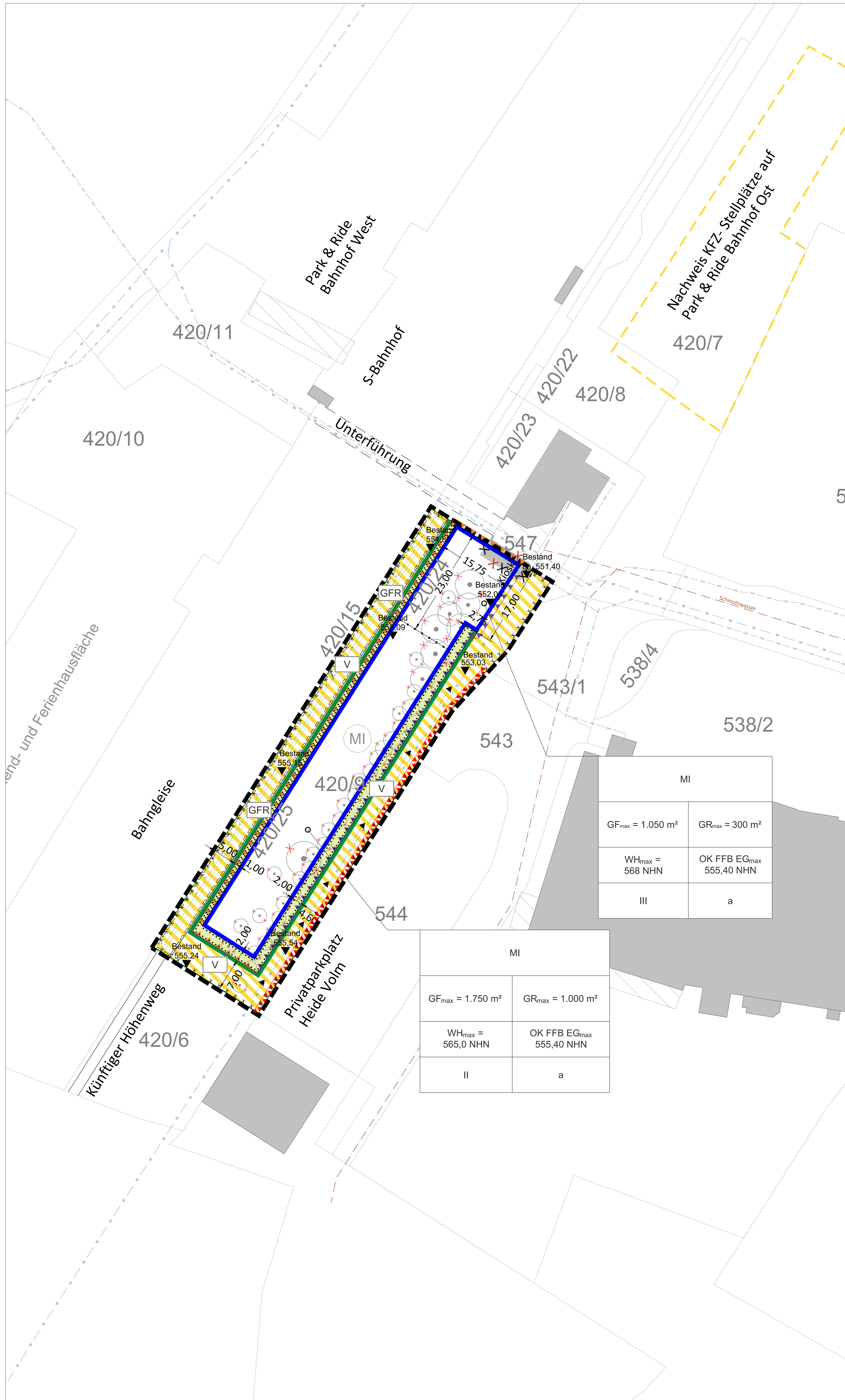


MI	
GF_{max} = 1.050 m²	GR_{max} = 300 m²
WH_{max} = 568 NHN	OK FFB EG_{max} 555,40 NHN
III	a

MI	
GF_{max} = 1.750 m²	GR_{max} = 1.000 m²
WH_{max} = 565,0 NHN	OK FFB EG_{max} 555,40 NHN
II	a

Die Gemeinde Planegg

erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung für die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie den nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen sowie der zugehörigen textlichen Begründung als Satzung.

