

Fassung: 27.02.2023

Februar 2023

P:\Projekte_Orte\Gilching\GI250220\2230\
230227_GI2.5
DAV_Festsetzungen_schwarz.doc

GEMEINDE GILCHING Landkreis Starnberg

Bebauungsplan „DAV-Kletterzentrum zwischen Grund- schule Süd und Frühlingstraße“ 1. Änderung

für die Grundstücke Fl.Nrn. 209/2 und 209/1 (T) der
Gemarkung Argelsried

Plandatum: 27.02.2023

Die Gemeinde Gilching erlässt gemäß §§ 1 bis 4b und 8 bis 10 sowie § 13a des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art.9 G. v. 10.09.2021 (BGBl. I S.4147), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch § 1 G.v.09.03.2021 (GVBl. S. 74), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch § 4 G.v. 25.05.2021 (GVBl. S.286) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 G.v.14.06.2021 (BGBl.I S. 1802) diesen Änderungsbebauungsplan als

Satzung.



Übersicht, ohne Maßstab

Entwurfsverfasser Bebauungsplanung:

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS
Dorner und Gronle, Part mbB
Linprunstraße 54, 80335 München

Tel.: 089/12 15 19-0, Fax: 089/18 44 24
plankreis@plankreis.de
Bearbeitung: Susanne Rentsch, Susanne Dorner

München, den

Susanne Dorner

Entwurfsverfasser Grünordnungsplanung:

Köppel Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn

Telefon: +49 8631 988 851, Fax: +49 8631 988 790
E-Mail: la-koepfel@t-online.de
Bearbeitung: Barbara Grundner-Köppel, Landschaftsar-
chitektin

Mühldorf, den

Barbara Grundner-Köppel

Fassung: 27.02.2023

Februar 2023

P:\Projekte_Orte\Gilching\GI250220\2230\
230227_GI2.5
DAV_Festsetzungen_schwarz.doc

Dieser Änderungsbebauungsplan ersetzt die Festsetzungen des Bebauungsplans „DAV-Kletterzentrum zwischen Grundschule Süd und Frühlingstraße“ i.d.F.v. 07.11.2005 sowie eine Teilfläche von Fl.Nr. 209/1 der Gemarkung Argelsried (Erschließungsfläche Frühlingstraße) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Grundschule Süd“ i.d.F.v. 24.09.2002.

A FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Fläche für Gemeinbedarf

2.2.1 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kletterzentrum

2.2.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Solche nach § 14 Abs. 2 BauNVO werden ausnahmsweise zugelassen.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR 1900 Die max. zulässige Grundfläche, z.B. 1.900 m² Eine Überschreitung der GR gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig

3.2 WH 9 m max. Wandhöhe, z.B. 9,00 m Die zulässige Wandhöhe wird gemessen von einem unteren Höhenbezugspunkt von 564,8 m ü. NN bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

3.3 Bereich Tiefhof, max. zulässige Tiefe 4,60 m ab unterem Höhenbezugspunkt (sh. A 3.2)

Zulässig sind abgetreppte und abgeböschte Freibereiche sowie Freiboulderanlagen mit Überdachung. Bauliche Anlagen innerhalb des Bereiches Tiefhof dürfen eine max. Höhe von 2,70 m ab unterem Höhenbezugspunkt (siehe A 3.2) nicht überschreiten.

4. Überbaute Grundstücksfläche, Abstandsflächen

4.1 Baugrenze

Fassung: 27.02.2023

Februar 2023

P:\Projekte_Orte\Gilching\GI250220\2230\
230227_GI2.5
DAV_Festsetzungen_schwarz.doc

