

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "Gewerbegebiet an der Moosburger Straße" ORTSTEIL ATTENKIRCHEN

FLURST. NR. 63/2/TF, 63/5/TF, 64, 66, 67, 69, GEMARKUNG ATTENKIRCHEN

FLURST. NR. 159, 159/2/TF, GEMARKUNG WIMPASING

FLURST. NR. 1318/TF, 1342/TF, GEMARKUNG SILLERTSHAUSEN

## M.1: 1000

**GEMEINDE      ATTENKIRCHEN**  
**LANDKREIS      FREISING**

ENTWURF                      07.05.2012

GEÄNDERT:                      .....

---

Brigitte Niedermeier  
Erste Bürgermeisterin

---

Albert Schneider  
Landschaftsarchitekt

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO SCHNEIDER

A. Schneider Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitekt und Stadtplaner  
Wolframstr.14 85395 Billingsdorf Lkrs. Freising Tel. 08168/963033, Fax 08168/963034 E-Mail: Schneider-Wolfersdorf@t-online.de


# PRÄAMBEL

Die Gemeinde Attenkirchen, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs.1 und der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert am 22.April 1993 (BGBl. I S.466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als


## Satzung

### 2.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

#### 2.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

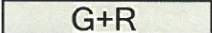
2.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2.1.2  Baugrenzen


2.1.3  öffentliche Straßenverkehrsfläche

2.1.4  Straßenbegrenzungslinie

2.1.5  Gehweg

2.1.6  Geh- und Radweg


2.1.7 Baulichen Nutzung, Bauweise (Nutzungsschablone)


Art der baulichen Nutzung z.B. ( <b>MI</b> )	
max. zulässige Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,35	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)
Dachneigung Satteldach (SD) (z.B. 35° - 42°)	Bauweise (z.B.  )
Flachdach (FD)	max. zulässige Wandhöhe (z.B. WH 4,30 m)

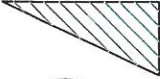



 nur Einzelhäuser zulässig

0 offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)






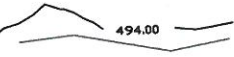

 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) einschließlich Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO mit eingeschränkter Nutzung gemäß Geräuschemissionskontingentierung

2.1.8  nummerierte Kontingentflächen gemäß der Kontingentierung zulässiger Geräuschemissionen (siehe Ziffer 2.3.8.1 der Festsetzungen)

- 2.1.9  Freizuhaltende Sichtfelder
- 2.1.10  Flächen für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung: Elektrizität
- 2.1.11  Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
L = Leitungsrechte  
F = Fahrrechte
- 2.1.12  506,25 m NN Koten für geplante Geländeerhöhung durch Auftrag in m NN

## 2.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

- 2.2.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2.2.2  entfallende Grundstücksgrenze
- 2.2.3  Flurnummer
- 2.2.4  bestehende angrenzende Bebauung
- 2.2.5  Regenrückhaltebecken
- 2.2.6  Höhenlinien des Bestandsgeländes in Meter NN
- 2.2.7  Böschung

## 2.3.0 FESTSETZUNG DURCH TEXT

### 2.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist gemäß den zugeordneten Nutzungsschablonen und Nutzungsgrenzen als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO bzw. als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Wohnungen gemäß § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO festgesetzt. Für die Teilflächen GEe 01 bis GEe 08 sind hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen unter Ziffer 2.3.8 dieser Satzung die zulässigen Emissionskontingente LEK festgesetzt.

### 2.3.2 Maß der baulichen Nutzung

#### 2.3.2.1 Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung ist durch die zeichnerisch dargestellten Baugrenzen festgesetzt.

Für das Mischgebiet gilt zusätzlich:  
zulässige Gebäudelänge: max. 16 m  
zulässige Gebäudebreite: max. 12 m

Für das Gewerbegebiet gilt zusätzlich:  
zulässige Gebäudelänge: max. 50 m  
zulässige Gebäudebreite: max. 22 m

#### 2.3.2.2 Die zulässige Wandhöhe von Gebäuden (siehe Nutzungsschablone) wird gemessen ab Oberkante Rohfußboden im Eingangsbereich des Erdgeschosses bis Schnittpunkt Wand-Dachhaut.

