

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schloßfeld II " Flitzing

Flurstücke Nr. 543/TF, 543/20, 543/32 Gemarkung Anglberg

Gemeinde Zolling
Landkreis Freising

Maßstab 1 : 500

Bereich: Ortsteil Flitzing

Entwurf: 21.02.2017

geändert: 30.05.2017
 12.09.2017

(Siegel)

ALBERT SCHNEIDER
LANDSCHAFTSARCHITEKT

MAX RIEGLER
ERSTER BÜRGERMEISTER

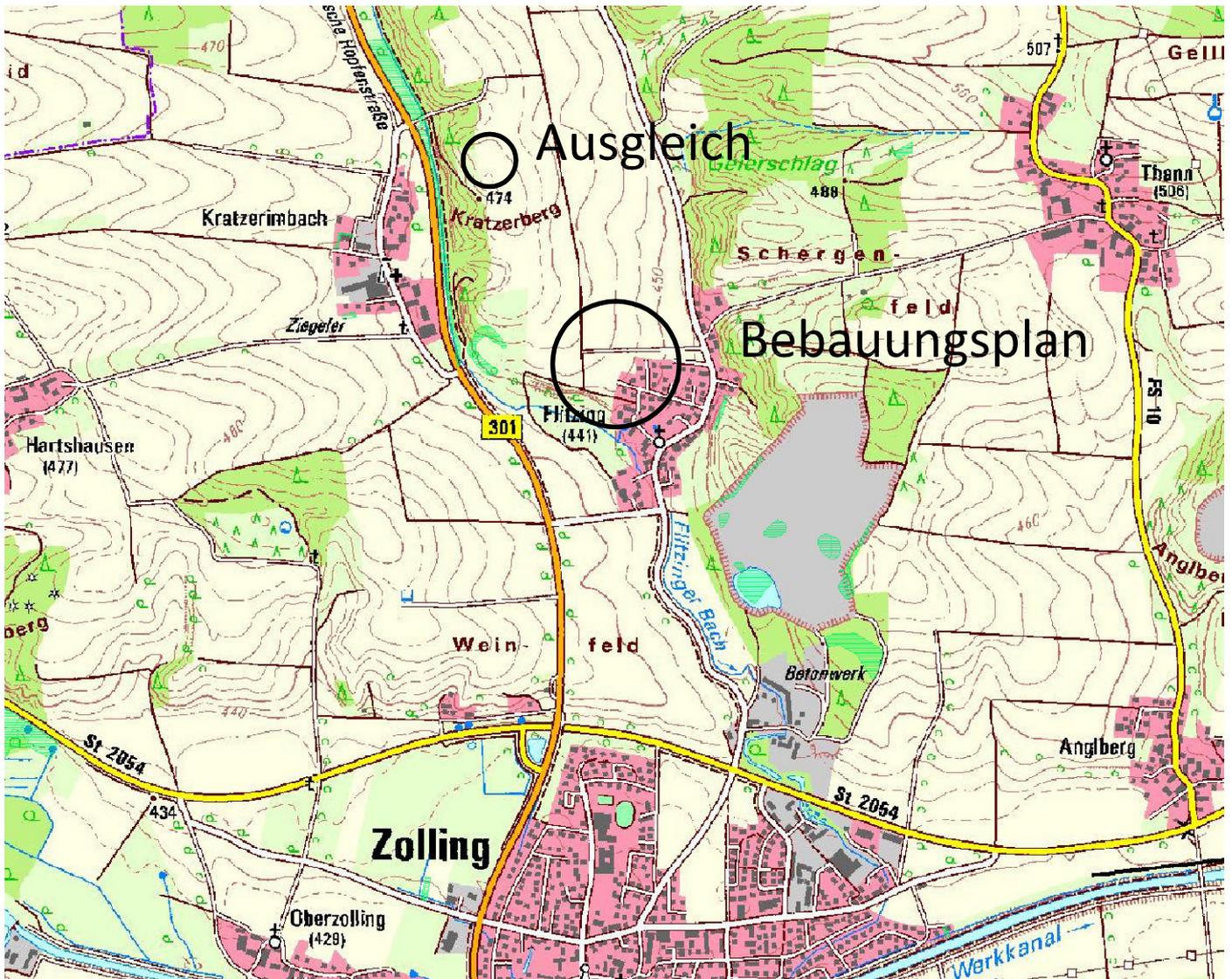
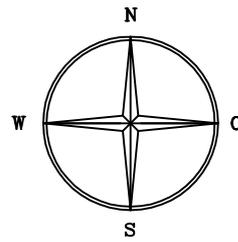
LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO SCHNEIDER

