



Präambel

Die Gemeinde Krailing erlässt diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 bis 10 und 13 des Baugesetzbuchs (BauGB), der Bauordnungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als Satzung. Diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 ersetzt ausschließlich die Festsetzung Ziff. A.5.2 des Bebauungsplans Nr. 02 i. d. F. vom 23.10.2001. Die Gültigkeit der 1. sowie der 2. Änderung bleibt von dieser 3. Änderung unberührt.

- Umgriff Bebauungsplan Nr. 02
- Verkehrsflächen

Änderung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 wird ausschließlich die Festsetzung Ziff. I.5.2 der Festsetzungen geändert sowie die Hinweise Ziff. 14 ff ergänzt.

- I.5.2.1** Zur Erhaltung festgesetzter Baum
- I.5.2.2** Fläche mit der Bindung für die Bepflanzung und den Erhalt von Gehölzen
 - Am Westrand sind auf der bezeichneten Fläche je Baugrundstück zwei heimische, standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Wuchsstufe sowie je angefangenen 2 Laufmetern der westlichen Grundstücksgrenze ein heimischer Laubstrauch spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je zwei Sträucher können auch durch je einen zusätzlichen Baum ersetzt werden. Als Mindest-Pflanzgröße gilt für Bäume Stammumfang > 18 cm, mind. 3x verpflanzt. Für Sträucher mind. 7 Triebe, > 150 cm, mind. 2x verpflanzt. Zur Erhaltung festgesetzter sowie auch vorhandener Baum- oder Strauchbestand kann angerechnet werden, sofern er den festgesetzten Mindestgrößen entspricht. Eine Pflanzung in Gruppen mit Abständen bis zu max. 6 m ist zulässig. In dieser Fläche ist die Neupflanzung von Nadelgehölzen bzw. Koniferen unzulässig. Bei Ausfall der gepflanzten oder angerechneten Bäume und Sträucher ist in der auf dem Ausfall folgenden Pflanzperiode ein Ersatzbaum 1. oder 2. Wuchsstufe zu pflanzen.
- I.5.2.3** In einem 2 m tiefen Streifen entlang der Westgrenze sind bauliche Anlagen wie z.B. Gartenhäuser, Ablagerungen wie z.B. Holzstapel unzulässig. Für bestehende Anlagen gilt der Bestandsschutz.
- I.5.2.4** Die vorgenannten Festsetzungen gelten nur für Grundstücke oder deren Teile, die an die Grundstücke Fl.Nr. 79144 oder 79140 grenzen. Ausgenommen sind Grundstücke und Grundstücksteile, die im Westen an das Grundstück Kraillingen Straße 27 (Fl.Nr. 79151, Gmkg. Frohloh) grenzen.
- I.5.2.5** Abgrabungen im Wurzelbereich von zur Erhaltung festgesetztem Baumbestand (= Kronenabtrieb $+1,5\text{m}$ sind unzulässig. Dies gilt nicht für den Baum auf dem Grundstück Fl.Nr. 10416 (Birkenallee 54), der den Baumraum auf den Grundstücken Fl.Nr. 10417 und 104102 (Birkenallee 52a) im Süden überschirmt. Für eine Bebauung sind dort Abgrabungen in mehr als 5 m Entfernung vom Stammsfuß (bis ca. 1 m südlich des Baumraums Birkenallee 52a) zulässig. Diese müssen fachgerecht entsprechend den Empfehlungen des Landratsamtes "Baumschutz auf Baustellen - Tips zum richtigen Umgang mit Bäumen" (Handgrabung, Wurzelvorhang) ausgeführt und vor Winternbruch wieder verfüllt werden.

II. Hinweise:

- 14.** Vorhandener, erhaltenswerter Baumbestand
- 15.** Vorschlagsliste für heimische, standortgerechte Laubbäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Alnus incana	Grau-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke	Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss	Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastet	Wildbirne	Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide	Sorbus torminalis	Elsbere
Tilia cordata	Winter-Linde	Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme		
- 16.** Vorschlagsliste für Sträucher:

Amelechier ovalis	Felsenbirne	Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselelross	Crataegus laevigata	Zweignüßl, Weißdorn
Euonymus europaea	Pflaferhütchen	Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe	Sambucus nigra	Roter Holunder
Ribes rubrum	Johannisbeere	Rosa carina	Hecken-Rosen
Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball		
- 17.** Gem. Art. 48 ABGB ist gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, deren wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten. Für Gehölzpflanzungen zu Baugrundstücken ist ein Grenzabstand für Gehölze über 2 m Höhe von mind. 2 m, für Gehölze unter 2 m Höhe mind. 0,5 m einzuhalten.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB am 14.01.2020 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 15.01.2020 (§ 2 Abs. 1 BauGB) erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 07.07.2020 erfolgte vom 12.08.2020 bis 14.09.2020.
- Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgte in der Bauausschusssitzung am 04.05.2021 und in der Gemeinderatsitzung am 15.06.2021.
- Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 15.06.2021 erfolgte vom 23.07.2021 bis 24.08.2021.

Krailling, den 09.12.2021
 Rudolph Haux, Erster Bürgermeister

- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 09.12.2021. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung und auf die Einstellung in das Internet hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.11.2021 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Krailling, den 09.12.2021
 Rudolph Haux, Erster Bürgermeister

INDEX	ÄNDERUNGSBEZEICHNERUNG	ERSTELLT	GEPRÜFT	DATUM

PROJEKT 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 Kraillingen Straße – westlich der Birkenallee		INDEX 00
PLANKINHALT Lageplan und Festsetzungen		MAßSTAB 1:500
AUFTRAG Gemeinde Krailing Rudolf-von-Hirsch-Straße 1 82152 Krailing		PLANKÖRBE 1.151 x 594 mm
PLANUNG Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH		BERECHNUNG Gezeichnet MB Datum 16.11.2021