAUFEN U. Ä. MIT DEM GRUNDSTÜCK NICHT FEST VERBUNDENE GEGENSTÄNDE DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN, WENN SIE SICH MEHR ALS 0,80 m ÜBER DIE FAHRBAHNEBENE ERHEBEN.
EBENSOWENIG DÜRFEN DORT GENEHMIGUNGS- UND ANZEIGEFREIE BAUTEN ODER STELLPLÄTZE ERRICHTET UND GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINGESTELLT WERDEN, DIE DIESE HÖHE ÜBERSCHREITEN. DIES GILT AUCH FÜR DIE DAUER DER BAUZEIT. EINZELBAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DER SICHTFLÄCHEN SIND MIT DER STRASSENBAUVERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

9. ERSCHLIESSUNG

UNMITTELBARE ZUGÄNGE ODER ZUFAHRTEN VON DEN GRUNDSTÜCKEN ZUR St2085 SIND NICHT ZULÄSSIG.

10. OBERFLÄCHENWASSER, NIEDERSCHLAGSWASSER

10.1 PRIVATGRUNDSTÜCKE:
(SIEHE HINWEISE DURCH TEXT C ZIFF. 2.1)
JEDOCH MUSS DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER DER PRIVATGRUNDSTÜCKE AUF DIESEN VERSICKERT WERDEN UND DARF NICHT IN ÖFFENTLICHE SICKERANLAGEN EINGELEITET WERDEN.

10.2 ÖFFENTLICHER GRUND:
DAS NIEDERSCHLAGSWASSER AUS DEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN IST NACH DEN GÜLTIGEN TECHNISCHEN RICHTLINIEN DER TRENGW, DER NIEDERSCHLAGSWASSERFREISTELLUNGSVERORDNUNG, DER ATV A 138 (PLANUNG, BAU UND BETRIEB VON ANLAGEN ZUR VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER) UND DEM MERKBLATT DWA M 153 (HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUM UMGANG MIT REGENWASSER) ZU REINIGEN UND IN DEN UNTERGRUND ZU VERSICKERN.

DER GEFORDERTE MINDESTABSTAND VON 1,0 METERN VON VERSICKERUNGSANLAGEN ZUM GRUNDWASSERPEGEL IST ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN. GRÜNFLÄCHEN DÜRFEN AUCH MULDENFÖRMIG AUSGEBILDET WERDEN, UM GEGEBENENFALLS ALS SICKERMULDE ZU DIENEN.

C. HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

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

2. WASSERWIRTSCHAFT

2.1 NIEDERSCHLAGSWASSER
PRIVATGRUNDSTÜCKE:
UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK OBERFLÄCHENNAH ZU VERSICKERN.
DABEI SOLLTEN VERSIEGELTE FLÄCHEN AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MAß BESCHRÄNKT WERDEN.
GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN MÜSSEN AUF DEM PRIVATGRUNDSTÜCK ENTWÄSSERT WERDEN.

DAS NIEDERSCHLAGSWASSER IST VORRANGIG OBERIRDISCH ÜBER DIE SOG. BELEBTE BODENZONE (BEGRÜNTE FLÄCHEN, MULDEN UND MULDEN-RIGOLENELEMENTE) ZU VERSICKERN.

BEI DER VERSICKERUNG IN DAS GRUNDWASSER SIND DIE „TECHNISCHEN REGELN ZUM SCHADLOSEN EINLEITEN VON GESAMMELTEN NIEDERSCHLAGSWASSER IN DAS GRUNDWASSER" (TRENGW) EINZUHALTEN.

DER MINDESTABSTAND DER SOHLE DES SICKERELEMENTES ZUM ANSTEHENDEN GRUNDWASSER BETRÄGT GEMÄß TRENGW 1 METER.

NICHT SICKERFÄHIGE BÖDEN UNTER DEN MULDEN ODER RIGOLEN SIND BIS ZUM ANSTEHENDEN KIESBODEN DURCH SICKERFÄHIGES MATERIAL ZU ERSETZEN.

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN.

