

BLATT 1


GEMEINDE  
LANDKREIS


ALLERSHAUSEN  
FREISING

BEBAUUNGSPLAN  
"GLONNFELD II"  
2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/500 BLATT 1

ENTWURF 26.01.2021  
GEÄNDERT UND GESATZT 07.09.2021

  
WACKER  
ARCHITEKT - STADTPLANER



  
MARTIN VAAS  
ERSTER BÜRGERMEISTER



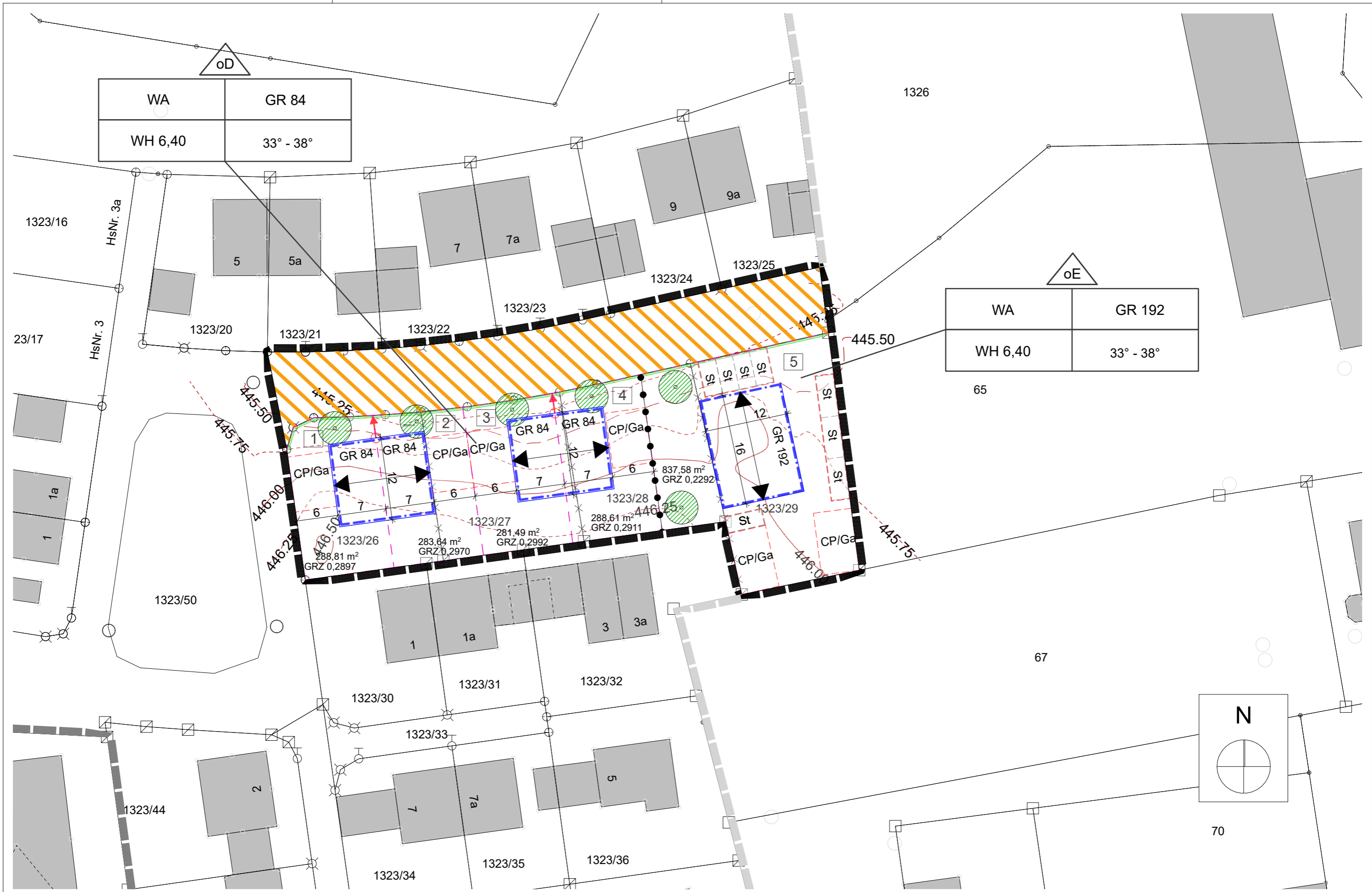
Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen  
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker  
Dipl.-Ing.

Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

**Architekt**  
Gundelindenstr. 16  
80805 München  
[www.wacker-architekt.de](http://www.wacker-architekt.de)  
Tel.: 08756/9605-0

**Architekt VFA**  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
[info@wacker-architekt.de](mailto:info@wacker-architekt.de)  
FAX: 08756/9605-22



Quellenvermerk „Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung“

Diese Unterlage ist Eigentum der Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co KG und ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder für Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatz  
Copyright by Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co KG



Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen  
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker  
Dipl.-Ing.

Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt

Gundelindenstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0

Architekt VFA

Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22

**GEMEINDE ALLERSHAUSEN**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"GLONNFELD II"**  
**2. ÄNDERUNG**  
**M 1:500**  
**07.09.2021**

# B E B A U U N G S P L A N "GLONNFELD II" 2. ÄNDERUNG

DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFAST IN DER DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 G. v. 27.03.2020 BGBl. I S. 587;
- § 11 BNatSchG IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BayNatSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21. FEBRUAR 2020 (GVBl. S. 34) UND § 18 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 290 V. VOM 19.06.2020 BGBl. I S. 1328;
- Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 5 ABS. 2 DES GESETZES VOM 23. DEZEMBER 2019 (GVBl. S. 737);
- ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 3 DES GESETZES VOM 24. JULI 2019 (GVBl. S. 408);
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFAST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 BGBl. I S. 3786;
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), DIE DURCH ARTIKEL 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057 GEÄNDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

## SATZUNG

DIE FESTSETZUNGEN DES SEIT DEM 12.12.2005 RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS UND DER SEIT DEM 28.04.2016 RECHTSKRÄFTIGEN 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GLONNFELD II" SIND BESTANDTEILE DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGELEGT WERDEN.



Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen  
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker  
Dipl.-Ing.

Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

**Architekt**  
Gundelindenstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0

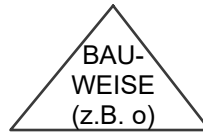
**Architekt VFA**  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22

## 2.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

### 2.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

#### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

##### 2.1.1 NUTZUNGSSCHABLONE

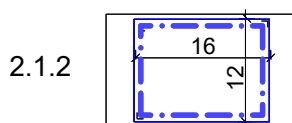


ART DER BAULICHEN NUTZUNG (z.B. WA)	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (=GR) FÜR HAUPTANLAGEN IN QUADRATMETERN (z.B. GR 84)
MAX. ZULÄSSIG WANDHÖHE IN METERN (z.B. WH 6,40)	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG FÜR HAUPTANLAGEN (z.B. 33° - 38°)

- oD OFFENE BAUWEISE: ZULÄSSIG SIND NUR DOPPELHÄUSER
- oE OFFENE BAUWEISE: ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 8 BauNVO
- GR 84 GRUNDFLÄCHE MIT ANGABE IN QUADRATMETER

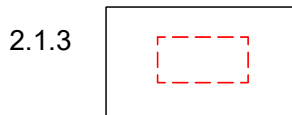
DIE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB OK ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT.

#### ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN, GEBÄUDESTELLUNG



2.1.2

BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN METERN



2.1.3

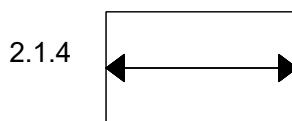
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE St (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BauGB)

St

STELLPLÄTZE

CP/Ga

CARPORT/GARAGEN



2.1.4

FIRSTRICHTUNG DES ZU PLANENDEN GEBÄUDES, SATTELDACH



Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen  
 Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen  
 Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

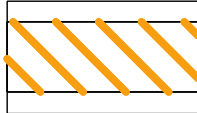
Peter Wacker  
 Dipl.-Ing.