- 2.3.3 Bauweise
- 2.3.3.1 Je Einzelgebäude im Mischgebiet sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 2.3.4 Überbaubare Grundstücksflächen
- 2.3.4.1 Die einzuhaltenden Abstände der Hauptbaukörper zu Grundstücksgrenzen (Abstandsflächen) sind gemäß den dargestellten Baugrenzen aus dem Plan herauszumessen.
- 2.3.4.2 Garagenzufahrten und nachzuweisende Stellplätze im Mischgebiet sind in wasserdurchlässiger Bauweise (wie z. B. Kies, Rasengitter oder Pflaster mit Rasenfugen) zu erstellen.
- 2.3.4.3 Außerhalb der für die Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen im Mischgebiet sind pro Baugrundstück untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis max. 16 qm Gesamtnutzfläche zulässig. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
- 2.3.5 Äußere Gestaltung Mischgebiet
- 2.3.5.1 Dachform: Satteldach, symmetrisch geteilt  
Dachneigung: gemäß jeweiliger Nutzungsschablone  
Dachdeckung: Dachziegel naturrot oder Betondachsteine naturrot oder dunkelgrau
- 2.3.5.2 Dächer der Garagen:  
Dachform: Satteldach, symmetrisch oder Gründach  
Dachneigung: bei Satteldach nicht steiler als das zugehörige Hauptgebäude, bei Gründach 0 - 5 Grad  
Dachdeckung: Dachziegel naturrot oder Betondachsteine naturrot oder dunkelgrau
- 2.3.5.3 Die Hauskörper sind im Grundriss klar rechteckig und ohne Vor- und Rücksprünge auszubilden. Pro Wohngebäude ist jedoch als Vorsprung entweder ein Wintergarten oder ein Erker zulässig.
- 2.3.5.4 Wintergärten sind bei Wohngebäuden bis zu einer Breite von 0,4 der Hauslänge bzw. der Hausbreite zulässig. Sie dürfen die Baugrenzen bis zu 3 m überschreiten, sofern die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Wintergärten sind bis zu einer max. Tiefe von 3,50 m (gemessen von der Außenwand der Wohngebäude) zulässig. Die Höhe darf dabei die Unterkante der Traufe nicht überschreiten. Unter Wintergärten sind von transparenten Glasfassaden und Glasdächern geprägte Vorbauten zu verstehen.
- 2.3.5.5 Erker sind nur eingeschossig und bis zu einer Breite von 0,3 der Hauslänge bzw. der Hausbreite zulässig. Diese dürfen die Baugrenzen bis zu 1,00 m überschreiten, sofern die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Bei Erkern über die Gebäudeecke ist eine äußere Abwicklung von bis zu 6,00 m zulässig.
- 2.3.5.6 Vordächer an Hauseingängen sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig.
- 2.3.5.7 Dachaufbauten  
Einzelne Dachgauben sind bis zu 1,80 m Breite zulässig. Die Summe der Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgauben und Traufgiebel) darf 0,4 der Hauslänge je Dachseite nicht überschreiten.
- 2.3.5.8 Dachvorsprünge an Giebel und Traufe sind bis zu 60 cm über die Außenwand hinaus zulässig.
- 2.3.6 Äußere Gestaltung Gewerbegebiet
- 2.3.6.1 Dachform: Flachdach begrünt oder Satteldach, symmetrisch geteilt  
Dachneigung: 12-25 °  
Dachdeckung und Außenwände: unzulässig sind reflektierende und grelle Materialien und Farben

2.3.6.2 Für freistehende Wohngebäude im Gewerbegebiet gelten die Festsetzungen gemäß Ziff. 2.3.5 ff sinngemäß.

2.3.7 Einfriedungen, Stützmauern und Geländehöhenveränderungen

2.3.7.1 Als Einfriedungen sind Zäune im Mischgebiet bis zu einer Höhe von max. 120 cm und im Gewerbegebiet bis zu einer Höhe von 200 cm zulässig, in freizuhaltenden Sichtfeldern jedoch nur max. 80 cm über Fahrbahnhöhe.  
Es dürfen keine grellen Farbanstriche verwendet werden. Zaunsockel sind unzulässig.

2.3.7.2 Stützmauern sind im Mischgebiet bis zu einer sichtbaren Höhe von 120 cm und im Gewerbegebiet bis zu einer sichtbaren Höhe von 160 cm zulässig. An Grundstücksgrenzen sind Stützmauern nur für Abgrabungen zulässig. Stützmauern für Aufschüttung sind nur mit mindestens ein Meter Abstand zur Grundstücksgrenze zulässig.

