

GEMEINDE ANZING LANDKREIS EBERSBERG

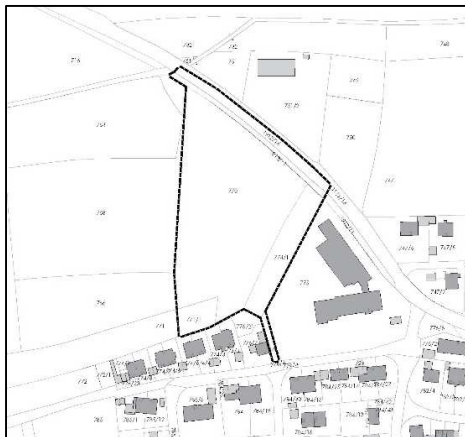
BEBAUUNGSPLAN Nr. 53

mit Grünordnungsplan

Errichtung von Kinderbetreuungseinrichtungen und Wohnen nordwestlich der Grundschule.
Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 770 und 774/1 sowie
Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 771, 775, 1912/11 und 1912/14.

SATZUNG

Die Gemeinde Anzing erlässt auf Grund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8, 9 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6 und 7 sowie des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils gültigen Fassung und der Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung. Die Satzung besteht aus der Planzeichnung mit Stand vom 17.12.2018, den Festsetzungen (durch Planzeichen und Text) und den nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen (durch Planzeichen und Text) mit Stand vom 17.12.2018.



Planungsumgriff o.M.

Nur redaktionelle Änderung zu dem
am 02.10.2018 zur Einleitung be-
schlossenen Vorentwurf vom
01.10.2018

FERTIGUNGSDATEN:

Vorentwurf: 17.12.2018

Entwurf:

Geändert:



Geändert:

Planverfasser:

Goergens Miklautz Partner GmbB
Architekten und Stadtplaner
Prinzregentenplatz 17
81675 München

A FESTSETZUNGEN




1.0 GELTUNGSBEREICH UND RÄUMLICHE UNTERGLIEDERUNG

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 53.
- 1.2  Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung, soweit die Bereiche nicht durch öffentliche Verkehrsflächen begrenzt sind.

2.0 VERHÄLTNIS ZU KOMMUNALEN SATZUNGEN UND VERORDNUNGEN

Soweit dieser Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, gelten die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Anzing ergänzend.

3.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1  Flächen für den Gemeinbedarf.
- 3.2  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Zulässig sind Kindertageseinrichtungen, z.B. Kindergarten, Krippe, flexible schulnahe Betreuungsmöglichkeit.
- 3.3  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. der Versorgung des Gebiets dienende Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:




2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.



Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO Nrn. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), 4 (Gartenbaubetriebe), 5 (Tankstellen) sowie Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 sind unzulässig.

4.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


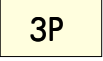


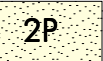


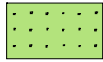

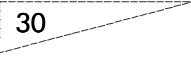
- 4.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.
- 4.2 **GRZ 0,26** Maximal zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,26.
- 4.3 **GFZ 0,40** Maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 0,40.
- 4.4 Im Baubereich 5 ist eine Überschreitung der zulässigen Geschossfläche durch eine in das Gebäude integrierte Garage zulässig, maximal jedoch bis 24 m² je Garagenstellplatz für notwendige Stellplätze gemäß Art. 47 Abs. 2 BayBO. Garagenstellplätze nach Satz 1 bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).
- 4.5 Zusätzlich zu der nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zugelassenen Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche ist eine weitere Überschreitung durch die Grundflächen von oberirdischen Stellplätzen und deren Zufahrten (gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauNVO) zulässig, maximal jedoch beschränkt auf eine GRZ von 0,49 im Bauraum mit der Kennzeichnung 3 und 0,51 im Bauraum mit der Kennzeichnung 4.
- 4.6 Darüber hinaus ist zu der nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zugelassenen Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche auf dem Baugrundstück der Bauräume mit den Kennzeichnungen 1 und 2 eine weitere Überschreitung durch die Grundflächen von Tiefgaragen und sonstigen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO) mit einer Überdeckung gemäß Festsetzung A 17.14 zulässig, maximal jedoch auf eine GRZ von 0,65 beschränkt.

5.0 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 5.1 Es gilt die offene Bauweise.
- 5.2 Besondere Bauweise: Baukörperlänge über 50 m. Die besondere Bauweise gilt im Bereich des Bauraums mit der Kennzeichnung 6.
- 5.3  Baugrenze.
- 5.4  Festgesetzte Hauptfistrichtung in den Bauräumen mit der Kennzeichnung 1 bis 5.
- 5.5  In den gemäß Planzeichen gekennzeichneten Bauräumen sind nur Einzelhäuser zulässig.

