

Nr. 37



UEBERSICHT M = 1:5000

Gemeinde Putzbrunn

Landkreis München



Bebauungsplan Nr. 37 "Sportpark und Florianseck"

Satzung

Fassung vom 24.01.2024, red. erg. am 08.04.2025
M = 1:1000

Städtebau:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing.(FH) Helmut Kaiser
Stadtplaner BYAK
Dorfstraße 27, 85461 Kirchasch
Tel. +49-8122-49530



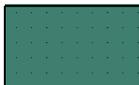
Grünordnung und Umweltbericht:

Carpinus Landschaftsarchitektur
Dipl. Ing. Dagmar Digmayer
Landschaftsarchitektin
Krokusstr. 32, 80689 München
Tel. +49-89-120 960 03

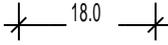


Die Gemeinde Putzbrunn erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), diesen Bebauungsplan als Satzung. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 27 "Südwestlich der Glonner Straße zwischen A99 und bebautem Ortsbereich" wird durch diesen übergreifenden neuen Bebauungsplan Nr. 37 "Sportpark und Florianseck" ersetzt.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

1.0		<u>Grenzen und Begrenzungslinien</u>
1.1		Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
1.3		Straßen-Begrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
2.0		<u>Überbaubare Grundstücksflächen</u>
2.1		Baugrenze
3.0		<u>Flächen für Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen</u>
3.1		Flächen für Gemeinbedarf
3.2		öffentliche Grünfläche, Rasenspielfeld
3.3		Sportflächen lt. Festsetzung im Plan (Tennis, Kunstrasenspielfeld, Beachvolleyball) - "teilversiegelt"
3.4		(Sport)-Flächen lt. Festsetzung im Plan (Zeltplatz, Sommerstock, Skateboard, Allwetterplatz, Feuerwehrübungsplatz) - "versiegelt"
3.5		öffentliche Grünfläche, Gehölzflächen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes 'Grüngürtel', flächendeckend zu bepflanzen mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen, mind. 1 Baum 1. und 1 Baum 2. Ordnung pro 100 m ² Gehölzfläche, Pflanzabstand Sträucher 1,20 x 1,50 m. Artenauswahl aus der empfohlenen Gehölzliste unter C. 7.3.
3.6		Spielplatz für Kinder
3.7		Sportanlagen, Übungsspielfeld
3.8		Spielfeld Tennis
4.0		<u>Sonstige Festsetzungen</u>
4.1		öffentliche Straßenverkehrsflächen

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- 5.0 Weitere Festsetzungen
- 5.1  Hauptfirstrichtung. Diese ist parallel zur längeren Gebäudeseite auszuführen.
- 5.2  Fläche für Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag
St(F) - Stellplätze Feuerwehr
EL - Elektro-Fahrzeuge mit Ladesäule
- 5.3  Höhenangabe fertiger Fußboden Erdgeschoss im Baufenster in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) gemäß DHHN2016.
(Beispiel 557,15 m ü. NHN)
- 5.4  Maßzahl in Metern
- 5.5  Anbauverbotszone gem. §9 FStr.G (z.B. 40 m)

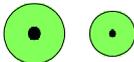
B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Flächen für Gemeinbedarf mit prozentualem Anteil an der Gesamtfläche
- F Feuerwahrgerätehaus mit Wohnungen sowie Feuerwahrübungsplatz (57 %)
- V Vereinsheim mit Umkleide-, Sanitär-, Geräteäumen und Wohnung (20 %)
- G Gasthaus mit Umkleide-, Sanitär-, Geräteäumen und Wohnung (23 %)
- 1.2 Untergeordnete Nebenanlagen gemäß Art. 57, Abs.1, Nr.1 + 13 BayBO sind auch ausserhalb der Bauräume zulässig.
- 1.3 Die Nutzung der baulichen Anlagen zu Wohn- und Gewerbezwecken ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Feuerwahrgerätehaus, Vereinsheim und Gasthaus. Hier sind Wohnungen, Speise- und Schankwirtschaften zulässig.
- 1.4 Im gesamten Geltungsbereich sind mindestens 50% der nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen mit Flächen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solarwärmekollektoren) auszustatten, Aufgeständerte Solaranlagen auf der Dachhaut sind unzulässig.
- 1.5 Der Dachüberstand an Traufen und Ortgang darf höchstens 1,2 m betragen.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 **GR 1000** höchstzulässige Grundfläche innerhalb eines Bauraumes in Quadratmetern (z.B. 1000 m²) gemäß § 19 BauNVO
Die zulässige Grundfläche darf durch die Anlagen nach §19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 BauNVO um max. 50 % überschritten werden.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

