TEIL A - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(1) GE 1 — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (mit Bezeichnung der Teilgebietsfläche, Nutzungseinschränkungen gem. Teil B.1 § 19), gegliedert in die Quartiere GE 1, GE 2, GE 3, GE 4, GE 5, GE 6 und GE 7 nach § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO

(2) SO b / SO a — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wellness und Hotel" gem. § 11 BauNVO, gegliedert in die Quartiere SO a und SO b nach § 1 Abs. 5 BauNVO

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) siehe Nutzungsschablone Planzeichen (gem. Teil A § 7 (1))

§ 3 Baugrenzen

(1) Baugrenzen

§ 4 Verkehrsflächen

(1) Straßenverkehrsflächen, öffentlich

(2) Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

(3) P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche

(4) Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

§ 5 Flächen für Versorgungsanlagen für die Abwasserbeseitigung

(1) Fläche für Versorgungsanlagen

(2) T — Transformatorenstation

(3) E — E-Ladestation

§ 6 Grünordnung

(1) öffenliche Grünfläche - Wiesenstreifen bzw. extensive Wiesenflächen

(2) öffenliche Grünfläche - extensive Wiesenflächen - CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse - Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB (siehe Vermeidungsmaßnahme V 3.1 und Maßnahme CEF 2.1)

(3) private Grünflächen - Gehölzpflanzungen - Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB (siehe Maßnahme CEF 3.2 u. CEF 3.5)

(4) private Grünflächen - naturnahe Uferbereiche im Bestand erhalten

(5) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - private Randeingrünung der Gewerbeparzellen

(6) Flächen zum Anpflanzen - intensiv genutzt (Rasen, Staudenpflanzungen, Gehölze)

(7) zu pflanzender Großbaum H 4xv StU 20-25, in öffentlichen Grünflächen und privaten Flächen

(8) zu erhaltender Großbaum, in öffentlichen Grünflächen und privaten Flächen (siehe Maßnahme CEF 1.1 und CEF 3.5)

(9) private Grünflächen - Gehölzbestände zu erhalten - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Maßnahme CEF 1.1)

(10) private Grünflächen - Anlegen eines Röhrichts - CEF-Maßnahme für den Teichrohrsänger - mindestens 80 m² (siehe Maßnahme CEF 3.4)

§ 7 Sonstige Festsetzungen

(1) Nutzungsschablone
1. Gebietsart (= Art der baulichen Nutzung nach BauNVO)
2. max. zulässige Grundflächenzahl
3. max. zulässige Traufhöhe, Angabe in Meter im deutschen Haupthöhennetz (DHHN), z. B. 512,0 entspricht einer maximalen Traufhöhe von 512,0 m DHHN
4. max. zulässige Firsthöhe in Meter, Angabe in Meter im deutschen Haupthöhennetz (DHHN), z. B. 514,0 entspricht einer maximalen Firsthöhe von 514,0 m DHHN

(2) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

(3) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

(4) St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)

(5) 7m — Maßangabe in Meter (z. B. 7,0 m)

(6) Rückbau Erdwall

(7) Sa / Na — Fläche für Sanitäranlage mit einer max. zulässigen Wand- und Firsthöhe von 3 m (Bezugshöhe ist 500,2 DHHN) / Fläche für ein Bootshaus mit einer max. zulässigen Wandhöhe von 3 m (Bezugshöhe ist 498,3 DHHN)

(8) C / A — Richtungssektoren für die Zusatzkontingente (siehe Teil B.1 § 19)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

(1) Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 166 mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Geiselbullach an der B 471" Teilabschnitt I

(2) H — vorgeschlagener Standort für eine Bushaltestelle

(3) Flurstücksgrenzen und Flurnummern, Quelle: Digitale Flurkarte, Stand 2022 / Gebäudebestand

(4) Böschungsbereiche, Bestand lt. Aufmaß vom 12.12.2019, Verfasser: Ingenieurbüro Dipl. Ing. G. Rossipal, Fürstenfeldbruck

(5) 500,0 — Höhenlinien Bestand gemäß Geoportal, Stand 2024 / Höhenkoten gemäß Straßenlageplan M 1 : 500, IB Dippold & Gerold, Stand 13.05.2024

(6) Gehölzbestände im Umfeld

(7) Bäume / Gehölz Bestand, zu roden (siehe Vermeidungsmaßnahmen V 1.2, V 2.1, V 3.1, V 4.1 u. V 5.1)

(8) amtlich kartierte Biotope (Biotopkartierung Bayern Flachland, LfU, Stand September 2006 und Februar 2008)

