A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1.2 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise und der unterschiedlichen Bauquartiere

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 WA — Allgemeines Wohngebiet, hier WA

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GR_M 80 — zulässige Grundfläche nur für Hauptanlagen - GR_M - als Höchstmaß, z.B. GR_M 80 (m²)
3.2 GR 110 — zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO - GR - als Höchstmaß, z.B. GR 110 (m²)
3.3 WH_F 6,15 — zulässige Wandhöhe WH_F, als Höchstmaß, bezogen auf Oberkante Fertigfußboden EG, hier WH_F 6,15

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.1 Baugrenze
4.2 D — nur Doppelhäuser zulässig
4.3 H — nur Hausgruppen zulässig

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Straßenbegrenzungslinie
5.2 öffentliche Verkehrsfläche

6. GRÜNORDNUNG

6.1 neu zu pflanzender Baum
6.2 private Grünfläche: Zweckbestimmung Kinderspielplatz

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 OK 520,0 — OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, z.B. OK 576,30 (ü.NN)
7.2 St — Flächen für Stellplätze
7.3 Ga — Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
7.4 8,00 — Maßangabe in Meter
7.5 Sichtfeld
7.6 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
7.7 Kennzeichnung der Außenwände von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß Festsetzung C.7.1

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Grundstücksgrenze
2. 1122/1 — Flurnummer
3. vorhandene Gebäude
4. OK_K 517,11 — Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel, Bestand, bezogen auf NN, z.B. OK 517,11 (ü.NN) (außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs)
5. zu entfernendes Objekt
6. Bäume, die entfernt werden können
7. Gehölzgruppen, die entfernt werden können
8. Gehölzbestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
9. Sichtfeld
10. 518 — Höhenlinie mit Höhenangabe, bezogen auf NN, z.B. 518 (m ü.NN)
11. F — Fußweg

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA -
1.1.1 Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächen festgesetzt.
2.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung für Hauptgebäude (bauliche Hauptanlagen) wird durch die Festsetzung A.3.1 bestimmt. Die zulässige Grundfläche gemäß Festsetzung A.3.1 darf um 25 % durch die Grundflächen von Terrassen, überdachten Terrassen, Balkonen und Vordächer überschritten werden.
2.1.2 Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO (Summenmaß) wird durch die Festsetzung A.3.2 bestimmt.
2.1.3 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,7, jeweils bezogen auf das jeweilige Bauquartier WA1a, WA1b, Wa2 oder WA3, zulässig.

2.2 WANDHÖHE / HÖHENLAGE
2.2.1 Das zulässige Höchstmaß der Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens - OK - von baulichen Anlagen wird als Höhenkote in m ü.NN festgesetzt und ist der Planzeichnung zu entnehmen.
2.2.2 Als Wandhöhe - WH_F - gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
2.2.3 Eine Überschreitung der zulässigen Wandhöhe durch ein zusätzliches Geschoss ist zulässig, sofern dieses als Staffelgeschoss ausgeführt wird. Die Außenwände des Staffelgeschosses müssen um mindestens 1,0 m gegenüber der Vorderkante der Außenwände des darunterliegenden Geschosses zurückspringen. Die zulässige Wandhöhe gemäß Festsetzung A.3.2 darf durch das Staffelgeschoss um höchstens 3,0 m, gemessen an der Traufseite, überschritten werden.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
3.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, überdachte Terrassen, Balkone und Vordächer ist bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.
3.3 Im WA 1 (WA 1a + WA 1b) sind nur Doppelhäuser, im WA 2 und WA 3 nur Hausgruppen zulässig.

