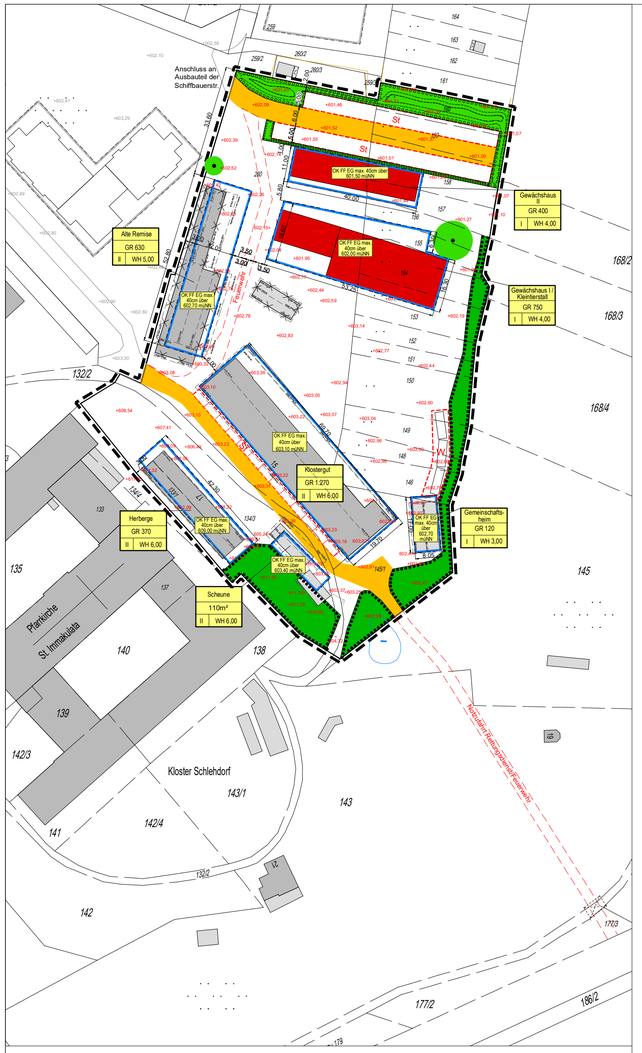

Bebauungsplan Nr. 11 mit integrierter Grünordnungsplanung "Kirchstrasse" gemäß § 13a BauGB, Gemeinde Schlehdorf

Satzung

Präambel
Aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Schlehdorf diesen Bebauungsplan als Satzung.

Satzung
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich in der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Die Satzung besteht aus dem hier abgebildeten zeichnerischen Teil mit integriertem Textteil des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom .....
Der Satzung ist eine Begründung in der Fassung vom ..... beigefügt.

§ 3 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Schlehdorf, den .....

_____
Stefan Jocher
1. Bürgermeister Siegel

Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweisen, Gestaltung

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Der Geltungsbereich wird als **Sonstiges Sondergebiet** gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Lehr- und Betreuungseinrichtung Klostergut Schlehdorf" festgesetzt.

1.1.2 Zulässig ist der Betrieb einer Lehr- und Betreuungseinrichtung mit Schwerpunkt Öko-sozialer Landwirtschaft, die folgende **Nutzungen** umfasst: Seminar- und Gemeinschaftsräume, Werkstätten, Verkauf, Gastronomie, Wohngebäude für Mitarbeiter und Genossenschaftsangehörige sowie für Betreutes Wohnen/Integrationsgruppen, Gästeunterkünfte, Verwaltungs-, Betriebs- und Lagerräume sowie Nutzgärten, Gewächshäuser und ein Wirtschaftsteil für Kleintiere. Dabei ergibt sich in Bezug auf die zulässige Nutzung für die einzelnen Baufenster folgende Festsetzung:

1.1.2.1 In den Baufenstern "Klostergut", "Herberge" und "Alte Remise" sind alle Nutzungen gemäß Ziffer 1.1.2 zulässig, außer Gewächshäuser und der Wirtschaftsteils für Kleintiere.

