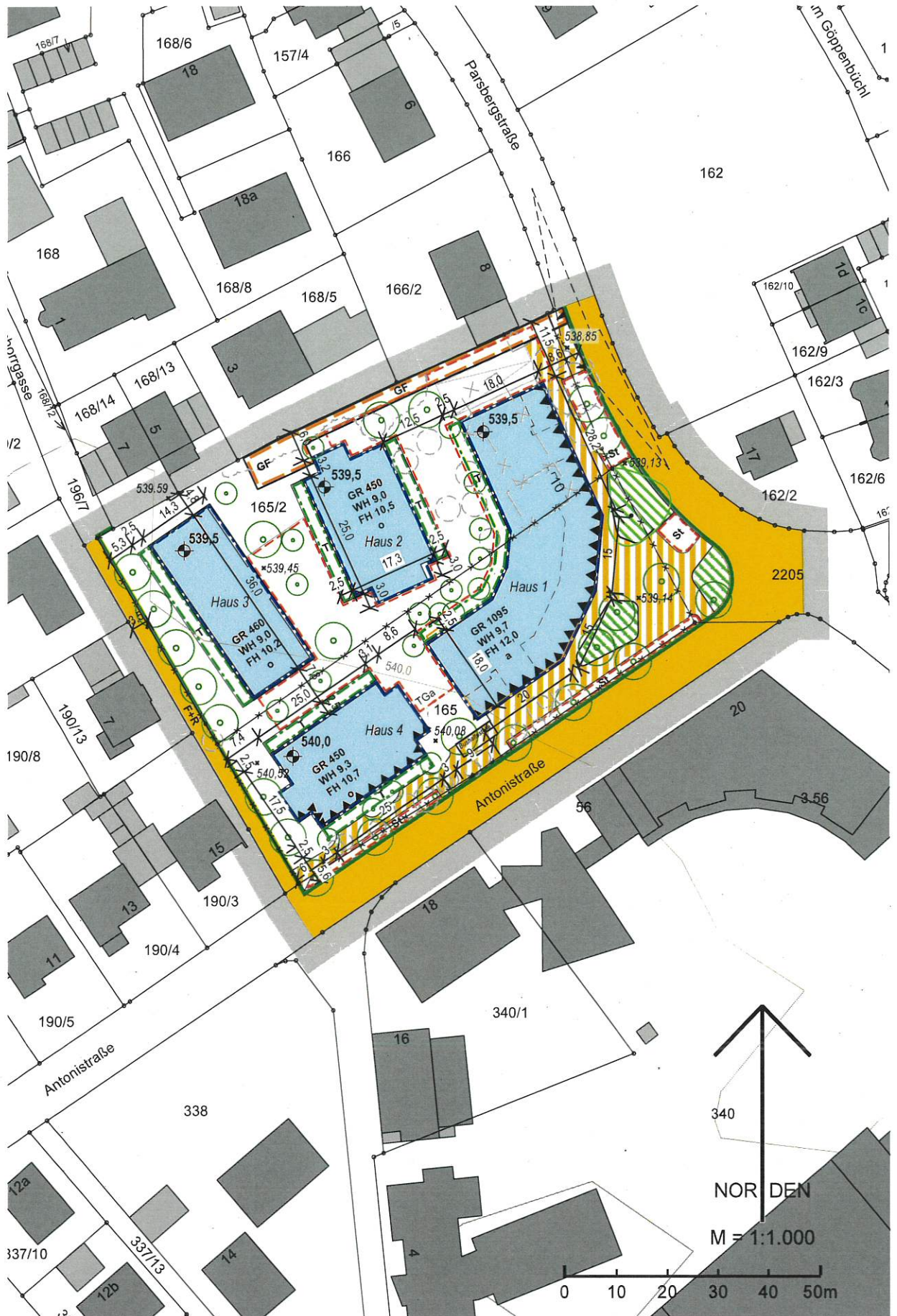


Gemeinde	Alling Lkr. Fürstenfeldbruck
Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Antonistr./Parsbergstr.
Entwurf	Vilgertshofer Holding GmbH Am Hartholz 1, 82239 Alling
Grünplanung	HINNENTHAL Landschaftsarchitekten Veit-Stoß-Str. 9, 80687 München
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft 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
Bearbeitung	Geßl, Hagenauer QS: lke
Aktenzeichen	ALI 2-45
Plandatum	24.03.2026 (Satzungsbeschluss) 27.01.2026 (2. Entwurf) 21.10.2025 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Alling erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10, 12 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.