4. GRÜNORDNUNG

4.1 Anpflanzen von Bäumen
4.1.1 An den gemäß Planzeichen Ziffer A) 6.1 festgesetzten Standorten sind heimische, standortgeeignete Laubbäume mindestens 2. oder 3. Wuchsordnung in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv.zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann in der Örtlichkeit um bis zu 2 m vom geplanten Standort abweichen, insbesondere, wenn die Lage von unterirdischen Leitungen oder die Herstellung von baulichen Anlagen, wie Zugängen usw. dies erfordert. Ausfälle sind gleichartig in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv. Db. StU 20-25 cm nachzupflanzen. Bei Nachpflanzungen sind Abweichungen vom ursprünglichen Baumstandort um bis zu 2 m zulässig. Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen.
4.2 Anpflanzungen und Begrünung der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke
4.2.1 Die nicht überbauten und nicht für zulässige bauliche Anlagen genutzten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Mindestens 10 % der Flächen sind als freiwachsende, locker hohengestufte Strauchpflanzung aus standortgerechten, überwiegend heimischen Gehölzen oder als geschnittene Hecke herzustellen.
4.2.2 Je Gartengrundstück einer Hauseinheit ist ein kleiner, standortgeeigneter Laubbaum mit einer Endwuchshöhe von 7 m bis 10 m in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv. Db. StU 18-20 cm oder ein Obstbaum als Hochstamm 3xv. Db. StU 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv. Db. StU 20-25 cm (Laubbäume) oder in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv. Db. StU 14-16 cm (Obstbäume) nachzupflanzen. Bei Nachpflanzungen sind Abweichungen vom ursprünglichen Baumstandort um bis zu 2 m zulässig. Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen. Die durch Planzeichen Ziffer A) 6.1 in Verbindung mit Ziffer C) 4.1.1 festgesetzten Bäume sind bei der Ermittlung der notwendigen Anzahl mit anzurechnen.
4.2.3 Die Pflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.
4.3 Festgesetzte Bepflanzungen auf den Baugrundstücken müssen spätestens zwei Jahre nach Nutzungsaufnahme der Gebäude vollständig hergestellt sein.
4.4 Für die Bepflanzung sind folgende Gehölze zu verwenden:
1. Bäume

Acer campestre - Feld-Ahorn	Alnus cordata - Italienische Erle
Carpinus betulus - Hainbuche	Acer griseum - Zimt-Ahorn
Acer rubrum - Rot-Ahorn	Acer rufinerve - Rostbart-Ahorn
Crataegus carrierei - Apfel-Dorn	Crataegus crus-galli - Hahnen-Dorn
Fraxinus ornus - Blumen-Esche	Malus in Sorten - Zier-Apfel
Prunus avium 'Plena' - Gefüllte Vogel-Kirsche	Prunus padus - Trauben-Kirsche
Prunus mahaleb - Steinweichsel	Prunus schmittii - Spiegelrinden-Kirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche	Sorbus torminalis - Elsbeere
Tilia cordata 'Roelvo' Stadt-Linde	Tilia cordata 'Rancho' - Stadt-Linde

2. Sträucher

Acer campeste - Feld-Ahorn	Amelanchier Lamarckii - Kupfer-Felsenbirne
Carpinus betulus- Hainbuche	Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel	Crataegus monogyna- Weiß-Dorn
Crataegus oxyacantha- Weiß-Dorn	Deutzia gracilis - Maiblumenstrauch
Ligustrum vulgare- Liguster	Lonicera xylosteum- Heckenkirsche
Philadelphus erectus - Heckenjasmin	Philadelphus coronarius - Bauernjasmin
Rosa spec. - Rosen	Spirea spec. - Spierstrauch
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball	Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
Cornus mas - Kornelkirsche	

4.5 Alle sonstigen nicht überbauten und nicht als bauliche Nebenanlagen nutzbaren Flächen der Baugrundstücke sind vollständig zu bepflanzen oder einzusaen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.

5. GARAGEN, STELLPLÄTZE, CARPORTS UND NEBENANLAGEN

5.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Flächen für Garagen sind Garagen, Stellplätze und Carports zulässig.
5.2 Innerhalb der Flächen für Stellplätze sind ausschließlich Stellplätze zulässig.
5.3 Die Dächer der Garagen sind als begrünte Flachdächer auszuführen und mit dem Vegetationsaspekt einer Sedum-Gras-Kraut-Begrünung vollflächig und dauerhaft zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Substratstärke von mindestens 10 cm vorzusehen.
5.4 Tiefgaragen sind nicht zulässig.
5.5 Je Baugrundstück sind außerhalb der überbaubaren Flächen untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs.1 BauNVO bis zu einer Größe von 6 m² sowie bauliche Anlagen für mobile Abfallsammelbehälter zulässig.
5.6 Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist gemäß der Stellplatzsatzung des Marktes Markt Schwaben in der jeweils geltenden Fassung nachzuweisen.
5.7 Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen in Senkrechtaufstellung sind durch mindestens 2,0 m breite Grünstreifen zu gliedern. Je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einer Endwuchshöhe von 7-10 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität Hochstamm 3 xv. Db. StU 18-20 cm. Abgänge sind gleichartig in der Pflanzqualität Hochstamm 3 xv. Db. StU 20-25 cm nachzupflanzen. Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen. Die Grünstreifen sind mindestens als Rasenflächen oder Flächen mit bodendeckenden Gehölzen vollflächig zu begrünen. Je Baum muss eine unbefestigte Fläche von 10 m² mit einem durchwurzelbaren Straßenbaumsubstrat von mindestens 1 m Tiefe zur Verfügung stehen.
5.8 Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maßbeschränkt bleiben. Hof-, Lager-, Zufahrts-, Wege-, Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit versickerungsfähigen Belagsmaterialen befestigt werden, soweit nicht andere gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.

