

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Reines Wohngebiet - WR -

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO - GR - als Höchstmaß, z.B. GR 240 (m²)
3.2 zulässige Wandhöhe WH-, als Höchstmaß, bezogen auf Oberkante Fertigfußboden EG, hier WH-,6,0
3.3 zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier II

4. BAUGRENZEN

- 4.1 Baugrenze
4.2 Abgrenzung einer Teilfläche mit Regelungen zu unterschiedlichen Nutzungen, hier Teilfläche A
Teilfläche A: nur Terrassen, Balkone und Vordächer zulässig

5. VERKEHRSLÄCHEN

- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
5.2 Verkehrsgrün

6. GRÜNORDNUNG

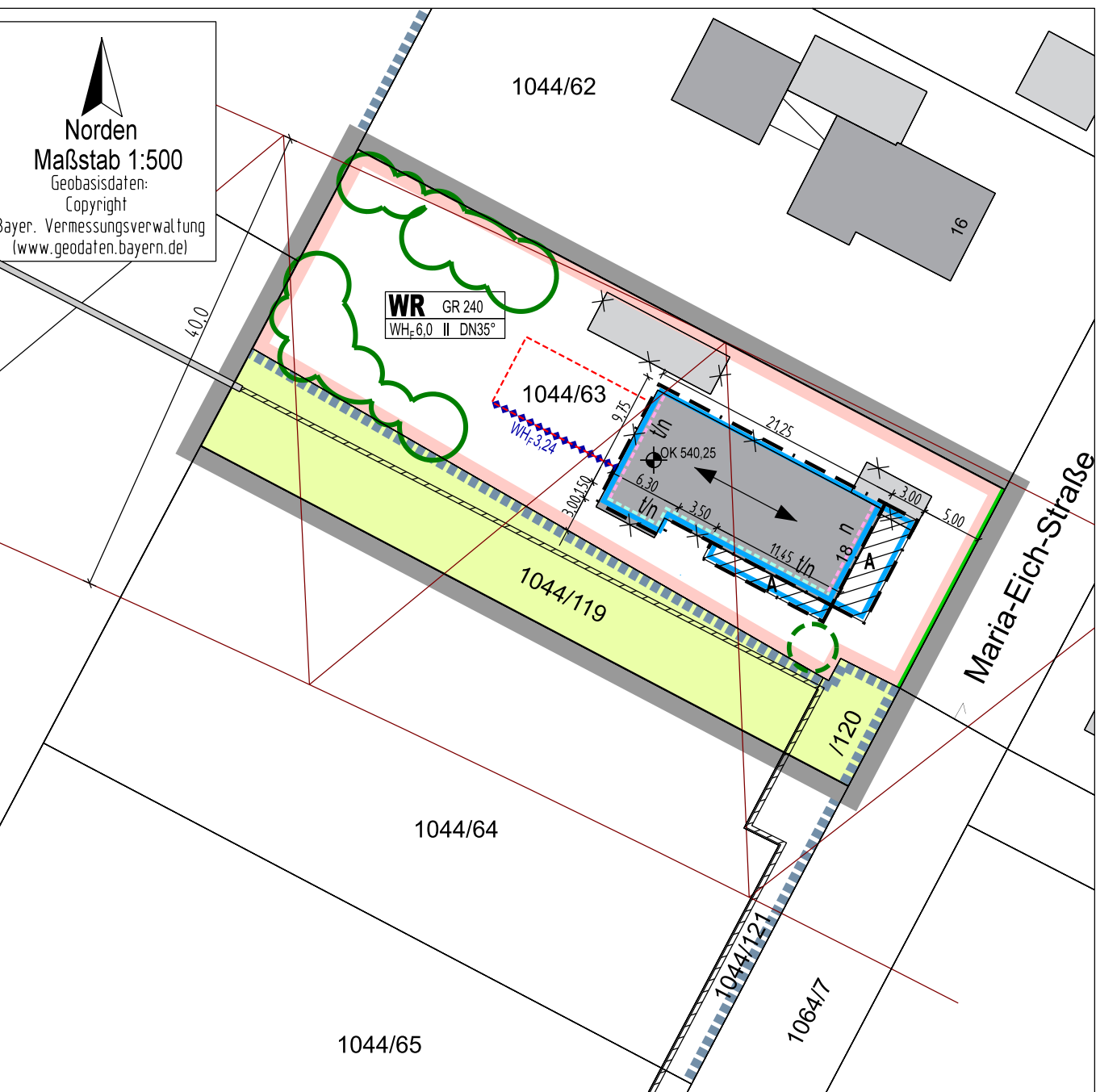
6.1 Baum / Gehölze zu erhalten

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Nebenanlagen
7.2 FOK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 2016, hier OK 540,25 (ü.NHN)
7.3 zulässige Dachneigung als Höchstmaß, hier DN35°
7.4 verbindliche First- und Hauptbaukörperrichtung
7.5 Maßlinie mit Maßangabe in Meter, z.B. 6,50 (m)
7.6 zwingend zu errichtende Wandhöhe gemäß Festsetzung C., hier 3,24 (m)
7.7 Kennzeichnung von Außenwänden mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
EG + OG
nur OG
t/n
l (tags) / n (nachts)
7.8 Lärmschutzwand, OK LSW 546,25 /545,36 (m ü. NHN)

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. vorhandene Grundstücksgrenze
2. 1044/63 Flurnummer
3. Gebäude, vorhanden, mit Hausnummer
4. Baum, der entfernt werden kann
5. Objekt zu entfernen
6. anbaufreie Zone der BAB A 96
7. Füllschema der Nutzungsschablone:
1. Art der baulichen Nutzung 2. Maß der baulichen Nutzung
3. Wandhöhe 4. Anzahl der Vollgeschosse 5. Dachneigung
8. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches folgender Bebauungspläne:
- Bebauungsplan Nr. 1D für das Gebiet zwischen der Freihamer- und Maria-Eich-Straße/Jahnplatz sowie zwischen der Bahnlinie München-Mittenwald und dem Wallfahrerweg i.d.F.v. 29.01.2008, rechtsverbindlich seit 04.02.2008
