

841

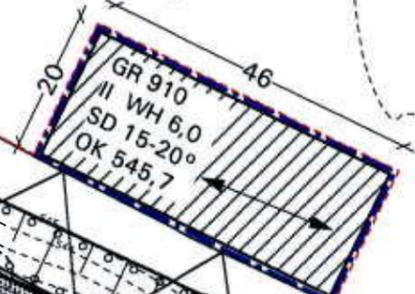
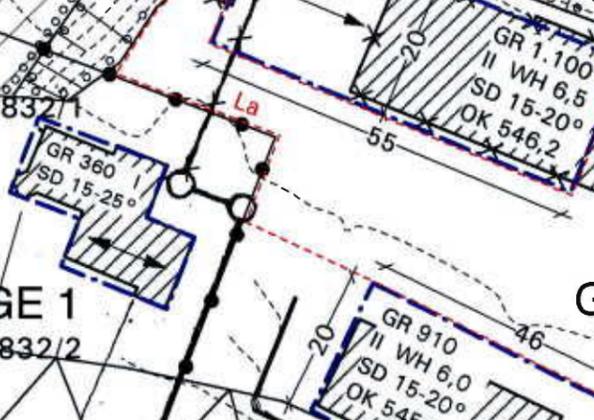
Landwirtschaft

586

Landwirtschaft

GE 1
832/2

GE 2



Wald

Stadt Grafing

840

840/3

840/2

ST 2351

775

Landwirtschaft

775

587

FRE
Bruck

REGISTRIERTES GEMEINSCHAFTSREGISTER
VON BAYERN
NR. 871 - Bruck -

Gemeinde **Bruck**
VG Glonn Lkr. Ebersberg

Bebauungsplan **Gewerbegebiet Taglaching**

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des Öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 80336 München

Az.: 610-41/ 2-10

Bearb.: Ka/Pli

Plandatum 03.08.1999
01.02.2000
02.05.2000

Die Gemeinde Bruck erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB, Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich und Abrenzungen

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2  Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Festsetzungen

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **GE 1** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:

2.1.1 Zulässig sind nur Wohnungen für Betriebsinhaber / Betriebsleiter aus dem Gewerbegebiet GE 2.

2.2 **GE 2** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:

2.2.1 Unzulässig sind Lagerplätze für Schrott, Abfälle und Autowracks sowie Tankstellen und Einzelhandelsgeschäfte.

2.2.2 Unzulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

2.2.3 Je Bauraum im GE 2 ist maximal eine Wohnung für Betriebsinhaber / Betriebsleiter mit max. 100 qm Wohnfläche zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 **GR 910** maximal zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. höchstens 910 qm Grundfläche

3.2  Flächen, auf denen Lagerhaltung im Freien außerhalb der Baugrenzen zulässig ist.

3.3 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Lagerflächen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen ist bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.

3.4 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse; z.B. höchstens zwei Vollgeschosse

4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

4.1  Baugrenze

4.2 Es ist offene Bauweise festgesetzt. Ausnahmsweise sind Baukörper bis zu einer Länge von 55 m zulässig.

5 Bauliche Gestaltung

5.1 Fassadengestaltung

Als sichtbare Materialien für Außenwände sind zulässig: geputztes oder geschlammtes Mauerwerk oder Holz

5.2	Dach		7.4
	SD	zulässige Dachform: Satteldach	7.5
	15-20°	zulässige Dachneigung, z.B. 15-20°	7.6
		einzuhaltende Firstrichtung	

Für die Dacheindeckung sind nur ziegelrote Materialien zulässig.

5.3	Höhenlage und Wandhöhen von Gebäuden und Lagereinrichtungen		8
	OK 546,2	höchstzulässige Höhe der Oberkante Erdgeschoßrohfußboden über NN; z.B. höchstens 546,2 m über NN	8.1

WH 6,5 m maximal zulässige Wandhöhe an der Traufseite der Hauptgebäude über Oberkante Erdgeschoßrohfußboden, z.B. maximale Wandhöhe 6,5 m (als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut)

Regale zur Materiallagerung sowie Materialstapel dürfen eine Höhe von max. 6,5 m über Geländeniveau nicht überschreiten.

