BL 0119/07

vom 14. 05. 2008

Planbezeichnung: Gemeinde Gräfelfing

Bebauungsplan Nr. 14a für das

BayBO i.V. 01.01.08
BauNVO i.V. 23.1.90

Gewerbegebiet an der Bussardstraße

umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 147/10, /22, /43, 166, 167, 170, 170/1, /8 und /9, 172/1, /2, /5, /7 , /8, /11, /12, /16, 284/1 sowie eine Teilfläche aus Fl.Nr. 147/8, Gemarkung Gräfelfing

Planfertiger: **Büro für Ortsentwicklungs- und Bauleitplanung**

Dipl.Ing. Frank Müller-Diesing
Fachrichtung Architektur
Regierungsbaumeister

und Mitarbeiter
Dipl.Ing. (FH) Eva Daum
Fachrichtung Landschaftsplanung
Dipl.Ing. Silke Drexler
Fachrichtung Architektur
Dipl.Ing. Jochen Gronle
Fachrichtung Stadtplanung
Dipl.Ing. (FH) Marlies Herzog
Fachrichtung Bauwirtschaft

Alte Brauerei Stegen
Landsberger Straße 57
82266 Inning a.A.
Tel. 08143/959323, Fax 08143/959325
ortsplanung@mueller-diesing.de

gefertigt am: 24. 5. 2007
geändert am: 6. 2. 2008
geändert am: 17. 4. 2008

Die Gemeinde GRÄFELFING
erlässt gemäß § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21. 12. 2006 (BGBl. I S. 3316), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 81 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 8. 2007 (GVBl. 2007, S. 558) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 8. 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert am 26. 7. 2006 (GVBl. 2006, S. 405), diesen Bebauungsplan als

Satzung :

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Gräfelfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26. 6. 2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14. 11. 2007 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 24. 5. 2007 wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 23. 11. 2007 mit 27. 12. 2007 öffentlich ausgelegt.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20. 11. 2007 mit 28. 12. 2007 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 6. 2. 2008 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29. 2. 2008 mit 28. 3. 2008 öffentlich ausgelegt.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11. 3. 2008 mit 8. 4. 2008 beteiligt.

4. Die Gemeinde Gräfelfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17. 4. 2008 den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 17. 4. 2008 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel) BAYERN GEMEINDE GRÄFELFING

Gräfelfing, den 09.05.08

(1. Bürgermeister)

5. Der Bebauungsplan wurde am 14.05.08 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht.
   Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich und kann ab 14.05.08 auf Dauer im Rathaus Gräfelfing, Bauverwaltung, Ruffinialee 2, eingesehen werden.

(Siegel) BAYERN GEMEINDE GRÄFELFING

Gräfelfing, den 14.05.08

(1. Bürgermeister)

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

a) [redacted] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

b) Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den „Bebauungplan Nr. 14 der Gemeinde Gräfelfing für die Grundstücke Fl.Nr. 147/7, 147/8, 170, 172/1, 172/2, 172/4, 176/1, 950/2 an der Bussardstraße"

2. Art der baulichen Nutzung

a) Das gesamte Baugebiet ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

b) Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind allgemein zulässig. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

c) Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur außerhalb der festgesetzten Pflanzflächen zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen, die als Hauptanlagen ohne funktionalen Zusammenhang zum Baugebiet allein der Fremdwerbung dienen. Ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung sind nur als Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO an der Stätte der Leistung zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird mit 0,45 festgesetzt.

Überschreitungen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen sind insgesamt bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 zulässig.

b) Die höchstzulässige Geschossflächenzahl wird mit 1,25 festgesetzt.

Überschreitungen für

- in das Hauptgebäude integrierte Müllräume, Fahrradräume und geschosspflichtige Flächen von Tiefgaragenrampen,
- überbaute Durchfahrten und durch Rücksprünge überbaute Gebäudeteile sowie
- Technikgeschosse mit einer Höhe von nicht mehr als 2,40 m mit einer Grundfläche von nicht mehr als 50 % des darunter liegenden Geschosses

sind allgemein zulässig.

c) Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit 4 festgesetzt, wobei das unterste Vollgeschoss auch als Untergeschoss ausgebildet werden kann.

d) Die höchstzulässige Gebäudehöhe wird mit 12,00 m, gemessen über der natürlichen Geländeoberkante am tiefsten Punkt des Gebäudeanschnitts, festgesetzt.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

a) Im gesamten Baugebiet ist die offene und die besondere Bauweise - Gebäudelänge über 50 m - zulässig.

b) ▬▬▬▬▬▬▬▬ Baugrenze

Entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnete unvermaßte Baugrenzen sind in ihrer Lage durch die Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.

