

Gemeinde

Alling
Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan

Gewerbegebiet westlich der St 2069
4. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Grünordnung: Christoph Goslich
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Az.: 610-41/2-35 Bearb.: ne

Plandatum

11.07.2017


Die Gemeinde Alling erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplan-Änderung als

Satzung.



Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet westlich der St 2069“ in der Fassung vom 06.10.1998 wird wie folgt geändert:

A Für den Ersetzungsbereich werden folgende Festsetzungen ergänzt bzw. geändert.

1.  Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsplans

2. Die Festsetzung A. 3.1 wird durch folgenden Text ersetzt:

Die höchstzulässige Grundflächenzahl je Baugrundstück beträgt 0,5.

3. Die Festsetzung A. 4.1 wird durch folgenden Text ersetzt:

Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO mit der Maßgabe, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

B Hinweise

1 Hinweise zur Wasserwirtschaft

1.1. Aufgrund der Lage in der Zone III B des Wasserschutzgebietes sind die Anforderungen und Auflagen des § 3 der WSG-Verordnung vom 10.12.2002 zu beachten.

1.2. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

1.3. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

1.4. Bei der Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers von Dachflächen, Grundstückszufahrten u. a. befestigten Hofflächen ins Grundwasser bzw. in oberirdische Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die rechtzeitig vorher beim Landratsamt Fürstenfeldbruck zu beantragen ist. Dabei müssen die technischen Regeln des ATV-A 138 und des ATV-M 153 beachtet werden.

1.5. Eine Versenkung des Niederschlagswassers (direkte Einleitung ins Grundwasser) ist nicht zulässig. Für die Versickerung des Niederschlagswassers von Straßen sind die RiStWag (Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten) zu beachten.

1.6. Unter der Geländeoberfläche liegende Kellerbauwerke einschließlich der Lichtschächte müssen als wasserdichtes Bauwerk aus grundwasserneutralen Materialien errichtet werden, sofern die Gründungssohle tiefer als der höchste Grundwasserstand liegt.

1.7. Gegen hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern (dichte auftriebssichere Wanne bis mind. 0,50 m über den höchsten Grundwasserstand).

1.8. In Hinblick auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung des Landratsamts Fürstenfeldbruck über das Wasserschutzgebiet des ZVzWV der Ampergruppe für die Zone III B zu beachten. Die Mengengrenzungen in § 3 Abs. 1 Nrn. 3.2 und 3.3 sowie das Verbot des § 3 Abs. 1 Nr. 3.4 der Verordnung über das Wasserschutzgebiet in den Gemeinden Alling, Eichenau und Puchheim, Landkreis Fürstenfeldbruck sowie in der Gemeinde Gilching, Landkreis Starnberg, für die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Ampergruppe vom 10.12.2002 sind zu beachten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.1998.

Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte

Maßentnahme:

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

Planfertiger:

München, den
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Alling, den
.....
(Frederik Röder, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 20.09.2016 gefasst und am 20.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der von der 4. Bebauungsplan-Änderung berührten Öffentlichkeit, den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 14.03.2017 in der Zeit vom 12.05.2017 bis 19.06.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 i.V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.07.2017 wurde vom Gemeinderat am 11.07.2017 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Alling, den

(Siegel)

.....
(Frederik Röder, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 11.07.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Alling, den

(Siegel)

.....
(Frederik Röder, Erster Bürgermeister)