

# Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

## Sondergebiet "Landwerkstätten Herrmannsdorf"

Marktgemeinde Glonn, Landkreis Ebersberg



Entwurfsverfasser:  
**ARCHITEKTEN**  
**HANS BAUMANN**  
**& FREUNDE**  
Falkenberg, 31.05.2016

## Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

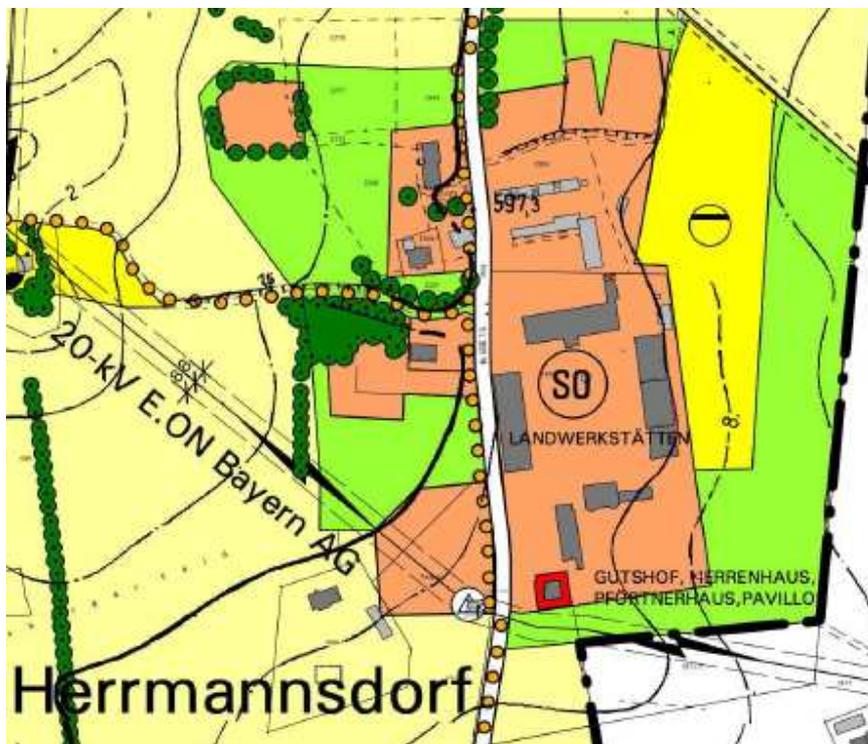
### „Landwerkstätten Herrmannsdorf“

#### Markt Glonn, Landkreis Ebersberg

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

Die Marktgemeinde Glonn erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4 bis 4c, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. 10. 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, der Art. 81 Abs. 3, Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 Gesetz vom 24. 07. 2015 (GVBl. S. 296), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, Art 4 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung als

#### Satzung.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan – 4. Änderung der Marktgemeinde Glonn, in der Fassung vom 29. 03. 2011

Kein Maßstab, Planzeichnung zur Maßentnahme nicht geeignet

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der Bebauungsplan „Landwerkstätten Herrmannsdorf“ i. d. F. v. 04. 03. 1991 mit 1. Änderung i. d. F. v. 05. 07. 1994 und 2. Änderung i. d. F. v. 28. 03. 2001 unwirksam.  
Die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes enthält alle Bestimmungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie der 1. und 2. Änderung, die noch Gültigkeit besitzen.

## A Festsetzungen zum Bebauungsplan

### 1. Geltungsbereich und Gebietsabgrenzungen

- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- b)  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 2. Art der baulichen Nutzung

- a) Gebietsbezeichnung

**SO** Sondergebiet Landwerkstätten  
Baugebiet für die Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte

- b) Zulässige Nutzungen

Zulässig sind nur:

- Wirtschaftsstellen von Land- und Forstwirtschaft sowie Gartenbau, soweit diese den dazugehörigen Betriebsflächen dienen.
- Gebäude, Räume, Anlagen und Einrichtungen zur Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, die als Ausgangsstoffe für die Verarbeitung auf landwirtschaftlichen Betriebsflächen in einem Umkreis bis zu 200 km regional erzeugt werden.  
Als höchstzulässige Flächengrößen sind einzuhalten:

