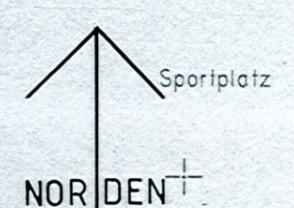
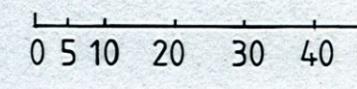


NICHT QUALIFIZIERTER TEIL DES BEBAUUNGSPLANS

SPORTHEIM



M=1:1000



MI	-
-	-
-	-

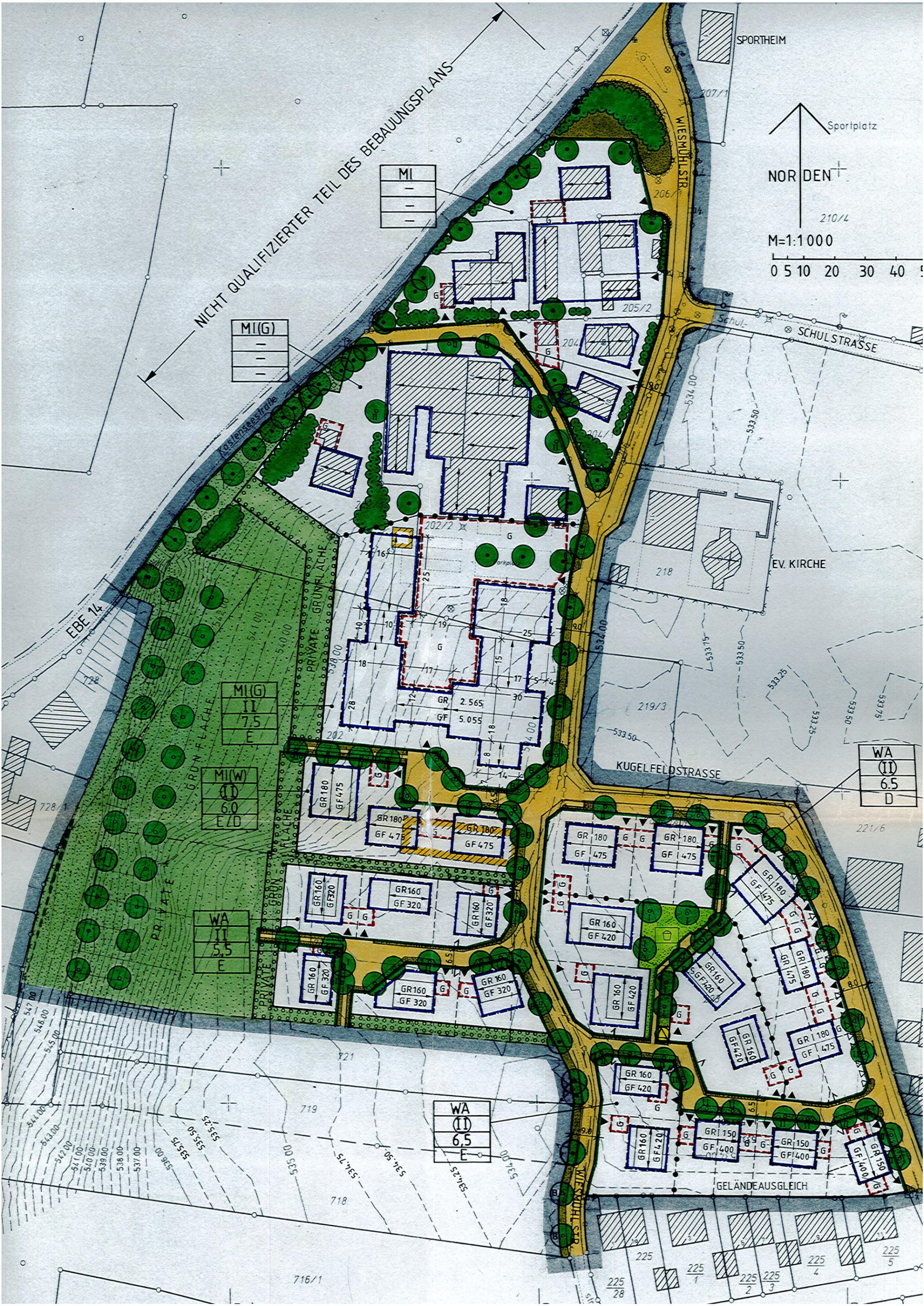
MI(G)	-
II	75
E	-

MI(W)	60
E/D	-

WA	55
E	-

WA	65
E	-

WA	6.5
D	-



Markt Glonn

VG Glonn, Lkr. Ebersberg

Bebauungsplan

Wiesmühl-/Kugelfeldstraße

Grünordnungsplanung

Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. Christoph Goslich
Wolfsgasse 20, 86911 Dießen - St. Georgen

Immissionsschutzberatung

Steger & Piening GmbH
Frauendorferstraße 87, 81247 München

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-31

Bearb.: Rae/Kri/Rau

Plandatum

25.01.1995
06.02.1995
25.10.1995
03.11.1995
06.11.1995
20.09.1996
30.10.1996
15.05.1997
16.06.1997
24.09.1997

Der Markt Glonn erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-, § 1 Abs. 2
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch -BauGB-MaßnG-, Art. 98 Bayerische Bauord-
nung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- sowie Art. 3
Bayerisches Naturschutzgesetz -BayNatSchG- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A Festsetzungen

1. Geltungsbereich und Gebietsabgrenzungen

4.2

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.

1.2  Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Festsetzungen.

1.3  Zusammenfassung von Gebieten mit gleichen Festsetzungen.

5.

5.1

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:
nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

5.2

2.2 MI (G) Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:

5.3

- zulässig sind nur Geschäfts- und Bürogebäude sowie sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören;

5.4

- zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren flächenhaftes Emissionsverhalten einschließlich des auf dem Betriebsgelände stattfindenden Fahrverkehrs in Form der je Quadratmeter Baulandfläche abgestrahlten Schalleistung einen immissionswirksamen Schalleistungspegel von

5.5

* (7.00 bis 22.00 Uhr)



tagsüber ~~(6.00 bis 22.00 Uhr)~~; 60 dB(A) nicht überschreitet (siehe Hinweis Nr.10.1);

- zulässig sind ferner Wohnungen und Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter;
- sonstige Wohngebäude können ausnahmsweise zugelassen werden (siehe Hinweis Nr. 10.3).

2.3 MI (W)

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:

6.

- zulässig sind nur Wohngebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter eines im benachbarten Mischgebiet (MI(G)) bestehenden Betriebs;

6.1

- sonstige Wohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie keinen wesentlichen Störungen ausgesetzt sind;

6.2

- Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn von ihnen keine Störungen der Wohnnutzungen im benachbarten Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausgehen.

