

Gemeinde	<b>Allershausen</b> Lkr. Freising	
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan	<b>Eggenberger Feld Süd</b> <b>1. Änderung</b>	
Grünordnung	Marion Linke + Klaus Kerling Stadtplaner und Landschaftsarchitekten BDLA Papiererstr. 16, 84034 Landshut Tel. 0871/273936, Fax 0871/6875270 kerling-linke@t-online.de Bearbeiter: Dipl. Ing. Marion Linke, B. eng. Theresa Heß	
Planfertiger	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de	
Aktenzeichen	ALE-2-34	Bearbeiter: Bazarganipour, Krimbacher
Plandatum	23.11.2021 (Satzungsbeschluss) 07.11.2021 (geänderter Entwurf) 26.01.2021 (Entwurf)	

## Satzung

Die Gemeinde Allershausen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

Gemeinde Allershausen  
 Bebauungsplan Eggenberger Feld Süd



<b>WA 1</b>	Parzellen Nm. 1, 2, 3, 4, 5 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 17, 18, 19, 21, 22, 23 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54 56, 57, 58, 60, 61, 62 sowie 68 bis inklusive 82
II	WH 6,5m
SD	20° - 25°
GR	EH 110 DH 160
<b>WA 2</b>	Parzellen Nm. 6, 11, 16, 20, 24, 28, 34, 39, 45, 50, 55, 59, 63
I+D	WH 4,5m
SD	30° - 35°
GR	110
<b>WA 3</b>	Parzelle Nr. 29
II	WH 6,5m
SD/PD	30° - 35° 5° - 10°
GR	600
<b>WA 4</b>	Parzelle Nr. 64
II+T	WH 8,5m
PD	5° - 10°
GR	1250
<b>WA 5</b>	Parzellen Nm. 65, 66
II+T	WH 8,5m
PD	5° - 10°
GR	770
<b>WA 6</b>	Parzelle Nr. 67
II+T	WH 8,5m
PD	5° - 10°
GR	840

Planzeichnung des Bebauungsplans "Eggenberger Feld Süd",  
 bekannt gemacht am 30.04.2020  
 M 1 : 2.000


■■■■■ Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung

## A Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans „Eggenberger Feld Süd“, bekannt gemacht am 30.04.2020, vollständig.

### 1 Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2  Abgrenzung der zulässigen Grundflächen innerhalb einer Bauparzelle

### 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO

2.2 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.


2.3 Das Bauland ist wie folgt in die Allgemeinen Wohngebiete WA4 – WA6 unterteilt:

Wohngebiet Nr.	Parzellen Nrn.
WA4	64
WA5	65, 66
WA6	67





2.4 Je Haus in Hausgruppe ist maximal 1 Wohnung zulässig.

### 3 Maß der baulichen Nutzung


3.1 **GR 1250** höchstzulässige Grundfläche in qm, z.B. 1250 qm

- 3.2 Die höchstzulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen, Garagen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu folgendem Maß überschritten werden:  
**im WA5 bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,65**  
**im WA4 und WA6 bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,75**  
Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche inklusive der zulässigen Überschreitungen maßgeblich ist die Flächensumme des Baulands der jeweiligen Parzelle.
- 3.3 Die höchstzulässige Grundfläche gem. A 3.1 darf gem. § 16 Abs. 5 BauNVO um max. 15 % durch Giebel, Balkone, Außentreppen und Terrassen im WA 4, WA 5, WA 6 überschritten werden. Die Gesamt-GRZ gem. A 3.2 ist einzuhalten.
- 3.4  zwingend 3 Vollgeschosse
- 3.5 **WH 8,5 m** Die traufseitige Wandhöhe beträgt zwingend 8,5 Meter.
- 3.6 Bei einer Ausgestaltung mit Pultdach beträgt die maximale Firsthöhe 10,4 Meter.
- 3.7 Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut.
- 3.8 Die Sockelhöhe (gemessen ab der Oberkante hergestelltes Gelände bis zur Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden) darf maximal 0,3 m betragen.



#### 4 Baugrenze, Bauweise

- 4.1 o offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- 4.2  Hausgruppen oder Einzelhäuser zulässig
- 4.3  nur Hausgruppe
- 4.4  Baugrenze
- 4.5 Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Zwerchgiebel um maximal 1,5 m und durch Terrassen um maximal 3,0 m überschritten werden.
- 4.6  Gartenzone  
Die Gartenzone ist von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Ausgenommen davon sind nur Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unter Berücksichtigung der Festsetzung A 5.11 sowie Terrassen unter Berücksichtigung der Festsetzungen A 3.3 und A 4.5. Anlagen i.S.d. § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO (Tiefgaragen) inkl. deren Zufahrten sind zulässig.

