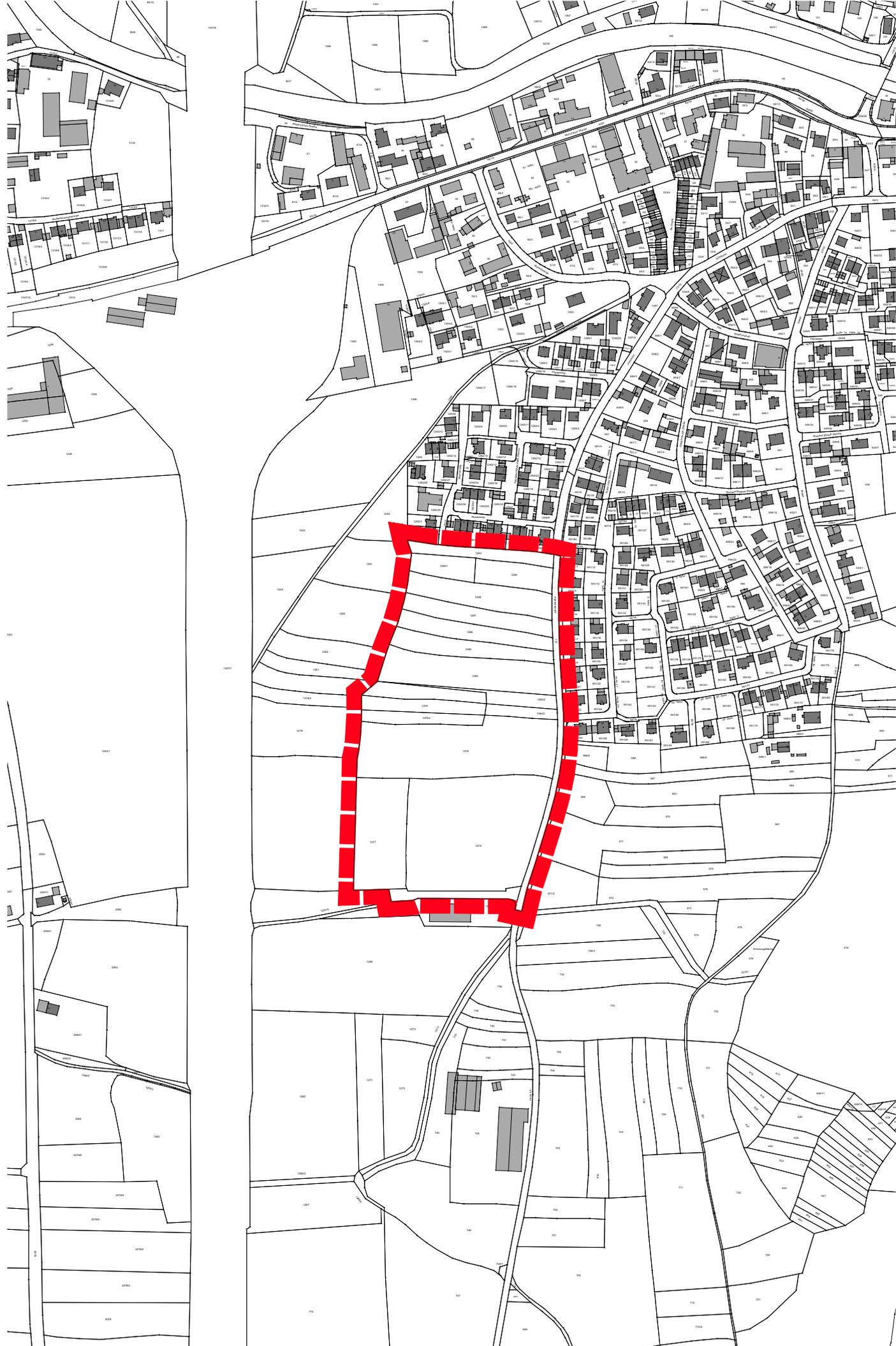


Gemeinde	<b>Allershausen</b> Lkr. Freising	
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan	<b>Eggenberger Feld Süd</b>	
Grünordnung	Marion Linke + Klaus Kerling Stadtplaner und Landschaftsarchitekten BDLA Papiererstr. 16, 84034 Landshut Tel. 0871/273936, Fax 0871/6875270 kerling-linke@t-online.de Bearbeiter: 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	ALL-2-33	Bearbeiter: Bazarganipour, Krimbacher
Plandatum	08.10.2019 (Satzungsbeschluss) 14.02.2019 (Entwurf) 28.08.2018 (Vorentwurf)	