6.3

- 2.4 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. 6.4
- △ △ △ △ △ △
- Bereich besonderer Immissionsschutzanforderungen:
In dem für Doppelhausbebauung festgesetzten Teilgebiet entlang der Kugelfeldstraße sind Wohngebäude nur zulässig, wenn sie an den Fassaden parallel zur Kugelfeldstraße mit Sichtverbindung zu den Betriebsgeländen der Firmen Ettenhuber und Meier keine zur Lüftung erforderlichen Fenster von Aufenthaltsräumen aufweisen, oder wenn vor solchen Fenstern Lärmschutz-Pufferzonen angeordnet werden (siehe Hinweis Nr. 10.2). 6.5
3. Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 **GR 180** Höchstzulässige Grundfläche für Hauptgebäude innerhalb eines Bauraums in Quadratmetern (z.B. 180 m²). Hierauf nicht anzurechnen sind die Grundflächen von Garagen und untergeordneten Nebenanlagen sowie von Tiefgeschossen außerhalb von Gebäuden. 7.
- Die höchstzulässige Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von untergeordneten Nebenanlagen und von Tiefgeschossen außerhalb von Gebäuden beträgt die Hälfte der festgesetzten höchstzulässigen Grundfläche für Hauptgebäude. Sofern größere Bauräume für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten zeichnerisch festgesetzt sind, dürfen bis zu zwei Drittel der festgesetzten höchstzulässigen Grundfläche für Hauptgebäude erreicht werden. 7.1
- Innerhalb der als Mischgebiet (**MI**, **MI(G)** und **MI(W)**) festgesetzten Baugebiete können innerhalb des festgesetzten Bauraums größere Tiefgeschosse ausnahmsweise zugelassen werden.
- Insgesamt darf die Gesamt-Grundfläche aller baulicher Anlagen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 nicht überschreiten.
- 3.2 **GF 475** Höchstzulässige Geschoßfläche für Hauptgebäude innerhalb eines Bauraums in Quadratmetern (z.B. 475 m²). Hierauf anzurechnen sind auch die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, soweit solche in anderen als Vollgeschossen errichtet werden oder möglich sind. 7.2
- 3.3 Bei Grundstücksteilungen innerhalb eines Bauraums bemißt sich die höchstzulässige Grund- und Geschoßfläche im Flächen-Verhältnis der Bauraum-Teilung.
- 3.4 **II** Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (z.B. zwei Vollgeschosse) 8.
- 3.5 **ⓂII** Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse (z.B. zwei Vollgeschosse) 8.1
4. Grundstücksgröße und Abstandsflächen 8.2
- 4.1 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (**WA**) darf bei der Teilung von Grundstücken eine Baugrundstücks-Mindestgröße von 400 m² bei Einzel-

- 6.4 Die Kniestockhöhe, gemessen zwischen der Fußbodenoberkante des obersten Geschoßes und Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut darf 0,4 m nicht überschreiten.
- 6.5 Als Geländeoberfläche gilt die natürliche Geländeoberfläche, die zu erhalten bzw. wiederherzustellen ist, oder die gemäß nachfolgenden Bestimmungen hergestellte Geländeoberfläche.

GELÄNDEAUSGLEICH Im bezeichneten Teilgebiet nördlich der Bebauung an der Schwedenstraße ist ein Geländeausgleich, d.h. eine Beseitigung der vorhandenen Geländemulde durch Aufschüttung zulässig.

Untergeordnete bergseitige Geländevertiefungen und talseitige Geländeerhöhungen können im festgesetzten Baugebiet **MI(G)** ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist und wenn das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Zugelassene Geländeänderungen sind flach anzuböschten und an den natürlichen Geländeverlauf anzugleichen.

Sonstige Geländerveränderungen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nicht zulässig.

7. Dächer und Dachfenster

- 7.1 Es sind nur Satteldächer in der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung mit 30 bis 35 Grad Dachneigung und roter Dachsteindeckung zulässig.



Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung.

Von der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung und Dachneigung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Für Garagen und untergeordnete Baukörper können ausnahmsweise Pultdächer mit anderer Dachneigung und anderer Dacheindeckung zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

- 7.2 Dachflächenfenster sind nur bis 1,0 m² Fläche, Dachgauben nur bis 1,5 m Breite und Quergiebel nur bis 3,0 m Breite zulässig. Je Dachseite ist nur eine dieser Belichtungsarten zulässig. Dachflächenfenster, Dachgauben und Quergiebel müssen mindestens 3,0 m von der Gebäude-Giebelwand und mindestens 2,0 m voneinander entfernt sein. Dachgauben und Quergiebel sind mit Satteldach auszubilden.

8. Fassaden

- 8.1 Für Außenwände ist nur in hellen Farbtönen gestrichener Verputz oder Holz zulässig; die Verwendung von Metallteilen kann ausnahmsweise, insbesondere bei gewerblichen Gebäuden zugelassen werden, wenn das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 8.2 Für Fenster sind nur stehende rechteckige Formate zulässig; Glasflächen über 1 m² Größe sind durch Sprossen zu unterteilen.

9. Einfriedungen

- 9.1 Als Einfriedung von Baugrundstücken sind nur Hecken oder sockellose Zäune zulässig, wobei Zäune für Wohnbaugrundstücke nur mit senkrechten Holzlatten und nur bis 1,2 m Höhe, Zäune für gewerbliche Grundstücke auch als Metallzäune bis 1,6 m Höhe errichtet werden dürfen.
- 9.2 Garagen- bzw. Stellplatzzufahrten von Wohnbaugrundstücken dürfen bis zu einer Entfernung von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedet werden.
- 9.3 In privaten Grünflächen sind Zäune nicht zulässig.