(9) Großröhricht, gesetzlich geschützt nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG (siehe Vermeidungsmaßnahme V 5.2 u. V 5.3)

(10) Bodendenkmal Nr. D-1-7734-0017 (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)

(11) IO24 — Immissionsort im Umfeld mit Angabe der Nummer, s. schalltechnische Untersuchung

TEIL B.1 - FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(1) Der Geltungsbereich wird gegliedert in ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO und in ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

(2) Im Geltungsbereich unzulässig sind folgende Nutzungen:
- Bordelle und bordellartige Betriebe gem. § 1 Abs. 9 BauNVO
- Vergnügungsstätten und Spielhallen, Spielbanken, Spielkasinos, Striptease Lokale, Sex-Kinos, Peep-Shows einschließlich Lokale mit Videokabinen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

(3) Im Geltungsbereich sind folgende Nutzungen unzulässig:
- isolierter Einzelhandel gem. § 1 Abs. 9 BauNVO
  Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe als Verkaufsstellen von in diesem Gebiet hergestellten Produkten, insbesondere als Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben, zugelassen werden.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

(4) Im Gewerbegebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Lagerplätze gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Diskotheken, Tanzlokale, Schank und Speiswirtschaften mit regelmäßigen Musikdarbietungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

(5) Im Gewerbegebiet dürfen entlang der inneren Erschließungsstraßen bis zu einer Grundstückstiefe von 40 m keine offenen Lagerflächen errichtet werden. In diesen Bereichen können nur Gebäude, mit Bäumen überstellte Stellplätze oder Grünflächen angelegt werden.

(6) Im Bereich des Sondergebietes SO a sind folgende Nutzungen zulässig: Wellnessanlage mit Nebeneinrichtungen, zugeordneter Gastronomie sowie ein Hotel mit bis zu 240 Betten.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

(1) Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte für die Grundflächenzahl sowie für die Trauf- und Firsthöhe (gemessen als maximale Höhenangabe in Meter im deutschen Haupthöhennetz (DHHN). Bei Pultdächern gilt die größere Wandhöhe als Firsthöhe.

(2) Die maximal zulässige Firsthöhe darf ausnahmsweise durch technische Dachaufbauten (z. B. Lüftungsanlagen etc.) auf maximal 10 % der Grundfläche überschritten werden. Technische Dachaufbauten sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über die festgesetzte Firsthöhe in einem Abstand von mind. 5 m von der Fassade zulässig.

(3) Abgrabungen sind nur bis zu einer Tiefe von 1,50 m unter der festgesetzten Geländeoberfläche von 500,2 m DHHN auf maximal ein Drittel der Fassade, maximal 3,0 m Tiefe, festgesetzt.

(4) Im Bereich zwischen GE 4 und GE 5 ist eine geschlossene Bauweise zulässig.

(5) Im SO a sind Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Traufhöhe von 506,2 DHHN in Parkdecks zulässig.

(6) Im Bereich des Sondergebietes SO b sind die baulichen Anlagen auf maximal 2.000 m² Grundfläche zu begrenzen. Hierzu zählen Saunahütten, Stege, Holzdecks und Terrassen sowie Belagsflächen. Eine einzelne Saunahütte kann eine Grundfläche mit bis zu 60 m² aufweisen, sowie zwei größere mit jeweils 100 m². Zudem ist eine Gastrohütte mit 130 m² zulässig.

§ 3 Abstandsflächen

(1) Es gilt die Abstandsflächenregelung des Art. 6 BayBO.

(2) Die Geländeoberfläche gem. § 9 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird mit 500,2 m DHHN festgesetzt.

§ 4 Dächer

(1) Für alle Gebäude sind nur Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung beträgt im GE und SO a bis 25°. Kleinflächig sind im SO a auch steilere Dachneigungen zulässig. Im SO b ist eine Dachneigung von 25° bis 50° zulässig.

(2) Bei geneigten Dächern sind Dachdeckungen in grau wirkenden Materialien (ungefärbtes Blech) und eine Dachbegrünung zulässig. Im SO a und SO b sind auch Holzdächer zulässig. Sofern zur Dachdeckung Metalle verwendet werden, sind diese nur nichtspiegelnd zulässig. Kupfer-, Zink- und Bleibedachungen sind nicht zulässig.

(3) Bei geneigten Dächern muss der First über der Gebäudelängsrichtung verlaufen.

(4) Dacheinschnitte und Dachgauben sind unzulässig.

(5) Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sind zulässig.

§ 5 Anlagen zur Energiegewinnung und Energieeinsparung

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden sind Anschlüsse für die Nutzung, Verteilung oder Speicherung von Solarenergie herzustellen sowie statische Vorkehrungen dafür zu treffen.

