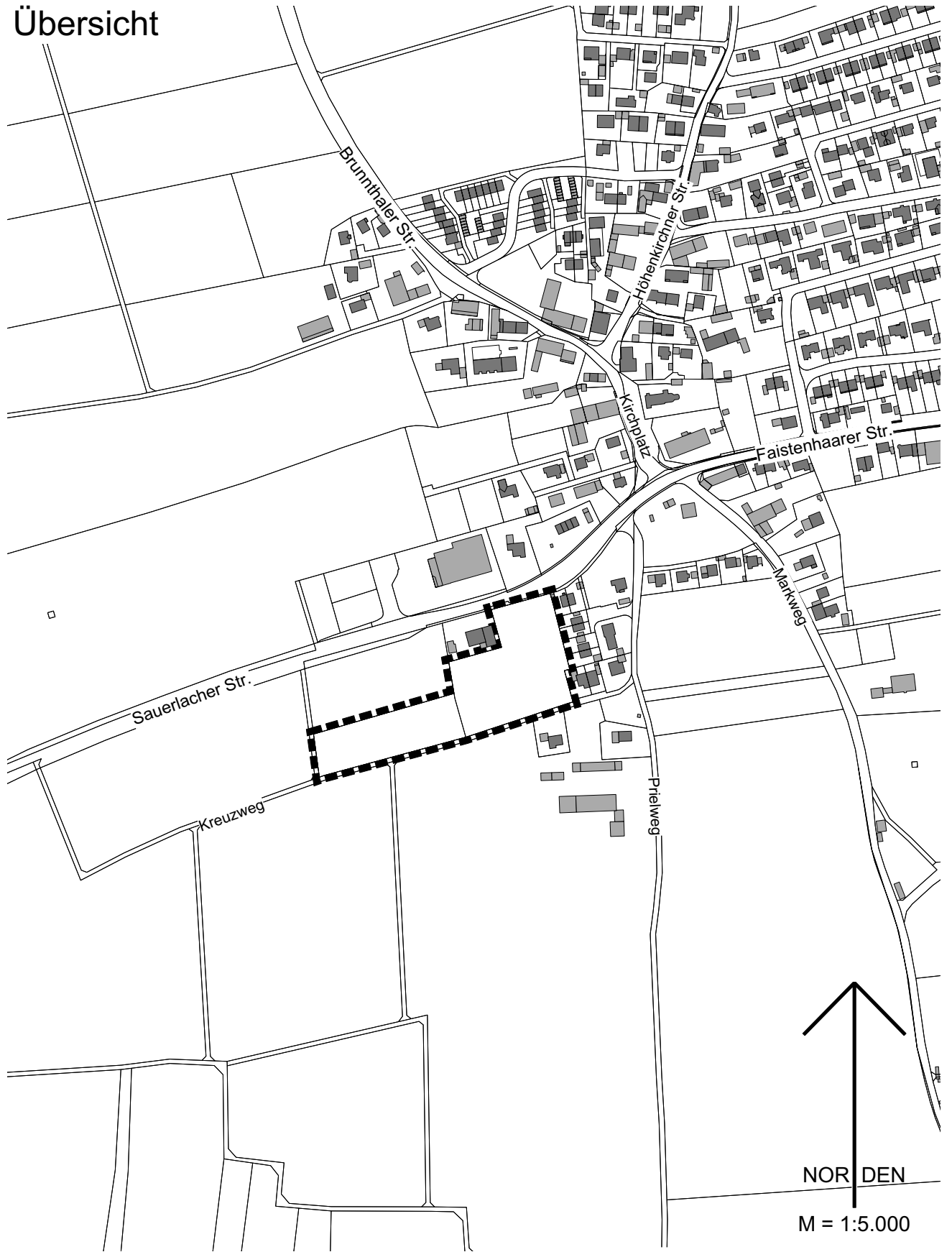


Gemeinde	Brunnthal Lkr. München
Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Nr. 133 „SO Seniorenzentrum Hofolding West“, Hofolding
Entwurf	BÖHM ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH Wendelsteiner Str. 6 91126 Schwabach Tel. +49 9122 87738 0
Freiflächenplanung	NEIDL + NEIDL LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB Dolesstr. 2 92237 Sulzbach-Rosenberg Tel. +49 9661 10470
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Kastrup / Undeutsch
Aktenzeichen	BRT 2-60
Plandatum	08.11.2023 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Brunnthal erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

