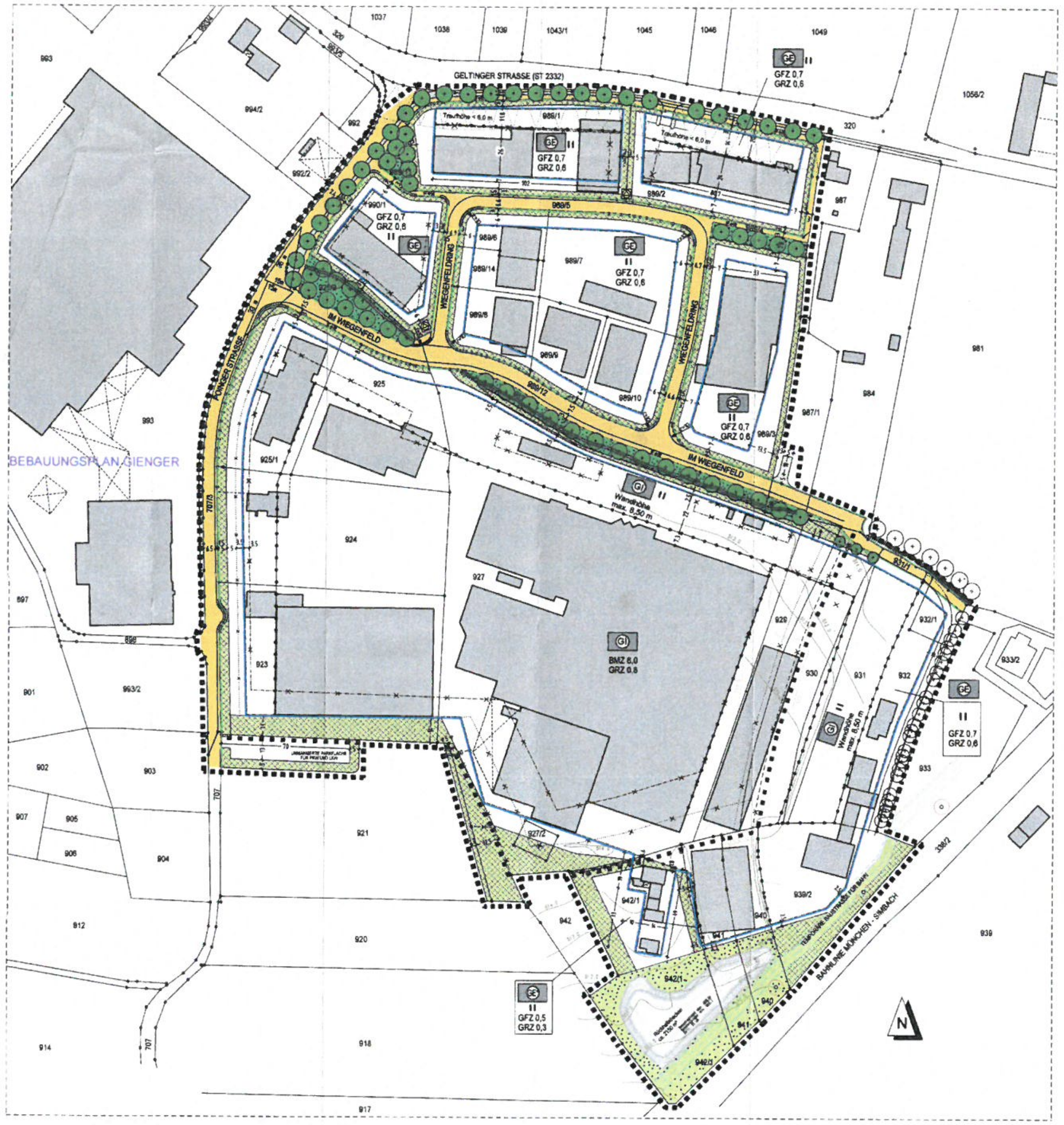


A) FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

AUFGEHOBENE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

A) GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

LAGERPLÄTZE FÜR SCHROTT, ABFÄLLE SOWIE AUTOWRACKPLÄTZE UND ÄHNLICH WIRKENDE LAGERFLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG. LAGERFLÄCHEN ALS UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN ZU ZUGELASSENEN BETRIEBEN BLEIBEN DAVON UNBERÜHRT.