- 4.2 Abstandsflächen
Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, jeweils aber mindestens 3 m. Überlagerungen von Abstandsflächen zwischen Gebäuden und Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, sind auf Fl.Nr. 209/2 zulässig, sofern sie auf dem Grundstück selbst liegen. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO bleibt hiervon unberührt.
5. Bauliche Gestaltung, Einfriedungen
- 5.1 Eine bauliche Erweiterung an den Bestand der Kletterhalle hat in gleicher Gebäudehöhe und straßenseitig in gleicher Flucht zu erfolgen.
- Ausnahmen zur Einhaltung dieser Flucht sind:
- Ein Vorspringen vor die Fassade ist im Falle der Errichtung einer Tiefgarage und ausschließlich für einen Eingangsbereich bis zur Größenordnung wie beim Bestandsgebäude (Kletterhalle) ausnahmsweise zulässig. Die Baugrenze darf dafür in diesem Umfang ausnahmsweise überschritten werden.
- Ein Zurückspringen der Fassade ist nur auf einer Länge von max. 7,5 m ab nordwestlicher Gebäudekante des Bestandsbaus (Kletterhalle) zur Errichtung eines Verbindungsbaus zulässig.
- Erfolgt der Kfz-Stellplatznachweis oberirdisch, hat eine Aufständigung der baulichen Erweiterung mit einer Minstdurchfahrthöhe von 2,15 m zu erfolgen.
- 5.2 Die Fassadenflächen der baulichen Erweiterung sind in Material- und Farbgestaltung an das Bestandsgebäude (Kletterhalle) anzupassen. Gleiches gilt für eine grafisch bedruckte Werbebespannung (Screenstoff), die ausschließlich an der straßenseitigen Nordostfassade und unter Beibehaltung des bestehenden horizontalen Höhenverlaufs zulässig ist.
- Außenliegende Kletterwände sind nur im Bereich des Tiefhofes zulässig.
- 5.3 Zulässig sind nur Flachdächer mit Oberlichtkuppeln.
Zur Vermeidung von vertikaler Lichtabstrahlung sind diese mit Verdunklungsrollos auszustatten.
- Zulässig sind max. zwei untergeordnete und räumlich voneinander getrennte Dachaufbauten ohne Aufenthaltsfunktion für gebäudetechnische Anlagen (z.B. Aggregate für Raumluftechnik, Treppenaufgänge, Aufzugsüberfahrten) zulässig; die max. zugelassene Wandhöhe kann hierfür um bis zu 3 m überschritten werden. Die Aufbauten sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudevorderkante zurückgesetzt zu errichten. Ihre Gesamtgrundfläche darf max. 5 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses betragen.

Fassung: 27.02.2023

Februar 2023

P:\Projekte_Orte\Gilching\GI250220\2230\
230227_GI2.5
DAV_Festsetzungen_schwarz.doc

5.4 Für Außenbeleuchtungen sind nur von oben nach unten ausgerichtete, insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil und IR-Strahlung (z.B. warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen und Lichttemperatur max. 4.000 K) sowie ohne Streuwirkung (z.B. nach unten gerichteten Lichtkegeln, keine Kugelleuchten) und mit vollständig gekapseltem Lampengehäuse zu verwenden.

5.5 Im Bereich des Tiefhofes sind am oberen Rand Grundstückseinfriedungen als Absturzsicherung in Form von hinterpflanzten Metallzäunen mit senkrechten Füllstäben in einer Höhe zwischen 1,80 m bis 2,00 m über Höhenbezugspunkt (sh. A 3.2) zulässig.

6. Öffentliche Verkehrsflächen

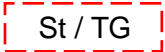
6.1  Öffentliche Verkehrsfläche

6.2  Straßenbegrenzungslinie

7. Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen

7.1 Es gilt die Fahrradabstellplatzsatzung der Gemeinde Gilching i.d.F.v. 24.04.2007.

7.2 Es sind 55 Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Diese sind entweder vollständig in einer Tiefgarage oder alternativ offen oberirdisch innerhalb der Fläche des Tiefgaragenbaufensters zu errichten. Bei oberirdischer Anordnung kann der Stellplatznachweis für bis zu 19 Stellplätze auch durch Ablösezahlung gem. Nr. A) V. der gemeindlichen Kfz-Stellplatzsatzung i.d.F.v. 17.05.2010 erfolgen. Erfolgt ein Gastronomiebetrieb über den Nutzerkreis der Sportanlage hinaus, ist ein Stellplatzzuschlag nach Nr. 6.1 der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der Stellplatzsatzung nachzuweisen, der nicht abgelöst werden darf. Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung vorliegend nicht.

7.3  St / TG Fläche für offene oberirdische Stellplätze oder Tiefgarage

8. Grünordnung

8.1  Eingrünungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die Flächen sind als Eingrünung (teilweise abgeböscht) anzulegen und zu pflegen. Bestandsgehölze sind darin zu integrieren und zu erhalten.

