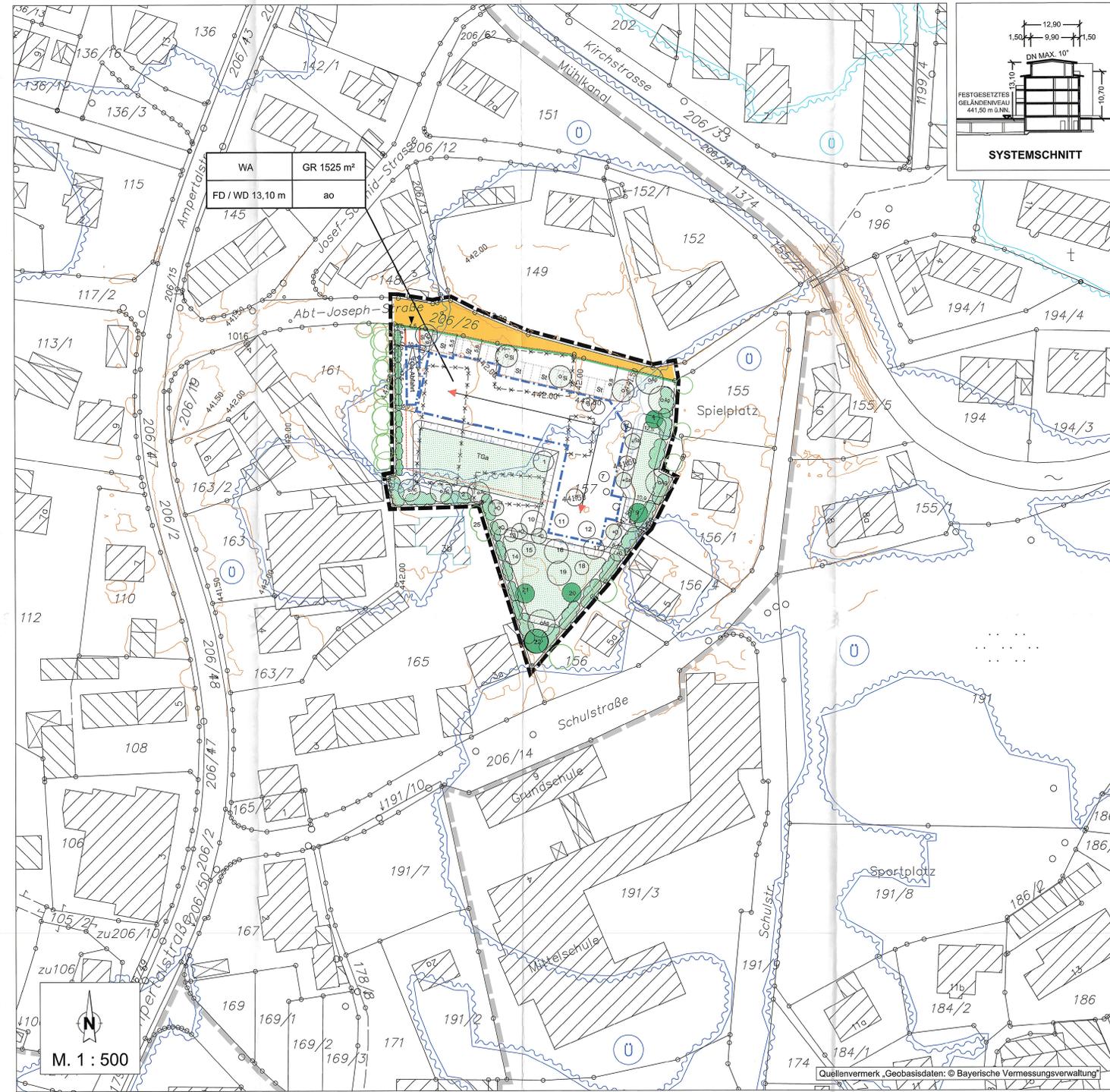


2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG (NEUAUFSTELLUNG IN TEILBEREICHEN) GEMEINDE ALLERSHAUSEN

FLURNUMMERN: 157,
TEILFLÄCHE FLURNUMMER: 206/26
GEMARKUNG ALLERSHAUSEN

PLANZEICHNUNG



"AMPERTALSTRASSE" LANDKREIS FREISING

2. ÄNDERUNG (NEUAUFSTELLUNG IN TEILBEREICHEN) ZUM BEBAUUNGSPLAN "AMPERTALSTRASSE"

Die Gemeinde Allershausen erlässt gemäß § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; zuletzt geändert durch Artikel 6 G. v. 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), § 11 BauGB) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. Nr. 4/2011, S. 82-115) und § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 V. v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 795; BayRS 2002-1-1), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22. 12. 2015 (Inhaltsübersicht, Art. 206, 36, 65, 65, 121, 122 mVvV 30. 12. 2015 (GVBl. S. 458)), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 G. v. 17.11.2014, 476; Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundfläche (BauNutzungsverordnung - BauNV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNutzungsverordnung - BauNutzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, diesen Bebauungsplan ab.

