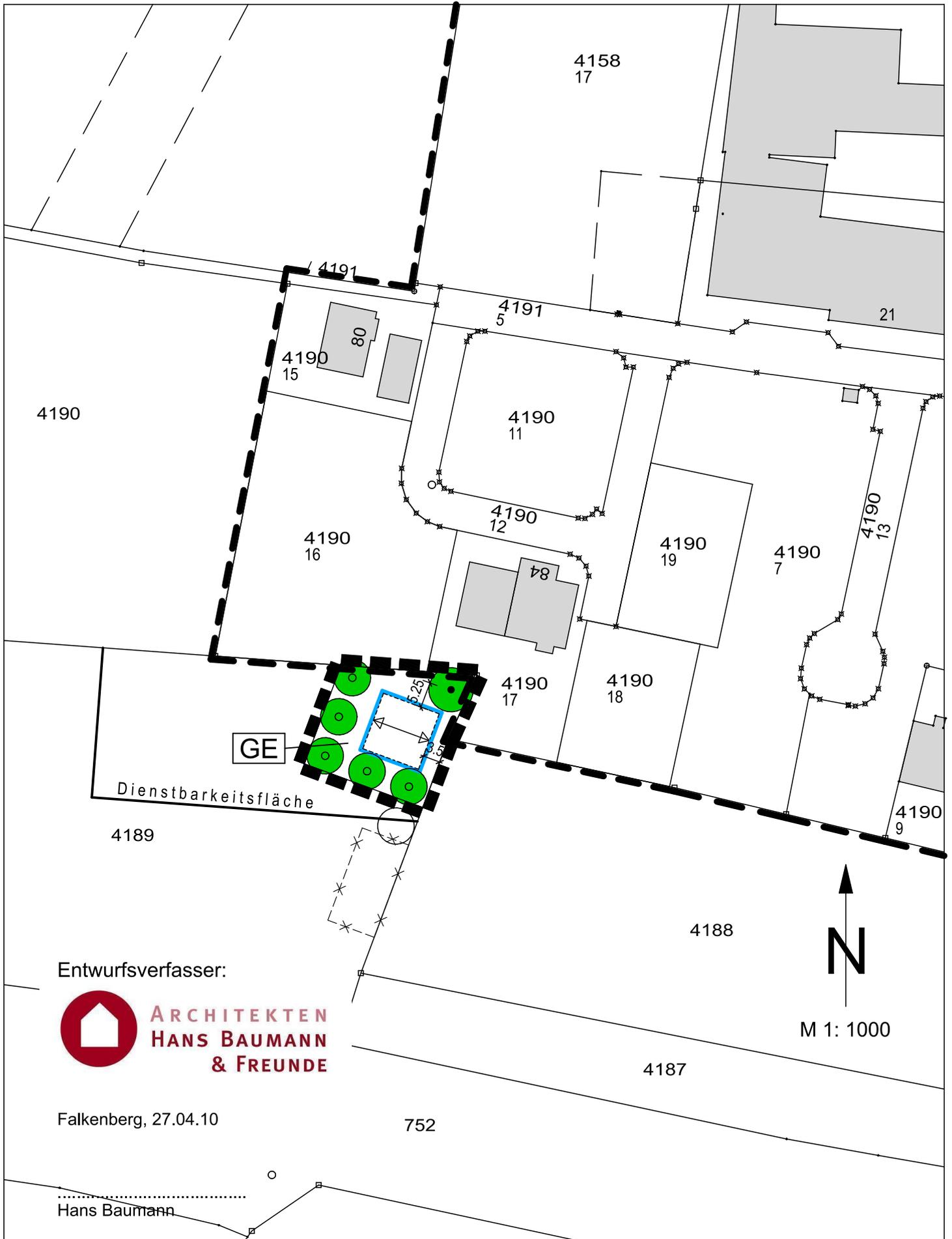


Bebauungsplan " Gewerbegebiet Steinhausen - Erweiterung "

Markt Glonn, Landkreis Ebersberg



Entwurfsverfasser:



**ARCHITEKTEN
HANS BAUMANN
& FREUNDE**

Falkenberg, 27.04.10

752

Hans Baumann

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Gewerbegebiet Steinhausen – Erweiterung"

