BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE ZOLLING FLURNUMMERN: 266 TEILFLÄCHEN-FLURNUMMER: 262

ALLE GEMARKUNG ZOLLING

"GEWERBEGEBIET OST" LANDKREIS FREISING

AUSGLEICHSFLÄCHEN AUF FLURNUMMER: 323 GEMARKUNG TÜNTENHAUSEN

|Quellenvermerk "Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung"|

PLANZEICHNUNG



BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET OST"

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

SATZUNG

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

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE **DES BEBAUUNGSPLANES**

A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE **DURCH PLANZEICHEN**

. <u>GELTUNGSBEREICH</u>

DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

1.1	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1	NUTZUNGSSCHABLONE

۷.۱	- INDIZUNGSSCHABEONE	
	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHEN- ZAHL (= GRZ) FÜR HAUPTANLAGEN (z.B. GRZ 0,6)	WANDHÖHE = WH ALS HÖCHSTMASS IN METER (z.B. WH 7,5 m) / FIRSTHÖHE = FH ALS HÖCHSTMASS IN METER (z.B. FH 11,2 m)
	EMISSIONSKONTINGENT Lek TAGS / NACHTS (z.B. 60 dB / 45 dB)	BAUWEISE (z.B. o)

DIE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB OK ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT. BRANDWÄNDE DÜRFEN 50 cm HÖHER SEIN ALS DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE

o OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BauNVO

AUS ZWINGENDEN BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN KÖNNEN IM RAHMEN DER EINZELBAUGENEHMIGUNG AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN (z.B. AUFZÜGE).

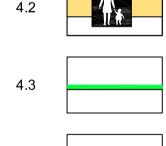


GEWERBEGEBIET NACH § 8 BauNVO

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER STRASSENBREITE IN METER



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



<u>GRÜNFLÄCHEN</u>

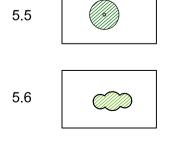
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT

REGENRÜCKHALTEBECKEN

DES STANDORTBEREICHES;

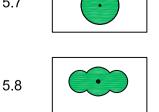


ZU PFLANZENDER BAUM AUF DEN GRÜNFLÄCHEN MIT FESTLEGUNG DER ART UND DES STANDORTBEREICHES: ARTENAUSWAHL AUS ARTENLISTE D ZIFFER 1.1 ZU PFLANZENDER BAUM AUF PRIVATEN GRÜN FLÄCHEN UND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT FESTLEGUNG



ZU PFLANZENDE HECKE AUF DEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN MIT FESTLEGUNG DER ARTEN **UND DES STANDORTBEREICHES:** SIEHE ARTENLISTE D ZIFFER 1.2 UND D ZIFFER 2.2.

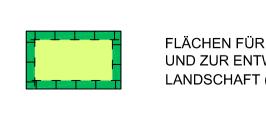
ARTENAUSWAHL NUR NACH LISTE D ZIFFER 2.1



VORHANDENE, UNMITTELBAR ANGRENZENDE, ZU ERHALTENDE HECKE, SIEHE BESTANDSPLAN, PLANBLATT 2

VORHANDENER, ZU ERHALTENDER BAUM

ARTEN SIEHE BESTANDSPLAN. PLANBLATT 2



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND 11,2 m BETRAGEN. LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHE)

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

<u>HINWEIS</u>

VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

FLURSTÜCKNUMMER NUMMER DER VORGESCHLAGENEN PARZELLE

VORHANDENE BEBAUUNG (HAUPTGEBÄUDE) VORHANDENE BEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

430.5

MAßZAHL (IN METER) GEPLANTES LEITUNGSRECHT

HÖHENLINIE PRO 0.5 METER

HÖHENLINIE PRO 1.0 METER

MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN

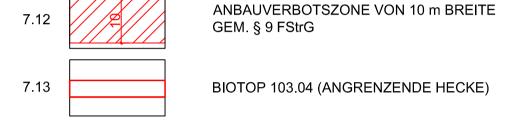
MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN

BÖSCHUNG / GRABEN

(REGENWASSERKANAL)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES "AMPERTAL IM LANDKREIS FREISING"



B FESTSETZUNG DURCH TEXT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 8 ABS. 2 BauNVO ZULÄSSIG.

1.1 DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD GEMÄSS A ZIFFER 2.2 ALS EIN GEWERBEGEBIET (GE) FESTGESETZT. 1.2 IM GEWERBEGEBIET (GE) SIND ALLGEMEIN NUR NUTZUNGEN NACH

NICHT ZULÄSSIG SIND: - MÜLLVERBRENNUNGSANLAGEN, SCHLACHTHÖFE, MÄSTEREIEN UND BITUMENMISCHANLAGEN: - ABFALLBEHANDLUNGS- UND ABFALLVERWERTUNGSANLAGEN; - ANLAGEN ZUR LAGERUNG ODER ZEITWEILIGEN LAGERUNG VON BESONDERS ÜBERWACHUNGSBEDÜRFTIGEN ABFÄLLEN UND SCHLÄMMEN; - ANLAGEN ZUM UMSCHLAGEN VON BESONDERS ÜBERWACHUNGS-BEDÜRFTIGEN ABFÄLLEN;