## Satzung

Gemeinde Allershausen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 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.



Lageplan Bebauungsplan "Eggenberger Feld Süd"

M 1:5.000

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzungen unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung sowie der baulichen Gestaltung

### 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO z.B. WA
- 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 WA1 – WA6 unterteilt:

Wohngebiet Nr.	Parzellen Nrn.
WA1	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
WA2	6, 11, 16, 20, 24, 28, 34, 39, 45, 50, 55, 59, 63
WA3	29
WA4	64
WA5	65, 66
WA6	67

- 2.4 Im WA1 und WA2 sind je Einzelhaus als Wohngebäude maximal zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte als Wohngebäude maximal eine Wohnung zulässig.

### 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 110** zulässige Grundfläche in qm, z.B. 110 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 WA1 und WA2** bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl (GRZ) von 0,525. Ausgenommen hiervon sind die Parzellen 1, 2, 7, 12, 17, 18, 35, 39, 40, 41, 48, 49, 50, 55, 68 und 69, in denen eine Gesamt-GRZ von 0,55 zulässig ist  
**im WA 3** bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,525  
**im WA5** bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,65  
**im WA4 und WA6** bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,75
- 3.3 Von den zulässigen Überschreitungen der GR gem. A 3.2 darf im WA1 und WA2 die Gesamtfläche für Garagen und Carports max. 40 m<sup>2</sup> je Baugrundstück betragen.
- 3.4 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 und um max. 25% im WA 1, WA 2, WA 3 überschritten werden. Die Gesamt-GRZ gem. A 3.2 ist einzuhalten.
- 3.5 **I + D** maximal zwei Vollgeschosse zulässig, davon eines im Dachgeschoss
- II** maximal zwei Vollgeschosse zulässig
- II + T** maximal drei Vollgeschosse zulässig, davon eines im Terrassengeschoss. Das 2. OG muss an der Firstseite des Gebäudes (Außenwand) um mind. 2,5 m eingerückt werden.
- 3.6 **WH 6,5 m** maximal zulässige traufseitige Wandhöhe in Meter, z.B. 6,5 m.
- 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 und Abstandsfläche**
- 4.1 o offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- 4.2 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO (Abstandsflächenvorschriften) wird angeordnet.
- 4.3  nur Einzelhäuser zulässig
- 4.4  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4.5  Hausgruppe und Einzelhäuser zulässig
- 4.6  Baugrenze

4.7 Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Zwerchgiebel um maximal 1,5 m und durch Terrassen um maximal 3,0 m überschritten werden.

## 5 Garagen/ Carport, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1  Fläche für Garagen oder Carports

5.2  Fläche für Tiefgaragen

5.3  Ein-/Ausfahrtsbereich Tiefgarage

5.4 Offene Stellplätze sind im Bauland auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.2 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Allershausen.

5.3 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.

5.4 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe für Garagen wird mit 3,0 m festgesetzt. Anstelle von Garagen sind auch überdachte, allseits offene Holzkonstruktionen (Carports) zulässig.

5.5 Garagen und Carports müssen mit ihrer Einfahrtseite einen Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

5.6 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.

5.7 Private Verkehrsflächen, Garagenzufahrten und offene Stellplätze sind wasser-durchlässig auszuführen.

5.8 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z.B. Gartenhäuser) sind außerhalb der Baugrenzen im WA1, WA2 und WA5 bis zu einer Grundfläche von je max. 10 qm sowie im WA3, WA4 und WA6 bis zu einer Grundfläche von je max. 20 qm zulässig. Die maximale Wandhöhe darf 2,4 m nicht überschreiten.

