

Gemeinde



Bebauungsplan

**Nr. 23 – 4. Änderung
für den Bereich zwischen Stieglitzweg,
Kuckuckweg, Drosselweg und
Rudolf-von-Hirsch-Straße**

Grünordnung

Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
Kaiser-Wilhelm-Str. 13a, 82319 Starnberg
Fon 08151-96999-3, Fax -49, info@terrabiota.de

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Jäger, Hagenauer

QS: Kulosa

Aktenzeichen

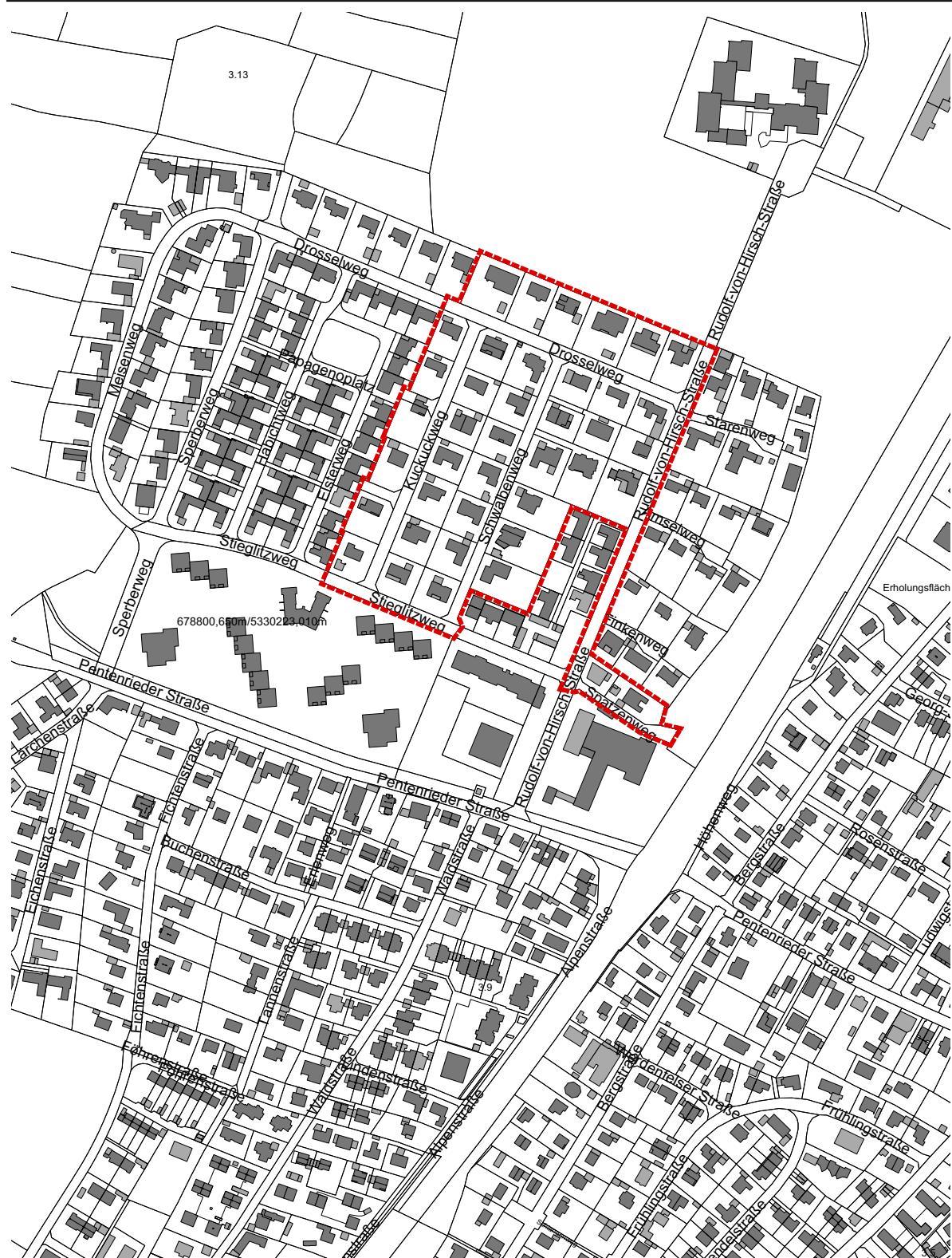
KRL 2-80

Plandatum

11.11.2025 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Krailling erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 / 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

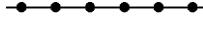


Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025.