#### 5 Garagen/ Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1  Fläche für Garagen/Carports und offene Stellplätze


- |     |   |                               |
|-----|---|-------------------------------|
| 5.2 | <span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">St</span> | Fläche für offene Stellplätze |
| 5.3 | <span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">Ca</span> | Fläche für Carports           |
- 5.4 Offene Stellplätze, Garagen und Carports sind nur in den gemäß A 5.1, A 5.2 und A 5.3 gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig. Tiefgaragen inklusive deren Zufahrten sind im Bauland auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Nur für Tiefgaragen-Zufahrten sind Ausnahmen zur Verschiebung der liegenau festgesetzten Baumpflanzungen gemäß Planzeichen 8.3 zulässig.
- 5.5 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Allershausen.
- 5.6 In Tiefgaragen ist je angefangene 10 Stellplätze mindestens 1 Ladestation für Elektroautos zu errichten. Im WA4 kann die erforderliche Anzahl an Ladestationen alternativ auch oberirdisch im Bereich der Besucherstellplätze errichtet werden.
- 5.7 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe für Garagen wird mit 3,0 m festgesetzt. Anstelle von Garagen sind auch überdachte, allseits offene Holzkonstruktionen (Carports) zulässig.
- 5.8 Garagen müssen mit ihrer Einfahrtseite einen Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Carports müssen mit ihrer Einfahrtseite einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- 5.9 Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind mit durchlaufendem First und Traufe zu errichten. Für Garagen sind Satteldächer mit einer Neigung von max. 25° oder begrünte Flachdächer zulässig. Der First muss über die Längsseite der Garagen verlaufen, bei zusammengebauten Garagen über deren Längsseite.
- 5.10 Private Verkehrsflächen, Garagenzufahrten und offene Stellplätze sind wasser-durchlässig auszuführen.
- 5.11 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen wie folgt zulässig:
- Je Einzelhaus max. 1 Nebenanlage mit max. 20 qm Grundfläche
  - Je Gebäudeeinheit in Hausgruppe (Reihenhaus) max. 1 Nebenanlage mit je max. 5 qm Grundfläche
- Die maximal zulässige Wandhöhe von Nebenanlagen beträgt 2,4 m.
- 5.12 Ab 9 nachzuweisenden Stellplätzen pro Einzelhaus sind die Stellplätze in einer Tiefgarage nachzuweisen. Besucherstellplätze sind oberirdisch nachzuweisen.
- 6 Bauliche Gestaltung**
- |     |                       |   |
|-----|-----------------------|---|
| 6.1 | <b>SD/PD</b>          | Nur Satteldach oder Pultdach zulässig.  |
| 6.2 | <b>PD</b>             | Nur Pultdach zulässig   |
| 6.3 | <b>5°-10°/20°-25°</b> | Zulässige Dachneigung bei Pultdach/bei Satteldach:<br>5°-10° bei Pultdach, 20°-25° bei Satteldach |



- 6.4  Steigrichtung des Pultdaches
- 6.5 Bei der Ausgestaltung mit Pultdach muss das 2. Obergeschoss an der Firstseite des Gebäudes (Außenwand) um mind. 2,5 m eingerückt werden.
- 6.6  Firstrichtung des Satteldachs
- 6.7 Dachüberstände sind traufseitig und giebelseitig bis max. 0,8 m zulässig. Bei Hausgruppen ist der Dachüberstand einheitlich zu gestalten.
- 6.8 Dachgauben und Quer- oder Zwerchgiebel sind nicht zulässig.
- 6.9 Regelungen für Hausgruppen (HG) gemäß Art. 81 BayBO (örtliche Bauvorschrift) aus Gründen des Ortsbilds und der äußeren Gestaltung:
- Die Eigentümer / Erwerber von HG haben einvernehmlich zu regeln:
- gemeinsame Fußbodenoberkante, Wandhöhe, Firsthöhe, Firstrichtung, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans
  - gemeinsame Fassadengestaltung in Material und Farbe
- 6.10 Das Längen-Breitenverhältnis bei Einzelhäusern muss mindestens 5:4 betragen, wobei der First über die längere Gebäudeseite verlaufen muss.
- 6.11 Die Gebäudetiefe darf bei Einzelhäusern und Häusern in Hausgruppen maximal 12 m betragen.
- 6.12 Solaranlagen auf Dächern sind im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige rechteckige Flächen zu errichten.
- 6.13 Freiliegende Kellergeschosse sind unzulässig.
- 6.14 Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis max. 0,3 m zulässig. Bezugshöhe ist die geplante Straßenoberkante.