2.3.7.3 Geländehöhenveränderungen durch Abtrag oder Auftrag sind im Mischgebiet bis zu einer Höhe von 100 cm und im Gewerbegebiet bis zu einer Höhe von 160 cm zulässig.

2.3.8 Immissionsschutz

2.3.8.1 Kontingentierung der Geräuschemissionen:

Die ausgewiesenen Gewerbegebiete sind nach §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m<sup>2</sup> Grundfläche folgende richtungsbezogenen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 nicht überschreiten:

Gewerbefläche	Emissionskontingente L <sub>EK</sub> [in dB(A)]			
	nach Norden, Westen bzw. Südwesten		nach Osten bzw. Südosten	
	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
<b>GEe 05, GEe 06 sowie GEe 08</b>	62	47	68	53
<b>GEe 07</b>	63	48	69	54
<b>GEe 01, GEe 02 sowie GEe 03</b>	57	42	65	50
<b>GEe 04</b>	54	39	65	50

Als emittierende Flächen gelten die in der Planzeichnung mit Planzeichen 2.1.8 umgrenzten Flächen.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent L<sub>EK</sub> dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente L<sub>IK</sub> zu summieren.

Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitgleich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden.

Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingentflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente L<sub>IK</sub> je Betrieb ist gemäß DIN 45691:2006-12 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach der Formel  $\Delta L = 10 \log(4\pi s^2/s_0^2)$  mit  $s_0=1m$  und  $s$ =Abstand in m, mit gleicher Höhe von Kontingentfläche und Immissionsort durchzuführen. Das Ergebnis ist auf 0,1 dB(A) zu runden.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten  $L_{EK}$  ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente  $L_{IK}$  der einzelnen Betriebe ist für nachfolgende Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb der ausgewiesenen Gewerbeflächen liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen:

In Schallausbreitungsrichtung nach Norden, Westen bzw. Südwesten:

- Fl.-Nrn. 62/15, 63/4, 63/6 sowie 70/1 (allgemeine Wohngebiete in den Bebauungsplänen "Am Bahnhof" und "Sportgelände")
- Fl.-Nrn. 1316/4 sowie 1316/5 (Schutzbedürftigkeit: allgemeines Wohngebiet)
- Fl.-Nr. 1316/2 (Schutzbedürftigkeit: Mischgebiet)
- Fl.-Nr. 1343/3 (Schutzbedürftigkeit: Gewerbegebiet)
- Baufelder im Mischgebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

In Schallausbreitungsrichtung nach Osten bzw. Südosten:

- Fl.-Nrn. 68 (Schutzbedürftigkeit: Gewerbegebiet)

Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil  $L_{IK}$  des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert  $L_{IK} = \text{Immissionsrichtwert} - 15 \text{ dB(A)}$  [Relevanzgrenze nach DIN 45691].

Innerhalb der ausgewiesenen Gewerbeflächen ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1.b TA Lärm eingehalten werden.

Durch den Bauwerber ist im Einzelfall über ein Schallgutachten einer nach § 26 BImSchG bekanntgegebenen Messstelle nachzuweisen, dass die in der Tabelle unter Ziffer 2.3.8.1 genannten flächenbezogenen Schallleistungspegel eingehalten werden. Von der Pflicht zur Erstellung eines Schallgutachtens kann nur die Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Freising auf schriftlichen Antrag des Bauwerbers befreien.

#### 2.3.8.2 Baulicher Schallschutz

Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Nov. 1989) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist für die Gewerbegebietsflächen (GEE) Lärmpegelbereich IV und für die Mischgebietsflächen Lärmpegelbereich III jeweils gemäß Tab. 8 der DIN 4109 zugrunde zu legen.

Für alle Schlaf- und Kinderzimmer sind in den Gewerbegebietsflächen (GEE) schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

#### 2.4.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.4.1 Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Attenkirchen ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

#### 2.4.2 Wasserversorgung und Entwässerung

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

Die Einleitung des Oberflächenwassers in Gartenteiche ist möglich.

Im Bebauungsplangebiet ist möglicherweise in Teilbereichen mit Schicht- bzw. mit Hangwasser zu rechnen. Die geplanten Bauvorhaben sind entsprechend zu sichern.

#### 2.4.3 Stromversorgung

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an die EVU (Energieversorgungsunternehmen) angeschlossen. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit werden die Verteilerschränke für die EVU, Fernmeldewesen, Kabelfernsehen und Straßenbeleuchtung nach Festlegung der Versorgungsträger in die Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gestellt.

