

Bebauungsplan Nr. 79 mit integrierter Grünordnung „Verlängerung Predazzoallee“

Satzung

Planverfasser

Architekturbüro Wild
Thomas Wild
Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner ByAK
Bahnhofstraße 58a
82269 Geltendorf

WILD ::
tw-architekt.de

Naturschutz / Umweltbelange

Grünplan Gesellschaft für Freiflächenplanung mbH
Prinz-Ludwig-Straße 48
85354 Freising

Grünplan GmbH

Daten

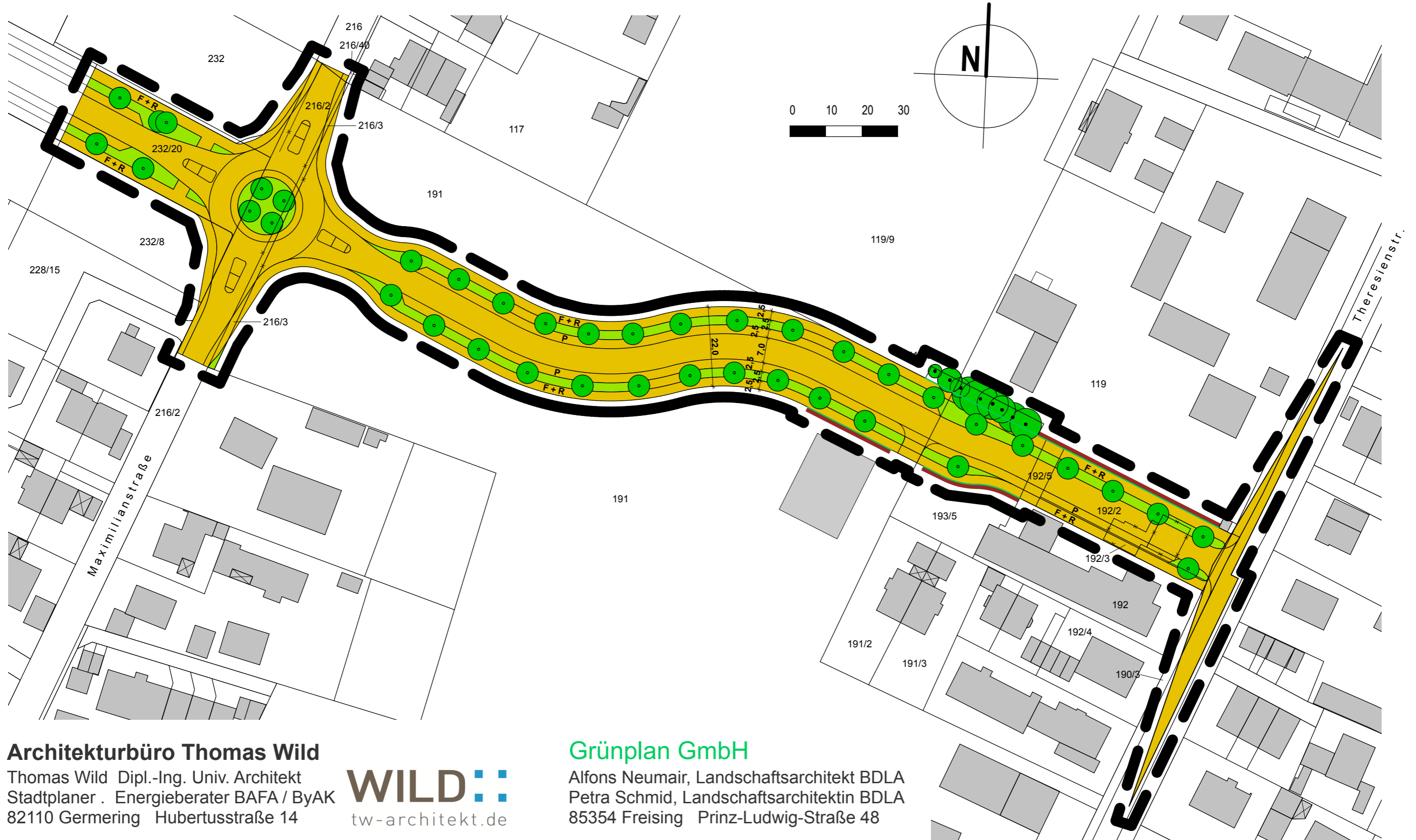
Vorentwurf vom 14.06.2022
Entwurf vom
Endfassung vom