5.4	Einfriedungen		1
-----	---------------	--	---

Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m haben. Sie sind mit Sträuchern zu hinterpflanzen.

6	Verkehrsflächen		2
---	-----------------	--	---

 Einfahrt

7	Grünordnung		3
---	-------------	--	---

7.1  zu pflanzender Baum

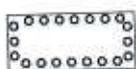
7.2  zu erhaltender Baum

7.3	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		4
-----	---	--	---

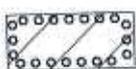


Die so festgesetzten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. In Böschungsbereichen mit erhöhter Erosionsgefahr sind zur Bodenbefestigung Initialpflanzungen vorzunehmen.

Der Böschungsbereich an der südlichen Grenze des Plangebietes ist als Grünfläche anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.



Die so festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen



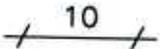
Die so festgesetzten Flächen sind bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit des ausgleichsrelevanten Vorhabens mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

7.4 Künstliche bzw. bauliche Böschungsbefestigungen sind unzulässig.

7.5  Wald

7.6 Die Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten und Lagerflächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind unversiegelt bzw. mit der Möglichkeit flächiger Versickerung anzulegen.

8 Vermaßung

8.1  Maßzahl in Meter, z.B. 10 m

B Nachrichtliche Übernahme

 Anbauverbotszone

C Hinweise

1  bestehende Grundstücksgrenze

2  aufzuhebende Grundstücksgrenze

3  abzureißendes Gebäude

4 840 Flurstücksnummer, z.B. 840

5  bestehende Höhenlinie

6  vorhandenes Gebäude

7  bestehender Baum außerhalb des Plangebietes

8  bestehendes Marterl

9  Gemeindegrenze

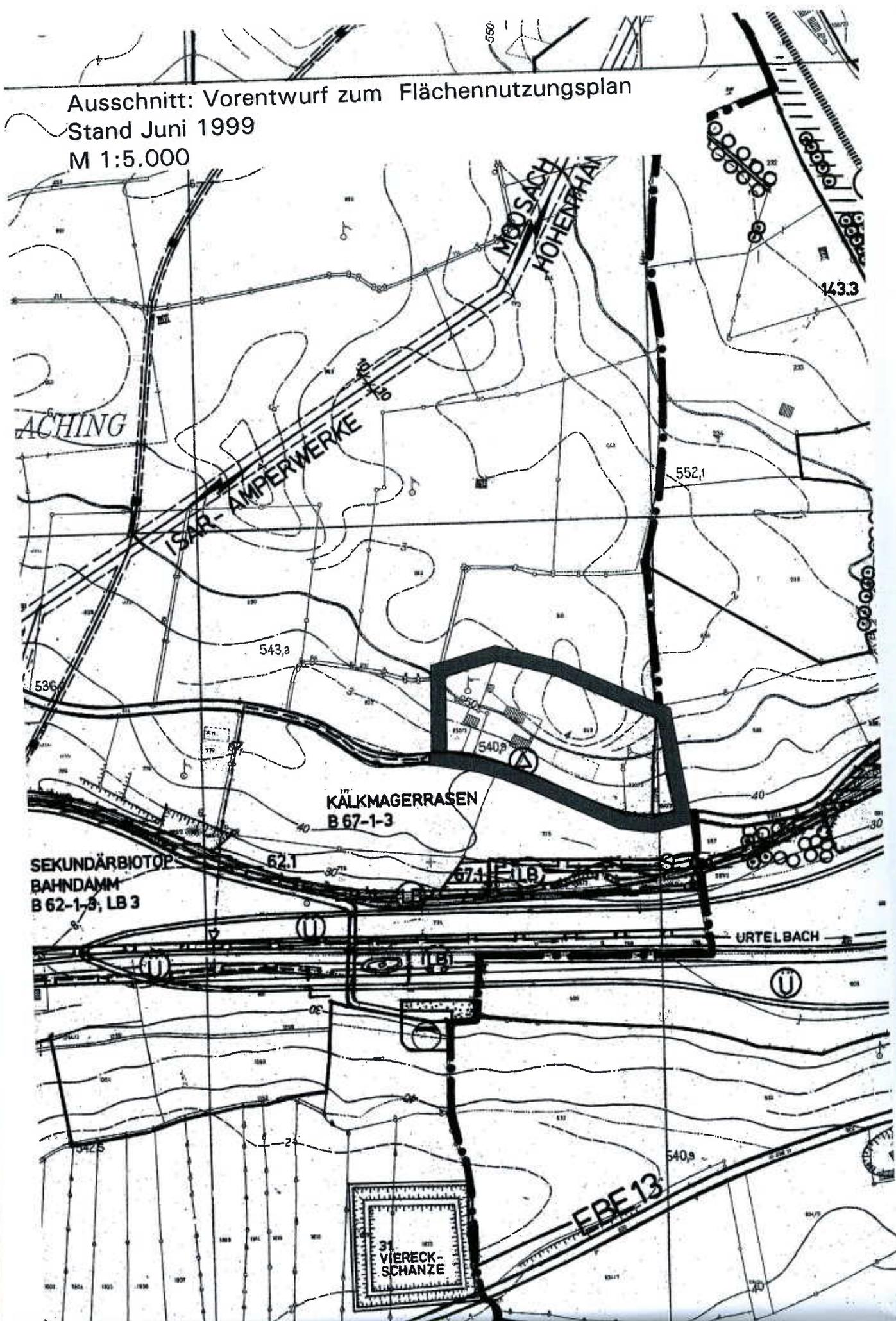
10 In Waldrandnähe sind an den Gebäuden besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Windwurf vorzusehen.

