

Gemeinde

**Anzing**

Lkr. Ebersberg

Ergänzungssatzung

Schwaigerstraße 33a – Flurnr. 1185

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

Berchtold

QS: Bauer

Aktenzeichen

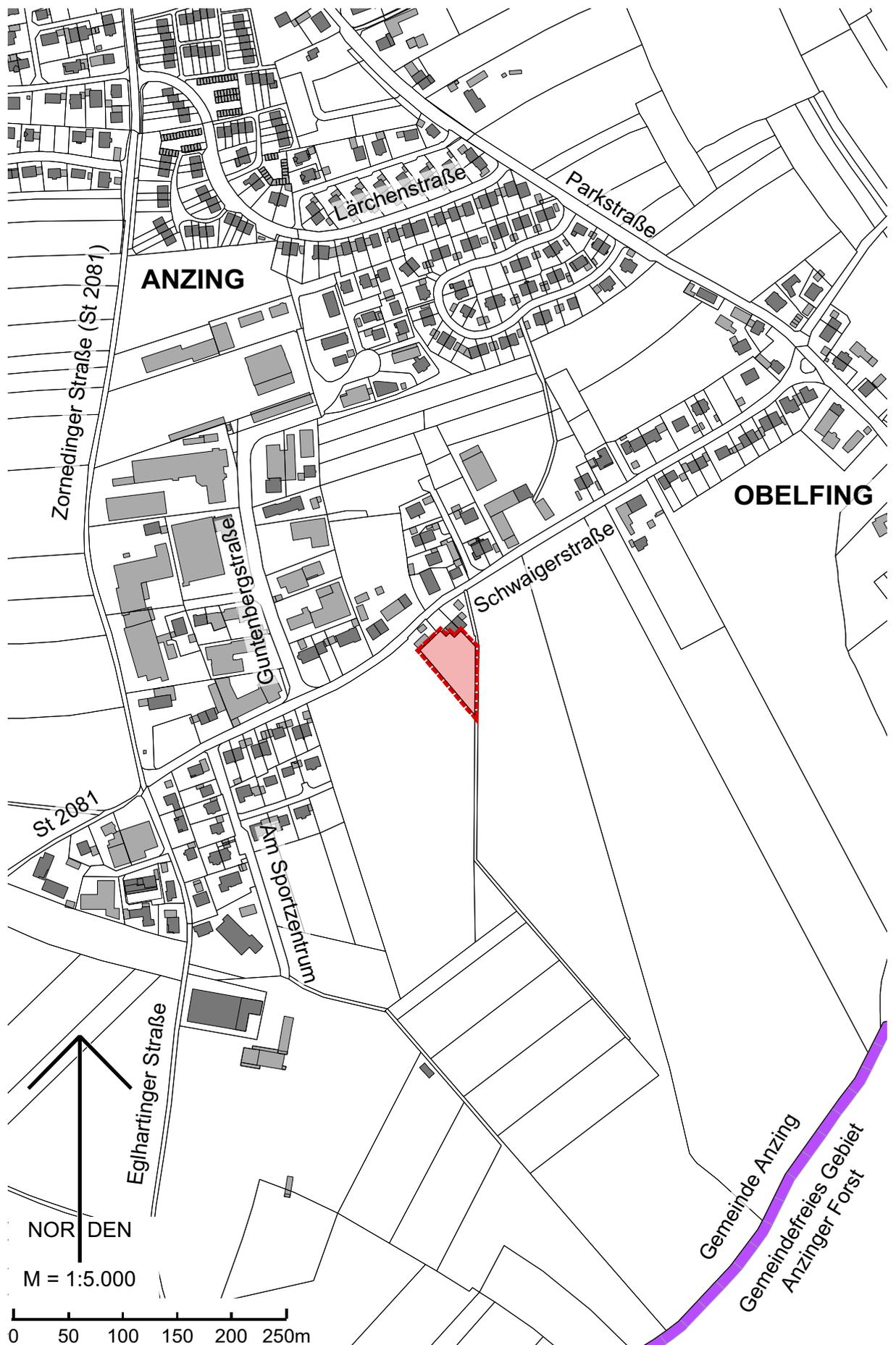
ANZ 2-40

Plandatum

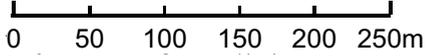
04.10.2022 (Entwurf)

## Ergänzungssatzung

Die Gemeinde Anzing erlässt aufgrund §34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Ergänzungssatzung.