B) GE* — ZUGELASSEN SIND AUSSCHLIESSLICH BETRIEBSWOHNUNGEN GEMÄSS § 8 ABS. 3 ZIFFER 1 BauNVO

C) GI — INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)

D) UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
LAGERPLÄTZE AUSSERHALB DER BAUGRENZEN SIND NUR AUSSERHALB VON FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN ZULÄSSIG, WENN SIE BETRIEBSTECHNISCH ERFORDERLICH SIND.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

A) II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

AUSNAHMSWEISE KANN IM INDUSTRIEGEBIET (GI) FÜR BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE EINE HÖHERE GESCHOSSZAHL ZUGELASSEN WERDEN.

B) GFZ 0,7 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

C) BMZ 6,0 — BAUMASSENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

D) GRZ 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE IM GE

E) GRZ 0,7 — GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE IM GI

F) EINE BAURAUMERWEITERUNG NUR FÜR ERDGESCHOSSIGE ANBAUTEN ODER GEBÄUDEERWEITERUNGEN, DIE AUCH HINSICHTLICH DER LÄNGENAUSDEHNUNG DEUTLICH DEM HAUPTBAUKÖRPER UNTERGEORDNET UND AUF ZWEI DRITTEL ZUM HAUPTBAUKÖRPER BESCHRÄNKT SIND, KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT DIE BEANSPRUCHTE FLÄCHE NICHT IM BEBAUUNGSPLAN ALS GRÜNFLÄCHE FESTGESETZT IST.

4. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

A) DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE IST MIT AUSNAHME DER FLNR. 989/6 + 989/4 AUF 1500 m² FESTGELEGT.

B) BAUGRENZE

C) ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

D) SOWEIT IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN BAUGRENZEN ENTLANG VON BESTEHENDEN GEBÄUDEFRONTEN GEZEICHNET SIND, IST DER VERLAUF DIESER BAUGRENZEN DURCH DIE BESTEHENDEN AUSSENFRONTEN DIESER HÄUSER FESTGELEGT.

5. BAULICHE GESTALTUNG

A) GEBÄUDESOCKEL

DER AN DER FASSADE ERKENNBARE SOCKEL DARF, AUSSER IM BEREICH VON LADERAMPEN, 0,3 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE BZW. TIEFE VON 1,20 m GEMESSEN VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE AUS ZULÄSSIG, WENN NICHT AUSDRÜCKLICH ANDERE FESTSETZUNGEN DURCH HÖHENLINIEN GETROFFEN WERDEN. (vgl. ZIFF. 11)

B) FASSADENGESTALTUNG

BEI DER FASSADENGESTALTUNG SOLLEN ZURÜCKHALTENDE, MATTE FARBEN UND MATERIALIEN VERWENDET WERDEN.

ES IST EINE SENKRECHTE UNTERGLIEDERUNG BZW. STRUKTURIERUNG DER FASSADEN DURCH ENTSPRECHEND GESTALTETE FENSTER, AUSSENLIEGENDE STÜTZEN, VOR UND RÜCKSPRÜNGE O.Ä. VORZUNEHMEN.

C) WANDHÖHE, FIRSTHÖHE

ES WIRD EINE WANDHÖHE VON MAX. 8,5 m FESTGESETZT. DURCH GELÄNDEUNTERSCHIEDE KANN IM AUSNAHMEFALL 9,5 m ZUGELASSEN WERDEN. AUSNAHMSWEISE IST IM INDUSTRIEGEBIET INNERHALB DER LINIE FÜR DIE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, BEI BETRIEBLICHER NOTWENDIGKEIT EINE WANDHÖHE VON MAXIMAL 13 METERN ZULÄSSIG. DIES IST NUR AUF EINEM ENG BEGRENZTEN BEREICH ZULÄSSIG UND IST DURCH ENTSPRECHEND MASSIVE EINGRÜNUNG MIT PFLANZUNGEN HOCHWÜCHSIGER ARTEN AUSZUGLEICHEN. FALLS AUS IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN GRÜNDEN ANLAGEN ÜBER DAS HÖCHSTMASS VON 13 m HINAUS ERFORDERLICH SIND, KÖNNEN DIESE ZUGELASSEN WERDEN.

