

A. FESTSETZUNGEN

- 1. GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1.2 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung, hier Wandhöhe
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 SO Sonstiges Sondergebiet - SO - großflächiger Einzelhandel (Lebensmittelvollsortimenter)
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
3.1 GR 2.550 m² zulässige Grundfläche - GR - als Höchstmaß, hier 2.550 m²
3.2 WHf 7,15 zulässige Wandhöhe WHf, als Höchstmaß, bezogen auf OK FFB EG, z.B. WHf 7,15 (m)
4. BAUWEISE, BAUGRENZEN
4.1 Baugrenze
5. VERKEHRSFLÄCHEN
5.1 Straßenbegrenzungslinie
5.2 private Verkehrsfläche
6. GRÜNORDNUNG
6.1 neu zu pflanzende Bäume: Pflanzqualität: Hochstamm, 3-4xv. mdb, STU 18-20 cm
6.2 Fläche für Anpflanzungen

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1 FD Flachdach
7.2 OK 513,75 OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, hier OK 513,75 i.u.NN
7.3 St Fläche für Stellplätze - St
7.4 F Fläche für Fahrräder - F
7.5 mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
7.6 Maßlinie mit Maßangaben in Meter, z.B. 6,0 (m)
7.7 W Fläche für Werbeanlagen/Zufahrtsschilder - W
7.8 Ein- Ausfahrt
7.9 OTS Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Trafio
7.10 LärmSchutzwand