- ANLAGEN ZUR GEWINNUNG, BEARBEITUNG UND VERARBEITUNG VON ASBEST ODER ASBESTERZEUGNISSEN. 1.3 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREIT-SCHAFTSPERSONEN, SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER. JE ENTSTEHENDER GRUNDSTÜCKSPARZELLE IST EINE WOHNUNG ZULÄSSIG. DIE WOHNUNG IST IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE DEM ZUGEORDNETEN GEWERBEBETRIEB UNTERZUORDNEN. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE WOHNFLÄCHE BETRÄGT 250 m², JEDOCH NICHT MEHR ALS DIE VORGEHALTENEN GEWERB-LICHEN NUTZFLÄCHEN. DIE WOHNBEBAUUNG MUSS AN DEN BETRIEB ANGEBAUT ODER IN DEN GEWERBEBETRIEB INTEGRIERT SEIN. IM GEWERBEGEBIET (GE) KÖNNEN NACH § 8 ABS. 3 NR.2 UND NR. 3 BauGB

KIRCHLICHE, KULTURELLE UND SOZIALE ZWECKE SOWIE VERGNÜGUNGSSTÄTTEN. 1.4 LAGERPLÄTZE ALS SELBSTÄNDIGE ANLAGEN ODER MIT EINER LAGERFLÄCHE GRÖSSER ALS 50% DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE KÖNNEN NUR AUSNAHMS-

AUSNAHMSWEISE ANLAGEN FÜR GESUNDHEITLICHE ZWECKE ZUGELASSEN

WERDEN. AUCH NICHT AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND ANLAGEN FÜR

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WEISE ZUGELASSEN WERDEN.

2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE ALS HÖCHSTMASS UND DER FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS SOWIE DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL. DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NACH ZIFF. A 2.1 FESTGESETZT.

2.2 DIE IN DER NUTZUNGSSCHABLONE FESTGESETZTE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL FÜR HAUPTANLAGEN DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN, DER IN § 19 ABS. 4 SATZ 1 BEZEICHNETEN ANLAGEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) VON MAXIMAL 0,8 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

5.1 DIE OBERKANTE ROHFUSSBODEN ERDGESCHOSS DARF MAXIMAL 30 cm ÜBER DER OBERKANTE FAHRBAHNRAND DER FERTIGEN STRASSE IM ZUFAHRTSBEREICH DER JEWEILIGEN PARZELLE LIEGEN.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

4.1 ABSTANDSFLÄCHEN: DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH ART. 6 DER BayBO.

4.2 GARAGEN EINSCHLIESSLICH TIEFGARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND NEBENGEBÄUDE SIND NUR INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

5.1 IN DEN PARZELLEN 1 - 5 DES GEWERBEGEBIETS SIND NUR SOLCHE VORHABEN (BETRIEBE UND ANLAGEN) ZULÄSSIG, DEREN GERÄUSCHE DIE EMISSIONS-KONTINGENTE NACH DIN 45691:2006-12 IN HÖHE VON LEK = 60 /45 dB TAGS / NACHTS NICHT ÜBERSCHREITEN.

5.2 DIE PRÜFUNG DER EINHALTUNG DER LÄRMSCHUTZANFORDERUNGEN ERFOLGT FÜR ALLE PARZELLEN NACH ABSTIMMUNG MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE (NÄHERES SIEHE HINWEISE) 5.3 AUF BENACHBARTEN PARZELLEN INNERHALB DES GEWERBEGEBIETS SIND DIE

HALTEN. ZUR BERÜCKSICHTIGUNG VON VORBELASTUNGEN SIND DIE IRW GGF. ZU 5.4 DIE AUFGEFÜHRTEN NORMEN SIND BEIM BEUTH VERLAG (BERLIN) HINTERLEGT

IMMISSIONSRICHTWERTE (IRW) DER TA LÄRM FÜR GEWERBEGEBIETE EINZU-

6. ÄUSSERE GESTALTUNG

1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG:

ZULÄSSIG SIND PULTDÄCHER BZW. VERSETZTE PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 5 -10 GRAD. DIE WANDHÖHE AN DER TRAUFE (AM TIEFPUNKT) DARF MAX. 7,5 m UND IM BEREICH DES HÖCHSTPUNKTES MAXIMAL EBENFALLS ZULÄSSIG SIND SYMMETRISCHE SATTELDÄCHER BIS ZU EINER DACHNEIGUNG VON MAXIMAL 20 GRAD UND FLACHDÄCHER.

6.2 EINDECKUNG DER DÄCHER UND AUSSENWÄNDE DACH- UND WANDAUSSENFLÄCHEN: UNZULÄSSIG SIND GRELLE. LEUCHTENDE FARBEN UND GLÄNZENDE, STARK REFLEKTIERENDE MATERIALIEN. SONNEN-KOLLEKTOREN UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND BEI BERÜCKSICHTIGUNG IHRER BLENDWIRKUNG FÜR STRASSEN- UND LUFTVERKEHR ZULÄSSIG.

6.3 DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN. ZUR AUFRECHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT SIND DIE KFZ- STELLPLÄTZE SOWIE GARAGEN-ZUFAHRTEN VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (z. B. RASENGITTER-STEINE, RASENFUGENPFLASTER MIT MINDESTENS 3 CM FUGE,

6.4 AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS 1,50 m HÖHE ZULÄSSIG.

- 6.5 ABGRABUNGEN SIND NUR BIS 1,00 m TIEFE ZULÄSSIG.
- 6.6 STÜTZMAUERN SIND BIS ZU EINER MAXIMAL SICHTBAREN HÖHE VON 1,00 m

6.7 DIE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU FÜHREN.

7. AUSSENWERBUNG

SCHOTTERRASEN).