10. Garagen und Stellplätze, untergeordnete Nebeneinrichtungen

- 10.1. Je Wohngebäude sind mindestens ein Garagen- und ein offener Kfz-Stellplatz zu errichten. Doppelhaushäften zählen dabei als ein Wohngebäude. Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen darf der Wert von 1,5 Kfz-Stellplätzen pro Wohnung nicht unterschritten werden.
- 10.2 Garagen und Kfz-Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen sowie innerhalb von Baugrenzen zulässig.



Fläche für Garagen/Stellplätze.



vorgeschriebene Garagen-/Stellplatzzufahrt.

Erforderliche Kfz-Stellplätze für die im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nicht-Wohnnutzungen sind auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Im Gebiet **MI(G)** sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen/Stellplätze auch Betriebszufahrten zulässig.

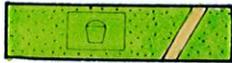
- 10.3 Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Belag befestigt werden (wassergebundene Decke, Schotter, weitfugiges Pflaster).
- 10.4 Hausanschlußkästen für die Stromversorgung sowie Stellplätze für Abfallbehälter sind auf den Baugrundstücken, an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten und in die Einfriedung zu integrieren.

11. Verkehrsflächen

- 11.1  Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen).
- 11.2  Befestigte Straßenfläche einschließlich Gehwege.
- 11.3  Straßenbegleitgrün.

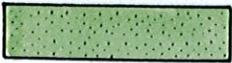
12. Grünflächen

12.1



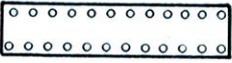
Öffentliche Grünfläche (mit öffentlichem Fußweg); als Kinderspielplatz anzulegen und auszustatten.

12.2



Private Grünfläche, als ein- bis zweimahlige Streuobstwiese gemäß den Pflanzfestsetzungen anzulegen; bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

12.3



Private Grünfläche, zur Baugebiets-Eingrünung gemäß den Pflanzfestsetzungen anzulegen. Private Grünflächen zur Baugebiets-Eingrünung können den Baugrundstücken zugemessen werden, zählen aber nicht zum Bauland. Bauliche Anlagen einschließlich befestigter Wege sind nicht zulässig.

13. Grünordnung

13.1

Öffentliche Grünflächen sowie das Straßenbegleitgrün sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zu bepflanzen; Straßenbäume bzw. -gehölze sind zu erhalten und ggf. nachzupflanzen:



Zu erhaltende Straßenbäume bzw. -gehölze.

Zu pflanzende Bäume auf öffentlichen Flächen:



Zu pflanzende Sandbirke (*Betula pendula*), Stammumfang 18 - 20 cm.



Zu pflanzender Baum 1.Ordnung gemäß Auswahlliste in Festsetzung Nr.13.5.



Zu pflanzender Baum 2.Ordnung gemäß Auswahlliste in Festsetzung Nr.13.5.

13.2

Private Grünflächen mit festgesetzter Streuobst-Bepflanzung (Festsetzung Nr. 12.2) sind im gekennzeichneten Bereich mit Hochstamm-Obstbäumen heimischer Sorten (z.B. Geheimrat Oldenburg, Graham's Jubiläumsapfel, James Grieve, Jakob Fischer, Weißer Klarapfel) im Pflanzraster von 8 x 8 m zu bepflanzen:



Bereich zu pflanzender Obstbäume (schematische Darstellung, Pflanz-Standort unverbindlich).

13.3

Private Grünflächen zur Baugebiets-Eingrünung (Festsetzung Nr. 12.2) sind mit mindestens einem Baum und sechs Sträuchern gemäß der Auswahlliste in Festsetzung Nr.13.5 oder zwei Obstbäumen pro 100 m² Fläche zu bepflanzen.

13.4

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind darüberhinaus mit mindestens einem Baum und zwei Sträuchern gemäß der Auswahlliste in Festsetzung Nr.13.5 oder 3 Obstbäumen pro 200 m² Fläche zu bepflanzen.