• Geflügelschlachtung	100 m <sup>2</sup>
• Molkerei einschließlich Käseerei	500 m <sup>2</sup>
• Metzgerei einschließlich Schlachtereie	1200 m <sup>2</sup>
• Bäckerei	400 m <sup>2</sup>
• Brauerei	200 m <sup>2</sup>
• Obstverarbeitung	500 m <sup>2</sup>
• Sonstige Verarbeitungsanlagen insgesamt	2000 m <sup>2</sup>
• Kaffeerösterei	250 m <sup>2</sup>
• Spezialitätenküche	300 m <sup>2</sup>

- Gebäude, Räume, Anlagen und Einrichtungen zum Verkauf und zum Verzehr, soweit dabei folgende höchstzulässige Flächengrößen nicht überschritten werden:

- Verkaufsräume, Markthalle mit Lager 700 m<sup>2</sup>
- Gaststätte 500 m<sup>2</sup>

- die dem Betrieb dienenden Werkstatträume
- die dem Betrieb dienenden Büro-, Verwaltungs- und Personalräume sowie sozialen Einrichtungen
- in Gebäuden der Herrmannsdorfer Landwerkstätten nur Wohnungen für Betriebsinhaber, Beschäftigte sowie für mit dem Betrieb verbundene Personen, soweit hierfür eine höchstzulässige Geschossfläche von 5000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.
- Sonstige Nutzungen, insbesondere Künstlerateliers, Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sowie Büroarbeits- und Veranstaltungsräume können im Einzelfall in bestehenden Baukörpern ausnahmsweise zugelassen werden, soweit und solange diese Anlagen mit dem Betrieb der Landwerkstätten verbunden sind, die erforderlichen Flächen nicht für die allgemein zulässigen Nutzungen benötigt werden und sofern eine Größe von insgesamt 2500 m<sup>2</sup> Geschossfläche nicht überschritten wird.

c) Begriffsbestimmungen und Ausnahmen

- Als zugehörige land- und forstwirtschaftliche Betriebsfläche sowie Fläche für Gartenbau gelten die Eigentums- und Pachtflächen des Betriebes „Landwerkstätten“ im Gebiet der Marktgemeinde Glonn, der Gemeinde Baiern und der Gemeinde Bruck.
- Von der Festsetzung, wonach nur selbst erzeugte bzw. verarbeitete Produkte vermarktet werden dürfen, kann abgewichen werden, wenn zum Verkaufssortiment einer Markthalle bzw. zum Verzehrsortiment einer Gaststätte üblicherweise auch sonstige Waren zählen, die nicht selbst erzeugt bzw. verarbeitet werden können und sofern dieser Warenanteil von untergeordnetem Umfang ist.
- Für die Bemessung der Flächengröße der Verarbeitungs- und Vermarktungsanlagen gem. Ziff. 2b) zweites und drittes Tilet, sind die Geschossflächen in allen Geschossen von Gebäuden, Gebäudeteilen und Räumen maßgebend, die dieser dienen; hierzu zählen neben den Haupträumen auch alle Neben- und Lagerräume, Erschließungsflächen, Sanitäreanlagen usw.
- Die höchstzulässigen Flächengrößen bzw. Geschossflächen für die einzelnen Nutzungskategorien können nur realisiert werden, soweit dies innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und im Rahmen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung möglich ist.

d) Besondere Nutzungsbestimmungen / Zulässige Nutzungen

- L** Landwirtschaftliche Nutzungen
- K** Kläranlage
- B** Biogas-Fermenter/Gülle-Anlage, Energiegewinnungsanlagen
- W** Wohnnutzung

- G** Gewerbliche Nutzung
- S 1** Sondernutzung „Dorf für Kinder und Tiere“
- S 2** Sonstige Nutzungsarten / Sondernutzungen gemäß Ziff. A 2b)  
(z. B. soziale Einrichtungen, Veranstaltungsräume, Ateliers)

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- a) **GR = 600** Höchstzulässige Größe der Grundfläche innerhalb eines Bauraumes bzw. einem Bauraum zugeordnet, einschließlich aller Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauNVO (z. B. 600 m<sup>2</sup>)
- b) **III** Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse innerhalb eines Bauraumes (z. B. drei Vollgeschosse)
- c) **GF = 1000** Höchstzulässige Größe der Geschossfläche innerhalb eines Bauraumes (z. B. 1.000 m<sup>2</sup>)
- d) Maximal zulässige Wandhöhe:  

landwirtschaftliches Hofgebäude auf Fl. Nr. 409/3	6.50 m
Gebäude auf Fl. Nr. 2746	4.70 m

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

Die Sonderbauten auf Fl. Nr. 2746 unterliegen nicht der Wandhöhenfestsetzung.

