

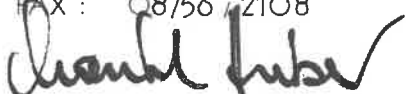
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET
ATTENKIRCHEN
NORD - WEST
M 1 : 500

GEMEINDE : ATTENKIRCHEN
VERWALTUNGSGEM. : ZOLLING
LANDKREIS : FREISING

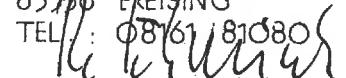
PLANUNG

ARCHITEKT
DIPL.ING. MANFRED HUBER
UNTERE DORFSTRASSE 21 A
85405 BAUMGARTEN
TEL. : 08756 / 2208
FAX : 08756 / 2108

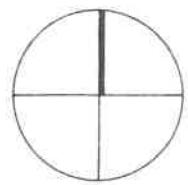
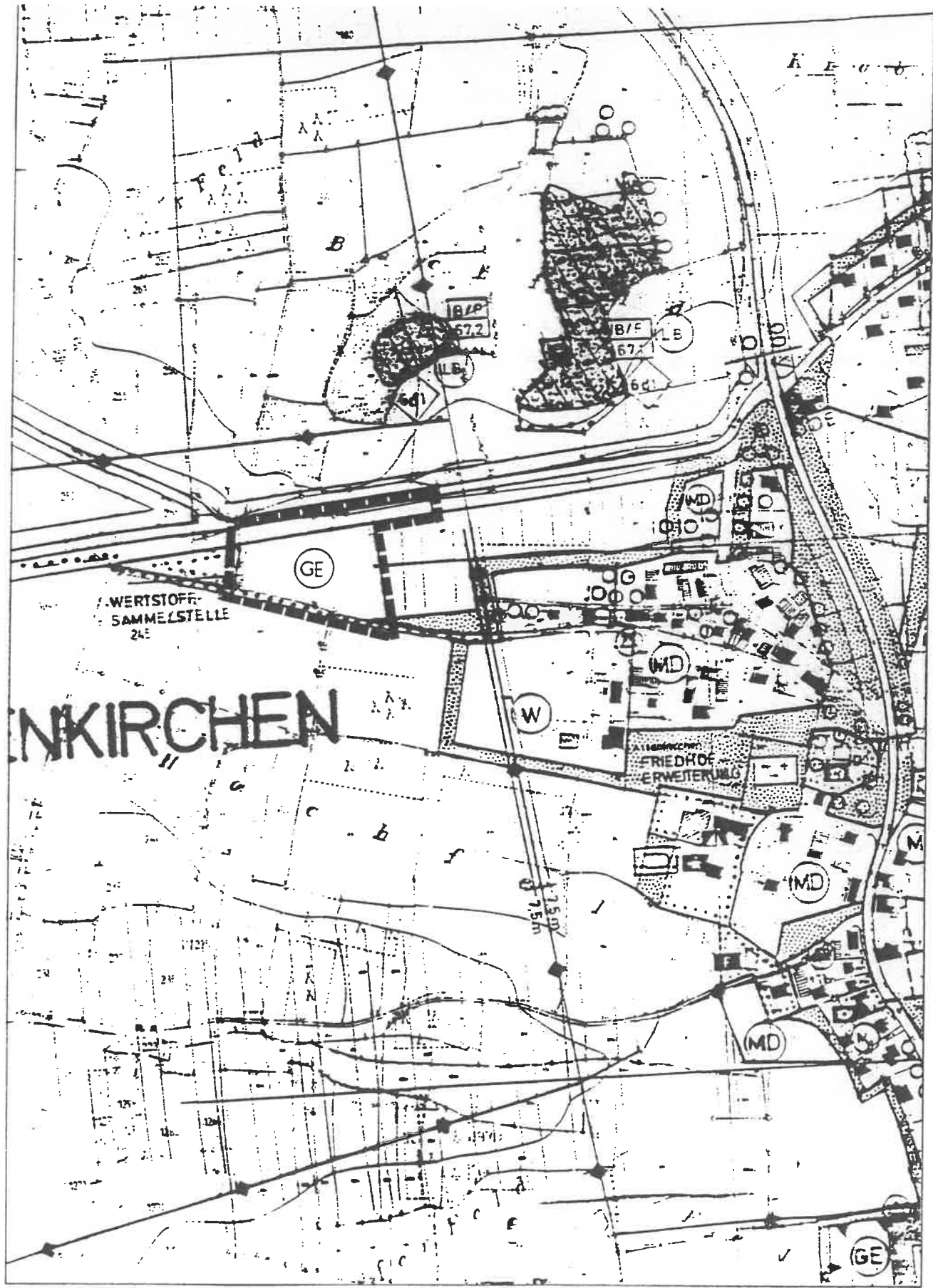


IN ZUSAMMENARBEIT MIT

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
HAASE UND SÖHMISCH
ANGERBRUNNENSTRASSE 10
85376 FREISING
TEL. : 0816 / 81080