SATZUNG

zur 2. Änderung (Neuaufstellung in Teilbereichen) des Bebauungsplanes "Ampertalstrasse" der Gemeinde Allershausen.

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (z.B. WA)	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (z.B. GR 1525 m²)
WA	GR 1525 m²
WD	GR 1525 m²
FD	GR 1525 m²
ao	GR 1525 m²

MAX. ZULÄSSIGE TRAUFSCHNITTE- HÖHE MIT ANGABE DER DACHFORM (z.B. FD WD 13,10 m)	BAUWEISE (z.B. ao)
13,10 m	ao

WA ALLEGMINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNV
WD WALMDACH
FD FLACHDACH
ao ABWICHEND OFFENE BAUWEISE;
GEBÄUDELÄNGEN SIND BIS ZU 65 m ZULÄSSIG.

2.2 DIE WANDHÖHE BESTIMMT SICH AUF DAS GELÄDNENIVEAU ALS UNTEREN BEZUGSPUNKT MIT 441,50 m ü.N.N.

3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN, GEBÄUDESTELLUNG

3.1 BAUGRENZE

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

3.3 FIRSTRICHTUNG DES ZU PLANENDEN GEBÄUDES,
WALMDACH

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

4.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

4.3 ZUFAHRT TIEFGARAGE

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1 RETENTIONSULDEN

5.2 ZU PFLANZENDER BAUM
FESTLEGUNG DER ARTEN UND DES STANDORTBEREICHES
SIEHE ARTENLISTE D.1.1

5.3 ZU PFLANZENDE HECKEN
FESTLEGUNG DER ARTEN UND DES STANDORTBEREICHES
SIEHE ARTENLISTE D.1.2

5.4 NACH MÖGLICHKEIT ZU ERHALTENDER BAUM,
SIEHE BESTANDSLISTE D.1.8

5.5 NICHT ZU ERHALTENDER BAUM,
SIEHE BESTANDSLISTE D.1.8

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

6.1 MAUER

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

7.1 ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZEN HQ 100

7.2 ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZEN HQ EXTREM

8. HINWEISE

8.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

8.2 FLURSTÜCKNUMMER

8.3 VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE

8.4 VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

8.5 ABZUBRECHENDER BESTAND

8.6 HÖHENLINIE PRO 1,0 METER
MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN

8.7 HÖHENLINIE PRO 0,5 METER

8.8 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
B-PLANES "AMPERTALSTRASSE"

8.9 VORGESCHLAGENE STELLPLATZTEILEUNG

8.10 ABGRENZUNG DES RETENTIONSRAUMES,
HINW DER GLONN

8.11 ANORENZENDER GEHÖLZBESTAND

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NACH A ZIFF. 2.1 FESTGESETZT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT ÜBER DIE FEST-
SETZUNG DER WANDHÖHE ALS HÖCHSTMASS UND DIE MAXIMAL
ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE FÜR HAUPTANLAGEN. DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE
GEMÄSS A ZIFF. 2.1 UND HINRICHTLICH UNTEREM BEZUGSPUNKT
WANDHÖHE GEMÄSS A ZIFF. 2.2 FESTGESETZT.

2.2 BEI EINER WANDHÖHE VON MEHR ALS 10,70 m SIND DIE AUSSENWÄNDE
IM OBEREN HIERZU SOLLTEN VORLIEGENDES BODENUNTERNEHMEN;
NACH INNEN ZU VERSETZT, MIT AUSNAHME DER FLUCHTTRIPPEN-
HÄUSER (SIEHE SYSTEMSCHNITT).

2.3 AUSSERHALB DER FÜR DAS HAUPTGEBÄUDE FESTGESETZTEN
BAUGRENZEN SIND BAULICHE ANLAGEN IM SINNE VON § 19 ABS. 4 SATZ 1
BauNV BIS ZU EINER GEBÄUDEHÖHE VON 1800 m² ZULÄSSIG.