13.5 Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten zulässig und folgende Mindestgrößen vorgeschrieben:

- Auf öffentlichen Flächen:

Bäume 1. Ordnung:

Spitzahorn	- Acer platanoides	Stammumfang 18 - 20 cm
Roßkastanie	- Aesculus hippocastanum	-"
Sandbirke	- Betula pendula	-"
Stieleiche	- Quercus robur	-"
Winterlinde	- Tilia cordata	-"

Bäume 2. Ordnung:

Feldahorn	- Acer campestre	Stammumfang 16 - 18 cm
Hainbuche	- Carpinus betulus	-"
Wildkirsche	- Prunus avium	-"
Obstbäume	- alle heimischen Arten	Hochstamm

- Auf privaten Flächen:

Die im öffentlichen Bereich zulässigen Baumarten 1. Ordnung und 2. Ordnung, jedoch mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm sowie:

Bäume 1. Ordnung:

Esche	- Fraxinus excelsior	Stammumfang 12 - 14 cm
Walnuß	- Juglans robur	-"

Bäume 2. Ordnung:

Vogelbeere	- Sorbus aucuparia	Stammumfang 12 - 14 cm.
------------	--------------------	-------------------------

- Sträucher auf öffentlichen und privaten Flächen:

Kornelkirsche	- Cornus mas	Busch 60 - 100 cm, 2x verpfl.
Hartriegel	- Cornus sanguinea	-"
Haselnuß	- Corylus avellana	-"
Weißdorn	- Crataegus monogyna	-"
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus	-"
Liguster	- Ligustrum vulgare	-"
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum	-"
Schlehdorn	- Prunus spinosa	-"
Kreuzdorn	- Rhamnus catharticus	-"
Faulbaum	- Rhamnus frangula	-"
Johannisbeere	- Ribes alpinum	-"
Wildrosen	- Rosa i.S.	-"
Ohrweide	- Salix aurita	-"
Salweide	- Salix caprea	-"
Holunder	- Sambucus nigra	-"

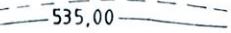
13.6 Fassaden gewerblicher Gebäude sind je 4 m Fassadenlänge ohne Fenster- oder Türöffnung mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen.

14. Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch auszuführen. Im öffentlichen Raum zu verlegende Strom- und Telekommunikationskabel sind innerhalb der nicht mit Straßenbäumen zu bepflanzenden Straßenbegleitgrünflächen oder innerhalb von Gehwegen unterzubringen.

 Geplante Trafostation

B. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. 722 Bestehende Flurstücksnummer (z.B. Flst. 722)
2.  Bestehende Grundstücksgrenze, abgemarkt
 Bestehende Grundstücksgrenze, unabgemarkt
3.  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
4.  Bestehendes Gebäude
 Bestehender Behelfsbau, abzubrechen
5.  Vorgeschlagenes Gebäude
6.  Höhenlinie (z.B. 535,00 m ü.N.N.)

7. Baugrund

Im Planungsgebiet können örtlich sehr unterschiedliche und ggf. problematische Baugrundverhältnisse auftreten. Ferner ist mit hohen Grundwasserständen bzw. Hang- und Schichtwasser sowie mit dem Vorhandensein von Drainageleitungen zu rechnen.

8. Wasserwirtschaftliche Bedingungen und Auflagen:

- 8.1 Alle Bauvorhaben sind gegen Oberflächen-, Hang- und Schichtwasser sowie aufsteigendes Grundwasser zu schützen.
- 8.2 Alle Bauvorhaben sind vor Bezug an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen anzuschließen.
- 8.3 Zur Schmutzwasserbeseitigung sind alle Bauvorhaben vor Bezug an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen (Mischsystem) anzuschließen.
- 8.4 Gesammelte Niederschlagswässer (insbesondere Dach- und Hofwässer) sind den öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen (Mischsystem) zuzuführen. Vor allem für Wohnbaugrundstücke wird empfohlen, zwischengeschaltete Zisternen zu errichten, um das Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung oder als häusliches Nutzwasser (WC-Spülung u.ä.) zu verwenden (siehe auch Bebauungsplan-Begründung, Ziffer 6).
Die Errichtung von Sickeranlagen für gesammeltes Niederschlagswasser ist nicht zulässig.
- 8.5 Etwa vorhandene, durch Baumaßnahmen beschädigte bzw. unterbrochene Drainageleitungen sind vom Schadensverursacher wiederherzustellen.
- 8.6 Die Lagerung wassergefährdender Stoffe unterliegt der Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe und die Zulassung von Fachbetrieben (VAwSF - Anlagen- und Fachbetriebsverordnung).