## 7 Verkehrsflächen

- 7.1  öffentliche Verkehrsfläche
-  Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- 7.2  Straßenbegrenzungslinie
- 7.3  Straßenbegleitgrün
- 7.4  Verkehrsfläche für Landwirtschaft

## 8 Grünordnung

- 8.1  öffentliche Grünfläche – extensive Wiesen – Ortsrand

- 8.2  zu pflanzender Großbaum H 4xv STU 20-25 in öffentlichen Grünflächen
- 8.3  zu pflanzender Großbaum H 4xv STU 20-25 in privaten Flächen
- 8.4 Neupflanzungen in den öffentlichen und privaten Grünflächen: Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Punkt 8.9 zu verwenden.
- 8.5 Je Parzelle ist ein Hausbaum als Hochstamm H 4xv StU 20-25 zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume gem. Ziffer 8.3 werden angerechnet.
- 8.6 Die straßenbegleitenden öffentlichen Grünflächen sind als Schotterrasen, Baumgräben, Wiesenstreifen (regelmäßige Mahd) sowie Gras- und Hochstaudenfluren (Mahd i. d. R. einmal pro Jahr) zu entwickeln. Je Baumstandort im öffentlichen Straßenraum (siehe Ziffer 8.2) sind 12 m<sup>3</sup> Pflanzsubstrat, i. d. R. 8 m<sup>2</sup> durchwurzelbare Bodenfläche bzw. tragschichtfähiges Substrat mit 1,5 m Tiefe pro Baumstandort, vorzusehen.
- 8.7 Der Westrand (siehe Ziffer 8.1) ist als magere Grasflur bzw. extensive Wiese zu erhalten bzw. herzustellen. Hierzu erfolgt eine Ansaat mit regionalem Saatgut. Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Wiese zu bewirtschaften (Mahd max. ein- bis zweimal pro Jahr). Ein sofortiges Entfernen des Mähguts aus den Flächen ist zu gewährleisten. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Unmittelbar am Westrand des Geltungsbereichs ist innerhalb der Wiesenflächen (siehe Ziffer 8.1) ein 3 m breiter Wiesenweg (Grünfahrt) sicherzustellen.
- 8.8 Erhalt von Gehölzen: Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzung wieder herzustellen. Dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25 cm, an derselben Stelle nach zu pflanzen.
- 8.9 Artenliste für Gehölzpflanzungen: Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.
- 8.10 Stützmauern sind nur im WA6 an der südlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von max. 1,3 m zulässig. Sie sind mit Naturstein oder im Falle von Beton, mit gespitzter oder gestockter Oberfläche auszuführen.
- 8.11 Private Vorgärten sind zum Straßenraum hin – außer den Hauszuwegungen – als Grünflächen mit geschlossener Vegetation (z. B. Rasen, Wiesen, Stauden, Boden-decker, Gehölze) herzustellen.
- 9 Immissionsschutz
- 9.1 Schallschutz

- 9.1.1 Schutzbedürftige Aufenthaltsräume i.S. der DIN 44109:1989-11, Ziffer 4.1 sind gemäß Anforderungen an diese Norm zu schützen. Es gelten folgende Einstufungen:
- Parzellen 56, 60, 66, 67, 79, 80, 81 und 82: LPB IV,  $R'_{w,res} = 40$  dB
- Alle weiteren Parzellen: LPB III,  $R'_{w,res} = 35$  dB
- mit LPB = Lärmpegelbereich;  $R'_{w,res}$  = erforderliche resultierende bewertete Schalldämmmaße der Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer). Hiervon kann bei Vorlage eines Schallschutznachweises gegen Außenlärm nach DIN 4109 abgewichen werden.
- 9.1.2 Schlaf- und Kinderzimmer müssen eine der folgenden Schutzmaßnahmen aufweisen:
- Die Fenster werden durch hinterlüftete schalldämpfende Vorbauten geschützt.
  - Es werden mechanische schallgedämpfte Lüftungen eingebaut.
- 9.1.3 Anlagen wie Luft-Wärmepumpen, Klimaanlage, Lüftungsanlagen, Mini-Blockheizkraftwerke u.ä. müssen nachts mind. den Immissionsrichtwert nach TA Lärm von 40 db(A) am nächsten Immissionsort einhalten.
- 9.2 Verbot der Verwendung bestimmter luftverunreinigender Stoffe  
Die Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe für die dauerhafte Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