Präambel

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Alling Süd“ i.d.F. vom 16.07.1974 einschließlich seiner rechtsverbindlichen Änderungen.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP)

1.1.1 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die Fl. Nrn. 165 und 165/2 sowie Teilbereiche der Fl. Nrn. 2205, 335 und 196/7, alle Gemarkung Alling.

1.2 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB sind innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Zulässig sind:

- Wohnen / betreutes Wohnen / seniorengerechtes Wohnen
- Einrichtungen zur medizinischen Versorgung
- Gastronomie (nur in Haus 1 zulässig)
- sonstiges nicht störendes Gewerbe
- Einrichtungen für soziale, kulturelle und kirchliche Zwecke
- Dienstleistungen und Räume für freie Berufe

2.2 Im Haus 1 ist im Erdgeschoss straßenseitig eine Wohnnutzung unzulässig. In den Obergeschossen sind nur Wohnungen zulässig für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf: Senioren.


3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 **GR 450** zulässige Grundfläche in Quadratmeter (bauraumbezogen), z.B. 450 m²

3.1.1 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone und Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche in Höhe von 15 % der zulässigen Grundfläche festgesetzt.

3.1.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 2 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

3.1.3 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,84 überschritten werden.

3.2  **539,5** Höhenkote in Meter über Normalhöhen-Null, Höhenbezugspunkt für die Bemessung der max. zulässigen Wand- und Firsthöhe, z.B. 539,5 m ü. NHN

3.3 **WH 9,0** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 9,0 m
Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.

3.4 **FH 12,0** maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 12,0 m
Die Firsthöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.

3.5 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind bis zum festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.


3.6 Treppenhäuser dürfen die festgesetzte Wandhöhe nach A 3.3 um max. 0,65 m übersteigen.

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

4.1 **o** offene Bauweise


4.2 **a** abweichende Bauweise: Baukörper über 50 m Gebäudelänge zulässig

4.3  Baugrenze

4.4  Innerhalb der grünen, mit T gekennzeichneten Baugrenzen sind nur Terrassen und Balkone sowie Tiefgaragen zulässig.

4.5 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1  Fläche für Stellplätze
Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

5.2  Fläche für Tiefgarage

Tiefgaragen einschließlich ihrer Rampen und ihrer technisch erforderlichen Lüftungsbauteile sowie Kellergeschosse sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen nach A.4.3 und A.4.4) zulässig.

- 5.3 Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- 5.4 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Fläche von je 20 m² sowie Fahrradstellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten. Müllhäuschen sind mit einer Fläche von je 35 m² auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 5.5 Die zulässige Wandhöhe für Nebenanlagen wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Das natürliche Gelände ist der Planzeichnung zu entnehmen.







6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 Die Dachneigung beträgt bei geneigten Dächern 5° bis 18°. Der Dachüberstand beträgt trauf- und giebelseitig max. 1,0 m.
 - 6.1.1 Die Dachflächen sind mit Dachsteinen oder Ziegeln im Farbton rot, rot-braun oder anthrazit oder einer Blechdeckung auszuführen. In die Dacheindeckung integrierte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind hiervon ausgenommen.
 - 6.1.2 Der First muss mittig und parallel zu den Gebäudelängsseiten verlaufen.
 - 6.1.3 Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 6.2 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach und an der Fassade bzw. Brüstungselementen zulässig. Auf geneigten Dächern sind sie nur mit max. 0,2 m Abstand zur Dachhaut zulässig. Die Moduleile sind in rechteckigen, nicht abgestuften Flächen anzuordnen. Auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zulässig. Sie dürfen die Attikahöhe um 1,0 m überschreiten, wenn sie mindestens 0,5 m von der Außenwand eingerückt sind.
- 6.3 Für Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur begrünte Flachdächer zulässig.