- 5.6  In den gemäß Planzeichen gekennzeichneten Bauräumen sind nur Doppelhäuser zulässig.
- 5.7  Bauraum V: Zulässig ist auf der gesamten Länge des Bauraums ein Vordach mit einer maximalen Tiefe von 2,0 m (gemessen senkrecht zur Baugrenze), sowie eine Nebenanlage. Für die Nebenanlage gelten die Festsetzungen A 14.2 und 14.4.
- 5.8 In den Bauräumen mit der Kennzeichnung 1 und 2 sind Hausgruppen nur zulässig, wenn jeweils der gesamte Bauraum als Hausgruppe hergestellt wird.
- 5.9 Eine Überschreitung von Baugrenzen durch Terrassen kann in den Bauräumen mit der Kennzeichnung 1 bis 5 ausnahmsweise zugelassen werden, soweit eine maximale Tiefe von 2,5 m (gemessen senkrecht zur Baugrenze), eine maximale Breite von 6,0 m (gemessen parallel zur Baugrenze) sowie eine Fläche von maximal 15 m² je Wohneinheit im Erdgeschoss nicht überschritten wird.
- 5.10 Eine Überschreitung von Baugrenzen durch Wintergärten kann in den Bauräumen mit der Kennzeichnung 3 bis 5 ausnahmsweise zugelassen werden, soweit eine maximale Tiefe von 2,5 m (gemessen senkrecht zur Baugrenze), eine maximale Breite von 4,0 m (gemessen parallel zur Baugrenze) sowie eine Fläche von maximal 10,0 m² je Wohneinheit im Erdgeschoss nicht überschritten wird. Die Wintergärten sind um mind. 1 m von den Giebelseiten einzurücken. Eine Überschreitung der zulässigen Geschossfläche durch Wintergärten ist zulässig, maximal jedoch beschränkt auf eine Geschossfläche von maximal 10,0 m² je Wohneinheit im Erdgeschoss.
- 5.11 Ausnahmsweise können Balkone die Baugrenzen in den Bauräumen mit der Kennzeichnung 1 bis 5 bis zu einer maximalen Tiefe von 2,0 m (gemessen senkrecht zur Baugrenze) überschreiten und sind auf eine Fläche von maximal 6,0 m² je Wohneinheit im Obergeschoss beschränkt.
- 5.12 Eine Überschreitung von Baugrenzen durch Vordächer im Erdgeschoss kann ausnahmsweise zugelassen werden, soweit je Eingangsbereich eine maximale Tiefe von 1,5 m (gemessen senkrecht zur Baugrenze) und eine maximale Breite von 3,5 m (parallel zur Baugrenze) sowie eine Fläche von maximal 5 m² nicht überschritten wird.
- 5.13 Über Festsetzung A 5.12 hinaus dürfen Vordächer die festgesetzten Baugrenzen im Bauraum mit der Kennzeichnung 6 ausnahmsweise überschreiten, soweit eine Tiefe von maximal 1,50 m (gemessen senkrecht zur Baugrenze) und eine Breite von maximal 10,0 m (gemessen parallel zur Baugrenze) nicht überschritten wird.

6.0 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1  Öffentliche Verkehrsfläche: Fahrbahn
- 6.2  Öffentliche Verkehrsfläche: Parkplätze (Senkrechtparker) entlang der Schulstraße mit Angabe der Anzahl, z.B. 3 Parkplätze.
- 6.3  Öffentliche Verkehrsfläche: Geh- und Radwege.
- 6.4  Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckstimmung: Mischverkehrsfläche für PKW, Radfahrer und Fußgänger.
- 6.5  Flächen für Besucherparkplätze (Längsparker) mit Angabe der Anzahl, sowie Flächen für Grundstückszufahrten im öffentlichen Straßenraum und für zu pflanzende Bäume gemäß Festsetzung A 17.3. Diese Flächen sind zu begrünen. Die Lage der Parkplätze innerhalb der Fläche ist variabel und auf die Zugänge zu den Hauptgebäuden abzustimmen.
- 6.6  Straßenbegleitgrün.
- 6.7  Straßenbegrenzungslinie.
- 6.8  Fläche für die Landwirtschaft, als unbefestigte Zufahrt für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu sichern.
- 6.9  Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der landwirtschaftlichen Anlieger zu belastende Fläche.
- 6.10  Bereiche für freizuhaltende Sichtdreiecke im öffentlichen Straßenraum an Einmündungen oder Ein- und Ausfahrten mit Angabe der Sichtbereiche in m, z.B. Sichtdreieck Schenkellänge 30 m.

7.0 HÖHENLAGE

- 7.1 Die zulässige Wandhöhe wird gemessen von der Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss der Wand (Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut).

- 7.2 Innerhalb des Geltungsbereiches ist für die Bauräume mit der Kennzeichnung 1 bis 5 eine maximal zulässige Wandhöhe an der Traufseite von 6,70 m und für den Bauraum mit der Kennzeichnung 6 eine maximal zulässige Wandhöhe an der Traufseite von 7,50 m festgesetzt.
- 7.3 Die maximale Höhe des Kniestocks darf, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden des obersten Vollgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut in den Bauräumen mit der Kennzeichnung 3, 4, und 5 ein Maß von 0,75 m nicht überschreiten, in den Bauräumen 1 und 2 ist ein Maß von 0,45 m zulässig.
- 7.4 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf, gemessen von der Geländeoberkante, ein Maß von 0,3 m nicht überschreiten.

