



### B 1. Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Verkehrsflächen**
  - öffentliche Verkehrsfläche**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenverkehrsfläche
- Grünordnung**  
 öffentliche Grünfläche  
 Gehölze zu erhalten
- sonstige Festsetzungen**  
 Standort für Wertstoffsammelstelle  
 Lärmschutzwand

### B 2. Textliche Festsetzungen

- § 1 Bebauungsplan mit Grünordnung**
- Für den Bereich zwischen Plieninger Straße im Osten und Lerchenstraße, umfassend die Fl.Nr. 1517/2, 1529, 1533, 1713, 1722/1, 1727/1, 1753/1 und Teilflächen der Fl.Nr. 1511/1, 1552, 1552/3, 1730/1, Fl.Nr. 3273 wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
  - Der Bebauungsplan besteht aus einem Plan der Gemeinde Poing vom 25.07.2023 und diesem Satzungstext.
  - Der Bebauungsplan ändert in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 62 i.d.F. vom 28.02.2019
- § 2 Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenmodellierung**  
 Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenmodellierungen sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenmodellierungen
- zum höhengleichen Anschluss an das Niveau der ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen
  - in den öffentlichen Grünflächen zur Gestaltung von Außenspielflächen und Geländemodellierungen zur Parkgestaltung bis zu einer Höhe von max. 8,0 m,
  - zur Anlage von Sickermulden bis zu einer Tiefe von 0,5 m.
- § 3 Grünordnung**
- Die Bepflanzung und Begrünung ist gemäß den planlichen und textlichen Festsetzungen herzustellen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.
  - Die öffentlichen Verkehrsflächen sind straßenbegleitend mit standortgerechten, großen und mittelgroßen Bäumen zu begrünen.
  - Bei Pflanzung von großen Bäumen (Endwuchshöhe > 20 m) in Belagsflächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche pro Baum von 24 m<sup>2</sup> vorzusehen, bei Pflanzung von mittelgroßen und kleinen Bäumen von 12 m<sup>2</sup>.
- § 4 Einfriedungen**  
 Einfriedungen sind nur zur Abgrenzung der Wertstoffsammelstelle in Form eines Stabmattenzauns oder einer Gabionenwand in Kombination mit einer Bepflanzung in Form von Rank- und Kletterpflanzen, mit einer maximalen Höhe von 2,10 m zulässig.
- § 5 Werbeanlagen**  
 Freistehende Werbeanlagen, Werbeanlagen außerhalb des Bauraums sowie in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, Wechselwerbeanlagen, sich bewegende Werbeanlagen und Fremdwerbung sind nicht zulässig.
- § 6 Immissionsschutz**  
 Die im Plan festgesetzte Lärmschutzwand ist mit einer Mindesthöhe von 2,7 m ü N.N. im Westen und 4,4 m ü. N.N. im Osten bezogen auf den Höhenbezugspunkt 509,8 ü.N.N. herzustellen.

### C 1. Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenzen
- bestehende Flurstücksnummern, z.B. 1713
- vorgeschlagener Standort für Baumpflanzungen
- Fußweg
- Radweg
- Höhenbezugspunkt z.B. 509,74 ü. N.N.

### C 2. Textliche Hinweise

- Pflanzenliste 01**  
 Große Bäume (Wuchsordnung I) in den öffentlichen Grünflächen 20 bis 25 cm Stammumfang, Hochstamm
- |                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Abies                  | Tanne              |
| Aesculus hippocastanum | Roskastanie        |
| Acer platanoides       | Spitzahorn         |
| Acer pseudoplatanus    | Bergahorn          |
| Betula pendula         | Hängebirke         |
| Fagus sylvatica        | Rotbuche           |
| Fraxinus excelsior     | Esche              |
| Juglans regia          | Walnuss            |
| Larix decidua          | Europäische Lärche |
| Pinus nigra            | Schwarz-Kiefer     |
| Pinus sylvestris       | Gemeine Kiefer     |
| Populus nigra          | Schwarz-Pappel     |
| Populus tremula        | Zitter-Pappel      |
| Pseudotsuga menziesii  | Douglasie          |
| Quercus robur          | Stiel-Eiche        |
| Quercus petraea        | Trauben-Eiche      |
| Salix alba             | Silber-Weide       |
| Tilia cordata          | Winter-Linde       |
| Tilia platyphyllos     | Sommer-Linde       |

