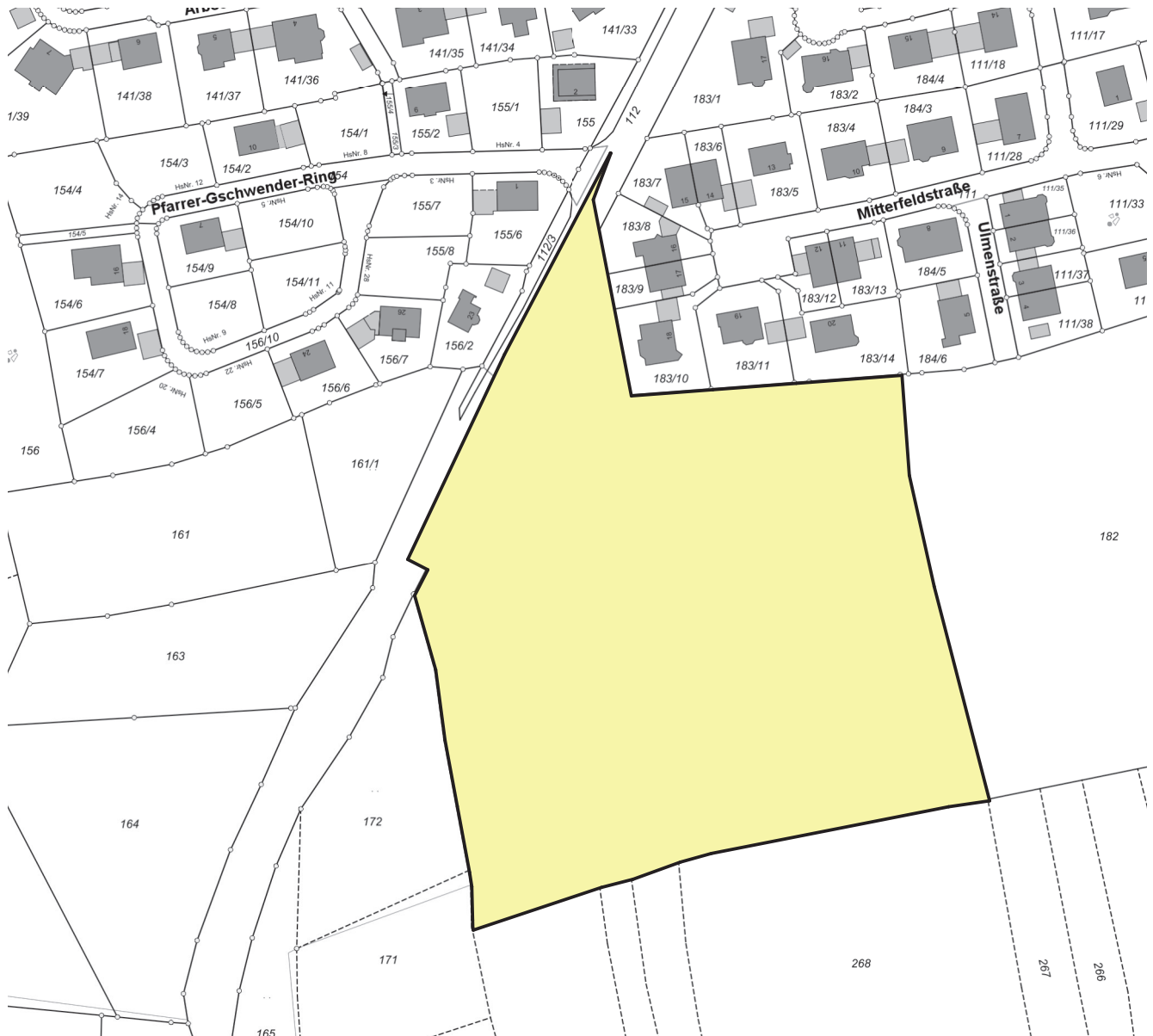


BEBAUUNGSPLAN NR. 99 "MITTERFELD II IN MOOSEN"

Gemeinde Taufkirchen (Vils)
Rathausplatz 1, 84416 Taufkirchen (Vils)