gefertigt:
06.06.2018

Albert Schneider

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

Übersichtsplan



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Zolling, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 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. 127) 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

1.0.0 PLANZEICHNUNG

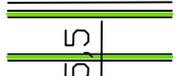
2.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

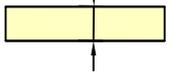
2.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

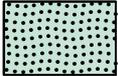
2.1.2  Baugrenze mit Vermaßung

2.1.3  festgesetzte Firstrichtung des zu planenden Gebäudes

2.1.4  Straßenbegrenzungslinie

2.1.5  öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils

2.1.6  Geh- und Radweg

2.1.7  öffentliche Grünfläche

2.1.8 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (Nutzungsschablone)

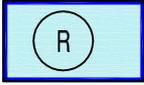
| Art der baulichen Nutzung (z. B. WA) | max. Grundflächenzahl GRZ (z. B. 0,3) |
|---|---|
| Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z. B. II) zulässige Wohneinheiten (WE) | Bauweise (z. B. ) |
| Dachneigung (z. B. 30° - 42°) | max. Wandhöhe (z. B. 4,60 m) |

GRZ Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

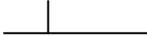
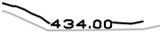
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

- 2.1.9 z.B. 452,30 Höhenlage für Wohngebäude bzw. Garagen in Meter NN gemäß Ziff. 2.3.5.3 bzw. 2.3.5.5
- 2.1.10  Nutzungsänderung
- 2.1.11  Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Rückhaltemulde), naturnah zu gestalten
- 2.1.12  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

2.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

- 2.2.1  Grundstücksgrenzen
- 2.2.2  vorgeschlagene neue Grundstücksteilung
- 2.2.3 *185/1* Flurnummer
- 2.2.4 z.B.  vorläufige Teilgrundstücksnummer
- 2.2.5  Altbebauung (Wohngebäude)
- 2.2.6  Höhenlinie mit Angabe in Metern über NN
- 2.2.7  vorgeschlagene Umgrenzung für Garagen = Ga
- 2.2.8  vorgeschlagene Einfahrt

2.3.0 FESTSETZUNG DURCH TEXT

- 2.3.1 Art der baulichen Nutzung
- 2.3.1.1 Als Art der Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 u. 2 BauNVO festgesetzt.
- 2.3.1.2 Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- 2.3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 2.3.2.1 Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung ist durch die zeichnerisch dargestellten Baugrenzen festgesetzt.
- 2.3.2.2 Die zulässige Wandhöhe von Wohngebäuden (siehe Nutzungsschablone) wird gemessen im Erdgeschoss ab Oberkante Rohfußboden bis Schnittpunkt Wand-Dachhaut. Maßgeblich sind hierfür die nordseitige Fassade für die Parzellen Nr. 1 bis 10 und die westseitige Fassade für die Parzellen Nr. 11 und 12.
- 2.3.2.3 Die zulässige Wandhöhe von Garagen darf 3,00 m ab Oberkante Rohfußboden bis Schnittpunkt Wand-Dachhaut nicht übersteigen.
- 2.3.2.4 Je Einzelgebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- 2.3.3 Bauweise
- 2.3.3.1 Die Bauweise ist als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt

- 2.3.4 Überbaubare Grundstücksflächen
- 2.3.4.1 Nachzuweisende Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.
- 2.3.4.2 Außerhalb der für die Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen sind pro Baugrundstück untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis max. 20 qm Gesamtnutzfläche zulässig.
- 2.3.5 Äußere Gestaltung
- 2.3.5.1 Dächer der Wohngebäude:
Dachform: Symmetrisches Satteldach
(ausgenommen davon sind Dachaufbauten)
Dachneigung: 30-42 Grad
(ausgenommen davon sind Dachaufbauten)
Dachdeckung: Dachziegel oder Betondachsteine naturrot oder dunkelgrau
(ausgenommen davon sind Dachaufbauten)
- 2.3.5.2 Dächer der Garagen:
Dachform: Satteldach, symmetrisch oder Gründach
Dachneigung: 0 - 5 Grad bei Gründach, bei Satteldach 30 - 42 Grad
Dachdeckung: Dachziegel oder Betondachsteine naturrot oder dunkelgrau
- 2.3.5.3 Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens der Wohngebäude ist gemäß der innerhalb der jeweiligen Baugrenzen eingetragenen Höhenkote in Meter über NN festgesetzt.
Abweichungen hiervon sind bis zu 20 cm zulässig, sofern dabei die Festsetzungen gemäß Ziff. 2.1.8 , 2.3.5.5 und 2.3.8 eingehalten werden.
- 2.3.5.4 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.
- 2.3.5.5 Doppelhäuser sind in Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und Fassaden in Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Für Garagen als Grenzanbau ist eine einheitliche Dachform, Dachneigung, Fassadengestaltung und Höhenlage gemäß Höhenkote in Meter NN, bezogen auf Oberkante des Garagenbodens einzuhalten.
- 2.3.5.6 Wintergärten sind nur bis zu einer Breite von $\frac{1}{3}$ der Hauslänge bzw. der Hausbreite zulässig. Sie dürfen die Baugrenzen bis zu 3 m überschreiten, sofern die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden.
Wintergärten sind nur mit einer max. Tiefe von 3,50 m (gemessen von der Außenwand der Wohngebäude) zulässig. Die Höhe darf dabei die Unterkante der Traufe nicht überschreiten.
- 2.3.5.7 Erker sind bis zu einer Breite von $\frac{1}{3}$ der Hauslänge bzw. der Hausbreite zulässig. Diese dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten, sofern die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Bei Erkern über die Gebäudeecke ist eine äußere Abwicklung von bis zu 6,00 m zulässig.
- 2.3.5.8 Einzelne Dachgauben sind bis zu 1,60 m Breite zulässig. Die Summe der Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgauben und Traufgiebel) darf $\frac{1}{3}$ der Hauslänge je Dachseite nicht überschreiten.
- 2.3.5.9 Dachvorsprünge an Giebel und Traufe sind bis zu 60 cm über die Außenwand hinaus zulässig.
- 2.3.5.10 Die Außenwände sind ortsüblich glatt zu verputzen oder einheitlich mit Holz zu gestalten.
- 2.3.6 Einfriedungen
Als Einfriedungen entlang der Straße sind Maschendrahtzäune und Mauern unzulässig.

Einfriedungen sind bis nur zu einer Höhe von 120 cm über Fahrbahn bzw. Gehsteig, in freizuhaltenden Sichtfeldern jedoch nur 80 cm über Fahrbahnhöhe zulässig. Es dürfen keine grellen Farbanstriche verwendet werden. Zaunanlagen sind sockellos auszuführen. Mit der Umzäunung ist eine Bodenfreiheit von 15 cm vorzusehen.