(2) Dachflächen und / oder Fassaden sind mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu belegen. In den Quartieren GE 1, GE 2, GE 3, GE 4, GE 5, GE 6 und GE 7 muss der Anteil der Flächen zur Nutzung von Solarenergie mindestens 50 % der Dachflächen betragen, zugleich sind mindestens 30 % der Dachflächen je Gewerbeparzelle als Dachbegrünung (extensiv oder intensiv) herzustellen. Im SO a sind 25 % der Stellplätze mit Carports zu überdachen. Auf diesen sind Flächen zur Nutzung von Solarenergie vorzusehen.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

(1) Unzulässig sind Fassaden aus verspiegelten Glas, Kunststoff, grellen oder stark reflektierenden Materialien (siehe Vermeidungsmaßnahme V 5.6). Davon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie.

(2) Anlagen, die zur Gewinnung regenerativer Energien dienen, sind zulässig. Sie sind ausschließlich an und auf dem Gebäude derart anzubringen und zu gestalten, dass sie ihrem Zweck entsprechend die höchstmögliche Nutzung gewährleisten und sich in die nähere Umgebung einfügen.

(3) Fassaden sind horizontal in Fassadenbereiche von maximal 6,0 m Höhe gestalterisch zu gliedern. Die Gliederung kann durch Fenster, Vorbauten, wie Balkone, Versatz oder Materialwechsel erfolgen. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, sofern die spezifische Gebäudenutzung dies bedingt. An den Westseiten des GE 1 und GE 3 sowie an den Nordseiten des GE 4, GE 5 und GE 7 sind mindestens 50 % der Fassadenlänge als Holzfassaden zu gestalten oder mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

(4) Fassaden mit einer Länge von mehr als 20 Metern sind durch vertikale Elemente wie Pfeiler, Vorbauten, Versatz mit einer Tiefe von mindestens 0,50 m oder Materialwechsel gestalterisch zu gliedern.

(5) Bei Gebäuden mit Satteldach dürfen die Giebel eine Breite von 20 m nicht überschreiten. Größere Gebäudebreiten sind durch Reihung mehrerer Giebel zu gliedern. Die Teilung der Dachflächen muss auch in der vertikalen Gliederung der Wandflächen z. B. durch Auseinanderrücken, Versatz oder Materialwechsel ablesbar sein.

§ 7 Werbeanlagen und Beleuchtung

(1) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich der Fassaden am Gebäude mit einer max. Höhe von 4,0 m angebracht werden. Eine Fremdwerbung ist unzulässig.

(2) Freistehende Werbeanlagen mit einer max. Höhe von 5,0 m über der nächstgelegenen Straßenoberkante sind nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmsweise sind Fahnenmasten bis zu 7 m Höhe zulässig.

(3) Beleuchtungen und Außenbeleuchtungen sind mit der Abstrahlrichtung vom Grundstücksrand nach innen gerichtet anzubringen. Die verwendeten Beleuchtungskörper für die Beleuchtung bei Nacht müssen eine geringe Anlockwirkung für Insekten und damit auch Fledermäuse ausüben (nach derzeitigem Stand der Technik sind dies LED-Lampen mit einer warmweißen Lichtfarbe von maximal 3.000 Kelvin). Insektenfallen sind zu vermeiden, d.h. diese sind streulichtarm auszubilden (Lichtwirkung nur nach unten, Abschirmung seitlich und nach oben) und staubdicht (kein Eindringen von Insekten in die Lampen, damit kein Verbrennen oder Verhungern) auszubilden und dürfen zur Vermeidung der Lockwirkung auf Insekten keine UV-Anteile besitzen. Beleuchtungen sind wo immer möglich nur bei Fahrtbewegungen durch eine Bewegungssteuerung zu aktivieren (siehe Vermeidungsmaßnahme V 1.1).

§ 8 Behälter für Abfallbeseitigung, Transformatoren

(1) Müllbehälter sowie Trafostationen müssen entweder in den Gebäuden untergebracht oder bei freier Aufstellung mit Hecken und Sträuchern eingegrünt werden.

§ 9 Einfriedungen

(1) Art und Ausführung: offene Metallzäune in Materialfarbe (grau verzinkt, anthrazit)

(2) Zaunlinie im Straßenraum: Zum Straßenraum ist die Zaunlinie mindestens 2 m von der Grenze zurückgesetzt zu führen. Hiervon ausgenommen sind die Quartiere GE 3, GE 4, GE 5 und GE 6.

