

| | |
|---------------|---|
| Gemeinde | Poing Lkr. Ebersberg |
| Bebauungsplan | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Südlich der Wittelsbacher-Straße“ |
| Planung | PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de |
| Bearbeitung | Krimbacher |
| Aktenzeichen | POI 2-62 |
| Plandatum | 26.07.2022 (Entwurf) |

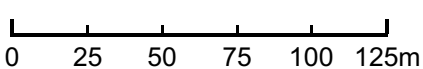
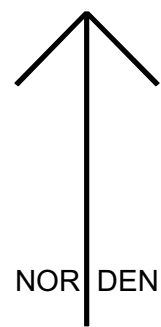
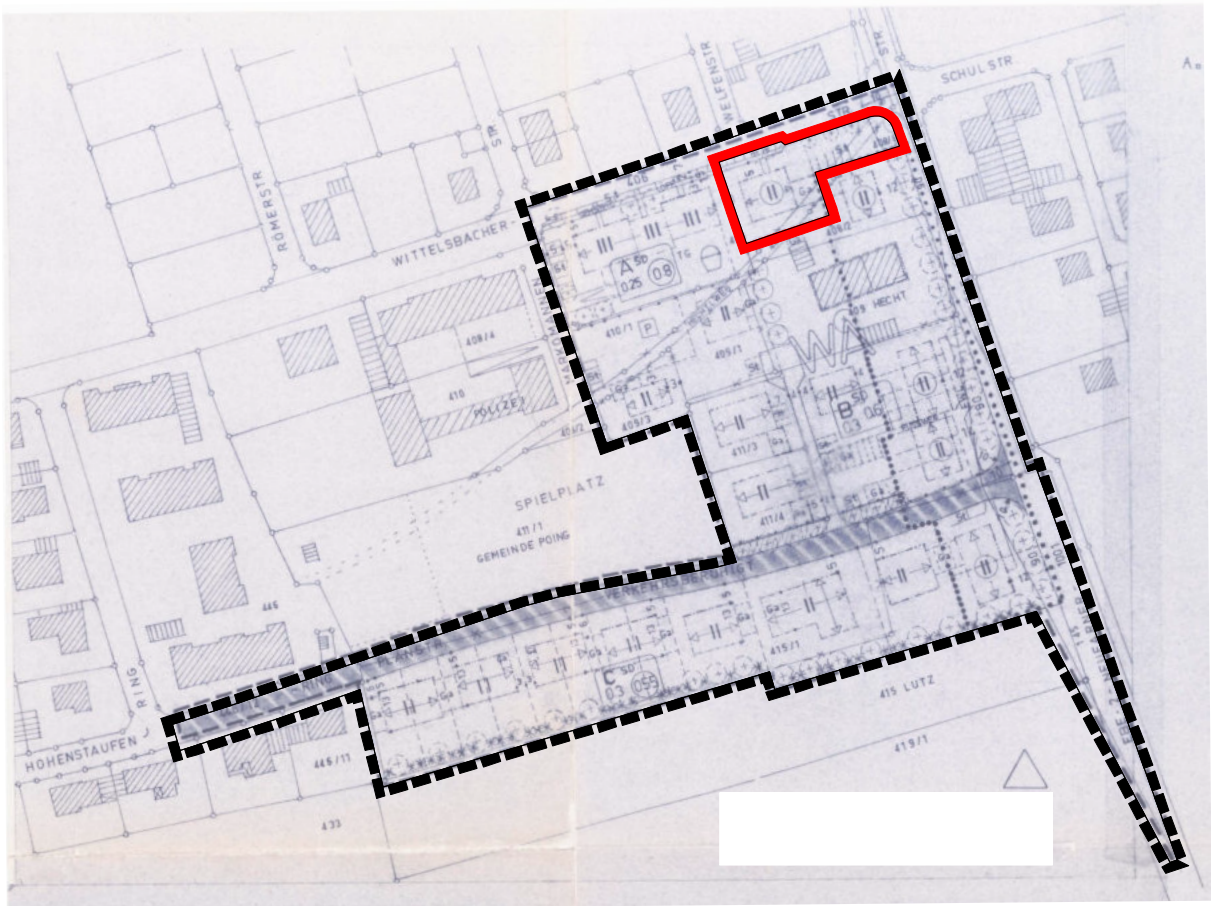
Satzung

