



Planbezeichnung

Gemeinde Straßlach-Dingharting

Bebauungsplan

„Oberfeld – West, 3. Änderung“

umfassend die Flur – Nr. 510 (Teilfläche), 514, 515, 515/3, 517, 517/2, 517/3, 517/4 und 518

Entwurfsverfasser:

Architekten
Dipl. Ing. Bernd Jäger
Dipl. Ing. Peter Jäger
Franz-Josef-Strauß-Straße 2
82041 Oberhaching
Tel 089 / 613 794 - 0
Fax 089 / 613 794 - 44
Architekten@bpJaeger.de

gefertigt am:

10. April 2008

geändert am:

30. Juli 2008

geändert am:

01. Oktober 2008

Die Gemeinde Straßlach-Dingharting erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8, und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

A. FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den seit 24. November 2006 rechtsgültigen Bebauungsplan „Oberfeld-West, 2. Änderung“ der Gemeinde Straßlach-Dingharting.

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1. ■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für diese Änderung des Bebauungsplans

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1. Das gesamte Bebauungsplangebiet wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) sind nicht zulässig, Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind ebenfalls nicht zugelassen. Betriebstankstellen für die im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen sind zulässig.

- 2.2. Außerdem sind folgende Nutzungen im Gewerbegebiet nicht zulässig:

- Lagerplätze für Baumaterialien, Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Autowrackplätze oder ähnlich wirkende Lagerplätze. Lagerflächen als untergeordnete Nebenanlagen zulässiger Betriebe bleiben davon unberührt.
- Die Einrichtung oder der Betrieb von Anlagen, die nach der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (Bundesgesetzblatt I, Seite 504) in der jeweils gültigen Fassung, einer Ge-

nehmung bedürfen. Ausnahmen können für bestimmte Anlagen zugelassen werden, wenn davon Nachteile oder Belästigungen nicht zu erwarten sind.

- Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an den Endverbraucher sind nur zulässig, wenn eine Verkaufsnutzfläche von 800 m² nicht überschritten wird.

2.3. Einschränkungen gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO (Lärmschutz):

Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten in Form der je m² Grundstücksfläche abgestrahlten Schalleistungen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreitet:

Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel L_{WA,im}''

Parzelle	L _{WA,im} '' [dB(A)/m ²]					
	Bezugsrichtung Norden Eigentümergeärten, Wohnhäuser Fl. Nr. 487 und 485/2		Bezugsrichtung Osten Wohnhaus Fl. Nr. 490/2 Östlich der St. 2072		Bezugsrichtung Süden Wohnhaus Waldstraße 2 in Hailafing	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
1	55	50	62	50	62	50
2	55	50	62	50	62	50
3	55	50	62	50	62	50
4 / 5	58	48	62	45	62	50
6	60	50	62	50	62	50
7	60	50	62	50	62	50
8	60	50	62	50	62	50

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1. **GR 1 = 1.200** Maximale Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO, z.B. 1.200 m²

3.2. **GR 2 = 4.400** Maximale Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO, z.B. 4.400 m²

3.3. **WH = 7,0** Wandhöhe, z.B. 7,00 m. Die Wandhöhe, gemessen von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, darf z.B. maximal 7,00 m betragen. Ausnahmsweise kann eine Wandhöhe bis zu 7,80 m zugelassen werden. Im Falle eines zurückgesetzten Geschosses kann eine Wandhöhe ausnahmsweise bis 8,80 m, bezogen auf den gedachten Schnittpunkt der verlängerten Dachfläche (Oberkante Außenhaut) mit der nicht zurückgesetzten Außenwand, zugelassen werden.

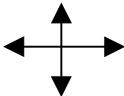
4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

4.1  Baugrenze

4.2. Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig. Sonstige Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

4.3. Erforderliche Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für die zulässigen Nutzungen gilt die „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze“ (GaStellV).

5. BAULICHE GESTALTUNG

5.1.  Firstrichtung wahlweise, Satteldach, Dachneigung 20° bis 24°. Innerhalb eines Bauraumes ist die Dachneigung in der vorgegebenen Bandbreite frei wählbar, jedoch ist die Dachneigung innerhalb eines Bauraumes einheitlich zu wählen. Der First ist parallel zur längeren Gebäudeseite anzuordnen.