DIE FIRSTHÖHE DARF ALLGEMEIN MAX. 12 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE WAND- UND FIRSTHÖHEN SIND VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE AUS ZU MESSEN.

D) DACH

IM GESAMTEN BAUGEBIET SIND NUR SATTELDÄCHER UND PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15-20° ZULÄSSIG. IM INDUSTRIEGEBIET SIND AUCH FLACHDÄCHER ODER SHEDDÄCHER ZULÄSSIG.

E) EINFRIEDUNGEN

ALS EINFRIEDUNGEN SIND SOCKELLOSE MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZÄUNE IN EINER MAX. HÖHE VON 2,0 m ZULÄSSIG. MAUERN IN GERINGER LÄNGE KÖNNEN ALS AUSNAHME IM ZUSAMMENHANG MIT DER EINGANGSGESTALTUNG ZUGELASSEN WERDEN.

EINFRIEDUNGEN ENTLANG VON ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN SIND MINDESTENS 1 m IN DIE PRIVATE EINGRÜNUNG ZURÜCKZUVERSETZEN UND VORZUPFLANZEN. BEI EIN- UND ZUFAHRTEN KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN.

F) BEFESTIGTE FLÄCHEN

DIE BEFESTIGUNG MIT ASPHALT ODER BETON IST SOWOHL IM BEREICH DER ERSCHLIESSUNG, ALS AUCH INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE NUR IN REINEN FAHRBAHNBEREICHEN UND AUF LAGERFLÄCHEN MIT ELEKTRO-STAPLERVERKEHR ZULÄSSIG. IM BEREICH ANDERER PLÄTZE UND WEGE DÜRFEN BEFESTIGUNGEN NUR MIT PFLASTER AUS KLINKER, BETON- ODER NATURSTEIN, MIT OFFENER FUGE VERSEHEN WERDEN.

6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

A) FAHRBAHN, GEHWEG

B) F+R — KOMB. FUSS- UND RADWEG

C) STRASSENBEGLEITGRÜN

D) STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

E) SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE IN METERN, Z.B. 15 m UND 35 m

INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDE ART VON BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG SOWIE JEDE ABLAGERUNG MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,8 m UNZULÄSSIG.

AUSGENOMMEN HIERVON SIND EINZELSTEHENDE, HOCHSTÄMMIGE, IN SICHTHÖHE UNBELAUBTE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ NICHT UNTER 2,75 m HÖHE.

F) AUFHEBUNG DER ANBAUFREIEN ZONE (ART. 23 BayStrWG)

7. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

DIE GARAGEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNTERZUBRINGEN. DIE STELLPLÄTZE SIND SO ZU GESTALTEN, DASS ZWISCHEN DEN STELLPLÄTZEN NACH MINDESTENS JEDEM 5. STELLPLATZ EIN BAUM ZU PFLANZEN IST. DIE STELLPLÄTZE SIND MIT RASENPFLASTER ODER RASENGITTER ZU BEFESTIGEN.

8. GRÜNORDNUNG

A) ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE — IN PARKARTIGER WEISE ZU BEPFLANZEN JE 200 qm MIND. 1 GROSSBAUM 10 % DER FLÄCHE ALS STRAUCHPFLANZUNG

B) VERKEHRSINSEL-BEGLEITGRÜNUNG — AUSBILDUNG ALS RASENFLÄCHE, EINZELBAUM ENTSPRECHEND PFLANZLISTE

C) SCHUTZBEPFLANZUNG — FLÄCHENDECKENDE BEPFLANZUNG MIT STRÄUCHERN UND BÄUMEN IM PFLANZVERBUND 1 X 1 m. MIND. ALLE 10 m EIN BAUM. DIE AUFPFLANZUNG IST MINDESTENS 2 JAHRE DURCH EINE FACHFIRMA ZU PFLEGEN. NACH CA. 5 - 6 JAHREN IST EIN PFLEGEHIEB DURCHZUFÜHREN.