Beim Baubestand gelten die vorhandenen Wandhöhen als maximal zulässige Obergrenze.

### 4. Überbaubare Grundstücksfläche

- a) Baugrenzen gem. § 23 BauNVO

### 5. Bauliche Gestaltung

- a) Bauvorhaben müssen sich hinsichtlich der Gestaltung, insbesondere hinsichtlich der Gebäudeformen, -dimensionen und -höhen, der Dachform, der Dachneigung und der Dachüberstände, der Gebäudeöffnungen, Fenster und Türen, der verwendeten Materialien, der Farbgebung und des gesamten Erscheinungsbildes in die bestehende Bausubstanz einfügen; das Wesen des Gesamtensembles von Gut Herrmannsdorf darf nicht beeinträchtigt werden.
- b) Festgesetzte Hauptfirstrichtung
- c) Neubauten müssen ein Länge/Breite-Verhältnis von mindestens 3/2 aufweisen, die Längsrichtung ist in Richtung des Firstverlaufes vorgeschrieben.
- d) Anbauten an bestehende Gebäude müssen sich in die vorhandene Bausubstanz einfügen und dürfen nicht in unvereinbarem Kontrast zum Wesen und Erscheinungsbild der Gutsanlage stehen.

- e) Unterirdische Bauten sind zu überdecken und intensiv zu begrünen. Dachbelichtungen sind dabei zulässig, wenn sie hinsichtlich Anzahl, Größe, Höhe und Form nicht zu einer Beeinträchtigung der Gesamtanlage führen.
- f) Sonderbauten auf Fl. Nr. 2746 (Dorf für Kinder und Tiere) sind innerhalb des hierfür dargestellten Bauraumes auch in Form von Zelten und Blockhütten mit den zum Aufstellen erforderlichen Holzpodesten zulässig.
- g) Die landwirtschaftliche Hofstelle (Bauernhof für Mensch und Tier) auf Fl. Nr. 2573 muss sich in ihrer Größe der bestehenden Bausubstanz des Gutshofes deutlich unterordnen und die äußere Gestalt eines traditionellen bäuerlichen Wirtschaftsgebäudes mit Wohnteil, Stall und Scheune aufweisen.

## 6. Garagen und Stellplätze, innere Wege

- a) Kraftfahrzeug-Stellplätze sind nur innerhalb der im Baugebiet festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.



Fläche für Kraftfahrzeug-Stellplätze mit höchstzulässiger Anzahl der Stellplätze (z. B. 100 ST)

- b) Garagen-Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Bauräume zulässig.



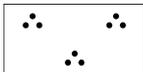
Fläche für Garagenstellplätze

- c) Für Stellplätze und ihre Zufahrten, Garagenzufahrten sowie sonstige innere Wege und Plätze sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig.

## 7. Öffentliche Verkehrsflächen und Erschließung

- a)  Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung öffentlicher bzw. für den öffentlichen Verkehr bestimmter Verkehrsflächen)
- b)  Öffentliche Verkehrsflächen
- c)   
 Private Verkehrsfläche
- d)  Zulässige Zufahrt zu bzw. von einer öffentlichen Verkehrsfläche (Hauptverkehrs- bzw. Gemeindeverbindungsstraße)

## 8. Landschaftsgestaltung und Grünordnung

- a)  Grünfläche, extensive Nutzung oder Weidefläche
- b)  Obstwiese mit mind. einem Obstbaum je 100 m<sup>2</sup> Fläche oder Beerensträuchern; fünf Sträucher zählen als ein Obstbaum
- c)  Parkartige Wiese (Innenhof)

d)  Der Baumbestand ist zu erhalten. Bei krankheits- oder altersbedingtem Ausfall ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Nebenanlagen wie Kleintierställe und Freilaufgehege sind unter Schonung des Gehölzbestandes auf der Hälfte der Fläche zulässig.