- Bebauungsplan Nr. 1D für das Gebiet zwischen der Freihamer- und Maria-Eich-Straße/Jahnplatz sowie zwischen der Bahnlinie München-Mittenwald und dem Wallfahrerweg i.d.F.v. 27.09.2011, rechtsverbindlich seit 06.10.2011



INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 D ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs folgende Bebauungspläne: - Bebauungsplan Nr. 1D für das Gebiet zwischen der Freihamer- und Maria-Eich-Straße/Jahnplatz sowie zwischen der Bahnlinie München-Mittenwald und dem Wallfahrerweg i.d.F.v. 29.01.2008, rechtsverbindlich seit 04.02.2008 - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1D für das Gebiet zwischen der Freihamer- und Maria-Eich-Straße/Jahnplatz sowie zwischen der Bahnlinie München-Mittenwald und dem Wallfahrerweg i.d.F.v. 27.09.2011, rechtsverbindlich seit 06.10.2011

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Reines Wohngebiet - WR -
Ausnahmen im Sinne des § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
Es ist je angefangener 300 m² Baugrundstücksfläche höchstens 1 Wohnung zulässig.
Im gesamten Plangebiet sind Mobilfunkendanlagen unzulässig.
2. AUFSCHEIBENDE BEDINGUNG FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT DER WOHNUNGSNUTZUNG (§ 9 Abs. 2 BauGB)
2.1 Die Aufnahme der schutzbedürftigen Wohnnutzung ist erst dann zulässig, wenn die Lärmschutzwand gemäß Festsetzung A.7.8 vollständig errichtet ist.
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRUNDFLÄCHE
3.1 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß Festsetzung A.3.1 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 325 m² zulässig.
WANDHÖHE / HÖHENLAGE
3.2.1 Das zulässige Höchstmaß der Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens - OK - von baulichen Anlagen wird als Höhenkote in m ü.NHN festgesetzt und ist der Planzeichnung zu entnehmen.
3.2.2 Als Wandhöhe - WH- - gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, jeweils gemessen an der Traufseite, oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / BAUWEISE

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
4.2 Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