1.1.2.2 Im Baufenster "Scheune" und "Gemeinschaftsheim" sind alle Nutzungen gemäß Ziffer 1.1.2 zulässig, außer eine dauerhafte Wohnnutzung gemäß Ziffer 1.1.3, Gewächshäuser und der Wirtschaftsteil für Kleintiere.

1.1.2.3 Im Baufenster "Gewächshaus I / Kleintierstall" sind ausschließlich Gewächshäuser, ein Wirtschaftsteil für Kleintiere sowie die entsprechenden Betriebstechnik- und Lagerräume zulässig.

1.1.2.4 Im Baufenster "Gewächshaus II" sind ausschließlich Gewächshäuser mit den entsprechenden Betriebstechnik- und Lagerräumen zulässig.

1.1.3 **Wohneinheiten**: Im Geltungsbereich sind insgesamt maximal 10 Wohneinheiten für Betriebsangehörige/ Mitarbeiter/Genossenschaftsangehörige sowie 6 Wohneinheiten für "Betreutes Wohnen" bzw. "Integrationsgruppen" zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als ein Baugrundstück definiert. Innerhalb des Baugrundstücks ist eine gesamte **Grundfläche von (GR gesamt) von 3.650m²** zulässig. Diese Grundfläche verteilt sich wie in der Planzeichnung festgesetzt auf die verschiedenenen Baufenster. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs.4 Satz 1 überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer **Grundflächenzahl von 0,36**.

1.2.2 Im Geltungsbereich wird die **höchstzulässige Nutzung** neuer Gebäude durch folgende Parameter bestimmt:

Anzahl der **Vollgeschosse**

Alte Remise
GR 630
II WH 5,00

Bezeichnung des Baufelds

Maximal zulässige Größe der **Grundflächen** im bezeichneten Baufenster in m². Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche bleiben die Flächen der vor der Außenwand vortretenden Bauteile wie Gesimse oder Dachüberstände außer Betracht.

maximal zulässige **Wandhöhe** (WH) in Meter. Diese wird gemessen zwischen Oberkante (OK) Fertigfußboden (FF) im Erdgeschoss (EG) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut bzw. bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand.

OK FF EG max. 40cm über 609,00 müNN

Die OK FF EG darf max. 40 cm über dem in der Planzeichnung für das jeweilige Baufenster angegebenen **Höhenbezugspunkt** in müNN liegen.

Ein Herausschauen von Kellergeschossen ist wie im Bestand nur auf der nordostexponierten Seite des Gebäudes im Baufenster "Herberge" zulässig. Ausnahmsweise kann im Baufeld "Herberge" eine Teilfreilegung des Kellergeschosses auf der nordostexponierten Seite zur Herstellung eines zweiten Zugangs zugelassen werden.

1.2.3 Bei der **Ermittlung der zulässigen Grundfläche** sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen. Abweichend davon können die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und Eingängen mit halbem Wert angerechnet werden, wenn diese wasserdurchlässig und sickerfähig ausgebildet sind. Als wasserdurchlässig gelten Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Rasenfugensteine mit mind. 20 mm Fuge und Schotterrasen.

1.3 Baugrenzen, Abstandsflächen

1.3.1 **Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen** (Baugrenze, Abgrenzung der Baufenster). Das Überschreiten der Baugrenzen durch vor der Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse oder Dachüberstände ist bis zu einer Tiefe von 1,50m zulässig.

1.3.2 6.00 Verbindliche Maße, Angabe in Meter

1.3.3 **Abstandsflächen**: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden auf der Grundlage von Art 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO Abstandsflächen mit einer Tiefe von 0,5 mal die Wandhöhe (0,5H), mindestens jedoch 3m, festgesetzt. Im übrigen gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung, in der Fassung vom 14.07.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2016 (GVBl. S. 296).