ABSTAND UND ART DER BEPFLANZUNG MÜSSEN IM BEREICH DER DEUTSCHEN BUNDESBAHN SO GEWÄHLT WERDEN, DASS DIESE BEI WINDBRUCH NICHT IN DIE GLEISANLAGEN FALLEN KÖNNEN. DER MINDESTPFLANZABSTAND ZUR NÄCHSTLIEGENDEN GLEISACHSE ERGIBT SICH AUS DER ENDWUCHSHÖHE UND EINEM SICHERHEITSABSTAND VON 2,60 m. DIESE ABSTÄNDE SIND DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN (RÜCKSCHNITT u.a.) STÄNDIG ZU GEWÄHRLEISTEN. ZUR FREIEN LANDSCHAFT SIND ALS EINFRIEDUNG NUR FREIWACHSENDE GEHÖLZE ZU VERWENDEN.

D) PRIVATE GRÜNFLÄCHE

IM INDUSTRIEGEBIET KANN UNTER BEIBEHALTUNG DER IM PLAN DARGESTELLTEN GESAMTFLÄCHE FÜR DIE RANDEINGRÜNUNG AUCH EINE ANDERE VERTEILUNG DIESER FLÄCHEN AUF DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN VORGENOMMEN WERDEN. EINE MINDESTBREITE VON 5 m IM RANDBEREICH SOLLTE DABEI NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

E) OFFENER ENTWÄSSERUNGSGRABEN MIT STANDORTGEMÄSSER, NATURNAHER VEGETATION

F) WASSERFLÄCHE

G) DIE EINZELNEN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN ZU BEGRÜNEN. FÜR DAS GESAMTE BEBAUUNGSPLANGEBIET IST EINE STANDORTGERECHTE BEPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN HOLZARTEN VORGESCHRIEBEN. ARTENAUSWAHL IN ANLEHNUNG AN DIE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION.

BESTEHENDE, ZU ERHALTENDE BÄUME

ZU PFLANZENDE BÄUME IN ANLEHNUNG AN FOLGENDE PFLANZLISTE:

PFLANZARTEN

BÄUME

ACER PSEUDOPLATANUS	-BERGAHORN
BETULA VERRUCOSA	-BIRKE
CARPINUS BETULUS	-HAINBUCHE
FAGAS SYLVATICA	-BUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	-ESCHE
PINUS SYLVESTRIS	-KIEFER
ROPULUS TREMULA	-ZITTERPAPPEL
PRUNUS AVIUM	-VOGELKIRSCHE
PRUNUS PADUS	-TRAUBENKIRSCHE
QUERCUS ROBUR	-STIELEICHE
QUERCUS PETRAEA	-TRAUBENEICHE
TILIA CORDATE	-WINTERLINDE
SORUS AUCUPARIA	-VOGELBEERE

STRÄUCHER:

CORNUS SANGUINEA	-HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	-HASEL
CRATAEGUS	-WEISSDORN
LONICERA XYLOSTEUM	-HECKENKIRSCHE
RHAMNUS FRANGULA	-FAULBAUM
ROSA CANINA	-ROSE
SALIX CAPREA	-SALWEIDE
SAMBUCUS RACEMOSA	-HOLUNDER
VIBURNUM OPULUS	-GEMEINER SCHNEEBALL
VIBURNUM LANTANA	-WOLLIGER SCHNEEBALL

PFLANZGRÖSSEN

EINZEL- UND ALLEEBÄUME:

HOCHSTÄMME 3 - 4 x VERPFLANZT AUS EXTRA WEITEM STAND
HÖHE 300 - 500 cm
STAMMUMFANG MIND. 20 - 25 cm

EINZELBÄUME INNERHALB DER GEHÖLZPFLANZUNGEN:
STAMMBÜSCHE UND HOCHSTÄMME, 3 - 4 x VERPFLANZT,
STAMMUMFANG MIND. 18 - 20 cm
HÖHE MIND. 300 - 500 cm

SCHUTZPFLANZUNG

STRÄUCHER BZW. HEISTER 2 x VERPFLANZT
ANTEIL BÄUME 1. GRÖSSE CA. 30 %
ANTEIL BÄUME 2. GRÖSSE CA. 15 %
ANTEIL STRÄUCHER CA. 55 %

DIE GEPFLANZTEN BÄUME UND STRÄUCHER SIND ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. NICHT ANGEWACHSENE BÄUME UND STRÄUCHER MÜSSEN AUF KOSTEN DES EIGENTÜMERS NACHGEPFLANZT WERDEN.

ZUR FREIEN LANDSCHAFT SIND ALS EINGRÜNUNG NUR FREIWACHSENDE GEHÖLZE ZU VERWENDEN.