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

2.2 SCHICHT- UND GRUNDWASSER
ES IST GRUNDSÄTZLICH MIT SCHICHT- UND V.A. GRUNDWASSER ZU RECHNEN. ES IST UNBEDINGT ERFORDERLICH, KELLER UND DIE DAMIT VERBUNDENEN BAUTEILE (z.B. LICHTSCHÄCHTE, KELLERFENSTER, KELLERABGÄNGE, ETC.) GEGEN DRÜCKENDES WASSER UND AUFTRIEB ZU SICHERN, D.H. WASSER- UNDURCHLÄSSIG AUSZUFÜHREN UND GGF. ZUSÄTZLICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN VORZUSEHEN.

3. BODENDENKMÄLER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DschG UND MÜSSEN DEM LANDESAMT UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN.
FÜR BODENEINGRIFFE JEGLICHER ART IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE DENKMALRECHTLICHE ERLAUBNIS GEM. ART. 7.1 DSchG NOTWENDIG, DIE IN EINEM EIGENSTÄNDIGEN ERLAUBNISVERFAHREN BEI DER ZUSTÄNDIGEN UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN IST.

4. SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ:
ZUR UNTERSUCHUNG DES BELANGS SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ WURDE DURCH DAS BÜRO BL-CONSULT PIENING GMBH DIE SCHALLTECHNISCHE BEGUTACHTUNG 16-011-07 VOM 11.07.2017 ERSTELLT. DIE ERGEBNISSE SIND DEM GUTACHTEN ZU ENTNEHMEN. ES IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND BEI DER STADT MOOSBURG A. D. ISAR EINSEHBAR.

5. UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB- UND GERUCHSEMISSIONEN DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (z.B. NACHTARBEIT ZUR ERNTEZEIT) SIND ZU DULDEN.

D GRÜNORDNUNG

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

1.1 FÜR DIE FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE BAUMARTEN ZU VERWENDEN:
A = ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN; HOCHSTAMM STU 18-20
Ac = ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN; HOCHSTAMM STU 18-20
C = CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE; HOCHSTAMM STU 18-20
F = FRAXINUS EXCELSIOR - ESCHE; HOCHSTAMM STU 18-20
P = PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHE; HOCHSTAMM STU 18-20
S = SORBUS INTERMEDIA - MEHLBEERE; HOCHSTAMM STU 18-20
SA = SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE; HOCHSTAMM STU 18-20
T = 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.

1.2 FÜR DIE FESTGESETZTEN STRAUCHPFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN ZU VERWENDEN:
BERBERIS VULGARIS - BERBERITZE*
CORNUS MAS - KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASEL
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER *
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHE*
ROSA CANINA - HUNDS-ROSE
ROSA PIMPINELLIFOLIA - BIBERNELL-ROSE
SALIX CAPREA - SAL-WEIDE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL*
PFLANZQUALITÄT: V. STR. 100-150
PFLANZMENGE. 1 STRAUCH / 1,5 M PFLANZFLÄCHE
* NICHT AUF SPIELPLÄTZEN
ES IST AUTOCHTHONES (HEIMISCHES) PFLANZMATERIAL ZU VERWENDEN.

1.3 DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND MIT EINER BLUMEN-/KRÄUTERWIESE (SAATGUT AUTOCHTHONER HERKUNFT) EINZUSÄEN.

1.4 DER ALS "ZU ERHALTEN" FESTGESETZTE BAUMBESTAND ENTLANG DER ST 2085 IST WÄHREND DES BAUSTELLENBETRIEBES VOR BEEINTRÄCHTIGUNGEN ZU SCHÜTZEN. FOLGENDE REGELWERKE SIND DABEI ZU BERÜCKSICHTIGEN: DIN 18920, ZTV BAUM, RAS-LP4.

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

1.6 DIE PFLANZMASSNAHMEN AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND IN DER NÄCHSTEN PFLANZPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER GEBÄUDE DURCHZUFÜHREN. DIE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU ERSTELLEN, BIS ZU IHRER BESTANDSSICHERUNG ENTSPRECHEND ZU PFLEGEN UND GEGEN WILDSCHÄDEN ZU SCHÜTZEN. AUSFÄLLE SIND UMGEHEND ZU ERSETZEN. ES IST AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL ZU VERWENDEN.