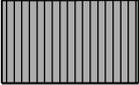
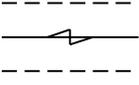
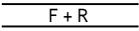
- 2.2 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze,
(z.B. zwei Vollgeschosse maximal zulässig)
- 2.3 Zulässige traufseitige Wandhöhe: Bei I Vollgeschoss WH=3.50 m maximal
Bei II Vollgeschossen WH=6.30 m maximal
- Die Oberkante fertiger Fußboden im Ergeschoß ist als Kote über NHN für jedes Baufenster festgelegt und gilt bei einer Abweichung von +- 10 cm als eingehalten.
- Definition Wandhöhe:
Die Wandhöhe ist das Maß der Höhenangabe fertiger Fußboden im EG n. A 4.6 bis Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand an der Traufseite.
- 3.0 Gestalterische Festsetzungen
- 3.1 Einfriedungen dürfen bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände ausgeführt werden. Ballfangzäune sind bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände zulässig. Als Material für Ballfangzäune und Einfriedungen dürfen nur verzinkte und grün beschichtete Gittermatten oder Maschendrahtgeflecht verwendet werden. Die Oberkante der Zäune ist dem Geländeverlauf anzupassen. Gittermatten und Maschendrahtgeflecht müssen mit einer Bodenfreiheit von 10 bis 15 cm montiert werden. Zaunsockel sind nicht zulässig.
- 3.2 Abgrabungen und Aufschüttungen an Gebäuden sind nicht zulässig.
- 3.3 Standorte für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.
- 3.4 Werbeanlagen in Richtung Bundesautobahn (AB A99) sind unzulässig.
- 3.5 Die Dachneigung darf 23° bis 30° betragen. Es sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Auf Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig.
- 4.0 Immissionsschutz
- 4.1 Durch die Errichtung einer Flutlichtanlage darf keine Blendung für den Verkehr auf der Autobahn auftreten.
- 4.2 Die prinzipielle Verträglichkeit der Sportanlage mit Nebeneinrichtungen in Bezug auf die umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen wurde in der schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 221068 / 3 vom 11.10.2022 (Ingenieurbüro Greiner) nachgewiesen. Aufgrund der Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind im vorliegenden Fall nur für den Jugendpavillon Nutzungseinschränkungen zu beachten. Im Bereich des Jugendpavillons darf ab 22 Uhr keine akustisch verstärkte Musik abgespielt werden (Boomboxen). Im Bezug auf die restlichen Einrichtungen sind keine besonderen Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Die schalltechnische Stellungnahme Nr. 221068/4 vom 29.10.2024, sowie der Bericht Nr. 221068/3 vom 11.10.2023 des Ingenieurbüros Greiner ist Grundlage der Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz in Bezug auf den Jugendpavillon und ist zu beachten.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- 4.3 Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äusseren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden (9 Abs.1 FStrG). Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§9 Abs.8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Das gilt z.B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen, Überdachungen, überdachte Stellplätze, Masten, Pylone, Flutlichtanlagen etc. und auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Grundsätzlich sind die Unternehmen (Leitungsträger) bei zukünftigen Vorhaben zu beteiligen.
- 5.0 Grünordnung
- 5.1 Die dargestellten Grün- und Gehölzflächen sind zwingend anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Sie dürfen nicht einer anderen Nutzung unterworfen werden
- 5.2 Notwendige Wege sind innerhalb der Grünfläche zulässig. Den Haupterschließungswegen untergeordnete Wegeflächen sind auf Mindestabmessungen zu beschränken und wassergebunden auszuführen.
- 5.3 Gehölzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Arten auszuführen (siehe Artenliste unter 7.3). Dabei sind vorwiegend autochthone Gehölze zu verwenden.
- 5.4 Im Schutzbereich der Freileitung dürfen nur Bäume schnittverträglicher Arten der 2. und 3. Wuchsordnung angepflanzt werden um den Mindestabstand von 2,50 m zu den Leiterseilen dauerhaft einzuhalten. Diejenigen Gehölze, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen, müssen durch den Grundstückseigentümer zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. können durch den Leitungsbetreiber auf Kosten den Grundstückseigentümers entfernt werden. In diesem Fall muss für eine Nachpflanzung gesorgt werden.
- 5.5 Die Nebenflächen der Sport- und Spielanlagen sind grundsätzlich als extensive, 1- bis 2-schürige Wiesenflächen anzulegen.
Ein bis zu 2 m breiter Streifen um Sport-, Spiel- und Verkehrsflächen ist auch als intensive Rasenfläche zulässig.
- 5.6 Für die vorgesehenen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind unter Anwendung der bayerischen Kompensationsverordnung Ausgleichsmaßnahmen im Ausmaß von 10.916 Wertpunkten erforderlich.
- 5.7  Baum, zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen
- 5.8  Baumgruppe Bestand, zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen,
- 5.9  Gehölzfläche Bestand, zu erhalten
- 5.10  Baum 1. und 2. Ordnung / Baum 3. Ordnung, zu pflanzen.
- 5.7 - 5.10 Neu- und Nachpflanzungen haben folgende Mindestqualitäten einzuhalten:
Bäume 1. und 2. Ordnung: Hochstamm, 3xv STU 18-20 cm;
Bäume 3. Ordnung: Hochstamm, 3xv STU 16-18 cm;
Sträucher: 3-5 Triebe, 80-100 cm;
- 5.11  Strauchstreifen Anpflanzung
gut schnittverträgliche Sträucher aus Liste lt. C 7.3
im Straßenvorbereich Feuerwehrrweiterung