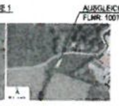
H) NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

DER NATURSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICH GEMÄSS § 21 BNatSchG UND § 1a ABS. 3 BauGB ERFOLGT IM UMFANG VON 8.730 m² AUF DEN FLURSTÜCKEN NR. 512/2 UND 1007 TF, GEMARKUNG MARKT SCHWABEN. DIE DURCHZUFÜHRENDEN MASSNAHMEN SIND IN DEM UMWELTBERICHT BESCHRIEBEN.

UMGRENZUNG AUSGLEICHSFLÄCHE

AUSGLEICHSFLÄCHE 1
FLNR: 512/2

AUSGLEICHSFLÄCHE 2
FLNR: 1007 - TEILFLÄCHE



I) WANDBEGRÜNUNG

FENSTERLOSE WANDFLÄCHEN SIND MIT RANKPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. RANKHILFEN SIND GGF. VORZUSEHEN.

ARTEN

PARTHENOCISSUS TRICUSP. VEITCHII	-SELBSTKLIMMER
PARTHENOCISSUS ENGELMANNII	-WILDER WEIN
HEDERA HELIX	-EFEU
HYDRANGEA PETIOLARIS	-KLETTERHORTENSIE
POYGONUM AUBERTII	-KNÖTERICH

J) SELBSTÄNDIG GEFÜHRTE FUSSWEGE SIND MIT WASSERGEBUNDENER DECKE VORZUSEHEN. IHRE LAGE IST INNERHALB VON GRÜNFLÄCHEN VERÄNDERBAR.
PARK- UND STELLPLÄTZE SIND MIT WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN.

K) BEI UNTERSCHIEDLICHEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN SIND BEIDERSEITS DER NEUEN GRUNDSTÜCKSGRENZE 2,5 m SCHUTZPFLANZUNG MIT DER ANGEGEBENEN BEPFLANZUNG VORZUSEHEN.

L) BEZÜGLICH DER BEPFLANZUNG INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE WIRD PARALLEL ZUR BAHNSTRECKE EINE AUFWUCHSBESCHRÄNKUNG FESTGESETZT. EINE BEPFLANZUNG MUSS IN EINEM ABSTAND ZUM GLEIS ERFOLGEN, DER MINDESTENS DER ENDWUCHSHÖHE DER JEWEILIGEN BEPFLANZUNG ZUZÜGLICH 2,60 m ENTSPRICHT. DIES IST ERFORDERLICH DAMIT DER EINBAHNBETRIEB NICHT DURCH UMSTÜRZENDE BÄUME GEFÄHRDET IST.

M) SOLLTE BEI BAUMPFLANZUNGEN DER MINDESTABSTAND VON 2,5 m ZU BEREITS BESTEHENDEN TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN DER DEUTSCHEN TELEKOM NICHT EINGEHALTEN WERDEN, SIND SCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH. DIE KOSTEN FÜR DIESE SCHUTZMASSNAHMEN SIND VOM VERANLASSER ZU TRAGEN.

N) DEN EINZELBAUANTRÄGEN IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN BEIZUFÜGEN.

O) MIT DER PFLANZUNG DER BÄUME UND STRÄUCHER IM PLANGEBIET SOWIE MIT DER ANLEGUNG DER ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN IST IN DER ERSTEN PFLANZPERIODE NACH INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES ZU BEGINNEN.

9. ARTENSCHUTZ

AUS ARTENSCHUTZRECHTLICHEN GRÜNDEN DARF DIE BESEITIGUNG VON GEHÖLZEN NUR AUSSERHALB DER VOGELBRUTZEIT, DAS HEISST IN DER ZEIT ZWISCHEN 1. OKTOBER UND 28. FEBRUAR DURCHGEFÜHRT WERDEN.