Markt Glonn, Landkreis Ebersberg

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

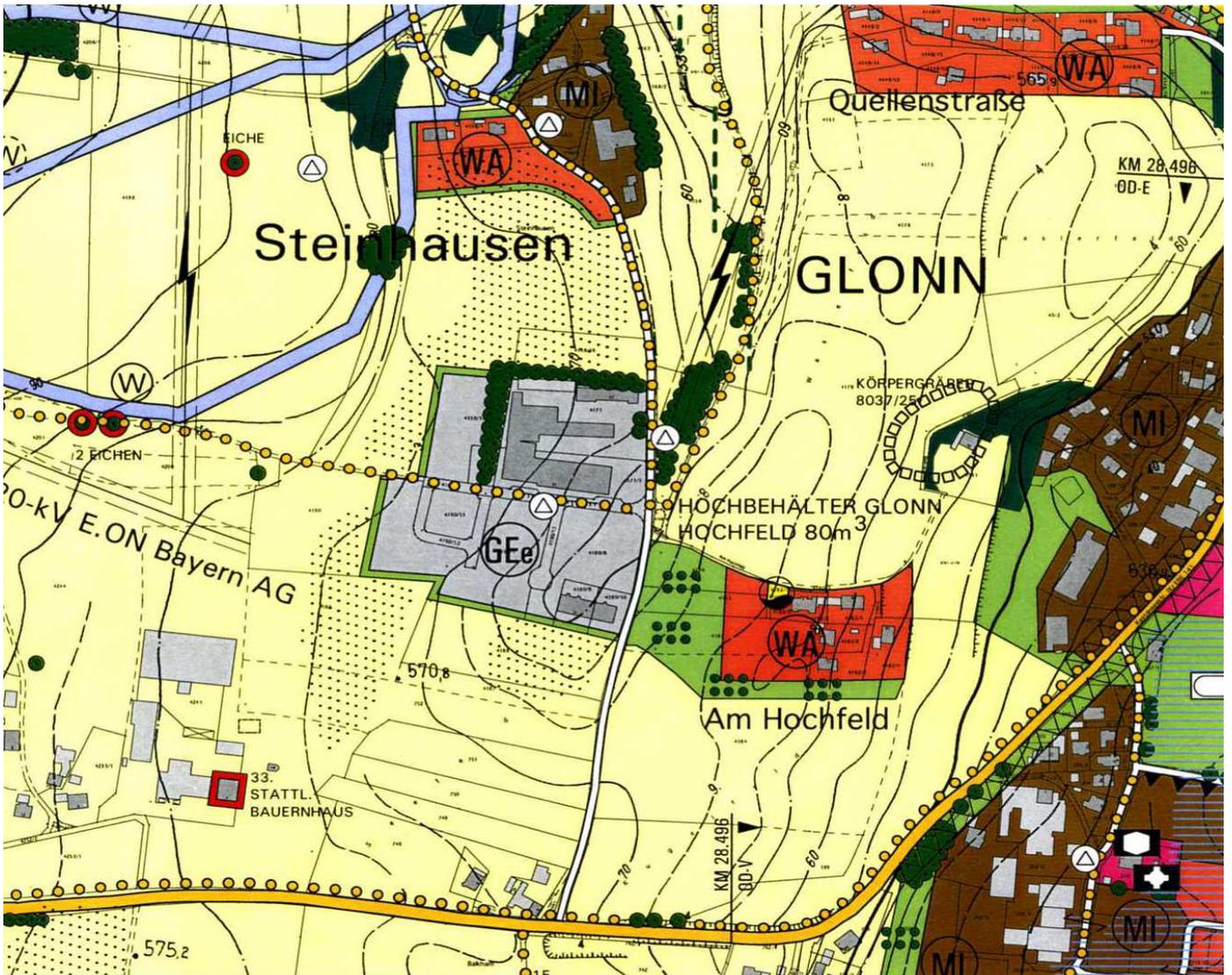
Der Markt Glonn erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4 bis 4c, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 12. 2006 (BGBl. 2006, S. 3316), der Art. 81 Abs. 3 Art. 6, und 7 der Bayerischen Bauordnung 2008 (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der letzten gültigen Fassung, diese Bebauungsplan-Erweiterung mit integrierter Grünordnung als

Satzung.

Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „Gewerbegebiet Steinhausen“ in der Fassung vom 27. 11. 2002, soweit diese nicht für das Erweiterungsgebiet durch die vorliegenden Festsetzungen geändert werden.

Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Glonn

M 1 : 5 000



Maßentnahme:

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

A Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1 **GE** Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

2.2 Zulässige Grundfläche maximal 150.00 m²

2.3 Zulässig ist gem. § 4 BauNVO auf der Erweiterungsfläche ausschließlich die Errichtung einer Hackschnitzel-Heizanlage mit Lagerraum

3. Bauweise

3.1  Baugrenze

3.2 Bei der Abstandsflächenermittlung findet Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO keine Anwendung.

4. Gestaltung der Gebäude

4.1 Gebäudeabmessungen maximal 12.00 x 12.00 m

4.2 Zulässige Wandhöhe maximal 5.50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß vom natürlichen oder festgelegten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Dachhaut. Gemessen wird am tiefsten Punkt des Geländes.

4.3 Dachgestaltung
Satteldach Dachneigung 22° bis 27°

4.4 Dachüberstände mind. 1.00 m

4.5 Deckungsmaterial
Blech- oder Ziegelerdeckung in gedeckten Rottönen oder extensive Begrünung

4.6  Hauptfirstrichtung

5. Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern

5.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig bis max. 0,40 m Höhe, bezogen auf das natürliche Gelände. Stützmauern sind ausschließlich in Natursteintrockenmauerwerk zulässig.

6. Grünordnung

- 6.1  Private Ortsrandeingrünung als Ausgleichsmaßnahme
Pflanzung von Obstbäumen, Hochstamm, heimische Arten.
Auf einer Breite von 5.00 m entlang der südlichen und westlichen Grenze
ist keine gärtnerische Gestaltung und keine Errichtung baulicher Anlagen
jeglicher Art zulässig.
- 6.2  Baum zu erhalten (Eiche)
- 6.3 Nicht zulässig sind Heckenpflanzungen aus Fremd- und Nadelgehölzen.
- 6.4 Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanz-
periode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.
- 6.5 Der Pflanzstreifen im Süden und Westen ist extensiv zu nutzen, d. h. erste Mahd
ab dem 15. 06. jeden Jahres und kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutz-
mitteln.
- 6.6 Artenliste und Pflanzqualität entspricht dem Ursprungsbebauungsplan „Gewerbe-
gebiet Steinhausen“ i. d. F. v. 27. 11 2002.

7. Einfriedungen

- 7.1 Einfriedungen sind als sockellose Holz- oder Metallzäune mit lockerer
Hinterpflanzung mit heimischen Sträuchern nach Artenliste auszubilden.
- 7.2 Die Höhe der Einfriedung darf max. 1.20 m ab Oberkante Gelände betragen.

B Hinweise

1.  Bestehende Grundstücksgrenzen
2. **4189** Flurstücksnummern (z. B. 4189)
3. 3.5 Vermaßung (z. B. 3,5 m)
4.  Zu entfernende Mistlagerstätte
5.  Dienstbarkeitsfläche lt. Urkunde vom 22. 10. 2002
6.  Bestehener Baum (zu erhaltende Ausgleichspflanzung für andere
Maßnahme)
7.  Grenze des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Steinhausen“

C Verfahren

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Der Markt Glonn hat in der Sitzung vom 23. 02. 2010 die Aufstellung der Bebauungsplan-Erweiterung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24. 02. 2010 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Behördenbeteiligung:**

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Erweiterung mit Begründung in der Fassung vom 23. 02. 2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 25. 03. 2010 bis 26. 04. 2010 beteiligt.

3. **Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf der Bebauungsplan-Erweiterung mit Begründung in der Fassung vom 23. 02. 2010 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 25. 03. 2010 bis 26. 04. 2010 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 17. 03. 2010 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. **Satzungsbeschluss:**

Der Marktgemeinderat Glonn hat mit Beschluss vom 27. 04. 2010 die Bebauungsplan-Erweiterung mit Begründung i. d. F. v 27. 04. 2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Glonn, den 28. 04. 2010

(Siegel)

.....
Esterl, 1. Bürgermeister

5. **Bekanntmachung:**

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Erweiterung erfolgte am Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Glonn, Marktplatz 1, 85625 Glonn, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 und der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Bebauungsplan-Erweiterung am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Glonn, den

(Siegel)

.....
Esterl, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
"Gewerbegebiet Steinhausen - Erweiterung"
Markt Glonn, Landkreis Ebersberg

Fertigungsdaten:

Entwurf vom 23. 02. 2010

Fassung vom 27. 04. 2010

Entwurfsverfasser:



ARCHITEKTEN
HANS BAUMANN
& FREUNDE

Falkenberg 24, 85665 Moosach
Tel. 08091/5698-0, Fax 5698-19
www.baufalken.de

.....
Hans Baumann, Architekt

Falkenberg, den 27. 04. 2010