Übersichtsplan
M 1:2000

Ausgefertigt:
Taufkirchen (Vils), den 4.10.2018

Planverfasser:

Hofstetter, 1. Bürgermeister

**ANGER
GROH** ARCHITEKTEN
ANGER GROH ARCHITEKTEN
Dipl. -Ing. Architekt Alexander Groh
Roßmayrgasse 17 85435 Erding
T 08122-88002-0 www.angergroh.de

Erding, den 4.10.2018

Plandatum: 26.06.2018



WA2
II
GR 150
WH 6,20 m
DN 20° - 25°
SD

WA1
II
GR 150
WH 4,50 m
DN 35° - 40°
SD












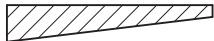



BEBAUUNGSPLAN NR. 99 "MITTERFELD II IN MOOSEN"
M 1:1000, FASSUNG VOM 26.06.2018



Die GEMEINDE TAUFKIRCHEN (VILS)

erlässt aufgrund der §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von ANGER GROH ARCHITEKTEN gefertigten Bebauungsplan Nr. 99 "Mitterfeld II in Moosen " als Satzung.

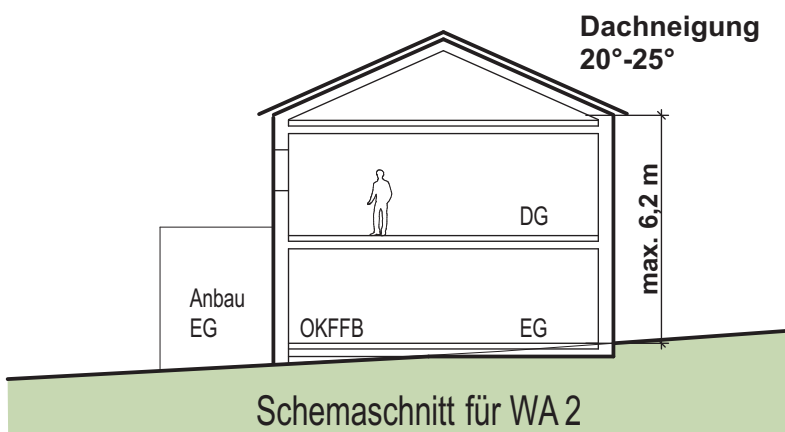
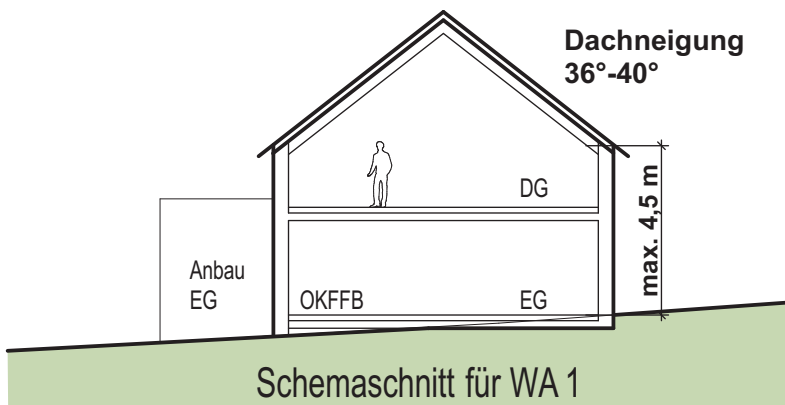
SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

A.01		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
A.02		Baugrenze
A.03		Baugrenzen für Garagen und Carports
A.04		Straßenbegrenzungslinie
A.05		Öffentliche Verkehrsfläche: Straße
A.06		Öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg
A.07		Private Verkehrsfläche: Wirtschaftsweg
A.08		Private Verkehrsfläche: Privatweg
A.09		Querungshilfe KR ED 13
A.10		Straßenein- und ausfahrt
A.11		Ein-/ Ausfahrt
A.12		freizuhaltendes Sichtdreieck
A.13		private Grünfläche
A.14		öffentliche Grünfläche
A.15		zu pflanzende Sträucher

