

Gemeinde

Markt Markt Schwaben

Lkr. Ebersberg

Bebauungsplan

Nr. 92

für das Gebiet

„westlich des Höhenrainerwegs und nördlich des Hafnerwegs“

umfassend das Flurstück

608/2

der Gemarkung Markt Schwaben

Planfassung vom

17.03.2022

19.05.2022

22.09.2022

Planfertiger

Baumann . Architekten

Architekten und Stadtplaner SRL

Fliederstraße 7, 82237 Wörthsee

Teil 2


Festsetzungen und Hinweise durch Text und Planzeichen

Die Marktgemeinde Markt Schwaben erlässt gemäß § 10 in Verbindung mit §§ 1, 2, 3, 8, 9 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung:

A. Festsetzungen durch Text und Planzeichen

1. Geltungsbereich

- 1.1**  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- 1.2** Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den bisherigen Bebauungsplan „Haydn-Beck“ sowie die bisherigen Änderungen des Bebauungsplans „Haydn-Beck“.

2. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1** Die höchstzulässige Grundfläche wird für das mit Bauraum A bezeichnete Teilgebiet auf 160 m² und für das mit Bauraum B bezeichnete Teilgebiet auf 310 m² begrenzt.
- 3.2** Für Vordächer, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Kellerzugänge, Licht- und Lüftungsschächte, Balkone und Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche in Höhe von 32 m² für das mit Bauraum A bezeichnete Teilgebiet sowie von 53 m² für das mit Bauraum B bezeichnete Teilgebiet festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist zulässig durch Vordächer, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Kellerzugänge, Licht- und Lüftungsschächte und Balkone bis zu einer maximalen Tiefe von 2,0 Metern sowie für Terrassen bis zu einer maximalen Tiefe von 3,0 Metern.

- 3.3** Eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO genannten Anlagen (Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) wird auf 50 m² begrenzt nach § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO. Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 3.4** Eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauNVO genannten Anlagen ist für die Tiefgarage auf 235 m², die Stellplatzanlage ST 1 auf 30 m², die Stellplatzanlage ST 2 und ST 3 auf jeweils 15 m² begrenzt nach § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO.

3.5 Zahl der Vollgeschosse


Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf drei (III) begrenzt.

3.6 Wandhöhen

- 3.6.1** Die höchstzulässige Wandhöhe wird auf 7,50 Meter begrenzt. Der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhen ist auf die Höhenlage gem.

Festsetzung A 3.6.2 abzustellen. Der obere Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhen ist zu messen an der Schnittlinie der äußeren Wandflucht mit der Oberkante der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Wand.

3.6.2 Höhenlage

512,15  Festgesetzte Höhenlage für die Ermittlung der Wandhöhe als Maß über NN.

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf die festgelegte Höhenlage um maximal 0,30 Meter über- oder unterschreiten.

3.6.3 Gartenhäuser, Fahrradunterstände sowie sonstige Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur eingeschossig zulässig. Ihre höchstzulässigen Wandhöhen sind an der Traufe und entlang der Grundstücksgrenze auf 2,8 Meter begrenzt, als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe ist auf das geplante Gelände abzustellen.

3.7 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken für die Herstellung der Hauptgebäude. Die Ausbildung von Abgrabungen als Lichtgraben ist auf ein Fünftel der zugehörigen Fassadenlänge begrenzt. Geländemodellierungen für die Anlage von Erschließungstreppen sowie als Höhenausgleich zu angrenzenden Grundstücken sind gärtnerisch herzustellen.

3.8 Bauweise

3.8.1 Es ist nur offene Bauweise zulässig.

3.8.2  Baugrenze

3.8.3 Abstandsflächen

An der westlichen Seite der Bauräume A und B sowie an der südlichen Seite des Bauraums B werden von § 2 der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe des Marktes Markt Schwaben in der Fassung vom 02.03.2021 abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt. Diese ergeben sich aus den Baugrenzen in Verbindung mit der zugelassenen Wandhöhe.

4. Bauliche Gestaltung

4.1 Fassadenflächen

Zulässig ist eine Ausbildung mit glattem Deckputz in heller Farbgebung. Fensterlose Fassaden von Hauptanlagen sind nicht zulässig. Fassadenflächen und Geländerausbildungen von Terrassen, Wintergärten, Loggien und Balkonen sind bei aneinander gebauten Gebäuden einheitlich zu gestalten und in ihrer Materialität aufeinander abzustimmen.