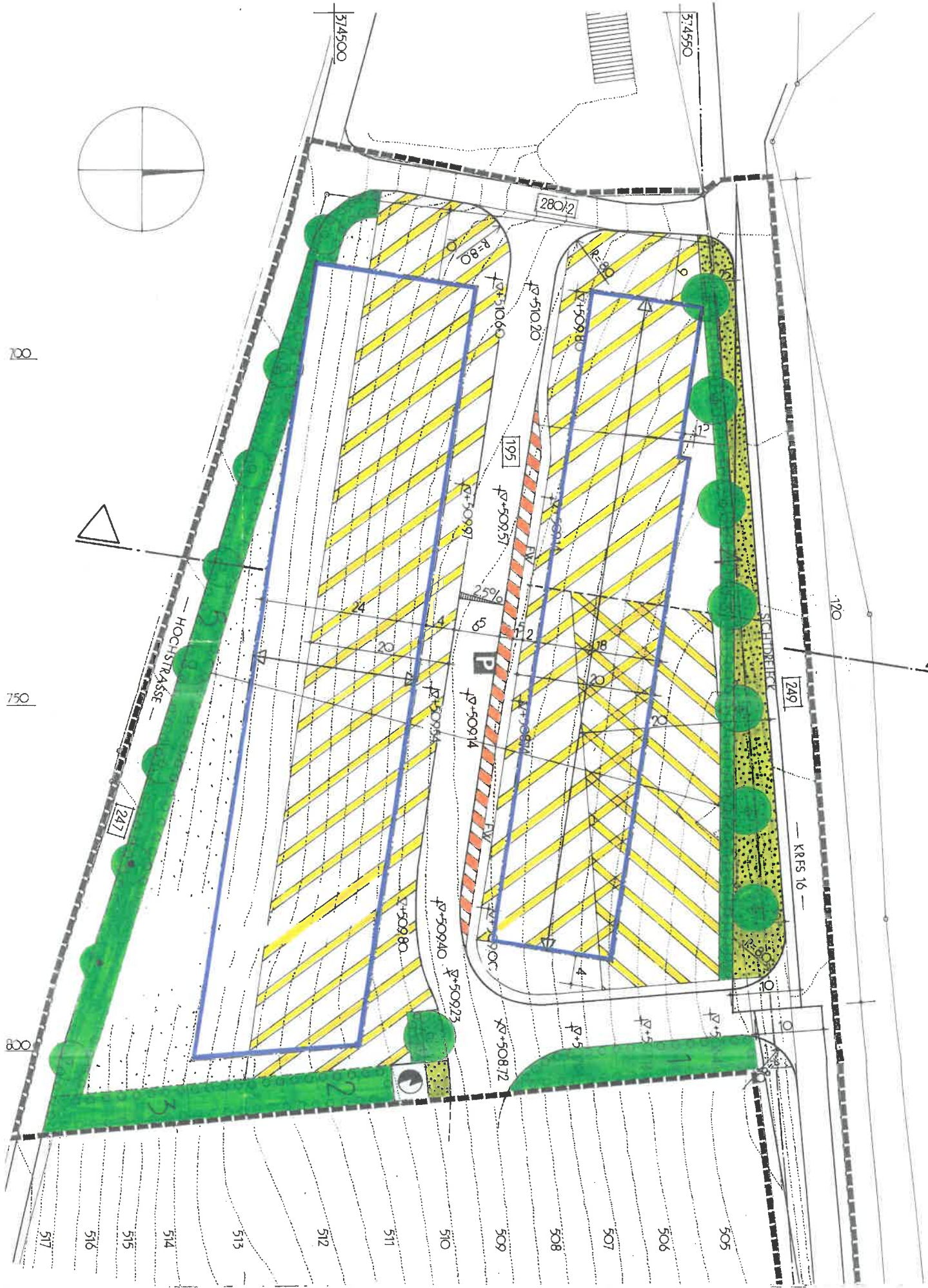


STAND 6.3.1995
GEÄNDERT LAUT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 29.5.95
GEÄNDERT LAUT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 31.7.95



LAGEPLAN

M 1 : 5000



700

750

800

314500

314550

280/2

HOCHSTRASSE

SCHINDLERSTR.

