



GEMEINDE ARESING

BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung

**„Nördlicher Ortseingang Aresing -
Gebiet westlich der Weilach, beidseits
der St 2050 und der Altenfurter Straße“**

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH TEXT

Architekten/Stadtplaner

dipl.ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

.....

Fassung vom: 11.02.2019

B. Festsetzungen durch Text

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Aresing Nord – 3. Änderung im Bereich des westlichen Sichtdreieckes beim Anschluss der St. Ulrich Straße an die St 2050.

I.A Planungsrechtliche Festsetzungen für WA 1 bis WA 3

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Von den allgemein zulässigen Nutzungen werden die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Schank- u. Speisewirtschaften nicht zugelassen.
Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nrn. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Wandhöhe

Die maximale Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen bzw. an das Straßenniveau angepassten (siehe Ziff. II.A. 9.1.) Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei geneigtem Gelände ist als Bezugshöhe das Gelände in Gebäudemitte zu wählen.

Für Nebengebäude und Garagen/Carports beträgt die ebenso zu bemessende Wandhöhe maximal 3,0 m.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 3.1 Nebenanlagen als Gebäude sowie Garagen sind auf den dafür festgesetzten Flächen der Baugrundstücke und innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Kleinere Nebenanlagen bis zu einer Größe von 9 m² und Stellplätze dürfen auch außerhalb des Bauraums angeordnet werden.
- 3.2 Festgesetzte Garagen dürfen wahlweise auch als Carports errichtet werden.

4. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB)

Es wird offene Bauweise festgesetzt.

6. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 6.1 Bei sämtlichen öffentlichen und privaten Grünflächen sind Pflanzungen mit standortgerechten Pflanzenarten der nachgenannten Pflanzliste in den genannten Mindestgrößen vorzunehmen.
Alle Pflanzen müssen der Güteklasse A des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen. Im Bereich der privaten Gartenflächen sind die Pflanzen nach 6.2.a – c nicht

bindend, entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen ist die Pflanzung von Nadelgehölzen jedoch unzulässig.

Sämtliche Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen. Die mit den Pflanzungen verbundenen Einschränkungen sind von den Eigentümern zu dulden.

- 6.2 Das mit Planzeichen A.7.3 festgesetzten Pflanzgebot in den Ortsrandeingrünungsflächen ist wie folgt zu erfüllen:

Die Flächen sind, mit Bäumen und Sträuchern der vorwiegend heimischen Vegetation in versetzten Reihen zu bepflanzen. Je angefangene 100 m² festgesetzte Fläche sind zwei Bäume 2. Ordnung, drei Bäume 3. Ordnung und 23 Sträucher der Festsetzung 6.2.a) und b) genannten Art und Größe in versetzten Reihen zu pflanzen.

- a) Bäume 2. und 3. Ordnung zur flächenhaften Bepflanzungen

Pflanzgröße: Hochstämme und Stammbüsche aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt. Mindestumfang 16-18 cm, Mindesthöhe 3,5 m.

zulässige Arten:

| | |
|---------------------|------------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Betula verrucosa | Sandbirke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Prunus Avium | Vogelkirsche, auch in Sorten |
| Pyrus communis | Wildbirne |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus intermedia | Mehlbeere |
| Salix caprea | Salweide |
| sowie als Hochstamm | alle Obstbäume |

sowie weitere heimische standortgerechte Laubbäume.

- b) Für Art und Größe der zu pflanzenden Sträucher und Hecken gelten folgende Festsetzungen:

zulässige Arten:

| | |
|----------------------|----------------|
| Amelanchier lamarkii | Felsenbirne |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Deutzia magnifica | Deutzie |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Rosa i. S. | Wildrose |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Syringa vulgaris | Flieder |
| Viburnum lantana | Schneeball |

Pflanzgröße: 2 x verpflanzt o. Ballen. Mindesthöhe 60/100 cm

- c) Für Art und Größe der zu pflanzenden Schling- und Kletterpflanzen gelten folgende Festsetzungen:

zulässige Arten:

| | |
|----------------------|------------------|
| Clematis i. S. | Waldrebe |
| Hedera helix | Efeu |
| Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie |
| Jasminium nudiflorum | Jasmin |
| Lonicera caprifolium | Heckenkirsche |
| Parthenocissus i. S. | Wilder Wein |
| Polygonum aubertii | Knöterich |