Heimische Baum-Strauch-Pflanzung

Es sind heimische, regionale Laubbäume der 1. und 2. Wuchsordnung und Sträucher, bevorzugt Vogelnährgehölze, in den Breiten wie zeichnerisch dargestellt gem. Artenliste zu pflanzen.

Parkplätze und Nebenanlagen (Ausnahme für Nebenanlagen, die der

Fassung: 27.02.2023

Februar 2023

P:\Projekte_Orte\Gilching\GI250220\2230\
230227_GI2.5
DAV_Festsetzungen_schwarz.doc

Versorgung dienen) sind unzulässig.

8.2



zu erhaltender Baumbestand, nicht eingemessen,
Die durch Planzeichen dargestellten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang eine Pflanzperiode später durch die jeweils gleiche Art am gleichen Standort zu ersetzen. Dabei ist eine Qualität H. 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu verwenden.

8.3



neu zu pflanzende Bäume

Von der dargestellten Lage kann abgewichen werden, wenn die Gesamtanzahl beibehalten wird.
Ausgefallene Pflanzen müssen spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode mit derselben Art, in der festgesetzten Größe neu gepflanzt werden.

8.4

Nicht überbaute Grundstücksflächen

Nicht überbauten Grundstücksflächen, sofern diese nicht der Erschließung und als Parkplätze dienen, sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

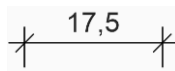
Dabei sind die Flächen zu 80% in verrottbaren Materialien auszuführen, d.h. Kiesflächen o.ä. sind nur bis zu 20% der nicht überbauten Flächen zulässig. Der Traufbereich zählt nicht zur zu begrünenden Fläche.

8.5

Alle Ersatz- und Neupflanzungen haben spätestens bis zum Ende der nächsten Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme bzw. Ausfall zu erfolgen.

9. Sonstige Festsetzungen

9.1



Vermaßung in Metern, z.B. 17,50 m

B) HINWEISE

1. Grundstücke, bauliche Anlagen

1.1



bestehende Grundstücksgrenze

1.2

209

bestehende Flurnummer, z.B. 209

Fassung: 27.02.2023

Februar 2023

P:\Projekte_Orte\Gilching\GI250220\2230\
230227_GI2.5
DAV_Festsetzungen_schwarz.doc

2. Trinkwasser, Ab- und Niederschlagswasser, Abfall

- 2.1 Alle Gebäude sind an die zentrale Trinkwasserversorgung anzuschließen. Das DVGW-Amtsblatt W551 (Stand 04/2004) beschreibt technische Maßnahmen zur Vermeidung des Legionellenwachstums in Trinkwasser-Installationen (Planung, Errichtung, Betrieb und Sanierung). Im Rahmen von Umbaumaßnahmen oder Neu- und Erweiterungsmaßnahmen sind diese Vorgaben zu beachten.
- 2.2 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die technischen Regeln zur Versickerung sind zu beachten und ausreichende Flächen hierfür vorzusehen. Versickerungseinrichtungen (wie Rigolen o.ä.) sind möglichst unter den Fahrbahnflächen vorzusehen. Der Entfall von Baumpflanzungen zugunsten Versickerungsanlagen ist unzulässig.
- Vom Planer ist zu prüfen, ob das anfallende Niederschlagswasser erlaubnisfrei nach den Vorgaben von Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) und TRENGW versickert werden kann. Falls nicht, so ist unabhängig vom baurechtlichen Verfahren ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis mit den entsprechenden Planunterlagen zu stellen. Vor Baugenehmigung sind durch den Bauherrn entsprechende Sickertests zur Versickerungsfähigkeit des Bodens durchzuführen.
- Aufgrund des Klimawandels wird zur Speicherung und Wiederverwendung von Niederschlagswasser der Einbau von Zisternen o.ä. empfohlen.
- 2.3 Zum Schutz vor Starkniederschlagsereignissen sind die Keller der Gebäude wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.
- Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Außerdem werden die planenden Büros, die die bekannten natürlichen Gegebenheiten nicht berücksichtigen, darauf hingewiesen, dass sie für Planungsfehler haftbar gemacht werden können.
- Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen: www.bmub.bund.de/P3272
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
StMUV Flyer: Voraus denken - elementar versichern (weitere Information: www.elementar-versichern.de)
- 2.4 Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten. Alle Gebäude sind an die zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Werden im Zuge der Neubauten die vorhandenen Grundstücksentwässerungsanlagen vorübergehend oder vollständig außer Betrieb genommen bzw. beseitigt, ist der verbleibende Anschlusskanal zum öfftl. Sammelkanal fachgerecht zu trennen und dicht zu verschließen, damit kein Bodenmaterial in den Anschlusskanal eindringt.