KR ES 16

247

249

P

517

516

515

514

513

512

511

510

509

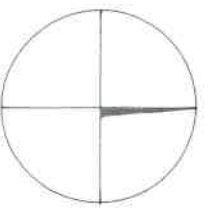
508

507

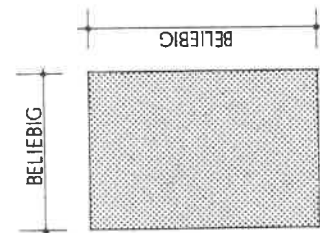
506

505

120

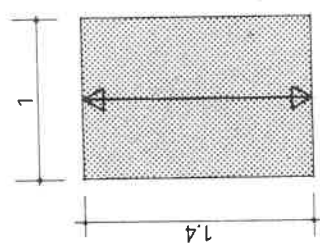


FESTSETZUNGEN ZU BAUKÖRPERPROPORTION UND WANDHÖHE M 1:500



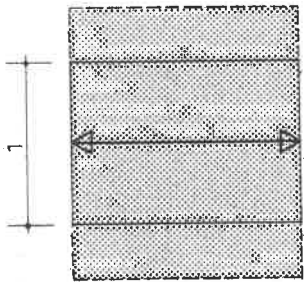
GEBÄUDE MIT FLACH-DACH

WANDHÖHE $\leq 6M$
FLACH-DACH BEGRÜNT



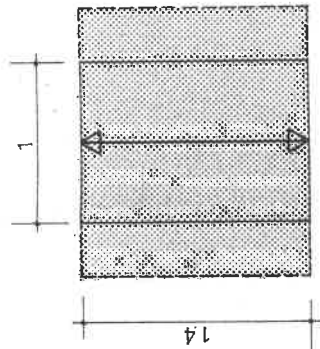
GEBÄUDE MIT SATTEL-DACH

WANDHÖHE $> 6M \leq 8M$
SATTEL-DACH $18^\circ - 23^\circ$



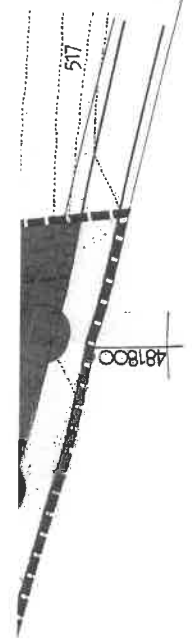
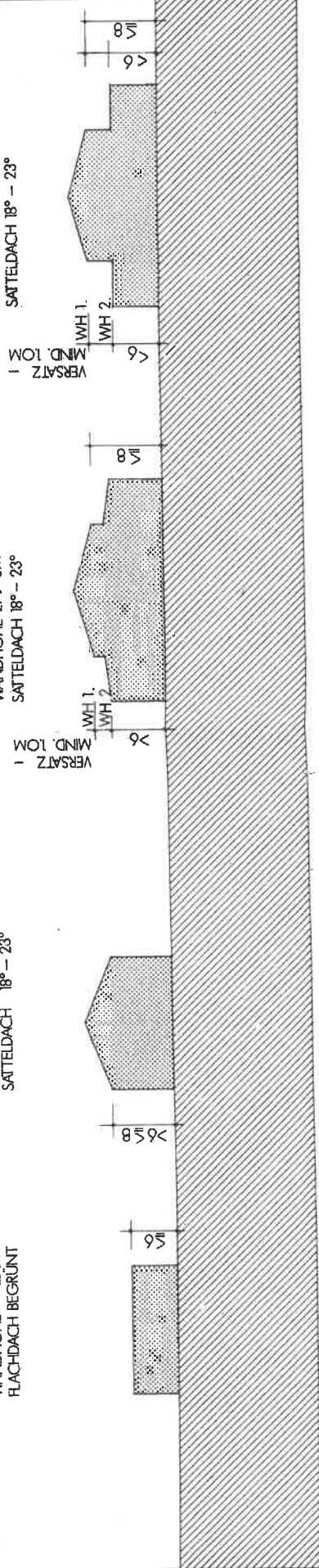
GEBÄUDE MIT SATTEL-DACH UND ABGESETZTEM FLACH-DACH