7.1 WERBEEINRICHTUNGEN SIND AN GEBÄUDEFASSADEN (NICHT JEDOCH ÜBER DIE VORHANDENE WANDHÖHE HINAUS) NUR AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG. BEI LICHTREKLAMEN SIND FARBMISCHUNGEN UND WECHSELLICHT UNZULÄSSIG. NICHT GESTATTET SIND REKLAMEFLÄCHEN ODER SCHRIFTEN ALLER ART AUF

7.2 BELEUCHTUNGSANLAGEN SIND SO ANZUBRINGEN, DASS KEINERLEI BLENDWIRKUNG ODER SONSTIGE BEEINTRÄCHTIGUNG FÜR DEN STRASSENVERKEHR AUFTRITT.

8. EINFRIEDUNGEN

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

C HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH

- 1. DIE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE ZOLLING IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.
- WASSERVERSORGUNG UND GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG: SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZEN-
- ALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESEITIGUNGS-ANLAGE ANGESCHLOSSEN SEIN.
- b. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG ERFOLGT ÜBER EIN TRENNSYSTEM . c. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGEN MÜSSEN DEN ANERKANNTEN
- REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 ff UND ANDEREN) UND DEN BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER GEMEINDE ZOLLING

d. OBERFLÄCHENWASSER - ÖFFENTLICHE FLÄCHEN: DIE OBERFLÄCHENWÄSSER DER FAHRBAHN WERDEN ÜBER KANÄLE ABGELEITET UND IN EIN ZENTRALES REGENKLÄRBECKEN SOWIE ÜBER EIN ZENTRALEN REGENRÜCKHALTERAUM ZUM VORFLUTER (GÄNSBACH/RUFGRABEN) GELEITET. DIE BEHANDLUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS FINDET IM REGENKLÄRBECKEN

e. OBERFLÄCHENWASSER - PRIVATE GRUNDSTÜCKE: DIE OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG DER GRUNDSTÜCKE ERFOLGT IN

ÖFFENTLICHE KANÄLE. DAS NIEDERSCHLAGSWASSER WIRD ZUR ZENTRALEN BEHANDLUNGSANLAGE (REGENKLÄRBECKEN) GELEITET. DER RÜCKHALT VOR EINLEITUNG ERFOLGT IM REGENRÜCKHALTERAUM. EINE VERSICKERUNG IN DER OBEREN BODENSCHICHT IST AUFGRUND IHRER SEHR GERINGEN DURCHLÄSSIGKEITEN NICHT MÖGLICH. EVENTUELLE VERSICKERUNGSANLAGEN (Z. B. SCHÄCHTE) SIND DESHALB MINDESTENS BIS IN DIE TIEFERE BODENSCHICHT (KIESE) EINZUBAUEN. NACH DWA-A 138 SETZT EINE VERSICKERUNG EINEN AUSREICHENDEN ABSTAND (MINDESTENS 1 M) ZUM MITTLEREN HÖCHSTEN GRUNDWASSERSTAND VORAUS, WELCHER VORLIEGEND MUTMAßLICH NICHT EINGEHALTEN WERDEN KANN. DIE VERSICKERUNG IST VOR AUSFÜHRUNG MIT DEM ZUSTÄNDIGEN WASSERWIRTSCHAFTSAMT HINSICHTLICH

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS IN GEWERBEGEBIETEN DAS EINLEITEN VON NIEDERSCHLAGSWASSER IN EIN OBERIRDISCHES GEWÄSSER NACH BayWG ERLAUBNISFREI SEIN KANN. WENN DIE DAZUGEHÖRIGEN TECHNISCHEN REGELN (TRENOG) EINGEHALTEN WERDEN. ANDERNFALLS IST EINE BESCHRÄNKTE WASSERRECHTLICHEN ERLAUBNIS NACH ART. 15 BayWG NOTWENDIG.

ZULÄSSIGKEIT ABZUSTIMMEN.

STROMVERSORGUNG:

IN DEM PLANUNGSGEBIET "GEWERBEGEBIET OST" IST MIT ERHÖHTEM GRUNDWASSER ZU RECHNEN. AUS DIESEM GRUND SIND ENTSPRECHENDE BAULICHE VORKEHRUNGEN BEI DER ERRICHTUNG DER GEBÄUDE ZU TREFFEN. ZUM SCHUTZ VOR HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDEN UND SCHICHTWASSER IST ES DESHALB ERFORDERLICH, KELLER IN WASSERUNDURCHLÄSSIGEM BETON AUSZUFÜHREN. EBENFALLS ZU SICHERN SIND DIE LICHTSCHÄCHTE GEGEN EINDRINGEN VON WASSER IN DIE KELLERRÄUME.

DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN.ZUR GE-WÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCH-TUNG NACH FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESETZT. DIE HAUSANSCHLUSS-KABEL ENDEN IN WANDNISCHEN ODER IN A. P.- HAUSANSCHLUSS KÄSTEN IM KELLER, AN DER STRASSENSEITIGEN HAUSWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN. ES DÜRFEN FÜR KABELHAUSANSCHLÜSSE NUR MARKTÜBLICHE EINFÜHRUNGS-SYSTEME, WELCHE BIS MIND. 1 BAR GAS- UND WASSERDICHT SIND, VERWENDET WERDEN, PRÜFNACHWEISE SIND VORZULEGEN.