A.16		zu pflanzende Bäume 1. Ordnung
A.17		zu pflanzende Bäume 2. Ordnung
A.18	z.B. WA1	Allgemeines Wohngebiet, nummeriert
A.19	z.B. WH 4,5 m	zulässige max. Wandhöhe in m
A.20	z.B. II	max. Zahl der Vollgeschosse
A.21	z.B. GR 150	zulässige max. Grundfläche für Hauptgebäude in m ²
A.22	z.B. GRZ 0,35	zulässige max. Grundflächenzahl
A.23	z.B. SD	Satteldach
A.24	z.B. DN 35°- 40°	zulässige Dachneigung
A.25	z.B. 491,1	festgelegte maximale Höhenlage der Hauptgebäude (über NN), bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden (OK FFB) im EG.
A.26		Hauptfirstrichtung
A.27		Spielplatz
A.28		Regenrückhaltebecken mit Böschung
A.29		Anbauverbotszone
A.30	OD___	Ortsdurchfahrtsgrenze
A.31		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungsbereiche
A.32		Zusammenhängende Festsetzungsbereiche
A.33	Kennzeichnung von Außenwänden mit Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile Lärmpegelbereich II (Tab. 7 DIN 4109)

Schemaschnitte, Maßstab 1:200:



B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

B.1 Art der baulichen Nutzung:

WA, Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO werden grundsätzlich ausgeschlossen.

B.2 Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige Grundfläche jeweils für Hauptgebäude, die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse, die Dachneigung, sowie die maximale Höhe der Hauptgebäude (max. Wandhöhe) bestimmt.

B.2.1 Für sämtliche Parzellen gilt eine maximal zulässige GRZ von 0,35.

B.2.2 Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO dürfen die jeweils festgesetzte max. zulässige Grundfläche um bis zu 75 % überschreiten.

B.2.3 Grundfläche für Hauptgebäude ohne Terrasse je Parzelle: max. 150 m²
In der Grundfläche für Hauptgebäude sind auch eingeschossige Anbauten und untergeordnete Vorbauten nach Art. 6 Abs. 8 Nr. 2 BayBO eingeschlossen.

B.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

B.3.1 Es gilt die offene Bauweise.

B.3.2 Zugelassen sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen.

B.3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptgebäude und Garagen/Carports sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
Hauptgebäude und Garagen/Carports müssen grundsätzlich innerhalb der jeweiligen Baugrenzen liegen.
Offene Stellplätze dagegen dürfen sich auch außerhalb befinden.

B.3.4 Untergeordnete Vorbauten nach Art. 6 Abs. 8 Nr. 2 BayBO dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,50 Meter überschreiten, wenn sie von den Grundstücksgrenzen mindestens 2,00 Meter entfernt bleiben und nicht in der Anbauverbotszone liegen.

B.3.5 Eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude, auch Wohnraumerweiterungen, sind bis zu einer Tiefe von 3,0 m (Abstand zur Baugrenze) auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie die Hälfte der Fassadenlänge nicht überschreiten, die Abstandsflächen nach BayBO eingehalten werden und sie nicht in der Anbauverbotszone liegen.

B.3.6 Dachterrassen und deren Überdachung auf eingeschossigen Anbauten außerhalb der Baufenster werden zugelassen. 2/3 der Terrassenfläche soll dabei überdacht werden dürfen. Dachterrassen auf Grenzgaragen sind nicht zulässig.
Die Abstandsflächen nach BayBO müssen eingehalten werden.

B.3.7 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 23 (5) sind bis zu einer Größe von 10 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

B.3.8 Vor die Außenwandvortretende Bauteile nach Art. 6 Abs.8 Nr. 1 BAYBO dürfen bis zu 0,6 m aus dem Baufenster auskragen.

B.3.9 Im Plangebiet gelten die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

B.4 Äußere Gestaltung:

B.4.1 Wandhöhe: WA1: maximal 4,50 m,

WA2: maximal 6,20 m,

jeweils gemessen von Oberkante Fertiger Boden (OK FFB) im EG bis zum Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut mit Außenkante Außenwand.