10. STROMVERSORGUNG

TRAFOSTATION

DIE TRAFOSTATIONEN SIND ENTSPRECHEND PUNKT 8C) EINZUGRÜNEN UND MIT RANKPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

11. VERMASSUNG

A) ← 12 → — MASSZAHL IN METERN, Z.B. 12 m

B) r = 10 — KURVENRADIUS IN METERN, Z.B. 10 m

12. HÖHENLINIEN

A) BEST. bzw. NEU ZU GESTALTENDE HÖHENLINIE

B) AUFZUHEBENDE HÖHENLINIE

B) HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFZUHEBENDE BAUGRENZE

AUFZUHEBENDE SCHUTZBEPFLANZUNG

927 — FLURSTÜCKSNUMMER, Z.B. 927

BESTEHENDES GEBÄUDE MIT GEWERBLICHER NUTZUNG ODER NEBENGEBÄUDE

TEMPORÄRE BAUSTRASSE ZUM BAHNAUSBAU (BAUSTRASSE WIRD IN GRÜNFLÄCHE EIN- UND WIEDER RÜCKGEBAUT)

GRENZE DER BAULOGISTIK

GEPLANTER OBERLEITUNGSMAST MIT SCHUTZZONE 5,0 m UM MASTMITTELPUNKT

PUMPWERK FÜR ÜBERLAUF REGENRÜCKHALTEBECKEN

1) DAS VON DEN DACHFLÄCHEN ABFLIESSENDE REGENWASSER DER BAUGRUNDSTÜCKE SOLL IN DEN VORGESCHLAGENEN ENTWÄSSERUNGSGRABEN EINGELEITET WERDEN.

2) FÜR JEDES BAUVORHABEN IST EINE VORAUSGEHENDE BAUGRUNDUNTERSUCHUNG DURCHZUFÜHREN. BEI ANTREFFEN WASSERFÜHRENDER SCHICHTEN SIND DIE BAUVORHABEN DURCH AUSREICHENDE DICHTUNGSMASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN.

3) BEI DER BAUAUSFÜHRUNG SIND DIE FACHLICHEN HINWEISE DES SACHGEBIETES GESUNDHEITSAMT BEIM LANDRATSAMT EBERSBERG VOM 05.06.2008 MIT AZ.: 51/606/1 MARKT SCHWABEN ZU BEACHTEN, DIE DER BEBAUUNGSPLANVERFAHRENSAKTE ZU ENTNEHMEN SIND.

4) SACHGEBIET WASSERWIRTSCHAFTSAMT.
FALLS BEI DER BAUMASSNAHME SICH DER VERDACHT AUF ALTLASTEN ERGIBT, SIND DIE MASSGABEN DER BODENSCHUTZGESETZE ZU BEACHTEN.
VERKEHRSFLÄCHEN ODER LAGERFLÄCHEN, AUF DENEN WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE ANGELIEFERT, GELAGERT ODER ABGEFÜLLT WERDEN ODER AUF DENEN MIT STOFFEN IN NICHT UNERHEBLICHEN MENGEN UMGEGANGEN WIRD, SIND AN DEN SCHMUTZWASSERKANAL ANZUSCHLIESSEN.
DIE DURCH BESCHEID DES LANDRATSAMTES EBERSBERG ANGEORDNETEN MASSGABEN FÜR DAS EINLEITEN VON NIEDERSCHLAGSWASSER AUS EINZELNEN DACHFLÄCHEN UND DEM REGENKLÄRBECKEN VOM REGENWASSERKANAL IN DEN GRABEN ZUM HENNIGBACH SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN. WENN GGF. DURCH ERSATZ- BZW. NEUBAUMASSNAHMEN ÜBER DEN BISHER GENEHMIGTEN EINLEITUNGSUMFANG HINAUS NIEDERSCHLAGSWASSER ANFÄLLT, SIND VOR ORT RÜCKHALTENDE MASSNAHMEN ZU TREFFEN, UM EINE ABFLUSSVERSCHÄRFUNG WEGEN DER HOCHWASSERGEFAHR AM HENNIGBACH ZU UNTERBINDEN.

5) FEUERWEHRZUFAHRT UND -ZUGANG:
5.1 DIE ZUFAHRTEN ZU DEN GEBÄUDEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN MUSS GEMÄSS ART. 15 ABS. 3 Bay BO, RICHTLINIE "FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN" NACH DIN 14 090 ERSTELLT UND FÜR FEUERWEHRFAHRZEUGE MIT 10 t ACHSLAST (BRÜCKENKLASSE 30) BEFESTIGT SEIN. AUCH BEI GEBÄUDEKLASSEN 1, 2 UND 3 SOWIE 5 (BEI EINER HÖHE BIS 7 m) MÜSSEN FEUERWEHRZUFAHRTEN VORHANDEN SEIN, WENN GEBÄUDESEITEN MEHR ALS 50 m VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ENTFERNT LIEGEN.