Michael Wacker  
 Dipl.-Ing. Stadtplaner

**Architekt**  
 Gundelindenstr. 16  
 80805 München  
 www.wacker-architekt.de  
 Tel.: 08756/9605-0

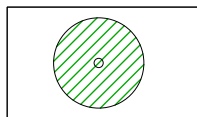
**Architekt VFA**  
 Bahnhofstr. 3  
 85405 Nandlstadt  
 info@wacker-architekt.de  
 FAX: 08756/9605-22

### VERKEHRSFLÄCHEN

2.1.5  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE  
HIER: MISCHFLÄCHE

2.1.6  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

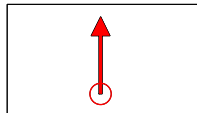
### GRÜNFLÄCHEN

2.1.7  ZU PFLANZENDER BAUM  
FESTLEGUNG DER ARTEN UND DES STANDORTBEREICHES  
SIEHE ARTENLISTE C.4.2.1 DES GÜLTIGEN BEBAUUNGSPLANES  
"EGGENBERGER FELD II"

### SONSTIGE PLANZEICHEN



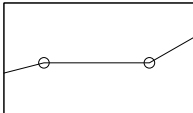
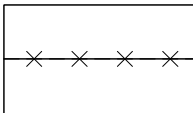
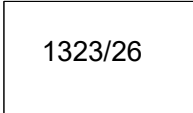
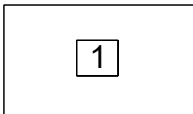
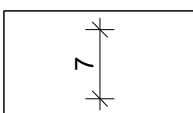
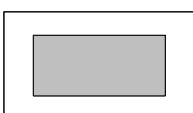

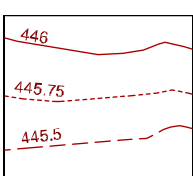
2.1.8  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2.1.9  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

2.1.10  HÖHENFESTSETZUNG



## 2.2.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:

- |        |   |  |
|--------|---|--|
| 2.2.1  |    | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES<br>DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS<br>"GLONNFELD II"  |
| 2.2.2  |    | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES<br>DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS<br>"GLONNFELD II"  |
| 2.2.3  |    | GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN   |
| 2.2.4  |    | ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE  |
| 2.2.5  |    | FLURSTÜCKSNUMMER   |
| 2.2.6  |   | NUMMER DER PARZELLE  |
| 2.2.7  |  | MAßZAHL IN METER   |
| 2.2.8  |  | VORHANDENE BEBAUUNG (HAUPT-/NEBENGEBÄUDE)  |
| 2.2.9  |  | VORGESCHLAGENE STELLPLATZEINTEILUNG  |
| 2.2.10 |  | HÖHENLINIE PRO 1.0 METER MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN<br>HÖHENLINIE PRO 0.25 METER MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN<br>HÖHENLINIE PRO 0.5 METER MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN |

## 2.3.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 2.3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### **C ZIFFER 1.3.1 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GLONNFELD II" WIRD WIE FOLGT GEÄNDERT:**

DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NACH ZIFFER 2.1.1 FESTGESETZT.

### 2.3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

#### **C ZIFFER 1.3.2 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GLONNFELD II" WIRD WIE FOLGT ERSETZT:**

- 2.3.2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE ALS HÖCHSTMASS UND DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUND-FLÄCHE. DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NACH ZIFFER 2.1.1 FESTGESETZT.
- 2.3.2.2 DIE IN DER NUTZUNGSSCHABLONE FESTGESETZTE MAXIMAL ZULÄSSIGEGRUND-FLÄCHE FÜR HAUPTANLAGEN DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN, DER IN § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ) VON MAXIMAL 0,6 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- 2.3.2.3 MAXIMALE ANZAHL DER WOHNEINHEITEN:
- |                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| AUF DEN PARZELLEN 1 BIS 4 JE DHH: | 1 WE |
| AUF DER PARZELLE 5:               | 6 WE |

### 2.3.3 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

#### **C ZIFFER 1.3.3 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GLONNFELD II" WIRD WIE FOLGT GEÄNDERT:**

BEI DEN PARZELLEN 1 BIS 4 DARF DIE OBERKANTE DES ROHFUSSBODENS IM ERDGESCHOSS NICHT MEHR ALS 30 cm ÜBER DER FAHRBAHNOBERKANTE DER FERTIGEN STRASSE AN DER GEMÄSS ZIFFER 2.1.10 MARKIERTEN STELLE LIEGEN.

BEI PARZELLE 5 WIRD DIE WANDHÖHE AB DER OBERKANTE ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS ÜBER DEM GEWACHSENEN GELÄNDE, GEMESSEN BEIM HÖCHSTEN GELÄNDEANSCHNITT DER HAUSUMFASSUNG, ANGESETZT.  
DIE OBERKANTE DES ROHFUSSBODENS IM ERDGESCHOSS DARF MAXIMAL 15 cm ÜBER DER ZUVOR DEFINIERTEN STELLE LIEGEN.



