

BLATT 1

GEMEINDE  
LANDKREIS

ALLERSHAUSEN  
FREISING

BEBAUUNGSPLAN  
"LEONHARDSBUCH ZIEGELWERK"  
3. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/1000  
MIT SCHNITTEN M. 1/500 BLATT 1

ENTWURF

01.03.2005



WACKER  
ARCHITEKT



POPP  
1. BÜRGERMEISTER



Peter Wacker Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Architekt VFA Dipl.-Ing. Architekt

Bahnhofstr. 3 Tel.: 08756/9605-0  
85405 Nandlstadt FAX: 08756/9605-22  
www.wacker-architekt.de info@wacker-architekt.de

# 3. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN LEONHARDSBUCH-ZIEGELWERK

DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. IS. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

## SATZUNG

ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "LEONHARDSBUCH - ZIEGELWERK" DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN

### § 1

DIE FESTSETZUNGEN DES SEIT DEM 21.12.1999 RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "LEONHARDSBUCH - ZIEGELWERK" UND DER SEIT DEM 06.08.2001 RECHTSKRÄFTIGEN 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES, EBENSO WIE DIE SEIT DEM 09.10.2003 RECHTSKRÄFTIGEN 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND BESTANDTEILE DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGELEGT WERDEN.

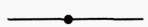
## 1.0.0 FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1.0.1  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

1.0.2 FOLGENDE PLANZEICHEN ÄNDERN SICH VON DER DARSTELLUNG HER:



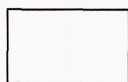
BAUGRENZE



GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN



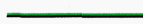
PRIVATE GRÜNFLÄCHE



VORGESCHLAGENES GEBÄUDE







PRIVATE ODER ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE  
MIT ANGABE DER FAHRBAHNBREITE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans  
Leonhardsbuch Ziegelwerk, Gemeinde Allershausen

## 2.00 Die Darstellungen zu nachfolgenden Festsetzungen durch Planzeichen werden geändert:

- 2.01  zu erhaltender Gehölzbestand, Bestandsbeschreibungen  
siehe unter 3.0 Hinweise und Erläuterungen
- 2.02  Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Gehölzbestände  
erforderlich, bei vollständiger Ausschöpfung der Baugrenze:  
senkrechte Verbauung der angeschnittenen Hangbereiche,  
fachgerechter Wurzelschutz sofort nach Freilegung von  
Wurzelhorizonten während der Bauphase; dauerhafte,  
senkrechte Stützmauern und Auffüllungen sind nicht  
zulässig. Die Gebäude sind derart zu situieren, dass flache  
Böschungen im Verhältnis =1:3 oder größer entstehen.
- 2.03  Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur  
Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- 2.04  Pflanzung von Bäumen, Hst., 3xv., m.B.  
Q = Quercus robur StU 18-20  
A = Acer platanoides StU 18-20  
T = Tilia cordata StU 18-20  
S = Salix alba StU 18-20  
z.B.

## 3.00 Textliche Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

- 3.01 Verpflanzung von Baumbestand  
Sofern Flächen mit vorhandenen Baumpflanzungen überbaut werden,  
sind die betroffenen Bäume zu verpflanzen.
- 3.02 Bei Baumaßnahmen im Umfeld von zu erhaltendem Gehölzbestand  
sind die Vorschriften der DIN 18920, Schutz von Bäumen, Pflanzenbe-  
ständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.  
Während der gesamten Bauzeit ist durch eine qualifizierte Fachkraft  
sicherzustellen, dass bei Bedarf Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920  
eingeleitet werden.
- 3.03 Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan ein-  
zureichen.

## 4.00 Hinweise und Erläuterungen

### 4.01 Erläuterungen zum vorhandenen Gehölzbestand

1. Gehölzbestand, 10-18 m Höhe  
Arten: Bergahorn, Birke, Esche, Hainbuche, Liguster, Purpurweide,  
Salweide
2. Gehölzbestand, 10-20 m Höhe  
Arten: Esche, Hainbuche, Stieleiche, Vogelbeere, Vogelkirsche, Hasel,  
Purpur-, Salweide
3. Gehölzbestand, 10-18 m Höhe  
Arten: Sal- und Silberweide; der Verlust einer markanten Silberweide  
wegen Ausweitung der Baugrenze wird durch Ersatzpflanzung im  
Verhältnis 1: 5 ausgeglichen.
4. Gehölzbestand, 8-15 m Höhe  
Arten: Bergahorn, Stieleiche, Purpur- und Silberweide, Kornelkirsche,  
Holler
5. Gehölzbestand auf angeschütteter Böschung, Höhe 10-15 m  
Arten: Bergahorn, Feldahorn, Flatterulme, Schwarzerle
6. Gehölzbestand auf angeschütteter Böschung, Höhe 10-15 m  
Arten: Bergahorn, Esche, Hainbuche, Salweide  
Strauchmantel: Hasel, Weißdorn, Liguster, Hartriegel
7. Weidengebüsche, 4-12 m Höhe  
Arten: Korb-, Purpur-, Sal- und Silberweide