8.0 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

- 8.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

9.0 GEBÄUDE UND DACHGESTALTUNG

- 9.1 Als Dachform für Baukörper ist das symmetrische Satteldach mit einer Dachneigung von 22° bis 30° zulässig. Abweichend von Satz 1 ist für die Baukörper in den Bauräumen mit der Kennzeichnung 3, 4 und 5 eine Dachneigung von 38° bis 40° zulässig. Im Bauraum mit der Kennzeichnung 6 ist für untergeordnete Verbindungsbauteile zwischen Hauptbaukörpern auch das begrünte Flachdach oder Pultdach mit einer Dachneigung von 0° bis 5° zulässig. Bei Dächern von Hauptgebäuden ist ein Dachüberstand von mindestens 50 bis maximal 100 cm zulässig, gemessen vom jeweiligen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, der Dachneigung folgend bis zum äußersten Ziegel des Daches, im Bauraum mit der Kennzeichnung 6 bis zu 150 cm.
- 9.2 Die Dachdeckung ist in Ziegeldeckung in Rottönen sowie im gesamten Geltungsbereich matt herzustellen. Glänzende oder das Sonnenlicht reflektierende Dachdeckungen sind unzulässig. Ausgenommen von Satz 1 sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie gemäß Festsetzung A 10.0.
- 9.3 In den Bauräumen mit den Kennzeichnungen 3, 4 und 5 sind als Dachaufbauten Dachgauben zulässig, wenn die Dachneigung des Hauptdaches mindestens 38° beträgt. Dachgauben dürfen eine maximale Breite von 1,50 m und eine maximale Höhe von 1,90 m nicht überschreiten, gemessen vom Schnittpunkt der Vorderkante der Außenwand der Dachgaube mit der Dachhaut des Gebäudes bis zur Oberkante der Gaube. Dachgauben sind nur als stehende, seitlich geschlossene Einzelgauben mit flach geneigtem Satteldach ohne Dachüberstand und einem maximalen Dachgefälle

von max. 7° zulässig. Die von außen sichtbare Stärke der Außenwand und der Decke von Gauben darf maximal 20 cm betragen.

Dachgauben sind vollständig mit Kupfermetall oder mit eloxiertem Metall in der Farbe der Dachhaut zu verkleiden. Sie müssen zur Firstlinie, zu den weiteren Dachrändern, zu Dachflächenfenstern, zu sonstigen Dachaufbauten sowie untereinander einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten. Die Summe der Dachgauben eines Gebäudes darf ein Drittel der Breite der jeweils zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten.

- 9.4 Darüber hinaus sind in allen Bauräumen auch Dachflächenfenster zulässig, wenn sie in der Neigung des Daches bündig in die Dachfläche integriert werden und eine lichte Öffnung von jeweils 1,5 m² sowie einen Anteil an der gesamten Dachfläche je Gebäude von 7,5% nicht überschreiten. Sie müssen zur Firstlinie, zu den weiteren Dachrändern, zu Dachgauben, zu sonstigen Dachaufbauten sowie untereinander einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.
- 9.5 Die Summe aller zulässigen Dachaufbauten gemäß den Festsetzungen A 9.3 und A 9.4 darf je Gebäude 50% der Breite der jeweils zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten.
- 9.6 Sonstige Dachaufbauten (z.B. Quergiebel) sowie Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig. Ausgenommen von Satz 1 sind technische Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) einschließlich Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und Anlagen zum Immissionsschutz.




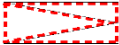


10.0 SOLAR- UND SATELLITENANLAGEN SOWIE TECHNISCHE ANLAGEN

- 10.1 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind ausschließlich auf den Dachflächen von geneigten Dächern zulässig. Sie sind flach auf den Dachflächen anzubringen oder in die Dachfläche zu integrieren. Sie sind zu rechteckigen Flächen mit durchgehenden Außenkanten ohne Ver- und Rücksprung zusammenzufassen und hinsichtlich ihrer Anordnung und Gestaltung untereinander sowie auf etwaige Dachaufbauten abzustimmen. Je Dachseite ist nur ein System zulässig. Aufgeständerte Sonnenkollektoren und aufgeständerte Photovoltaikanlagen sind unzulässig.
- 10.2 Solaranlagen an Fassaden sind nur als integraler Bestandteil der Fassadengestaltung zulässig.
- 10.3 Die Antennen von Satellitenempfangsanlagen sind unterhalb der Gebäudetraufe anzubringen.

11.0 FASSADENGESTALTUNG

- 11.1 Bei jeder Ansichtsseite eines Gebäudes ist als Fassadenmaterial an den geschlossenen Teilen der Außenwände zu mindestens 30% Holz, naturbelassen oder farblos behandelt, zu verwenden.
- 11.2 Darüber hinaus sind als Materialien an den geschlossenen Teilen der Außenwände Putzflächen, Sichtbeton gestrichen oder werksteinmäßig bearbeitet, Sichtmauerwerk, auch gestrichen, geschlämmt, sowie Natur- oder Betonstein und Holzverkleidungen (auch gestrichen oder beschichtet) zulässig. Putzflächen müssen eine ruhige, gleichmäßige, feinkörnige Struktur aufweisen.
Für Fassadenflächen sind nur helle Farbtöne als Anstrich zulässig. Bunte Farbgestaltungen und grelle Farbtöne sind unzulässig. Die Fassadenfarbigkeit darf im Natural Color System (NCS) den Schwarzanteil von 10 und den Sättigungsanteil von 02 nicht überschreiten.
- 11.3 Die Hauptgebäude einschließlich Balkonen und sonstigen Anbauteilen sind hinsichtlich der Gestaltung sowie Farb- und Materialwahl aufeinander abzustimmen.
- 11.4 Wintergärten oder Balkone der Bauräume mit der Kennzeichnung 1 bis 5 sind ausschließlich auf den Gebäudelängsseiten zur Süd- oder Westseite der Gebäude zulässig. Die Gebäude dürfen nur mit Balkonen oder Wintergärten ausgestattet werden, die Kombination beider Elemente am selben Gebäude ist unzulässig. Doppelhäuser sind dabei als 1 Gebäude anzusehen.
- 11.5 Die Gestaltung von Balkonbrüstungen, Balkonhinterspannungen und Markisen der einzelnen Hauptgebäude sind aufeinander abzustimmen. Doppelhäuser sind dabei als 1 Gebäude anzusehen.
- 11.6 In den Bauräumen mit der Kennzeichnung 3 und 4 (Doppelhäuser) sind Wintergärten nur zulässig, wenn sie an der Nutzungsgrenze innerhalb des jeweiligen Bauraums profilgleich sowie in gleicher Farb- und Materialwahl aneinander gebaut werden.