## 10 Bemaßung

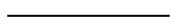



- 10.1  Maßzahl in Metern

## 11 Einfriedungen

- 11.1 Einfriedungen als Zaunanlagen sind mit einer Höhe von max. 1,2 m inklusive eines sichtbaren Zaunsockels von max. 0,2 m als Metall- und Holzzäune zulässig. Mauern bzw. vollflächig geschlossene Zaunanlagen und freistehende Gabionen sind unzulässig. Maschendrahtzaun ist zwischen den Parzellen und an den Grundstücksgrenzen zum internen Grünzug und zum Ortsrand im Westen zulässig. Bei Ausführungen mit Sockel ist die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten. Bezugshöhe für den Zaun ist die geplante Straßenoberkante.
- 11.2 Private Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

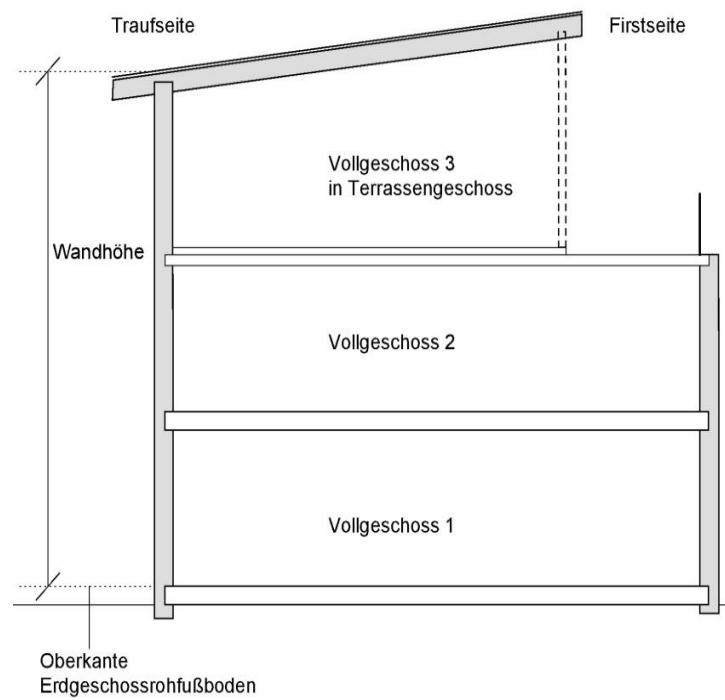
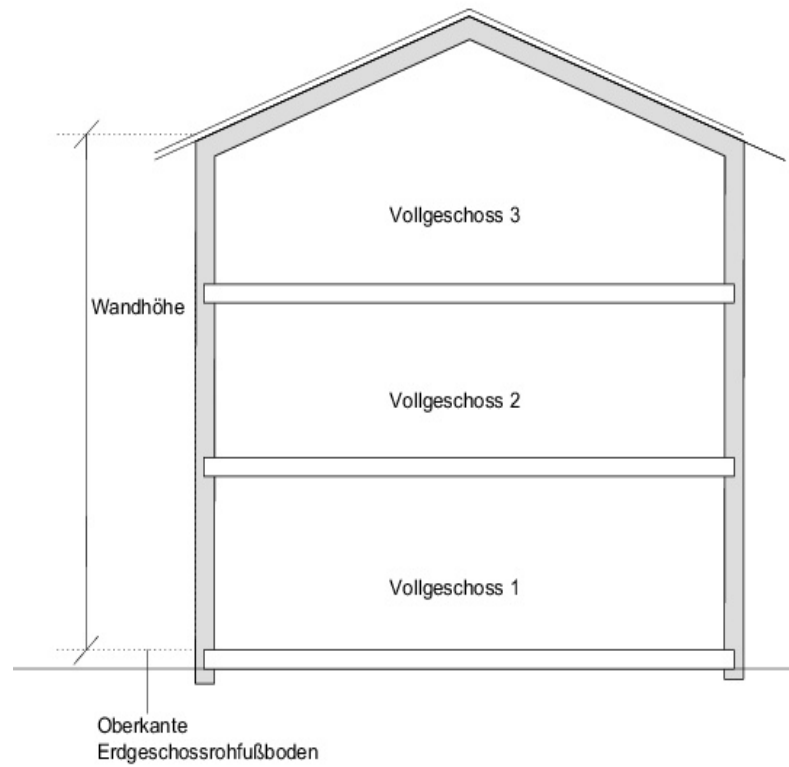