(3) Zaunlinie außerhalb des Straßenraumes: Die Zaunlinie ist von der Grenze zurückgesetzt zu führen: am Nordrand entlang der bestehenden Baum-Strauch-Hecke um die gesamte Breite der Randeingrünung nach innen versetzt, ansonsten entweder an der Innenseite der Pflanzflächen oder mittig in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - private Randeingrünung der Gewerbeparzellen, gem. Teil A § 6 (5) und Teil B.1 § 12 (3). Eine Bodenfreiheit für Kleintiere (Zaununterkante 20 cm Abstand von der Geländeoberkante) ist zu gewährleisten.

(4) Höhe des Zauns: max. 2,00 m, im SO a und SO b sind bis zu 2,20 m zulässig

(5) Sockel: unzulässig

§ 10 Grünflächen

(1) Die bestehende Baum-Strauch-Hecke (Biotop-Nrn. 7733-102.1 und 7734-232.1) ist in ihrem Bestand zu erhalten (siehe Planzeichen "private Grünflächen - Gehölzpflanzungen - Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB" gem. Teil A § 6 (3)). Weitere Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

(2) Die öffentlichen Grünflächen im internen Grünzug und in den Randbereichen sind möglichst großflächig als Rohbodenstandorte ohne Humusauflage vorzusehen. Zunächst sind Magerwiesengesellschaften zu entwickeln, langfristig in Teilflächen auch Hochstaudenfluren sowie punktuell Gebüsche. Die gehölzfreien Bereiche sind mit autochthonem Saatgut einzusäen. Diese öffentlichen Grünflächen sind als extensive Wiese zu bewirtschaften, d. h. ein- bis zweimal jährlich ab dem 01. Juli zu mähen. Wechselnde Brachestreifen in einer Größenordnung von 10 % der Fläche sind als Rückzugsbereiche bei jedem Mahd-Durchgang zu belassen. Die Mahd erfolgt von innen nach außen (Mahd mit Messermähwerk). Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen, jedoch frühestens 24 Stunden nach der Mahd. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

(3) In den öffentlichen Grünflächen bzw. internen Grünzügen ist die Anlage von Wegen mit bis zu 3 m Breite zulässig. In inselartigen Bereichen außerhalb der Ausgleichsfläche gem. Teil A § 6 (1) ist kleinflächig auf max. 20 % der Fläche eine intensive Nutzung (z. B. Intensiv-Grünland, Rasen) erlaubt.

(4) Die 3,0 m breiten Baumgräben entlang der Erschließungsstraßen gem. Teil A § 4 (1) sind als Wiesenstreifen mit Entwässerungsmulde (bewachsener Bodenfilter) auszubilden. Diese sind möglichst großflächig als magerer Standort (Humus-Sand-Gemisch) vorzusehen (Ansaat mit autochthonem Saatgut). Dieses Straßenbegleitgrün wird durch die Zufahrten und Eingangsbereiche der Gewerbeparzellen unterbrochen. Im Bereich der Baumstandorte sind mindestens 3,0 x 3,0 m große Pflanzflächen aus Schotterrasen bzw. Wiesenstreifen anzulegen.

(5) Am Nordrand des Geltungsbereiches ist die bestehende Hecke, gem. Teil A § 6 (9), durch zwei Pflanzungen mit autochthonen Heistern und Sträuchern, gemäß Teil A § 6 (3), zu erweitern. Hierbei sind die Arten der Randeingrünung der Gewerbeparzellen gem. Teil A § 6 (5) i. V. m. gem. Teil B.1 § 14 heranzuziehen. Die Gehölzpflanzungen sind mit vereinzelten Heistern (maximal 5 %) anzulegen. Die Pflanzung ist im Dreiecksverband 1,5 x 1,5 m auszuführen.

(6) Die öffentlichen Grünflächen zur Randeingrünung des Gebietes im Norden sowie die internen öffentlichen Grünflächen sind als Wiesenflächen anzulegen und mit Großbäumen zu bepflanzen.

(7) Im Südwesten des Geltungsbereiches, am Ufer des Stürzer Weihers, ist ein Boothaus aus Holz mit Satteldach, 20° Dachneigung, mit 15 m² Grundfläche zulässig.

§ 11 Randeingrünung der Gewerbeparzellen

(1) Mindestens 20 % der privaten Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen. Je 500 m² Grünfläche ist 1 Großbaum, gem. Teil B.1 §12 (2), vorzusehen.

(2) Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Randeingrünung der Gewerbeparzellen" sind als Pflanzflächen auszubilden. Auf 100 % der Fläche hat eine Bepflanzung mit Baum-Strauch-Hecken, gem. Teil B.1 § 12 (3), zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 m bzw. 1,5 m, jeweils im Dreiecksverband die Reihen gegeneinander versetzt.