Die Gemeinde Poing erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 26
"Südlich der Wittelsbacher-Straße", öffentlich bekannt gemacht am
23.04.1987



Geltungsbereich der 1. Änderung

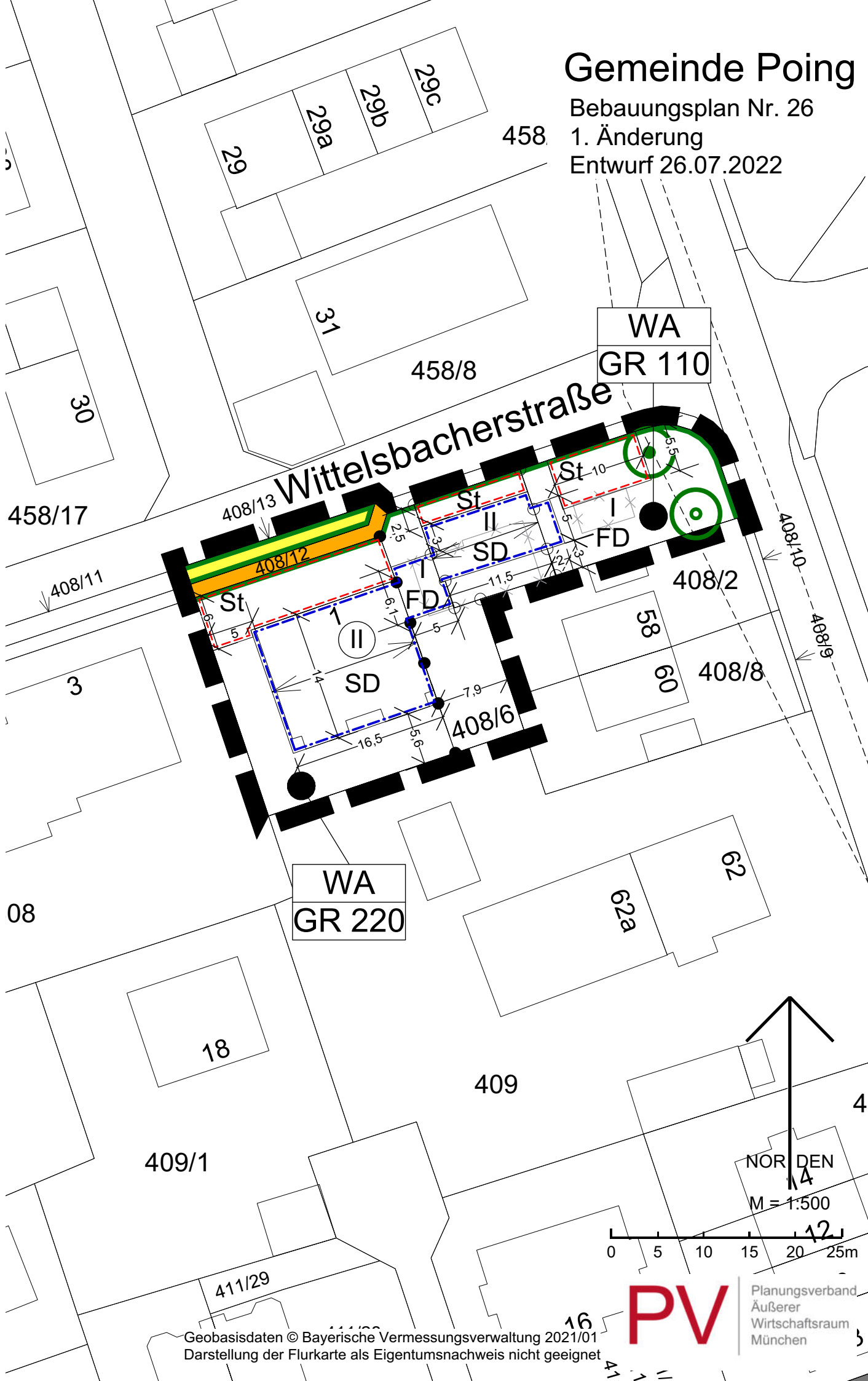


Gemeinde Poing

Bebauungsplan Nr. 26

1. Änderung

Entwurf 26.07.2022

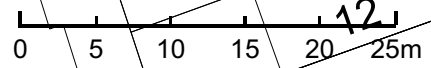


WA
GR 110

WA
GR 220

NOR DEN

M = 1:500
















PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Planzeichnung und die Festsetzungen durch Planzeichen sowie die Grünordnung des Bebauungsplans Nr. 26 „Südlich der Wittelsbacher-Straße“, öffentlich bekannt gemacht am 23.04.1987, vollständig. Die Festsetzungen durch Text des Bebauungsplans Nr. 26 „Südlich der Wittelsbacher-Straße“, öffentlich bekannt gemacht am 23.04.1987, werden durch diesen Bebauungsplan ergänzt und gelten im Übrigen unverändert weiter.

A Festsetzungen durch Planzeichen

1 Geltungsbereich

| | | |
|------|---|---|
| 1.1 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |
| 1.2 |  | Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen: zulässige Grundfläche, Dachform, Anzahl der Vollgeschosse |
| 1.3 |  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen: Dachform, Anzahl der Vollgeschosse |
| 1.4 | WA | Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO |
| 1.5 |  | Baugrenze |
| 1.6 | GR 220 | zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 220 qm |
| 1.7 | II | maximal 2 Vollgeschosse zulässig |
| 1.8 |  | zwingend 2 Vollgeschosse |
| 1.9 | SD | nur Satteldach zulässig |
| 1.10 | FD | nur Flachdach zulässig. |
| 1.11 |  | Fläche für Stellplätze |
| 1.12 |  | festgesetzte Hauptfirstrichtung |
| 1.13 |  | Straßenbegrenzungslinie |
| 1.14 |  | öffentliche Verkehrsfläche |
| 1.15 |  | private Verkehrsfläche |
| 1.16 |  | zu pflanzender Baum |
| 1.17 |  | zu erhaltender Baum |
| 1.18 |  | Maßzahl in Metern, z.B. 16 m |

B Festsetzungen durch Text

1 Maß der Nutzung

- 1.1 Die gemäß A 1.6 festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,55 überschritten werden. Für die Ermittlung der zulässigen Gesamt-Grundfläche maßgebend ist die gesamte Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 408/6 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans.
- 1.2 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone und Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von 20 % der gem. A 1.6 zulässigen Grundfläche festgesetzt. Die gem. B 1.1 festgesetzte Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.

2 Überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Die gem. A 1.5 festgesetzten Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch Außentreppen und Vordächer um bis zu 1,0 m sowie durch Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

3 Bauliche Gestaltung

- 3.1 Flachdächer sind als extensive Grünflächen auszubilden. Ausgenommen davon sind begehbare Dachterrassen.