1.4 Gestaltungsvorschriften

1.4.1 Dachgestaltung/Grundform

1.4.1.1 Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als **Satteldach** mit einer Neigung von 20-30° auszubilden. Bei untergeordneten Nebengebäuden, Kleintierställen, Gewächshäusern oder Anbauten sind abweichende Dachformen (z.B. Flach- oder Pultdach) zulässig. Dabei dürfen die Pultdächer der Nebengebäude eine Neigung von maximal 7° nicht überschreiten. Alle Hauptgebäude müssen Dachüberstände von mindestens 1,00 m aufweisen.

1.4.1.2 Im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung eines Anbaus in Form einer **Widerkehr oder eines Quergiebels** an der Traufseite möglich. Die Giebelseite des Anbaus darf max. 40 % der Traufseite des Hauptgebäudes betragen. Der First des Anbaus muss mindestens 0,50 m unter der Hauptfirstlinie liegen.

1.4.1.3 **Dachaufbauten** (Aufbauten und Einschnitte) sind unzulässig. Ausgenommen ist der bestehende Dachaufbau im Baufenster "Klostergut".

1.4.1.4 Alle **Dächer** sind in dunklen Farbtönen (rot, braun, grau) auszubilden. Nur die Gewächshäuser sind als Glas- oder Foliendach zulässig. Die Anbringung von **Solar- und Photovoltaikanlagen** auf Dachflächen ist zulässig. Diese sind auf der Dachhaut aufliegend einzubauen. Eine Aufständerung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

1.4.2 Fassadengestaltung

1.4.2.1 Für die **Fassadengestaltung** sind ausschließlich weiße, cremefarbene oder hellgraue Farbanstriche mit entsprechenden Abstufungen sowie eine Verkleidung der Fassade mit Holz (naturbelassen, braun) zulässig. Die Gewächshäuser sind handelsüblich mit Glas- oder Folienwand zulässig.

1.4.2.2 **Balkonverkleidungen** und -brüstungen sind in Holz auszuführen.

1.4.2.3 **Garagentore** sind aus Holz auszuführen.

1.4.2.4 Die Anbringung von **SAT-Anlagen** ist nur in den Baufeldern "Klostergut" und "Alte Remise" zulässig. Die Anlagen sind jeweils auf einen Standort pro Einzelhaus zu begrenzen. An diesem Standort können maximal 3 **SAT-Anlagen** gebündelt errichtet werden.

1.4.3 Einfriedungen

1.4.3.1 Entlang der Außengrenzen des Geltungsbereichs sind max. 1,20 m hohe Holzzäune zulässig, gemessen ab der Oberkante des natürlich anstehenden Geländes. Die Ausbildung als geschlossene Bretterwand ist nicht zulässig. Einfriedungen sind ohne geschlossenen Sockel so auszuführen, dass sie in Bodennähe für Kleintiere durchgängig sind.

2. Verkehrsflächen

2.1 private Verkehrsfläche

3. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

3.1 St **Offene PKW-Stellplätze:** Pkw-Stellplätze sind nur in den gekennzeichneten Flächen zulässig. Eine Überdachung der festgesetzten Stellplätze ist unzulässig. Im Bereich des geplanten großen Parkplatzes an der nördlichen Grundstücksgrenze sind pro 5 Stellplätze ein Baum der Pflanzliste 4.1 Ziffer (1) oder (2) zu pflanzen.

3.2 W **Standplätze für Wohnanhänger:** in der gekennzeichneten Fläche sind folgende Nutzungen zulässig: Errichtung von beweglichen Wohneinheiten wie Wohnwagen zur Unterbringung von Betriebsangehörigen. Zulässig sind maximal 3 Standplätze.

3.3 **Außerhalb der festgesetzten** Baugrenzen sind unter Berücksichtigung der Vorgaben von Art. 6 BayBO nur folgende Anlagen zulässig:
- Nebenanlagen der Nebenerwerbslandwirtschaft (z.B. Kleintierställe),
- Nebengebäude, z.B. Gartenhäuschen oder Geräteschuppen mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20m²,
- Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien (z.B. Luftwärmepumpen). Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur auf Dachflächen zulässig.
- Untergeordnete Anlagen zur Gartengestaltung, z.B. Pavillons, Spielgeräte etc.