(3) Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Randeingrünung der Gewerbeparzellen", gem. Teil A § 6 (5) und Teil B.1 § 11 (2), werden durch die Zufahrten und Eingangsbereiche der Gewerbeparzellen unterbrochen.

§ 12 Gehölzpflanzungen

(1) Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Teil B.1 § 14 zu verwenden.

(2) Großbäume im Straßenraum und zur Stellplatzbegrünung bzw. Randeingrünung (privat und öffentlich): Als Mindestgröße sind Hochstämme, 4 x v., StU. 20-25, zu pflanzen. Für die Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen ist jeweils eine einheitliche Baumart zu verwenden. Zur Sicherstellung eines optimalen Pflanzraumes für Bäume sind folgende Größen für Pflanzgruben (Mindestbedarf 14 m³ Wurzelraum) einzuhalten: Bodenstandraum bzw. unversiegelte Baumscheibe oder entsprechende Baumscheibenabdeckung in einer Größe von mind. 8 m². Pflanzgrube: Mindestbreite 2 m, Mindesttiefe 1 m. Die Verwendung von durchwurzelungsfähigem Baumsubstrat (nach „ZTV für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten", kurz "ZTV-Vegtra-Mü") wird festgesetzt.

(3) Randeingrünung der Gewerbeparzellen: Als Mindestgröße sind verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm, und verpflanzte Heister, 200/250 cm, zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind mit mindestens 10% Heistern anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt versetzt in der Reihe 1,50 m, zwischen den Reihen 1,0 m.

(4) Pflanzgebot: Die gem. Teil A § 6 (3), § 6 (5) und § 6 (7) festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der jeweiligen Gewerbenutzung herzustellen.

§ 13 Erhalt von Gehölzen

(1) Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen. Dabei sind Einzelbäume gem. Teil A § 6 (7) und § 6 (8) in der gleichen Baumart - vorbehaltlich ggf. erforderlichen Klimaanpassungen - in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25 cm, an derselben Stelle nachzupflanzen.

§ 14 Artenliste der Gehölzpflanzungen

(1) Straßenbäume Begrünung auf öffentlichen und privaten Flächen zum Anpflanzen

Pflanzqualität: Hochstamm, 4x verpflanzt, StU 20-25 cm

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher für Randeingrünung der Gewerbeparzellen

Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, mind.3-5 Grundtriebe, 60-100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthaticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Heister für Randeingrünung der Gewerbeparzellen

Pflanzqualität: verpflanzter Heister, 200-250 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraster	Holz-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Pharthenocissus tricuspidata ´Veitchii´	Wilder Wein
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Vitis vinifera	Echte Weinrebe

sowie sämtliche Obstbäume als Spalierbäume

§ 15 Maßnahmen zum Artenschutz

(1) Roden von Gehölzbeständen (siehe Vermeidungsmaßnahmen V 1.2, V 2.1, V 3.1, V 4.1 u. V 5.1): Bestehende Gehölzbestände innerhalb der Baugrenzen, gem. Teil A § 3 (1), dürfen gerodet werden. Diese Gehölzfällarbeiten bzw. Gehölzschnittmaßnahmen und Mahd von Röhrichten dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (gemäß § 39 (5) BNatSchG bzw. Art. 16 (1) BayNatSchG) stattfinden, sowie ggf. nach Freigabe durch die zuständige Naturschutzbehörde.

(2) Glasfenster und Glasfassaden der Gebäude sind durch Verwendung reflexionsarmer und / oder bedruckter Gläser vogelfreundlich zu gestalten.

(3) Maßnahmen für die Zauneidechse (siehe Vermeidungsmaßnahme V 3.1 und Maßnahme CEF 2.1): Die öffentlichen Grünflächen siehe Teil B.1 §10 (2) sind im Bereich der CEF-Maßnahme für die Zauneidechse als Rohbodenstandort mit Entwicklungziel extensive Wiese herzustellen (autochthone Ansaat). Zudem ist ausreichend grabbarer Boden einzubringen. Zur Strukturanreicherung sind jeweils drei Winterquartiere sowie Eiablage- und Sonnenplätze einzubringen. Begleitend sind punktuell einzelne Sträucher, Totholzhaufen, Holzlegen, Wurzelstöcke, Steinhaufen aus dunklem Steinmaterial u.v.m. einzubringen. Die gesamte Fläche ist als extensive Wiese zu bewirtschaften, d. h. einmal jährlich ab dem 01. Oktober zu mähen (Schutz Zauneidechsen). Wechselnde Brachestreifen in einer Größenordnung von 10 % der Fläche sind als Rückzugsbereiche bei jedem Mahd-Durchgang zu belassen. Die Mahd erfolgt von innen nach außen (Mahd mit Messermähwerk). Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen, jedoch frühestens 24 Stunden nach der Mahd. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Die neu geschaffenen Ersatzlebensräume für die Zauneidechse sind von jeglichen baulichen Eingriffen freizuhalten. Der Bereich mit dem Zauneidechsen-Nachweis ist während der Bauphase durch einen dauerhaften Bauzaun zu sichern. Die Herstellung der Maßnahme für Zauneidechsen wird im Frühjahr mindestens ein Jahr vor Baubeginn erfolgen, so dass die Wirksamkeit der Maßnahme bereits vor Beginn der Bauausführung sichergestellt ist. Vorsorglich ist für die CEF-Maßnahmen ein Monitoring mit Erfolgskontrolle und Risikomanagement vorgesehen.