5.2. Bei untergeordneten Bauteilen sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig.

5.3. Dachgauben sind in Einzelfällen ausnahmsweise zulässig, sofern sie sich harmonisch in Höhe, Breite und Anzahl in die Dachfläche einfügen. Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 0,9 m² zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

- 5.4. Als Dachdeckung bei Haupt- und Nebengebäuden sind nur ziegelrote Tonziegel, Dachsteine oder ähnlich wirkende Materialien zulässig. Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Verblechungen sind in Kupfer, Titanzinkblech oder gestrichenem Zinkblech auszuführen.
- 5.5. Auf dem Dach eines Gebäudes ist maximal eine Antennenanlage (Empfangs- und / oder Sendeeinrichtung) zulässig, sofern diese im Dachraum aus empfangs- oder sendetechnischen Gründen nicht unterzubringen ist. Eine solche Anlage auf dem Dach darf eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten. Parabolantennen sind, soweit möglich, an zurücktretenden bzw. an den verkehrsabgewandten Gebäudeteilen anzubringen und in ihrer Farbgebung der dahinterliegenden Wand anzugleichen.
- 5.6. Für Außenwände sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen oder senkrecht holzverschalte Flächen zulässig. Unruhige Putzstrukturen sind unzulässig. Im Gewerbegebiet sind auch nichtspiegelnde Glasflächen zulässig.
- 5.7. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverblendungen, metallenen oder zementgebundenen Fassadenbauteilen, sowie von Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.
- 5.8. Ferner sind unzulässig:
- Sichtbetonwände und Balkonsichtbetonbrüstungen,
 - Lichtgräben und ähnliche Abgrabungen, sowie Aufschüttungen,
 - Stützmauern über 0,5 m Höhe.
- 5.9. Werbeanlagen sind nur unterhalb oder unmittelbar über der Traufe der Gebäude in Form des Firmennamens oder in Einzelbuchstaben mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Bewegte oder wechselnd leuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Werbeanlagen im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 g BayBO 2008 bedürfen der Genehmigung.
- 5.10. Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Zellen und Energiedächer sind an Gebäudefassaden und in der Dachfläche liegend zulässig. Sie müssen in Form, Werkstoff und Farbe mit der Gebäudegestaltung in Einklang stehen.
- 5.11. Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoß darf höchstens 0,25 m über der natürlichen oder der vom Landratsamt München im Einvernehmen mit der Gemeinde Straßlach-Dingharting festgesetzten Geländeoberfläche liegen.

6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

6.1.  Straßenbegrenzungslinie

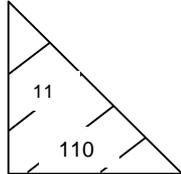
6.2.  Öffentliche Verkehrsfläche

6.3.  Öffentliche Verkehrsfläche, Fußweg

6.4.  Öffentliche Verkehrsfläche, Rad- und Fußweg

6.5. KFZ-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (wassergebundene Decke, weitfugiges Pflaster) und nach je 5 Stellplätzen durch Bäume zu gliedern.

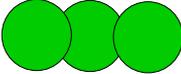
6.6.  Zufahrtmöglichkeiten zu den einzelnen Parzellen

6.7.  Sichtdreieck im Bereich der Ein- und Ausfahrt zur Staatsstraße 2072 mit Maßangabe in Metern

7. FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND GRÜNORDNUNG

7.1.  Öffentliches Straßenbegleitgrün

7.2.  Private Grünfläche, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß den Festsetzungen 7.4, 7.5 und 7.9. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen. Je 8 m Pflanzstreifen ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

7.3.  Private Grünfläche, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Ortsrandeingrünung durch Feldgehölzpflanzungen mehrreihig gemäß den Festsetzungen 7.4, 7.5 und 7.9.

Im Bereich der Ortsrandeingrünung sind gärtnerisch gestaltete Aufschüttungen bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m und einer maximalen Hangfußbreite von 2,00 m zulässig. Im Bereich der Staatsstraße 2072 ist nur Strauchbepflanzung zulässig.