3.4 Der **Versiegelung** des Bodens ist entgegenzuwirken. Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die Oberflächenbeläge von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässig oder als befestigte Vegetationsflächen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, etc.) auszuführen. Teer-, Asphalt- und Betonflächen sind nur im Bereich der Verkehrsfläche gemäß Ziffer 2.1 zulässig.

3.5 Die Errichtung von **Mobilfunkmasten** ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans (sowohl freistehend als auch als Dachaufbau) unzulässig.

4. Grünordnung

4.1 **Pflanzlisten** mit Angabe der Gehölzarten und Qualitäten: Im Geltungsbereich sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze und Obstbäume zulässig. Empfohlene Gehölzarten sind in den nachstehenden Listen aufgeführt (in Klammern die Angabe der Mindestqualität).

(1) Bäume I. Ordnung (Sol. 3xv., mB. StU 14/16)

Acer pseudoplatanus	*Berg-Ahorn*
Aesculus hippocastanum	*Kastanie*
Fraxinus excelsior	*Gewöhnliche Esche*
Juglans regia	*Wallnuss*
Tilia cordata	*Winter-Linde*

(2) Bäume II. Ordnung (Sol. 3xv., mB. StU 10/12)

Acer campestre	*Feldahorn*
Carpinus betulus	*Hainbuche*
Prunus avium	*Kirsche*
Sorbus aucuparia	*Eberesche*

(3) Obstbäume (resistente und harte Sorten auch für rauhe Lagen):
Folgende Sorten sind geeignet:
Apfel (Hochstamm): Berner Rosenapfel, Gravensteiner Apfel, Croncels, Klarapfel, Rote Sternrenette, Prinz Albrecht von Preußen, Glockenapfel, Jakob Fischer Apfel, Landsberger Renette, Goldparmäne
Zwetschge (Halb- oder Hochstamm): Hauszwetschge, Bühlers Frühzwetschge
Birne (Hochstamm): Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise
Kirsche (Halb- oder Hochstamm): Hedelfinger

(4) Sträucher (Heister 2xv, mB. oder oB., H 60-100)

Amelanchier ovalis	*Felsenbirne*
Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*
Corylus avellana	*Haselnuss*
Crataegus monogyna	*Eingriffliger Weißdorn*
Crataegus laevigata	*Zweigriffliger Weißdorn*
Prunus padus	*Gewöhnliche Traubenkirsche*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Ribes alpinum	*Alpen-Johannisbeere*
Rosa spec.	*Rosen-Arten*
Salix caprea	*Sal-Weide*
Salix purpurea	*Purpur-Weide*
Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*
Syringa vulgaris	*Gemeiner Flieder*
Taxus baccata	*Eibe*
Viburnum lantana	*Wolliger Schneeball*

Sowie weitere standortgerechte Arten und Sorten von Wildobst, Wildsträuchern und Wildrosen.

4.2 Nicht verwendet werden dürfen Lebensbäume, Zypressen und Wacholder sowie gelb- und rotlaubige Gehölze.

4.3 **Zu erhaltene Bäume.** Bei Ausfall sind die Bäume in gleicher Art mit einer Mindestpflanzqualität von StU 14/16 zu ersetzen.

4.4 **Umgrenzung von Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**: Die Stellplätze sind auf der Südseite mit einer standortgerechten Schnitthecke einzugrünen.