Die grundsätzliche Zulässigkeit, Gebäude bis an die Baugrenzen heranzurücken, entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO und der aus eingetragenen Grunddienstbarkeiten folgenden Baubeschränkungen.

5. Bauliche Gestaltung, Werbeanlagen

a) Lichtgräben und Abgrabungen an Gebäuden sind bis zu einer Breite von 10 % der Länge aller Wände eines Gebäudes zulässig. Die Zulässigkeit von Kelleraußentreppen bleibt hiervon unberührt.

b) Im gesamten Baugebiet sind flache und bis zu 30° geneigte Dächer zulässig.

Als Dacheindeckung sind nur nicht glänzende oder nicht reflektierende Materialien zugelassen. Sonnenkollektoren sind nur als zusammenhängende Dachflächen zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind zulässig.

Auf Gebäuden mit einem Vollgeschoss sind bis zu 10° geneigte Dächer extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind Flächen zur Gewinnung von Sonnenenergie. Anstelle der geforderten Dachbegrünung sind Fassadenbegrünungen in gleicher Fläche zulässig.

c) Fassaden sind in Material und Farbe im hellen und mittleren Bereich der Farbskala zu halten. Fassadenmaterialien und -anstriche in greller oder reflektierender Ausführung sind unzulässig. Fassaden aus Klarsichtglas sind zulässig.

d) Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind auf eine Höhe von 1,50 m begrenzt. Sie sind sockellos und mit einem Bodendurchschlupf von mindestens 10 cm für Tiere auszubilden. Zulässig sind nur Zäune aus Maschendraht oder Gitterelementen mit T-Eisen oder Stahlrohrstützen.
Stacheldrähte sind nicht zugelassen.

Im Einzelfall können als Ausnahme Einfriedungen bis 2,00 m Höhe sowie Mauern und Pfeiler im Zusammenhang mit der Einfahrtsgestaltung bis zu einer Länge von 2,50 m zugelassen werden. Die Einfriedungssatzung der Gemeinde Gräfelfing ist nicht anzuwenden.

e) Lichtwerbungen an oder i.V. mit Gebäuden sind nur als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung und nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung zulässig. Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei der die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel ein- und ausgeschaltet wird, ist unzulässig.

Die Oberkante der Attika bzw. die Unterkante der Traufe darf nicht überschritten werden. Die Größe der Werbeanlagen darf max. 2 m² betragen. Ausnahmen bis zu einer Größe von 6 m² sind für solche Werbeanlagen zulässig, die mit einem bestehenden Firmenlogo einheitlich an Niederlassungen Verwendung finden. Die Errichtung eines Werbepylons mit einer Fläche bis zu 10 m² und einer Höhe von bis zu 15,00 m ist zugelassen.

Leuchtreklamen und Werbeanlagen an Einfriedungen sind unzulässig.

6. Öffentliche Verkehrsfläche

a) Fahrbahn, Parken

Gehweg

b) Straßenbegrenzungslinie

7. Private Verkehrs- und Lagerflächen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

a) private Verkehrs- und Lagerfläche

Die private Verkehrs- und Lagerfläche ist am Nord- und Südrand sowie südlich der Bussardstraße am Westrand durch die Höhenlinie 540 begrenzt. Auf der Westseite des Geltungsbereichs wird sie durch die Grundstücksgrenze und am Westrand nördlich der Bussardstraße durch das Biotop begrenzt.

b) Offene Stellplätze und Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

c) Die Decken von Tiefgaragen sind, soweit nicht mit Geh- oder Fahrbelag befestigt, mit mindestens 0,60 m Mutterboden zu überschütten und zu bepflanzen.

Die Decken von außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichteten Tiefgaragenrampen sind mit einfacher Dachbegrünung auszuführen. Die unteren Rampenabschnitte können, an das angrenzende Gelände angepasst, auch mit Mutterboden überdeckt und begrünt werden.

d) Auf den privaten Verkehrs- und Lagerflächen sind wasserundurchlässige Freiflächenbefestigungen auf das betriebstechnisch erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Für alle nicht dem fließenden Verkehr dienenden Flächen (z.B. Stellplätze, Wege) ist ein wasserdurchlässiger Belag (z.B. sandverfugtes Pflaster, Rasenpflaster o.ä.) zu verwenden.

8. Grünordnung

a) Bestehende, raumbildende Gehölzgruppen und Bäume, insbesondere Eichen, Linden, Ahorn, Ulmen, Eschen, Buchen und Waldkiefern mit einem Stammumfang ab 0,50 m sind zu erhalten.

b) Die Baugrundstücke sind, soweit sie nicht überbaut bzw. als Geh-, Fahr-, Lager- oder Stellplatzfläche angelegt sind, unbefestigt zu halten, gärtnerisch zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern der unter Festsetzung 8.c) bis 8.e) genannten Arten und Größen zu bepflanzen.