7.4.  Baum zu pflanzen, großkroniger Baum, Baum der 1. Ordnung, von der Lage der festgesetzten Bäume kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische, verkehrliche oder gestalterische Gründe dies erfordern.

Zulässige Arten und Pflanzgröße: Hochstamm, mindestens 3 - 4 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 - 20 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Weitere heimische Arten sind bis zu 20 % der Gesamtpflanzmenge zulässig.

7.5.  Baum zu pflanzen, kleinkroniger Baum, Baum der 2. Ordnung, von der Lage der festgesetzten Bäume kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische, verkehrliche oder gestalterische Gründe dies erfordern.

Zulässige Arten und Pflanzgröße : Hochstamm, mindestens 3 - 4 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 – 18 cm

Acer campestre	Feldahorn
Alnus incana	Weißerle
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Pinus silvestris	Kiefer
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe

Oder Obstbäume als Hochstämme, weitere heimische Arten bis 20 % der Gesamtpflanzmenge sind zulässig. Im Bereich der privaten Ortsrandeingrünung sind Obstbäume nicht zulässig.

7.6. Je 300 m² Gesamtgrundstücksfläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die im Bebauungsplan festgesetzten zu pflanzenden Bäume werden auf die Gesamtzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet.

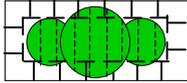
7.7. Fensterlose Gebäude- und Garagenwände sind mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen. Zulässige Arten für Fassadengrün:

Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia „Engelmanii“	Wilder Wein

Polygonum aubertii
Clematis vitalba
Humulus lupulus
Vitis vinifera

Knöterich
Heimische Waldrebe
Hopfen
Weinrebe, robuste Sorte

7.8.



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Private Grünfläche, Ortsrandeingrünung durch Feldgehölzpflanzungen mehrreihig).

7.9.

Grundsätzlich sind bei der Gestaltung der privaten Grünflächen und der Ortsrandeingrünung bevorzugt einheimische Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden. Pflanzdichte mind. 1 Gehölz je 1,5 m², zulässige Arten:

Corylus avellana
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Prunus spinosa
Lonicera xylosteum
Ligustrum vulgare
Rhamnus frangula
Rhamnus cathartica
Euonymus europaea
Viburnum lantana

Hasel
Hartriegel
Weißdorn
Schlehe
Heckenkirsche
Rainweide
Faulbaum
Kreuzdorn
Pfaffenhütchen
Wolliger Schneeball

Weitere Arten bis zu 15 % der Gesamtpflanzmenge sind an den Innenseiten der Pflanzungen zulässig.

7.10.

Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zu pflanzenden Bäume sind artenentsprechend zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist artenentsprechend nachzupflanzen.

7.11.

An den Grundstücksgrenzen sind nur grüne Stahlmattenzäune mit einer Begrünung durch Rankpflanzen mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Ausnahmsweise sind auch sockellose Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Im Bereich der privaten Grünflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche und im Bereich der Ortsrandeingrünung ist diese Einfriedung mindestens in einem Abstand von 2,00 m von der äußeren Grundstücksgrenze zu führen. An den Außenrändern der Ortsrandeingrünung ist gegen Wildverbiss ein Wildschutzzaun mit einer Höhe von 1,20 m (Knotengitter) anzulegen.

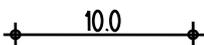
7.12.



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Ersatzfläche mit einer Fläche von 3.928 m² wird auf dem Grundstück Flur Nr. 192 (Teilfläche), Gemarkung Straßlach, festgesetzt. Durch die Gemeinde Straßlach-Dingharting ist hier eine Extensivwiese anzulegen.

8. SONSTIGES

8.1.



Maßangabe in Metern

8.2.