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT:

6.0 Hinweise

- 6.1  vorhandene Geländehöhe, z.B. 557,18 m ü.NHN
- 6.2  Böschungen im Gelände
z.B. "Wallschüttung" mit max. Höhe H=125 cm
- 6.3  Grundstücksgrenze (ggf. mit Grenzstein)
- 6.4  Flurstücknummer, z.B. 217
- 6.5  bestehendes Hauptgebäude
- 6.6  bestehendes Nebengebäude
- 6.7  bestehende 110 kV-Freileitung mit 30 m Schutzbereich links und rechts der Leitungsachse
- 6.8  öffentlicher Fuß- bzw. Fuß- und Radweg
- 6.9

NG	I
max. 200 qm	

 Baufenster Nebengebäude (Sport- und Pflegegeräte, Technik, Kiosk), eingeschossig, Grundfläche (z.B. max 200 m²)

6.10 Bodenversiegelungen sollen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden.

6.11 Niederschlagswässer von Dächern, Straßen, Park- und Stellflächen sowie Gehwegen sollen entweder über die Ränder in benachbarte Rasen- und Pflanzflächen abgeleitet oder in möglichst weitflächigen Versickerungen in den Boden geleitet werden.

Vorrangig ist eine breitflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers von Dächern und sonstigen Flächen unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Oberbodenzone anzustreben.

Als konkrete Planungshilfe wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 vom April 2005 sowie auf das Merkblatt DWA-M 153 (vom August 2007) in Verb. mit DWK-A 102-1/BWK-A 3-1 sowie DWK-A 102-2/BWK-A 3-2 verwiesen.

In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind - sofern Metaldächer zum Einsatz kommen - nur Kupfer und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z.B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

Sofern in aussen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Kältemittel) ist das anfallende Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen. Die Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzugrenzen.

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT:

- 6.12 Archäologische Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Holzreste, auffällige Bodenverfärbungen) bzw. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art 8 Abs. 1-2 DSchG.
- 6.13 Grundsätzlich dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden. Die erforderlichen Mindestabstände von Baumüflanzungen und Pflanzungen tiefwurzelnder Sträucher zu diesen Leitungen sind einzuhalten. Eventuell notwendige Verlegungen sind in Abstimmung mit dem Leitungsträger auf Kosten des Verursachers durchzuführen.
- 6.14 Der Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18300 und 18915 ist zu beachten. Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 u. DIN 19731 zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.
- 6.15 Die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß BGB, Art. 57 und 48, gemessen von der Mitte des Stammes oder Strauches, betragen
 mindestens 0,5 m bei Pflanzungen unter 2 m Höhe
 mindestens 2,0 m bei Pflanzungen über 2 m Höhe
 mindestens 4,0 m bei Pflanzungen über 2 m Höhe zu
 landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken.
- 6.16 Pflegemaßnahmen an öffentlichen Gehölzflächen sollen in Abständen von frühestens 3 Jahren und spätestens 5 Jahren durchgeführt werden. Die Pflegearbeiten sollen dabei so ausgeführt werden, dass max. 1/3 der Gehölzfläche je Jahr von der Maßnahme betroffen ist.
- 6.17 Die extensiven Wiesenflächen sollen 1 bis 2 x pro Jahr gemäht und anschließend das Schnittgut auf 4/5 der Fläche entfernt werden.
- 6.18 Insektenfreundliche Beleuchtung
 Jedwede Beleuchtung ist so auszurichten, dass das Licht nur auf die notwendigen Flächen beschränkt bleibt, angrenzende Grünbereiche sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.
 Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV- oder IR-Abstrahlung und einer Farbtemperatur von max. 3000 Kelvin zu verwenden, Leuchtmittel wie z.B. Natriumdampflampen und bernsteinfarbene bis warmweiße LED-Lampen erfüllen diese Kriterien. Leuchtgehäuse sollen staubdicht und nicht stark aufheizend (max. 40°C) sein, zeit- oder sensorgesteuerte Abschaltvorrichtungen sind anzustreben. Großflächige Reklametafeln und Werbeflächen mit Lichtemissionen sind nicht zulässig. Außenfassaden dürfen nicht direkt angestrahlt werden.
- 6.19 Die Flutlichtanlage ist dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben. Die direkte Einsicht auf die Lichtquelle von benachbarten Wohnungen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.
- 6.20 Bei Flutlichtanlagen im Bereich von Freileitungen sind die Sicherheitsbestimmungen des EVU zu beachten.