(4) Maßnahme CEF 3.4 für den Teichrohrsänger: Am Ufer des Stürzer Weihers, 20 m südlich des SO b beginnend, ist ein Röhrichtstreifen mit mind. 3 m Breite zu begründen (s. Teil A § 6 (10)). Die Mindestgröße beträgt 80 m². Es sind ggf. geringfügige Erdarbeiten erforderlich (Einbringen von Boden). Es sind ausschließlich autochthone Pflanzen (Phragmites australis) zu verwenden (Pflanzqualität Topfware, Pflanzdichte: 8 Pflanzen je m²). Zudem ist die Baumaßnahme Bootshaus auf den Zeitraum vom 1. September bis Ende 28./29. Februar zu beschränken (siehe Vermeidungsmaßnahme V 5.3).

(5) Fledermäuse: Am Nordrand des Geltungsbereiches in der bestehenden Hecke, gem. Teil A § 6 (9) als Maßnahme CEF 1.1 insgesamt sechs Kästen für Fledermäuse an Bäumen aufzuhängen, davon drei Rund- und drei Höhlenkästen. Eine Kontrolle und Reinigung der Kästen ist von einem Experten (Tierökologen) über 15 Jahre lang zu gewährleisten.

(6) Vögel: Am Nordrand des Geltungsbereiches in der bestehenden Hecke, gem. Teil A § 6 (9) sind als Maßnahme CEF 3.5 insgesamt sechs Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten an Bäumen aufzuhängen. Eine Kontrolle und Reinigung der Kästen ist von einem Experten (Tierökologen) über 15 Jahre lang zu gewährleisten.

(7) Ersatzpflanzungen für Freibrüter (siehe Maßnahme CEF 3.2): Für heckenbrütende Vogelarten erfolgen ausreichende Gehölzpflanzungen im Norden (siehe Teil A § 6 (3)) und durch die privaten Grünflächen (siehe Teil A § 6 (5)).

(8) Maßnahmen V 3.6 zum Baumschutz: Während der Bauarbeiten ist ein stabiler Baumschutz-Zaun mit Querbrettern zum Schutz sämtlicher bestehender Bäume und Gehölze, siehe Teil A § 6 (8) und (9), aufzustellen. Eingriffe in den Untergrund sind im Kronenbereich zu vermeiden.

(9) Die Freimachung des Baufeldes auf den Ackerflächen ist auf den Zeitraum vom 1. September bis Ende 28./29. Februar zu beschränken (siehe Vermeidungsmaßnahme V 5.3).

§ 16 Fassadenbegrünung

(1) Fensterlose ungegliederte Fassadenabschnitte am Rand des Geltungsbereichs mit einer Fläche von mehr als 500 m² sind mit Kletterpflanzen im Abstand von max. 5 m zu begrünen.

§ 17 Stellplätze und Beläge

(1) Öffentliche und private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, beispielsweise als Kiesflächen, wassergebundene Decke oder Pflaster mit Rasenfuge, herzustellen. Im Bereich der Baumstandorte sind die Vorgaben gem. Teil B.1 § 12 (2) zu beachten. Je 5 private oberirdische Stellplätze ist 1 Großbaum zu pflanzen.

(2) Es gilt die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Stadt Olching (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS) in der jeweils gültigen Fassung. Hiervon ausgenommen sind die Quartiere SO a und SO b. Für diese sind insgesamt maximal 630 Stellplätze nachzuweisen.

(3) Je 10 private Stellplätze ist mindestens eine Elektroladestation nachzuweisen. Hiervon ausgenommen sind die Quartiere SO a und SO b. Im SO a sind insgesamt mindestens 30 E-Ladesäulen zu errichten.