Pflanzgröße: Solitärpflanzen 3 x verpflanzt bzw. mit Ballen und 4-6 Trieben, Mindesthöhe 60/100 cm

6.3 Gartenbegrünung

Je 120 m² privater Gartenfläche ist mind. 1 Groß- Klein- oder Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten (Zwischenwerte sind ab 1,5 Bäume aufzurunden). Wenn die festgesetzten Bäume als Obstbaum gepflanzt werden, sind diese ausschließlich als Hochstamm zu pflanzen.

- 6.4 Öffnungslose Flächen von Garagen und Nebengebäuden in Ausrichtung zu öffentlichen Verkehrsflächen und zum Ortsrand sind, soweit sie nicht mehr als 2,5 m von der Grundstücksgrenze entfernt liegen, mit Kletterpflanzen zu begrünen.

II. A Bauordnungsrechtliche Festsetzungen für WA 1 - WA 3

1. Abstandsflächen

Für sämtliche Bauvorhaben gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO.

2. Stellplätze

Die Zahl der Stellplätze ist entsprechend der Richtzahlen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) im Anhang zu Art. 47 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) nachzuweisen.

3. Garagen

Torabschlüsse von Garagen müssen min. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Der Vorplatz darf nicht eingefriedet werden. Stauräume vor Garagen und offene Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

4. Einfriedungen

Einfriedungen sind als sockelloser, senkrechter Holzlattenzaun mit max. 1,2 m Höhe auszuführen.

Trennungen der Parzellen untereinander können auch mit verzinktem Maschendrahtzaun in max. gleicher Höhe oder als lebende Einfriedung vorgenommen werden.

5. Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind nur zwischen aneinandergebauten Wohneinheiten zulässig. Sie sind im EG bis zu einer Höhe und Tiefe von 2,5 m, in Obergeschossen nur auf aneinandergebauten Balkonen bis zu einer Höhe von 2,5 m in Balkontiefe zulässig.

6. Dachgestaltung

6.1 Dächer sind in der in A.4.1.1 oder A.4.1.2 festgesetzten Dachform und Dachneigung als Pfannendeckung im Erscheinungsbild naturroter Dachziegel auszuführen. Dächer von Garagen und Carports dürfen auch mit Pultdächern oder extensiv begrünten Flachdächern ausgeführt werden.

Aneinandergebaute Gebäude sind mit gleicher Dachfarbe und Dacheindeckung auszuführen.

6.2 Gauben

Gauben sind nur auf Wohngebäuden ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Ihre Einzelbreite darf max. 1,75 m, ihre Ansichtshöhe max. 1,8 m betragen.

Der Abstand zur Giebelwand und zu benachbarten Dachaufbauten muss mindestens 1,5 m betragen.

6.3 Zwerchgiebel

Zwerchgiebel sind nur auf Wohngebäuden ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Ihre maximale Breite darf unter Berücksichtigung der Gesamtbreite aller Dachaufbauten 4,0 m betragen.

Der Abstand von Zwerchgiebeln zur Giebelwand und zur Nachbargrenze muss mindestens 1,8 m betragen, der senkrechte Abstand zum Gebäudefirst muss min. 0,5 m betragen.

Die Wandhöhe von Zwerchgiebeln darf die festgesetzte Wandhöhe um jeweils 2,0 m überschreiten.

6.4 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster dürfen eine Einzelgröße von max. 1,5 m² haben.

6.5 Gesamtbreite der Dachaufbauten

Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel) darf max. 1/3 der Hausbreite ohne Dachüberstand betragen.

Dachaufbauten dürfen auch in natürlich patinierender Blechverkleidung ausgeführt werden.

6.6 Dacheinschnitte sind unzulässig.

6.7 Sonnenkollektoren, Photovoltaikeinrichtungen

Auf den Dachflächen sind Sonnenkollektoren oder Photovoltaikeinrichtungen zugelassen. Sie sind grundsätzlich profildiech ohne Abstand auf bzw. in das geneigte Dach einzubauen und als zusammenhängende Fläche auf dem Gebäudedach (z.B. als First- oder Traufband) oder an anderer geeigneter Stelle (z.B. als Überdachung von Balkonen) anzuordnen.