IMMISSIONSSCHUTZ: BEI DER NEUERRICHTUNG UND ÄNDERUNG VON BAUVORHABEN BZW. GENEHMIGUNGSVERFAHREN UND GENEHMIGUNGSFREISTELLUNGSVERFAHREN IST FÜR ALLE PARZELLEN AUF BASIS DER ERMÄCHTIGUNG DER BAUVORLV § 1 MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM LANDRATSAMT FREISING DIE VORLAGE EINES LÄRMSCHUTZGUTACHTENS AUF DER GRUNDLAGE DER BEURTEILUNGS-VORSCHRIFT "TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - TA LÄRM" (VOM 26.08.1998) ABZUSTIMMEN.

IN DEN LÄRMSCHUTZGUTACHTEN FÜR DIE PARZELLEN 1 - 5 IST ZUSÄTZLICH NACHZUWEISEN. DASS AN DEN MASSGEBLICHEN IMMISSIONSORTEN DIE IMMISSIONSKONTINGENTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN, DIE SICH AUS DEN FESTGESETZTEN EMISSIONSKONTINGENTEN LEK UNTER ANWENDUNG DER DIN 45691: 2006-12, ABSCHNITT 5 ERGEBEN. ALS EMITTIERENDE KONTINGENT-FLÄCHEN SIND JEWEILS DIE GESAMTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INKL. DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ANZUSETZEN. MIT AUSNAHME EINES STREIFENS (ANBAUFREIE ZONE) SÜDLICH DER ST 2054 VON 10 m BREITE AB GRUNDSTÜCKSGRENZE. AUCH DIE DREIECKSFLÄCHE IM SÜDWESTEN (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / RRB) UND DIE ECKFLÄCHE AM OSTENDE DES GEWERBEGEBIETS, SOWIE DIE GESAMTE PARZELLE 6 BLEIBEN OHNE

DIE KONTINGENTFLÄCHEN. DIE DAS VERWENDETE RECHENPROGRAMM AUF BASIS DER PLANVERSION VOM 17.07.2019 ERMITTELTE UND DIE MASSGEBLICHEN IMISSIONSORTE WERDEN NACHFOLGEND ANGEGEBEN:

Kontingentflächen: Parzelle Nr. Kontingentfläche in m²

Index	dex Adresse		Schutzbedürftigkeit
IO01	Bachstraße 1, NO-Fassade	274/3	MI
IO02	Bachstraße 1a, NO-Fassade	274/6	MI
IO03	Bachstraße 3, NO-Fassade	274/5	MI
1004-0	Bachstraße; Baugrenze Ost	268/1	MI
IO04-N	Bachstraße; Baugrenze Nord	268/1	MI
IO05-N	(FNP; an Moosburger Str.)	255	MI
IO05-S	(FNP; auf Trennlinie MI/WA)	255	WA
IO06-N	(FNP; an Moosburger Straße)	258	WA
IO06-S	(FNP; auf Höhe Trennlinie MI/WA)	258	WA
IO07-N	(FNP; an Moosburger Straße)	253	MI

BEI BAUANTRÄGEN FÜR WOHNUNGEN VON AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTS-PERSONEN SOWIE VON BETRIEBSINHABERN UND BETRIEBSLEITERN IST NACH ABSTIMMUNG MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE NACHZUWEISEN, DASS DER SCHUTZANSPRUCH DER AUFENTHALTSRÄUME VOR UNZULÄSSIGEN LÄRM-IMMISSIONEN (EVENTUELL DURCH GEEIGNETE OBJEKTSCHUTZMASSNAHMEN) ERFÜLLT WERDEN KANN; OHNE EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGEN GERÄUSCHEMMISSIONEN BEREITS BESTEHENDER BETRIEBE NACH SICH ZU

IO07-S (FNP; auf Höhe Trennlinie MI/WA) 253

ALLGEMEINE BELANGE DES ABWEHRENDEN BRANDSCHUTZES

a. DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GAS- UND WASSERFACHES e.V. (DVGW) - ARBEITSBLÄTTER W 331 UND W 405 - AUSZUBAUEN. GEGEBENENFALLS IST DER LÖSCHWASSERBEDARF NACH DEM ERMITTLUNGS- UND RICHTWERTVERFAHREN DES EHEM. BAYER. LANDESAMTS FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.

TEILEN IN EINEM ABSTAND VON HÖCHSTENS 50 M VON DEN ÖFFENTLICHEN

GESCHOSSEN MUSS DIE RETTUNG VON PERSONEN ÜBER ZWEI VONEINANDER

OHNE BESONDERE ART UND NUTZUNG UND EINER BAUHÖHE UNTERHALB DER

HOCHHAUSGRENZE KANN DER ZWEITE RETTUNGSWEG AUCH ÜBER DIE LEITERN

DER FEUERWEHR SICHERGESTELLT WERDEN, WENN DIE FEUERWEHR ÜBER DAS

ERFORDERLICHE RETTUNGSGERÄT (z.B. DREHLEITER DL(K) 23-12 o.ä.) VERFÜGT.