Gemeinde Hallbergmoos

Bebauungsplan Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|----------|
| A. | Planteil | 3 |
| | M 1:1000 | |
| B. | Festsetzungen | 4 |
| | Planzeichen und Text | |
| 1. | Geltungsbereich und Gebietsabgrenzung | 4 |
| 2. | Immissionsschutz | 4 |
| 3. | Verkehrsflächen | 4 |
| 4. | Ver- und Entsorgung, Beleuchtung | 5 |
| 5. | Grünordnung | 5 |
| 6. | Sonstige Festsetzungen | 5 |
| C. | Hinweise und nachrichtliche Übernahmen | 7 |
| | Planzeichen und Text | |
| 1. | Hinweise zur Darstellung | 7 |
| 2. | Textliche Hinweise | 7 |
| 2.1 | Grünordnung | 7 |
| 2.2 | Denkmalschutz | 7 |
| | Kartengrundlage, Unterschriften | 8 |
| D. | Verfahrensvermerke | 9 |
| | Unterschriften | |



Architekturbüro Thomas Wild

Thomas Wild Dipl.-Ing. Univ. Architekt
Stadtplaner . Energieberater BAFA / ByAK
82110 Germering Hubertusstraße 14

WILD ■ ■
tw-architekt.de

Grünplan GmbH

Alfons Neumair, Landschaftsarchitekt BDLA
Petra Schmid, Landschaftsarchitektin BDLA
85354 Freising Prinz-Ludwig-Straße 48

Gemeinde Hallbergmoos

Bebauungsplan Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“

Satzungspräambel

Die Gemeinde Hallbergmoos erlässt gemäß §§ 2 bis 4c des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 8 bis 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) und Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352) sowie der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), diesen Bebauungsplan als


Satzung.

Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle Festsetzungen früherer Bebauungspläne und deren Änderungen.

B. Festsetzungen (Planzeichen und Text)

1. Geltungsbereich

1.1 Der Bebauungsplan umfasst innerhalb seines gekennzeichneten Geltungsbereichs die Flurnummer 216/3 sowie Teilflächen der Flurnummern 119, 119/9, 190/3, 191, 192/2, 192/3, 192/5, 193/5, 216 sowie 216/2 der Gemeinde Hallbergmoos.


1.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB).

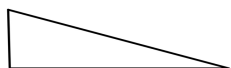
2. Immissionschutz

2.1  Lärmschutzwand

3. Verkehrsflächen

3.1  Straßenbegrenzungslinie

3.2  Öffentliche Verkehrsfläche

3.3  Sichtdreieck

3.4 **F + R** Fuß- und Radweg

3.5 **P** Ruhender Verkehr, öffentliches Parken

4. Ver- und Entsorgung, Beleuchtung

4.1 Versorgung

Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

4.2 Entsorgung

Niederschlagswasser
Anfallendes Regenwasser ist vor Ort zu versickern.

4.3 Beleuchtung

In allen Beleuchtungsanlagen an der Predazzoallee, der Maximilianstraße, dem Kreisverkehr und den begleitenden Geh- und Radwegen dürfen ausschließlich insektenfreundliche, insektendichte Lampen mit UV-armen Lichtspektren mit Abschirmung von nächtlichem Streulicht verwendet werden.

5. Grünordnung

5.1  Öffentliche Grünflächen (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen auf Straßenebenflächen sind als extensive, artenreiche Blühflächen zu gestalten. Hierzu sind sie mit arten- und kräuterreichem gebietsheimischem Saatgut anzusäen und durch möglichst extensive Mahd unter Berücksichtigung der Belange der Verkehrssicherheit zu pflegen.

5.2  Private Freifläche / Grundstücksflächen

5.3  Baum, zu pflanzen

5.4  Baum, zu erhalten

5.5 Anpflanzung von Bäumen und sonstige Bepflanzungen (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf den straßenbegleitenden Grünflächen sind insgesamt mindestens 39 Bäume 1. Wuchsordnung gemäß Pflanzenartenliste A 5.6 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu pflanzenden Gehölze sind bei alters- und krankheitsbedingten Ausfällen gemäß den Angaben des Bebauungs- und Grünordnungsplanes artgleich zu ersetzen. Vorgesehene Lärmschutzwände sind auf gesamter Länge mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzenartenliste B 5.6 zu begrünen.