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 23 in Kraft getreten am 2.11.1965 einschließlich der 1. Änderung BP Nr. 23a in Kraft getreten am 14.1.1974, der 2. Änderung des BP 23a in Kraft getreten am 18.07.1977, 3. Änderung des BP 23a Schwalbenweg in Kraft getreten am 03.05.1979 einschließlich deren rechtsverbindlicher Änderungen.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen, hier: Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WA 1** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit Nummerierung, z.B. WA 1.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

- 2.2 Im WA 1 sind max. 4 Wohnungen je Einzelhaus / Doppelhaus und im WA2 und WA3 max. 2 Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaus zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 210** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 210 qm

- 3.1.1 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone und Terrassen mit und ohne Überdachung wird eine zusätzliche Grundfläche von 20 v.H. der gem. A 3.1 zulässigen Grundfläche festgesetzt.

- 3.1.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen um 80% überschritten werden.

- 3.2 **WH 6,3** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 6,3 m.

Die Wandhöhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Außenwand.

- 3.3 **FH 8,4** maximal zulässige Firsthöhe in Meter, z.B. 8,40 m.

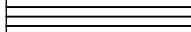
Die Firsthöhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Dachfläche.

4 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

- 4.1  Baugrenze
- 4.2 Baugrenzen dürfen ausnahmsweise für Terrassen mit und ohne Überdachung um max. 3 m auf insgesamt zwei Dritteln der Gebäudelänge überschritten werden.
- 4.3 Es ist eine offene Bauweise nur mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
- 4.4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 qm im WA1, 490 qm im WA2, 440 qm im WA3.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1 Stellplätze, Garagen/Carports, Mehrfachparken und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig, jedoch nicht im Bereich der gem. A 5.2 festgesetzten Vorgartenzone. Die gem. A 3.1.2 festgesetzte max. Gesamt-Grundfläche ist zu beachten.

- 5.2  Vorgartenzone

Innerhalb der Vorgartenzone sind keine baulichen Anlagen über 1,40 m zulässig. Luftwärmepumpen sind nur zulässig, wenn sie mit Laubsträuchern (mind. 1 Strauch je Laufmeter) eingegrünt werden. Vordächer sind in dieser Zone als untergeordnete Bauteile zulässig. Jeweils 40% der gem. A 5.2 zeichnerisch festgesetzten Fläche der Vorgartenzone sind zu begrünen.

- 5.3 ► Einfahrt/ Ausfahrt

Die Einfahrt/ Ausfahrt zu Garagen/ Tiefgaragen, Carports, Mehrfachparkern oder Stellplätzen mit einer Breite von insgesamt max. 6 m ist nur an den festgesetzten Stellen zulässig. Zusätzlich darf die Vorgartenzone je vollendete 15 m Grundstücks-länge durch einen max. 1,50 m breiten Zugang unterbrochen werden.

- 5.4 Tiefgaragen sind auch außerhalb der Bauräume, aber nur außerhalb des Wurzelbereichs (Kronentraubereich + 1,50 m) der als zu erhaltend festgesetzten Bäume zulässig.
- 5.5 Mobilfunkanlagen als fernmeldetechnische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind unzulässig.

6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 Als Dachform sind Sattel-, Walm und Flachdächer zulässig.
- 6.2 **DN ≤ 36°** max. zulässige Dachneigung, z.B. 36°
- 6.3  Vorgegebene Firstrichtung

Bei Satteldächern ist der First über die Längsseite des Gebäudes zu errichten.

- 6.4 Dachgauben (Schleppgauben/Giebelgauben) und Widerkehren sind erst ab einer Dachneigung von 31° zulässig. Der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Zu Traufe und First ist mindestens 1 m Abstand (parallel zur Dachhaut gemessen) einzuhalten. Eine Widerkehr darf max. ein Drittel der Gebäudelänge (Traufseite eines Einzelhauses bzw. Doppelhaushälfte) betragen. Der Abstand der Widerkehr zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und Widerkehren darf max. ein Drittel der Gebäudelänge betragen.
- 6.5 Dacheinschnitte und sonstige Dachaufbauten sind unzulässig, davon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, die auf allen Dächern zulässig sind.
- 6.6 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach und an der Fassade bzw. Brüstungselementen zulässig. Auf geneigten Dächern sind sie nur mit max. 0,20 m Abstand zur Dachhaut zulässig. Auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zulässig. Sie dürfen die Attikhöhe um 1,0 m überschreiten, wenn sie mindestens 0,50 m von der Außenwand eingerückt sind.
- 6.7 Flachdächer und flach geneigte Dächer sind ab einer Fläche von 50 qm bis zu einer Dachneigung von 10° flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die durchwurzelbare Substratschicht muss mindestens 0,10 m betragen. Dies gilt nicht im Bereich für die durch notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes sind hiervon ausgenommen.