e)  Wiese (Südseite der Gutsanlage); eine extensive landwirtschaftliche Nutzung (Weide, Mahd) ist zulässig; erwerbsgärtnerische Nutzungen, Gehölzbepflanzungen, Ablagerungen und sonstige, das Ortsbild beeinträchtigende Nutzungen oder Maßnahmen sind unzulässig.

f)  Durchgrünte Nutzfläche (Versorgungsfläche Abwasser und Schweine- weide); pro 600 m<sup>2</sup> Fläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen

g)  Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Ausgleichsflächenplan als Anlage zur Begründung mit Umweltbericht (M 1 : 2500)

h)  Zu erhaltender Baumbestand

i)  Zu erhaltender Gehölzbestand

j) Stellplätze und ihre Zufahrten sind zu durchgrünen; je fünf Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

k) Nicht zulässig sind blaunadelige Nadelgehölze, Thuja (Lebensbaum) in allen Arten, Chamaecyparis (Scheinzypresse) in allen Arten und alle Nadelgehölze als Heckenpflanzung.

l) Schutz des Oberbodens  
Der belebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten. Abgeschobener und zwischengelagerter Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wieder verwendet werden.

m) Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

n) Artenliste:  
Heimische, großkronige Laubbäume, autochthones Pflanzgut, Hochstamm, STU 18 - 20 cm, 3 x v. mit Ballen

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fagus silvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Populus tremula	Zitterpappel
Ulmus glabra	Ulme

Heimische, kleinkronige Laubbäume, autochthones Pflanzgut,

Hochstamm, STU 18 – 20 cm, 2 x v. mit Ballen oder Heister

Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Weißerle
Alle Obst- und Nussbäume, standortgerechte, heimische Sorten	

Sträucher, autochthones Pflanzgut,  
2 x v. 60 - 100 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa canina	Heckenrose

## 9. Ver- und Entsorgung

- a) Neue Stromversorgungs- und Telefonleitungen sind nur als Erdkabel zulässig.



Versorgungsfläche für Trafostation

- b) Die Reinigung von landwirtschaftlichen, gewerblichen und häuslichen Abwässern sowie die Beseitigung von Niederschlagswasser muss innerhalb des als Versorgungsfläche ausgewiesenen Teils des Betriebsgeländes erfolgen.



Versorgungsfläche Abwasser für die Reinigung, Verwertung bzw. Beseitigung von Abwasser bzw. Niederschlagswasser aus dem Betrieb „Landwerkstätten“.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist zu versickern.

Die Lage, Größe und Ausformung der Klär- und Speicherteiche für die Abwasserreinigung und Regenwasserspeicherung kann erforderlichenfalls verändert werden.

Die für die Abwasser-Teichanlage erforderlichen Dämme dürfen eine Höhe von 2.50 m über natürlichem Gelände (senkrecht gemessen an der Dammkrone) nicht überschreiten; die nach außen hin sichtbare Dammböschung muss ein Neigungsverhältnis von höchstens 1 : 2 aufweisen.

## 10. Einfriedungen

- a) Einfriedungen sind als sockellose Staketenzäune sowie als Metall- oder Maschendrahtzäune zulässig. Metall- und Maschendrahtzäune sind auf mind. 50 % ihrer Länge mit heimischen Sträuchern lt. Artenliste zu hinterpflanzen, außer es handelt sich um Weidezäune.

- b) Die Höhe darf max. 1.20 m ab Oberkante Gelände betragen.
- c) Teilstücke der Einfriedungen sind als Mauern zulässig bis zu einer Länge von max. 6.00 m pro Grundstücksseite und einer Höhe von max. 1.20 m, möglichst im Zusammenhang mit Einfahrten und Eingängen. Der Bestand ist hiervon ausgenommen.