Die Pflanzungen sind spätestens in der 1. Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Straße anzulegen.

5.6 Pflanzenartenlisten für Gehölzpflanzungen

| A | Bäume | 1. | Ordnung |
|---|--|----|-------------------------------|
| | Pflanzqualität: H, 4xv, 20-25 | | |
| | - Acer platanoides | - | Spitz-Ahorn |
| | - Acer pseudoplatanus | - | Berg-Ahorn |
| | - Betula pendula | - | Hänge-Birke |
| | - Platanus x hispanica | - | Ahornblättrige Platane |
| | - Tilia cordata | - | Winter-Linde |
| B | Kletterpflanzen | | |
| | Mindestpflanzqualität: mit Topfballen, 60-100 cm | | |
| | - Clematis vitalba | - | Gewöhnliche Waldrebe |
| | - Fallopia aubertii | - | Schling-Knöterich |
| | - Hedera helix | - | Efeu |
| | - Parthenocissus tricuspidata | - | Dreispitzige Jungfernrebe |
| | - Parthenocissus quinquefolia | - | Selbstkletternde Jungfernrebe |

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

Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf von m² wird auf dem Grundstück Flurnummer Teilfläche, Gemeinde, Gemarkung bereitgestellt.

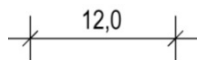
Auf dieser Fläche sind die in der Begründung im Umweltbericht **Kap. XXX** beschriebenen und im Plan „Lageplan Ausgleichsmaßnahme,.....“ (Anlage _ zum Umweltbericht) dargestellten Maßnahmen durchzuführen. Ziel auf der Ausgleichsfläche ist ...*[Beschreibung der Maßnahme zu ergänzen]*

Die Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Düngung und Pestizideinsatz auf der Fläche sind untersagt.

Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme ist mit dem Baubeginn der Baumaßnahme zu beginnen.

6. Sonstige Festsetzungen

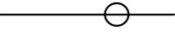



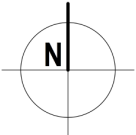
6.1 Maßliche Festsetzung



Maßangabe in Metern, z.B. 12,0 m.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (Planzeichen und Text)

1. Hinweise zur Darstellung

- 1.1  Bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2  Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 1.3 216 Flurnummer, z.B. 216
- 1.4  Zu entfernendes Gebäude
- 1.5  Bestehendes Gebäude (außerhalb des Planungsumgriffs)
- 1.6  Nordpfeil

2. Textliche Hinweise

2.1 Grünordnung

2.1.1 Bodenschutz

Der Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ in der aktuellsten Fassung ist zu beachten.

2.1.2 Baumschutz

Die im Plan als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen und sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS LP4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren“ sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

2.1.3 Artenschutz

Bäume und alle sonstigen Gehölze werden nur außerhalb der Vogelbrutzeit, im Zeitraum zwischen 01. Oktober bis 28./29. Februar entfernt. Die Vorschriften des § 39 BNatSchG sind zu beachten.

2.2 Denkmalschutz

Im Planungsumgriff sind keine Flächen mit archäologischem Bodendenkmal bekannt.

Kartengrundlage

Digitale Flurkarte

Maßentnahme

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

D. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

In der Sitzung vom 02.06.2020 hat der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos die Aufstellung des „Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Billigungsbeschluss

In der Sitzung vom 14.06.2022 hat der Bau- und Planungsausschuss den Vorentwurf in der Fassung vom 14.06.2022 gebilligt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte ortsüblich durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Fassung vom im Zeitraum vom bis

Gleichzeitig erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB die Beteiligung der Behörden.

4. Erneuter Billigungsbeschluss

In der Sitzung vom hat der Bau- und Planungsausschuss den Entwurf in der Fassung vom gebilligt.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte ortsüblich durch öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom im Zeitraum vom bis

Gleichzeitig erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden.

6. Satzungsbeschluss

In der Sitzung vom hat der Bau- und Planungsausschuss den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

7. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am, der Bebauungsplan tritt damit an diesem Tage in Kraft.

Gemeinde Hallbergmoos

Planverfasser

Hallbergmoos, den

Geltendorf, den

.....
gez. Josef Niedermair
1. Bürgermeister

.....
Thomas Wild
Dipl.-Ing. Univ. Architekt + Stadtplaner