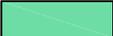
- 2.3.7 Stützmauern
Stützmauern sind bis zu einer sichtbaren Höhe von 120 cm zulässig. An Grundstücksgrenzen sind Stützmauern nur für Abgrabungen zulässig. Stützmauern für Aufschüttung sind nur mit mindestens ein Meter Abstand zur Grundstücksgrenze zulässig.
- 2.3.8 Veränderungen des natürlichen Geländes auf Baugrundstücken durch Abtrag oder Auftrag sind bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig.
- 2.3.9 Freizuhaltende Sichtfelder für den Straßenverkehr
Erforderliche Sichtfelder für den Straßenverkehr und Grundstückszufahrten sind von Sichthindernissen einschließlich Bepflanzung über 80 cm Höhe über Straßenoberkante freizuhalten, ausgenommen Bäume, die bis 2,80 m Höhe ausgeastet sind.
- 2.4.0 H I N W E I S E Z U M B E B A U U N G S P L A N
- 2.4.1 Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Zolling ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Gemäß Art. 57 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BayBO sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 mit einer Fläche bis zu 50 m² verkehrsfrei.
- 2.4.2 Wasserversorgung und Entwässerung
Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage (Trennsystem) vor Bezug anzuschließen.
Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken teilweise zurückzuhalten. Hierfür sind Speicher mit einem Volumen von 6 m³ für die Rückhaltung und 6,5 m³ für die Regenwassernutzung auf den Baugrundstücken nachzuweisen.
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.
Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.
Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraße wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Es wird auf die Bestimmungen der § 123 BauGB hingewiesen, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.
Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, wird auf das „Merkblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, verwiesen. Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Planauskunft einzuholen.
- 2.4.4 Brandschutz
- 2.4.4.1 Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1, 8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren

des ehem. Bayer. Landesamt 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.

- 2.4.4.2 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.
- 2.4.4.3 Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sicher gestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
- 2.4.4.4 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. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 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 Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann es zu Staub-, Geruchs- und Lärm-belästigungen kommen. Diese können auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur Erntezeit nachts auftreten.
- 2.4.9 **Artenschutz**
Die Maßgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind zu beachten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen. Bei jeglicher Bautätigkeit sind die betroffenen Flächen auf Vorkommen wild lebender Tiere zu prüfen. Die Baufeldfreimachung ist in der Zeit vom 01. Oktober bis spätestens Ende Februar durchzuführen, sofern Gehölze betroffen sind. Sofern keine Gehölze betroffen sind, kann das Abschieben des Oberbodens bis spätestens 15. März vorgenommen werden. Im Bedarfsfall sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- 2.4.10 Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist bei Baumpflanzungen ein Grenzabstand von 4m einzuhalten.

3.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 3.1.1  private Grünflächen

- 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 Standortsbereiches, Artenauswahl nur nach Artenliste Ziff. 3.3.2.1
- 3.1.4  festgesetzte Strauchpflanzung gemäß Ziff. 3.3.2.2 bzw. 3.3.3

3.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 3.2.1  an den Geltungsbereich angrenzender Baum- und Strauchbestand (Erläuterung siehe Begründung)
- 3.2.2  vorgeschlagene Strauchpflanzung

3.3.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.3.1 Textliche Festsetzungen für öffentliche Grünflächen

3.3.1.1 Die dargestellten Flächen des öffentlichen Grüns sind als Grünfläche zu unterhalten, soweit sie nicht gemäß den Pflanzgeboten zu bepflanzen sind.

3.3.1.2 Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind folgende Baumarten zu verwenden:

Ac = Acer campestre - Feldahorn
 B = Betula pendula - Hängebirke
 C = Carpinus betulus - Hainbuche
 S = Sorbus aucuparia - Eberesche
 Pflanzgröße: Hst. 3xv., StU 18-20

3.3.1.3 Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen sind in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraße durchzuführen.

3.3.2 Textliche Festsetzungen für Baugrundstücke und private Grünflächen

3.3.2.1 Baumpflanzungen

Je 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.
 Die bereits festgesetzten Baumpflanzungen werden hierauf angerechnet.
 Ihr Pflanzort kann im Umkreis von 3 m verändert werden.