Die Hausanschlusskabel enden in Wandnischen oder in a.P.-Hausanschlusskästen an der straßenseitigen Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten.

#### 2.4.4 Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5, Stand 08.2000 des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Techn. Regeln - DVGW Arbeitsblatt W 331 und 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen. In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch öffentliche und private Fernsprechstellen. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (Zweiter Rettungsweg).

#### 2.4.5 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

#### 2.4.6 Wintergärten

Wintergärten sollten insbesondere aus Gründen der Energieeinsparung von beheizten Wohnräumen abtrennbar gebaut werden.

#### 2.4.7 In den Bauanträgen sind vorhandene und geplante Geländehöhen in den Ansichten, im Grundriss und in den Schnitten mit Kotierung darzustellen.

#### 2.4.8 Gewerbegeräusche:

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente LEK durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte nach Norden, Westen, Südwesten, Osten bzw. Südosten zu führen. Nach Süden erfolgt eine Einschränkung der zulässigen Geräuschimmissionen nicht.

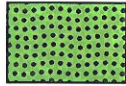
Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büronutzung) handelt.

Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

### 3.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES GRÜNORDNUNGSPLANES

#### 3.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

3.1.1



öffentliche Grünfläche

3.1.2



zu pflanzende Bäume mit Festlegung der Baumart, siehe Ziff. 3.3.1.2

3.1.3



zu pflanzende Bäume mit Festlegung des Standortbereiches, Artenauswahl nur nach Artenliste Ziff. 3.3.1.3

3.1.4



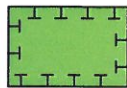
vorhandener Gehölzbestand, zu erhalten (Erläuterung siehe Begründung )

3.1.5



zu pflanzende Sträucher gemäß Artenliste Ziff. 3.3.1.4

3.1.6



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsflächen)

#### 3.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.2.1



sonstiger und an den Geltungsbereich angrenzender Baum- und Strauchbestand (Erläuterung siehe Begründung )



Einzelgehölze



geschlossener Gehölzbestand

#### 3.3.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

##### 3.3.1 Textliche Festsetzungen für Baugrundstücke, öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen

3.3.1.1 Die dargestellten Flächen des öffentlichen Grüns sind mit Rasen einzusäen, soweit sie nicht mit Gehölzen bepflanzt werden.

3.3.1.2 Festgesetzte Baumpflanzungen mit Festsetzung der Baumart

A =	Alnus glutinosa -	Schwarzerle
P =	Prunus avium -	Vogelkirsche
S =	Salix caprea -	Salweide
T =	Tilia cordata -	Winter-Linde

Pflanzgröße: Hst. 3xv., StU 18-20

3.3.1.3 Festgesetzte Baumpflanzungen:

Im Mischgebiet ist je 400 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.  
Im Gewerbegebiet ist je 1.000 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.  
Die bereits festgesetzten Baumpflanzungen werden hierauf angerechnet.  
Ihr Pflanzort kann im Umkreis von 4 m verändert werden.

Für festgesetzte Bäume sind die Arten aus nachfolgender Liste zu wählen:  
Acer campestre - Feldahorn

Acer platanoides -	Spitzahorn
Betula pendula -	Sandbirke
Carpinus betulus -	Hainbuche
Prunus avium -	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia -	Eberesche
Sorbus intermedia -	Schwed. Mehlbeere
Tilia cordata -	Winterlinde

Pflanzgrößen: Hochstämme StU 14 -16 cm bzw. Sol. 300-350,

Außerdem sind im Mischgebiet anrechenbar:

Hoch-und Halbstämme von Obstgehölzen StU 10-12 mit mindestens 5 m Wuchshöhe

#### 3.3.1.4 Festgesetzte Strauchpflanzungen auf Baugrundstücken:

Einfriedungen auf Baugrundstücken sind je Grundstücksseite im Mischgebiet anteilig auf 50 % der Länge, im Gewerbegebiet auf 25 % der Länge mit Sträuchern von mindestens 1,5 m Wuchshöhe zu hinterpflanzen. Dafür ist ein Drittel heimische Arten gemäß nachfolgender Liste zu verwenden:

Cornus sanguinea -	Hartriegel
Corylus avellana -	Hasel
Ligustrum vulgare -	Liguster *
Lonicera xylosteum -	Heckenkirsche *
Rosa canina -	Hundsrose
Viburnum lantana -	woll. Schneeball
Viburnum opulus -	Wasserschneeball

Pflanzmenge: 1 Strauch/1,5 m Einfriedungslänge

Pflanzgröße: verpflanzte Sträucher, 100-150

\* giftig, nicht an Spielbereichen

Abweichungen hiervon sind nur dort zulässig, wo andere Festsetzungen entgegenstehen (z.B. Stellplatznachweise, erforderliche Garagenzufahrten).