7 Verkehrsflächen

- 7.1  Straßenbegrenzungslinie
- 7.2  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.3  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, des Freistaates Bayern und der Anlieger zu belastende Flächen

8 Grünordnung

- 8.1  zu erhaltender Baum (mit schematischer Darstellung der Krone)
- 8.2 Der festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ein Ausfall ist in max. 5 m Entfernung durch die Neupflanzung eines Baumes derselben Wuchsordnung den Bestimmungen gem. A 8.5 entspricht, zu ersetzen. Ersatzpflanzungen müssen in der folgenden Pflanzperiode nach dem Wegfall der Bestandsbepflanzung erfolgen. Abgrabungen im Wurzelbereich (Kronentraubereich + 1,50 m) sind grundsätzlich unzulässig. Bei Abriss eines bestehenden Gebäudes im Bereich der Bäume darf ein neues Gebäude auch im selben, näheren Abstand zum Stammfuß wie das abgerissene Gebäude errichtet werden, allerdings dürfen keine über den Altbestand hinausgehenden Abgrabungen zur Seite oder auch in die Tiefe erfolgen und die Arbeiten müssen ebenfalls die Vorgaben zum Baumschutz einhalten. Sollte

der Erhalt eines festgesetzten Baumes auf der Grundlage eines Baumgutachtens als nicht darstellbar nachgewiesen werden, ist in bis zu 5 m Entfernung eine gleichwertige Neupflanzung vorzunehmen.

- 8.3 In der Vorgartenzone gem. A 5.2 ist je angefangene 17 Ifm Grundstückslänge ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Bereich festgesetzter oder sonstiger vorhandener Baumbestand ist anzurechnen, sofern er den Vorgaben gem. A 8.5 entspricht.
- 8.4 Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche sind mind. ein Laubbaum sowie drei Laubsträucher zu pflanzen. Bereits vorhandene bzw. gem. A 8.3 zu pflanzende Gehölze sind anrechenbar.
- 8.5 Für die zu pflanzenden Bäume gem. A 8.3 bis A 8.4 wird eine Pflanzgröße von mindestens 2 m Höhe und ein Stammumfang von 0,18 m festgelegt. Für diese Pflanzung sind ausschließlich Laubbäume mind. 2. Wuchsordnung zu verwenden. Mind. 50 % dieser Bäume müssen standortgerecht und heimisch sein, weitere 25 % müssen bienenfreundlich sein (vgl. Pflanzliste Hinweis B.9). Insgesamt 50 % der Bäume 2. Ordnung dürfen auch durch je 2 Bäume 3. Wuchsordnung oder Obstbäume in Hochstammqualität ersetzt werden.
- 8.6 Die gem. A 8.3 und A 8.4 festgesetzten Pflanzungen müssen spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode erfolgen.
- 8.7 Das Pflanzen von Thujen, Scheinzypressen und Kirschchlorbeer ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- 8.8 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen sowie gärtnerisch zu gestalten (Verbot von Stein- oder Schotterflächen zur Gartengestaltung); ausgenommen hiervon sind Kiestraufstreifen mit max. 0,3 m Breite entlang von Gebäudefassaden.
- 8.9 Tiefgaragen sind vollständig unter das natürliche Gelände zu bauen und müssen, soweit keine Zufahrten oder Nebenanlagen darüber liegen, mit mindestens 0,80 m durchwurzelbarem Boden überdeckt werden.
- 8.10 Es sind nur sockellose, offene Zäune bis zu einer max. Höhe von 1,4 m zulässig. Diese müssen eine Bodenabstand von mind. 0,10 m einhalten. Schnitthecken dürfen generell eine Höhe von 1,80 m und entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten.

