

Satzung.

7.1.

TGa-Ga-St

Fläche für Ti Stellplätze (St)

etzung A. 7 wird wie folgt ersetzt:

7.8.

7.7.

7.12.

7.11.

7.10.

7.9.

7.6.

7.5.

7.4.

7.3

2/2/2

folgt ersetzt:

Baum zu erhalten

Bebauungsplan

Alling

Planfertiger

19.05.2015

Az.: 610-41/2-31

Baum zu pflanzen

Ortsrandeingrünung; die Pflanzungen sind der auf die Nutzungsaufnahme folgenden durchzuführen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) ---

11.2.

Die unbebauten Flasind gemäß den Flasind gemäß den Flasind nutzungsaufnahme ür die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild aus dieser Bebauungs-lanänderung sind unter Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung des Bay-r. Umweltministeriums 888 m² Ausgleichsfläche notwendig. Sie werden innerhalb es Geltungsbereiches nachgewiesen durch eine Grünfläche am westlichen Rand es Geltungsbereiches (siehe Umweltbericht). lächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Verkehrsflächen Festsetzungen des Bebauungsplanes spätestens in der auf die e folgenden Pflanzperiode zu bepflanzen.

Abgrabungen und Errichtung von Stü Kronenbereich der Aufschüttungen mit einer Höhe über 50 cm sind unzulässig. Die ützmauern ist unzulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen im zu erhaltenden Bäume sind unzulässig.

Die in der Planzeichnung dargestellten zu erhaltenden Bäume sind im Bestand zu erhalten. Bei Verlust ist Ersatz zu schaffen mit einer Mindestpflanzgröße von 20-25 cm Stammumfang. Sie sind während Baumaßnahmen entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu schützen (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Der Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume (Bereich der Kronentraufe) ist zum Schutz gegen mechanische Schäden während der Baumaßnahme mit einem Bauzaun einzuzäunen.

sind die in der Planzeichnung dargestellten Bäume

Die Mindestpflanzgrößen für Bäume

Stammumfang16-18cm
Obstbäume, Stammumfang

durch die Tiefgaragenabfahrt entfallenden drei E Mindeststammumfang von 30 - 35 cm zu pflanzen

12.2.

12.3. Im Bereich von Hochbaumaßnahmen und bei erforderlichen Oberboden fachgerecht zur Wiederverwendung zu sichern.

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 Mengenbegrenzungen in § 3 Abs. 1 Nr. 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.

10.6.

Ein Anstieg der Grundwasserstände in den Bereich der Gründungstiefe der Keller kann nicht ausgeschlossen werden. Der Keller sollte deshalb als wasserdichtes Bauwerk ausgeführt werden. Dies entspricht auch den Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung. Für eine eventuell notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Fürstenfeldbruck eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

10.7.

Für Umbau und Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude sowie für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Es gelten die Bestimmungen der Art.4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen: Planungs-, Anzeige -, Zustimmungs sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betrofen sind, zu beteiligen. Hinweise zur Grünordnung

Alling, den

120.05. 2015

(Frederik Röder, Erster Bürgermeister)

12.1. Pflanzliste

12

ungen im 1 folgende Bereich der öffentlichen Arten empfohlen:

Laubbaum:
Acer campestre
Acer platanoides
Fagus sylvatica
Juglans regia
Quercus robur Feldahorn Spitzahorn Rotbuche Walnuss Stieleiche Eberesche, I

Wildobst:
Malus Hybriden
Mespilus germanica
Prunus avium
Pyrus communis Wildapfel Mispel Vogelkirsche Wildbirne

Obstbäume: regionaltypischen Sorten

Hausfassaden sollten nach Möglichkeit mit Kletterpflanzen Schlinger mit Steighilfe) begrünt werden. (Selbstklimmer oder

Hinweise zur Denkmalschutz $\dot{\nu}$ Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung 09.12.2014 hat in der Zeit vom 07.01.2015 bis 13.02.2015 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 16.09.2014 gefasst und am 25.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Gemeinde Alling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.05.2015 den Bebauungsplan in der Fassung vom 19.05.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Zu dem Entwurf des vom Gemeinderat am 24.02.2015 gebilligten Bebauungsplans in der Fassung vom 24.02.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2015 bis 08.05.2015 beteiligt. Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 24.02.2015 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 24.02.2015 hat in der Zeit vom 02.04.2015 bis 08.05.2015 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum 1. Änderung des Bebauungsplans-Vorentwurf in der Fassung vom 09.12.2014 hat in der Zeit vom 07.01.2015 bis 13.02.2015 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Alling, den (Frederik Röder, Erster Bürgermeister) 24.05. 2015

12.4. Bei allen Einzelbauvorhaben sollen Brauchwasser-, Wiederverwertungsweltfreundliche Energieversorgungsmöglichkeiten (z.B. Blockheizwerk, energie) in höchst möglichem Umfang angestrebt werden. und um-Sonnen-

12.5. Den Bauanträgen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne beizufügen mit folgenden Inhalten: Erschließung mit Materialangaben; Ausmaß und Höhe zulässiger Abgrabungen und Aufschüttungen; Lage und Umfang der Vegetationsflächen; Standort, Art und Größen der Bepflanzung; Lage und Art der Einfriedung.

fremdländischer Großgehölze, insbesondere Nadelhölzer mit be-ormen, welche das Gesamtbild des Baugebietes nachhaltig beein-zulässig. Geschnittene Hecken, Thuja und Scheinzypressen sind

nachrichtliche Übernahmen

12.6. Es ist die DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen chen bei Baumaßnahmen zu befolgen.

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen chen. Flurkarte der E er © LVG Bayern Bayer. Vermess bedingt ıngsverwaltung, geeignet;

rhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversor-an die zentrale Abwasserkanalisation angeschlossen sein.

Wasserschutzgebiet

Abgrenzung der rechtskräftigen Bebauungsplans kirchen West" in der Fassung vom 24.04.2012.

wichtige Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

zu beseitigende Gebäude

Flurnummer,

B. Fl. Nr. 2707

vorhandene Haupt-/Nebengebäude

darstellung:

Alling, nd Äußerer Wirtschaftsraum München) 200. 2 20.5.7015 6

Erster Bürgermeister)

as Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die entrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen erden nicht zugelassen.

vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversor-

des Niederschlagswassers (direkte Einleitung ins Grundwasser). Für die Versickerung des Niederschlagswassers von Straßen und hrsflächen sind die RiStWag (Richtlinien für bautechnische Maßßen in Wasserschutzgebieten) zu beachten. Das auf diesen Flä-Niederschlagswasser sollte ungesammelt breitflächig abfließen und eine Versickerung in Mulden oder Gräben ist zulässig.