11 Mindestens das obere Drittel der Außenwandflächen von Gebäuden sollte in Holz ausgeführt werden.

12 Die Lage von Zäunen ist mit der zuständigen Fachstelle abzustimmen.

13 Hinweise auf Altlasten oder verfüllte Gräben liegen im Plangebiet nicht vor. Sollten dennoch Altlasten bzw. Auffüllungen angetroffen werden, sind die zuständigen Behörden (Landratsamt) umgehend zu benachrichtigen.

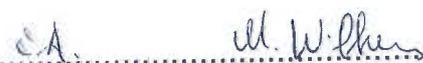
Ausschnitt: Vorentwurf zum Flächennutzungsplan
Stand Juni 1999
M 1:5.000



- 14 Auf Fl. Nr. 840/3 befindet sich im Ostteil eine Sukzessionsfläche aus überwiegend Weichlaubholz. Diese Fläche ist Wald i.S. Art. 2 BayWaldG. Vor Inanspruchnahme von Waldflächen für Bebauung ist Antrag auf Rodung zu stellen. Bei Erteilung der Rodungsgenehmigung ist mit Einbringen von Ersatzflächen im Verhältnis 1:1 zu rechnen. Diese sind für die Neubegründung von Wald im näheren Umkreis vorzusehen.
- 15 Wasserrechtliche Vorgaben
- 15.1 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- 15.2 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen sein.
- 15.3 Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
- 15.4 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen.
- 15.5 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist zu versickern, sofern die Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Bodens dies zulässt und sofern keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden.
- 16 Kartengrundlage SO-V-12-18 mit Nachträgen aus Vermessung
Die Planunterlage ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Planfertiger:

München, den 12.5.2000


(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Bruck, den 17. Mai 00


(Johann Riedl, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Bruck am 03.08.1999 gefaßt und am 17.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 03.08.1999 hat in der Zeit vom 30.08.1999 bis 30.09.1999 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 03.08.1999 hat in der Zeit vom 30.08.1999 bis 30.09.1999 stattgefunden (§ 4 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Bruck am 01.02.2000 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 01.02.2000 hat in der Zeit vom 06.03.2000 bis 07.04.2000 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 02.05.2000 wurde vom Gemeinderat Bruck am 02.05.2000 gefaßt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Bruck, den 17. Mai 00

(Johann Riedl, Erster Bürgermeister)



2. Die Genehmigung des vorzeitigen, nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelbaren Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2000 wurde mit Bescheid des Landratsamts Ebersberg, Az.: 610-412-Bruck 9 erteilt (§ 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB). 06.06.2000

Ebersberg, den 6. Juni 2000

Egner

Oberregierungsrätin



3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans erfolgte am 1.9. Juni 00 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 02.05.2000 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bruck, den 11.9. Juni 00

(Johann Riedl, Erster Bürgermeister)