9. Bauvorlagen

Bauvorlagen müssen den Nachweis über die Einhaltung der Festsetzungen dieses Bebauungsplans, darunter insbesondere der Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz (Ziffer 2.2 und 2.4 der Festsetzungen; siehe auch Hinweise Nr. 10.1 und 10.2) zur Stellplätzen (Ziffer 10.1, 10.2 und 10.3 der Festsetzungen) und zu Grünflächen sowie zur Grünordnung (Ziffern 12.2 und 12.3 bzw. Ziffer 13 der Festsetzungen) sowie einen Nachweis über die Niederschlagswasser-Beseitigung (siehe auch Hinweis Nr. 8.4) enthalten.

10. Vorbeugender Immissionsschutz

10.1. Als Nachweis zum vorbeugenden Immissionsschutz im Gebiet **MI(G)** (Festsetzung Nr. 2.2) kann die Bauaufsichtsbehörde für Bauvorhaben in diesem Gebiet eine schalltechnische Untersuchung verlangen, in der insbesondere die Einhaltung der festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nachgewiesen wird. Dieser Nachweis ist bezogen auf die nächstgelegenen Immissionsorte durchzuführen. Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile ist nach den Rechenregeln der VDI 2714 durchzuführen, wobei Abschirmungen durch Gebäude nicht zu berücksichtigen sind. Als Höhe des Schallwegs über dem Boden ist 4 m über Grund einzusetzen.

Auf eine schalltechnische Untersuchung kann verzichtet werden, wenn es offensichtlich ist, daß es sich um einen geräuscharmen Betrieb handelt.

10.2 Um in unmittelbarer Nähe bestehender Emittenten an der Kugelfeldstraße (Fa. Maier und Fa. Ettenhuber) das Entstehen besonders schutzwürdiger Immissionsorte zu vermeiden, sollen die für Doppelhausbebauung festgesetzten Wohngebäude parallel zur Kugelfeldstraße mit Sichtverbindung zu den Betriebsgeländen der Firmen Ettenhuber und Meier durch eine geeignete Grundrißgestaltung so angelegt werden, daß ihre Aufenthaltsraumfenster ausschließlich zu schallabgewandten Gebäudeseiten gerichtet sind. Wenn an den schallzugewandten Gebäudeseiten Fenster von Aufenthaltsräumen angeordnet werden, diese aber zur Lüftung nicht erforderlich sind, so sind sie einschließlichschließlichschließlich ihrer Beschläge so auszuführen, daß sie nicht bzw. nur zum Zweck des Fensterputzens geöffnet werden können. Werden an den schallzugewandten Gebäudeseiten zum Lüften erforderliche Fenster von Aufenthaltsräumen angeordnet, so sind diese durch "Pufferzonen" so zu schützen, daß die Immissionsrichtwerte vor der inneren Verglasung eingehalten werden. Diese Pufferzonen können z.B. als Wintergärten oder vollverglaste Balkone, Loggien, Erker o.ä. ausgeführt werden und müssen folgende Eigenschaften aufweisen:

Die Außenbauteile der Lärmpufferzonen müssen aus dichtem Material bestehen und ein Flächengewicht von mindestens 8 kg/m² erreichen. Sie müssen mindestens ein Fenster mit Kippbeschlag aufweisen. Ausschließlich schwenkbare Fenster sind nur an eine von den Emittenten abgewandten Seite zulässig. Die gesamte Deckenfläche der Lärmpufferzonen soll hochschallabsorbierend verkleidet werden (Absorptionskoeffizient mindestens 0,6 im Frequenzbereich oberhalb 500 Hz). Geeignet sind z.B. 5 cm dicke Mineralfaserplatten mit Rieselschutz und einer akustisch transparenten Abdeckung. Alternativ zur Deckenverkleidung ist die entsprechende Verkleidung zweier Wandflächen zulässig.