Das Oberflächenwasser muß auf dem eigenen Grundstück der Versickerung zugeführt werden. Vorrangig ist eine breitflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzone und Rückhaltemaßnahmen (z.B. Regentonnen) zur Beregnung der Grünflächen anzustreben. Erst wenn alle Möglichkeiten einer breitflächigen Versickerung ausgeschöpft worden sind, soll eine gezielte Versickerung umgesetzt werden. Als Versickerungsanlagen sind Mulden-, Rohr- oder Rigolenversickerung und unter bestimmten Voraussetzungen auch Sickerschächte bzw. eine Kombination dieser Anlagen möglich. Das ATV-Arbeitsblatt A 138 und die ATV-Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser sind zu beachten. Grundwasserschützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden.

B. HINWEISE

1.

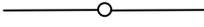
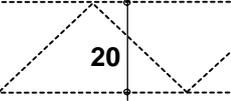
517

Flurstücknummer, z.B. 517

2.

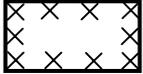
1

Parzellennummer z.B. 1

3.  bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein
4.  vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
5.  bestehendes Haupt- oder Nebengebäude
6.  Bauverbotszone entlang der Staatsstraße 2072 mit Maßangabe in Metern
7.  vorgeschlagene Fläche für Versorgungsanlagen, Trafostation
8.  Grenze des Bereiches des Bebauungsplanes, in dem die Berechnung der Vermeidungs- und Ausgleichsflächen vorgenommen worden ist.

9. Strom- und Fernmeldeleitungen sollen nach Möglichkeit unterirdisch verlegt werden.
10. Fernmelde- und Stromanschlußkästen sind auf Privatgrund unmittelbar hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
11. Für jedes Bauvorhaben ist zusammen mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan mit vorhandenem Bestand entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungs- und Grünordnungsplans vorzulegen.
12. Sämtliche Bauvorhaben im Bebauungsplanbereich werden an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Straßlach-Dingharting angeschlossen. Der Anschluss hierfür hat bis zur Bezugsfertigkeit der Bauvorhaben zu erfolgen.
13. Für die anfallenden Abwässer ist der Anschluss an die gemeindliche Kanalisation vorgesehen. Der Anschluss hierfür hat bis zur Bezugsfertigkeit der Bauvorhaben zu erfolgen.
14. Zur Reinhaltung der Luft sollen umweltfreundliche Heizungsarten verwendet werden. Soweit die Möglichkeit besteht, sind Anschlüsse an zentrale Energieversorgungs- und Verteilungssysteme, auf kommunaler und regionaler Ebene, der Errichtung von Einzelanlagen vorzuziehen. Die Voraussetzungen für die Nutzung der Sonnenenergie sind am gegebenen Standort und durch die hauptsächlichliche Süd- und Westausrichtung der Dächer bei den bestehenden und geplanten Gebäuden besonders günstig. Im Sinne der Ressourcenschonung, der Entlastung der Umwelt von Luftschadstoffen, sowie damit auch als Schutz vor schädlichen Emissionen, wird ein wirtschaftlich zumutbares Mindestmass der aktiven thermischen Solarenergienutzung empfohlen.
15. Der Anwendung aktiver und passiver Solarenergiesysteme soll gegenüber konventionellen Bauweisen und Techniken, unter Berücksichtigung des geltenden Baurechts sowie den Festsetzungen dieses Bebauungsplans, bei Abwägung der wirtschaftlichen Möglichkeiten, Vorrang eingeräumt werden.
16. Für eventuelle Betriebsleiterwohnungen auf den Parzellen 4/5, 7 und 8 ist die Anordnung von notwendigen Fenstern von Schlaf- und Kinderzimmern im Osten unzulässig. Auf der Parzelle 4/5 sollten die Fenster möglichst auch nicht nach Süden und Norden und auf den Parzellen 7 und 8 möglichst nicht nach Süden orientiert werden. Andernfalls sollten Fenster zumindest hinter einer festen, schallabsorbierend ausgekleideten und mit einer Lüftungsmöglichkeit versehenen Verglasung (Wintergarten) liegen oder die betreffenden Räume mit einer schalldämmten Belüftungseinrichtung ausgestattet werden. Die Lüftungseinrichtungen dürfen die Schalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht mindern.
17. Zufahrten und Fahrgassen zu und auf den Grundstücken sind staubfrei herzustellen.
18. Bei den zulässigen Betriebstankstellen ist die Anlagenverordnung (VawS) Anhang 4 vom 03.08.1996 zu beachten.