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT:

- 6.21 Zur Beurteilung von Lichtimmissionen sei auf die Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft (LAI), insbesondere auf die Hinweise im Kap. 6, hingewiesen.
- 6.22 Die Bepflanzung ist in den Bauanträgen mittels Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.
- 6.23 Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist, sofern diese auf ortsübliche Weise und nach guter fachlicher Praxis erfolgt, ohne Einschränkung zu dulden. Mit Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung ist auch an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.

7.0 Gehölzpflanzung

- 7.1 Für Pflanzgruben in Park- oder Gartenanlagen, wo Gehölze in gewachsenen Boden gepflanzt werden und im näheren Umkreis keine Gebäude, befestigte Flächen oder Sparten vorkommen, sind folgende Maße zu beachten:

Bäume 1. und 2. Ordnung: min. 200 x 200 x 150 cm (LxBxT)

Bäume 3. Ordnung: min. 150 x 150 x 150 cm (LxBxT)

Strauchflächen: min. 60 cm tief

Für Baumneupflanzungen in oder angrenzend an befestigte Flächen ist ein durchwurzelbarer Raum bei jeweils mind. 1,5 m Tiefe der Baugrube in folgender Größe vorzusehen:

Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³

Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³

Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume 5-10 m Höhe): 20 - 24 m³

Eine Baumscheibe kann eine geringere offene Fläche aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraumes unter wasserdurchlässigen Verkehrsflächen mit einem Wurzelkammersystem oder mit Substrat B nach ZTV Vegtra-MÜ erfolgt.

Bei Pflanzung von Bäumen in Belagsflächen oder zwischen Stellplätzen sind deren Baumscheiben mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z.B. Büdel, Poller, Baumschutzgitter) gegen Anfahrsschäden und vor Verdichtung zu schützen.

- 7.2 Zur langfristigen Sicherstellung des Gasaustausches aus dem Wurzelbereich wird für die Baumgruben eine Vermagerung des Oberbodens mit mind. 30% Kiessand 0/8 empfohlen.

7.3 Artenliste Gehölze

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume + Sträucher gelten folgende Arten:

Bäume 1. Wuchsordnung (Großbäume über 20 m Endwuchshöhe):

	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Tilia cordata	Winter-Linde
	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
	Ulmus minor	Feld-Ulme
	Quercus petraea	Trauben-Eiche
	Tilia tomentosa	Silber-Linde

Bäume 2. Wuchsordnung (mittelgroße Bäume mit 10-20 m Endwuchshöhe):

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT:

	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
	<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer
	<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle
	<i>Alnus spaethii</i>	Purpur-Erle
	<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere
	<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne

Bäume 3. Wuchsordnung (Kleinbäume mit 5-10 m Endwuchshöhe):

	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffiger Weiß-Dorn
	<i>Sobus aucuperia</i>	Eberesche
	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
	<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apple

Sträucher:

	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
	<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn
	<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
	<i>Ribes alpinum</i>	Alpenjohannisbeere
	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
	<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

8.0 Artenschutz und Ausgleichsflächen

- 8.1 Der Ausgleich erfolgt ausserhalb des Geltungsbereiches auf den nahegelegenen Grundstücken Flur-Nr. 269/1, 269/T und 181/T der Gemeinde.
Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der UNB spätestens in der auf die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Sie sind gesichert durch Eigentum der Gemeinde Putzbrunn.
Die Ausgleichsfläche ist sodann dem Landesamt für Umwelt, Aussenstelle Nordbayern im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).
- 8.2 Der besondere Artenschutz gemäß §44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 i.V.m-. Abs.5 BNatSchG zu vermeiden, sind zu beseitigende Gehölze im Vorfeld der Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person zu überprüfen. Sollten entsprechende Quartiere vorhanden sein, sind vor der Fällung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Artenschutz-Maßnahmen zuzusetzen.