## 6 Bauliche Gestaltung

6.1 **SD** Nur Satteldach zulässig. Die Firstrichtung muss über die Längsseite der Gebäude verlaufen.

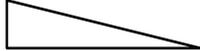
6.2 **PD** Nur Pultdach zulässig.

6.3 30° - 35° Zulässige Dachneigung, z.B. 30° - 35°

6.4  Steigrichtung des Pultdaches

- 6.5 Dachüberstände sind traufseitig und giebelseitig bis max. 0,8 m zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist der Dachüberstand einheitlich zu gestalten.
- 6.6 Dachgauben und Quer- oder Zwerchgiebel sind erst ab einer Dachneigung von mindestens 30 Grad zulässig. Je Einzelhaus sind pro Traufseite entweder ein Quer- oder Zwerchgiebel oder einzelne Dachgauben zulässig.
- Die Dachform und Dachneigung der Quer- oder Zwerchgiebel und Dachgauben sind einheitlich mit dem Hauptgebäude zu gestalten.
- 6.7 Die Quer- oder Zwerchgiebel sind mit einer Breite von max. 3,0 m sowie max. 1,5 m vorspringend zulässig. Dachgauben sind mit einer Breite von je max. 2,5 m zulässig. Die Dachgauben müssen mindestens einen Abstand zur Kommunwand und untereinander von 2,0 m aufweisen. Zum Ortgang ist ein Abstand von mind. 3,0 m zu Dachgauben und Quer- oder Zwerchgiebeln einzuhalten. Der First von Dachgauben und Quer- oder Zwerchgiebeln muss mindestens 0,80 m unter dem Hauptfirst bleiben.
- Die Breite der gesamten Dachaufbauten je Hauswand wird auf max. 1/3 der Länge der Hauptgebäude beschränkt.
- Dacheinschnitte und Dachbalkone sind unzulässig. Dachflächenfenster sind zulässig.
- 6.8 Die festgesetzte Wandhöhe darf durch Quer- oder Zwerchgiebel um max. 1,8 m überschritten werden.
- 6.9 Regelungen für Doppelhaushälften (DHH) und Hausgruppen (HG) gemäß Art. 81 BayBO (örtliche Bauvorschrift) aus Gründen des Ortsbilds und der äußeren Gestaltung:
- Die Eigentümer / Erwerber von DHH/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 Doppel- und Einzelhäusern muss mindestens 5:4 betragen, wobei der First über die längere Gebäudeseite verlaufen muss.
- 6.11 Die Gebäudetiefe darf bei Einzel- und Doppelhäusern maximal 10 m und bei Mehrfamilienhäusern 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 |  | Sichtdreieck                    |

Die Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Wällen, Sichtschutzzäunen Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Aufschüttungen aller Art sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenständen freizuhalten, die sich mehr als 0,8 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Straßenbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind zulässig.

- |     |   |                                   |
|-----|---|-----------------------------------|
| 7.5 |  | Verkehrsfläche für Landwirtschaft |
|-----|---|-----------------------------------|

## 8 Grünordnung

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 8.1 |   | öffentliche Grünfläche – extensive Wiesen – interner Grünzug und Ortsrand  |
|     |   | Zweckbestimmung Kinderspielplatz   |
| 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 |   | öffentliche Grünfläche – Baum-Strauch-Hecken freiwachsend / Schnitthecken (verpflanzte Heister und verpflanzte Sträucher, v. a. Schlehe) |
| 8.5 |   | zu rodende Gehölze   |
| 8.6 | Neupflanzungen in den öffentlichen und privaten Grünflächen: Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Punkt 8.11 zu verwenden. |  |
| 8.7 | Je Parzelle ist ein Hausbaum als Hochstamm H 4xv StU 20-25 zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume gem. Ziffer 8.3 werden angerechnet.   |  |