12.0 PRIVATE FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFahrTEN

- 12.1  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit Angabe der Anzahl der Stellplätze, z.B. 3 Stellplätze.
- 12.2  Umgrenzung von Flächen für ebenerdige Zufahrten.
- 12.3  Umgrenzung von Flächen für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Kfz-Stellplätze in Tiefgaragen)
- 12.4  Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragenrampen. Die Lage von Tiefgaragenrampen ist im Umkreis von 5 m variabel, sofern verkehrliche Belange nicht entgegenstehen.
- 12.5  Umgrenzung von Flächen für Carports.
- 12.6  Umgrenzung von Flächen für Garagen.
- 12.7 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist durch die Stellplatzsatzung der Gemeinde geregelt. Darüber hinaus gilt für Einrichtungen des Gemeinbedarfs: je 20-30 Kinder ist 1 Stellplatz zu errichten. Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinnvoller Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- 12.8 Im Baubereich mit der Kennzeichnung 5 sind hintereinander angeordnete Stellplätze und Garagenstellplätze zulässig, soweit es sich um notwendige Stellplätze für die Nutzung im Bauraum mit der Kennzeichnung 5 gem. Stellplatzsatzung der Gemeinde handelt.


13.0 FLÄCHEN FÜR MÜLLSAMMLUNG

- 13.1 Die Müllsammelplätze sind oberirdisch in Nebenanlagen oder unterirdisch in Kellerräumen oder Tiefgaragen herzustellen.
- 13.2 Die oberirdischen Anlagen zur Müllsammlung sind zusammenzufassen und gegen Einblicke zu schützen.
- 13.3 Freistehende Mülltonnen sind unzulässig. Einhausungen zur Müllsammlung sind höhengleich in Zäune oder Hecken zu integrieren.


14.0 NEBENANLAGEN

- 14.1  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen.
- 14.2 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt bei freistehenden Nebenanlagen, Carports, Garagen und Tiefgaragenzufahrten 2,75 m bezogen auf die hergestellte Geländeoberfläche.
- 14.3 Für Garagen und Carports in den Bauräumen mit der Kennzeichnung 3 bis 5 sind nur symmetrische Satteldächer mit der Firstrichtung, der Dachneigung und Dachdeckung des Hauptgebäudes zulässig. Alternativ ist eine Stehfalzdeckung aus Kupfer oder verzinktem Blech zulässig mit einer maximalen Stehfalzhöhe von 30 mm, Trapezbleche sind unzulässig.
Aneinander angebaute Garage und Carport in einem Bauraum oder an Grundstücksgrenzen (z.B. zwischen Bauraum 3 und 4) sind als 1 Nebengebäude zu behandeln und mit einem gemeinsamen Dach zu versehen. Sie sind mit gleichem Schnittprofil, durchgehender First- und Trauflinie sowie gleicher Farb- und Materialwahl herzustellen.
- 14.4 Für die Außenwände der sonstigen Nebenanlagen sowie der Tiefgaragenzufahrt im Bauraum mit der Kennzeichnung 1 ist ausschließlich Holz zulässig. Das Material ist natürlich zu belassen oder farblos zu behandeln sowie auf die Fassadengestaltung der zugehörigen Hauptgebäude abzustimmen. Als Dachform sind Flachdächer oder Pultdächer mit max. 5° Dachneigung als begrüntes Flachdach oder mit matter Eindeckung oder mit Stehfalzblech wie in Festsetzung A 14.3 zulässig.
- 14.5 Nebenanlagen im Bereich der Bauräume mit der Kennzeichnung 1 und 2 sind nur als gemeinschaftliche Nebenanlagen zulässig. Einzelne, der jeweiligen Wohneinheit im Erdgeschoss zugeordnete Nebenanlagen (z.B. einzelne Gartengerätehäuschen), sind unzulässig.
- 14.6 Nebenanlagen im Bereich der Bauräume mit der Kennzeichnung 3, 4 und 5 sind auch außerhalb der Baugrenzen gemäß Festsetzung A 14.1 und nur den dortigen einzelnen Wohneinheiten zugeordnet und nur entlang der Grundstücksgrenze im Westen zulässig. Die Nebenanlagen zweier aneinandergrenzender Wohneinheiten sind an der Nutzungsgrenze zusammenzufassen, wobei die Grundfläche der zusammengebauten Nebenanlagen maximal 2,4 m x 1,2 m und die Traufhöhe maximal 2,5 m betragen darf (Grundmodul maximal 1,2 m x 1,2 m).
- 14.7 Nebenanlagen im Bereich des Bauraums mit der Kennzeichnung 6 sind innerhalb der Baugrenzen herzustellen. Eine zusätzliche Nebenanlage auf öffentlichem Grund wird dem Bauraum mit der Kennzeichnung 6 am Wendehammer zugeordnet.