WANDHÖHE 1. $\leq 8M$
WANDHÖHE 2. $> 6M$
SATTEL-DACH $18^\circ - 23^\circ$



GEBÄUDE MIT SATTEL-DACH UND ABGESETZTEM FLACH-DACH

WANDHÖHE 1. $\leq 8M$
WANDHÖHE 2. $< 6M$
SATTEL-DACH $18^\circ - 23^\circ$



481750

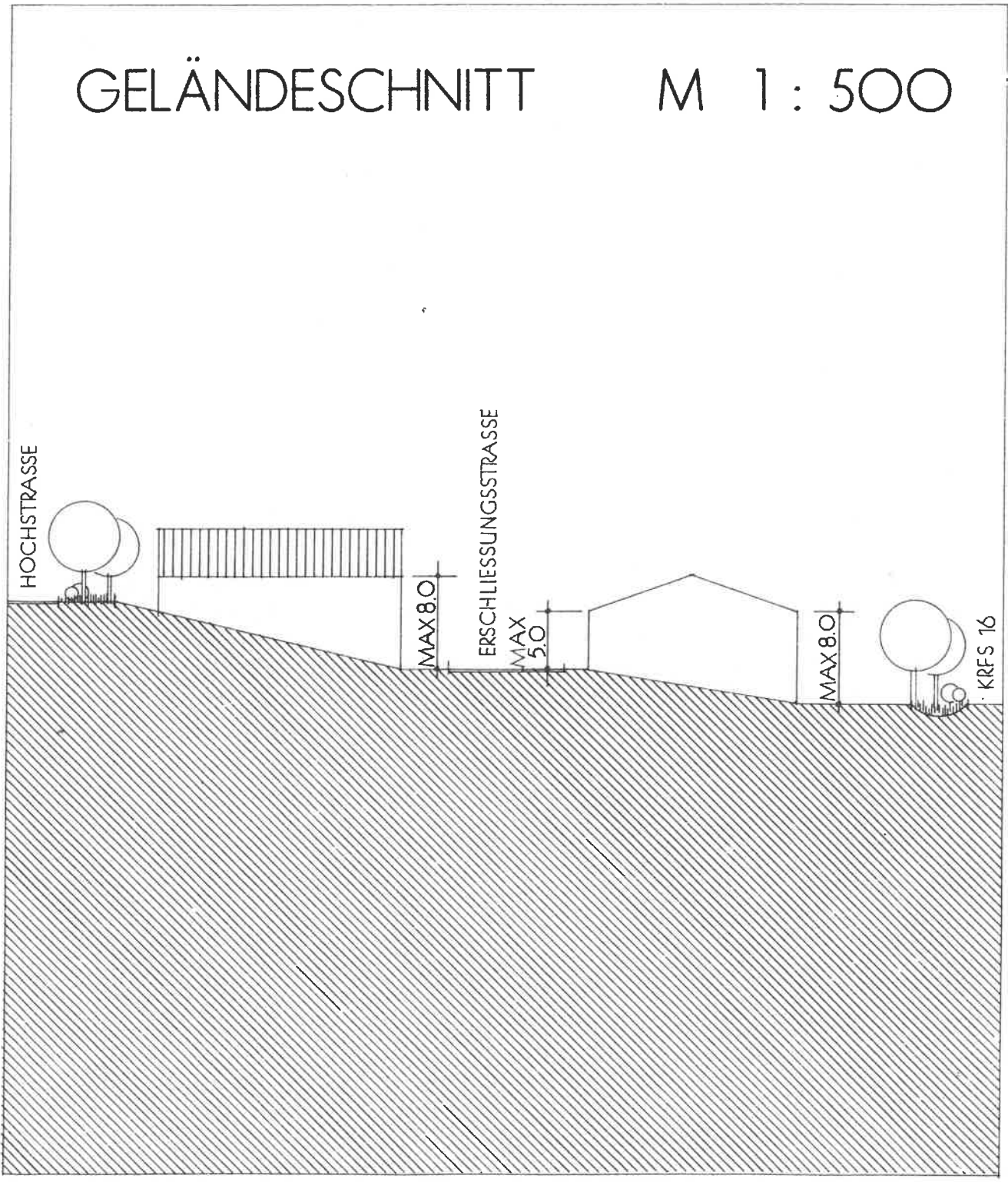
481700

481850

374450

481900

GELÄNDESCHNITT M 1 : 500








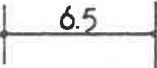

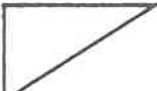









1:3



1 ZEICHENERKLÄRUNG

1.1. PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

	Gewerbegebiet
	Grenze des Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Fläche für Erschließung, Stellplätze und Garagen mit Höhenangaben
	Straßenbegrenzungslinie
FW	Fußweg
	öffentliche Stellplätze
	Firstrichtung
	Maßlinie (Angabe in Metern)
	Höhenangabe der fertiggestellten Straßen über NN
	Sichtdreiecke sind von jeglichen Sichthindernissen über 0.80 m über Straßenoberfläche freizuhalten, ausgenommen Bäume, die bis 2.00 m aufgeastet sind.
	Trafostation
	Erhaltung von Kleinbäumen: Hainbirke (<i>Betula pendula</i>)
	Anpflanzen von Großbäumen: Bergahorn (<i>Acer pseudoplat.</i>)
	Anpflanzen von Großbäumen: Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)
	Anpflanzen von Kleinbäumen: Wildkirsche (<i>Prunus avium</i>)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
1	Großbäume, Kleinbäume, Sträucher
2	Kleinbäume, Sträucher
3 / 4 / 5	Sträucher
	Öffentliche Grünfläche/ Straßen- begleitgrün: Extensiver Wiesen- streifen



Verkehrsfläche mit besonderer
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche mit
Anpflanzungsfestsetzung für Großbäume
(Spitzahorn, Acer platanoides)



Private Grünfläche

1.2. PLANZEICHEN FÜR HINWEISE



Grundstücksgrenze mit Grenzstein



vorgeschlagene neue Grundstücksteilung



Flurnummer



Altbebauung (Nebengebäude)

R

Radius der Straßenbegrenzungslinien



vorhandene Höhenschichtlinien



Fernmeldeleitungen



Geländeschnitt

1.3. HINWEISE ZUM BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Dieser Planteil im Maßstab 1:500 mit den dargestellten
Festsetzungen und Hinweisen ist wesentlicher Bestandteil des
Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet
Attenkirchen Nord - West.



Attenkirchen, den 22. DEZ. 1995

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET
ATTENKIRCHEN
NORD - WEST
M 1 : 500