´Nr. 11B.2 - Bahnhof Südwest mit B+R`

mit Grünordnung für die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

A. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Zulässig sind:
- Wohnnutzungen
- Bike and Ride - Anlage (Fahrradparken)
- Geschäfts- und Büroeinheiten
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Beherbergungsbetriebe

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 Satz 1 BauNVO sind:
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe

Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO ist eine Wohnnutzung im Untergeschoss nicht zulässig. Als Untergeschoss gelten hier alle Räume, deren Deckenunterkante unterhalb der festgesetzten FOK des Erdgeschosses Gleisebene Bahn (555,40 NHN) liegt.

2. Maß der baulichen Nutzung

GF_{max} Maximal zulässige Geschossfläche - gemäß Nutzungsschablone in der Planzeichnung.

Eine Überschreitung der GF_{max} um max. 300 m² für sonstiges Fahrradparken ist zulässig.
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen sind bei der Geschossflächenberechnung mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

GR_{max} Maximal zulässige Grundfläche - gemäß Nutzungsschablone in der Planzeichnung.

OK FFB EG_{max} Zulässige maximale Oberkante des Fertigfußbodens im durchgehenden Erdgeschoss in Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) - gemäß Nutzungsschablone in der Planzeichnung. Eine Unterschreitung um max. 0,6 m ist zulässig.

WH_{max} Zulässige maximale Wandhöhe in Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) - gemäß Nutzungsschablone in der Planzeichnung. Die maximale Wandhöhe endet mit der Oberkante der Dachattika bei Flachdächern bzw. am Durchstoßpunkt von Wand und Oberkante der Dacheindeckung bei geneigten Dächern. Sie ist umlaufend als einheitliche Höhe definiert, die nicht unterbrochen oder um Giebelwände erweitert werden darf.

II/III Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß - gemäß Nutzungsschablone in der Planzeichnung.

3. Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen abschließend festgesetzt.

Die Überschreitung der Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ist bahnseitig mit max. 1,0 m für Licht- und Luftschächte, südwestlich und südöstlich mit max. 1,5 m für Balkone und ein- oder mehrgeschossige Vorbauten wie z.B. Wintergärten auf max. ein Drittel der Gebäudelänge zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

a Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
Einseitiger Grenzanbau an der Grenze des Grundstücks 420/9 zu Fl.Nrn. 420/15 sowie der künftigen Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 547 im Nordosten ist zulässig. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

Die Tiefe der Abstandsflächen von allen Außenwänden beträgt gem. Art. 81 Abs. 2 i.V.m. Art. 6 Abs. 7 Nr. 2 BayBO 0,4 H, mindestens jedoch 3,0 m. Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO gilt entsprechend.

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Zu begrünende Fläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die in der Planzeichnung dargestellten zu begrünenden Flächen sind mit standortangepassten, heimischen Pflanzen zu begrünen und dürfen eine Mindestbreite von 1 m zwischen Gebäudeaußenwand und öffentlichem Fuß- und Radweg nicht unterschreiten. Eine Unterbrechung der umlaufenden zu begrünenden Fläche ist für Zugänge, Zufahrten und Luft- und Lichtschächte zulässig. Ferner sind am Südende auf Geländeniveau FFB EG auch Unterbrechungen zur Anordnung von Balkonen und ein- oder mehrgeschossige Vorbauten wie Wintergärten zulässig. Auf Geländeniveau FFB EG sind zudem am Südende und an der Nordwestecke Unterbrechungen zur Ermöglichung der Überfahrung von Feuerwehrfahrzeugen zulässig. Wird der zulässige Bauraum (s. Punkt 3) nicht vollständig ausgeschöpft, so ist der zwischen Gebäudeaußenkante und öffentlichem Fuß- und Radweg entstehende Streifen als zu begrünende Fläche herzustellen und zu pflegen.

B. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen und Text

Abgrenzung unterschiedlicher max. Wandhöhe, Zahl der Vollgeschosse und unterschiedlicher Maße der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

15,75 — Maßlinie mit Angaben in Metern, z.B. 15,75

6. Festsetzungen zum Schallschutz

Fassade mit erweiterten Schallschutzanforderungen (Verkehrslärm)
Die Anordnung von lüftungstechnisch notwendigen Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen im Sinne der DIN 4109 und von Aufenthaltsbereichen von Wohnungen im Freien ist in den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen entlang der nordwestlichen Baufeldgrenze aus Gründen des Verkehrslärmschutzes unzulässig.

Abweichend hiervon ist die Anordnung lüftungstechnisch notwendiger Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen zulässig, wenn durch Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Räume (z.B. verglaste Loggien, vorgehängte Fassaden, verglaste Vorbauten) gewährleistet wird, dass vor diesen Fenstern ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 64/54 dB(A) tags/nachts nicht überschritten wird. Alternativ sind bei Wohnungen in den betroffenen Bereichen auch solche Schallschutzkonstruktionen bzw. nicht schutzbedürftige Vorräume zulässig (Kastenfenster, Kaltloggien, o.Ä.), die bei teilgeöffneten Fenstern einen mittleren Innenpegel (L/A,m) von 30 dB(A) nachts innerhalb des Aufenthaltsraumes sicherstellen.

Im Plangebiet sind schutzbedürftige Büroräume an den Gebäudeseiten mit Verkehrslärmpegeln von mehr als 65 dB(A) tags mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder anderen technisch geeigneten Maßnahmen zur Belüftung auszustatten, sofern diese nicht über ein Fenster an einer Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseite belüftet werden können.

Fassade mit erweiterten Schallschutzanforderungen (Gewerbelärm)
Zum Schutz gegenüber Gewerbelärm sind an den im Plan festgesetzten Bereichen schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) nur zulässig, wenn durch baulich-technische Maßnahmen (wie ein- oder mehrgeschossige Wintergärten/verglaste Balkone, eingezogene, verglaste Loggien, Prallscheiben, Schallschutzerker, Vorhangfassaden, Gebäuderücksprünge, Laubengänge oder Ähnliches) nachgewiesen werden kann, dass 0,5 m vor den lüftungstechnisch notwendigen Fenstern die Beurteilungspegel durch Gewerbelärm die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete durch geeignete Maßnahmen zur Abschirmung des Außenlärms nicht überschreiten.

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Bei einer Wohnnutzung im Erdgeschoss ist im Bereich der dargestellten Umgrenzung eine Lärmschutzwand zum benachbarten Privatparkplatz zu errichten. Die Wand ist in Länge und Höhe über Gelände so zu errichten, dass an den maßgebenden Immissionsorten der erdgeschossigen Wohnungen die Anforderungen der TA Lärm (Immissionsrichtwerte und Spitzenpegelkriterium) für Mischgebiete eingehalten werden.

Ausnahmen sind zulässig bzw. auf die Errichtung der Lärmschutzwand kann verzichtet werden, wenn im Erdgeschossbereich keine lüftungstechnisch notwendigen Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen errichtet werden oder der Schallschutz (Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm für Mischgebiete) durch andere Maßnahmen gewährleistet werden kann. Es ist langfristig sicherzustellen, dass der Lärmschutz auch bei nachträglicher Nutzungsänderung hergestellt wird.

6.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 7 der DIN 4109, Juli 2016, Schallschutz im Hochbau vorzusehen.

6.2 Zur erforderlichen Belüftung sind bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Sinne der DIN 4109 (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer), die Fenster aufweisen, an denen der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 49 dB(A) nachts überschritten wird, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen vorzusehen. Ausnahmen sind zulässig, wenn der betroffene Aufenthaltsraum über ein weiteres Fenster an einer lärmabgewandten Gebäudeseite, an dem ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von nachts 49 dB(A) nicht überschritten wird, belüftet werden kann.

7. Festsetzungen zum Erschütterungsschutz

7.1 Im gesamten Geltungsbereich müssen schutzbedürftige Aufenthaltsräume durch technische bzw. konstruktive Maßnahmen so vor Erschütterungen des Schienenverkehrs geschützt werden, dass hinsichtlich der Erschütterungseinwirkungen die maßgeblichen Anhaltswerte der DIN 4150 Teil 2, Ausgabe Juni 1999 eingehalten werden.