15.0 SPIELFLÄCHEN

- 15.1  0-6 Jahre
60 m² Kinderspielplatz mit Alters- und teilweise mit Größenangabe, z.B. 0-6 Jahre, 60 m².
- 15.2 Kinderspielplätze sind mit Baum- und Strauchgruppen sowie Rasenflächen zu gestalten.
- 15.3 Die Größe der Spielflächen für Anwohner ist in Abhängigkeit zur Wohnfläche zu ermitteln. Je 30 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Kinderspielfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m².
- 15.4 Kinderspielplätze sind für je 60 m² mit einem Sandbereich, einem ortsfesten kindgerechten Spielgerät und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten.
- 15.5 Die Spielflächen für die Kinderbetreuungseinrichtungen im Bauraum mit der Kennzeichnung 6 sind dem Alter der Kinder entsprechend auszustatten und zu gestalten.
- 15.6 Im Bereich der Spielplätze dürfen giftige Gehölze laut LWG (Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau) – Veröffentlichung „Giftpflanzen in Gärten und Grünanlagen“ in der jeweils neuesten Fassung mit einer Einstufung von 'stark giftig' und 'giftig' und 'schwach giftig' nicht gepflanzt werden.


16.0 IMMISSIONSSCHUTZ


- 16.1  Umgrenzung von Fassaden mit Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbergeräusche. An den durch Planzeichen markierten Fassaden muss zur Vermeidung von Immissionskonflikten - in Form von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte bzw. durch heranrückende neue Immissionsorte - durch geeignete Grundrissorganisation sichergestellt werden, dass dort keine Fenster von nachts schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Schlaf-Kinderzimmer) liegen.
- 16.2 Ist die Umsetzung der Schallschutzmaßnahme gemäß A 16.1 an den dort genannten Fassaden nicht möglich, so sind dort vor den Fenstern von Schlaf- und Kinderzimmern verglaste Vorbauten (Loggien) zu errichten, die keine Aufenthaltsräume sein dürfen. Durch diese Vorbauten muss gewährleistet werden, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte nachts vor den Fenstern der Schlaf- und Kinderzimmer eingehalten werden. Weitere Fenster von diesen Aufenthaltsräumen, die ebenfalls an markierten Fassaden liegen, müssen festverglast ausgeführt werden und dürfen nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden.


16.3 Die unter Festsetzung A 16.1 und A 16.2 genannten Maßnahmen können entfallen, wenn die nächtliche Nutzung des Winterdienstdepots auf seltene Ereignisse (maximal 10 Tage eines Jahres) beschränkt bleibt.

16.4  Geschlossene Rückwand an einer Nebenanlage zum Immissionsschutz


17.0 GRÜNFLÄCHEN ALLGEMEIN

17.1  Baum 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen, Mindestanzahl und Größe festgelegt, Standort variabel.

17.2  Baum 2. oder 3. Wuchsordnung zu pflanzen, Mindestanzahl und Größe festgelegt, Standort variabel.

17.3  Baum 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen, Standort festgelegt und im Umkreis von 5,0 m variabel (vgl. Festsetzung A 6.5).

17.4  Öffentliche Grünflächen.

17.5  freiwachsende Hecke aus heimischen Arten (s. Artenliste 4 unter Hinweis B 8.4)

17.6 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen befestigt angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die privaten Freiflächen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu begrünen.

17.7 Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum der Wuchsklasse II-III oder ein Obstbaum als Halb- oder Hochstamm zu pflanzen und zu erhalten (siehe Empfehlungen Artenliste 2 und 3 unter Hinweis B 8.4).

17.8 Nicht überbaute Vorgartenflächen sind bis auf eine angemessene Zugangsfläche vor der Eingangstüre zu begrünen. Reine Kies- oder Schotterflächen oder reine Pflasterflächen im Bereich zwischen Gebäude und öffentlichem Straßenraum sind nicht zulässig.

17.9 Die Bepflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke, der Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen ist gemäß den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

- 17.10 Große Bäume müssen eine Mindestpflanzgröße von StU 20/25 cm haben, mittelgroße und kleine Bäume sind in einer Mindestpflanzgröße von StU 18/20 cm zu pflanzen, Obstgehölze in einer Mindestgröße von StU 16/18 cm. Es sind standortgerechte, möglichst standortheimische Arten zu verwenden, Obstgehölze sind eingeschlossen. Empfohlene Arten s. Artenlisten unter Hinweis B 8.4.
- 17.11 Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen ist pro Baum eine durchwurzelbare (überdeckte) Mindestpflanzfläche von 9,0 m² vorzusehen. Bei Baumgräben ist eine Mindestbreite von 3,0 m vorzusehen.
- 17.12 Die Verwendung von rotlaubigen Gehölzen und Koniferen ist bei Bepflanzungen ausgeschlossen. Ausnahmen sind Kiefern, Lärchen und Ginkgo.
- 17.13 Pkw-Stellplatzanlagen für mehr als vier PKW sind durch Großbaumpflanzungen zu gliedern. In angrenzenden Straßenflächen ist eine fachgerechte Erweiterung des Wurzelraumes mit tragfähigem Baumsubstrat herzustellen. Als Straßenbäume sind standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I zu pflanzen. Die Baumart muss gemäß der neuesten Fassung der Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter als Straßenbaum geeignet sein. Bei der Artenauswahl ist der Bestand zu berücksichtigen (s. auch Artenliste 1 unter B 8.4).
- 17.14 Tiefgaragen und sonstige bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind, soweit sie sich nicht unter befestigten Flächen befinden (z.B. unter Straßen, Wegen oder unter einer oberirdischen Stellplatzanlage) mit einer durchwurzelbaren Überdeckung von im Mittel 1,0 m vorzusehen.