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Grundstücksgrenze
2. 81/3 Flurnummer
3. Gebäude vorhanden
4. 20 Hausnummer
5. OK Verkehrslinie OK 513,75 i.u.NN Oberkante Verkehrsfläche, geplant, bezogen auf NN, hier OK 513,75 i.u.NN
6. Baumbestand / Gehölzbestand, der in der Planfolge nicht erhalten bleiben kann
7. sonstiger Baumbestand, außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
8. Füllschemata der Nutzungsschablonen:
1: Art der Nutzung
2: Bauweise
3: Dachform
4: Maß der Nutzung, GR
9. Stellplätze, geplant
10. zu entfernende Objekte
11. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 32-0 i.d.F.v. 02.06.2005, rechtsverbindlich seit 11.01.2006.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT UND ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Sondergebiet gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB ausschließlich solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Burchführungsvertrag verpflichtet hat.
1.2 Sonstiges Sondergebiet SO "großflächiger Einzelhandel (Lebensmittelvollsortimenter)"
1.2.1 Im Sondergebiet SO ist ein Lebensmittel Einzelhandelsmarkt als Vollsortimenter, der der Nahversorgung dient, mit folgenden Nutzungen zulässig:
- Einzelhandel mit den Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und mit den Sortimenten des Innenstadtbedarfs sowie Sortimenten des sonstigen Bedarfs (Sortimentsliste des Landesentwicklungsprogramms -LEP- vom 01.09.2013) gemäß Festsetzung Ziffer 1.3 mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 1.550 m²
- die dazugehörigen Lager- und sonstigen Betriebs- und Büroräumen
- die zum Vorhaben gehörenden und notwendigen Stellplätze
Zu den Sortimenten des Innenstadtbedarfs zählen:
- Arzneimittel, orthopädische und medizinische Produkte
- Bekleidung
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Elektronikartikel / Unterhaltungselektronik ("braune Ware")
- Haushaltselektronik ("weiße Ware"), Computer und Zubehör, Foto, Film
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren
- Lederwaren
- Spielwaren
- Sport- und Campingartikel
- Baby- und Kinderartikel
- Bekleid- und Zubehör, optische Erzeugnisse
- Drogerie- und Parfümeriewaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Papier- und Schreibwaren, Bürombedarf
- Spielwaren
- Uhren, Schmuck
Zu den Sortimenten des sonstigen Bedarfs zählen:
- Autoteile und Zubehör
- Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
- Fahrräder und Zubehör
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
- Möbel, Küchen
- Sportartikel, Tiere
Sortimentsliste des Landesentwicklungsprogramms (LEPI) vom 01.09.2013
Die Sortimente des Innenstadtbedarfs sowie des sonstigen Bedarfs dürfen zusammen insgesamt höchstens 25% der Verkaufsfläche einnehmen.
1.4 Zur Verkaufsfläche zählen:
- Flächen, die dem Verkauf dienen, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen
- Kassenzonen und Schaufenster, soweit sie dem Kunden zugänglich sind
- alle nicht in fest ungebauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal zum Verkauf genutzt werden. Überdachte Freiflächen werden zu 50 %, nicht überdachte Freiflächen zu 25 % angerechnet.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.
3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, WANDHÖHE
3.1 Als Wandhöhe - WHf - gilt das Maß von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum oberen Abschluss der Wand.
4. BAUWEISE UND OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die in Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
5. GRÜNORDNUNG
5.1 Anpflanzungen von Bäumen
5.1.1 An den gemäß Planzeichen Ziffer A) 6.1 festgesetzten Standorten sind kleine bis mittelgroße, standortgeeignete Laubbäume mit einer Endhöhe von ca. 8 bis 15 m in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3-4xv. mdb, STU 18-20 cm zu pflanzen. Es sind dauerhaft zu erhalten, in Wuchs zu fördern und zu pflegen. Der Standort kann in der Örtlichkeit um bis zu 2,0 m vom geplanten Standort abweichen, insbesondere, wenn die Lage von unterirdischen Leitungen oder die Herstellung von baulichen Anlagen, wie Zugängen usw. dies erfordert. Ausfälle sind gleichzeitig in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3-4xv. mdb, STU 20-25 cm nachzupflanzten. Bei Nachpflanzungen sind Abweichungen von ursprünglichen Baumstandort um bis zu 2,0 m zulässig. Nachpflanzungen sind in den nächstfolgenden, artsgenüßig geeigneten Pflanzzeilen durchzuführen.
5.1.2 Baumpflanzungen sind insbesondere nach dem Regelwerk "FFL-Empfehlung für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumverleiner, Bauweisen und Substrate, 2010" auszuführen.
5.1.3 Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen sowie in Straßennähe ist je Baum ein spartenfreier, durchwurzelbarer Pflanzraum von mind. 12 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind als unverseigte Vegetationsflächen herzustellen und mit flächendeckendem Gehölz zu bepflanzen. Ausnahme sind auch mit Baumstamm überdeckte, oberplattierte oder als Schotterrasen hergestellte Baumscheiben zulässig.
5.1.4 Bäume und Baumscheiben in Stellplatzanlagen und entlang von Verkehrsflächen sind mit geeigneten Baumenschutzvorrichtungen (z.B. Bügel, Poller) dauerhaft gegen Anfahrtschäden und Verdichtung zu schützen.
5.2 Fläche für Anpflanzungen
5.2.1 Die gemäß Planzeichen Ziffer A) 6.2 festgesetzten Flächen sind mit Strauchgruppen und bodendeckenden Gehölzen flächig zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen in ihrem Wuchs zu fördern und dauerhaft zu erhalten. Die besonderen Standortbedingungen und Platzverhältnisse sind bei der Pflanzenauswahl und der Art der Pflanzung zu beachten. Bei gleicher Eignung sind heimische Arten vorzuziehen. Mindestpflanzqualität: Strauch: Strauch, Zw. Container, 60-100 cm; Bodendecker: Strauch, Zw. Container, 20-30 cm.
5.2.2 Ausnahme ist in den Flächen für Anpflanzungen die Errichtung einer Versorgungsanlage (Trafio) gemäß Ziffer A 1.9 sowie die Errichtung von Werbeanlagen gemäß Ziffer A 7.7 i.V.m. B 8.2.1 zulässig.
5.3 Begründung von LärmSchutzwänden
5.3.1 LärmSchutzwände sind mit geeigneten Klettergehölzen flächig zu begrünen, Mindestpflanzqualität: Solitär, 3xv Container, 80-100 cm.
5.3.2 Ausnahmeweise ist in den Flächen für Anpflanzungen die Errichtung einer Versorgungsanlage (Trafio) gemäß Ziffer A 1.9 sowie die Errichtung von Werbeanlagen gemäß Ziffer A 7.7 i.V.m. B 8.2.1 zulässig.
5.4 Begründung von LärmSchutzwänden
6. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN
6.1 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Stellplätze zulässig.
6.2 Tiefgaragen, Garagen, überdachte Stellplätze und Carports sind nicht zulässig.
6.3 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz ist gemäß der Stellplatztafel der Gemeinde Pöng in der jeweils gültigen Fassung nachzusehen. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach folgendem Schloßel: 1 Abstellplatz für Fahrräder je 80 m² Verkaufsfläche bzw. Hauptnutzfläche. Zur Nutzfläche zählen die Flächen nach DIN 277:2005-02 "Grundflächen und Raumhöhe im Hochbau", Teil 2, Tabelle Nrn. 1 - 6, jedoch ohne Flächen nach Nr. 1, wie z.B. Sanitäräume, Gärten, überdachte Abstellplätze etc.
7. BAU- UND FASSADENGESTALTUNG
7.1 Grellfarbige Fassadenflächen oder Verflösungen sind nicht zulässig.
7.2 Dachbauten mit Ausnahme von haustechnischen Anlagen und solaren Anlagen sind nicht zulässig.
7.3 Die zulässige Wandhöhe gemäß Festsetzung durch Planzeichen Ziffer A) 3.2 darf für die Anordnung von haustechnischen Anlagen auf dem Dach um 2,0 m überschritten werden, sofern die Außenkanten der Dachaufbauten um mindestens 3,0m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückspringen. Der Flächenanteil der Anlagen darf nicht mehr als 20 % der Dachfläche betragen. Es sind nur flächendeckend zulässig. Alle Dachflächen, die nicht für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie genutzt werden, sind dauerhaft mit den Vegetationsaspekt einer Sedum-Drap-Kraut-Begründung extensiv-vegetationstechnisch zu begrünen. Es sind insgesamt mind. 70 % der Dachflächen zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Substratstärke von mindestens 10 cm vorzusehen.
8. WERBEANLAGEN
8.1 Dienende Werbeanlagen (Werbung an der Stelle der Leistung an Fassaden)
8.1.1 Dienende Werbeanlagen an Fassaden sind nur an der Ost- und Nordfassade zulässig.
8.1.2 Dienende Werbeanlagen über Dach sind nicht zulässig.
8.2 Dienende Werbeanlagen außerhalb der Gebäude
8.2.1 Auf den Flächen für Werbeanlagen gemäß Festsetzung A) 7.7 sind insgesamt maximal 2 Pylone zu Werbezwecken bis zu einer Breite von maximal 2,50 m und einer Höhe von maximal 6,0 m, gemessen ab OK Verkehrsfläche, sowie maximal 2 Zufahrtsschilder bis zu einer Breite von 2,0 m und einer Höhe von 1,80 m, gemessen ab OK Verkehrsfläche, zulässig.
8.2.2 Auf den Flächen für Werbeanlagen gemäß Festsetzung A) 7.7 sind insgesamt maximal 2 Pylone zu Werbezwecken bis zu einer Breite von maximal 2,50 m und einer Höhe von maximal 6,0 m, gemessen ab OK Verkehrsfläche, sowie maximal 2 Zufahrtsschilder bis zu einer Breite von 2,0 m und einer Höhe von 1,80 m, gemessen ab OK Verkehrsfläche, zulässig.
8.3 Beleuchtung und Gestaltung von dienenden Werbeanlagen
8.3.1 Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften sowie Blink- und Wechselleuchwerbung sind unzulässig.