GEMEINDE : ATTENKIRCHEN
VERWALTUNGSGEM : ZOLLING
LANDKREIS : FREISING

PLANUNG

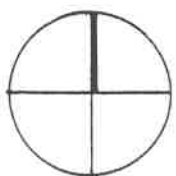
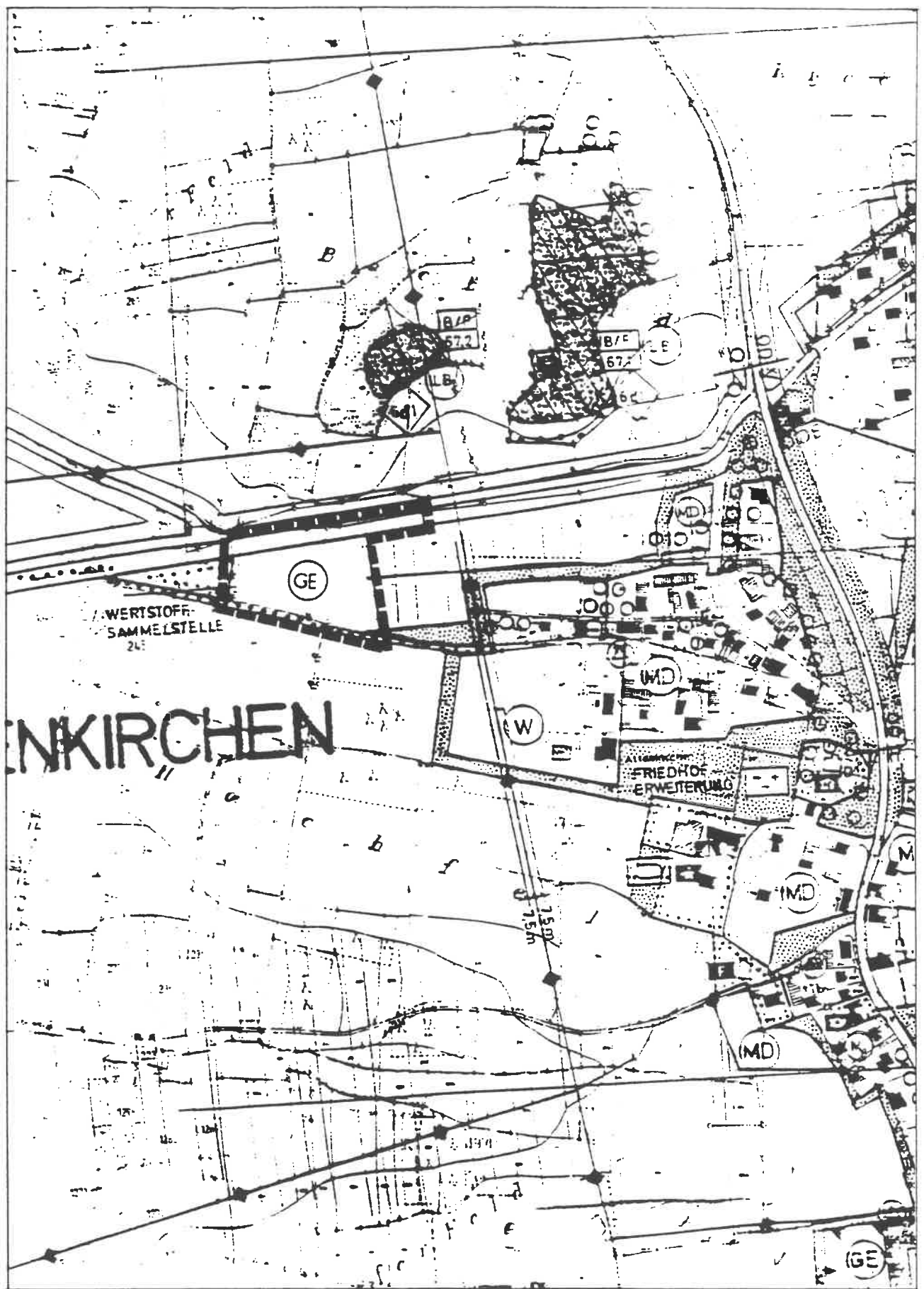
ARCHITEKT
DIPL.ING. MANFRED HUBER
UNTERE DORFSTRASSE 21 A
85405 BAUMGARTEN
TEL. : 08756 / 2208
FAX : 08756 / 2108

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
HAASE UND SÖHMISCH
ANGERBRUNNENSTRASSE 10
85356 FREISING
TEL. : 08161 / 81080

STAND : 6.3.95

GEÄNDERT LAUT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 29.5.95
GEÄNDERT LAUT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 31.7.95



LAGEPLAN

M 1 : 5000

Die Gemeinde Attenkirchen, Landkreis Freising, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. IS127) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz. V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. IS58) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Bauleitpläne

Der Planteil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet Attenkirchen Nord-West“ im Maßstab 1:500 vom mit den Festsetzungen und Hinweisen, ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

2.0.0 FESTSETZUNG

FÜR DIE BEBAUUNG UND EINFRIEDUNG DURCH TEXT

2.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.1 Das Baugebiet wird gemäß dem § 8 Bau NVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt

2.1.2 Lagerplätze als selbständige Anlagen sind unzulässig (§ 1 Abs 5 BauNVO).

2.1.3 Im Baugebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr 6 BauGB die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber auf max. zwei Wohneinheiten begrenzt. Diese privilegierten Wohneinheiten müssen gegenüber der Baumasse dem Gewerbebetrieb untergeordnet sein.

2.2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0.6 festgesetzt.

2.2.2 Es gelten die maximalen Wandhöhen bezogen jeweils auf die im Bebauungsplan eindeutig für jedes Grundstück festgesetzte OK der Erschließungsebene (siehe 2.7.1) wie folgt:

Für die Grundstücke südlich der Erschließungsstraße 8.00 m

Für die Grundstücke nördlich der Erschließungsstraße 8.00 m gemessen von der OK der nördlichen Erschließungsebene jedoch maximal 5.00 m gemessen von der oberen Erschließungsebene entlang der Erschließungsstraße.