Die Höhenlage ist für alle Hauptgebäude im Planteil mit Planzeichen A. 25 festgesetzt.

Von der festgesetzten Höhenlage (über NN) darf abgewichen werden, solange die max. Wandhöhe, die aus der festgesetzten Höhenlage ü. NN resultiert (festgesetzte Höhenlage ü. NN + festgesetzte WH), nicht überschritten wird.

Anzahl der
Geschosse: max. 2 Vollgeschosse

Dachneigung: WA1: 35° - 40°

WA2: 20° – 25°

Dachform: Für sämtliche Hauptgebäude sind ausschließlich geneigte Satteldächer zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen/Carports dürfen auch Flach- oder Pultdächer ausgebildet werden.

Aufbauten: WA1:
Zulässig sind entweder zwei Dachgauben pro Dachseite mit einer maximalen Breite von jeweils 1,5 m zulässig.
Alternativ für max. eine Dachseite:
1 Quer- oder Zwerchgiebel mit einer maximalen Breite von 1/3 der Gebäudelänge. Firsthöhe mind. 0,5 m unter Hauptfirst.
Dachneigung wie Hauptdach.
Im Bereich des Quergiebel darf die max. zulässige Wandhöhe überschritten werden.

WA2:
Dachgauben, Quer- und Zwerchgiebel sowie Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachflächen: Dachdeckungen aus Metall sind für Hauptbaukörper nicht zulässig.

Grenzbebauung

bei Garagen: Garagen in Grenzbebauung sind profilgleich auszubilden.

B.4.2 Die Veränderung des bestehenden Geländes soll so gering wie möglich gehalten werden. Es wird festgelegt, dass Abgrabungen und Aufschüttungen bis 0,75 m vom natürlichen Gelände zulässig sind, um auf die Hangsituation reagieren zu können. Stützwände sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,5 m zulässig. Im Bereich von Garagenzufahrten und Hauszugängen sind Stützwände bis zu einer maximalen Höhe von 0,75 m zulässig. Im Bereich des Schutzstreifens der bestehenden Gasleitung sind generell keine Geländeänderungen zulässig.

B.4.3 Photovoltaik- und Kollektorplatten sind nur zulässig, wenn sie auf der Ebene der Dachflächen montiert werden. Aufständungen sind nicht zulässig.

B.5 Stellplätze und Garagen:

B.5.1 Es gilt die aktuell gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Taufkirchen (Vils).

B.5.2 Zufahrten und offene Stellplätze dürfen nicht asphaltiert werden. Als mögliche Befestigung sind ausschließlich Kies und Pflastersteine bzw. Plattenbeläge zulässig.

B.6 Einfriedungen:

B.6.1 Mauern als Einfriedung sind nicht zugelassen.

B.6.2 Zäune und Einfriedungen sind grundsätzlich sockellos auszuführen.

B.6.3 Die vorgenannten Einfriedungen dürfen bis zu 1,20 m hoch ausgeführt werden.

B.7 Sichtdreieck:

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen für Auto- und Radfahrer dürfen keine neuen Hochbauten und keine Einfriedungen, Sichtschutzzäune oder Wälle errichtet werden. Anpflanzungen aller Art sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten und Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert und hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

B.8 Grünordnerische Festsetzungen:

B.8.1 Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum u.g. Arten zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind anrechenbar.

- B.8.2 Mindestens 10% der nicht überbauten Flächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen.
- B.8.3 Geschnittene Hecken aus Laubgehölzen entlang der Grundstücksgrenzen sind zulässig. Koniferen(= Nadelgehölze, z.B. Thuja) sind als geschnittene Hecken nicht zulässig.
- B.8.4 Das Sichtfeld der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße muss von jeglicher Vegetation und Einfriedung freigehalten werden.
- B.8.5 Die Artenauswahl der Pflanzungen innerhalb der Bauparzellen sollte sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren.