18.0 EINFRIEDUNGEN

- 18.1 Geschnittene Heckenpflanzungen sind als Einfriedungen zulässig und zum öffentlichen Straßenraum einheitlich zu gestalten.
- 18.2 In den Bauräumen mit der Kennzeichnung 1 und 2 sind Einfriedungen nur entlang der Straßenbegrenzungslinie und entlang der Knödellinie (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen) zulässig. Eine weitere Einfriedung im Inneren ist unzulässig.
- 18.3 Freiwachsende Hecken sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig, geschnittene Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,40 m.
- 18.4 An den westlichen Grundstücksgrenzen der Bauräume mit der Kennzeichnung 1 bis 5 sind ausschließlich freiwachsende, nicht geschnittene Hecken aus heimischen und Vogelgehölzen zulässig (s. Artenliste 4 unter B 8.4).

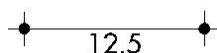
- 18.5 Bauliche Einfriedungen sind nur in Form von sockellosen, senkrechten und offenen Holz-Staketenzäunen oder offenen Lattenzäunen mit einer maximalen Lattenbreite von 65 mm und einem Abstand zwischen den Latten von mindestens 45 mm, naturbelassen oder farblos behandelt, bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Als oberer Abschluss sind nur angekegelte oder abgeschrägte Köpfe zulässig, runde Köpfe sind unzulässig. Zaunpfosten sind an der Zauninnenseite anzuordnen.
Als Abtrennung der einzelnen Grundstücke, z.B. zwischen den Bauräumen mit der Kennzeichnung 1 und 2 und innerhalb der Bauräume mit der Kennzeichnung 3 und 4 sind abweichend von Satz 1 auch Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
Eine Kombination von Zäunen mit Hecken ist zulässig.
- 18.6 Die Außenanlagen der Kindertageseinrichtungen im Bauraum mit der Kennzeichnung 6 sind mit einem Zaun in einer Mindesthöhe von 1,0 m einzufrieden.
- 18.7 Bauliche Einfriedungen müssen mindestens einen Abstand von 0,10 m zum Boden aufweisen und ohne Sockel ausgebildet werden, damit die Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleistet ist.

19.0 BEFESTIGTE FLÄCHEN

Zulässig sind:

- | | |
|--------------------------------|--|
| • für Straßenflächen: | Asphaltbelag, Pflasterbelag, Mastixbelag |
| • für Tiefgaragenflächen: | Pflasterbelag, Asphaltbelag, Beton |
| • für Stellplätze, Parkbuchten | Schotterrasen, Pflaster mit offener Verfu-
gung, Rasengittersteine |
| • für Feuerwehrezufahrten: | Pflaster mit Rasenfuge, Rasenwaben |
| • für Wohnerschließungswege: | Pflasterbelag, Plattenbelag, Mastixbelag,
wassergebundene Wegedecke |













20.0 VERMASSUNG









Vermessung in Metern, z.B. 12,5 m

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- | | | |
|------|---|---|
| 1.1 |  | Bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan |
| 1.2 | BP 2a | Bestehende rechtskräftige Bebauungsplannummer |
| 1.3 |  | Bestehende Flurstückgrenze |
| 1.4 |  | Vorgeschlagene Flurstückgrenze |
| 1.5 |  | Aufgehobene Flurstückgrenze |
| 1.6 | 776/21 | Bestehende Flurnummer, z.B. 776/21 |
| 1.7 |  | Kennzeichnung des Bauraumes,
z.B. Bauraum mit der Kennzeichnung 1 |
| 1.8 |  | Kennzeichnung des Bauraumes mit Angabe des Bauteils,
z.B. Bauteil a im Bauraum 6 |
| 1.9 |  | Vorgeschlagenes Hauptgebäude innerhalb des Geltungsbereichs |
| 1.10 |  | Vorgeschlagene Firstrichtung |
| 1.11 |  | Öffentliche Verkehrsfläche: als zusammenhängender Platz zu gestalten |
| 1.12 |  | Vorgeschlagene Bereiche im Bauraum mit der Kennzeichnung 6 für die Herstellung von Terrassen und befestigten Außenspielbereichen im Erdgeschoss |
| 1.13 |  | Bestehende Haupt- und Nebengebäude außerhalb des Geltungsbereichs |
| 1.14 |  | Vorgeschlagene Wege. |
| 1.15 | TG 42 ST | Angabe der voraussichtlich erforderlichen Stellplatzzahl in Tiefgaragen, 42 Stellplätze in Tiefgaragen. |
| 1.16 | Tempo 30 | Vorgeschlagene Tempo-30-Zone. |

- 1.17  Private Grünfläche.
- 1.18  private, gemeinschaftlich zu nutzende Grünflächen im Bereich von Bauraum 1 und Bauraum 2
- 1.19  Bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereiches, Standort und Größe vermessen.
- 1.20  Bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereichs, aus Luftbild rekonstruiert.
- 1.21  Bestehender Baum, zu fällen.
- 1.22  Vorgeschlagener Baum außerhalb des Geltungsbereichs, zu pflanzen.