Geschossübergreifende sowie verspiegelte Verglasungen und Strukturglas sind nicht zulässig.

4.2 Dachausbildung.

◁-----▷ Hauptfirstrichtung zwingend

4.2.1 Dachneigung

Zulässig sind für Hauptgebäude nur symmetrische Satteldächer mit mittigem First. Die zulässige Dachneigung ist auf 32° bis 35° (höchstzulässig) beschränkt.

Der First der Gebäude ist in Längsrichtung der Baukörper anzuordnen. Erdgeschossige Anbauten sind mit Pultdach an das Hauptgebäude anzuschließen oder unter das Hauptdach einzubinden.

Gartenhäuser, Fahrradunterstände sowie sonstige Nebengebäude gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit flach geneigtem Pult- oder Satteldach auszuführen. Zulässig sind auch begrünte Flachdächer.

4.2.2 Dachbelichtung.

Die Ausbildung von Dacheinschnitten und Zwerchhäusern ist nicht zulässig.

Bei einer Ausbildung von Dachflächenfenstern oder Dachgauben ist zum Ortgang ein Mindestabstand von 1,25 Meter einzuhalten, dies gilt entsprechend bei aneinander gebauten Gebäuden (z. B. Doppelhaushälfte).

Die Summe der Abwicklungsbreiten von Dachflächenfenstern bzw. Dachgauben auf einer Dachseite ist auf 50 vom Hundert der zugehörigen Fassadenlänge begrenzt. Dachgauben sind mit Satteldach und mittigem First oder als Schleppgauben auszubilden. Die Einbindehöhe des oberen Gaubenabschlusses muss mindestens 1,0 Meter unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen.

4.2.3 Dachgestaltung

Als Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Dachstein- oder Ziegeldeckungen in naturrot oder engobiert zulässig. Für untergeordnete Vordächer ist auch eine Bedachung mit Glas zulässig.

4.2.4 Aneinander gebaute Gebäude sind profilgleich auszubilden. Dies gilt entsprechend für Balkone, Loggien, Vorbauten und Wintergärten.

4.3 Anlagen zur solaren Energiegewinnung

Kollektor- und Absorberflächen sind in die Dachhaut zu integrieren, sie sind flächig zusammenzufassen. Zulässig ist auch eine Montage parallel zur Dachhaut, die Anlagen dürfen sich maximal 0,2 Meter über die Dachhaut erheben.

4.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen ab einer Größe von 0,5 m² sind unzulässig.


4.5 Einfriedungen


Die Höhe der Einfriedungen von Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf 1,20 Meter begrenzt. Die Höhe von Einfriedungen an den übrigen Grundstücksgrenzen ist auf 1,5 Meter begrenzt.

Einfriedungen sind sockellos mit einem Mindestabstand von 10 cm zur Geländeoberfläche herzustellen.

Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind in Einfriedungen zu integrieren.

5. Kinderspielplatz, Stellplätze und Tiefgarage

5.1.1  Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze, z.B. ST 1.


5.1.2  Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen; darüber hinaus sind Tiefgaragen auch im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.1.3  Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragenzu- und abfahrt.

5.2 Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze ist gem. den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung des Marktes Markt Schwaben in der jeweils gültigen Fassung zu führen.

5.3 Die Anlage von Stellplätzen ist nur zulässig innerhalb der in Festsetzung A 5.1.1 und A 5.1.2 bezeichneten Anlagen und innerhalb der Baugrenzen; dies gilt nicht für Fahrradabstellplätze.

5.4 Die Flächen für oberirdische Stellplätze sind unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen.

5.5  privater Kinderspielplatz für 0-6 jährige Kinder in einer Mindestgröße von 64 m².

6. Verkehrsflächen

6.1  Straßenbegrenzungslinie




7. Grünordnung

7.1 Nicht baulich genutzte und unbefestigte Flächen sind zu begrünen. Es ist mindestens ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm je 250 Quadratmeter Grundstücksfläche zu pflanzen. Im Bereich von Tiefgaragen sind nur heimische, kleinkronige Laubbäume 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Die Gehölze sind bis spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung zu pflanzen.