BEI GEBÄUDEN GEBÄUDEKLASSEN 4 UND 5 (HÖHE ÜBER 7 m) MÜSSEN ZU DEN ZUR RETTUNG GEEIGNETEN ÖFFNUNGEN AUFSTELLFLÄCHEN FÜR HUBRETTUNGSFAHRZEUGE NACH DER GENANNTEN RICHTLINIE VORHANDEN SEIN.

WEITER MUSS DER ZUGANG ZU DEN EINZELNEN BAULICHEN ANLAGEN IN EINER MINDESTBREITE VON 1,25 m ZU ALLEN GEBÄUDESEITEN FÜR DIE FEUERWEHR MÖGLICH SEIN. DER ZUGANG KANN ÜBER RASENFLÄCHEN ERFOLGEN.

5.2 BEFINDEN SICH EVTL. ZWISCHEN ODER IN DER NÄHE DER ZU ERSTELLENDEN BAULICHEN ANLAGEN STARKSTROMFREILEITUNGEN (LT. PLAN KEINE STARKSTROMFREILEITUNGEN VORHANDEN), SO SIND DIE IMBek VOM 06.02.81 NR. II 8 10-9130-388 (MABl Br. 4/81 SO 90) ZU BEACHTEN.

6.0 IM GELTUNGSBEREICH BEFINDEN SICH TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN DER DEUTSCHEN TELEKOM, DIE DURCH DIE GEPLANTEN BAUMASSNAHMEN MÖGLICHERWEISE BERÜHRT WERDEN. BEI DER PLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG IST DARAUF ZU ACHTEN DASS DIESE LINIEN NICHT VERÄNDERT BZW. BESCHÄDIGT WERDEN.

SOLLTE BEI BAUMPFLANZUNGEN DER MINDESTABSTAND VON 2,50 m ZU BEREITS BESTEHENDEN TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN DER DEUTSCHEN TELEKOM NICHT EINGEHALTEN WERDEN, SIND SCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH.

7.0 BEI DER BEBAUUNG DER ERWEITERTEN GI-FLÄCHEN, INSBESONDERE AUF DER FLNR. 931, IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS AUF DER OSTSEITE GESCHLOSSENE GEBÄUDEFASSADEN ENTSTEHEN UND DIE EIGENABSCHIRMUNG VON GEBÄUDEN OPTIMAL GENUTZT WERDEN KANN. ANLIEFERUNGSBEREICHE, VERLADEZONEN USW. SOLLTEN DABEI AUSSCHLIESSLICH AUF DER WESTSEITE DER GEBÄUDE VORGESEHEN WERDEN.

8.0 DENKMALSCHUTZ

A) DER ANTRAGSTELLER HAT IM BEREICH VON DENKMALFLÄCHEN EINE ERLAUBNIS NACH ART. 7 BayDSchG BEI DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE EINZUHOLEN.

B) DER OBERBODENABTRAG FÜR DAS VORHABEN IST IM EINVERNEHMEN UND UNTER DER FACHLICHEN AUFSICHT DES BAYERISCHEN LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE IM BEREICH DER GEPLANTEN BAUFLÄCHE DURCHZUFÜHREN.

C) NACH DEM ERGEBNIS DES OBERBODENABTRAGS HAT DER ANTRAGSTELLER EINE SACHGERECHTE ARCHÄOLOGISCHE AUSGRABUNG IM EINVERNEHMEN UND UNTER DER FACHLICHEN AUFSICHT DES BAYERISCHEN LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE ZUR SICHERUNG UND DOKUMENTATION ALLER VON DER GEPLANTEN MASSNAHME BETROFFENEN BODENDENKMÄLER DURCHZUFÜHREN NACH DEN VORGABEN ZU ARCHÄOLOGISCHEN AUSGRABUNGEN IN BAYERN (STAND: DEZEMBER 2005) UND DEM LEISTUNGSVERZEICHNIS DES BAYERISCHEN LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE.

D) DER ANTRAGSTELLER HAT ALLE KOSTEN DER FACHLICHEN BEGLEITUNG DES OBERBODENABTRAGS UND DER AUSGRABUNGEN ZU TRAGEN.