7 Stellplatzbedarf

- 7.1 Für das Vorhaben werden 19 oberirdische Stellplätze festgesetzt.
- 7.2 Für das Vorhaben werden 84 unterirdische Stellplätze festgesetzt.

8 Verkehrsflächen

- 8.1  Straßenbegrenzungslinie
- 8.2  öffentliche Verkehrsfläche
- 8.3  Fuß- und Radweg
- 8.4  öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Fußweg
Die öffentliche Verkehrsfläche darf durch Anlagen gem. A.5.2 unterbaut werden.
- 8.5  Ein-/ Ausfahrtsbereich
Die Einfahrt/ Ausfahrt zu den Baugrundstücken ist nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.
- 8.6  Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr zu belastende Flächen
- 8.7 Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

9 Grünordnung

- 9.1  zu erhaltender Baum
- 9.2 Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 5,0 m abweichen.
- 9.2.1  zu pflanzender Baum, 1. Wuchsordnung
- 9.2.2  zu pflanzender Baum, ohne Vorgabe zur Wuchsordnung
- 9.3  zu begrünende Fläche
- 9.4 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen sowie gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten (Verbot von Stein- oder Schotterflächen zur Gartengestaltung).
- 9.5 Öffnungslose Fassaden von Nebengebäuden sind mit Klettergehölzen zu begrünen.
- 9.6 Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbauungen muss mind. 60 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind versiegelte Flächen, z.B. Zuwegungen.
- 9.7 Bei neu zu pflanzenden Bäumen ist folgender durchwurzelbarer Raum bei einer Mindesttiefe von 1,0 m für Bäume 3. Ordnung und 1,5 m für größere Bäume sicherzustellen:
- Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³

- Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³
- Bäume 3. Ordnung inkl. Obstbäume (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³

9.8 Mindestpflanzqualitäten:

- Für Pflanzungen von Sträuchern und Klettergehölzen sind standortgerechte heimische Sträucher, einmal verpflanzt, 100 bis 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
- Bäume sind als standortgerechte heimische Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen.

9.9 Bestehende Gehölze, die den Anforderungen an die festgesetzte Mindestpflanzqualität entsprechen, sind anzurechnen.

9.10 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Bau Fertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität und gleichwertig hinsichtlich der Wuchsordnung spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.

10 Einfriedungen

10.1 Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 10 cm auszuführen.

10.2 Es sind nur nicht geschlossene Einfriedungen aus Naturholz oder Metall zulässig.

10.3 Geschlossene Einfriedungen aus Kunststoff, Mauer-, Bretter- oder Plattenwerk, Gabionen sowie Einfriedungen aus Kunststein, Kunststoffstäben, Stacheldraht oder Rohrmatten sind unzulässig. Diese dürfen auch hinter den Einfriedungen nicht aufgestellt werden.

11 Immissionsschutz

11.1  Fassaden mit Anforderungen an den Schallschutz

11.1.1 An den mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden ist der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1 erforderlich.

11.1.2 An den mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden ist für alle Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von schallgedämmten fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen vorzusehen, sofern diese Zimmer nicht über Fenster an einer schallabgewandten Hausfassade belüftet werden können.

11.2 Die Fahrwege zu der Tiefgarage sind zu asphaltieren bzw. mit einem Pflasterbelag mit engem Fugenabstand zu versehen.



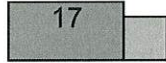


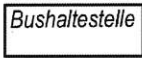




11.3 Das Überfahren von Ablaufrinnen sowie das Schließen und Öffnen des Tiefgaragentores darf zu keiner maßgebenden Erhöhung der Schallemissionen führen.