## 11. Werbeanlagen

- a) Freistehende Werbeanlagen müssen einen Mindestabstand von 2.00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten und sind begrenzt auf maximal vier Stück innerhalb des Geltungsbereiches und auf eine Fläche von max. 4.00 m<sup>2</sup> pro Anlage.
- b) Nicht zugelassen sind Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften sowie weit in die Landschaft wirkende beleuchtete Werbeanlagen.

## **B Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

### 1. Kreisstraße

Die Bestimmungen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG), insbesondere hinsichtlich der Zufahrten (Art. 19), der Errichtung bzw. Änderung baulicher Anlagen (Art. 23 und 24) und der Freihaltung von Sichtdreiecken (Art. 26) sind zu beachten.



Bauverbotszone von 15 m Breite entlang des Fahrbahnrandes der Kreisstraße EBE 15 (gem. Art. 23 BayStrWG)



Sichtbereiche an Zufahrten zur Kreisstraße; es sind Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 3 x 70 m (ab Fahrbahnrand) freizuhalten; innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bebauung, Ablagerung und Bepflanzung über 0.80 m Höhe unzulässig; ausgenommen sind hochstämmige Bäume mit einem Astansatz über 2.50 m Höhe.

### 2. Wasserversorgung

Alle Einrichtungen, Wohnungen und Betriebsstätten der Landwirtschaft sind an die Wasserversorgungsanlage der Marktgemeinde Glonn anzuschließen.

### 3. Abwasserbeseitigung/-verwertung

Das Abwasser aus dem Betrieb „Landwerkstätten“ ist vollbiologisch zu reinigen, in einem Speicherteich zu sammeln und während der Vegetationsperiode landwirtschaftlich zu verwerten bzw. der Biogasanlage zuzuführen.

Das Niederschlagswasser ist zu versickern bzw. in das Regenwasserrückhaltebecken einzuleiten.

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG), insbesondere hinsichtlich der Abwasserbeseitigung (§ 54 ff WHG sowie Art. 34 BayWG) und hinsichtlich der Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten.

Die Anlage und der Betrieb der Kläranlage und der Regenwasserversickerung bedürfen einer besonderen wasserrechtlichen Genehmigung, in der auch die genaue Ausführung und die Betriebsauflagen bestimmt werden.

Das anfallende Niederschlags- und Sickerwasser der Schweineställe muss von einer ausreichend groß bemessenen dichten Grube aufgenommen werden können.

Beim Einbau von Regenwassernutzungsanlagen sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung 2001 zu beachten.

Empfohlen wird zur Lagerung von Wirtschaftsdünger das Merkblatt „Wirtschaftsdünger und Gewässerschutz“ vom November 1998, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, zu beachten.

#### 4. Denkmalschutz

Die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG), insbesondere hinsichtlich der Erhaltung und Nutzung von Baudenkmalern und hinsichtlich der Veränderungsverbote an und in der Nähe von Baudenkmalern (Art. 4, 5 und 6 DSchG) sind zu beachten.

Alle baulichen Maßnahmen und sonstigen Veränderungen am Gutshof und in dessen Nähebereich bedürfen demnach – auch wenn sie sonst genehmigungsfrei wären – einer besonderen denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.



In der Bayerischen Denkmalschutzliste erfasste Baudenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Vorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind der Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt zu machen.

#### 5. Immissionsschutz

Die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes (BayImSchG) mit den nachgeordneten Bestimmungen, insbesondere auch der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 „Halteverfahren und Emissionen – Schweine, Rinder, Geflügel, Pferde“, sind zu beachten.

Hinsichtlich des Lärmschutzes gelten für das Sondergebiet „Landwerkstätten“ folgende Immissionsrichtwerte:

tags:           60 dB(A)  
nachts:         45 dB(A)

#### 6. Bauvorhaben

Gemäß den Bestimmungen der bauaufsichtlichen Verfahrensordnung (BauVerfV) müssen Bauanträge u. a. einen Nachweis über die Einhaltung der Festsetzungen dieses Bebauungsplans enthalten. Hierzu sind u. a. Nachweise über die Einhaltung der unter Nr. A 2.b und c. getroffenen Festsetzungen vorzulegen. Ferner ist den Bauanträgen ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen, in dem auch die

Einhaltung der Festsetzungen zur Grünordnung und zur Geländegestaltung nachgewiesen wird.