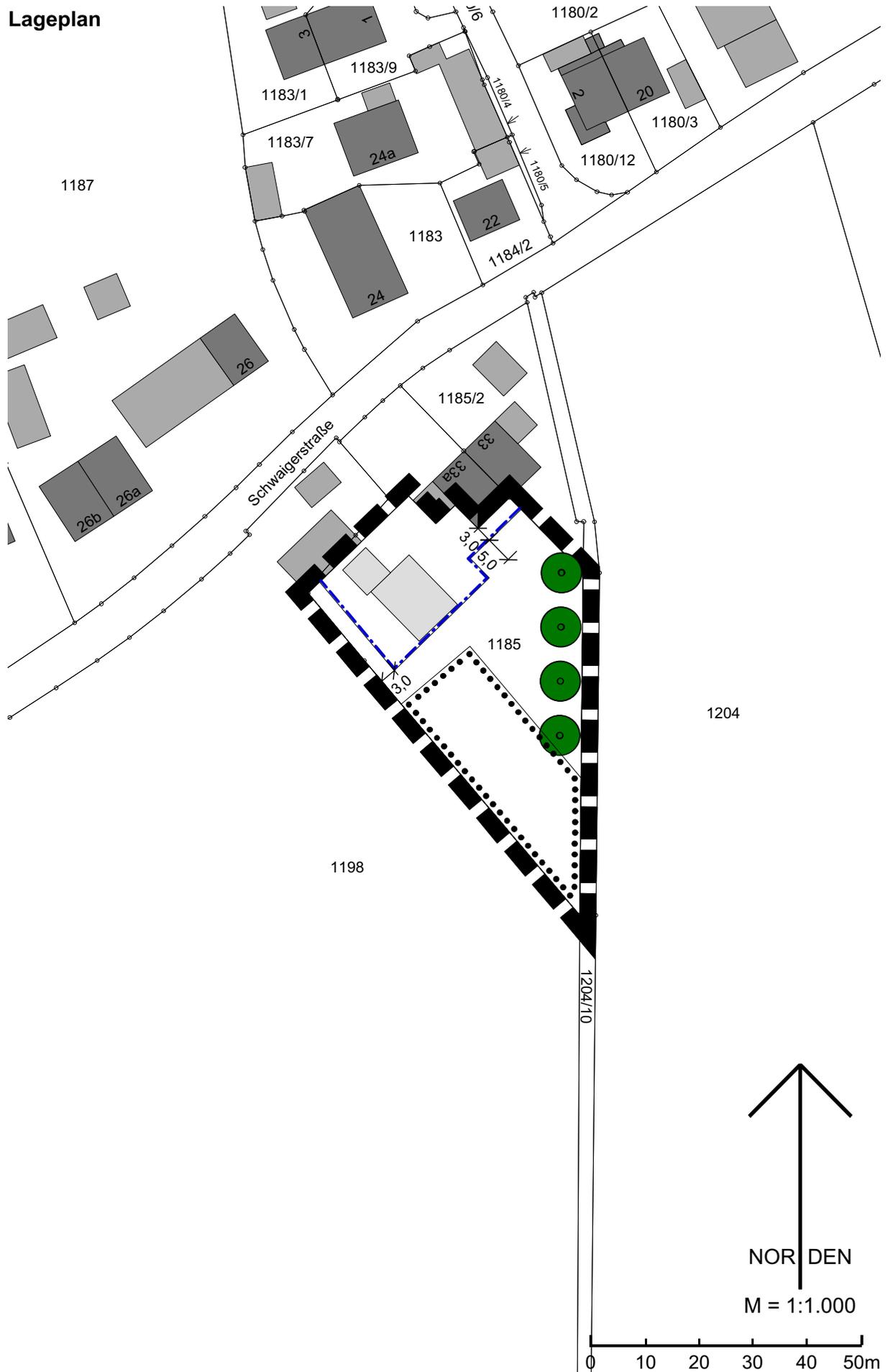


NOR DEN  
M = 1:5.000



Übersichtsplan M 1:5.000 – Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2021.

Lageplan



## § 1

Der Lageplan im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Die Flächen im Außenbereich werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 29 BauGB nach den Festsetzungen gem. § 3 dieser Satzung sowie nach § 34 BauGB.

## § 3

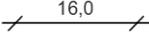
### Festsetzungen

- 1 Es gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 2  Baugrenze
- 3 Es sind maximal 3 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- 4 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 5 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Fläche von insgesamt 15 m<sup>2</sup> sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 6 Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

- 7  zu pflanzender Baum  
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 5,0 m abweichen.

#### Mindestpflanzqualität:

Die Bäume sind als standortgerechte heimische Bäume 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  Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 9 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.
- 10  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

### Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2 1185 Flurstücksnummer, z.B. 1185
- 3  bestehende Bebauung
- 4  geplante Bebauung
- 5 Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Anzing in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:
- Stellplatzsatzung
  - Einfriedungssatzung
- 6 Grünordnung
- 6.1 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.
- 6.2 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.

- 6.3 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 (Zweigr. 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)

7 Artenschutz

- 7.1 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.

7.2 Schutz von Insekten und Fledermäusen

Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin (z.B. LED oder Natriumdampflampen) verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse 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 Leuchtengehäuse soll 60 °C nicht überschreiten. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kartengrundlage            Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2021. 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.

Planfertiger            München, den .....

.....  
**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde            Anzing, den .....

.....  
Kathrin Alte, Erste Bürgermeisterin

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.10.2022 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 04.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 04.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
4. Die Gemeinde Anzing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Ergänzungssatzung in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Anzing, den .....

(Siegel)

.....  
Kathrin Alte, Erste Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt

Anzing, den .....

(Siegel)

.....  
Kathrin Alte, Erste Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung 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. Die Ergänzungssatzung 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.

Anzing, den .....

(Siegel)

.....  
Kathrin Alte, Erste Bürgermeisterin