Sonnenkollektoren auf Flachdächern dürfen aufgeständert sein, wenn sie die Attika nicht mehr als 20 cm überragen.

7. Sockelzone, Höhenlage der Gebäude

Die Höhe des Fertigfußbodens von Wohngebäuden im Erdgeschoss darf max. 0,15 m über der Geländeoberfläche im Sinne der Ziff. B. I. 2.1 an der höchstgelegenen Gebäudeecke liegen.

8. Gestaltung der Gebäude

8.1 Materialien, Oberflächen

Materialimitate (z.B. Kunststoffplatten mit Holzmaserung) sind unzulässig. Glasflächen sind unverspiegelt auszuführen. Grelle, fluoreszierende, glitzernde oder glänzende Oberflächen sind generell unzulässig.

8.2 Farbgestaltung

Fassaden sind in gebrochenen Farbtönen auszubilden. Der Hellbezugswert muss zwischen 30 und 70 liegen. Der Blauanteil darf nicht mehr als 30% betragen. Innerhalb einer Gebäudegruppe sind nur Variationen desselben Farbgrundtons zulässig.

8.3 Gestaltung der Garagen und Carports

Garagen innerhalb einer zusammenhängenden Gebäudegruppe sind bezüglich Bautyp, Konstruktion, Material und Gestaltung einheitlich auszubilden.

9. Aufschüttungen und Abgrabungen

9.1 Aufschüttungen sind nur zur Herstellung eines einheitlichen Niveaus mit der angrenzenden öffentlichen oder privaten Straßenfläche zulässig.

9.2 Abgrabungen bzw. Abböschungen sind nur innerhalb der Einfriedung bis zu einer Tiefe von 1,2 m unter Geländeoberkante und bis zu einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Stützmauern sind unzulässig.

I.B Planungsrechtliche Festsetzungen für Flächen für Landwirtschaft und Wald

1. Bauliche Anlagen

- 1.1 Die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen ist mit Ausnahme von privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 8 BauGB unzulässig.

Für bauliche Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser und der Abwasserwirtschaft im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB können Ausnahmen i.S.d. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden.

Für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bereits bebauten Grundstücke mit den Fl.Nrn. 926 und 913, jeweils Gemarkung Aresing, bleiben die Regelungen des § 35 Abs. 4 und 5 BauGB unberührt.

- 1.2 Die zulässige Grundfläche einer baulichen Anlage für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beträgt maximal 400 m². Sie darf durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO genannten baulichen Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einschließlich der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO genannten baulichen Anlagen darf eine Grundflächenzahl von 0,1 nicht überschreiten. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist das Buchgrundstück maßgebend, auf dem das Vorhaben errichtet wird.
- 1.3 Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

II.B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen für bauliche Anlagen in den Flächen für Landwirtschaft und Wald

1. Stellplätze

Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig auszuführen.

2. Dachgestaltung

- 2.1 Dächer sind mit einer Dachneigung von 25°- 45° als mittensymmetrische Satteldächer im Erscheinungsbild naturroter Schuppendeckung (z.B. Biberschwanzdeckung, Dachpfannen, Falzziegel, Betondachsteine usw.) auszuführen.
Eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB für eine Unterschreitung der vorgeschriebenen Mindestdachneigung um bis zu 10° kann zugelassen werden, wenn dies aus zwingend betrieblichen Gründen erforderlich ist.
- 2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Firstbelichtungs- und belüftungsanlagen ohne Längenbegrenzung, wenn diese den First nicht mehr als 0,6 m überragen und horizontal gemessen nicht breiter als 1,5 m je Dachseite sind. Ebenso ausgenommen sind auf dem Dach angebrachte Photovoltaikanlagen ohne Größenbegrenzung. Eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB für sonstige Dachaufbauten wie etwa Kamine kann bis zu einer Breite von 1,5 m und einer

Höhe von 2,0 m je Dachaufbau zugelassen werden, wenn dies aus zwingend betrieblichen Gründen erforderlich ist.