Stadtplanung    Hochbau    Wohnungswesen  
Bauleitung    Denkmalpflege    Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker  
Dipl.-Ing.

Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

**Architekt**  
Gundelindenstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0

**Architekt VFA**  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22

### 2.3.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

#### **C ZIFFER 1.3.2 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GLONNFELD II" BEZÜGLICH UNTERGEORDNETER BAUTEILE WIRD WIE FOLGT GEÄNDERT:**

- 2.3.4.1 UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE DÜRFEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS GEMÄSS § 23 Abs. 3 SATZ 2 BauNVO ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN. ZU DEN UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN ZÄHLEN WANDPFEILER, DACH-ÜBERSTÄNDE, FENSTERBÄNKE, SCHAUKÄSTEN, ANZEIGESCHILDER, ANTRITTS-STUFEN, ABFALLROHRE, KELLERSCHÄCHTE, RADABWEISER, STUFEN AN KELLER-EINGÄNGEN, RUTSCHEN, KOHLEEINWÜRFER, FENSTERFLÜGEL UND -LÄDEN, FENSTERGITTER, BELEUCHTUNGSKÖRPER, GEGENSTÄNDE GESCHÄFTLICHER WERBUNG, GESIMSE, VORDÄCHER, BALKONE, RISALITE, WENN SIE IM VERHÄLTNISS ZU DER ZUGEHÖRIGEN AUSSENWAND UNTERGEORDNET SIND UND NICHT MEHR ALS 1,50 m VORTRETEN.

EIN DERARTIGES VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN STELLT KEINEN WIDERSPRUCH ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES DAR UND SCHLIESST EINE GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG GEMÄSS ART. 58 BayBO NICHT AUS.

- 2.3.4.2 ERKER, LOGGIEN UND ZWERCHGIEBEL SOWIE WINTERGÄRTEN SIND ANALOG C ZIFFER 1.3.2 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GLONNFELD II" ZULÄSSIG, SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN.
- 2.3.4.3 STELLPLÄTZE KÖNNEN AUCH AN ANDERER STELLE ALS AUF DEN VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES ERRICHTET WERDEN.  
GARAGEN UND CARPORTS DÜRFEN NUR AUF DEN DAFÜR VORGEGEHENEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.

### 2.3.5 ÄUSSERE GESTALTUNG

#### **C ZIFFER 1.3.5 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GLONNFELD II" WIRD IN BEZUG AUF DIE DACHFORM UND DACHNEIGUNG WIE FOLGT GEÄNDERT:**

- 2.3.5.1 FÜR DIE HAUPTANLAGE SIND NUR SYMMETRISCHE SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE IST IN DER NUTZUNGSSCHABLONE GEMÄSS ZIFFER 2.1.1 FESTGESETZT.

FÜR GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN SIND SYMMETRISCHE SATTELDÄCHER SOWIE FLACHDÄCHER (BEGRÜNT) ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG BEI SATTELDÄCHERN DARF BIS MAX. 38° BETRAGEN.



Stadtplanung    Hochbau    Wohnungswesen  
Bauleitung    Denkmalpflege    Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker  
Dipl.-Ing.

Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

**Architekt**  
Gundelindenstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0

**Architekt VFA**  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22



## 2.4.0 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN DURCH TEXT

- 2.4.1 DIE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.
- 2.4.2 STROMVERSORGUNG:  
DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE HAUSANSCHLUSSLEITUNGEN ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER STRASSESEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.
- 2.4.3 TRINKWASSERVERSORGUNG:  
SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESEITIGUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.
- 2.4.4 WASSERWIRTSCHAFT
- 2.4.4.1 ABWASSERBESEITIGUNG  
DAS HÄUSLICHE SCHMUTZWASSER IST IM TRENNSYSTEM ABZULEITEN. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGEN MÜSSEN NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 U.A.) ERSTELLT WERDEN.
- 2.4.4.2 HANG- UND SCHICHTWASSER  
ES IST MIT HANG- UND SCHICHTWASSER ZU RECHNEN.
- 2.4.4.3 PLANUNG  
ES IST GRUNDSÄTZLICH VOR BAUBEGINN EIN ENTWÄSSERUNGSEINGABEPLAN MIT DARSTELLUNG DER ABLEITUNG VON REGEN- UND SCHMUTZWASSER BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG VORZULEGEN.  
DAS GRUNDSTÜCK IST SO ZU GESTALTEN, DASS ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSER NICHT AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRUND ODER AUF ANGRENZENDE PRIVATGRUNDSTÜCKE GELANGEN KANN.
- 2.4.4.4 AUSFÜHRUNG  
WÄHREND DER BAUARBEITEN IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS WEDER GEWÄSSER- BZW. FISCHSCHÄDLICHEN SUBSTANZEN NOCH SEDIMENTE IN DAS GEWÄSSER GELANGEN. ZUDEM DÜRFEN UNTER DER BAUZEIT KEINE WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFE ODER FLÜSSIGKEITEN INS GRUNDWASSER GELANGEN.
- 2.4.5 GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND AUSREICHEND GEGEN GRUND-, HANG- UND SCHICHTWASSER ZU SICHERN.
- 2.4.6 AUF DIE PFLICHT ZUR BEACHTUNG DER BESTIMMUNGEN DES BUNDESBODENSCHUTZGESETZES (BBodSchG) UND DER BODENSCHUTZRECHTLICHEN REGELUNGEN BBodSchV) WIRD HINGEWIESEN. DES WEITEREN SIND DIE GRUNDSÄTZE ZUM SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANG MIT BODEN UND ZUM SCHUTZ DES OBERBODENS ZU BERÜCKSICHTIGEN.



Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen  
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker  
Dipl.-Ing.

Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

**Architekt**  
Gundelindenstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0

**Architekt VFA**  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22

2.4.7 ALLGEMEINE BELANGE DES ABWEHRENDEN BRANDSCHUTZES:

- 2.4.7.1 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GAS- UND WASSERFACHES e.V. (DVGW) - ARBEITSBLÄTTER W 331 UND W 405 - AUSZUBAUEN. GEGEBENENFALLS IST DER LÖSCHWASSERBEDARF NACH DEM ERMITTLUNGS- UND RICHTWERTVERFAHREN DES EHEM. BAYER. LANDESAMTS FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN. AUF DAS DVGW-ARBEITSBLATT W405:2008-2 ALS PLANUNGSGRUNDLAGE ZUR NOTWENDIGEN, VORZUHALTENDEN LÖSCHWASSERMENGE WIRD HINGEWIESEN.
- 2.4.7.2 DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE HINSICHTLICH DER FAHRBAHNBREITE, KURVENKRÜMMUNGSRADIEN USW. MIT DEN FAHRZEUGEN DER FEUERWEHR JEDERZEIT UND UNGEHINDERT BEFAHREN WERDEN KÖNNEN. DIE TRAG-FÄHIGKEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 16 T (ACHSLAST 10 T) AUSGELEGT SEIN. HIERZU WIRD AUCH AUF DIE DIN 14 090 „FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUND-STÜCKEN“ VERWIESEN. ES MUSS INSBESONDERE GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS GEBÄUDE GANZ ODER MIT TEILEN IN EINEM ABSTAND VON HÖCHSTENS 50 m VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ERREICHBAR SIND. BEI SACKGASSEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE SOG. „WENDEHAMMER“ AUCH FÜR FEUERWEHRFAHRZEUGE BENUTZBAR SIND. ZUR UNGEHINDERTEN BENUTZUNG IST EIN WENDEPLATZDURCH-MESSER VON MIND. 18 m, FÜR FEUERWEHREINSÄTZE MIT EINER DREHLEITER DL(K) 23-12 EIN DURCHMESSER VON MIND. 21 m ERFORDERLICH. GEGEBENENFALLS SIND VERKEHRBSCHRÄNKUNGEN (HALTEVERBOT) ZU VERFÜGEN.
- 2.4.7.3 AUS AUFENTHALTSRÄUMEN VON NICHT ZU EBENER ERDE LIEGENDEN GESCHOSSEN MUSS DIE RETTUNG VON PERSONEN ÜBER ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE RETTUNGSWEGE GEWÄHRLEISTET SEIN. BEI BAULICHEN ANLAGEN OHNE BESONDERE ART UND NUTZUNG UND EINER BAUHÖHE UNTERHALB DER HOCHHAUSGRENZE KANN DER ZWEITE RETTUNGSWEG AUCH ÜBER DIE LEITERN DER FEUERWEHR SICHERGESTELLT WERDEN, WENN DIE FEUERWEHR ÜBER DAS ERFORDERLICHE RETTUNGSGERÄT (z.B. DREHLEITER DL(K) 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.
- 2.4.7.4 BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (ZWEITER RETTUNGSWEG).
- 2.4.8. DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.
- 2.4.9 SCHONENDER UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN:  
BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMASSNAHMEN SIND DIE GRUNDSÄTZE DES SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZUWENDEN. DER NACHWEIS ÜBER DEN SCHONENDEN UMGANG MIT DEM BODEN KANN ÜBER EIN BODENMANAGEMENTKONZEPT ERFOLGEN. UNBELASTETE BÖDEN SIND WIEDERZUVERWENDEN.



Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen  
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker  
Dipl.-Ing.

Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

**Architekt**  
Gundelindenstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0

**Architekt VFA**  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22

2.4.10 DIE MASSNAHME- UND PRÜFWERTE DER BUNDESBODENSCHUTZVERORDNUNG FÜR WOHNGBIETE SIND EINZUHALTEN. SOLLTEN BEI BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN ODER AUSHUBARBEITEN ORGANOLEPTISCHE AUFFÄLLIGKEITEN DES BODENS FESTGESTELLT WERDEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDRATSAMT FREISING, SG 41, ALTLASTEN, GEM. ART. 1 BayBodSchG, ZU BENACHRICHTIGEN. DIE VORGABEN DES BayBodSchG SIND HINSICHTLICH SEPARIERUNG, UNTERSUCHUNG UND ENTSORGUNG AUF BELASTETE BÖDEN ANZUWENDEN.

2.4.11 EVTL. ZU TAGE TRETENDE BODENDENKMÄLER UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT AN DIE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ODER DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE. ES WIRD EMPFOHLEN SICH IN DIESEM FALL SOFORT MIT DER KREISARCHÄOLOGIE FREISING IN VERBINDUNG ZU SETZEN. AUF ART: 8 ABS 1-2 BayDSchG WIRD HINGEWIESEN.



Stadtplanung    Hochbau    Wohnungswesen  
Bauleitung    Denkmalpflege    Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker  
Dipl.-Ing.

Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

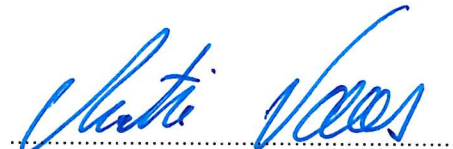
**Architekt**  
Gundelindenstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0

**Architekt VFA**  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22

## E VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN HAT IN DER SITZUNG VOM 11.02.2020 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GLONNFELD II" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 19.02.2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
2. ZU DEM ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 26.01.2021 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 13 a ABS. 2 NR. 1 i. V. m. § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 3 i. V. m. § 4a ABS. 2 i. V. m. § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 02.06.2021 BIS 04.07.2021 BETEILIGT.
3. DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 26.01.2021 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 13 a ABS. 2 NR. 1 i. V. m. § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 2 UND § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 01.03.2021 BIS 06.04.2021 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DABEI KONNTE SICH DIE ÖFFENTLICHKEIT ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE SOWIE DIE WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG UNTERRICHTEN.
4. DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 07.09.2021 DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GLONNFELD II" GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 07.09.2021 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ALLERSHAUSEN, DEN 14.09.2021



MARTIN VAAS  
ERSTER BÜRGERMEISTER



6. AUSGEFERTIGT:

ALLERSHAUSEN, DEN 15.09.2021



MARTIN VAAS  
ERSTER BÜRGERMEISTER



Stadtplanung    Hochbau    Wohnungswesen  
Bauleitung    Denkmalpflege    Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker  
Dipl.-Ing.

Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

**Architekt**  
Gundelindenstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0

**Architekt VFA**  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22



7. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AM 16.09.2021 GEMÄSS § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDERMANN'S 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 16.09.2021



MARTIN VAAS  
ERSTER BÜRGERMEISTER



Stadtplanung    Hochbau    Wohnungswesen  
Bauleitung    Denkmalpflege    Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker    Michael Wacker  
Dipl.-Ing.    Dipl.-Ing. Stadtplaner

**Architekt**    **Architekt VFA**  
Gundelindenstr. 16    Bahnhofstr. 3  
80805 München    85405 Nandlstadt  
www.wacker-architekt.de    info@wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0    FAX: 08756/9605-22