- 8.3.2 Die Beleuchtung ist so anzubringen, dass der Strahlengang nicht in Verkehrs- oder Fensterbereiche wirkt und damit blendfrei ist.
8.3.3 So genannte Skybeams, Projektionen oder ähnliche Anlagen sind unzulässig.
8.3.4 Gewerbliche Fremdwerbung ist nicht zulässig.
9. EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN
9.1 Einfriedungen sind als Drahtgitterzäune mit einer einheitlich durchlaufenden Höhe von 1,50 m (gemessen ab OK Belag angrenzender Flächen bzw. OK Gelände auszubilden. Alle Zäune sind ohne durchlaufenden Sockel, nur mit Punkt- und Fundamenten und einem für Kriechlebewesen durchlässigen Bodenabstand von mindestens 15 cm zu errichten. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist als Einfriedung auch eine LärmSchutzwand mit einer einheitlich durchlaufenden Höhe von 2,0 m in Gemäß mit OK Belag angrenzender Flächen bzw. OK Gelände zulässig.
9.2 Einfriedungen im Bereich der Grundstücks-, oder Stellplatzzufahrten sowie entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind nicht zulässig.
10. FREILEITUNGEN
10.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Freileitungen sind nicht zulässig.
11. GRUNDSTRECKENBARKEITEN
11.1 Die mit LP gekennzeichneten Teillflächen der Grundstücks Fl. Nr. 81 und 81 / 3 sind mit den erforderlichen Geh- und Fahrrechten für Not- und Entsorgungsdienste zugunsten des Grundstücks Fl. Nr. 81 zu belasten.
12. ABSTANDSFLÄCHEN
12.1 Für die Bestimmung der Abstandsflächen wird die Geltung des Art.6 Abs. 5 Satz 1 BayBO in der jeweils geltenden Fassung angeordnet.
13. IMMISSIONSSCHUTZ
13.1 ERGÄNZEN
Der Bebauungsplan ersetzt in seinem räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 32-0 i.d.F.v. 02.06.2005, rechtsverbindlich seit 11.01.2006.