7.2 Im gesamten Geltungsbereich müssen schutzbedürftige Aufenthaltsräume hinsichtlich der sekundären Luftschallimmissionen des Schienenverkehrs so errichtet werden, dass die gemäß TA Lärm vom August 1998, Abschnitt 6.2 vorgegebenen Anforderungen für Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden eingehalten werden. Dabei muss der Sekundärluftschall einen Beurteilungspegel von tags/nachts $LAF_m \le 35/25$ dB und einen mittleren Maximalpegel von tags/nachts $LAF_{max} \le 45/35$ dB einhalten.

7.3 Die Einhaltung der unter 7.1 und 7.2 gestellten Anforderungen ist durch ein erschütterungstechnisches Gutachten im Rahmen der Bauausführung nachzuweisen.

8. Dachgestaltung

8.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 12° zulässig. Flachdächer sollten unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einem Anteil von 70 % mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden. Die Stärke der Vegetations-tragschicht muss hierbei im Mittel mindestens 10 cm betragen.

8.2 Technische Dachaufbauten und Anlagen sind nur auf Flachdächern zulässig. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie dürfen bei Flachdächern die jeweils zulässige Wandhöhe um max. 1,5 m überschreiten und sind mit mind. dem 1,5-fachen Abstand ihrer Höhe gegenüber der Außenwand zurückversetzt anzuordnen. Bei geneigten Dachflächen (Walmdach) sind Solarthermie- und Photovoltaikanlagen in gleicher Neigung wie das Hauptdach mit einem maximalen Abstand von 0,35 m zur Dachhaut und mit mind. 1,0 m Abstand gegenüber den Dachrändern und des Dachfirstes auszuführen. Aufständerungen sind nicht zulässig.

9. Einfriedungen, Geländeveränderungen, Stützwände

9.1 Einfriedungen als Mauern oder Wände sind nur an der in der Planzeichnung dargestellten Stelle zu Zwecken des Schallschutzes zulässig (s. Ziffer B 6). Eine Begrünung ist zulässig. Darüber hinaus ist lediglich eine bauliche Einfriedung in Form eines Stabgitterzauns mit einer Höhe von max. 2 m zu den Bahnanlagen zulässig. Eine Berankung des Zauns ist zulässig.

9.2 Zur Einbindung des künftigen Bauvorhabens sind Gelände-veränderungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sowie notwendige Stützwände zulässig.

10. Stellplätze

10.1 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich wie folgt:

KFZ-Stellplätze
Wohnen: 0,5 Stp je Wohneinheit
Verwaltungs-/Büroräume/Einzelhandel: 1 Stp /80 m² HNF
Nicht-störendes Gewerbe: 1 Stp/ 150 m² HNF
Schank- und Speisewirtschaften: 1 Stp je 15 m² Gastraumfläche
Kiosk: 1 Stp je 40 m² HNF
Beherbergung: 1 Stp je 10 Betten
Sonstige: 1 Stp/60 m² HNF (z.B. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke)

Fahrradstellplätze:
2 Fahrradstellplätze je Wohneinheit
1 Fahrradstellplatz je 80 m² Verkaufs- bzw. Hauptnutzungsfläche

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

11. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

Flurgrenze Bestand

420/9 — Flurstücksnummer Bestand

Baum Bestand, zu roden

Gebäude Bestand

Gebäude Abbruch

aufzuhebende Grundstücksgrenze

Bestand ca. 551,40 — Höhenkote Bestand

Bahnunterführung

Nachweis KfZ-Stellplätze auf P&R Bahnhof Ost

Pflanzfläche, geplant (Ersatzhabitate für die Blauflügelige Ödlandschrecke (vgl. Ziffer C 12.8))

GAS — Gashochdruckleitung Bestand (DN 250; E -2.3)

W — Wasserleitung, Bestand

Schmutzwasserkanal, Bestand

x x x x — Umgrenzung von Flächen mit möglichen Bodenverunreini-gungen und ggf. Kampfmitteln aufgrund der Vornutzung - Altlast (s. Punkt 12.11)

Rampe, geplant
Gefälle von Süden nach Norden

GFR — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deutschen Bahn
Zu Wartungszwecken von Bahnanlagen ist der ständige Zugang bzw. die Zufahrt für die DB zu den Gleis- und sonstigen Bahnanlagen von der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Grundstücken Fl.Nr. 420/15, 420/24 und 420/25 zu gewährleisten. Bepflanzungen in diesem Bereich sind nur in Abstimmung mit der Deutschen Bahn zulässig.