9 Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur

- 9.1 Die Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Not- und Feuerwehrzufahrten außerhalb von Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wasserdrückende Decke, weitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine) anzulegen.
- 9.2 Das natürliche Gelände ist zu erhalten, insbesondere an den Grundstücksgrenzen sind die vorhandenen Höhen einzuhalten. Abgrabungen sowie Aufschüttungen sind nur an Gebäuden bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von jeweils max. 0,50 m, gemessen

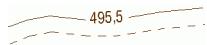
von der natürlichen Geländeoberfläche, und innerhalb eines Abstandes von 2 m gemessen von der Gebäudekante, zulässig. Die Errichtung einer Außentreppe mit einer Breite von max. 1,60 m sowie Tiefgaragenrampe mit der dazu erforderlichen Abgrabung ist zulässig.

- 9.3 Bei Nebenanlagen mit einer Dachneigung $\leq 7^\circ$ sind Dachbegrünungen vorzusehen. Mindestanforderung ist eine extensive Begrünung mit einer Gesamtaufbauhöhe von wenigstens 0,10 m.
- 9.4 Außenlampen dürfen eine Farbtemperatur von max. 2.700 K haben. Diese Leuchten sind voll abgeschirmt mit einem Abstrahl-Winkel von mindestens 20° unterhalb der Horizontalen auszustatten. Es sind insektendichte und eingekofferte Lampenkonstruktionen auszuwählen, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können.

10 Bemaßung

- 10.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  Zu entfernende Grundstücksgrenze
- 3 418/150 Flurstücksnummer, z.B. 418/150
- 4  bestehende Bebauung
- 5  erhaltenswerter Baum
- 6  Höhenlinien in m über NHN
- 7 Satzungen
Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Krailling in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:
 - Stellplatzsatzung,
 - Spielplatzsatzung,
 - Abstandsflächensatzung.

8 Bauvorhaben

Den Baugesuchen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich

ist.

9 Grünordnung

Sämtliche Begrünungen und Bepflanzungen sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme eines Gebäudes durchzuführen.

Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten, dazu zählen insbesondere:

1. Vor Beginn der Erd- und/oder Abrissarbeiten sind zum Schutz der Wurzelbereiche von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) ortsfeste Baumschutzzäune nach DIN 18920 zu erstellen und dauerhaft während der Bauzeit zu erhalten.
2. Vor Beginn der Erdaushubarbeiten sind im Wurzelbereich von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) Wurzelschutzvorhänge nach DIN 18920 zu erstellen und während der Bauzeit regelmäßig zu bewässern.
3. Bei baulichen Anlagen, die den Wurzelbereich von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) tangieren, sind senkrechte Verbaumaßnahmen (Berliner Verbau) vorzunehmen.
4. Beim Verlegen von Leitungen aller Art muss der Wurzelbereich von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) unterfahren werden (z.B. Spülbohrung). Ist eine Spülbohrung z.B. aus geologischen Gründen nicht möglich, so dürfen Wurzeln mit einem Durchmesser $\geq 0,20$ m nicht durchtrennt werden.

Zudem ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3) zu beachten.

Pflanzliste

Eine ggf. nötige Entfernung zur Erhaltung festgesetzter Bäume (z.B. altersbedingte Bruchgefahr) ist nur nach Genehmigung durch die Gemeindeverwaltung unter Auflage einer Ersatzpflanzung zulässig. Die Gemeinde kann den Eigentümer gem. § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Vorschlagliste standortgerechte und heimische Bäume 1./2. Wuchsordnung

Feld-Ahorn *b	<i>Acer campestre</i>	Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>
Berg-Ahorn *b	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Spitz-Ahorn *b	<i>Acer platanoides</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	Wild-Kirsche *b	<i>Prunus avium</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus communis</i>	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Elsbeere *b	<i>Sorbus torminalis</i>	Winter-Linde *b	<i>Tilia cordata</i>

Vorschlagliste standortgerechte und heimische Sträucher

Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Liguster *b	<i>Ligustrum vulgare</i>	Hasel *b	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>	Kornelkirsche *b	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel (*b)	<i>Cornus sanguinea</i>	Schlehe *b	<i>Prunus spinosa</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>		

*b = bienenfreundlich (*b) = bedingt bienenfreundlich

Vorschlagsliste weitere, bienenfreundliche Gehölze:

Italienischer Ahorn	<i>Acer opalus</i>	Esskastanie	<i>Castanea sativa</i>
Blauglockenbaum	<i>Paulownia tomentosa</i>	Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>

Bei der Neupflanzung von Bäumen ist zwischen Wasserleitung (Hauptleitung und Anschlussleitung) und Stammachse ein horizontaler Abstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, müssen Schutzmaßnahmen nach dem DVGW Arbeitsblatt GW 125 hergestellt werden.