## B Hinweise

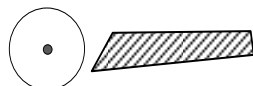
- 1  Grundstücksgrenze
- 2 1286 bestehende Flurnummer, z. B. Fl. Nr. 1286
- 3  bestehende Bebauung
- 4  Parzellennummer, z. B. 65
- 5 WA 4 Gebiet Bezeichnung, z. B. WA 4
- 6  Vorgeschlagene Anordnung der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum
- 7 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		Zuordnung der Parzellen zu WA4 – WA6
Zwingende Zahl der Vollgeschosse	Zwingende Wandhöhe	
Einzelhaus/Hausgruppe	Bauweise	
Dachform		
Dachneigung		
Max. zulässige Grundfläche		

8 Schemaschnitte Gebäude



9



Bäume und Baum-Strauch-Hecken im Umfeld

- 10 Die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 BayBO sind zu beachten.
- 11 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 12 Landwirtschaft: Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch) ist ortsüblich und insofern hinzunehmen.
- 13 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden.

Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen, die der DIN 1986 ff entsprechen, abzuleiten. Auf die Entwässerungssatzung für die Schmutzwasserbeseitigung wird hingewiesen, wonach Niederschlags- und Drainagewasser nicht eingeleitet werden darf.

Das Regenwasser ist auf den Parzellen zu sammeln und rückzuhalten. Je Bauparzelle ist eine Retentionszisterne mit 5 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen nachzuweisen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und Erschließungsflächen ist, soweit dies möglich ist, auf den jeweiligen Grundstücken gemäß Niederschlagsfreistellungsverordnung flächenhaft zu versickern. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW vom 17.12.2008) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der flächenhaften Versickerung Priorität einzuräumen ist.
- 14 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden (DIN 18920).
- 15 Bei der Pflanzung von Bäumen sind die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sowie das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
- 16 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 17 Die erforderliche Löschwassermenge ist gemäß den Technischen Regeln zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - Arbeitsblatt W 405 DVGW zu ermitteln und bereitzustellen.
- 18 Für die Wohngebiete WA4, WA5 und WA6 ist zum Antrag auf Baugenehmigung ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.

- 19 Externe Ausgleichsflächen
- Die externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 1a BauGB werden außerhalb des Geltungsbereichs erbracht. Es wird eine 1.375 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl.Nr. 380, Gemarkung Tünzhausen, Gemeinde Allershausen zugeordnet (Anerkennungsfaktor 1,0).
- Auf der Gesamtfläche wird als Entwicklungsziel Extensiv-Grünland, hier eine Salbei-Glatthaferwiese (G 214), vorgegeben. Die Herstellung erfolgt durch eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (Ursprungsregion 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“) bevorzugt auf den durch Schwarzwild aufgewühlten Bereichen. In Anlehnung an eine sog. "Huteweide" werden zehn Stiel-Eichen H StU 18-20 auf der Kuppe in lockerer Gruppierung gepflanzt. Diese werden durch drei Rot-Buchen H StU 18-20 sowie drei Winter-Linden H StU 18-20 ergänzt (autochthone Gehölze mit Herkunftsnachweis, Baumgruben ggf. mit Bodenverbesserungsmittel, Verankerung mit zwei Baumpfählen Wildverbisschutz). Weiterhin werden im Nordwesteck 12 Obstbaum-Hochstämme o.B. StU 7-8 (alte Sorten) dem Waldrand vorgelagert.
- Die Entwicklungsdauer beträgt 25 Jahre. Danach ist eine Förderung der Pflegemaßnahmen möglich. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich ab dem 01. Juli zu mähen. Alternativ ist eine extensive Beweidung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig, z.B. eine Stoß-Beweidung mit Schafen. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Weitere Pflegemaßnahmen sind dem Ausgleichskonzept zu entnehmen.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2019. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den .....

.....  
**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Allershausen, den .....

.....  
 Martin Vaas, Erster Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.11.2020 die Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2021 bis 06.04.2021 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2021 bis 04.07.2021 beteiligt.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2021 bis 03.11.2021 erneut öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2021 bis 03.11.2021 erneut beteiligt.
6. Die Gemeinde Allershausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.11.2021 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 23.11.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Allershausen, den .....

(Siegel)

.....  
Martin Vaas, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Allershausen, den .....

(Siegel)

.....  
Martin Vaas, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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.

Allershausen, den .....

(Siegel)

.....  
Martin Vaas, Erster Bürgermeister