Das vorhandene und fertige Gelände ist in den Bauanträgen in den Ansichten sowie im Erdgeschossgrundriss und in den Schnitten mit Kotierung darzustellen.

2.3.0 BAUWEISE

2.3.1 Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs 2 Bau NVO festgesetzt.

2.4.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

2.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet.

2.4.2 Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 BayBO.

2.5.0 ÄUßERE GESTALTUNG

Da das Baugebiet an einem Hang gelegen ist müssen detaillierte Angaben zur äußeren Gestaltung getroffen werden

2.5.1 Für Gebäude mit einer geringeren Wandhöhe als 6.00 m (siehe 2.2.2.) ist ein Flachdach mit extensiver Begrünung zwingend festgelegt.

2.5.2 Für Gebäude mit einer größeren Wandhöhe als 6.00 m (siehe 2.2.2.) ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 18 - 23° festgelegt. Anschließende Pultdächer sind zulässig. Der Versatz zum Hauptgebäude muß mindestens 1.00 m betragen.

2.5.3 Die Länge der Gebäude muß mindestens das 1.4 fache der Breite sein..

2.5.4 Dachüberstände an Ortgängen und Traufen dürfen maximal 50 cm senkrecht zur Wand gemessen betragen.

2.5.5 Dachaufbauten sind unzulässig. Ausnahmsweise sind auf dem First Oberlichtsättel zur Belichtung des darunterliegenden Geschosses oder Aufbauten zur Unterbringung von haustechnischen Anlagen zulässig.

2.6.0 WERBEANLAGEN

2.6.1 Für die Zulässigkeit von Werbeanlagen gilt Art 72 BayBO

2.7.0 STELLPLÄTZE, GARAGEN, TIEFGARAGEN

2.7.1 Die Erschließung der Grundstücke, einschl. deren notwendigen Zu- und Abfahrten, sind nur in dem dafür eigens ausgewiesenen Bereich zulässig.

2.7.2. Die erforderlichen Stellplätze sind als offene und gedeckte Stellplätze, als Garage oder Garagenanlagen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche nachzuweisen.

2.7.3. Offene Stellplätze dürfen nicht vollständig versiegelt werden (siehe Festsetzung Grünordnung 4.1.2)

2.7.4. Für die Berechnung der Stellplätze gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung

2.8.0 EINFRIEDUNGEN

- 2.8.1 Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 2.00 m über Fahrban bzw. Gehsteig zulässig.
- 2.8.2 Als Einfriedungen sind zugelassen
 - 1. Metallzäune als Draht- oder Stahlgitterzaun
 - 2. Holzzäune mit senkrechten Latten
 - 3. Sockel sind unzulässig
- 2.8.3 Anstelle von Zäunen kann auch eine Abgrenzung durch Pflanzung erfolgen z. B. Hainbuchenhecken
- 2.8.4 Mauern als Einfriedungen sind nicht zugelassen.
- 2.8.5 Stützmauern zur Überwindung von Geländesprüngen sind zulässig. Die sichtbare Höhe darf maximal 1.00 m betragen.
- 2.8.6 Im Bereich zwischen der Hochstrasse und der südlichen Gebäudebegrenzung ist jegliche Geländemodellierung untersagt.

3.0.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 3.1.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und an die Kanalisation anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 FF) erstellt werden.
- 3.1.2 Die natürliche Versickerungsfläche ist durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen weitgehendst zu erhalten.
- 3.1.3 Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke der EVU (Energieversorgungsunternehmen) angeschlossen. Die Verteilerschränke der EVU werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gestellt. Die Hausanschlußleitungen enden in Wandnischen an der der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten.
- 3.1.4 Die Bauvorhaben sind gegen Schicht- und Hangwasser zu sichern.
- 3.1.5 Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem
- 3.1.6 Bzgl. der Lagerung wassergefährdender Stoffe gelten die §§ 19 g ff. WHG. und die dazu ergangene Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe und die Zulassung von Fachbetrieben (Anlage- und Fachbetriebsverordnung - VAWSF) vom 13. Februar (BayRS 753-1-4-I, GVBl.Nr. 4/1984 S. 66), welche dem BBpl. beiliegt.
- 3.1.7 Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln - DVGW Arbeitsblatt W 331 und 405 - auszubauen. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.
- 3.1.8 In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch öffentliche Fernsprechzellen.

- 3.1.9 Bei Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschoßen, muß die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein.
- 3.1.10 Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (2. Rettungsweg).
- 3.1.11 Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege macht darauf aufmerksam, daß Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Landesamt unverzüglich bekannt gemacht werden müssen. Die Bauantragsteller sind hiervon zu unterrichten.
- 3.1.12 Für das Baugebiet wurde vom LGA - Grundbauinstitut eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Infolge der Untergrundverhältnisse und der daraus resultierenden potentiellen Rutschgefährdung des Hanggeländes, erfordert eine Bebauung entsprechende Planung für Ausbildung der Gründung, das Aussteifen der Gebäude, das Ableiten von Stau- und Schichtwässern sowie das Anlegen von Erschließungsstraßen. Die Hinweise sind verbindlich einzuhalten.
- 3.1.13 Das Baugebiet ist von allen Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Mit dadurch bedingten Beeinträchtigungen ist zu rechnen und diese müssen geduldet werden.
- 3.2.0 Die westliche Anbindung des Gewerbegebietes an die Kreisstraße Freising 16 wird nur als Zufahrt ausgewiesen.