- 8.8 Die straßenbegleitenden öffentlichen Grünflächen sind als Schotterrassen, 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.
- 8.9 Die internen Grünzüge (siehe Ziffer 8.1) und der Ortsrand im Westen sind als mager 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.
- 8.10 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. 20-25cm, an derselben Stelle nach zu pflanzen.
- 8.11 Artenliste für Gehölzpflanzungen: Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.
- 8.12 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.
- 8.13 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:  
 a) Die Fenster werden durch hinterlüftete schalldämpfende Vorbauten geschützt  
 b) 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

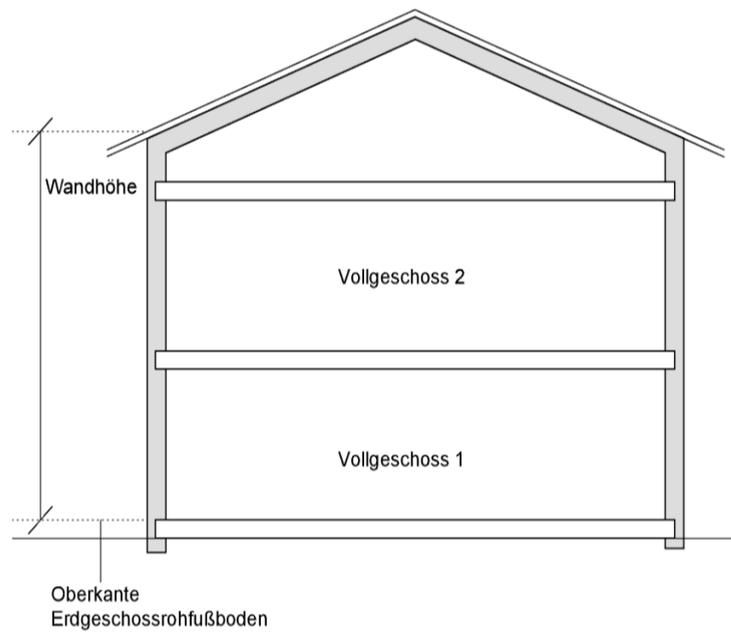
- 1  Grundstücksgrenze
- 2  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 3 1284/2 bestehende Flurnummer, z. B. Fl. Nr. 1284/2
- 4  bestehende Bebauung
- 5  vorgeschlagene Bebauung

- 6  Vorgeschlagene Anordnung der offenen Stellplätze
- 7  Parzellennummer z. B. 10
- 8 WA 1 Gebiet Bezeichnung z. B. WA 1
- 9 Nutzungsschablone

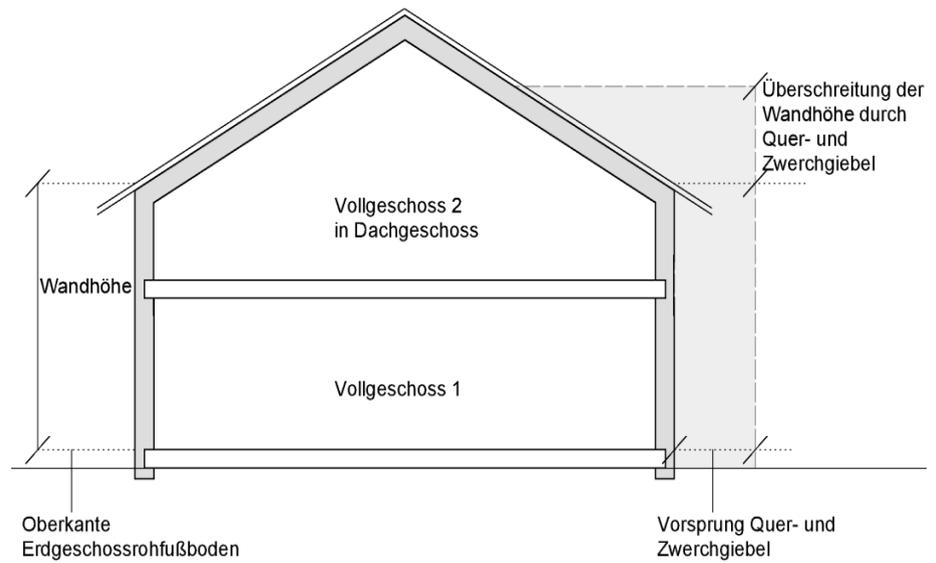
Art der baulichen Nutzung		Zuordnung der Parzellen zu WA1 – WA6
Zahl der Vollgeschosse	Max. zulässige Wandhöhe	
Einzelhaus/Doppelhaus/Hausgruppe	Bauweise	
Dachform	Dachneigung	
Max. zulässige Grundfläche		