E) MIT DEN BAUSEITS ERFORDERLICHEN ERDARBEITEN DARF ERST BEGONNEN WERDEN, WENN DIE VORHANDENEN BODENDENKMÄLER SACHGERECHT FREIGELEGT, DOKUMENTIERT UND GEBORGEN WURDEN.

F) DIE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE BEHÄLT SICH AUSDRÜCKLICH VOR, WEITERE BESTIMMUNGEN NACHTRÄGLICH AUFZUNEHMEN, ZU ÄNDERN ODER ZU ERGÄNZEN SOWIE DEN BESCHEID JEDERZEIT ZU WIDERRUFEN.

9.0 IM ALLGEMEINEN SOLL DARAUF GEACHTET WERDEN, DIE FLÄCHENVERSIEGELUNG SO GERING WIE MÖGLICH ZU HALTEN. DAZU GEHÖRT DIE AUSBILDUNG VON HOF- UND STELLFLÄCHEN MIT HILFE VON DURCHSICKERUNGSFÄHIGEN BAUSTOFFEN. AUF DIE VERÖFFENTLICHUNG DES LANDESAMTES FÜR UMWELT " PRAXISRATGEBER FÜR DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER, REGENWASSERVERSICKERUNG - GESTALTUNG VON WEGEN UND PLÄTZEN" WIRD HINGEWIESEN.

VERWENDETE PLANUNTERLAGEN:
DXF-KOORDINATEN VOM VERMESSUNGSAMT EBERSBERG

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. DER MARKTGEMEINDERAT MARKT SCHWABEN HAT IN DER SITZUNG VOM 01.10.2002 UNTER NR. 92/2 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM [illegible] ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MARKT SCHWABEN, 07.02.2014
MARKT MARKT SCHWABEN
GEORG HOHMANN, 1. BÜRGERMEISTER

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM [illegible] WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM [illegible] BIS [illegible] ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

MARKT SCHWABEN, 07.02.2014
MARKT MARKT SCHWABEN
GEORG HOHMANN, 1. BÜRGERMEISTER

3. DER MARKT MARKT SCHWABEN HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES VOM [illegible] DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM [illegible] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARKT SCHWABEN, 07.02.2014
MARKT MARKT SCHWABEN
GEORG HOHMANN, 1. BÜRGERMEISTER

4. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM [illegible] GEM. § 10 ABS. 3 SATZ 1 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 UND § 215 ABS. 1 BauGB WURDE HINGEWIESEN.

DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS MARKT SCHWABEN, ZIMMER 202, ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT.

MARKT SCHWABEN, 07.02.2014
MARKT MARKT SCHWABEN
GEORG HOHMANN, 1. BÜRGERMEISTER

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

GEWERBEGEBIET SÜD

MARKT MARKT SCHWABEN

DER BEBAUUNGSPLAN UMFASST DIE FLURSTÜCKSNUMMERN :

923, 924, 925, 925/1, 925/2, 927, 927/2, 929, 930, 931, 931/1, 932, 932/1, 933 TF, 933/2 TF, 939/2, 940, 941, 942/1, 989, 989/1-12, 989/14, 990/1, 707/3, SOWIE TEILFLÄCHEN AUS 921, 707, 981, 987/1, 984

DER MARKT MARKT SCHWABEN ERLÄSST GEMÄSS § 2 ABS. 1, §§ 9,10 BAUGESETZBUCH (BAUGB), ART. 98 BAYERISCHE BAUORDNUNG (BAYBO), ART. 23 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BauNVO) SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90), DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

PLANFERTIGER:

ARCHITEKTURBÜRO HACHE GMBH
DIPL.- ING. (FH) ARCHITEKT
MARKUS MITTERMAIER
MARKTPLATZ 24
85570 MARKT SCHWABEN

TEL.: 08121 / 400 36
FAX.: 08121 / 400 35

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	01.10.2002
MARKT SCHWABEN, DEN	01.10.2007
GEÄNDERT:	12.12.2007
GEÄNDERT:	15.04.2008
GEÄNDERT:	16.07.2008
GEÄNDERT:	02.03.2010
GEÄNDERT:	04.06.2010
GEÄNDERT:	13.12.2011
GEÄNDERT:	17.04.2012
GEÄNDERT:	11.09.2012
GEÄNDERT:	09.04.2013