FEUERWEHR NICHT SICHERGESTELLT WERDEN KANN, SIND ZWEI VONEINANDER

FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (ZWEITER

RIEBEN ODER ANDERER BESONDERER EINRICHTUNGEN (z.B. VERWENDER VON

AGGRESSIVE GASE ETC.) EINEN BESONDEREN GEFAHRENSCHWERPUNKT BILDEN,

JNABHÄNGIGE RETTUNGSWEGE GEWÄHRLEISTET SEIN. BEI BAULICHEN ANLAGEN

AUS AUFENTHALTSRÄUMEN VON NICHT ZU EBENER ERDE LIEGENDEN

SOFERN INNERHALB DER HILFSFRIST VON 10 MINUTEN DER ZWEITE

RETTUNGSWEG ÜBER ENTSPRECHEND AUSREICHENDE LEITERN DER

UNABHÄNGIGE BAULICHE RETTUNGSWEGE (NOTWENDIGE TREPPEN)

3. BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN

DIE FEUERWEHR IST BEI DER ANSIEDLUNG VON INDUSTRIE- UND GEWERBEBE-

RADIOISOTOPEN O.Ä.). DIE AUFGRUND DER BETRIEBSGRÖSSE UND -ART

STOFFE (z.B RADIOAKTIVE STOFFE, SÄUREN, BRENNBARE FLÜSSIGKEITEN,

BEI ERRICHTUNG VON BETRIEBEN. BEI DENEN WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

WASSERGESETZE DER ANLAGE UND FACHBETRIEBSVERORDNUNG DER

DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN

ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT

ZU WERBEEINRICHTUNGEN AN DEN GEBÄUDEFRONTEN UND ZU WERBEPYLONEN

11. ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG BEDÜRFEN IM SINNE DES § 9 FStrG DER

ZUSTIMMUNG DES ZUSTÄNDIGEN STRASSENBAUAMTES UND DER BAU-

12. FOLGENDE LICHTTECHNISCHE PRÜFKRITERIEN SOLLTEN BEACHTET WERDEN:

WAHL DES STANDORTES DER BELEUCHTUNGSANLAGEN SO. DASS

SOWOHL VON DER ANZAHL DER LAMPEN ALS AUCH VON DER

EISTUNG (WATTZAHL) DER EINZELNEN LAMPEN

MINIMIERUNG DER EINGESETZTEN LICHTMENGE SO WEIT WIE MÖGLICH,

DIE LEUCHTGEHÄUSE SOLLTEN DAS LICHT NUR IN DIE TATSÄCHLICH

ABDUNKELUNGSEINRICHTUNGEN (UV-FILTERNDES GLAS) VERSEHEN

ICHTSPEKTREN (NATRIUMDAMPFLAMPEN) SOLLTEN IN DER REGEL

GEGENÜBER ALLEN ANDEREN LAMPENTYPEN BEVORZUGT WERDEN.

ERFORDERLICHEN ZEITEN ERFOLGEN, Z.B. DURCH JAHRESZEITLICHE

NÄCHTLICHE BELEUCHTUNGSINTERVALLE EINGERICHTET WERDEN.

UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB- UND GERUCHSEMISSIONEN DURCH LAND-

FÜR DIE NEU AUSGEWIESENEN BAULICHEN NUTZUNGEN IM EINFLUSSBEREICH

DER STAATSSTRASSE GEGEBENENFALLS NOTWENDIGEN LÄRMSCHUTZ-

DIESBEZÜGLICH KÖNNEN KEINE ERSATZANSPRÜCHE ODER SONSTIGE

ANPFLANZUNGEN ENTLANG DER STAATSSTRASSE ST 2054 SIND IM EINVER-

7. UNMITTELBARE ZUGÄNGE ODER ZUFAHRTEN VON DEN GRUNDSTÜCKEN ZUR

18. LÄRMSCHUTZANLAGEN DÜRFEN, SOFERN SIE MIT DEN FESTSETZUNGEN DES

MASSNAHMEN SIND DURCH DEN BAUTRÄGER SELBST ZU VERANLASSEN.

FORDERUNGEN GEGENÜBER DER BRD, DEM FREISTAAT BAYERN ODER DEREN

. DIE ANLIEGER AN DER HECKE IM WESTEN DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES HABEN

DAS BETRETEN DER GRUNDSTÜCKE DURCH DIE GEMEINDE ZOLLING ZUM ZWECK

DER PFLEGE DER HECKE ZU DULDEN UND EINEN ENTSPRECHENDEN ZUGANGS-

NEHMEN MIT DEM STAATLICHEN BAUAMT FREISING - SERVICESTELLE MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLANS VEREINBAR SIND, NUR MIT EINEM MINDESTABSTAND VON 12 m

VOM FAHRBAHNRAND DER STRASSE ERRICHTET WERDEN (§ 1 ABS. 6 NR. 9 BauGB,

SICHERHEIT DES VERKEHRS, UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER RPS BZW. RAL).

DIE FÜR DIE BEMESSUNG VON IMMISSIONSSCHUTZEINRICHTUNGEN NÖTIGEN

19. DIE GRUNDSÄTZE ZUM SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANG MIT BODEN UND

DER GEMEINDE ZOLLING ERSTELLTE BODENMANAGEMENTKONZEPT VOM

20. FÜR BODENEINGRIFFE JEGLICHER ART IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS-

PLANES / TEILFLÄCHE FL.NR. 266, GMGK. ZOLLING IST EINE DENKMALRECHTLICHE

DIE IN EINEM EIGENSTÄNDIGEN ERLAUBNISVERFAHREN BEI DER ZUSTÄNDIGEN

13.12.2019 IST ZU BEACHTEN. ES IST DEM BEBAUUNGSPLAN ALS ANLAGE

ZUM SCHUTZ DES OBERBODENS SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN. DAS HIERFÜR VON

ANGABEN SIND ÜBER DIE IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE ZU ERMITTELN

(z.B. NACHTARBEIT ZUR ERNTEZEIT) SIND ZU DULDEN.