7. Brand- und Katastrophenschutz

Im Brandfalle muss die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude gewährleistet sein. Zugänge, Zufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen Art. 15 Abs. 3 BayBO entsprechen. Die Sicherstellung des Löschwasserbedarfs wird durch die Planung der Wasserversorgung und durch einen Hydrantenplan nachgewiesen.

8. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten oder Kampfmittel bekannt.

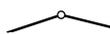
9. Grünordnung

Die nicht überbauten Teile des Baugebiets und der Versorgungsfläche sind gärtnerisch/parkartig bzw. in naturnaher Weise anzulegen und zu nutzen; Wege und sonstige befestigte Hofflächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken; Böschungen sind flach auszugestalten.

10. Die Grundsätze des Energieleitbildes, welches der Markt Glonn im Zusammenwirken mit dem Aktionskreis Energiewende Glonn 2020 im Herbst 2013 erstellt hat, sollen bei Realisierung der Baumaßnahmen beachtet werden.

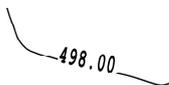
11. Darstellungen durch Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenze

2569

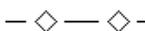
Bestehende Flurstücksnummer, (z. B. 2569)



Höhenlinie (z. B. 498 m ü. NN)



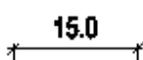
Bestehende Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen, oberirdisch



Bestehende Hochdruck-Gasleitung mit Schutzstreifen, unterirdisch, im Bereich des Schutzstreifens sind tiefwurzelnde Gewächse, Ablagerungen, Aufschüttungen usw. nicht zulässig



Gemeindegrenze



Längenmaß in Metern, z. B. 15 m



Wasserflächen  
Teichkläranlage, Regenwasser- und Feuerlöschteiche



Baugrenze außerhalb des Geltungsbereiches auf Fl. Nr. 3371/1,  
Gmkg. Baiern

## C Verfahren

### 1. **Aufstellungsbeschluss:**

Die Marktgemeinde Glonn hat in der Sitzung vom 28. 09. 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30. 09. 2010 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02. 11. 2012 hat stattgefunden vom 15. 11. 2012 bis 17. 12. 2012.

### 3. **Frühzeitige Behördenbeteiligung:**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02. 11. 2012 hat stattgefunden vom 15. 11. 2012 bis 17. 12. 2012.

### 4. **Billigungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat die Billigung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24. 11. 2015 beschlossen.

### 5. **Behördenbeteiligung:**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24. 11. 2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15. 02. 2016 bis 16. 03. 2016 beteiligt.

### 6. **Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24. 11. 2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15. 02. 2016 bis 16. 03. 2016 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 05. 02. 2016 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### 7. **Wiederholte Behördenbeteiligung:**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19. 04. 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. 04. 2016 bis 13. 05. 2016 erneut beteiligt.

### 8. **Wiederholte Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19. 04. 2016 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. 04. 2016 bis 13. 05. 2016 erneut öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 20. 04. 2016 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Punkten während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

**9. Satzungsbeschluss:**

Die Marktgemeinde Glonn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 31. 05. 2016 den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. v. 31. 05. 2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Glonn, den ..... (Siegel) .....  
Josef Oswald, 1. Bürgermeister

**10. Ausgefertigt**

Glonn, den ..... (Siegel) .....  
Josef Oswald, 1. Bürgermeister

**11. Bekanntmachung:**

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am ..... Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft 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 der Bebauungsplan am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Glonn, den ..... (Siegel) .....  
Josef Oswald, 1. Bürgermeister

**Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

**„Landwerkstätten Herrmannsdorf“**

**Marktgemeinde Glonn, Landkreis Ebersberg**

**Fertigungsdaten:**

Entwurf vom 10. 09. 2012  
Fassung vom 02. 11. 2012  
Fassung vom 24. 11. 2015  
Fassung vom 19. 04. 2016  
Fassung vom 31. 05. 2016

**Entwurfsverfasser:**



Falkenberg 24, 85665 Moosach  
post@baufalken.de

Falkenberg, den 31. 05. 2016

.....  
Hans Baumann, Entwurfsverfasser