2.4 FÜR DIE BAULICHE ANLAGE TIEFGARAGENFAHRT IST EINE
WANDHÖHE VON 3,0 m AB DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE ZULÄSSIG.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

3.1 BAUWEISE:
DIE BAUWEISE WIRD GEMÄSS A ZIFFER 2.1 IN DER NUTZUNGSSCHABLONE
FESTGESETZT.

3.2 GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENGEBÄUDE SIND NUR INNERHALB
EINER BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN UMGRENZUNGEN ZULÄSSIG.
ES MUSS INSBESONDERE GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS GEBÄUDE GANZ ODER MIT
TEILEN IN EINEM ABSTAND VON HÖCHSTENS 30 m VON DEN ÖFFENTLICHEN
VERKEHRSFLÄCHEN ERREICHBAR SIND.
BEI SACKGÄSSEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE SOG. "HINDEHAMMER"
AUCH FÜR FEUERWEHRFAHRZEUGE BENUTZBAR SIND, ZUR UNGEHINDERTEN
BENUTZUNG IST EIN WENDEPLATZ DURCHMESSER VON MIN. 18 m. FÜR FEUER-
WEHRFAHRZEUGE MIT EINER DREILEITER DURCHMESSER VON MIN. 21 m.
VERKEHRSRESTRIKTIONEN (HALTVERBOT) ZU VERPFLICHTEN.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

4.1 IM BEREICH DER EINBAUUNG DER TIEFGARAGEN SIND FOLGENDE
MASSNAHMEN ENTSPRECHEND DEM STAND DER LÄRMREDUKTIONSTECHNIK
VORZUNEHMEN:
(1) DIE ABDECKUNG EINER REGENRINNE IST ALS FEST VERBODEN
AUSZUFÜHREN, DER BEI ÜBERFAHREN NICHT KLAPPART.
(2) DIE SEITENWÄNDE UND DAS DACH DER TIEFGARAGEN SIND OHNE
LÖCHER UND FUGEN AUSZUBAUEN.
(3) GERÄUSCHE BEI ÖFFNEN UND SCHLIESSEN DES TORS SIND DURCH
ANSCHLAGDÄMPFER, ENTDRÖHNUNG VON FLÄCHEN UND RUCKFREIE
STEUERUNG ZU MINIMIEREN.
(4) REGELMÄSSIGE NUTZER DER TIEFGARAGE SIND MIT
FUNKSTEUERUNGSSENDERN ZUM ÖFFNEN DES GARAGENTORS
AUSZUSTATTEN.

5. RETENTIONSFLÄCHEN

5.1 AUF DEM GRUNDSTÜCK IST EIN RETENTIONSRAUM VON 500 qm BEI EINER
OBERFLÄCHE VON 2.600 qm DURCH ANLEGEN VON BREITEN MULDEN
HERZUSTELLEN. DAMIT WIRD DEM HOCHWASSERSCHUTZ IM
ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH DER GLON ENTSPROCHEN.
(UNTERSUCHUNG RETENTIONSRAUMGLEICH IM BÜRO SCHÖNENBERG +
PARTNER VOM 20.03.2017)

6. AUSSERE GESTALTUNG

6.1 DACHFORM UND DACHDECKUNG FÜR DAS HAUPTGEBÄUDE:
WALMDACHDACH: FLACHDACH
FLACHDÄCHER SIND ZU BEGRÜNNEN, MIT AUSNAHME DER FLACHDÄCHER
BEI DEN TREPPENHÄUSERN AM HAUPTGEBÄUDE. DIESE KÖNNEN AUCH BEKIEST
WERDEN.
WALMDÄCHER SIND ALS BESCHITTETE BLECHDÄCHER ZULÄSSIG.
DACHDECKUNGEN AUS KUPFER, ZINK ODER BLEI SIND NICHT ZULÄSSIG.