4.0.0 FESTSETZUNGEN FÜR DIE GRÜNORDNUNG DURCH TEXT

4.1.0 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

4.1.2 Begrenzung der Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Flächen für Stellplätze, erdgeschossige Garagen und Tiefgaragen dürfen höchstens zu 80% versiegelt werden.

Die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (private Grünflächen) dürfen höchstens zu 10% versiegelt werden.

Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstige private Verkehrsflächen- soweit sie nicht grundwassergefährdenden Flüssigkeiten ausgesetzt sind bzw. für Schwerlastverkehr ausgelegt sind, sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Pflaster mit hohem Fugenanteil).

4.2.0 VERKEHR

4.2.1 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung entlang der zentralen Erschließungsstraße ist als Parkstreifen mit wasserdurchlässiger Befestigung zu gestalten. Möglich ist die Ausführung mit Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil.

Der Parkstreifen ist durch Großbaumpflanzungen in mehrere Parkbuchten zu gliedern. Auf die gesamte Strecke verteilt sind mindestens 3 Großbäume, Spitzahorn (*Acer platanoides*) zu pflanzen, deren Wurzelbereich in einem Umgriff von mindestens 2 x 2 m offenzuhalten und nachhaltig zu sichern ist.

Pflanzqualitäten siehe Pkt. 4.3.0

4.3.0 ÖFFENTLICHES GRÜN

Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Für alle Gehölzpflanzungen in öffentlichen Grünflächen gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:

- Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18
- Sträucher: Heister, 2 x v. 100 - 150

Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen. Die Pflanzung muß in der unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Anwuchs und langfristiger Bestand ist durch sachgerechte Pflege zu gewährleisten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen

4.3.1 Baumreihe entlang der Kreisstraße

Entlang der Kreisstraße ist in einem Abstand von 4.25 m vom Fahrbahnrand eine Baumreihe aus 7 Bergahörnern (*Acer pseudoplatanus*) lagerichtig entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu pflanzen. Eine lichte Höhe zwischen OK Fahrbahndecke und unterem Astansatz von 2 m ist einzuhalten. Die Begrünung der gehölzfreien Vegetationsflächen hat durch die Einsatz einer artenreichen und standortangepaßten Wiesenmischung zu erfolgen. Die Pflege beschränkt sich auf zweimalige Mahd pro Jahr.

4.3.2 Straßenbegleitgrün Erschließungsstraße

Im Kurvenbereich der Erschließungsstraße ist ein Großbaum, Winterlinde (*Tilia cordata*), lagerichtig entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichnung zu pflanzen. Begrünung der gehölzfreien Vegetationsfläche siehe 4.4.1

4.3.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Am östlichen Rand des Bebauungsgebietes ist eine entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen in drei Teilbereiche zu differenzierende Gehölzpflanzung vorzunehmen:

Fläche 1

Die nördlichste Fläche ist mit einer dichten Baumhecke aus heimischen Großbäumen (Laubgehölze) und Sträuchern zu bepflanzen. Pflanzenabstand ca. 1.5 m. Mindestanzahl Großbäume 3. Sichtdreiecke sind zu beachten.

Verwendbare Großbäume:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Quercus robur</i>	Stiel Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Verwendbare Kleinbäume:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Verwendbare Sträucher:

Cornus mas	Gelber Hartriegel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose und andere Rosenarten
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Fläche 2:

Die mittlere Fläche ist mit einer dichten Baumhecke aus heimischen Kleinbäumen (Laubgehölze) und Sträuchern zu bepflanzen. Pflanzenabstand der Sträucher ca. 1.5 m , Mindestanzahl Kleinbäume 6.

Verwendbare Kleinbäume und Sträucher: siehe Fläche 1

Fläche 3:

Die südlichste Fläche ist mit einer aufgelockerten Hecke aus heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Verwendbare Sträucher: siehe Fläche 1

Fläche 4:

In einem Pflanzstreifen entlang der Kreisstraße sind auf zweireihig heimische Sträucher zu pflanzen. Pflanzabstand 1.5 m.

Verwendbare Sträucher: siehe Fläche 1

Fläche 5:

siehe Punkt 4.4.3

4.4.0 PRIVATES GRÜN

4.4.1 Geländeprofil

Im nicht überbaubaren Bereich im Süden des Gültigkeitsbereiches zwischen Hochstraße und der Baugrenze ist das natürliche Geländeprofil zu erhalten. In diesem Bereich sind keinerlei Aufschüttungen, Abgrabungen, Materialablagerungen zulässig.

4.4.2 Pflanzung durch die Gemeinde

Entlang der Hochstraße am Südhang des Bebauungsgebietes ist innerhalb von Privatgrundstücken eine Baumreihe aus Wildkirschen (*Prunus avium*) lagerichtig entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu pflanzen. In den südlichen der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücken ist entlang der Straße je angefangenen 20 m Grenzlänge ein Spitzahorn (*Acer platanoides*) schmalkronige Form, zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt durch die Gemeinde. Die Unterhaltungspflege obliegt dem Grundstückseigentümer. Ausgefallene Gehölze sind durch die Grundstückseigentümer zu ersetzen.