11.1 Stellplätze können auf dem künftigen Bahnhofsvorplatz (Fl.Nr. 543/1) und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Fl.Nr. 420/7 und 420/8) nachgewiesen werden (z.B. P+R Bahnhof Ost).

12. Hinweise durch Text

12.1 Pflanzempfehlungsliste

Sträucher

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Corylus avellana - Hasel
Rosa glauca - rotblättrige Rose	Prunus spinosa - Schlehe
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche	
Ligustrum vulgare - Liguster	Crataegus monogyna - Weißdorn
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball	
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball	
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn	Rhamnus irangula - Faulbaum
Rosa arvensis - Acker Rose	Berberis vulgaris - Berberitze

12.2 Informationen über vogelfreundliches Bauen mit Glas und mögliche Schutzmaßnahmen finden sich in der Veröffentlichung "Glasflächen und Vogelschutz" LBV und NABU, Berlin 2011, die von der Seite www.nabu.de heruntergeladen werden kann.

12.3 Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen der Gemeinde Planegg insbesondere die Baumschutzverordnung und die Planungshilfe für Abfallbehälterstandplätze und Transportwege, in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

12.4 Ver- und Entsorgungsleitungen
Sämtliche Gebäude müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasser-versorgung und Entsorgung angeschlossen sein. Dabei ist die erforderliche Wasserverteilung so auszurichten, dass ausreichende Betriebsdrücke über die öffentliche Anlage gewährleistet werden. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich u.a. Versorgungseinrichtungen verschiedener Versorgungsträger. Bei Bau-arbeiten ist auf die Sicherheitsbestimmungen der Versorgungsträger zu achten.

12.5 Oberflächenentwässerung/Starkregenereignisse
Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist. Flächen- und Muldenversickerung ist als vorrangige Lösung zu verwenden. Sollte eine Flächen- bzw. Muldenversickerung technisch nicht möglich sein, ist dies stichhaltig zu begründen. Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren sind vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.
Soweit die Niederschlagswasserversickerung unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fällt, sind die Anlagen gemäß der NWFreiV in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlags- wasser in das Grundwasser (TRENGW) erlaubnisfrei. Die TRENGW umfassen die gültigen technischen Regeln, insbesondere Merkblatt DWA-A 138 (April 2005) "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" sowie das Merkblatt DWA-M-153 "Handlungs-empfehlungen zum Umgang mit Regenwasser". Die Anlagen sind entsprechend dieser technischen Regeln zu bemessen und zu errichten. In Zukunft ist zunehmend mit Starkregenereignissen zu rechnen. Dies ist bei der Ausführung der Gebäude und Freiflächen zu berücksichtigen.

12.6 Schmutzwasser
Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die den anerkannten Regeln und dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die örtliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

12.7 Brandschutz
Der Grundsatz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Gemeinde gewährleistet.Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber und Grundstückseigentümer im Rahmen der Baugenehmigung eigenverantwortlich zu prüfen. Auf die Bestimmungen des Abschnitt V der BayBO wird verwiesen.
Feuerwehrzufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.

12.8 Artenschutz
Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen.
Zum Schutz von Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Offenbrüter, dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit, also nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 01.03. gerodet werden.
Vor dem Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob sich potentielle Nistplätze von gebäudebrütenden Vogelarten oder Spaltenquartiere von Fledermäusen am Gebäude befinden, die unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu berücksichtigen sind. Ein Abbruch zu den üblichen Schutzzeiten gebäudebewohnender Tiere ist bei Vorliegen einer Besiedelung nicht zulässig.
Bei Bauarbeiten im Plangebiet sind Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen außerhalb des Geltungsbereichs gemäß DIN 18920:2014-7 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und der RAS-LP 4, Ausgabe 1999 (Richtlinie zur Anlage von Straßen, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen.