2.0 ERSCHLIESSUNGSVORAUSSETZUNGEN

- 2.1 Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Die öffentliche Abwasserbeseitigung ist als Trennsystem ausgeführt.
- 2.2 Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes, sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Maßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 so früh wie möglich - mindestens jedoch sechs Monate vor Baubeginn - schriftlich angezeigt werden.
- 2.3 Die Müllsammlung muss nach dem Trennprinzip erfolgen.

3.0 ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN UND EMPFEHLUNGEN

- 3.1 Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern nicht erfolgen kann.
- 3.2 Aus Gründen des vorsorglichen Grundwasserschutzes ist das Einbringen von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden. Das in Tiefgaragen anfallende Schmutzwasser ist Verdunstungsrinnen zuzuleiten oder in Abstimmung mit dem Kanalnetzbetreiber der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Der Tiefgaragenboden ist dicht auszuführen. Wenn der höchste zu erwartende Grundwasserspiegel (HGW100) mindestens 1,5 m unter dem Tiefgaragenboden liegt und sichergestellt ist, dass in der Tiefgarage keine

Kfz gewaschen werden und der Tiefgaragenboden nicht nass gereinigt wird, ist abweichend von Satz 3 auch Verbundsteinpflaster zulässig.

- 3.3 Das Niederschlagswasser der Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der Baugrundstücke ist soweit möglich oberflächlich und möglichst breitflächig mit Bodenpassage zu versickern, z.B. in Grünflächen sowie in Versickerungsmulden oder -gräben. Rigolen und Sickerschächte sind ebenfalls zulässig. Von den einzelnen Bauwerbern ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder ob eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu entnehmen.
- 3.4 Flächig anfallendes unverschmutztes Regenwasser ist soweit möglich breitflächig mit Bodenpassage zu versickern, z.B. über offen verfügtes Pflaster oder Schotterrassen. Gesammeltes Niederschlagswasser, das punktuell anfällt (z.B. das Regenwasser von Dächern), ist nach Möglichkeit über Rigolen und Sickerschächte zu versickern. Da das Bodengutachten aber nahelegt, dass eine Versickerung über Versickerungsmulden, Sickerschächte und Rigolen aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, kann auf Nachweis das Oberflächenwasser in die Kanalisation eingeleitet werden. Dazu ist im Zuge des jeweiligen Bauantrags ein Entwässerungsplan einzureichen.
- 3.5 Die Verwendung von umweltverträglichen und gesundheitlich unbedenklichen Baustoffen mit Zertifikat durch eine unabhängige Prüfstelle wird empfohlen. Bei Verwendung von festen Brennstoffen wird auf die Entstehung von Stickoxyden und deren negative Auswirkung für die Umwelt hingewiesen.
- 3.6 Es wird darauf hingewiesen möglichst nur PEFC-zertifizierte (Zertifizierungssystem für nachhaltige Waldbewirtschaftung PEFC) Holzwerkstoffe oder Holz zu verwenden. Auf die Verwendung von Tropenholz ist zu verzichten.

4.0 BAUGRUNDGUTACHTEN

Durch das Ingenieurbüro Blasy und Mader GmbH wurde ein Baugrundgutachten erstellt (Gemeinde Anzing Bebauungsplan Nr. 53, Bericht Nr. 9670 vom 26.09.2018). Hier findet sich der Hinweis, dass die Versickerung von Niederschlagswasser über Rigolen oder Schächte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 nicht möglich ist. Auch für die Aufnahme von Bauwerkslasten sind die vorhandenen Böden nicht geeignet, für die Gründung wird unter den Gründungssohlen ein Bodenaustausch empfohlen. Das Gutachten ist Teil der Begründung.

5.0 VERKEHRSGUTACHTEN

Das Verkehrsgutachten wurde durch das Büro Vössing Ingenieurgesellschaft mbH erstellt (Gemeinde Anzing Bebauungsplan Nr. 53, Bericht vom 2.10.2018) und ist Bestandteil der Begründung.

6.0 IMMISSIONSSCHUTZGUTACHTEN

Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung wurde durch das Ingenieurbüro Greiner PartG mbB erstellt (Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs-, Kinder- und Gewerbegeräusche), Gemeinde Anzing, Bebauungsplan Nr. 53, Bericht Nr. 218039/3 vom 22.10.2018) und ist Bestandteil der Begründung.

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Verkehrsgeräusche der Schulstraße und der BAB A 94 und der Geräusche der gewerblichen Nutzungen (Winterdienstdepot, Gewerbegebiet an der BAB A 94) sowie der Geräusche aus der Nutzung der Kindereinrichtungen, der Schule und der Turnhalle. Die schalltechnische Verträglichkeit wurde durch die Untersuchung Bericht Nr. 218039 / 3 vom 22.10.2018 des Ingenieurbüros Greiner nachgewiesen.

Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den Gewerbegeräuschen sind festgesetzt.