Die festgesetzten Bäume sind aus nachfolgender Artenliste zu wählen:

Acer campestre - Feldahorn
 Betula pendula - Sandbirke
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Sorbus intermedia - Schwed. Mehlbeere
 Tilia cor. 'Greenspire' - Stadtlinde

Pflanzgrößen: Hochstämme StU 14 -16 cm bzw. Sol. 300-350,
 Außerdem sind anrechenbar:
 Hoch-und Halbstämme von Obstgehölzen StU 10-12 mit mindestens
 5 m Wuchshöhe

3.3.2.2 Festgesetzte Strauchpflanzungen auf Baugrundstücken:
Für die gemäß Planzeichen Ziff. 3.1.4 zu pflanzenden Sträucher zur Ortsrand-
begrünung sind 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

Einfriedungen zwischen Baugrundstücken und entlang von Straßen sind je Grund-
stücksseite anteilig auf halber Länge mit Sträuchern von mindestens 1,5 m Wuchs-
höhe zu hinterpflanzen.

Abweichungen hiervon sind nur dort zulässig, wo andere Festsetzungen entgegen-
stehen (z.B. Stellplatznachweise, erforderliche Grundstückszufahrten).

Für Schnitthecken entlang der Grundstücksgrenzen sind nur folgende Gehölzarten
zulässig:

Acer campestre - Feldahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Cornus sanguinea - Hartriegel

Ligustrum vulgare - Liguster

Ribes alp. Schmidt - Alpen-Johannisbeere

Spiraea arguta - Braut-Spiere

Spiraea vanhouttai - Pracht-Spiere

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

Auf die Freihaltung der notwendigen Sichtfelder für die Grundstückszufahrten und
den Straßenverkehr ist zu achten.

3.3.2.3 Die gekennzeichneten privaten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung sind als Vegetationsflächen zu
unterhalten, gemäß den zeichnerischen Pflanzgeboten und den textlichen Festsetzungen zu bepflanzen
und von baulichen Anlagen freizuhalten.

3.3.2.4 Pflanzfrist
Festgesetzte Pflanzmaßnahmen auf Baugrundstücken müssen jeweils ein Jahr
nach Bezugsfähigkeit der Gebäude ausgeführt sein.

3.3.2.5 Garagenzufahrten
Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (wie z. B. Kies, Rasen-
gitter oder Pflaster mit Rasenfugen) zu erstellen.

3.3.3 Ausgleichsmaßnahmen
Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Eingriffsregelung sind extern auf einer Teilfläche
von 2429 m² des Flurstücks Nr. 553 Gmkg. Angelberg gemäß der Plandarstellung und
den Maßgaben in der Begründung des Bebauungsplans sowie gemäß den nachfolgenden
Festsetzungen durchzuführen:

Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind nachfolgende heimische Arten zu verwenden:

Mostbirne - Bayer. Weinbirne als Hochstamm

Cornus sanguinea - Hartriegel

Corylus avellana - Hasel

Ligustrum vulgare - Liguster *

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche *

Prunus spinosa- Schlehe

Pflanzmenge: 1 Strauch/1,5 m Pflanzfläche

Pflanzgröße: verpflanzte Sträucher, 100-150

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.12.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 21.02.2017 hat in der Zeit vom 23.03.2017 bis 24.04.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 21.02.2017 hat in der Zeit vom 23.03.2017 bis 24.04.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 30.05.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2017 bis 07.08.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 30.05.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2017 bis 07.08.2017 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Zolling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.09.2017 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.09.2017 als Satzung beschlossen.
Gemeinde Zolling, den 06.06.2018

(Siegel)

.....
M. Riegler, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 07.06.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Zolling zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan 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.

Gemeinde Zolling, den 08.06.2018

(Siegel)

.....
M. Riegler, Erster Bürgermeister