Die zu entwickelnden Habitatflächen für die Blauflügelige Ödlandschrecke entlang dem Höhenweg sind als magere, lückige, vegetationsarme und steinige Flächen zu gestalten: Vegetationsdeckung (krautige bzw. grasige Vegetation) unter 30 %, ca 70 % Kies bzw. Gleisschotter und offener Boden. Auf eine Humisierung ist zu verzichten. Innerhalb dieser Habitatfläche können als zusätzliche Habitatrequisiten einzelne Stein-, Sand-, Reisig- oder Erdhäufen (ohne Humus) angelegt werden, die auch als Habitatstrukturen für Reptilien dienen.
Einzelne einheimische Sträucher, z.B. Hundsrose, Schlehe, Weißdorn, können innerhalb des geplanten Streifens zwischen der Flurstücksgrenze der Deutschen Bahn und dem geplanten Geh- und Radweg gepflanzt werden, u.a. zur Berankung des geplanten Zauns. Um eine optimale Besonnung des Lebensraum der Ödlandschrecken zu gewährleisten, sind die Flächen ansonsten von Bepflanzungen bzw. Gehölzen freizuhalten. Es wird empfohlen die Gestaltung der Flächen im Rahmen einer ökologischen Bauüberwachung zu betreuen.

12.9 Denkmalschutz
Es können gegebenenfalls noch unbekannte Bodendenkmäler im Plangebiet vorhanden sein. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG sowie auf den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 7 DSchG bei Bodeneingriffen aller Art hingewiesen.

12.10 Bodenschutz
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

12.11 Nachtanlieferungen zwischen 22.00 Uhr - 6.00 Uhr sind nicht zulässig.

12.12 Altlasten und Kampfmittel
Auf die "Orientierende Altlastenuntersuchung - Gemeinde Planegg, Fl.Nr. 420/9, Gemarkung Planegg" des Büros mplan (München) sowie die entsprechenden Ausführungen hierzu in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11B.2 "Bahnhof Südwest" wird verwiesen.
Es muss davon ausgegangen werden, dass sich im Geltungsbereich Kampfmittel aus dem zweiten Weltkrieg befinden. Bei sämtlichen Arbeiten am anstehenden Boden ist ein fachkundiger Kampfmittelräum-dienst einzusetzen, der die Arbeiten überwacht und bei Bedarf die notwendigen Maßnahmen einleiten kann.
Es wird ausdrücklich auf die allgemeine Gefährdungslage und die besondere Verantwortung des Bauherrn verwiesen.
Auf die Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG wird hingewiesen.

12.13 Erneuerbare Energien
Der Einsatz von technischen und baulichen Anlagen sowie Maßnahmen zur aktiven und passiven Nutzung regenerativer Energien (z.B. Sonnenenergie) wird empfohlen. Auf die Bestimmungen des EEWärmeG wird hingewiesen.

12.14 Normvorgaben
Die zitierten DIN-Normen liegen in der Bauverwaltung der Gemeinde Planegg zur Einsichtnahme bereit und können über den Beuth-Verlag, Berlin bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

12.15 Plangenauigkeit
Die Planzeichnung wurde auf Grundlage der aktuellen digitalen Flurkarte der Gemeinde Planegg erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich jedoch im Rahmen einer späteren Ausführungs-planung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde Planegg und des Planungsbüros LARS consult keine Gewähr übernommen werden.

Verfahrensvermerke

1. Der Ausschuss für Umwelt, Bauleitplanung und Verkehr (UBV) der Gemeinde Planegg hat in der Sitzung vom .... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11B.2 "Bahnhof Südwest" gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan in der Innenentwicklung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom .... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom .... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... beteiligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .... wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom .... bis .... erneut öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .... wurden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb der Frist vom .... bis .... erneut beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .... wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom .... bis .... erneut öffentlich ausgelegt.

7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .... wurden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb der Frist vom .... bis .... erneut beteiligt.

8. Die Gemeinde Planegg hat mit Beschluss des Ausschuss für Umwelt, Bauleitplanung und Verkehr (UBV) vom .... den Bebauungsplan Nr. 11B.2 "Bahnhof Südwest" in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

Planegg, den ....