19. **W III B** geplantes Wasserschutzgebiet W III B der Gemeinde Grünwald
20.  Grenze des geplanten Wasserschutzgebietes W III B der Gemeinde Grünwald
21. **634 NN** Höhenlinien nach Angaben des Ing. Büros Schreder, z. B. 634 m über NN

22. Bodendenkmäler, die bei einer Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, sind nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz) meldepflichtig.
23. Die schalltechnischen Untersuchungen des Ing. Büros Tecum GmbH, Bericht Nr. 01 100.1/B, vom 13.11.2001, Nr. 01100.2/B vom 21.11.2002 und Nr. 01100.3/BH vom 04.07.2008 sind Bestandteil der Begründung. Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel dienen dazu, die schalltechnische Verträglichkeit eines Betriebes mit den benachbarten Eigentümergeärten und den Wohnnutzungen überprüfen zu können. Sie stellen jedoch den Betrieb nicht davon frei, insbesondere bei Immissionsorten auf den direkt benachbarten Grundstücken des Gewerbegebietes (Baugrenzen), die aktuellen Immissionsschutzanforderungen (Immissionsrichtwerte der TA Lärm) einzuhalten. Die für die Parzellen 1 bis 3 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel tags von 55 dB(A)/m² und der für die Parzelle 4/5 festgesetzte flächenbezogene Schalleistungspegel tags von 58 dB(A)/m² bedeuten, dass in Bezug auf die Eigentümergeärten im Norden gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen z. B. in Form von abschirmenden Gebäuden etc. erforderlich sind. Die für die Parzelle 4/5 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nachts von 48 dB(A)/m² bedeuten, dass nachts im Freien ohne besondere Schutzvorkehrungen nicht gearbeitet werden darf (Lieferverkehr auf dem Betriebsgelände eingeschlossen) und bei geräuschintensiven Arbeiten innerhalb von Gebäuden erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu stellen sind.
24. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist, ist die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel sowie die Einhaltung der Immissionsrichtwertanteile, die sich aus den flächenbezogenen Schalleistungspegeln ergeben, durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen. Bei der Berechnung der Immissionsrichtwertanteile aus den flächenbezogenen Schalleistungspegeln sind folgende Vorgaben zu beachten:
- schallabstrahlende Fläche:
Grundstücksfläche ohne private Grünflächen entsprechend den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplans
 - Schallausbreitungsrechnung:
DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, gedachtes ebenes Gelände, keine Abschirmungen auf dem Schallausbreitungsweg
 - Schallquellenhöhe:
2,0 m über dem gedachten ebenen Gelände
- Die Ermittlung der Geräuschimmissionen des jeweiligen Vorhabens hat anhand der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998 zu erfolgen. Die Untersuchungen sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.
25. Im Bauvollzug hat der Entwurfsverfasser den baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 zu gewährleisten.
26.  Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
27.  Hinweis auf benachbarte Nutzungen, z.B. Eigentümergeärten

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10. April 2008 hat in der Zeit vom 26. Mai 2008 bis einschließlich 01. Juli 2008 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10. April 2008 hat in der Zeit vom 26. Mai 2008 bis einschließlich 27. Juni 2008 stattgefunden.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der in der Fassung vom 30. Juli 2008 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. August 2008 bis einschließlich 15. September 2008 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30. Juli 2008 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. August 2008 bis einschließlich 15. September 2008 öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Straßlach, den 30. Oktober 2008

.....
Hans Sienerth
(1. Bürgermeister)

4. Die Gemeinde Straßlach-Dingharting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01. Oktober 2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01. Oktober 2008 als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Straßlach, den 30. Oktober 2008

.....
Hans Sienerth
(1. Bürgermeister)

5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 31. Oktober 2008 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

(Siegel)

Straßlach, den 03. November 2008

.....
Hans Sienerth
(1. Bürgermeister)



GEMEINDE STRAßLACH-DINGHARTING

**BEBAUUNGSPLAN
„OBERFELD – WEST, 3. ÄNDERUNG“**