BEDIENSTETEN GELTEND GEMACHT WERDEN.

STAATSSTRASSE ST 2054 SIND NICHT ZULÄSSIG.

(VERKEHRSLÄRMSCHUTZVERORDNUNG -16. BlmSchV).

ERLAUBNIS GEM. ART. 7.1 BayDSchG NOTWENDIG.

A = ACER PSEUDOPLATANUS - BERG-AHORN

PFLANZGRÖSSE: HOCHSTAMM 3XV., STU 18-20

IST EIN ABSTAND VON 4 m EINZUHALTEN.

C = CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE

P = PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHE

Q = QUERCUS ROBUR - STIEL-EICHE

S = SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE

T = TILIA CORDATA - WINTER-LINDE

D GRÜNORDNUNG

UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN IST.

1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

1.1 FÜR DIE AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN FESTGESETZTEN

BAUMPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN:

ES IST AUTOCHTHONES (HEIMISCHES) PFLANZMATERIAL ZU VERWENDEN.

GESETZTEN STRAUCHPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN:

ZU DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN

1.2 FÜR DIE AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN IM BAUGEBIET FEST-

CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL, V.STR. 60-100, 10 % CORYLUS AVELLANA - HASEL, V.STR. 60-100, 10 %

LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER, V.STR., 60-100, 10 %

PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE, V.STR. 60-100, 10 %

ROSA RUBIGINOSA - ZAUNROSE, V.STR, 60-100,10 %

PFLANZUNGEN MINDESTENS 4 m EINZUHALTEN.

SAMBUCUS NIGRA - HOLUNDER, V.STR., 60-100, 10 %

SALIX CAPREA - SAL-WEIDE, V.STR. 60-100, 10 % ROSA CANINA - HUNDS-ROSE, V.STR. 60-100, 10 %

LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHE, V.STR.60-100,10 %

VIBURNUM LANTANA - WOLL. SCHNEEBALL, V.STR. 60-100, 10 %

PFLANZUNG 2 -REIHIG, PFLANZABSTAND 1,50 m, REIHENABSTAND 1 m

ES IST AUTOCHTHONES (HEIMISCHES) PFLANZMATERIAL DES WUCHS-BEZIRKES NR. 6.1 - ALPENVORLAND DER WUCHSBEZIRKSKARTE DES

BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZES ZU VERWENDEN.

ZU DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN IST BEI

STRAUCHPFLANZUNGEN EIN ABSTAND VON MINDESTENS 2 m, BEI BAUM-

AUSSENLEUCHTEN MÜSSEN INSEKTENDICHT SCHLIESSEN (OHNE

EMPFINDLICHE BIOTOPE DURCH REICHWEITE DES LICHTES NICHT BETROFFEN

GEWÜNSCHTE RICHTUNG ABSTRAHLEN. ZUR MINIMIERUNG DER LATERALEN

REICHWEITE SOLLTEN LEUCHTEN MÖGLICHST NIEDRIG INSTALLIERT WERDEN.

AUF DIE FLÄCHENHAFTE AUSLEUCHTUNG HELLER FASSADEN SOLLTE GANZ

ERZICHTET WERDEN. LICHTDURCHSTRAHLTE GLASBAUTEN SOLLTEN MIT

WERDEN. INSEKTENFREUNDLICHE AUSSENBELEUCHTUNGEN MIT UV-ARMEN

DER BETRIEB VON BELEUCHTUNGSANLAGEN SOLLTE NUR ZU DEN UNBEDINGT

SCHALTTECHNIK. AUSSERDEM SOLLTE DARAUF GEACHTET WERDEN, DASS

WIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN

SIND JEWEILS GESONDERTE PLÄNE DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE VOR-

8. DIE ABFALLSATZUNG DES LANDKREISES FREISING IST ZU BEACHTEN.

VERORDNUNG ÜBER BRENNBARE FLÜSSIGKEITEN UND DER ERGANGENEN

UND GEFAHRENSTOFFE VERWENDET WERDEN. SIND DIE BESTIMMUNGEN DER

UND/ODER DER GELAGERTEN. HERGESTELLTEN ODER ZU VERARBEITENDEN

VERKEHRSFLÄCHEN ERREICHBAR SIND.

RETTUNGSWEG).

ENTSPRECHEND AUSZURÜSTEN

KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

KÜHLSCHLITZE O.Ä.)

BEREICH FREI ZU HALTEN.

(SACHGEBIET S15) VORZUNEHMEN.

RECHTSVORSCHRIFTEN ANZUWENDEN.