4.5 **Umgrenzung von Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**: Bereiche mit Erdmodellierung und anschließender Begrünung. Die Modellierung ist landschaftsgerecht zu gestalten und darf eine maximale Höhe von 1,50m gemessen ab dem Ursprungsgelände nicht überschreiten. Das maximale Böschungsverhältnis ist 1:2. Die Erdmodellierung ist mit einer artenreichen Strauchhecke zu begrünen. Dazu sind auf der Fläche 200 Sträucher der Liste (4) der Ziffer 4.1 zu pflanzen. Die Ränder der Pflanzfläche sind unregelmäßig gebuchtet auszuführen. Die Einzelsträucher sind truppartig im Dreiecksverband im Raster von 1 x 1 m zu pflanzen. Dabei sind immer 3 bis 5 Sträucher in Gruppen zu gleicher Art zu pflanzen.
Auf der Fläche sind mindestens 3 Steinhaufen verteilt als Versteck für Kleintiere zu errichten.
Die verbleibenden Freiflächen in den Randbereichen sind mit einer Saummischung z.B. Mischung: *"Wärmeliebender Saum"*, mehrjährig, heimisch, Nr. M 675, WeiSa Saatenhandel, 84155 Bodenkirchen oder vergleichbar einzusäen.
Pflege: Nach Entwicklungszeitraum von 8-10 Jahren regelmäßiges abschnittsweises Auf-Stock-Setzen der Gehölze zur Erhaltung einer Niederhecke (jeweils ca. 1/3 der Fläche verteilt über einen Zeitraum von ca. 5-6 Jahren).
Extensive Pflege der Saumfläche durch zweimahlige Mahd nach dem 15.07. mit Mahdgutentfernung; Verzicht auf Düngung

4.6 **Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern un sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern**: hier Erhaltung der Gehölze am Klosterhang sowie zum Klosterwald

4.7 **Pflanzung von Einzelbäumen:** Zuzüglich zur Durchgrünung der Stellplätze gemäß Ziffer 3.1 sind im Geltungsbereich 8 Bäume der Pflanzliste 4.1 Listen (1)-(3) zu pflanzen. Ausfallende Gehölze sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen der Listen unter Ziffer 4.1 zu entsprechen.

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 **Artenschutzrechtliche Belange I:**
Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen "insektenfreundliche" Lampen (z.B. Natriumdampflampen mit gelben Licht oder UV-freie warm-weiße LEDs) zu verwenden, die aufgrund ihrer Lichtfrequenz keine Lockwirkung auf Insekten haben. Um Streulicht nach oben und zur Seite zu vermeiden, sind die Strahler in Richtung Boden auszurichten und mit Ringblenden zu versehen. Darüber hinaus ist auf eine dichte und langlebige Ausführung des Gehäuses zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampe gelangen können.

5.2 **Artenschutzrechtliche Belange II:**
Vor Umbau und Erweiterung von Bestandsgebäuden sind diese durch ein fachliches Gutachten auf das Vorkommen von Fledermausquartieren oder gebäudbrütenden Vogelarten hin zu untersuchen. Sollten Individuen nachgewiesen werden, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz in Zusammenarbeit mit der zuständigen Naturschutzbehörde und der Koordinationsstelle für Fledermausschutz durchzuführen. Die genannten Gutachten und Nachweise sind dem Antrag auf Baugenehmigung beizulegen.

5.3 **Artenschutzrechtliche Belange III:**
Abbruchmaßnahmen sowie Rodungen von Gehölzen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeitraum 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres) durchzuführen.

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Grenze des räumlichen **Geltungsbereiches** des Bebauungsplans

7. Immissionsschutz

7.1 Es ist nur die Errichtung solcher Luft-Wärmepumpen zulässig, deren Schallleistungspegel 50dB(A) nicht überschreitet. Luft-Wärmepumpen, die den o.g. Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ist für die Einhaltung des o.g. Wertes der Bauherr verantwortlich.

8. Ordnungswidrigkeiten

8.1 Mit Geldbuße bis zu 10.000,-- Euro kann belegt werden, wer den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB).