- 11.4 An den Decken und Wänden der Tiefgaragenöffnung ist eine schallabsorbierende Auskleidung bis zu einer Tiefe von 10 m im Bereich der Ein- und Ausfahrt (Absorptionsgrad $\alpha = 0,5$ bei 500 Hz) vorzusehen.

12 Bemaßung

- 12.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  zu entfernende Grundstücksgrenze
- 3 454 Flurstücksnummer, z.B. 454
- 4  bestehende Bebauung mit Hausnummer
- 5  geplante Bebauung
- 6  abzubrechende Bebauung
- 7  Bushaltestelle geplant
- 8  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 540,0 m ü. NHN
- 9  Bestandshöhenpunkt, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 540,52 m ü. NHN
- 10  Sichtdreieck Fahrradfahrer
- 11 Grünordnung
- 11.1  Zu fällende Bäume
- 11.2 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.
- 11.3 Bei baulichen Maßnahmen und der Garten- bzw. Freiraumgestaltung im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.

- 11.4 Bei Baumneupflanzungen sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, die Bestandteil der VOB sind, die DIN 18916 sowie die Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) zu beachten.
- 11.5 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume 1. Wuchsordnung (Großbäume über 20 m Endwuchshöhe):

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Betula pendula (Sand-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Bäume 2. Wuchsordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Endwuchshöhe):

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Alnus incana (Grau-Erle)
Alnus spaethii (Purpur-Erle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Carpinus betulus 'Fastigiata' (Säulen-Hainbuche)
Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)
Populus tremula (Zitter-Pappel)
Pyrus pyraeaster (Wild-Birne)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus robur 'Fastigiata' (Säulen-Eiche)
Salix alba (Silber-Weide)
Sorbus domestica (Speierling)

Bäume 3. Wuchsordnung (Kleinbäume bis 10 m Endwuchshöhe):

Acer monspessulanum (Felsen-Ahorn)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Malus sylvestris (Wild-Apfel)
Sorbus aria (Mehlbeere), nicht an Straßen oder nahe an Fassaden, da schnittunverträglich
Sorbus torminalis (Elsbeere)

+ heimische Obstbaumsorten

Sträucher:

Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Gemeine Berberitz)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)
Frangula alnus (Faulbaum)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Rosa gallica (Essig-Rose)
Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose)
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Weitere Empfehlungen können der GALK-Straßenbaumliste entnommen werden. Es sind nur Bäume zu wählen, die für kalkhaltige Böden geeignet sind.

12 Artenschutz

12.1 Unter Beachtung der im folgenden genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können eine Betroffenheit streng und/oder europarechtlich geschützter Arten bzw. Artengruppen sowie die Erfüllung der genannten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden:

V1: Um eine Nutzung der Spechthöhlen durch Fledermäuse und somit eine Gefährdung von Fledermäusen durch die Fällung der Apfelbäume ausschließen zu können, sind die Spechthöhlen vor Fällung durch eine fledermausfachkundige Person zu untersuchen. Bei einem Fledermausfund sind notwendige Maßnahmen durch die fledermausfachkundige Person vorzunehmen. Anschließend sind die beiden Apfelbäume sofort zu fällen oder die Höhlen sofort zu verschließen, sodass diese nicht mehr für Fledermäuse zugänglich sind. Im Zuge dessen sind die Spechthöhlen ebenfalls auf das Vorkommen von höhlenbrütenden Vögeln zu untersuchen.

V2: Um das Habitatangebot für Fledermäuse zu fördern, sind 6 Fledermauskästen am Baumbestand innerhalb des bebauten Gebiets in Alling anzubringen.

V3: Der Torso des Apfelbaums mit den zwei Spechtlöchern (vgl. Abb. 17, Nr. 1) ist als Totholz an einem anderen Baum in der Nähe des UGs anzubinden und dauerhaft zu erhalten, sodass dieser weiterhin von Tieren, wie bspw. Fledermäusen oder Höhlenbrütern, genutzt werden kann.