- .5 DIE PFLANZMASSNAHMEN AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND IN DER b. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE NÄCHSTEN PFLANZPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGS-HINSICHTLICH DER FAHRBAHNBREITE, KURVENKRÜMMUNGSRADIEN USW. MIT STRASSEN DURCHZUFÜHREN. DIE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU DEN FAHRZEUGEN DER FEUERWEHR JEDERZEIT UND UNGEHINDERT BEFAHREN ERSTELLEN, BIS ZU IHRER BESTANDSSICHERUNG ENTSPRECHEND ZU PFLEGEN UND WERDEN KÖNNEN. DIE TRAGFÄHIGKEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 16 T GEGEN WILDSCHÄDEN ZU SCHÜTZEN. AUSFÄLLE SIND UMGEHEND ZU ERSETZEN. (ACHSLAST 10 T) AUSGELEGT SEIN. HIERZU WIRD AUCH AUF DIE DIN 14090 "FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN" VERWIESEN. 6 AUSGLEICHSFLÄCHE: ES MUSS INSBESONDERE GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS GEBÄUDE GANZ ODER MIT
 - DIE AUSGLEICHSFLÄCHE WIRD AUF FL.NR. 323 GEMARKUNG TÜNTENHAUSEN. GEMEINDE ZOLLING AUSGEWIESEN. ALS AUSGLEICHSMASSNAHME WIRD EINE BISHERIGE MÄSSIG EXTENSIV GENUTZTE ARTENARME WIESENFLÄCHE IN EINE EXTENSIVE ARTENREICHE WIESENFLÄCHE UND IN EINE ARTENREICHE SEGGEN-ODER BINSENREICHE FEUCHT- ODER NASSWIESE ENTWICKELT. ALS PFLEGEMASSNAHMEN IST EINE FRÜH- UND EINE SPÄTSOMMERMAHD DURCHZUFÜHREN. DIE MASSNAHMEN SIND AUF DEM AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN. BLATT 3 BESCHRIEBEN UND WERDEN ZUM BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN WERDEN NACH SATZUNGSBESCHLUSS UMGEHEND DER

1.4 DIE NICHT BEPFLANZTEN FLÄCHEN AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN IM

SCHMETTERLINGE ANZUSÄEN.

BAUGEBIET SIND MIT EINER BLUMEN-KRÄUTERWIESE (90 % KRÄUTER UND 10 %

GRÄSER) AUTOCHTHONER (HEIMISCHER) HERKUNFT FÜR WILDBIENEN UND

UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE GEMELDET. .7 DIE MASSNAHMEN AUF DER AUSGLEICHSFLÄCHE SIND GEMÄSS DER PLANUNG

NACH RÜCKSPRACHE MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE DURCHZUFÜHREN.

2.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN: 2.1 ES SIND AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN UND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN

BAUMPFLANZUNGEN DURCHZUFÜHREN. FÜR DIE ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND ARTEN AUS FOLGENDER LISTE ZU VERWENDEN: ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN (= BAUM 1. ORDNUNG; AN PARKPLÄTZE) ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN

CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE CRATAEGUS GRUS-GALLI - HAHNENDORN CRATAEGUS LAVALLEI - APFELDORN PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHE SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE SORBUS INTERMEDIA - MEHLBEERI PFLANZGRÖSSE: HST., 3XV., STU 16-18 cm

BEZIRKES NR. 6.1 - ALPENVORLAND DES WUCHSBEZIRKSKARTE DES BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ ZU VERWENDEN. DIE MINDESTPFLANZFLÄCHENGRÖSSE FÜR GROSSBÄUME IST 4 x 4 METER. DIE MINDESTPFLANZFLÄCHENGRÖSSE FÜR BÄUME 2. UND 3. ORDNUNG IST 2 x 2 METER. ZU DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN IST EIN ABSTAND

ES IST AUTOCHTHONES (HEIMISCHES) PFLANZMATERIAL DES WUCHS-

VON 4 m EINZUHALTEN. ZUR STAATSSTRASSE 2054 IST EIN ABSTAND VON 12 m

2.2 FÜR DIE AUF PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ZUR EINGRÜNUNG FESTGESETZTEN

STRAUCHPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN: AMELANCHIER LAMARCKII - FELSENBIRNE, V.STR. 100-150 BERBERIS VULGARIS - BERBERITZE, V.STR. 100-150 CORNUS MAS - KORNELKIRSCHE, V.STR. 100-150 CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL, V.STR. 100-150 CORYLUS AVELLANA - HASEL, V.STR. 100-150 LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER, V.STR., 100-150 LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHE, V.STR.100-150 ROSA CANINA - HUNDS-ROSE, V.STR, 100-150 ROSA PIMPINELLIFOLIA - BIBERNELL-ROSE, V.STR. 100-150 SAMBUCUS NIGRA - HOLLER, V.STR., 100-150 VIBURNUM LANTANA - WOLL. SCHNEEBALL, V.STR.100-150 PFLANZUNG ZWEI- BIS DREIREIHIG; PFLANZABSTAND 1,50 m, REIHENABSTAND 1 m. ES IST AUTOCHTHONES (HEIMISCHES) PFLANZMATERIAL DES WUCHSBEZIRKES NR. 6.1 - ALPENVORLAND DES WUCHSBEZIRKSKARTE DES BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ ZU VERWENDEN.

MINDESTENS 4 M EINZUHALTEN.

AB FAHRBAHNRAND EINZUHALTEN.

2.3 DIE FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN KÖNNEN FÜR ZUFAHRTEN ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UNTERBROCHEN WERDEN. SIE KÖNNEN IM UMKREIS BIS ZU 8 METERN VERÄNDERT WERDEN.

2.4 PKW-STELLPLÄTZE SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERSTELLEN. ES IST DIE GÜLTIGE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE ANZUWENDEN.

DIE EINGRÜNUNG IST MIT BÄUMEN AUS LISTE D.2.1 ZU ERGÄNZEN.