Übersicht





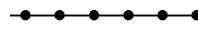
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2022
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

0 50 100 150 200 250m

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 „Am alten Sägewerk“ in der Fassung vom 24.04.1981, in Kraft getreten am 22.02.1982.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- | | | |
|-----|---|--|
| 1.1 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |
| 1.2 |  | Abrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung |
| 1.3 |  | Abgrenzung unterschiedlicher maximal zulässiger Wand- und Firsthöhe sowie Dachform |

2 Art der baulichen Nutzung




- | | | |
|-------|--|---|
| 2.1 | SO | Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO „Seniorenzentrum“ |
| 2.1.1 | Zulässig sind Pflegeheime für Senioren, Betreutes Wohnen für Senioren sowie Wohnungen für Mitarbeiter einschließlich zugeordneter medizinischer, therapeutischer, sozialer und betriebstechnischer Ergänzungs- und Nebeneinrichtungen. | |
| 2.1.2 | Im Einzelnen gilt folgende Nutzungszuordnung: | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Im Bauraum 1 sind nur Pflegeheime für Senioren einschließlich zugeordneter medizinischer, therapeutischer, sozialer und betriebstechnischer Ergänzungs- und Nebeneinrichtungen zulässig. • Im Bauraum 2 ist nur Betreutes Wohnen für Senioren einschließlich zugeordneter medizinischer, therapeutischer, sozialer und betriebstechnischer Ergänzungs- und Nebeneinrichtungen zulässig. • Im Bauraum 3 sind nur Wohnungen für Mitarbeiter einschließlich sozialer und betriebstechnischer Ergänzungs- und Nebeneinrichtungen zulässig. | |

3 Maß der baulichen Nutzung

- | | | |
|-------|--|---|
| 3.1 | GR 380 | maximal zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. max. 380 qm |
| 3.1.1 | Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,64 überschritten werden. | |

- 3.1.2 Das Baugrundstück umfasst das Grundstück Fl.Nr. 4, Gemarkung Hofolding, sowie die als Sondergebiet festgesetzten Teile des Grundstücks Fl.Nr. 112, Gemarkung Hofolding.
- 3.2 GF_{EG} 2.416 maximal zulässige Geschossfläche im Erdgeschoss in qm, z.B. 2.416 qm
- 3.3 $GF_{1.OG}$ 2.378 maximal zulässige Geschossfläche im 1. Obergeschoss in qm, z.B. 2.378 qm
- 3.4 Die Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der max. zulässigen Wand- und Firsthöhe darf auf max. 608,85 m über Normalhöhen-Null liegen.
- 3.5 WH 6,40 maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 6,40 m
Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- 3.6 FH 9,25 maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 9,25 m
Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.
- 3.7 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind bis zu einer Höhe von maximal 0,3 m zulässig.


4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

- 4.1  offene Bauweise
- 4.1.1  nur Einzelhäuser zulässig
- 4.2 **a** Es wird folgende abweichende Bauweise festgesetzt:
Offene Bauweise mit der Zulässigkeit von maximal 85,0 m Gebäudelänge.
- 4.3  Baugrenze
- 4.4 **T** Innerhalb der mit T gekennzeichneten Baugrenzen sind nur Terrassen, Balkone, Kellerzugänge und Lichtschächte zulässig.

5 Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen

- 5.1  Fläche für Stellplätze

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

- 5.2  Flächen für Zufahrt
- 5.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Fläche von insgesamt 100 m² sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl gem. Festsetzung A 3.1.1 ist zu beachten.
- 5.4 Die zulässige Wandhöhe von Nebenanlagen wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern. Die Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der max. zulässigen Wandhöhe darf auf max. 608,85 m über Normalhöhen-Null liegen.
- 5.5 Für Stellplätze sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 **SD** nur Satteldach zulässig
- 6.1.1 Bei Satteldächern beträgt die Dachneigung 18° bis 22°. Der Dachüberstand beträgt trauf- und giebelseitig min. 0,8 m.
- 6.1.2 Die Dachflächen sind mit Dachsteinen oder Ziegeln im Farbton rot oder rot-braun auszuführen. In die Dacheindeckung integrierte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind hiervon ausgenommen.
- 6.1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 6.1.4 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach und an der Fassade bzw. Brüstungselementen zulässig. Auf geneigten Dächern sind sie nur parallel und mit max. 0,2 m Abstand zur Dachhaut zulässig. Die Module sind in rechteckigen, nicht abgestuften Flächen anzuordnen. Auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen unzulässig.
- 6.2 **FD** nur Flachdach zulässig
- 6.2.1 Flachdächer sind als extensive Gründächer auszubilden.