Die erforderlichen Lärmpufferzonen dürfen keinen Wohnraum darstellen; sie sind reine Maßnahmen des Schallschutzes.

10.3 Wenn sonstige Wohngebäude zugelassen werden, dürfen sie keinen wesentlichen Störungen ausgesetzt sein. Die Zulassung von Wohngebäuden im Gebiet MI(G) darf nicht dazu führen, daß benachbarte Betriebe in ihrem Emissionsverhalten soweit eingeschränkt werden, daß der festgesetzte flächenbezogene



Schalleistungspegel, bezogen auf den Nachbarbetrieb, unterschritten werden muß.

11. Bodenfunde

Zutagetretende Bodendenkmale sowie Bodenverunreinigungen sind den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen.

12. Schablone für Festsetzungs-Symbole:

MI (G)
II
7,5
E

Art der baulichen Nutzung (Festsetzung Nr. 2)

Zahl der Vollgeschosse (Festsetzung Nr.3.4. bzw.3.5)

Wandhöhe (Festsetzung Nr. 6.2)

Bauweise (Festsetzung Nr. 5.2 bis 5.4)

Kartengrundlage:

Geländeaufnahme (Lageplan mit Höhenschichtlinien) v. 05.10.1994 (auf der Grundlage amtlicher Kartenunterlagen M 1 : 1.000 sowie eigener Einmessungen und Höhenaufmaß)

Dipl.-Ing.(FH) Manfred Schulz, Beratender Ingenieur (BYIK Bau)

Malvenweg 3, 83109 Großkarolinenfeld

Maßentnahme:

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

Rechtswirkung dieses Bebauungsplans:

Dieser Bebauungsplan enthält in Teilbereichen nicht die Mindestfestsetzungen nach § 30 Abs. 1 BauGB (nicht qualifizierter Teil des Bebauungsplans). In diesen Bereichen ist § 30 Abs. 2 BauGB anzuwenden.

Planfertiger:

München, den ~~17.~~ **17. Okt. 1997**


.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Markt Glonn:

Markt Glonn, den **27.10.97**


.....
(M. Esterl, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Marktgemeinderat Glonn am ...6.2.95 gefaßt und am ...9.2.95 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 06.02.1995 hat in der Zeit vom 01.03.95 bis 31.03.95 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 06.02.1995 hat in der Zeit vom 1.3.95 bis 31.3.95 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Marktgemeinderat Glonn am 30.10.1996 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 30.10.1996 hat in der Zeit vom 05.12.1996 bis 07.01.1997 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die ergänzende öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des vom Marktgemeinderat Glonn am 25.06.1997 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 16.06.1997 hat in der Zeit vom 4.7.97 bis 5.8.97 stattgefunden (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die mit Beschluß vom 24.09.1997 vorgenommene Entwurfsänderung berührt keine wesentlichen Planungsinhalte und ist mit den hiervon betroffenen Grundstückseigentümern abgestimmt.

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.09.1997 wurde vom Marktgemeinderat Glonn am 24.09.1997 gefaßt (§ 10 BauGB).



Glonn, den 27.10.97.....

(M. Esterl, Erster Bürgermeister)

2. Die Genehmigung des zum Teil vom rechtswirksamen Flächennutzungsplan abweichenden, insoweit aber dem dringenden Wohnbedarf dienenden Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.97 wurde mit Bescheid des Landratsamts Ebersberg vom -3. Nov. 1997, Az.: 610-412 Glonn 34 erteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB-MaßnG).



Ebersberg, den -3. Nov. 1997.....

(Dr. Weiß, jur. Staatsbeamter)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans erfolgte am 17.11.97; 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 24.9.97 in Kraft (§ 12 BauGB).

Glonn, den 17.11.97.....

(M. Esterl, Erster Bürgermeister)