4 Verkehrsflächen

- 4.1 Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze und Abstellflächen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

5 Grünordnung

- 5.1 Die Anzahl der gem. A 1.16 zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 3,0 m abweichen.
- 5.2 Mindestpflanzqualitäten:
Bäume sind als standortgerechte heimische Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen.
- 5.3 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.

C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2 408/6 Flurstücksnummer, z.B. 408/6
- 3  bestehende Bebauung
- 4  abzubrechende Bebauung
- 5  freizuhaltende Sichtfelder
- Die Sichtfelder sind in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.
- 6 Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Poing in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:
- Stellplatzsatzung
 - Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
 - Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachgauben
 - Einfriedungssatzung
 - Fahrradabstellplatzsatzung
 - Freiflächengestaltungssatzung
- 7 Denkmalschutz
- Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 8 Altlasten
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 9 Grünordnung
- 9.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.

- 9.2 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
 Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
 Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
 Betula pendula (Sand-Birke)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fagus sylvatica (Rot-Buche)
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)
 Pyrus pyraister (Wild-Birne)
 Quercus petraea (Trauben-Eiche)
 Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
 Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
 Tilia cordata (Winter-Linde)
 Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
 + heimische Obstbaumsorten

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
 Frangula alnus (Faulbaum)
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
 Rosa arvensis (Feld-Rose)
 Salix caprea (Sal-Weide)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2021.
 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

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

Planfertiger München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Poing, den

.....
 Thomas Stark, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 08.03.2022 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Der Entwurf des der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Die Gemeinde Poing hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Poing, den

(Siegel)

.....
Thomas Stark, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Poing, den

(Siegel)

.....
Thomas Stark, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Poing, den

(Siegel)

.....
Thomas Stark, Erster Bürgermeister