Mit Planzeichen festgesetzte Bäume auf privaten Grundstücken gem. Festsetzung A 7.3.1 und A 7.3.2 werden hierauf angerechnet.

- 7.2 Zugänge und Wege sowie sonstige befestigte Flächen sind grundsätzlich wasserdurchlässig auszuführen. Pflasterungen sind mit breiter Splitt- oder Rasenfuge bzw. als „Drainpflaster“ auszuführen.

Decken von Tiefgaragen, die außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zuwegungen und Zufahrten liegen, sind um wenigstens 0,6 Meter abzusenken und in gleicher Höhe mit einem geeigneten, fachgerechten Bodenaufbau zu überdecken. Bei Baumpflanzungen auf Tiefgaragen ist die Decke im Pflanzbereich um wenigstens 1,2 Meter abzusenken.

- 7.3.1  zu erhaltende Bäume
- 7.3.2  zu pflanzende Einzelbäume
- 7.3.3  zu fällende Bäume

Für die in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden Einzelbäume sind Laubbäume aus der Pflanzliste gem. Festsetzung A 7.4 zu wählen. Sie sind in ihrer Lage grundsätzlich an festgesetzter Stelle vorzusehen, im Detail konkret an die Objektplanung Freiflächen anzupassen unter Einhaltung der Anzahl der festgesetzten Einzelbäume. Die vorhandenen und gepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der Qualität gem. Festsetzung A 7.4 zu ersetzen.

Für Baumpflanzungen zwischen Stellplätzen ist eine nicht versiegelte Fläche von wenigstens 7,5 m² vorzusehen.

- 7.4 Für die Bepflanzung sind folgende Festsetzungen einzuhalten:

Pflanzliste Bäume:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Alnus cordata (Italienische Erle)
- Carpinus betulus (Hainbuche / Weißbuche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)

sowie alle Obstbaumarten

Hochstamm oder Heister (Höhe 200 bis 250 Zentimeter): Stammumfang 18 bis 20 Zentimeter dreimal verpflanzt.

Pflanzliste Sträucher:

- Hundsrose
- Traubenholunder
- Liguster
- Hartriegel
- Lavendel-Weide

und weitere heimische Sträucher

Sträucher: Höhe 80 -125 Zentimeter zweimal verpflanzt.

Heckenpflanzungen mit Nadelgehölzen sind nicht zulässig. Pflanzungen mit Koniferen sind generell unzulässig.

7.5 Spielflächen für Kinder

Pflanzen mit giftigen Anteilen im Spielplatzbereich sind unzulässig. Es dürfen keine mit gesundheitsschädlichen Imprägniermitteln behandelten Hölzer verwendet werden.

8. Technische Anlagen

8.1. Leitungen aller Art sind unterirdisch zu verlegen.

8.2. Die Anlage von Kabelverteilerkästen auf privaten Grundstücken (im Anschluss an die Begrenzungslinie von Verkehrsflächen) ist zu dulden.

9. Vermaßung

9.1  Maßzahl in Metern, z.B. 2,30 Meter

10. Immissionsschutz Tiefgarage

Die Zufahrtsrampe der Tiefgarage ist einzuhausen; die Innenwände und der Deckenbereich der Einhausung sind schallabsorbierend zu verkleiden; der Schallabsorptionsgrad soll bei 500 Hz einen Wert von $\alpha = 0,8$ nicht unterschreiten.

Das Tor der Tiefgaragenein- und -ausfahrt muss dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen (z.B. lärmarmes Sektional- oder Schwingtor oder gleichwertig); die Toröffnung hat mittels automatischem Toröffner zu erfolgen.

Die Abdeckung ggf. erforderlicher Regenrinnen ist dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend geräuscharm auszubilden (z.B. durch kraftschlüssige Verschraubungen).

Die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage ist mit einem lärmarmen Belag auszubilden.

Sofern eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage errichtet wird, ist die Abluft über Dach in die freie Luftströmung abzuleiten.

B Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Zeichnerische Darstellung

1.1  Bestehende Grundstücksgrenze

1.2 608/2 Flurstücksnummer, z.B. 608/2

1.3  Bestehende Gebäude

2. Belange des Umweltschutzes und der Ökologie
 - 2.1 Bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Mutterboden fachgerecht zur Wiederverwendung zu sichern.
 - 2.2 Bei der Verwendung von festen Brennstoffen für Heizzwecke sollten Anlagen mit regenerativen Brennstoffen und geeigneter technischer Ausrüstung, die vergleichbar als schadstoffarm (CO₂-Werte und sonstige Schadstoffe) anzusehen sind, eingebaut werden. Fossile Energiesysteme mit Ausnahme von KWK-Anlagen sind grundsätzlich nicht mehr zeitgemäß. Es wird empfohlen, aktive und passive Wärmegegewinnungsmaßnahmen der Solarenergie bei den Planungen vorzusehen, eine Wärmeerzeugung aus Umweltwärme oder Biomasse. Für den Eigenverbrauch selbst produzierten Strom mittels Photovoltaik oder anderer regenerativer Energieträger wird die Installation eines notstromfähigen Speichers bei Errichtung einer erneuerbaren Energieanlage empfohlen. Energetisch effiziente Gebäude haben nur mehr einen sehr geringen Wärmeverbrauch. Dieser kann regenerativ sehr wirtschaftlich erzeugt werden.
 - 2.3 Die Verwendung von umweltverträglichen und gesundheitlich unbedenklichen Baustoffen mit Zertifikat durch eine unabhängige Prüfstelle wird empfohlen.
 - 2.4 Die Müllsammlung ist nach dem Trennprinzip vorzunehmen.

3. Natur- und Artenschutz:

Im Plangebiet befindet sich Hecken- und Gehölzbestand.

Nach Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG ist es verboten, Hecken und Feldgehölze zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Eine Ausnahme kann nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann.

Baumfällungen sind daher grundsätzlich gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutzeit, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar, vorzunehmen. Sollte die Entfernung von Gehölzen in der Brutperiode erforderlich werden, ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld der Nachweis zu führen, dass keine aktuell belegten Nester vorhanden sind.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass es nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verboten ist, wildlebende Tiere, wie z.B. Vögel oder Reptilien, der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Grundsätzlich muss vor jeglichen Baumfällungen und Schnittmaßnahmen an Gehölzen eine Überprüfung vorgenommen werden, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind während der Durchführung von Baumaßnahmen sowie bei der Gestaltung und Pflege von Freiflächen die Ziele von Naturschutz und Landespflege gem. § 1 BNatSchG und Art. 1 Abs. 2 BayNatSchG, die Vorgaben der DIN 18920 und § 8 BNatSchG, der RAS-LG4 und ZTV-Baumpflege zu berücksichtigen.

4. Ver- und Entsorgungsleitungen

Zu Wasser- und Gasleitungen ist ein Abstand von mindestens 1,5 Meter beim Pflanzen von Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern einzuhalten. Bei Baumpflanzungen im Bereich von Wasserleitungen ist das DVGW – Arbeitsblatt GW 125 zu beachten.

Die Projektierung der Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen durchzuführender Hausanschlüsse im Baugebiet ist mit den Leitungsträgern im Vorfeld abzustimmen, dies gilt entsprechend für Entsorgungsanlagen.

5. Belange der Wasserwirtschaft

5.1 Wasserversorgung und Schmutzwasserableitung

Bauliche Anlagen sind vor Inbetriebnahme an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

5.2 Behandlung des Niederschlagswassers

Drainagewasser ist zu versickern. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben, zu versickern. Das Plangebiet ist an die Mischwasserkanalisation angeschlossen.

Als primäre Lösung ist eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht anzustreben. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) einzuhalten. Soll von der TRENGW abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ ist zu beachten.

Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Zweifelsfall durch Sickertests zu überprüfen.

Sollte eine flächenhafte Versickerung aus Platzgründen nicht möglich werden ist die Anlage von Sickerschächten zulässig.

Nicht zulässig ist eine unterirdische Versickerung von abfließendem Niederschlagswasser von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen aufgrund der hohen Konzentration dieser Metalle im Sickerwasser. Eine wirksame Zurückhaltung dieser Stoffe kann durch eine breitflächige Versickerung über die belebte Oberbodenzone erzielt werden.