2.3 Dachflächenfenster sind allgemein zulässig.

3. Gestaltung der Gebäude

3.1 Gebäudeproportion

Die Gebäude sind als liegende Baukörper auszuführen, deren Gebäudelänge an der Traufseite mindestens das 1,8-fache Maß der Giebelbreite, jedoch nicht mehr als 40 m aufweist. Von dem vorgeschriebenen Verhältnis der Länge der Traufseite zur Giebelbreite kann eine Ausnahme im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB bis zu einem Verhältnis von Traufseite zu Giebelbreite von 1,5 zu 1,0 zugelassen werden, wenn diese aus zwingenden betrieblichen Gründen erforderlich ist.

Auch aneinandergebaute Gebäude dürfen eine maximale Gebäudelänge von 40 m nicht überschreiten.

3.2. Wandhöhe

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 5,50 m. Sie wird an der Außenseite der traufseitigen Außenwand der baulichen Anlage gemessen. Oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. der obere Abschluss der Wand. Unterer Bezugspunkt ist das natürliche Gelände an der tiefst gelegenen Ecke einer baulichen Anlage.

Eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB für die Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe um bis zu 6,0 m für bauliche Anlagen mit einer max. Grundfläche von 50 m² (etwa Hochsilo) kann zugelassen werden, wenn dies aus zwingend betrieblichen Gründen erforderlich ist.

3.3 Materialien, Oberflächen

Die unbeweglichen Fassadenoberflächen der Gebäude sind zu verputzen, mit naturbelassener Holzschalung zu verkleiden oder aus einer Kombination aus Putz und Holzschalung zu erstellen. Bewegliche Fassadenteile (Fensterrahmen, Fensterläden, Türen, Tore) sind im Erscheinungsbild naturbelassenen Holzes auszuführen. Glasflächen sind unverspiegelt auszuführen.

3.4 Farbgestaltung

Verputzte Fassaden oder Fassadenteile sind in Weiß- oder hellen Grautönen auszubilden. Holzflächen sind in naturbelassenen Braun- und Grautönen auszuführen.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen

Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Herstellung ebener Bodenplatten, sonstiger Gründungen der baulichen Anlagen oder zur Herstellung ebener Anschlüsse der baulichen Anlagen an die Zufahrten und werden auf +/- 0,75 m begrenzt.

Eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB für die Einhaltung der festgesetzten Begrenzung der max. zulässigen Geländeänderung kann bis zu 1 m zugelassen werden, wenn dies aus zwingend betrieblichen Gründen erforderlich ist.

D. Hinweise durch Text

1.0 Freiflächengestaltung

1.1 Die Gestaltung der unbebauten Flächen ist mit einem Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen.

1.2 Die Flächen des Straßenbegleitgrüns sind als Rasenflächen anzusäen und zu unterhalten.

1.3 Bauminseln von zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäumen im Nahbereich von Verkehrsflächen sind mit verdichtbarem Spezialsubstrat nach ZTV-Vegtra Mü auszuführen.

1.4 Mutterboden ist nach § 202 BauGB zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Für alle anfallenden Erdarbeiten und Erdbewegungen wird auf die Normen DIN 18915 und DIN 19713, zur Regelung des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial, verwiesen. Ebenso müssen bodenfremde Materialien getrennt gesammelt und getrennt entsorgt werden. Das Auffüllen von Baugruben oder das sonstige Einbringen bodenfremder Materialien in oder auf den Boden, die nicht den Vorgaben des § 12 BBodSchV entsprechen, sind zu vermeiden.

1.5 Die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sowie die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren sind zu beachten.