Zum Schutz vor den Verkehrsgeräuschen ist eine fensterunabhängige Belüftung (alternativ verglaste Vorbauten) für Schlaf- und Kinderzimmer an den markierten Gebäudefassaden (vgl. Anhang B, Seite 5 bzw. Planzeichnung) zu ermöglichen.

7.0 UMWELTBELANGE GUTACHTEN

Das Gutachten zu den Umweltbelangen einschließlich einer artenschutzrechtlichen Betrachtung und einschließlich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde durch das Büro Dr. H. M. Schober - Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH erstellt (Gemeinde Anzing Bebauungsplan Nr. 53, Umweltbericht vom 26.11.2018) und ist Bestandteil der Begründung.

8.0 HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

- 8.1 Während der Bauphase gelten DIN 18 920 und RAS-LP4. In Bereichen, in denen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den zu erhaltenden Baum- und Gehölzbeständen Baumaßnahmen durchgeführt werden, sind, wenn erforderlich, im Wurzelbereich von Bäumen und Gehölzen geeignete Maßnahmen zur Sicherung des Wurzelbereiches vorzunehmen (z.B. Wurzelvorhang).
- 8.2 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan, in dem der Inhalt des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes nachgewiesen und weiterentwickelt wird, einzureichen.
- 8.3 Bei Baumfällungen ist der grundsätzliche Verbotszeitraum des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG (01. März - 30. September) zu beachten. Ausnahmen sind nur in den unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fällen zulässig.

8.4 Empfehlungen für Baum- und Strauchpflanzungen

ARTENLISTE 1 Wuchsklasse I Großbäume

für die Bepflanzung der Parkplätze, der privaten und öffentlichen Grünflächen:

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Alnus glutinosa	-	Erle
Betula pendula	-	Sandbirke
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Quercus petraea	-	Taubeneiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

ARTENLISTE 2 Wuchsklasse II mittelgroße Bäume

für die Bepflanzung der privaten und öffentlichen Grünflächen:

Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus cordata	-	Erle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus domestica	-	Speierling

ARTENLISTE 3 Wuchsklasse II und III Kleine und mittelgroße Bäume - zusätzliche Arten für die Bepflanzung der Hausgärten, als Hochstämme:

Acer in klein- mittelwüchsigen Arten und Sorten		
Amelanchier laevis	-	Felsenbirne
Cornus in Arten und Sorten	-	Hartriegelfamilie
Crataegus in Arten und Sorten	-	Weißdornfamilie

Malus in Arten und Sorten	-	Zieräpfel
Prunus in Arten und Sorten	-	Zierkirschen
Obstbaumsorten als Halb- oder Hochstamm		

ARTENLISTE 4 Sträucher und Bäume - zusätzliche Arten für die Herstellung einer frei-wachsenden Hecke als Übergang zur freien Landschaft:

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Malus communis	-	Wildapfel
Prunus cerasifera	-	Kirschpflaume
Prunus spinosa	-	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Ribes alpinum	-	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus idaeus	-	Himbeere
Salix in Arten	-	Strauchweiden
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball

9.0 SONSTIGE HINWEISE

- 9.1 Der Gemeinde Anzing ist das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Geltungsbe-
reich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmä-
ler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder
die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG unterliegen.
- 9.2 Im Übrigen gilt die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt
für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisver-
fahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von
denen Baudenkmäler / Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen
sind, zu beteiligen.

- 9.3 Der Gemeinde Anzing ist das Vorhandensein von Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. 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).
- 9.4 Für Solaranlagen sind feuerfeste Notschalter zur Stromunterbrechung vorzusehen, damit die Feuerwehr im Brandfall löschen kann.
- 9.5 Die Löschwasserversorgung muss durch die Gemeinde Anzing sichergestellt werden.
- 9.6 Alle DIN-Normen und sonstige nicht gesetzlichen Regelwerke und Bestimmungen auf die in der Satzung verwiesen wird, liegen bei der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.
- 9.7 Plangrundlage ist die digitale Flurkarte der Gemeinde Anzing, Stand September 2017, ergänzt durch eine Vermessung vom September 2018.
- 9.8 Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planverfasser Bebauungsplan:

Goergens Miklautz Partner GmbB
Architekten und Stadtplaner
Prinzregentenplatz 17
81675 München

München, den

.....
(Planverfasser)

Gemeinde Anzing:

Schulstraße 1
85646 Anzing

Anzing, den

.....
Franz Finauer
(Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB wurde amgefasst und amortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Vom bis zumkonnte sich vorab jedermann im Rathaus Anzing, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und Stellungnahmen bei der Gemeinde Anzing schriftlich oder zur Niederschrift einreichen.
3. Die öffentliche Auslegung des amgebilligten Bebauungsplanentwurfs hat in der Zeit vombisin der Fassung vom stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom in einer Frist vom bis zum Stellung zu nehmen (§ 4 Abs. 2 BauGB).
5. Eine weitere öffentliche Auslegung des amgebilligten Bebauungsplan-Entwurfs hat in der Zeit vombisin der Fassung vomstattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vomaufgefordert, zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom in einer Frist vombis zum Stellung zu nehmen (§ 4 Abs. 2 BauGB).
7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vomwurde vom Gemeinderat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Anzing, den

.....

Franz Finauer
(Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Anzing, den

.....

Franz Finauer
(Erster Bürgermeister)