V4: Die Beeinträchtigung bzw. Tötung von Vögeln wird vermieden, wenn die Fällung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgt. Der Zeitraum außerhalb der Vogelbrutzeit wird vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar jeden Jahres definiert.

V5: Um nach der Fällung der Apfelbäume mit den Spechthöhlen weiterhin Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter im Umfeld des UGs zu fördern, sind 9 Nistkästen für kleine höhlenbrütende Vogelarten (z. B. Kohlmeise, Feldsperling, etc.) an Bäumen im bebauten Gebiet von Alling oder der Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

12.2 Schutz von Insekten und Fledermäusen

Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Natriumdampflampen verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtgehäuse, FCO). Die Leuchtgehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

- 13 Immissionsschutz
- 13.1 Aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche sind für schutzbedürftige Aufenthaltsräumen von Wohnungen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen. Hier sind nach derzeitiger Maßgabe die Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm gemäß der DIN 4109-1.entsprechend den Regelungen unter Punkt A 5.2 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.
- 13.2 Die Öffnungs- bzw. Betriebszeiten des Kiosks, des Cafés und der Praxen sowie die Zeiten der Warenanlieferung sind auf die Tageszeit (6:00 bis 22:00 Uhr) beschränkt.
- 13.3 Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. zur Vermeidung von Immissionskonflikten ist im Zuge der weiteren Planungen darauf zu achten, die Schallleistung haustechnischer Anlagen (Wärmepumpen, Küchenzu- und -abluft, etc.) so weit zu beschränken, dass bei Betrieb aller Anlagen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der an der geplanten und bestehenden Wohnbebauung innerhalb und außerhalb des Plangebietes während der Tageszeit um mindestens 10 dB(A) und während der Nachtzeit um mindesten 6 dB(A) unterschritten werden.
- 14 Grundwasser/Trinkwasserschutzgebiet
- 14.1 Das Plangebiet befindet sich in Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Ampergruppe.
- 14.2 Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- 14.3 Auf die Anwendung der DIN-Norm 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ wird hingewiesen.
- 15 Denkmalschutz
- 15.1 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 15.2 Das Vornehmen von Erdarbeiten ist auf Grund der Nähe zu den Bodendenkmälern D-1-7833-0178 und D-1-7833-0328 ggf. gemäß Art. 7 BayDSchG erlaubnispflichtig.
- 16 Altlasten
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 17 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-

Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
- Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>

Sie werden bei der Gemeinde Alling zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die DIN 4109, Schallschutz im Hochbau ist darüber hinaus eingeführt als technische Baubestimmung mit Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr über den Vollzug des Art. 81a Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung; Bayerische Technische Baubestimmungen, vom 10. Oktober 2023 (BayMBI. 2023 Nr. 539).

Normen, die in Bauleitplanungsverfahren zur Anwendung kommen, werden zudem über das Onlineportal <https://www.bauen-online.info/de/normen/modul-bauleitplanung> zur Einsichtnahme durch natürliche Personen für private Zwecke kostenfrei zugänglich gemacht.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2023. 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.

Gemeinde Alling, den 13.04.2026

Stefan Joachimsthaler, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **29.04.2025** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **13.05.2025** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **21.10.2025** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **07.11.2025** bis **10.12.2025** im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.10.2025 und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **07.11.2025** bis **10.12.2025** eingeholt.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **09.02.2026** bis **25.02.2026** erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Dauer der Veröffentlichung und der Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt wird.
5. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2026 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **09.02.2026** bis **25.02.2026** erneut eingeholt.
6. Die Gemeinde Alling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **24.03.2026** den Bebauungsplan in der Fassung vom **24.03.2026** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Alling, den 13.04.2026



(Siegel)

.....
Stefan Joachimsthaler, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Alling, den 13.04.2026



(Siegel)

.....
Stefan Joachimsthaler, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 14.04.2026 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.

Alling, den 16.04.2026



[Handwritten Signature]
Stefan Joachimsthaler, Erster Bürgermeister