8.2 Mit Geldbuße bis zu 500.000,-- Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des Art. 79 BayBO verstößt.

Hinweise durch Planzeichen und Text

1. 322 Grundstücksgrenze mit Flurnummer
2. Gebäudebestand mit Dachüberstand gemäß Vermessung vom 02.08.2017, Ingenieurbüro Martin Tuma
3. geplante Gebäude (unverbindlicher Vorschlag zur Form und Situierung der Baukörper) / Gebäude entfallend
4. + 602,90 Bestandshöhen in müNN gemäß Vermessung vom 02.08.2017, Ingenieurbüro Martin Tuma
5. Feuerwehr Mögliche Fahrgassen für die Feuerwehr (unverbindlicher Vorschlag für die Lage der Fahrgassen, die abhängig von der Freiraumgestaltung des Hofes zu konkretisieren ist): Zwischen den Gebäuden sind ausreichende Fahrgassen und Aufstellplätze für die Feuerwehr vorzusehen. Die Flächen sowie die Verkehrsflächen gemäß Ziffer 2.1 sind so anzulegen, dass eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10t) möglich ist. Hierzu wird auf die DIN 14 090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen.
6. Brandschutz: Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.94 des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V (DVGW)-Arbeitsblätter W 331 und W 405 auszubauen. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.
7. Bodendenkmäler: Sollten während der Bauphase bisher unbekannte Bodendenkmäler zutage treten, unterliegen diese der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG.
8. Versorgungsleitungen: In allen Verkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung von Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Telekommunikation, etc.) vorzusehen. Die Lage bestehender Versorgungsleitungen ist vor Baubeginn durch den Bauherrn selbstständig zu erkunden, die Versorger sind vorab zu informieren.
9. Abwasser: Die Abwasserbeseitigung hat den allgemeinen Regeln der gültigen Entwässerungssatzung der Gemeinde und den anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu entsprechen. Können diese Regeln nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.
10. Niederschlagswasser: Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind nach bau- und planungstechnischen Gesichtspunkten gemäß DWA-A138 und DWA-M153 zu planen. Aufgrund des sehr geringen Grundwasserflurabstands kommt nur eine flächige oder linienhafte Versickerung, z.B. mit Mulden, in Frage. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW - zu entnehmen.
11. Grundwasserstand: Unter Berücksichtigung des Baugrundgutachten der Firma Grundbaulabor vom 19.03.2015 für den westlichen Klosterneubau ist auch im Planungsgebiet mit hoch anstehenden Grundwasser zu rechnen. Eine druckwasserdichte Ausführung der Kellergeschosse ist zwingend erforderlich. Im Rahmen der Bauplanung ist ein Sachverständiger für Geothechnik mit einzubeziehen. Bei Eingriffen ins Grundwasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen einzuholen.
12. Immissionen: Ortsübliche Immissionen, die sich aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bedingen, sind entschädigungslos hinzunehmen.
13. Altlasten: Hinsichtlich eventueller Untergrundverunreinigungen wird auf die Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung dieses Bebauungsplans unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung: Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Behördenbeteiligung: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Satzungsbeschluss: Die Gemeinde Schlehdorf hat gemäß §§ 9 und 10 BauGB mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Schlehdorf, den .....

_____
Stefan Jocher
1. Bürgermeister Siegel

5. Schlussbekanntmachung: Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Bei der Bekanntmachung wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen.

Schlehdorf, den .....

_____
Stefan Jocher
1. Bürgermeister Siegel

Gemeinde Schlehdorf
Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen

Bebauungsplan Nr. 11
mit integrierter Grünordnungsplanung
"Kirchstraße"
gemäß § 13a BauGB

Entwurf

Planung Städtebau und Grünordnung:
Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL, BayAK
Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider, Dipl.-Ing. Belinda Reiser

Etting, den 12.10.17 erstellt: 12.10.2017
geändert:

Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

N
Maßstab 1 : 1.000

AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung
Institut für ökologische Forschung
St. Andrästr. 8a D-82398 Etting-Polling
Tel. ++49 (0) 8802 - 91091
Fax ++49 (0) 8802 - 91092
E-mail: office@agl-proebstl.de
www.agl-proebstl.de