(Siegel)

....
(1. Bürgermeister Hermann Nafziger)

9. Ausgefertigt

Planegg, den ....

(Siegel)

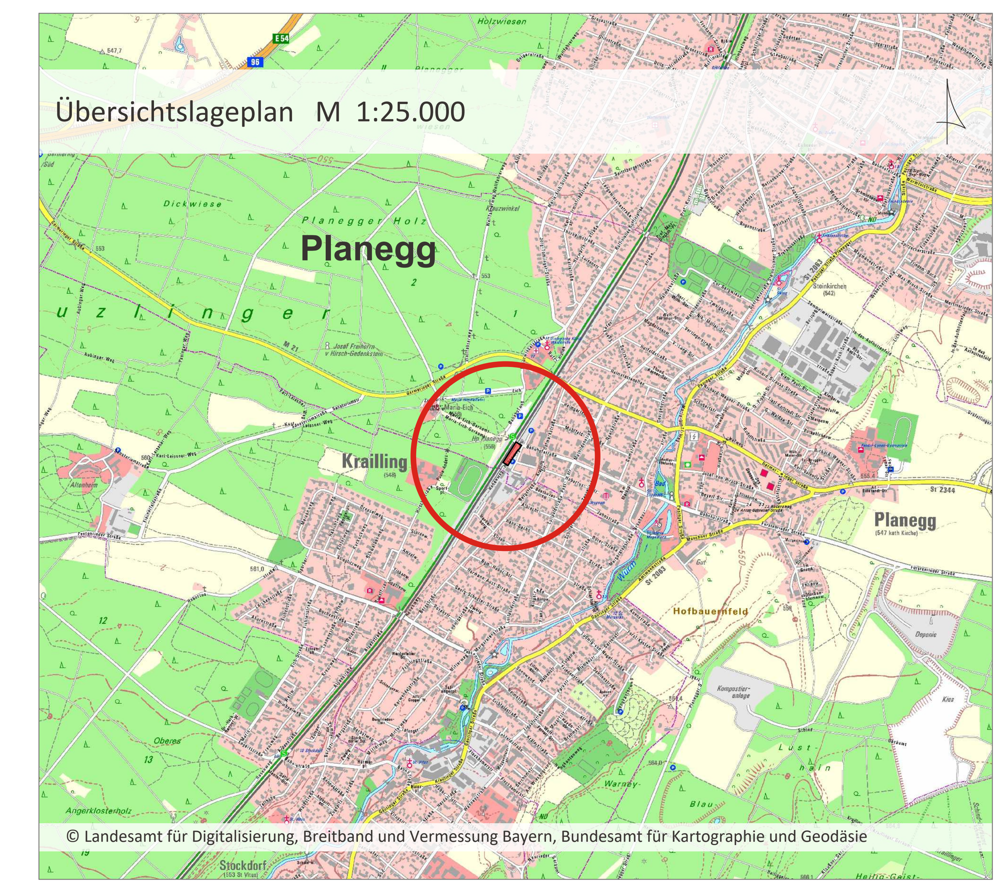
....
(1. Bürgermeister Hermann Nafziger)

10. Der Bebauungsplan Nr. 11B.2 "Bahnhof Südwest" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt/Gemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Planegg, den ....

(Siegel)

....
(1. Bürgermeister Hermann Nafziger)



© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan Nr. 11.B.2 gem. § 13a BauGB
"Bahnhof Südwest mit B+R"

Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil & Satzung Entwurf	Stand: 14.12.2020
Auftraggeber / Bauherr: Gemeinde Planegg, Pasinger Straße 8, 82152 Planegg	Maßstab: 1:500
	Projekt Nr.: 6159
	Bearbeiter/in: rk/eob

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22, D - 87700 Memmingen, Fon: +49 (0)8331 4904-0, Fax: +49 (0)8331 4904-20
Döllgaststraße 12, D - 86199 Augsburg, Fon: +49 (0)821 455459-0, Fax: +49 (0)821 455459-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Urheberrechtlich geschützt!
© 2020 LARS consult GmbH

L:\6159-Planegg_Bahn ... urf erneut 20201214\201214_6159_E.dwg
Blattgröße: 1.04 x 0.59m = #######
Plot erstellt am: 09.12.2020