Pflanzqualität: HST, 3 x v. m. B. 16-18

4.4.3 Pflanzung durch den Grundeigentümer

Pro angefangene 300 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum erster Ordnung oder zwei Bäume zweiter Ordnung zu pflanzen und durch sachgerechte Pflege zu erhalten. Entlang der Hochstraße sind gemäß den Festsetzungen durch Planzeichen (siehe Pkt. 4.3.3, Fläche 5) Strauchpflanzungen vorzunehmen. Mindestens 30% der gekennzeichneten Fläche eines Grundstückes sind in einem Pflanzabstand von 1.5 m zu bepflanzen (verwendbare Sträucher siehe 4.3.3). Ausgefallenen Sträucher sind zu ersetzen.

Mindestpflanzqualität: Heister, 2 x v. o.B., 150 - 200

Für übrige Gehölzpflanzungen auf Privatgrundstücken ist nur die Verwendung einheimischer Gehölze (siehe 4.3.3) oder alter Kulturarten (Obstgehölze) möglich.

4.4.4 Dachbegrünung

Flachdächer erdgeschossiger Baukörper sind grundsätzlich flächendeckend zu begünen. Ausnahmsweise sind auf bis zu 40% der Grundfläche andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen (Solarenergie) erforderlich ist oder eine Teilnutzung als Dachterrasse erfolgt.

4.4.5 Einfriedungen

Für Einfriedungen sind keine Stein- oder Betonmauern zulässig. Ebenso ist die Ausbildung von Stein- oder Betonsockeln unzulässig.

Die Grundstückseinfriedungen entlang der Erschließungsstrassen sind außerhalb der Zufahrtbereiche durchgängig mit heimischen Sträuchern (siehe Pkt. 4.3.3) zusätzlich können sie mit Rankern begrünt werden.

Einfriedungen sind nur außerhalb der Sichtdreiecke zu errichten. Im Bereich zwischen der Kreisstraße FS 16 und der vorgesehenen Bebauung in dem keine Strauchpflanzung auf öffentlichem Grund erfolgt, sind die Einfriedungen mit einer doppelreihigen Sichtschutzpflanzung aus Sträuchern zu hinterpflanzen (siehe Pkt. 4.3.3. Fläche 4)

4.6.0 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

Zum jeweiligen Bauantrag im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, aus dem die Einbindung der Baukörper in die Landschaft sowie die Gestaltung der Verkehrs und Freiflächen entsprechend den obigen Vorgaben ersichtlich wird.

5.0.0 HINWEISE ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

5.2.0 VER- UND ENTSORGUNG

Oberflächenwasser von Dach- und anderen befestigten Flächen

Die Speicherung und Entnahme des Niederschlagwassers zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist zulässig.

5.3.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN:

Wiesenflächen sollen möglichst artenreich (Blumenwiese) angelegt und extensiv gepflegt werden.

5.4.0 FASSADENBEGRÜNUNG

Umfassungswände von Gebäuden mit mehr als 300 m² Grundfläche sind möglichst zu 1/3 dauerhaft zu begrünen.

6.0 VERFAHRENSVERMERKE

6.1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.09.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18.10.95 ortsüblich bekannt gemacht.



(Siegel)

Attenkirchen, den 22 DEZ. 1995

Guiden
1. Bürgermeisterin

6.2 Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.03.95 hat mit Erörterungstermin in der Zeit vom 03.04.95 bis 12.05.95 stattgefunden.



(Siegel)

Attenkirchen, den 22 DEZ. 1995

Guiden
1. Bürgermeisterin

6.3 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.03.95 hat in der Zeit vom 03.04.95 bis 12.05.95 stattgefunden.



(Siegel)

Attenkirchen, den 22 DEZ. 1995

Guiden
1. Bürgermeisterin

6.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.95 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.06.95 bis 28.07.95 öffentlich ausgelegt.



(Siegel)

Attenkirchen, den 22 DEZ. 1995

Guiden
1. Bürgermeisterin

6.5 Die Gemeinde Attenkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 31.07.95 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 31.07.95 als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Attenkirchen, den 22 DEZ. 1995

Guiden
1. Bürgermeisterin

6.6

Die Gemeinde Attenkirchen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 21.08.1995 Nr. 6160-11/114 gem. § 11 BauGB dem Landratsamt angezeigt.
Das Landratsamt hat

() Bis Ablauf der gesetzlichen Frist (.....) keine Verletzung von Rechtsvorschriften gelten gemacht.

() Mit Schreiben vom 23.11.95 erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften gelten machen werde.



Freising, den 10.01.96

i. A. Katzer

6.7

Die ^{Regierungsrat}onsüliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplanes erfolgte am 22.12.95. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der § 44 und § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.



Attenkirchen, den 22. DEZ. 1995

Griedner
1. Bürgermeisterin

Der Architekt
Baumgarten, den 20.12.95

Mauritz Huber

Der Landschaftsarchitekt
Freising, den 20.12.95 P. K. W. K. W. K.