7 Verkehrsflächen

- 7.1  Straßenbegrenzungslinie
- 7.2  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.3  Einfahrt

Die Einfahrt zum Baugrundstück ist nur an den festgesetzten Stellen zulässig.

7.4 

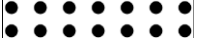
Ausfahrt

Die Ausfahrt zum Baugrundstück ist nur an den festgesetzten Stellen zulässig

8 Grünordnung

8.1 

private Grünfläche (hier: Ausgleichsfläche)

8.2 

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Während der Bauarbeiten ist die ausgewiesene Fläche durch einen ortsfesten Bauzaun zu schützen. Lagerungen von Baumaterialien sind innerhalb der Fläche unzulässig.

8.3 

zu erhaltender Baum

8.4 Je angefangener 300 m² Baugrundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Es ist ein Pflanzabstand von mindestens 6 m zwischen den Gehölzen einzuhalten. Zeichnerisch festgesetzte Bäume sind anzurechnen.

8.5 Mindestpflanzqualitäten:

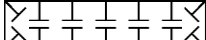
- Für Pflanzungen von Sträuchern sind standortgerechte heimische Sträucher, einmal verpflanzt, 100 bis 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
- Bäume sind als standortgerechte heimische Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen.

8.6 Hecken aus immergrünen Nadel-, Zier- und Formgehölzen sind unzulässig.

8.7 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen sowie gärtnerisch zu gestalten (Verbot von Stein- oder Schotterflächen zur Gartengestaltung).

8.8 Gemäß Festsetzung A8 und A9 festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.

9 Natur- und Artenschutz

9.1 

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 9.2 Der Ausgleich wird mit 3.200 m² auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 112, Gemarkung Hofolding erbracht und den Eingriffs-Grundstücken Fl. Nr. 4 und 112 T, Gemarkung Hofolding, verbindlich zugeordnet.
- 9.3 Die Ausgleichsflächen sind herzustellen, bevor die strukturelle Vergrämung der Fauna aus den bisherigen Lebensräumen durchgeführt wird.
- 9.4 Ausgleichsfläche A1
- 9.4.1 *Entwicklungsziel:* Feldgehölz alter Ausprägung mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (Biotop-/ Nutzungstyp B213)
- 9.4.2 *Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:* Innerhalb der Umgrenzung ist eine fünfzeilige Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern zu pflanzen. Zum Rand und zwischen den Sträuchern sind mindestens 1,5 m Abstand einzuhalten. Es sind 8 Laubbäume der Arten Birke, Buche und Faulbaum zu pflanzen, die untereinander und zum Rand der Ausgleichsfläche mindestens 6 m Abstand einhalten. Mindestpflanzqualität gemäß A 8.6. Südlich und westlich der Hecke ist Regiosaatgut Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ auszubringen. Zusätzlich sind Kugeldisteln und Mannstreu zu pflanzen.
- 9.4.3 *Pflegemaßnahmen:* Die Hecke ist maximal alle 3 Jahre zurückzuschneiden. Der Rückschnitt darf nur seitlich und nicht in der Höhe erfolgen.
- 9.5 Ausgleichsfläche A2
- 9.5.1 *Entwicklungsziel:* artenreiches Extensivgrünland (Biotop-/ Nutzungstyp G214) mit vier Zauneidechsenhabitaten
- 9.5.2 *Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:* Die Fläche ist mit einer Wiesensaat mit Regiosaatgut Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, Typ Grundmischung anzulegen.
- 9.5.3 Es sind vier, mindestens 15 m voneinander entfernte Zauneidechsenhabitats anzulegen. Diese bestehen aus Steinriegeln mit südlich vorgelagerten vegetationslosen, besonnten Sandlinsen in Kombination mit Totholz/ Asthaufen/ Wurzelteller. An der Nordseite der Habitate sind niedrige Dornensträucher zu pflanzen. Die Zauneidechsenhabitats sind durch Trittsteinbiotope zu verbinden.
- 9.5.4 *Pflegemaßnahmen:* Die Pflege ist jährlich und fachgerecht durchzuführen. Sie ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 9.6 Ausgleichsfläche A3
- 9.6.1 Eine weitere Ausgleichsfläche mit **x.xxx m²** wird extern erbracht und dem Bebauungsplan Nr. 133 verbindlich zugeordnet.