D. HINWEISE

- 1. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen der Gemeinde Pöng in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
2. Auf die Abfallwirtschaftsatzung des Landkreises Ebersberg, vor allem die Entsorgung von Baumüll gemäß § 14 Abs. 2 der Abfallwirtschaftsatzung, wird hingewiesen.
3. Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasser Versorgung durch die Gemeinde Pöng gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigentümer und Planer eigenverantwortlich zu prüfen. Auf die Bestimmungen des Abschnitt V der BayBO wird verwiesen. Feuerwehrzufahrten und -zugänge sind gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.
4. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird hingewiesen.
5. Auf die Erschütterungstechnische Untersuchung, Bericht Nr. 334/19/2, Aufstellung eines Gesamtbebauungsplanes für die Hauptstraße in Pöng, vom 04.08.1999, Müller-BGM GmbH, Pöng, wird hingewiesen. Baugrundgutachten noch ergänzen. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Deshalb ist das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dachflächen in den genehrenden Regenwasserkanal einzuleiten. Die erforderlichen Berechnungen und Planungen sind durch einen qualifizierten Fachplaner durchzuführen und vor Ausführung mittels eines Entwässerungsplanes der Gemeinde zur Genehmigung vorzulegen. Wenn Niederschlagswasser nicht in den Untergang eingeleitet werden kann, ist das Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten. Sofern zusätzliche Regenwasserrückhalteanlagen erforderlich sind, werden diese außerhalb der Plangebiete errichtet. Die Planung und der Beginn baulicher Maßnahmen vor Abschluss der Erstellung des genehrenden Regenwasserkanals darf nur mit Zustimmung der Gemeinde Pöng erfolgen. Über Abschluss der baulichen Maßnahmen und die Aufnahme der Nutzung ist erst nach Herstellen des genehrenden Regenwasserkanals zulässig. Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehört die Ausbildung von Hof- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt "Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserentsorgung Gestaltung von Wegen und Plätzen" wird verwiesen: http://www.bestellen.bayern.de/shop/k/w/was.0057.htm Der Abschluss von Grundrissen ist wasserrechtlich zu behandeln. Wind Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen. Befristete Grundwasserabsenkungen wie Bauwasserentnahmen, Bohrungen oder Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig beim Landratsamt Ebersberg mit geeigneten Unterlagen anzuzeigen bzw. zu beantragen. Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein. Das Schließen von Grundrissen ist im Trennungsbereich abzuwickeln, die den Regeln der Technik entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die örtliche Abwasserbehandlungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen.
6. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBG) wird hingewiesen.
7. Es können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG, sowie den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DSchG und die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe jeder Art hingewiesen.
8. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans abzustimmen.
9. Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Pöng allseitsfrei. Nachforschungen haben keine Verordnungen ergeben, die für das Planungsgebiet anzuwenden sind. Die Bestimmungen des Bodens bei Ausbaurbeiten, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Ebersberg zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Ausbaur ist z.B. in dichten Containern zwischenzulagern, die Ausbaurmaßnahmen ist zu unterbrechen bis die Entsorgung des Materials geklärt ist.
10. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsleitungen verschiedener Versorgungsgrößen. Bei Bauarbeiten ist auf die Sicherheitsbestimmungen der Versorgungsgrößen zu achten. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Versorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013, wird verwiesen. Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Ver- und Versorgungsleitungen sind rechtzeitig vor Baubeginn mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen abzustimmen.
11. In die diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normenblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind beim Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Gemeinde Pöng zur Einsichtnahme bereit. Zudem sind sie beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.
12. Artenschutz
Auf die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen. Bei notwendigen Gehölzentrümmungen dürfen keine geschützten heimischen Vogelarten zu Schaden kommen, weshalb eine Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr, also im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen darf. Auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird besonderes hingewiesen. Die Belange des besonderen Artenschutzes werden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAP), durchgeführt von Büro für Landschaftsökologie Hartmut Schmid, Oberasfeld, erstellt und beurteilt beurteilt. Die Untersuchungen dauern derzeit noch an, die Ergebnisse werden in weiteren Verfahrensabläufe ergänzt.
13. Pflanzentische (Vorschlag)
Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen wird empfohlen, Gehölze aus nachfolgender Liste zu verwenden. Die Auswahl von Art und Wuchsgröße ist nach den besonderen Standortbedingungen und Platzverhältnissen zu treffen. Im Bereich von Fahrgassen und Verkehrsflächen ist auf die erforderlichen Lichtraumprofile zu achten. Bei der Auswahl der Baumarten sollten auch die Sichtungsergebnisse und die daraus resultierenden Empfehlungen des Arbeitskreises Stadtbäume der Ständigen Gartenamtsleiterkonferenz im Deutschen Stadtleitag (GALKI) Beachtung finden. Bei gleicher Eignung sind heimische Arten vorzuziehen.
1. Bäume
Acer campestre 'Etrigk'- Feld-Ahorn
Corylus colurna - Baum-Häsel
Gleditsia triacanthos 'Inermis' - Gleditsche
Prunus avium 'Plena' - Vogel-Kirsche
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Säulen-Hainbuche
Fraxinus ornus - Blumeneiche
2. Sträucher
Deutzia x hybrida 'Mont Rose' - Deutzia
Ligustrum vulgare 'Atrorubens' - Liguster
Syringa meyeri 'Palibin' - Flieder
Kolkwitzia amabilis - Kolkwitzia
Philadelphus 'Bellevue' - Pfleifstrauch
Viburnum farreni - Duft-Schneeball
3. Bodendecker
Deutzia gracilis - Maßliebstrauch
Potentilla fruticosa 'Goldteppich' - Fünffingerstrauch
Spraea japonica 'Little Princess'-Sommersepie
Ligustrum vulgare 'Lodense' - Zwerg-Liguster
Pulsatilla nuttalliana 'tor' - Spätere
Strauchrose 'Gärtnerfreude' - Bodendeckerrose
4. Kletterpflanzen
Hedera helix - Efeu
Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein
Loniceria henryi - Immergrünes Geißblatt