- 10 Schemaschnitte Gebäude

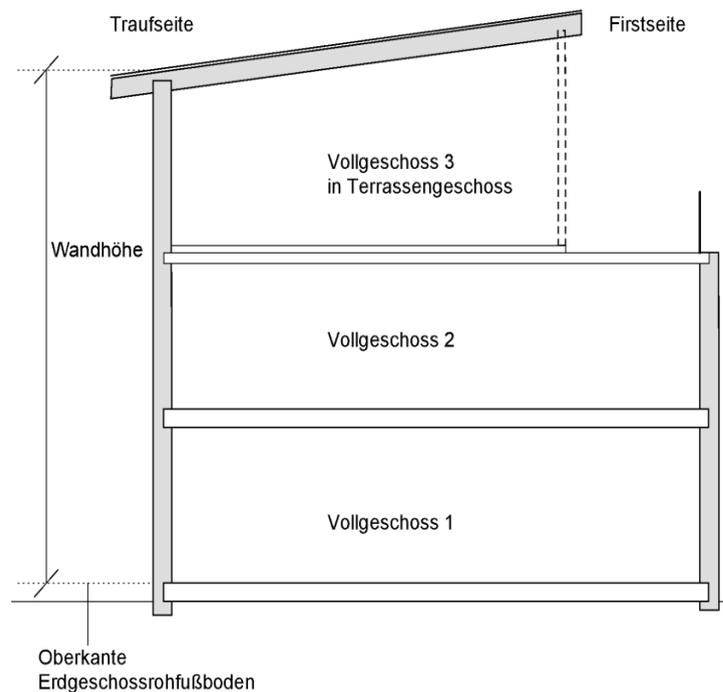
WA1

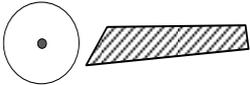


## WA2



## WA4, WA5 und WA6



- 11  Bäume und Baum-Strauch-Hecken im Umfeld

- 12 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.

- 13 Landwirtschaft: Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch) ist ortsüblich und insofern hinzunehmen.
- 14 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.
- 15 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).
- 16 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.
- 17 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.
- 18 Die erforderliche Löschwassermenge ist gemäß den Technischen Regeln zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - Arbeitsblatt W 405 DVGW zu ermitteln und bereitzustellen.
- 19 Für die Wohngebiete WA4, WA5 und WA6 ist zum Antrag auf Baugenehmigung ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.
- 20 Externe Ausgleichsflächen  
Die externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 1a BauGB (Bedarf ca. 2 ha) werden außerhalb des Geltungsbereichs erbracht. Es wird eine 20.029 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl.Nr. 380, Gemarkung Tünzhausen, Gemeinde Allershausen zugeordnet (Anerkennungsfaktor 1,0).

Als Entwicklungsziel wird 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 Pferden. 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 ..... ..... <b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Allershausen, den ..... ..... Rupert Popp, Erster Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 28.08.2018 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.08.2018) hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 28.08.2018 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.08.2018) hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.02.2019 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.02.2019) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.02.2019 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.02.2019) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
8. Die Gemeinde Allershausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.10.2019 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 08.10.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Allershausen, den .....

(Siegel)

.....  
Rupert Popp, Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Allershausen, den .....

(Siegel)

.....  
Rupert Popp, Erster Bürgermeister

10. 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)

.....  
Rupert Popp, Erster Bürgermeister