1.7 DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN (INSGESAMT 19 157 qm) WERDEN AUF FL.NR. 286 (4 276 qm) UND FL.NR. 303 (7 836 qm) GEMARKUNG NIEDERAMBACH, SOWIE AUF FL.NR. 177, GEMARKUNG THONSTETTEN (HIER GESAMTFLÄCHE :12 112 qm; ABBUCHUNG FÜR "BP AMPERAUEN" 7 045 qm, RESTFLÄCHE 5 067 qm), AUSGEWIESEN. DIE MASSNAHMEN HIERZU SIND IM AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN UND IN DER BEGRÜNDUNG NÄHER ERLÄUTERT (ENTWICKLUNG HIN ZUR ARTENREICHEN FEUCHTWIESE).

1.8 DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN WERDEN ALS BESTANDSTEIL DEM BEBAUUNGSPLAN VERBINDLICH ZUGEORDNET.

1.9 DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN WERDEN DEM LANDESAMT FÜR UMWELT NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMELDET.

1.10 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN

KONFLIKTVERMEIDENDE MASSNAHMEN:
ES SIND MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG DER GEFÄHRDUNG VON GESCHÜTZTEN TIER- UND PFLANZENARTEN DURCHZUFÜHREN (§ 44 ABS. 1 I.V.M. ABS.5 BNATSCHG):

1. FREIMACHUNG DES BAUFELDES (= GESAMTE BAUGEBIETSFLÄCHE FÜR DIE ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN DES BAUGEBIETS) AUSSERHALB DER BRUTZEIT VON VÖGELN DER AGRARLANDSCHAFT, ALSO NUR VON 1. OKTOBER BIS 28. FEBRUAR

2. UM DAS ANSIEDELN VON BRUTVÖGELN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZU VERHINDERN, WIRD BEI BAUBEGINN IM FRÜHJAHR DER ZEITRAUM ZWISCHEN RODUNG UND ABSCHIEBEN DES OBERBODENS DURCH FOLGENDE VERGRÄMUNGSMASSNAHMEN ÜBERBRÜCKT: IN DEN BAUFELDERN SIND PFOSTEN IM 15 M RASTER EINZUSCHLAGEN, ENDHÖHE 1,50 M UND OBEN MIT EINEM FLATTERBAND VERSEHEN. BEI ABSCHIEBEN DES BODENS KÖNNEN DIE PFOSTEN WIEDER ENTFERNT WERDEN.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE

2.1 BAUMPFLANZUNGEN
JE 250 qm BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN (SIEHE PLANZEICHNUNG). DER PFLANZORT KANN IM UMKREIS VON 4 M VERÄNDERT WERDEN. AUSWAHL AUS FOLGENDER ARTENLISTE.
ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
CRATAEGUS LAVALLEEI - APFEL-DORN
PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE
SORBUS INTERMEDIA - MEHL-BEERE
PFLANZGRÖSSEN: HOCHSTÄMME STU 12-14 BZW. SOL. 300-350
AUSSERDEM SIND ANRECHENBAR :
HOCH- UND HALBSTÄMME VON OBSTBÄUMEN MIT MINDESTENS 5 M WUCHSHÖHE, STU 10-12
ZU DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN IST EIN ABSTAND VON 4 M EINZUHALTEN.