6. FASSADEN- UND BAUGESTALTUNG, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

6.1 Grellfarbige oder glänzende Fassadenflächen oder Verfliesungen sind nicht zulässig.
6.2 Lichtgräben zur Belichtung von Kellerfenstern anstelle von Kellerlichtschächten sind nicht zulässig.
6.3 Sichtschutzwände für Freisitze und Terrassen sind bis zu 1,80 m Höhe und 2,50 m Länge zulässig.
6.4 Es sind ausschließlich Pultdächer mit einer Dachneigung von höchstens 15°zulässig.
6.5 Es ist ein Dachüberstand von höchstens 0,5 m umlaufend zulässig.
6.6 Eindeckungen sind in Rot-, Braun- und Anthrazittönen zulässig.
6.7 Solare Anlagen zur Energiegewinnung, die in die Dachfläche integriert sind, sind nicht zulässig. Bei Errichtung von solaren Anlagen zur Energiegewinnung sind die Materialen der Dacheindeckung farblich an die solaren Anlagen anzupassen.
6.8 Die Firste der Pultdächer sind im WA 1 und WA 2 jeweils an der nördlichen Außenwand und im WA 3 an der nordöstlichen Außenwand, entlang der Finsinger Straße, anzuordnen.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

7.1 An den gemäß Festsetzung A.7.7 gekennzeichneten Außenwänden sind Schlaf- und Kinderzimmer so anzuordnen, dass ein zum Lüften notwendiges Fenster seitlich oder Lärm abgewandt zur Kreisstraße angeordnet wird. Ist dies aus architektonischen Gründen nicht möglich, ist das zum Lüften notwendige Fenster mit Lärmschutzmaßnahmen zu versehen. In Frage kommen z.B. Lärm mindernde Schiebeläden, Glasvorbauten, Prallscheiben. Zulässig ist auch eine Belüftung durch eine fensterunabhängige schallgedämmte Lüftungseinrichtung

8. WASSERHAUSHALT

8.1 Keller sind wasserdicht auszuführen.
8.2 Kelleröffnungen sind wasserdicht auszuführen oder mindestens 15 cm über der Geländeoberkante anzuordnen, wie z.B. Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.

9. SICHTFELDER

9.1 Innerhalb der Sichtfelder gemäß Festsetzung C.7.5 sind sichtbehindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen des Marktes Markt Schwaben, insbesondere die Stellplatz- sowie die Freiflächengestaltungssatzung, in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

2. Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserversorgung durch den Markt Markt Schwaben gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigner und Planer 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.

3. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird hingewiesen.

4. Wasserhaushalt
Es ist davon auszugehen, dass eine Versickerung nicht möglich ist. Deshalb ist das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dachflächen gemäß der Entwässerungssatzung des Marktes Markt Schwaben- EWS - in der jeweils gültigen Fassung über eine Regenwasserrückhalteanlage in ausreichender Dimensionierung und mit gedrosseltem Überlauf in die gemeindliche Kanalisation einzuleiten.
Die erforderlichen Berechnungen und Planungen sind durch einen qualifizierten Fachplaner durchzuführen und vor Ausführung mittels eines Entwässerungsplanes dem Markt Markt Schwaben zur Genehmigung vorzulegen.
Wenn Niederschlagswasser nicht in den Untergrund eingeleitet werden kann, ist das Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.
Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.
Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die den Regeln der Technik entsprechen.
Sämtliche Bauvorhaben sind an die örtliche Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen.
Es wird darauf hingewiesen, dass Schichtwasserzutritte nicht auszuschließen sind.
Im Sinne der Bauvorsorge und eines ausreichenden Objektschutzes sollte die Höhenkote Oberkante Rohfußboden der Wohngebäude ausreichend hoch, mindestens 15 cm über Geländeoberkante (GOK), angeordnet werden. Alternativ können auch bei barrierefreier Bauweise entsprechende baufechnische Maßnahmen, wie z. B. Rampen, vorgesehen werden.
Grundsätzlich ist mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen. Es dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden. Ein etwaiger Aufschluss von Grundwasser ist wasserrechtlich zu behandeln. Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
Befristete Grundwasserabsenkungen für die Errichtung der Gebäude sind zulässig, bedürfen aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind mindestens einen Monat vor Baubeginn beim Landratsamt Ebersberg zu beantragen. Wird Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt Ebersberg unverzüglich zu benachrichtigen.
Auf die Möglichkeit von Regenwasser- und Grauwassernutzungsanlagen wird hingewiesen. Die Inbetriebnahme dieser Anlagen ist dem Gesundheitsamt Ebersberg anzuzeigen.
Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt "Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen" wird verwiesen.

5. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB) wird hingewiesen.

6. Es können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG, sowie den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DSchG und die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe jeder Art hingewiesen.

7. Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis des Marktes Markt Schwaben altlastenfrei.

8. Artenschutz
Auf die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen
Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen einer Vorprüfung beurteilt. Es kann festgestellt werden, dass in der Folge des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.
Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen zum Bebauungsplanverfahren künftig den Bauherren und seine Planer weder im Baugenehmigungsverfahren noch bei einer genehmigungsfreien Änderung oder Errichtung von baulichen Anlagen von der Prüfung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entbindet, da sich die Verhältnisse seit der Ausarbeitung und des Inkrafttretens des Bebauungsplans wesentlich verändert haben können.
Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechtes sind bei Bauarbeiten an Gebäuden und bei Gebäudeabbrüchen, insbesondere für Fledermaus- und Vogelarten, die Gebäude bewohnen, die artspezifischen Schutzzeiten zu beachten. Hierzu ist es erforderlich, in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde möglichst frühzeitig zu klären, ob und in welchem Umfang geschützte Arten betroffen sein können und welche Daten zu ihrem Schutz gesammelt werden müssen.
Zum Schutz von Individuen sowie von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum vom 01.10. bis 01.03. eines Jahres entfernt werden.
Auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird besonders hingewiesen.
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 Internetseite www.nabu.de heruntergeladen werden kann.

9. Die zitierten DIN-Normen und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung des Marktes Markt Schwaben zur Einsichtnahme bereit und können über den Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

10. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich u.a. Versorgungseinrichtungen verschiedener Versorgungsträger. Bei Bauarbeiten ist auf die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsträger zu achten. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- oder Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen. Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind deshalb rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der FSGV, Ausgabe 2013, wird hingewiesen.

11. 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 GEG wird hingewiesen.

12. Es wird empfohlen, mit dem Bauantrag die Einhaltung der Grünordnungsfestsetzungen durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

13. Schutz von Bepflanzungen bei Bauarbeiten
Im Plangebiet sind bei Bauarbeiten Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gemäß der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der RAS-LP 4, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 wurde vom Marktgemeinderat am 04.05.2010 gefasst, welcher am 14.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht wurde (§2 Abs. 1 S. 2 BauGB).
Gemäß vorstehendem Aufstellungsbeschluss erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB.

In der Zeit vom 23.03.2018 bis 23.04.2018 erfolgte die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele u. Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (§13 a Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 18.03.2021 wurde in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt (§13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. §13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB).
Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Marktgemeinderat hat am _____ mehrere Änderungen des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Er hat den Entwurf in der Fassung vom _____ unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen gebilligt und beschlossen, dass der geänderte Entwurf erneut öffentlich auszulegen ist.
Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom _____ wurde in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegt (§13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. §13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 4 a Abs. 3 BauGB verkürzte Auslegung).
Gleichzeitig ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Markt Schwaben, ...Markt Markt Schwaben

.....
(Siegel) Michael Stolze, Erster Bürgermeister

2.
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 81 i. d. F. vom _____ wurde vom Marktgemeinderat am _____ gefasst (§10 Abs. 1 BauGB).
Der Bebauungsplan Nr. 81, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Markt Schwaben, ...Markt Markt Schwaben

.....
(Siegel) Michael Stolze, Erster Bürgermeister

3.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplans Nr. 81 erfolgte am _____, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans Nr. 81 hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplans Nr. 81 in der Fassung vom _____ in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Markt Schwaben, ...Markt Markt Schwaben

.....
(Siegel) Walter Rohwer, Sachgebietsleiter Bauverwaltung

MARKT MARKT SCHWABEN

Landkreis Ebersberg

Bebauungsplan Nr. 81
für das Gebiet
"Roßacker südwestlich der Finsinger Straße"
im Verfahren nach § 13 a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Plandatum: 18.03.2021

Der Markt MARKT SCHWABEN

erlässt aufgrund der
§§ 1 bis 4, 8, 9, 10; 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanzV),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
§ 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit
Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

diesen Bebauungsplan in der Fassung vom bestehend aus
Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G .

....., den .....

.....
Erster Bürgermeister Michael Stolze

Entwurf:
x³ Architekten GmbH
Marzell 2
85570 Markt Schwaben

.....

in Zusammenarbeit mit

Bebauungsplan:
Ferdinand Feirer-Kornprobst
Architekt und Stadtplaner
Filzenweg 19
83071 Stephanskirchen

Grünordnung:
Nikolaus Brandmair
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Liliensträße 42
81669 München