5. GRÜNORDNUNG

- 5.1 Die gemäß Festsetzung A.6.1 zu erhaltenden Bäume/Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig in der Pflanzqualität Hochstamm 3xv. Db. SIU 20-25 cm nachzupflanzen. Der Standort der Nachpflanzung kann um bis zu 3 m vom ursprünglichen Standort des Bestandsbaumes abweichen.
Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter heimischer Laubbaum nachzuweisen.
Pflanzqualität:
Laubbäume: mit einer Endwuchshöhe von 7 m bis 12 m, Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv. Db. SIU 16-18
Obstbäume: Hochstamm, 3xv. Db. SIU 14-16
Ausfälle sind gleichartig und gleichwertig nachzupflanzen. Bei Nachpflanzungen sind Abweichungen vom ursprünglichen Baumstandort um bis zu 3 m zulässig. Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen.
5.2 Alle Flächen des Baugrundstückes, die nicht für zulässige bauliche Anlagen genutzt werden, sind vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichen Belägen, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sind unzulässig.
Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Zufahrts-, Wege- und Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit versickerungsfähigen Belagsmaterialien befestigt werden.
5.3 Flachdächer sind mit bodendeckenden Pflanzen dauerhaft extensiv zu begrünen. Hierbei sind mind. 75% der tatsächlichen Dachfläche zu begrünen. Energiegewinnungsmaßnahmen wie bspw. Photovoltaikanlagen können zusätzlich zur extensiven Dachbegrünung vorgesehen werden, dürfen aber zu keiner Reduzierung des genannten Mindestanteils führen.
Die Dachbegrünung ist in einer Schichtstärke von mindestens 10 cm ohne Dachisolierung auszuführen.

6. STELLPLÄTZE, CARPORTS, GARAGEN UND NEBENANLAGEN

- 6.1 Oberirdische Stellplätze sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6.2 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach folgendem Stellplatzschlüssel: je Wohnung: 1 Stellplatz
6.3 Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Hof-, Lager-, Zufahrts- und Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belagsmaterialien befestigt werden, soweit nicht andere gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.

7. EINFRIEDUNGEN

- 7.1 Die Bestimmungen der Einfriedungsatzung der Gemeinde Gräfelfing für Einfriedungen gelten nur entlang der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche der Maria-Eich-Straße und entlang der nördlichen Grundstücksgrenze gegenüber dem Grundstück Fl.Nr. 1044/62.

8. IMMISSIONEN

- 8.1 Luftwärmepumpen
Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlter immissionswirksamer Schalleistungspegel LWA = 50 dB(A) nicht überschreitet. Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur mit einem Abstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze zulässig.
8.2 Lärmabgewandte Grundrissorientierung
Die Grundrisse sind so zu gestalten, dass Wohn- und Schlafräume an der autobahnabgewandten Seite angeordnet werden. Bei Anordnung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume im Bereich der gemäß Planzeichen A.7.7 gekennzeichneten Außenwänden sind diese mit fensterunabhängigen Belüftungsanlagen wie z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, zentrale Be- und Entlüftungseinrichtungen, auszustatten. Weitere Lärmschutzmaßnahmen der architektonischen Selbsthilfe, wie z.B. Glasvorbauten oder Wintergartenkonstruktionen, sind möglich.

D. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen der Gemeinde Gräfelfing in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
2. Auf die Schalltechnische Untersuchung, Maria-Eich-Straße 18 in Gräfelfing, Flurstück 1044/63 Baurechtsausweisung Bericht Nr. 070-01751-01, Möhler + Partner Ingenieure, Augsburg, 04.12.2023 wird hingewiesen
3. Grundsätzlich ist das unverschmutzte Niederschlagswasser nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, soweit die Untergrundverhältnisse dies erlauben. Dabei ist als primäre Lösung eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht anzustreben. Diese ist unter Einhaltung der Randbedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) genehmigungsfrei. Falls eine Flächenversickerung nicht möglich ist, ist einer linienförmigen unterirdischen Versickerung über Rigolen der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung über Sickerschächte zu geben.
Es dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt werden. Die Anlagen zur Niederschlagswasserfreisetzung sind gemäß den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und dem Merkblatt DWA-A 138 (April 2005) "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu bemessen und zu errichten.
Für die Eingriffe der Kellergeschosse in das Grundwasserregime sind in jedem Fall die erforderlichen Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
Befestigte Grundwasserabsenkungen für die Errichtung der Gebäude sind zulässig, bedürfen aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind mindestens einen Monat vor Baubeginn zu beantragen. Wird Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.
Keller sowie Lichtschächte und Kellerfenster und alle Spartenöffnungen sind wasserdicht gegen Grund- und Oberflächenwasser sowie auftriebsicher auszuführen.
Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein. Das Schmutzwasser ist im Mischsystem über Anlagen abzuleiten, die den Regeln der Technik entsprechen.
Sämtliche Bauvorhaben sind an die örtliche Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen.
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Starkregenfällen mit Beeinträchtigungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser zu rechnen ist. Im Sinne der Bauvorsorge und eines ausreichenden Objektschutzes sollte die Höhenkote "Oberkante Rohfußboden" ausreichend hoch über der Geländeoberkante geplant werden. Alternativ können auch bei barrierefreier Bauweise entsprechende bautechnische Maßnahmen, wie z.B. Rampen, vorgesehen werden.
Es dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantung, Abgrabungen) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können (§37 WHG).