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT:

8.3 Zur Minimierung des Kollisionsrisikos ist entsprechend dem Vermeidungsgebot im Bereich von Verglasungen oder großflächigen Glaselementen, Fensterbändern etc. dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Durch reflexionsarme und mit geeigneten Mustern bedruckte Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführungen dem aktuellen wissenschaftlichen Stand zu entsprechen.

9.0 Altlasten

Im Bereich der Altlasten-Verdachtsfälle ist eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfeien Bereichen ausserhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen. Im Vorfeld zu geplanten Bauarbeiten in der Verdachtsfläche ist eine Altlastenuntersuchung durchzuführen.

Übersichtskarte Altlasten:



10.0 Stellplätze

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Putzbrunn in ihrer jeweils gültigen Fassung.

11.0 Einsichtnahme DIN-Normen und weitere Regelwerke

Die in den Bebauungsplanunterlagen genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde zur Einsicht bereitgehalten.

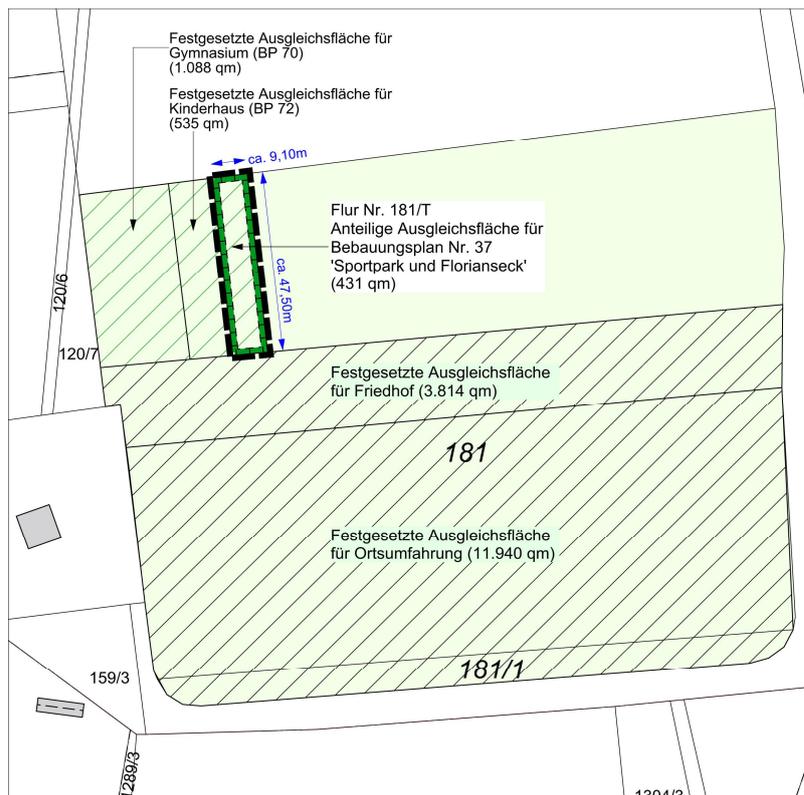
Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch beim deutschen Patentamt archivarisch hinterlegt.

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT:

AUSGLEICHSMASSNAHME 1 + 2, M = 1:1500



AUSGLEICHSMASSNAHME 3, M = 1:2000



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Putzbrunn hat in der Sitzung vom 28.09.2021 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 37 „Sportpark und Florianseck“ aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 37 soll den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 27 „südwestlich der St 2079 zwischen A99 und bebautem Ortsbereich“ ersetzen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich 26.06.2024 stattgefunden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich 26.06.2024 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

4. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

5. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom den Bebauungsplans Nr. 37 in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als

Putzbrunn, den

(Siegel)

..... Edwin Klostermeier, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt: GEMEINDE PUTZBRUNN

Putzbrunn, den

(Siegel)

..... Edwin Klostermeier, Erster Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich am Der Bebauungsplan Nr. 37 mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Putzbrunn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 37 trat mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Putzbrunn, den

(Siegel)

..... Edwin Klostermeier, Erster Bürgermeister