1.6 Etwaige Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen.

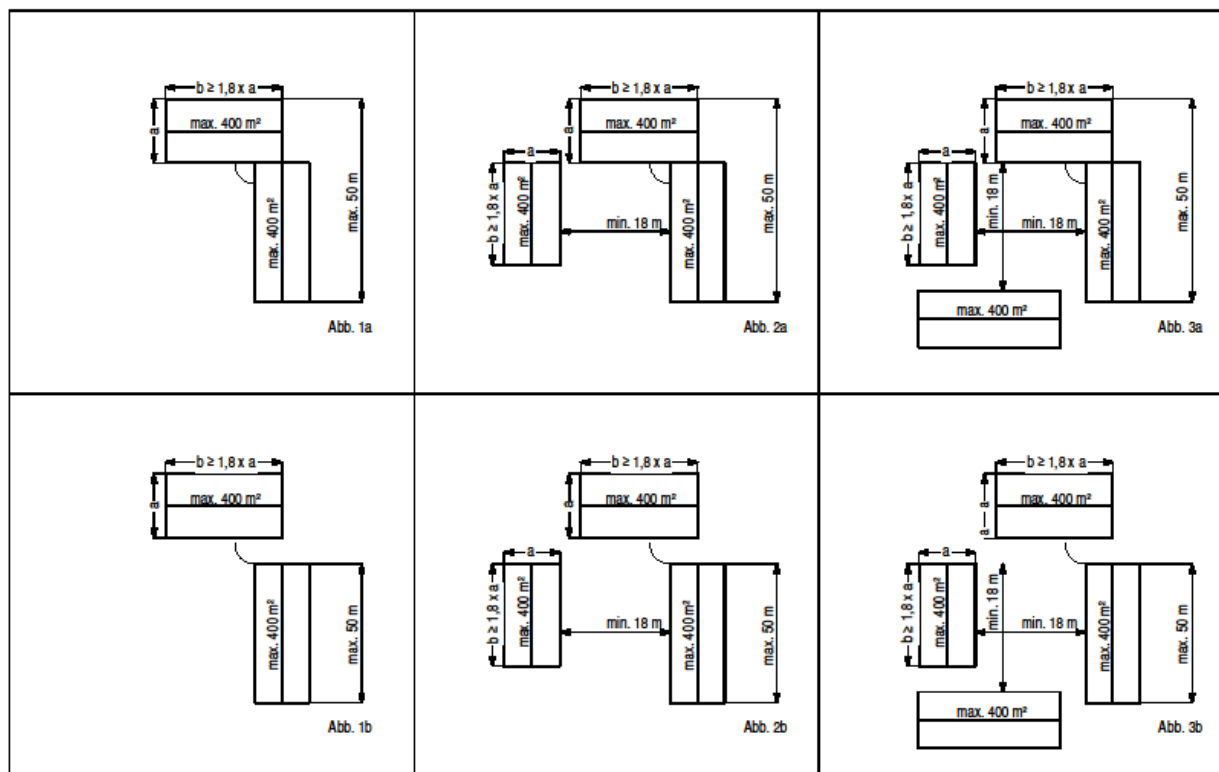
2.0 Empfohlene Gebäudestellungen für bauliche Anlagen in den Flächen für Landwirtschaft und Wald:

2.1 Werden 2 Gebäude im räumlich funktionalen Zusammenhang errichtet, sollten diese rechtwinklig zueinander angeordnet werden (Beispiel siehe Abb. 1a+b).

2.2 Werden 3 Gebäude im räumlichen funktionellen Zusammenhang errichtet, sollten diese rechtwinklig zueinander in einer hofumschließenden U-Form (Dreiseithofform) angeordnet werden (Beispiel siehe Abb. 2a+b).

2.3. Werden 4 Gebäude im räumlichen funktionellen Zusammenhang errichtet, sollten diese rechtwinklig zueinander in einer allseitig hofumschließenden Form (Vierseithofform) angeordnet werden (Beispiel siehe Abb. 3a+b).

2.4 Hofumschließende, gegenüberliegende Gebäude der Ziff. 4.2.2 und 4.2.3 sollten einen Abstand von mindestens 18 m zueinander aufweisen.



3.0 Wasserschutzgebiet

3.1 Ein Teilbereich des Plangebietes liegt (siehe Planzeichen C.8) in der Zone II und III des rechtsverbindlichen Wasserschutzgebietes der Stadtwerke Schrobenhausen. Die Verbote und Beschränkungen der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.