Es sind so viele Gehölze zu pflanzen, dass auf je angefangene 600 m² Grundstücksfläche je ein Baum 1. und 2. Ordnung, sowie 10 Sträucher kommen. Anstelle von zwei Bäumen 2. Ordnung kann auch ein Baum 1. Ordnung gepflanzt werden. Vorhandene Bäume sind hierauf anzuechnen.

c) Für Art und Größe der zu pflanzenden Bäume 1. Ordnung gelten folgende Festsetzungen:

- zulässige Arten

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie (nicht auf Parkplätzen)
Fraxinus excelsior	Esche

Juglans regia	Walnuss (nicht auf Parkplätzen)
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacadia	Robinie
Tilia cordata ‚Greenspire'	Stadtlinde (nicht auf Parkplätzen)
Ulmus carpinifolia	Feldulme

- Pflanzgröße

  Hochstämme aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt. Mindeststammumfang 20 - 25 cm, Mindesthöhe 5,00 m.

  Für die Straßenbepflanzung ist je Straßenabschnitt nur eine der o.g. Baumarten zu verwenden.

d) Für Art und Größe der zu pflanzenden Bäume 2. Ordnung gelten folgende Festsetzungen:

- zulässige Arten

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus ornus	Blumenesche
Malus syvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus serrulata ‚Kanzan'	Nelkenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

- Pflanzgröße

  3 bis 4 x verpflanzt aus extra weitem Stand mit Stammumfang 18/20 cm.

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

- zulässige Arten

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Deutzia magnifica	Deutzie
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Hydrangea	Hortensie
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa i. S.	Wildrose
Sambucus nigra	Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum lantana	Schneeball

- Pflanzgröße

  2 x verpflanzt. Mindesthöhe 125/150 cm.

f) Scheinzypressen-, Thujen- und Fichtenhecken als Hinterpflanzung von Einfriedungen sind unzulässig.

g) Pflanzfläche

Auf der Pflanzfläche im Hangbereich sind bauliche Anlagen jeder Art unzulässig.

h) Vorgartenfläche

In der Vorgartenzone ist mindestens ein Drittel der Fläche unbefestigt zu halten, zu begrünen und mit Bäumen zu bepflanzen.

i) öffentliche Grünfläche

Parkanlage

9. Energiewirtschaft

110 kV-Leitung mit 2 mal 20,00 m breiter Baubeschränkungszone

Bauliche Anlagen dürfen innerhalb der Baubeschränkungszone einschließlich technischer Dachaufbauten eine Höhe von 549,50 m über NN nicht überschreiten.

B. HINWEISE

1. Grundstücke

170/9 — Flurstücksnummer; z.B. 170/9

bestehende Grundstücksgrenze

aufzulassende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2. Gebäude

bestehendes Hauptgebäude

bestehendes Nebengebäude

TS — Trafostation

3. Altlasten

Altlastenverdachtsfläche (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Kiesgrube, die teilweise mit Bauschutt, Erdaushub und Hausmüll verfüllt wurde (siehe auch Altlasten-Voruntersuchung der Ingenieurgruppe München vom Juni 1992).

Das Gefährungspotential ist bei Eingriffen in den Boden durch den Bauwerber in Abstimmung mit dem Landsratsamt München und dem Wasserwirtschaftsamt München durch weitergehende Untersuchungen zu klären. Ggf. sind Sanierungsmaßnahmen einzuleiten.

4. Wasser- und Abfallwirtschaft

Die gezielte oberirdische Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich der Altlastenverdachtsflächen gem. Hinweise Ziff. 3. unzulässig.

Zur Verringerung von anfallendem Niederschlagswasser werden folgene Maßnahmen empfohlen:

- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Dachbegrünung von Haupt- und Nebengebäuden

Für die Behandlung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Freiflächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, wird folgendes empfohlen:

- Regentonnen und Zisternen
- Rückhalteteiche bzw. Verdunstungsmulden mit Abdichtung gegen das Erdreich
- Unterirdische Versickerungsanlagen (Rohr-Rigolen, Sickerschächte) mit Vorreinigung (z.B. Absetzanlagen, Filter)

Für die Bemessung und Planung der Entwässerungsanlagen wird auf das DWA-Arbeitsblatt A 138 und Merkblatt M 153 sowie das Informationsblatt "Umgang mit Niederschlagswasser" im Internet unter: www.wasserwirtschaftsamt-muenchen.de (> Service > Antragsunterlagen) verwiesen.

Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist beim Landratsamt München ein formloser Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Stoffen in das Grundwasser (§ 3 Abs. 1 Nr. 5 WHG) zu stellen. Der Umfang der vorzulegenden Antragsunterlagen ist in der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) vom 13. 3. 2000 geregelt. Hinweise dazu gibt auch das o.g. Informationsblatt "Umgang mit Niederschlagswasser".

Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986) erstellt werden.

Die Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und das Kanalnetz (Trennsystem) des Würmtalzweckverbands anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Um eine Verunreinigung des Untergrunds bzw. des Grundwassers zu verhindern, sind Tiefgaragenböden dicht auszuführen. Damit keine schädlichen Metallkonzentrationen (Blei, Kupfer, Zink) in den Untergrund absickern, ist das von Metalldächern abfließende Niederschlagswasser breitflächig in die belebte Oberbodenzone abzuleiten. Diese Möglichkeit entfällt jedoch bei Dachflächenanteilen von mehr als 50 m². Hier ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Auf jedem Grundstück sind Flächen zur getrennten Sammlung und Kurzlagerung von Wertstoffen vorzusehen und mit dem Bauantrag nachzuweisen. Für die Entsorgung des anfallenden Restmülls der Gewerbebetriebe besteht kein Anschlusszwang, soweit diese Abfälle wegen ihrer Art oder Menge nicht in den zugelassenen Abfallbehältnissen gesammelt oder mit den Hausmüllfahrzeugen transportiert werden können. Für die entstehenden Wohnungen des Aufsichts- und Bereitschaftspersonals besteht Anschlusspflicht.

Der anfallende Baum- und Strauchschnitt sollte nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück kompostiert werden. Je 100 m² gärtnerisch angelegter Fläche empfiehlt sich eine Kompostiereinrichtung mit einem Fassungsvermögen von 100 l. Die entstehende Komposterde kann auf den gärtnerisch angelegten Flächen des jeweiligen Baugrundstücks wiederverwendet werden.

Der Mutterboden ist fachgerecht zur Wiederverwendung zu sichern.

4. Energieversorgung

110 kV-Leitung mit 2 mal 30,00 m breiter Leitungsschutzzone

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch den Anschluss an das Leitungsnetz der E.ON Bayern AG gesichert. Die notwendigen Trafostationen werden in Größe, Anzahl und Leistung in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Gräfelfing nach Vorliegen der Bauanträge festgelegt. Kabelverteilerkästen sind bündig mit dem Leistenstein auf Privatgrund zu dulden.

Bestehende Versorgungsleitungen sowie Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut bzw. überpflanzt werden. Bei Anpflanzung von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern im Bereich von Versorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 zu beachten. Zu Erdgasleitungen ist ein Mindestpflanzabstand von 1,50 m einzuhalten.

Der Einsatz von Anlagen zur Nutzung natürlicher Energien (z.B. Solaranlagen, Energie fassaden und -dächer) und/oder zur gemeinschaftlichen Erzeugung von Energie (z.B. Blockheizkraftwerk, Kraft-Wärme-Kopplung) sowie der Anschluss an die Erdgasversorgung wird empfohlen.

5. Brandschutz

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

Die Tragfähigkeit von Feuerwehrzufahrten muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. auf die DIN 14 090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen. Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für die Feuerwehr Zufahrten zu schaffen.

Das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebiets ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5 vom August 2000 des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft und nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405, auszubauen. Beim Einbau von Hydranten auf der öffentlichen Verkehrsfläche sind Abstände von 80 m, jeweils in Straßenachse gemessen, zu wählen. Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Unter- und Überflurhydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

6. Grünordnung

	Laubbäume mit großem und mittlerem Kronendurchmesser (hoch und breit bzw. hoch und schmal)
	Laubbäume mit mittlerem und kleinerem Kronendurchmesser
	raumbildende Gehölzgruppe höher als Bebauung
	raumbildende Gehölzgruppe niedriger als Bebauung
Nr. 7834-0021-003	nummerierte Biotopfläche; z.B. Nr. 7834-0021-003

7. Vermaßung und Topografie

17	Maßzahl in Metern; z.B. 17 m
537	Höhenlinie mit Höhenangabe über Normal null; z.B. 537,00 m über NN

8. Bauvollzug

Die festgesetzten Baugrenzen sind in den Erdgeschossgrundriss und die Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens als Koten im Gebäudeschnitt des Baugesuchs einzutragen. Ferner ist ein gesonderter Nachweis über die Grundflächen zu führen.

Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Freiflächenbefestigungen, Einfriedungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem Freiflächen-Gestaltungsplan nachzuweisen und bis zur Schlussabnahme der Gebäude durchzuführen. Dabei sind die Höhen des natürlichen Geländes einzutragen sowie alle geplanten Geländeveränderungen darzustellen.

Gräfelfing, den 09.05.08

.....
(1. Bürgermeister)

Inning, den 17. 4. 2008

.....
(Planfertiger)