- 4. Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Gemeinde Gräfelfing gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigner und Planer eigenverantwortlich zu prüfen. Auf die Bestimmungen des Abschnitt 1 der BayBO wird verwiesen. Feuerwehrezufahrten und -zugänge sind gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr i.d.F.v. Februar 2007 herzustellen.
5. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB sowie auf die Beachtung der DIN 19731:1998-05 und 18915:2002-08 (Anforderungen an den Ausbau, die Trennung, die Zwischenlagerung und die Wiederaufbringung des Bodens) wird hingewiesen.
6. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBG) wird hingewiesen.
7. Im Plangebiet sind bei Bauarbeiten Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gemäß der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der R SBB - Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen - Ausgabe 2023 vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen.
8. Hinsichtlich bestehender und geplanter Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird auf die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsträger hingewiesen. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten Ver- und Entsorgungseinrichtungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf die einschlägigen technischen Regelwerke wird verwiesen. Bei Bauarbeiten sind Bäume vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen. Auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013, der FGSV wird hingewiesen. Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.
9. Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normenblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind beim Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Gemeinde Gräfelfing zur Einsichtnahme bereit. Zudem sind sie beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.
10. Dem Bebauungsplan liegt keine Lagevermessung des Baumbestandes zu Grunde. Die Lage der in der Planzeichnung eingetragenen Bäume würde mit Hilfe eines aktuellen Luftbildes bestimmt und vor Ort überprüft. Abweichungen in der Örtlichkeit sind möglich.
11. Es können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG sowie den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DSchG und die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe jeder Art hingewiesen.
12. Flächenversiegelung:
Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehört die Ausbildung von Hof- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt "Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung Gestaltung von Wegen und Plätzen" wird verwiesen: http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw_was_00157.htm
13. Belange des besonderen Artenschutzes
Auf die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß §39 BNatSchG sowie auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen. Bei Baumaßnahmen an Gebäuden und bei notwendigen Gehözfentfernungen dürfen keine geschützten, heimischen Vogelarten zu Schaden kommen, weshalb eine Beseitigung von Gehölzen und ein Abruch von Gebäuden nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr, also im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen darf.
Insbesondere wird auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG hingewiesen.
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens die künftigen Bauherrn und ihre Planer weder im Baugenehmigungsverfahren noch bei einer genehmigungsfreien Änderung oder Errichtung von baulichen Anlagen von der Prüfung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entbindet, da sich die Verhältnisse seit der Ausarbeitung und des Inkrafttretens des Bebauungsplans wesentlich verändert haben können. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind bei Bauarbeiten an Gebäuden und bei Gebäudeabbrüchen insbesondere für Fledermaus- und Vogelarten, die Gebäude bewohnen, in jedem Fall die artspezifischen Schutzzeiten zu beachten und Bauarbeiten so auszuführen, dass Einzeltiere und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zu Schaden kommen. Hierzu ist es ggf. erforderlich in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde möglichst frühzeitig zu klären, ob und in welchem Umfang geschützte Arten betroffen sein können und welche Daten zu ihrem Schutz gesammelt werden müssen.
Insbesondere bei Baumfällungen oder Gebäudeabbrüchen wird im Vorfeld empfohlen, Expertengutachten durchzuführen, um auszuschließen, dass Höhlen oder Brutstätten von Fledermäusen oder Hautflüglern betroffen sind. Je nach Situation können auch CEF-Maßnahmen erforderlich sein.
Es wird empfohlen, ggf. durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass die maßgeblichen Schutzzeiten und notwendigen Arbeitsweisen Beachtung finden sowie ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden.
Zur Vermeidung von Lichtsmog und zum Schutz fliegender und nachtaktiver Insekten sollen für die Außenbeleuchtung nur energieeffiziente Lampen / Leuchten mit einem nach unten gerichteten Lichtkegel verwendet werden. Es wird empfohlen, Lichtquellen möglichst niedrig anzubringen, flaches Schutzglas zu verwenden, Streulicht zu vermeiden, nur warmweiße Lampen bis max. 3.000 Kelvin (LEDs ohne Blauanteile) und möglichst geringer Leuchtintensität zu verwenden sowie durch Nachtschaltung oder dimmbare Systeme die Lichtverschmutzung weiter zu reduzieren. Leuchtmittel sollten nicht aus der Lampe herausragen. Es wird darauf hingewiesen, dass Himmels- und Fassadenstrahler gemäß Art. 11 a BayNatSchG und Art 9 BayImSchG verboten sind.
14. Der Einsatz von technischen und baulichen Anlagen sowie Maßnahmen zur aktiven und passiven Nutzung regenerativer Energien (z.B. Sonnenenergie) wird empfohlen. Auf die Bestimmungen der Energieeffizienzgesetzte wird hingewiesen.
15. Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen wird empfohlen, Gehölze aus folgender Liste zu verwenden (Vorschlag). Die Auswahl von Art und Wuchsgröße ist nach den besonderen Standortbedingungen und Platzverhältnissen zu treffen. Bei der Auswahl der Baumarten sollten auch die Sichtungsergebnisse und die daraus resultierenden Empfehlungen des Arbeitskreises Stadtbäume der Ständigen Gartenamtleiterkonferenz im Deutschen Städtetag (GALK) Beachtung finden.