10 Immissionsschutz

Lärm

Für die Einhaltung der Anforderungen an den Schallschutz ist der Bauherr verantwortlich. Zugrunde zu legen sind die eingeführten Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB).

Für Luftwärmepumpen, ist mit den Bauantragsunterlagen — auch im Freistellungsverfahren — der Nachweis über die Einhaltung der Lärmschutzanforderungen zu erbringen. Dieser Nachweis des Bauherrn soll die in Punkt 3 im „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ aufgelisteten Unterlagen enthalten.

Es wird empfohlen, Wände und Decken der Tiefgaragenrampen vom Tiefgaragentor aus auf einer Länge von mindestens 6 m mit schalldämmenden Materialien zu verkleiden.

Blendung

Tiefgaragenausfahrten sind so zu orientieren oder durch bauliche Maßnahmen so abzuschirmen, dass keine Blendung und keine gerichtete Schallabstrahlung durch ausfahrende Fahrzeuge an gegenüberliegenden schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auftritt. Lüftungsöffnungen der Tiefgarage sowie die jeweilige Öffnung der Einfahrtsrampe sollten mindestens 4,50 m von Fenstern der Aufenthaltsräume sowie von Terrassenbereichen entfernt angeordnet werden (s. Schreiben des BSTMI vom 05.01.2003 Az.: II B7-4115.030-012/02).

Bei der Planung und Errichtung von Solar- und Fotovoltaik-Anlagen ist im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes darauf zu achten, dass umliegende Gebäude, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nach dem Stand der Technik nicht unzumutbaren Blendwirkungen durch die Oberfläche der Panele o.g. Anlagen ausgesetzt werden.

11 Ökologie und Artenschutz

Auf den ökologischen Wert vorhandener Laubsträucher insbesondere an den Grenzen benachbarter Grundstücke wird hingewiesen. Vorhandene Sträucher sollten so weit als möglich und im Hinblick auf ihre Vitalität sinnvoll erhalten werden, um die ökologische Vielfalt im Gebiet und auch den eingewachsenen Charakter der Siedlung zu erhalten.

Beim Abbruch von Gebäuden und bei der Rodung von Gehölzen können besonders oder streng geschützte Arten wie Vögel, Fledermäuse oder Amphibien betroffen sein. Es ist sicher zu stellen, dass bei Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden (z.B. durch vorherige ökologische Untersuchungen und eine Umweltbaubegleitung). Grundsätzlich sind Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Vor Abbruch von Gebäuden sind diese inkl. von Rollladenkästen oder Fensterläden aus Holz auf ein Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten zu untersuchen. Soweit erforderlich (z.B. bei Höhlenbäumen) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Nistkästen). Werden arten-

schutzrechtliche Verbotstatbestände berührt, so bedarf dies einer Ausnahmegenehmigung durch die Regierung von Oberbayern.

Vogelschutz

Bei signifikant erhöhtem Tötungsrisiko ist bei der Gestaltung darauf zu achten, große Glasflächen, gläserne Eckkonstruktionen und verglaste Durch- und Übergänge zu vermeiden. Hierbei sind der Leitfaden „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten vom Februar 2021 sowie der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage, Schweizerische Vogelwarte Sempach) zu beachten.

12 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

13 Wasserver- und -entsorgung

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die der DIN 1986ff entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist nachzuweisen. Wird Niederschlagswasser außerhalb der Grundstücke beseitigt, so ist dafür eine Erlaubnis vom Landratsamt Starnberg notwendig.

14 Altlasten

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

15 DIN-Normen

Im Bauamt der Gemeinde Krailling können alle DIN-Normen über das Online Normenportal unter Beachtung des § 5 „Rechtsbeschränkungen und Schutzmaßnahmen bei der behördlichen Nutzung“ des DIN-Länder-Vertrags eingesehen werden.

Maßentnahme

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Verfahrensvermerke

1. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
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 Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Die Gemeinde Krailling hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Krailling, den

(Siegel)

Rudolph Haux, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Krailling, den

(Siegel)

Rudolph Haux, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Krailling, den

(Siegel)

Rudolph Haux, Erster Bürgermeister