6.2 DACHNEIGUNG FÜR DAS HAUPTGEBÄUDE:
BIS MAXIMAL 10°

6.3 DIE TIEFGARAGENFAHRT IST ALS FLACHDACH BEGRÜNT ODER BEKIEST
AUSZUFÜHREN.

6.4 NOTABGÄNGE ZUR TIEFGARAGE KÖNNEN AUCH VERKLAGT WERDEN.

6.5 DACHAUFBAUTEN, AUSSER FÜR ZWINGENDE TECHNISCHE
BETRIEBENSRICHTUNGEN, SIND UNZULÄSSIG.

6.6 DACHVORSPRÜNGE SIND BIS ZU 80 CM ERLAUBT.
ÜBERDÄCHTE BALKONE SIND ZULÄSSIG. DACHBERSTÄNDE BEI BALKONEN
SIND BIS ZU 20 CM ERLAUBT.
ÜBERDÄCHUNGEN VON UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN WIE Z.B.
EINKAUFSGANGEN UND HINZUFÜGEN SIND BIS ZU
EINER TIEFE VON 200 CM ERLAUBT. (DIE DACHNEIGUNG DIESER ÜBER-
DÄCHUNG KANN VON 2 ZIFFER 6.1 ABWICHEN).

6.7 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND BIS MAXIMAL 100 cm ZULÄSSIG;
SIEHE A ZIFFER 6.1

6.8 MAuern SIND AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN STELLEN
(SIEHE A ZIFFER 6.1) BIS ZU EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,20 m ZULÄSSIG.

6.9 DIE VER- UND ENTSORGNUNGSLÄUTUNGEN SIND UNTERSCHID ZU FÜHREN.

7. EINFRIEDUNGEN

7.1 ALS SETTLICHE UND RÖCKWÄRTIGE EIFRIEDUNG WERDEN NUR ZÄUNE MIT EINER
HÖHE VON MAX. 1,20 m ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE ZUGELASSEN.

7.2 ZÄUNE SIND ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOCKELLOS ZU
GESTALTEN.

8. RUHENDER VERKEHR

8.1 PRO WOHNHEIT IST EIN STELLPLATZ NACHZUWEISEN, ZUZÜGLICH 20 % FÜR
BESUCHER.

D GRÜNORDNUNG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.1 FÜR DIE ZU PFLANZENDE SIND FOLGENDE ARTEN
ZU VERWENDEN:
Ag = ACER CAMPESTRE - FELDAHORN
Ap = ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
Sa = SORBUS AUJUPARIA - EBERSCHORN
Si = SORBUS INTERMEDIA - MELBEERE
PFLANZGRÖSSE: HST., STU 18/20 cm

FÜR DIE ENTWÄSSERUNGSMULDEN:
Ag = ALNUS GLUTINOSA - SCHWARZERLE
PFLANZGRÖSSE: HST., STU 18/20 cm

ALS ERSATZ FÜR DIE GEFÄLLTEN OBSTÄUMLE MIT ZUSÄTZLICH BEIHS
OBSTÄUMLE (= O) ZU PFLANZEN.

1.2 FÜR DIE AUF PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ZUR EINRÜNGUNG FESTGESETZTEN
EM- UND ZWEIFRAGEN STRAUCHPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE ARTEN
ZU VERWENDEN:
AMELANCHER LAMARCKII - FELEBNIRNE, V.STR. 100-150
CORNUS MAS - KORNELEKIRSCH, V.STR. 100-150
CORNUS SANSUEVA - HARTREGEL, V.STR. 100-150
CORNUS AVELLANA - HASEL, V.STR. 100-150
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER, V.STR. 100-150
ROSA CANINA - HUNDSROSE, V.STR. 100-150
VIBURNUM LANTANA - WOLL- SCHNEEBALL, V.STR. 100-150
PFLANZABSTAND 1,50 m, REIHENABSTAND 1,50 m

1.3 DIE NICHT BEPFLANZTEN FLÄCHEN AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN
BAUGEBIET SIND MIT RASEN ANZUSÄEN.

1.4 FÜR DIE OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG SIND IN DEN PRIVATEN
GRÜNFLÄCHEN VERKLEINERUNGSMULDEN ANZULEGEN.

1.5 TIEFGARAGENBEREICHUNG:
TIEFGARAGEN SIND MIN. 0,8 m MIT NATÜRLICHEN OBERGRÜNDEN ZU ÜBERDECKEN
UND DAUERHAFT ZU BEGRÜNNEN, MIT AUSNAHME DER TERRASSEN UND
NOTWENDIGEN ZUGÄNGE ZUR TIEFGARAGE.

1.6 PKW-STELLPLÄTZE SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU
ERSTELLEN.
SIE SIND MIT RASENGITTERSTEINEN, RASENPFLASTER ODER
WASSERBEHÄLTENDE FLÄCHEN ZUGELASSEN.
SIE SIND DURCH DIE EINGETRAGENEN BÄUME ZU GLIEDERN,
DIE BAUMARTEN SIND ANGEBEBEN.