9.7 Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Ausgleichsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.

9.8 Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 15 cm auszuführen.

10 Immissionsschutz

10.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen gegen Außenlärm gemäß der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen.

10.2 Im Geltungsbereich sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnnutzungen und ähnlichem (Bettenräume etc.) mit lüftungstechnisch notwendigen Fenstern an Gebäudeseiten mit Verkehrslärmpegeln von mehr als 59/49 dB(A) Tag/Nacht nur zulässig, wenn durch Schallschutzkonstruktionen (Vorbauten, verglaste Loggien, mehrschalige Fassaden o.Ä.) gewährleistet wird, dass vor diesen Fenstern ein Beurteilungspegel von 59/49 dB(A) Tag/Nacht eingehalten wird.

10.3 Ausnahmen von Festsetzung A 10.2 sind zulässig, wenn dies aus Gründen der Grundrissgestaltung notwendig ist und diese Aufenthaltsräume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen zur fensterunabhängigen Belüftung ausgestattet werden.

10.4 An den Plangebäuden ist die Errichtung von Außenwohnbereichen (Terrassen, Dachterrassen, Privatgärten, Balkonen, Grünflächen mit Aufenthaltsqualität usw.) in Bereichen mit Verkehrslärmpegeln > 59 dB(A) tags nur zulässig, sofern diese durch eine geeignete Gebäudeeigenabschirmung oder sonstige aktive Schallschutzmaßnahmen (Verglasung, Wände o.Ä.) so abgeschirmt sind, dass dort ein Verkehrslärmpegel von 59 dB(A) am Tag (Aufpunkthöhe 2 m ü OK Nutzfläche) nicht überschritten wird.







- 10.5 Zum Schutz vor Gewerbe- und Anlagenlärm ist die Anordnung von offenbaren Fenstern schutzbedürftiger Räume an den nachfolgend gekennzeichneten Gebäudeseiten nur zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass die Anforderungen der TA Lärm durch baulichtechnische Maßnahmen (nicht-öffenbare Verglasungen u.Ä.) eingehalten werden.



11 Bemaßung



- 11.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  Flurstücksnummer, z. B. 4
- 3  bestehende Bebauung (außerhalb des Geltungsbereichs)
- 4  Höhenpunkte bestehendes Gelände (werden im nächsten Verfahrensschritt ergänzt)
- 5  Bezeichnung von Bauräumen, z. B. Bauraum Nr. 1
- 6  freizuhaltende Sichtfelder

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecke 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 0,8

m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort nicht genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen in diesem Bereich sind, bei einem Astansatz ab 2,5 m Höhe über der Fahrbahnebene zulässig, der genaue Standort ist mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

- 7  Fahrbahn
- 8  Wasserleitung der Stadtwerke München mit Schutzstreifen (5m von der Mittelachse)
- 9 Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Brunnthal in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:
- Stellplatzsatzung
 - Abstandsflächensatzung
- 10 Grünordnung
- 10.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.
- 10.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 10.3 Bäume müssen einen Mindestabstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen aufweisen.

- 10.4 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
 Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
 Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
 Betula pendula (Sand-Birke)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fagus sylvatica (Rot-Buche)
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)
 Pyrus pyraister (Wild-Birne)
 Quercus petraea (Trauben-Eiche)
 Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
 Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
 Tilia cordata (Winter-Linde)
 Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
 + heimische Obstbaumsorten

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn)
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
 Frangula alnus (Faulbaum)
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
 Rosa arvensis (Feld-Rose)
 Salix caprea (Sal-Weide)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

11 Artenschutz

- 11.1 Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

11.2 Schutz von Insekten und Fledermäusen

Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Natriumdampflampen verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtgehäuse, FCO). Die Leuchtgehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

12 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

13 Abwasser und Tagwasser

13.1 Niederschlagswasser

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis.

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München.

Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des verschmutzten Niederschlagswassers möglich.

Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.

Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen.

13.2 Starkregen

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.

13.3 Für Bauwasserhaltung und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen.

13.4 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein.

14 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. 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). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

15 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
- Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>
- Gemeinde Brunnthal, Rathaus, Münchner Str. 5, 85649 Brunnthal

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2022. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde Brunnthal, den

.....
Stefan Kern, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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 11.05.2022 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.05.2022 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Brunnthal, den

(Siegel)

.....
Stefan Kern, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 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 die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Brunnthal, den

(Siegel)

.....
Stefan Kern, Erster Bürgermeister