Fassung: 27.02.2023

Februar 2023

P:\Projekte_Orte\Gilching\GI250220\2230\
230227_GI2.5
DAV_Festsetzungen_schwarz.doc

Die Müllentsorgung ist sicherzustellen.

3. Grünordnung

3.1 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) – siehe hier u.a. Abschnitt 3 und 6- zu beachten.

3.2 Bei Baumpflanzungen und Strauchpflanzungen wird auf Art. 47 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches) vom 20.09.1982, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24.11.2016 (GVBI S. 318) verwiesen.

3.3 Pflanzvorgaben

Bäume:

Mindestqualität Hochstamm: H 3x verpflanzt, mit Ballen,
14-16 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe

Sträucher und Hecken:

Mindestqualität: Str, 2x verpflanzt, 60-100 cm hoch

3.4 Artenlisten

Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern werden folgende Arten empfohlen. Gleichwertige Arten sind ebenfalls geeignet.

3.4.1 Bäume 1. Wuchsordnung (auch in Sorten)

- | | |
|-----------------------|--------------|
| - Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| - Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| - Gingko biloba | Fächerbaum |
| - Quercus robur | Stiel-Eiche |
| - Sorbus torminalis | Elsbeere |
| - Tilia cordata | Winter-Linde |

Fassung: 27.02.2023

Februar 2023

P:\Projekte_Orte\Gilching\GI250220\2230\
230227_GI2.5
DAV_Festsetzungen_schwarz.doc

3.4.2

Bäume 2. und 3. Wuchsordnung (auch in Sorten)

- Acer campestre	Feld-Ahorn
- Carpinus betulus	Hainbuche
- Corylus colurna	Baumhasel
- Crataegus in Arten	Weißdorn
- Fraxinus ornus	Blumenesche
- Mespilus germanica	Echte Mispel
- Prunus avium	Vogelkirsche
- Prunus padus	Traubenkirsche
- Sorbus aria	Mehlbeere
- Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
- Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere, Oxelbeere
- heimische Obstbäume in Sorten	

3.4.3

Sträucher:

- Corylus avellana	Haselnuss
- Cornus mas	Kornellkirsche
- Cornus sanguinea	Hartriegel
- Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
- Ligustrum vulgare	Liguster
- Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
- Prunus spinosa	Schlehndorn
- Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
- Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
- Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
- Ribes uva-crispa	Stachelbeere
- Wildrosen in Arten	Wildrosen
- Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

3.4.4

Bei den Gehölzpflanzungen sind bis zu 20% an Gast- und Ziergehölzen zulässig. Koniferen sind unzulässig. Bevorzugt zu verwenden sind jedoch einheimische Gehölze.

3.5

Für Vogel- und Fledermausarten sind bei allen Gebäuden Quartiere für Gebäudebrüter (Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz, Fledermausarten) nach folgendem Schlüssel zu schaffen:

Alle Gebäude mit mehr als 2 Geschossen bzw. ab 6,00 m Wandhöhe, mind. 0,2 Quartiere je lfm Fassadenlänge.

3.6

Die Entfernung der Bestandsgehölze ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02., zulässig. Ansonsten bedürfen Entfernungen einer Ausnahme der unteren Naturschutzbehörde.