§ 18 Regenwasser

(1) Unverschmutztes Niederschlagswasser ist getrennt zu sammeln und über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht auf den Parzellen, in das Grundwasser einzuleiten (flächige Versickerung in Mulden, bewachsener Bodenfilter). In Ausnahmefällen kann das Niederschlagswasser auch über Rigolen oder Sickerrohre versickert werden. Dabei müssen die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) beachtet werden. Des Weiteren gilt die NWFreiV (Verordnung über die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser). Wenn die Maßgaben der NWFreiV und der TRENGW eingehalten werden, ist die Versickerung genehmigungsfrei. In anderen Fällen wird über die Zulässigkeit der Versickerung in einem Wasserrechtsverfahren entschieden.

§ 19 Immissionsschutz

(1) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²" und „Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren" angegebenen Emissionskontingente L_{EK} und Zusatzkontingente $L_{EK,zus,K}$ nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Gebiet im gewerblicher Nutzung	Bezeichnung der (Teil-) Fläche des Gewerbegebietes	Fläche [m²]	Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/m²}	
			Tag (06 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 06 Uhr)
Nr. 176 "Gewerbepark Geiselbullach, Teil III"	GE 1	15.912	60	45
	GE 2	20.298	58	43
	GE 3	2.874	63	48
	GE 4	6.056	63	48
	GE 5	1.439	65	52
	GE 6	6.886	63	48
	GE 7	6.184	63	48
	SO a	33.368	61	45
	SO b	7.368	61	46

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis X erhöhen sich die Emissionskontengente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente $L_{EK,zus,K}$

Richtungssektor	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X
Anfangswinkel	85	90	100	105	110	142	150	170	180	185	200	225	245	260	265	275	290	310	330	5	30	50	65	75
Endewinkel	90	100	105	110	142	150	170	180	185	200	225	245	260	265	275	290	310	330	5	30	50	65	75	85
Zusatzkontingente tags	0	6	3	0	6	1	1	0	1	3	7	8	7	5	2	1	0	0	1	5	7	4	5	2
Zusatzkontingente nachts	1	12	9	0	6	7	1	1	7	9	7	8	7	5	3	1	0	0	2	11	13	10	11	2

Der Bezugspunkt BPzus für die Richtungssektoren hat folgende UTM 32 Koordinaten: X = 673250,00 / Y = 5344297,00.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Die Notwendigkeit zur Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen (siehe B.2 (10) unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen).

Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.

B.2 - HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT

(1) **Landwirtschaft**
Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist, sofern diese auf ortsübliche Weise und nach guter fachlicher Praxis erfolgt, ohne Einschränkung zu dulden.

(2) **Denkmalschutz**
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Art. 8 DSchG Auffinden von Bodendenkmälern
1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

(3) **Freiflächengestaltungspläne**
Mit der Eingabeplanung für die Baumaßnahmen im Geltungsbereich kann jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan eingefordert werden. Dieser ist aus Sicht der Stadt Olching zwingend erforderlich.

(4) **Erneuerbare Energien**
Sämtliche Maßnahmen zur Verwendung erneuerbarer Energien und Energieeinsparmaßnahmen sind wünschenswert. Beim Gebäudekonzept sind energetische Konzepte mit einzuplanen und im Rahmen der Baugenehmigung offenzulegen.

(5) **Ausgleichsflächen und Maßnahmen zum Artenschutz**
Der Ausgleichsbedarf nach § 1a BauGB beläuft sich auf 294.004 WP. Hiervon werden 47.570 WP durch die drei internen Ausgleichsflächen, siehe Teil A § 6 (2) und (3), erbracht. Der ausstehende Ausgleichsbedarf von 246.414 WP wird extern nachgewiesen. Hier werden 3.822 m² auf der Fl.Nr. 1168, Gemarkung Olching am Zitzstaudengraben außerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen. Mit den beiden Verbreiterungen der bestehenden Hecke, hier 4.130 m², kann ein flächengleicher Ausgleich der gerodeten Gehölze am Stürzer Weiher geleistet werden (4.158 m², entsprechend dem Umgriff des bestimmten Landschaftsbestandteils gemäß Art. 16 BayNatSchG, der gerodet wird).

Auf den Teilflächen der Fl.Nrn. 1168, Gemarkung Olching sowie der Fl.Nrn. 549/2 u. 680/2, Gemarkung Geiselbullach sind weitere Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Diese ergeben 70.369 WP. Zur Deckung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs von insgesamt 176.065 WP werden externe Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet Mering und Ried, im Landkreis Aichach-Friedberg, ca. 22 km im Westen gelegen, durch Waldumbau erbracht. Der Nachweis im Detail erfolgt im Umweltbericht.