1.7 DIE FERTIGSTELLUNG DER FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN IST, WENN
MÖGLICH BEI BEZUGSRIEHEIT DER GEBÄUDE NACHZUWEISEN.
SPÄTESTENS JEDOCHE IN DER DARAUFGELAGENEN PFLANZPERIODE.
AUSFÄLLE SIND UMGEHEND ZU ERSETZEN.

1.8 VORHANDENER GEHÖLZBESTAND (KANN AUFRUND ABGRABUNGEN
NUR IN DEN RANDBEREICHEN VERWENDET WERDEN):
(H+HÖHE IN M, D+KRONENDURCHMESSER IN M)
1 APPEL H 8 M D 5 M
2 APPEL H 7 D 4
3 ZWEIFELN H 8 D 4
4 APPEL H 5, D 5, EVTL. ZU ERHALTEN
5 APPEL H 6, D 3
6 APPEL H 6, D 3
7 APPEL H 7, D 3
8 APPEL H 5, D 8
9 APPEL H 6, D 5, EVTL. ZU ERHALTEN
10 APPEL H 7, D 7
11 APPEL H 4, D 5
12 APPEL H 4, D 4
13 APPEL H 6, D 4
14 APPEL H 5, D 5
15 APPEL H 7, D 4
16 APPEL H 7, D 7
17 APPEL H 6, D 6
18 APPEL H 6, D 4
19 APPEL H 6, D 7
20 APPEL H 6, D 6, EVTL. ZU ERHALTEN
21 APPEL H 6, D 6, EVTL. ZU ERHALTEN
22 HASEL, H 6, D 6, ZU ERHALTEN

DIE ZU ERHALTENDE BÄUME SIND VOR BEGINN DER ABRISSARBEITEN
UND BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER BAUMASSNAHMEN GEMÄSS DN 18/20
GEMÄSS § 10 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BAUGB UND
DIE § 24 UND 216 BAUGB WURDE IN DER BEKANNTMACHUNG
HINGEWIESEN.

C HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH TEXT

1. STROMVERSORGUNG:
DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND
VERTEILERSCHÄNNE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSEINHEITEN)
ANSCHLIESSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN
DIE VERTEILERSCHÄNNE FÜR DIE EVU, FERNLEITUNGEN, KABEL FERNLEITUNGEN
UND STRASSENBELEUCHTUNGSANLAGEN FÜR VERBODENEN VERKEHRSSICHERHEIT
TRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND
GESTELLT.

2. WASSERVERSORGUNG UND GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG:
SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE
WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESEITIGUNG ANGE-
SCHLOSSEN SEIN.
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG ERFOLGT
ÜBER EIN MISCHESTYEM
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGEN MÜSSEN DEN ANERKANNTEN
REGELN DER TECHNIK (DN 18/20 # UND ANDEREN) ENTSPRECHEN.

3. GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND GEGEN GRUND- UND SCHICHTWASSER
ZU SICHERN. KELLERGESCHOSSE SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER
BAUWEISE ZU ERSTELLEN.

4. EINGRIFFE IN DAS GRUNDWASSER WIRD AUFSJAUL ABSENKEN ODER UMLIEFERN
(§ 9 ABS. 2 NR. 1 WHO) UND AUCH DAS ENBRINGEN VON STOFFEN (§ 9 ABS. 1
NR. 4 WHO), DAZU ZÄHLEN AUCH BETONBAUELEMENTE VON GEBÄUDEN, SIND
WASSERRECHTLICH ALS BENUTZUNG DEFINIERT UND BEDÖRFEN EINER
ERLAUBNIS.
IN DEN ANTRAGSUNTERLAGEN SIND DIE AUSWIRKUNGEN UMFASSEND DARZU-
STELLEN. HIERZU SOLLTEN VORLIEGENDES BODENUNTERNEHMEN;
NACH INNEN ZU VERSETZT, MIT AUSNAHME DER FLUCHTTRIPPEN-
HÄUSER (SIEHE SYSTEMSCHNITT).