Für Schnitthecken entlang der Grundstücksgrenzen sind nur folgende Gehölzarten zulässig:

Acer campestre - Feldahorn  
 Carpinus betulus - Hainbuche  
 Cornus sanguinea - Hartriegel  
 Fagus sylvatica - Rotbuche  
 Ligustrum vulgare - Liguster  
 Ribes alp. Schmidt - Alpen-Johannisbeere  
 Spiraea arguta - Braut-Spiere  
 Spiraea vanhouttei - Pracht-Spiere

Entlang der Straßen dürfen Schnitthecken nicht höher als 1,70 m über Straßenoberkante gehalten werden.

#### 3.3.1.5 Pflanzfrist

Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen sind in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen fertigzustellen.

Festgesetzte Pflanzmaßnahmen auf Baugrundstücken sind jeweils ein Jahr nach Bezugsfähigkeit der Gebäude fertigzustellen.

#### 3.3.1.6 Ausgleichsmaßnahmen

Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplan gekennzeichneten Ausgleichsflächen sind gemäß den Planzeichen und den Pflanzgeboten Bäume und Sträucher zu pflanzen. Sonstige Ackerflächen auf Ausgleichsflächen sind mit autochthoner Saatgutmischung für Feuchtwiesen und Hochstaudensäume anzusäen. Wiesen- und Hochstaudenflächen sind im Turnus von 2-3 Jahren zu mähen. Mähgut ist zu entfernen. Bäume sind gegen Wildverbiss zu schützen.

#### 4.0.0 VERFAHRENSVERMERKE

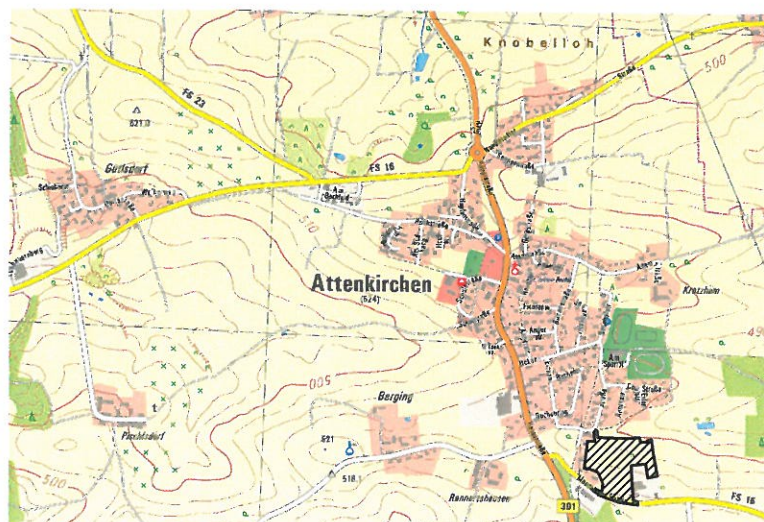
- 4.1.0 Der Gemeinderat Attenkirchen hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- 4.2.0 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom ..... hat mit Erörterungstermin in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- 4.3.0 Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- 4.4.0 Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2012 bis ..... 2012 öffentlich ausgelegt.
- 4.5.0 Die Gemeinde Attenkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... 2012 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2012 als Satzung beschlossen.
- 4.6.0 Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB und die Niederlegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgte am ..... 2012. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungs- und Grünordnungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Attenkirchen, ..... 2012

(Siegel)

.....  
Brigitte Niedermeier  
Erste Bürgermeisterin

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000



# GS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Gebiet an der Moosburger Straße

## ATTENKIRCHEN

/TF, 63/5/TF, 64, 66, 67, 69, GEMARKUNG ATTENKIRCHEN  
159/2/TF, GEMARKUNG WIMPASING  
/TF, 1342/TF, GEMARKUNG SILLERTSHAUSEN

### Planung