Maßnahmen CEF 3.3 für die Feldlerche:
Diese erfolgen seit 2024 auf der stadteigenen Fl.Nr. 193, Gemarkung Esting.

Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermausquartiere:
Es wird empfohlen für die vom Menschen abhängigen Gebäudebewohner, wie Fledermäuse und Gebäudebrüter (z.B. Sperlinge, Schwalben, Mauersegler) notwendigen Maßnahmen bei Neubauten zu beachten, z.B. durch die Gestaltung der Dachtraufen etc. Unter anderem sollten an jedem Gebäude einige weitere Nist- und Fledermauskästen angebracht werden. Es gibt dafür zahlreiche Modelle, besonders empfehlenswert sind solche, die in die Fassaden eingebaut werden können. Sie sollten zur Vermeidung von Konflikten nicht über Fenstern, Türen oder Terrassen angebracht werden. Weiterhin wird empfohlen, zusätzlich zu den ohnehin notwendigen Nistkästen auch für einige grundsätzlich ungefährdete Höhlenbrüter Ersatznisthilfen zur Stützung der Population als Ersatz aufzuhängen. Die Nistkästen sollten möglichst störungsarm an der wetterabgewandten Seite von Bäumen (östliche bis südöstliche Ausrichtung) in ≥ 2 m Höhe angebracht werden. Solche Nistkästen werden auch von der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Wasserfledermaus genutzt (s. Maßnahme CEF 1.1).

Um die oben genannten Maßnahmen umzusetzten, ist eine Umweltbaubegleitung erforderlich.

(6) **Dachbegrünung**
Flachdächer und geneigte Dächer bis 15° Dachneigung können begrünt werden. Begrünte Dächer können bis zu 50 % ihrer Fläche als Grünfläche in Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung gewertet werden.

(7) **Gehölzpflanzungen**
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetz buch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

(8) **Beläge**
In Bezug auf die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bzw. private Erschließungsflächen wird empfohlen, Standflächen und untergeordnete Lagerflächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, in wasserdurchlässiger Bauweise, als Kiesflächen, wassergebundene Decke oder Pflaster mit Rasenfuge, herzustellen.

(9) **Grundwasser, Wasserwirtschaft**
Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, besteht Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten (§ 62 WHG). Für das Einleiten von anfallenden Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation gilt der § 58 WHG.

(10) **Immissionsschutz**
Für die Beurteilung des Bauvorhabens ist nach der BauVorlV für die Bauaufsichtsbehörde im Genehmigungsverfahren und die Gemeinde im Freistellungsverfahren eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen, mit der nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 nachzuweisen ist, dass die festgesetzten Emissionskontingente zuzüglich Zusatzkontingente der Bebauungsplansatzung eingehalten werden. Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorlV müssen die ggf. erforderlichen Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke können zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Stadt Olching, Rebhuhnstraße 18, 82140 Olching, eingesehen werden. Nach telefonischer Abstimmung können diese auch im Büro der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Gewerbepark 4, 85250 Altomünster bereitgestellt werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patent- und Markenamt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. BESCHLUSS
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 15.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.12.2022 hat in der Zeit vom 19.01.2023 bis 20.02.2023 stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE FACHSTELLENBETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.12.2022 hat in der Zeit vom 19.01.2023 bis 20.02.2023 stattgefunden.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2024 bis 12.09.2024 öffentlich ausgelegt.

5. FACHSTELLENBETEILIGUNG
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2024 bis 12.09.2024 beteiligt.

6. BETROFFENENBETEILIGUNG
Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB für den Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.11.2024 hat in der Zeit vom 13.11.2024 bis 29.11.2024 stattgefunden.

7. SATZUNG
Die Stadt Olching hat mit Beschluss des Stadtrats vom 12.12.2024 den Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.2024 als Satzung beschlossen.

Siegel — Olching, den 28.03.2025 — Erster Bürgermeister

8. AUSFERTIGUNG
Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Siegel — Olching, den 28.03.2025 — Erster Bürgermeister

9. INKRAFTTRETEN 01.04.2025
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan wurde am ....2024 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Siegel — Olching, den 02.04.2025 — Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 176 mit integriertem Grünordnungsplan
GEWERBEPARK GEISELBULLACH AN DER B 471 - TEIL III
STADT OLCHING Teil A und B Festsetzungen durch Planzeichen und Text

12. Dezember 2024

LINKE + KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Papiererstraße 16 84034 Landshut
Telefon 0871 / 273936 email kerling-linke@t-online.de
Bearbeitung: gez. 12.12.2024, Linke/Vogg/Plank