ZU DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN IST BEI

STRAUCHPFLANZUNGEN EIN ABSTAND VON MIND. 2 M UND BEI BAUMPFLANZUNGEN

2.5 ALS BESTANDTEIL DES BAUANTRAGS IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MAßSTAB 1 : 200 VORZULEGEN. JE 1000 gm WASSERUNDURCHLÄSSIGE FLÄCHE IST HIERIN ZUSÄTZLICH EIN GROSSBAUM NACHZUWEISEN. (ARTEN SIEHE D2.1) DIE MINDESTPFLANZFLÄCHENGRÖSSE BETRÄGT JE GROSSBAUM 4 x 4 METER.

2.6 DIE FERTIGSTELLUNG DER FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN IST, WENN MÖGLICH BEI BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE NACHZUWEISEN, SPÄTESTENS JEDOCH IN DER DARAUFFOLGENDEN PFLANZPERIODE. DIE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU ERSTELLEN, BIS ZU IHRER BESTANDS-SICHERUNG ENTSPRECHEND ZU PFLEGEN UND GEGEN WILDSCHÄDEN ZU SCHÜTZEN. AUSFÄLLE SIND UMGEHEND ZU ERSETZEN.

0 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN (SIEHE SPEZIELLE ARTENSCHUTZ-RECHTLICHE PRUFUNG -SAP):

MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT GEMÄSS SPEZIELLER ARTENSCHUTZRECHTLICHER PRÜFUNG (SAP): MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG:

V1 ERHALT MÖGLICHST BEIDER ESCHEN AN DER MOOSBURGER STRASSE. V2 FÄLLUNG DER BÄUME (UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER VOGELBRUTZEITEN) NUR IM ZEITRAUM SEPTEMBER UND OKTOBER AUSSERHALB DER FORTPFLANZUNGS-UND ÜBERWINTERUNGSZEITEN DER FLEDERMÄUSE.

V3 AUSSCHLUSS DES VORKOMMENS VON FLEDERMÄUSEN IN DEN HÖHLEN DER

ESCHEN VOR FÄLLUNG. HIER SIND DIE HÖHLEN VON EINEM FLEDERMAUS-KUNDLER AUF VORKOMMEN VON FLEDERMÄUSEN ZU UNTERSUCHEN. FALLS HIERBEI FLEDERMÄUSE GEFUNDEN WERDEN. SIND DIESE DURCH EINEN FLEDERMAUSKUNDLER ZU BERGEN. MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN

FUNKTIONALITÄT (VORGEZOGENE AUSGLEICHSMAßNAHMEN I.S.V. § 44 ABS. 5 BNATSCHG): CEF 1: FALLS DIE BEIDEN ALTEN ESCHEN AN DER MOOSBURGER STRASSE GEFÄLLT

WERDEN MÜSSEN. SIND FÜR JEDE ESCHE JE DREI FLEDERMAUSKÄSTEN AN

GEEIGNETEN STELLEN IM UMFELD ANZUBRINGEN.

4.0 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

4.1 ES WIRD EMPFOHLEN, FENSTERLOSE FASSADEN MIT KLETTERPFLANZEN ZU BERANKEN. 4.2 ES WIRD EMPFOHLEN, FLACHDÄCHER ZU BEGRÜNEN.

4.3 ES WIRD EMPFOHLEN, SOLARENERGIE ZU NUTZEN.

1.3 AN DEN RÄNDERN DER BEPFLANZUNG SIND STRUKTURANREICHERUNGEN VERFAHRENSVERMERKE IN FORM VON TOTHOLZ UND BAUMSTÄMMEN ANZUBRINGEN.

> DER GEMEINDERAT ZOLLING HAT IN DER SITZUNG VOM 24.10.2017 DIE AUF-STELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GEWERBEGEBIET OST" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 10.01.2019 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 18.12.2018 HAT IN DER ZEIT VOM 14.01.2019 BIS 15.02.2019 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 18.12.2018 HAT IN DER ZEIT VOM 14.01.2019 BIS 15.02.2019 STATTGEFUNDEN.

4. ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 15.10.2019 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 23.01.2020 BIS

24.02.2020 BETEILIGT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 15.10.2019 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauBG IN DER ZEIT VOM

23.01.2020 BIS 24.02.2020 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

6. DIE GEMEINDE ZOLLING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 07.04.2020 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 07.04.2020 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZOLLING, DEN 17.04.2020

MAX RIEGLER ERSTER BÜRGERMEISTER

7. AUSGEFERTIGT: ZOLLING, DEN 20.04.2020

8. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 21.04.2020 GEMÄSS § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER 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 SATZ 1 UND 2

BEKANNTMACHUNG HINGEWIESEN.

ZOLLING, DEN 22.04.2020

MAX RIEGLER

ERSTER BÜRGERMEISTER

MAX RIEGLER ERSTER BÜRGERMEISTER

SOWIE ABS. 4 BauGB UND DIE §§ 214 UND 215 BauGB WURDE IN DER

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET OST"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/500 BLATT

18.12.2018 **ENTWURF** 15.10.2019 GEÄNDERT 07.04.2020 **GESATZT**

Gundelindenstr. 16 Bahnhofstr. 3 80805 München 85405 Nandlstadt www.wacker-architekt.de info@wacker-architekt.de

MAX RIEGLER

ERSTER BÜRGERMEISTER

ARCHITEKT - STADTPLANER

Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG Tel.: 08756/9605-0 FAX: 08756/9605-22