2.2 FÜR DIE FESTGESETZTEN STRAUCHPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN ZU VERWENDEN:
CORNUS MAS - KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASEL
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
ROSA CANINA - HUNDS-ROSE
SALIX CAPREA - SAL-WEIDE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
PFLANZQUALITÄT: V. STR. 100-150
PFLANZMENGE. 1 STRAUCH / 1,5 M PFLANZFLÄCHE

2.3 SONSTIGE STRAUCHPFLANZUNG AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN
EINFRIEDUNGEN, DIE AN ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE ANGRENZEN, SIND MINDESTENS ZU EINEM DRITTEL MIT STRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
ABWEICHUNGEN HIERVON SIND NUR DORT ZULÄSSIG, WO ANDERE FESTSETZUNGEN ENTGEGENSTEHEN (Z.B. STELLPLATZNACHWEISE, GARAGENZUFAHRTEN).
EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND MINDESTENS ZUR HÄLFTE ZU HINTERPFLANZEN. ES SIND HIERFÜR LAUBGEHÖLZE MIT MINDESTENS 1 M WUCHSHÖHE ZU VERWENDEN.
DIE VERWENDUNG NICHT STANDORTGERECHTER IMMERGRÜNER GEHÖLZE MIT NADEL- UND SCHUPPENARTIGEN BLÄTTERN IST ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT GESTATTET.
ENTLANG DER STRASSEN DÜRFEN SCHNITTHECKEN NICHT HÖHER ALS 1,5 M ÜBER STRASSENOBERKANTE GEHALTEN WERDEN.
AUF DIE BESONDEREN BESTIMMUNGEN FÜR SICHTDREIECKE WIRD VERWIESEN.

2.4 PFLANZFRIST
FESTGESETZTE PFLANZMASSNAHMEN AUF BAUGRUNDSTÜCKEN MÜSSEN JEWEILS EIN JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE AUSGEFÜHRT SEIN.

2.5 BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS 3 WOHNEINHEITEN IST MIT DEM EINZELBAUANTRAG EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MITEINZUREICHEN

2.6 PKW-STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERSTELLEN.

3.0 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN:

3.1 FENSTERLOSE FASSADEN SIND NACH MÖGLICHKEIT MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
3.2 ES WIRD EMPFOHLEN, REGENWASSER IN ZISTERNEN ZU SAMMELN.
3.3 ES WIRD EMPFOHLEN, SOLARENERGIE ZU NUTZEN.
3.4 ANFALLENDES ERDMATERIAL IM ZUGE DER BAUFELDFREIMACHUNG IST ABZUFAHREN UND FACHGERECHT ZU ENTSORGEN.
3.5 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 VON MOOSBURG A. D. ISAR HAT IN DER SITZUNG VOM 04.07.2016 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WA AMPERAUEN" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 27.07.2016 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

2. DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 12.12.2016 HAT IN DER ZEIT VOM 13.03.2017 BIS 18.04.2017 STATTGEFUNDEN.

3. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BauBG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 12.12.2016 HAT IN DER ZEIT VOM 13.03.2017 BIS 18.04.2017 STATTGEFUNDEN.

4. ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 19.06.2017 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 04.09.2017 BIS 09.10.2017 BETEILIGT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 19.06.2017 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 04.09.2017 BIS 09.10.2017 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

6. ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 11.12.2017 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4a ABS. 3 BauGB IN DER ZEIT VOM 22.12.2017 BIS 15.01.2018 ERNEUT BETEILIGT.

7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 11.12.2017 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 4a ABS. 3 BauGB IN DER ZEIT VOM 22.12.2017 BIS 15.01.2018 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

8. DIE STADT MOOSBURG A. D. ISAR HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 29.01.2018 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 29.01.2018 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOOSBURG, DEN 02. März 2018

- SIEGEL -

ANITA MEINELT
ERSTE BÜRGERMEISTERIN

9. AUSGEFERTIGT:

MOOSBURG, DEN 02. März 2018

- SIEGEL -

ANITA MEINELT
ERSTE BÜRGERMEISTERIN

10. 08. März 2018 DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 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 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, DEN 08. März 2018

- SIEGEL -

ANITA MEINELT
ERSTE BÜRGERMEISTERIN

BLATT 1

STADT MOOSBURG A. D. ISAR
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 52
"WA AMPERAUEN"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000 BLATT 1

ENTWURF	12.12.2016
GEÄ.	19.06.2017
GEÄ.	11.12.2017
GEÄ. UND GESATZT	29.01.2018

ARCHITEKT 176 757

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\ampau15\bbp_LandCAD_B-Plan_satzung.dwg

l/b = 90/1170