5.3 Wassergefährdende Stoffe

Niederschlagswasser, das von Manipulationsflächen (Flächen, auf denen Wasser gefährdende Stoffe eingesetzt werden) abfließt, darf generell nicht über Versickerung in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, da eine nachhaltig nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu befürchten ist.

Die Anlagenverordnung (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten, dies gilt auch für den Brandfall. Einzelheiten sind im jeweiligen Bauantrag darzustellen und von der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft zu begutachten. Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden Wasser gefährdender Stoffe müssen so beschaffen und eingebaut sein, dass eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern nicht erfolgen kann.

5.4 Grundwasser

Das Bauen im Grundwasser bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. Gebäude und Bauteile sind bis auf ein Niveau von HHW + 0,30 Meter wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Die genaue Lage des HHW ist von einem fachkundigen Ingenieurbüro zu ermitteln.

Öffnungen an Gebäuden (z. B. Lichtschächte, Kellerfenster, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen, etc.) sollten ausreichend hoch gesetzt werden, um das Eindringen von eventuell anstehendem Grund- bzw. Schichtenwasser sowie Oberflächenwasser im Falle eines Starkregens wirksam zu verhindern.

Eine evt. erforderliche Wasserhaltung während der Bauphase ist wasserrechtlich vom Landratsamt Ebersberg genehmigen zu lassen.

6. Belange des Denkmalschutzes

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1-2 DSchG). Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

7. Belange des Immissionsschutzes – Klima und Heizgeräte

Beim Einbau von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luft-Wärmepumpen) sind die gesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Es ist auf den Einbau lärmarmen Geräte zu achten. Der Immissionsbeitrag von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein.

Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45680: 1997-03 zu beachten. Zur Auswahl der Geräte und zu wichtigen Gesichtspunkten bei der Aufstellung wird auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ und die Broschüre „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen. Beide Veröffentlichungen sind im Internet eingestellt.

8. Baueingabe

Baugesuche sind entsprechend den Vorgaben der Bauvorlagenverordnung auszufertigen und vollständig darzustellen.

Vorzulegen ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung und Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes. Die betreffenden Maßnahmen sind mit den Fachstellen im Vorfeld der Baumaßnahme abzustimmen.

Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt im Maßstab 1:1000.

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

Planfertiger: Wörthsee, den

.....
(Richard Baumann, Architekt und Stadtplaner SRL)

Marktgemeinde: Markt Schwaben,

.....
(Michael Stolze, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke:

1.

Der **Beschluss zur Aufstellung** des Bebauungsplanes Nr. 92 wurde vom Marktgemeinderat am 16.12.2021 gefasst, welcher am 23.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht wurde (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Gemäß vorstehendem Aufstellungsbeschluss erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Mit dem vom Marktgemeinderat gebilligten Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 17.03.2022 erfolgte in der Zeit vom 31.03. bis 02.05.2022 die **Information der Öffentlichkeit** über die allgemeinen Ziele u. Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (§ 13 a Abs. 3 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Marktgemeinderat fasste den Billigungs- und Auslegungsbeschluss in der Sitzung am 19.05.2022. Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 19.05.2022 wurde in der Zeit vom bis **öffentlich ausgelegt (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB)**. Gleichzeitig erfolgte die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**.

Der Marktgemeinderat hat ammehrere Änderungen des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Er hat den Entwurf in der Fassung vom..... unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen gebilligt und beschlossen, dass der geänderte Entwurf erneut öffentlich auszulegen ist.

Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom wurde in der Zeit vom bis **erneut öffentlich ausgelegt (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB)**. Gleichzeitig erfolgte die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**.

Markt Schwaben, den

Markt Schwaben

(Siegel)

.....
Michael Stolze, Erster Bürgermeister

2.

Der **Satzungsbeschluss** zum Bebauungsplan Nr. 92 mit Begründung i. d. F. vom wurde vom Marktgemeinderat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 92, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Markt Schwaben, den

Markt Schwaben

(Siegel)

.....
Michael Stolze, Erster Bürgermeister

3.

Die **ortsübliche Bekanntmachung** des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 92 mit Begründung erfolgte am, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans Nr. 92 mit Begründung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 92 in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Markt Schwaben, den.....

Markt Schwaben

(Siegel)

.....
Walter Rohwer
Kommissarischer Leiter der Abteilung
Bauen und Umwelt