- Pflanzenliste 02**  
 mittelgroße Bäume (Wuchsordnung II) in den öffentlichen Grünflächen
- |                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Acer platanoides 'Emerald Queen'  | Spitz-Ahorn 'Emerald Queen' |
| Alnus cordata                     | Italienische Erle           |
| Alnus incana                      | Grau-Erle                   |
| Betula pendula                    | Hängebirke                  |
| Carpinus betulus                  | Hainbuche                   |
| Celtis australis                  | Europäischer Zürgelbaum     |
| Corylus colurna                   | Baumhasel                   |
| Fraxinus excelsior 'Diversifolia' | Einblättrige Esche          |
| Prunus avium                      | Vogel-Kirsche               |
| Sorbus domestica                  | Speierling                  |
| Sorbus torminalis                 | Elsbeere                    |

- Pflanzenliste 03**  
 Abschirmende Strauchpflanzungen/Freiwachsende Heckenstrukturen: zur Randeingrünung, Funktionsabtrennung
- |                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| Berberis vulgaris              | Berberitze                 |
| Cornus mas                     | Kornelkirsche              |
| Cornus sanguinea               | Roter Hartriegel           |
| Corylus avellana               | Haselnuss                  |
| Euonymus europaeus             | Pfaffenhütchen             |
| Ligustrum vulgare 'Atrovirens' | Wintergrüner Liguster      |
| Lonicera xylosteum             | Gewöhnliche Heckenkirsche  |
| Philadelphus coronarius        | Europäischer Pfleifstrauch |
| Prunus cerasifera              | Kirsch-Pflaume             |
| Prunus spinosa                 | Schlehe                    |
| Rosa glauca                    | Rotblättrige Rose          |
| Rosa rubiginosa                | Wein-Rose                  |
| Sambucus nigra                 | Schwarzer Holunder         |
| Staphylea pinnata              | Pimpernuss                 |
| Symphoricarpos chenaultii      | Purpurbeere                |
| Taxus baccata                  | Eibe                       |

- Pflanzenliste 04**  
 Heckenpflanzen zur Abgrenzung, Einfriedung und Funktionsabtrennung
- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Acer campestre      | Feld-Ahorn                |
| Carpinus betulus    | Hainbuche                 |
| Cornus mas          | Kornelkirsche             |
| Crataegus laevigata | Zweigirffelliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna  | Eingriffelliger Weißdorn  |
| Fagus sylvatica     | Rotbuche                  |
| Ligustrum vulgare   | Liguster                  |

**Denkmalschutz**  
 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Flstnrn. 1533, 3273, 1727/1, 1722/1, 1713, 1517/2, 1753/1, 1730/1, 1709/1, 1552, 1552/3, 1713/1, 1725, 1753, 1511, 1512, 1514, 1529) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

**Alltasten**  
 Nördlich des Geltungsbereiches gibt es eine Altablagung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 219, Gemarkung Plienig („Ehem. Kiesgrube der Gemeinde Gelting“ ABUDIS-Nr. 17500025). Diese befinden sich angrenzend an das Bebauungsplangebiet. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Alltastverdachtsflächen vorhanden. Sollten bei Aushubarbeiten in angrenzenden Flächen optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, so ist dies lt. Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG dem Landratsamt Ebersberg mitzuteilen.

**Straßenentwässerung**  
 Die bestehende Straßenentwässerung der Kreisstraße EBE 2 darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden bzw. ist entsprechend anzupassen.

### D 1. Nachrichtliche Kennzeichnung



**Präambel:**  
 Die Gemeinde Poing erlässt für den Bereich zwischen Plieninger Straße und Lerchenstraße sowie Westring aufgrund der §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan als

**Satzung**  
 Die Satzung besteht aus  
 Teil A Verfahrensvermerke  
 Teil B Festsetzungen durch Planzeichnung und Text  
 Teil C Hinweise durch Planzeichnung und Text  
 Teil D nachrichtliche Kennzeichnung durch Planzeichnung  
 Teil E Begründung  
 i.d.F. vom 25.07.2023

### A Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.10.2021 und 29.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom 08.12.2022 mit 13.01.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom 08.12.2022 mit 13.01.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2023 mit 21.06.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2023 mit 21.06.2023 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Poing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.07.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.07.2023 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Poing, den ..... (Siegel)  
 Thomas Stark, Erster Bürgermeister

Poing, den ..... (Siegel)  
 Thomas Stark, Erster Bürgermeister

**Gemeinde Poing**  
**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 62 - 1. Teiländerung - Poing "Am Bergfeld" Wohngebiet W7 (IV. Entwicklungsstufe)**

**Planzeichnung**  
 i.d.F. 25.07.2023