- 14. Schutz von Bepflanzungen bei Bauarbeiten
Bei Bauarbeiten sind Bäume und sonstige Vegetationsbestände gemäß den Bestimmungen der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der RAS-LP 4, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.
15. Dem Bebauungsplan liegt eine Bestandsaufnahme der Bäume zugrunde.
16. Immissionschutz ergänzen

E. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32-0 wurde vom Gemeinderat Pöng am gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom mit stattgefunden.
3. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom mit stattgefunden.
4. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung in der Zeit vom öffentlich ausgelegt.
6. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat Pöng am gefasst.
7. Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 275 BauGB sowie auf die Einsichtnahme des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft. Der Bebauungsplan liegt seit dieser Zeit im Rathaus der Gemeinde Pöng, Bauverwaltung zur Einsichtnahme bereit.
8. Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 275 BauGB sowie auf die Einsichtnahme des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft. Der Bebauungsplan liegt seit dieser Zeit im Rathaus der Gemeinde Pöng, Bauverwaltung zur Einsichtnahme bereit.



GEMEINDE P Ö N G
Landkreis Ebersberg

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32-0 für das Gebiet "Hauptstraße Ost, Teilbereich West - großflächiger Einzelhandel" - vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung -

Plandatum: 12.04.2018

Die GEMEINDE P Ö N G erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) Pflanzungsverordnung (PflanzV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan in der Fassung vom bestehend aus Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G .

Plangeber:
Gemeinde Pöng
vertreten durch
Erster Bürgermeister Albert Hingert
Rathausstraße 3
85586 Pöng

Bearbeitung:
Bebauungsplan:
Ferdinand Feiler-Kornprobst
Architekt und Stadtplaner
Lilienstraße 42
81669 München
Gründung:
Nikolaus Brandnar
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Lilienstraße 42
81669 München