5. ALLGEMEINE BELANGE DES ABWEHRENDE BRANDSCHUTZES:
a. DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEM MERKBLATT NR. 1.8.5 - STAND 08.2000 DES
BAYER. LANDESAMTS FÜR WASSERWIRTSCHAFT BZW. NACH DEN TECHNISCHEN
REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GAS- UND WASSERFACHES E.V. (DVGW)-
ARBEITSBLÄTTER W 331 UND W 405 - AUSZUBAUEN. GEBEENENFALLS IST DER
LÖSCHWASSERBEDARF NACH DEM ERMITTLUNGS- UND RICHTVERFAHREN
DES EHEM. BAYER. LANDESAMTS FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU
ERMITTELN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT
GEGENZUZEICHNEN.
b. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE
HINRICHTLICH DER FAHRRICHTUNG, KURVENRADIENUNGSGRÖßEN USW. MIT
DEN FAHRZEUGEN DER FEUERWEHR JEDERZEIT UND UNGEHINDERT BEFAHREN
WERDEN KÖNNEN. DIE TRAGFÄHIGKEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 1 t
ACHTUNG! 1 t AUSGELEGT SEIN. HIERZU WIRD AUF DIE DN 14 000
"FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN" VERWIESEN.
ES MUSS INSBESONDERE GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS GEBÄUDE GANZ ODER MIT
TEILEN IN EINEM ABSTAND VON HÖCHSTENS 30 m VON DEN ÖFFENTLICHEN
VERKEHRSFLÄCHEN ERREICHBAR SIND.
BEI SACKGÄSSEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE SOG. "HINDEHAMMER"
AUCH FÜR FEUERWEHRFAHRZEUGE BENUTZBAR SIND, ZUR UNGEHINDERTEN
BENUTZUNG IST EIN WENDEPLATZ DURCHMESSER VON MIN. 18 m. FÜR FEUER-
WEHRFAHRZEUGE MIT EINER DREILEITER DURCHMESSER VON MIN. 21 m.
VERKEHRSRESTRIKTIONEN (HALTVERBOT) ZU VERPFLICHTEN.

6. DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN
ANSICHTEN SOWIE IM ERDSCHEIDUNGSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN
MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

7. BODENENKÄMLER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG DER BAUVORHABEN ZU
TAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DSCHG UND
SIND UNVERZÜGLICH DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
ZU MELDEN.

8. UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB- UND GERUCHSEMISSIONEN DURCH LAND-
WIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN
(Z.B. NACHTARBEIT ZUR ERNTZEIT) SIND ZU DULDEN.

9. DIE SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG DES INGENIEURBÜROS BL-CONSULT
PIEMING GmbH, PROJEKT-NR. 15-029-09 VOM 02.05.2017 IST BESTANDTEIL DER
BEGRÜNDUNG.

E VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 21.07.2016 UND 22.03.2016 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM BESCHLUSSTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 30.03.2016 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

2. DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES
BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 22.03.2016 HAT IN DER ZEIT VOM
07.04.2016 BIS 22.04.2016 STATTEGEFUNDEN.

3. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB FÜR DEN VORENTWURF
DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 22.03.2016 HAT IN DER ZEIT VOM
07.04.2016 BIS 22.04.2016 STATTEGEFUNDEN.

4. ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 19.07.2016
WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 10.10.2016 BIS 21.11.2016
BETETLIGT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 19.07.2016
WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM
10.10.2016 BIS 21.11.2016 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

6. ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 09.05.2017
WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
GEMÄSS § 4a ABS. 3 BAUGB IN DER ZEIT VOM 13.08.2017 BIS 13.07.2017 ERNEUT
BETETLIGT.

7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 09.05.2017
WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 4a ABS. 3 BAUGB IN DER ZEIT VOM
13.08.2017 BIS 13.07.2017 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

8. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 12.09.2017 IN
DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 12.09.2017
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ALLERSHAUSEN, DEN 13.11.2017

RUPERT POPP
ERSTER BÜRGERMEISTER

AUSGEFERTIGT:
ALLERSHAUSEN, DEN 16.11.2017

RUPERT POPP
ERSTER BÜRGERMEISTER

UM VERBOTSTATBESTÄNDE IN TIERARTEN NACH ANHANG IV DER
FACHLICHE UND EUROPÄISCHE VOGELARTEN NACH ART. 1 DER
VOGELSCHUTZRICHTLINIE BZGL. DES STÖRUNGSVERBOTS NACH § 44 ABS. 1
NR. 2 I.V.M. ABS. 5 BNATSCHG, DES SCHÄDIGUNGSVERBOTES NACH §