- Bäume
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus caryocarpa - Apfel-Dorn
Fraxinus ornus - Blumen-Esche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Sorbus aria - Mehlbeere
Tilia cordata "Rancho" - Stadt-Linde
Acer platanoides - Spitz-Ahorn, in Sorten
Corylus colurna - Baum-Hasel
Fagus sylvatica - Rot-Buche
Malus spec. - Zier-Apfel
Prunus serrulata - Nelken-Kirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sträucher
Amelanchier canadensis - Felsenbirne
Cornus sanguinea - Roter Hartweige
Crataegus monogyna - Weiß-Dorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa spec. - Rosen
Syringa vulgaris - Flieder
Viburnum lantana - Schneeball
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Deutzia magnifica - Deutzie
Hydrangea arborescens - Ball-Hortensie, in Sorten
Prunus spinosa - Schlehe
Philadelphus coronarius - Baumjasmin
Spiraea spec. - Spierstrauch
Taxus baccata - Eibe
Malus spec. - Zier-Apfel

Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und wenig Pflegeaufwand werden folgende Gesamtvolumina für den durchwurzelbaren Raum bei Baumpflanzungen empfohlen:
Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): 29 - 36 m³
Bäume 2. Ordnung (mittlere Bäume 10 - 20 m Höhe): 21 - 28 m³
Bäume 3. Ordnung (Kleimbäume bis 10 m Höhe): 13 - 20 m³
Obstbäume: 13 - 16 m³

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Bauausschuss der Gemeinde Gräfelfing hat in der Sitzung vom 22.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 D gefasst. Der Beschluss wurde am bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F.v. wurde von bis im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten. Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Gräfelfing hat in der Sitzung vom die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 D in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Ausgefertigt: Gräfelfing, den
Erster Bürgermeister Peter Köstler
6. Der Satzungsbeschluss wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 D i.d.F.v. gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
Gräfelfing, den
Erster Bürgermeister Peter Köstler

Gemeinde GRÄFELFING
Landkreis München



Bebauungsplan Nr. 1 D - I mit integrierter Grünordnung für das Gebiet zwischen der Freihamer- und Maria-Eich-Straße/Jahnplatz sowie zwischen der Bahnlinie München-Mittenwald und dem Wallfahrerweg umfassend die Grundstücke FI.Nrn 1044/119, 1044/63, 1044/120 TF

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
Plandatum: 19.02.2024

Die GEMEINDE GRÄFELFING
erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) Planzeichenverordnung (PlanzV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan in der Fassung vom bestehend aus Planzeichnung und Textteil als SATZUNG.

Plangeber:
Gemeinde Gräfelfing
vertr. durch
Erster Bürgermeister Peter Köstler
Ruffiniallee 2
82166 Gräfelfing

Bearbeitung:
STADTPLANUNG ARCHITEKTUR
Ferdinand Feiler-Komprobst
Architekt und Stadtplaner
Fitzlerweg 19
83071 Stephanskirchen