Fassung: 27.02.2023

Februar 2023

P:\Projekte_Orte\Gilching\GI250220\2230\
230227_GI2.5
DAV_Festsetzungen_schwarz.doc

- 3.7 Soweit es die Nutzung zulässt sind öffentliche und private PKW-Stellplätze sowie Wege auf den Baugrundstücken in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Dränpflaster oder Pflaster mit Rasenfugen). Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens um mehr als 30% mindern (Abflussbeiwert gemäß Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung e.V. Nr. A 118), wie z. B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind zu vermeiden.
- 3.8 Für die Gestaltung aller Grün- und Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
- 3.9 Schutzmaßnahmen Bestandsgrün während Baumaßnahmen:
- Vor Beginn der Erd- und/ oder Abrissarbeiten sind zum Schutz der Wurzelbereiche von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) ortsfeste Baumschutzzäune nach DIN 18920 zu erstellen und dauerhaft während der Bauzeit zu erhalten.
- Vor Beginn der Erdaushubarbeiten sind im Wurzelbereich von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) Wurzelschutzvorhänge nach DIN 18920 zu erstellen und während der Bauzeit regelmäßig zu bewässern.
- Bei baulichen Anlagen, die den Wurzelbereich von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) tangieren, sind senkrechte Verbaumaßnahmen (Berliner Verbau) vorzunehmen.
- Beim Verlegen von Leitungen aller Art muss der Wurzelbereich von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) unterfahren werden (z.B. Spülbohrung). Ist eine Spülbohrung z.B. aus geologischen Gründen nicht möglich, so dürfen Wurzeln mit einem Durchmesser ≥ 2 cm nicht durchtrennt werden.
- 3.10 Zur Sicherung der grünordnerisch festgesetzten Maßnahmen und zum Erhalt der Qualität der Freiflächen ist eine fachgerechte Pflege vorzusehen.
- Erstpflanzungen sind fachgerecht gemäß entsprechend den aktuellen DIN Normen, spez. für Landschaftsbau und Vegetationstechnik, den aktuell gültigen Regeln der Technik sowie gem. FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen auszuführen und in der nach Nutzungsaufnahme darauffolgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.
- 3.11 Umweltprüfung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 handelt und zugleich bestehende, baulich bereits entwickelte Flächen im vorliegenden Bebauungsplan behandelt werden, sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
- Daher können die Umweltprüfung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entfallen.

Fassung: 27.02.2023

Februar 2023

P:\Projekte_Orte\Gilching\GI250220\2230\
230227_GI2.5
DAV_Festsetzungen_schwarz.doc

4. Bodenschutz, Altlasten

- 4.1 Auf die Mitteilungs- und Auskunftspflicht des Art.1 BayBodSchG wird hingewiesen.
Sollten bei Bau- und Erdbewegungsarbeiten organoleptische, d.h. optische oder geruchliche Auffälligkeiten ersichtlich werden, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Starnberg (Fachbereich Umweltschutz) sowie dem Wasserwirtschaftsamt mitzuteilen.
Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt Starnberg – Fachbereich Umweltschutz auf Verlangen vorzulegen.
- 4.2 Zur Wiederauffüllung darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Humus verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastenverdachtsflächen stammt.
- 4.3 Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

5. Denkmalschutz

Bei der Verwirklichung der Bauvorhaben ist die Meldepflicht nach Art. 7 und 8 BayDSchG hinsichtlich der Bau- und Bodendenkmäler zu berücksichtigen.

6. Brandschutz

Die Zufahrten müssen nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“-Fassung Februar 2007 hergestellt werden.
Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W405.

7. Immissionsschutz

Die schalltechnische Verträglichkeit des DAV Kletterzentrums mit Erweiterung in Bezug auf die umliegende bestehende Wohnbebauung an der Flurgrenzstraße sowie die geplante Wohnbebauung auf dem ehemaligen Zelenka-Gelände wurde in der schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 222101/2 vom 18.08.2022 des Ingenieurbüros Greiner entsprechend den Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) nachgewiesen.

Fassung: 27.02.2023

Februar 2023

P:\Projekte_Orte\Gilching\GI250220\2230\
230227_GI2.5
DAV_Festsetzungen_schwarz.doc

Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte

Kartengrundlage und Planzeichnung zur
Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Gilching, den.....

München, den.....

.....
(1.Bürgermeister)

.....
(Planfertiger)

Fassung: 27.02.2023

Februar 2023

P:\Projekte_Orte\Gilching\GI250220\2230\
230227_GI2.5
DAV_Festsetzungen_schwarz.doc

C) VERFAHRENSHINWEISE