4.0 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11) gem. RP 10 BI 8.4.4.1 G

4.1 Auf die nachstehenden ortsrelevanten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen wird hingewiesen:

- Naturnahe Kiefernwälder und Flugsanddünen sollen erhalten werden.
- Die Grünlandbereiche zwischen Langenmosen und Edelshausen sollen als potentielle Wiesenbrüteregebiete gesichert und entwickelt werden.
- Für die Entwicklung von Feuchtlebensräumen sollen die Bachlandschaften von Gerolsbach, Lindacher Bach, Nöbach, Pudelbach, Schnellbach und Weilach (Obere Weilach) vorrangig erhalten werden.
- Magerrasen und Gehölzstrukturen sollen erhalten werden.
- Strukturreiche Wälder sollen erhalten und durch Erhöhung des Laubwaldanteils entwickelt werden. Struktur- und artenreiche Waldsäume sollen aufgebaut werden.
- Das Teichgebiet bei Einberg und der nördliche Feilenforst sollen als Lebensraum für bedrohte Tier- und Pflanzenarten erhalten werden.

5.0 Immissionen, Altlasten

5.1 Durch die landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Grundstücke ist mit landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen.

- Diese können auch an Wochenenden, Sonn- u. Feiertagen auftreten; sie sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen.
- 5.2 Bei den 4 Wohngebäuden östlich der St 2050 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts erheblich überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV können jedoch eingehalten werden. Auf die Möglichkeit des Einsatzes von Schallschutzfenstern, Wintergärten und fensterunabhängigen Zwangsbelüftungsanlagen wird hingewiesen.
- 5.3 Das Planungsgebiet ist nach derzeitiger Kenntnis alllastenfrei, nach dem Altlastenkataster sind keine Verdachtsflächen vorhanden. Sollten bei Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon das Landratsamt Schrobenhausen (Umweltschutz) zu informieren.
- 6.0 Bodendenkmale
- 6.1 Wegen bekannter Bodendenkmäler in der Umgebung (*D-1-7433-0023 Mittelalterlicher Burgstall*) und der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Deshalb ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist
- 7.0 Energieversorgung
- 7.1 Das Planungsgebiet kann bei ausreichendem Interesse mit Erdgas durch die Energienetze Bayern GmbH versorgt werden.
- 8.0 Hinweise für privilegierte Vorhaben
- 8.1 In den für Landwirtschaft und Wald festgesetzten Bereichen sind im Falle privilegierter Vorhaben auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen. Weiterhin sind die Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) zu berücksichtigen.
- 9.0 DIN-Vorschriften
- 9.1 Die zitierten DIN-Vorschriften können bei der Gemeindeverwaltung Aresing zu den üblichen Parteiverkehrszeiten eingesehen werden.

D. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.12.2015 die **Aufstellung des Bebauungsplans** „Nördlicher Ortseingang Aresing – Gebiet westlich der Weilach und beidseits der Staatsstraße 2050 und der Altenfurter Straße“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.06.2017 hat in der Zeit vom 05.09.2017 mit 19.10.2017 stattgefunden.
3. Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung von 19.06.2017 hat in der Zeit vom 05.09.2017 bis 19.10.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.10.2018 wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 19.11.2018 bis 21.12.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.10.2018 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 19.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018 **öffentlich ausgelegt**.
6. Mit der Bebauungsplanfassung vom 15.01.2019 erfolgte die **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 und 3 BauGB** in der Zeit vom 24.01.2019 bis zum 07.02.2019.
7. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.02.2019 den Bebauungsplan „Nördlicher Ortseingang Aresing – Gebiet westlich der Weilach und beidseits der Staatsstraße 2050 und der Altenfurter Straße“ gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** in der Fassung vom 11.02.2019 als **Satzung** beschlossen.

ausgefertigt
Aresing, den.....

Siegel

.....
Klaus Angermeier, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschlusses zu dem Bebauungsplan „Nördlicher Ortseingang Aresing – Gebiet westlich der Weilach und beidseits der Staatsstraße 2050 und der Altenfurter Straße“ i. d. F. vom 11.02.2019 wurde amgemäß **§ 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt** gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Aresing, den.....

Siegel

.....
Klaus Angermeier, Erster Bürgermeister