Als Bäume sind überwiegend zu pflanzen:

Acer campestre - Feld-Ahorn
 Acer platanoides – Spitz-Ahorn
 Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
 Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
 Betula pendula - Sand-Birke
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Fagus sylvatica - Rot-Buche
 Juglans regia – Walnuss
 Malus sylvestris – Wild-Apfel
 Prunus padus – Trauben-Kirsche
 Pyrus communis – Gemeine Birne
 Quercus robur - Stiel-Eiche
 Quercus petraea – Trauben-Eiche
 Salix alba – Silber-Weide
 Salix caprea – Sal-Weide
 Sorbus aria - Mehlbeere
 Sorbus aucuparia – Eberesche
 Sorbus domestica - Speierling
 Tilia cordata - Winter-Linde
 Obstbäume

Als Sträucher sind überwiegend zu pflanzen:

Amelanchier ovalis – Gewöhnliche Felsenbirne
 Berberis vulgaris – Gewöhnliche Berberitze
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Cornus sanguinea - Hartriegel
 Corylus avellana - Hasel
 Crataegus monogyna - Weißdorn
 Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
 Ilex aquifolium – Gewöhnliche Hülse
 Ligustrum vulgare - Gew. Liguster
 Lonicera xylosteum - Gew. Heckenkirsche
 Prunus spinosa – Schlehdorn
 Rhamnus catharticus – Echter Kreuzdorn
 Rhamnus frangula – Faulbaum
 Ribes alpinum – Alpen-Johannisbeere
 Rosa arvensis – Feld-Rose
 Rosa canina – Hunds-Rose
 Rosa glauca – Hecht-Rose
 Salix aurita – Öhrchen-Weide

Sambucus nigra - Schwarzer-Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Wasser-Schneeball

Qualitäten und Arten der durch Planzeichen festgesetzten Gehölze:
Erforderliche Mindestqualität der durch Planzeichen festgesetzten Bäume:
Hochstamm 3xv. mDb. Stu.18-20

Für die Bäume entlang der geplanten Erschließungsstraße stehen folgenden Arten zur Auswahl:

Acer campestre 'Elsrijk' – Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus in Sorten – Spitz-Ahorn
Robinia pseudoacacia - Robinie
Sorbus aria in Sorten - Mehlbeere

Für die Bäume der öffentlichen Grünflächen stehen folgenden Arten zur Auswahl:

Bäume 1.und 2. Ordnung:
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rot-Buche
Pyrus communis – Gemeine Birne
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde

Bäume 3. Ordnung:

Acer campestre 'Elsrijk' – Feld-Ahorn
Sorbus aucuparia – Eberesche

Erforderliche Mindestqualität der durch Planzeichen festgesetzten Sträucher:
v.Str 6Tr 60-100

Als Sträucher der öffentlichen Grünflächen des Planungsbereiches stehen folgenden Arten zur Auswahl:

Amelanchier ovalis
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gew. Liguster
Prunus padus – Schlehdorn
Rhamnus frangula – Faulbaum
Rosa arvensis – Feld-Rose
Rubus fruticosus - Brombeere
Salix in Arten und Sorten
Sambucus nigra - Schwarzer-Holunder
Viburnum opulus – Wasser-Schneeball

Alle Bereiche innerhalb der privaten Ortsrandeingrünung, die keinem Pflanzgebot unterliegen, sind mit einer artenreichen, standortgerechten Grünlandmischung (Regiosaatgut) anzusäen und extensiv zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet.

Ein Versickerungsbecken für Regenwasser wird im nördlichen Teil der Fläche integriert. Das Becken ist als reines Erdbecken, ohne betonierte Bodenplatte, auszuführen. Ein Notüberlauf zum Vorfluter wird durch eine Rohrleitung hergestellt. Ein Fallschutz aus Holz, um das Becken herum, ist zugelassen. Die Böschungen des Erdbeckens sind mit einer Feuchtwiesenansaat mit Regiosaatgut zu begrünen.

B.9 Ökologische Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

B.9.1 Vermeidungsmaßnahmen: Zeitliche Beschränkungen zur Baufeldräumung:

Die Baufeldfreimachung zu Beginn der Maßnahmen darf nur außerhalb der Brutphase der Vögel im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden (vorrangiger Schutz der Feldlerche).

B.9.2 Kompensationsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind erforderlich, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen von Vogelarten zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrung:

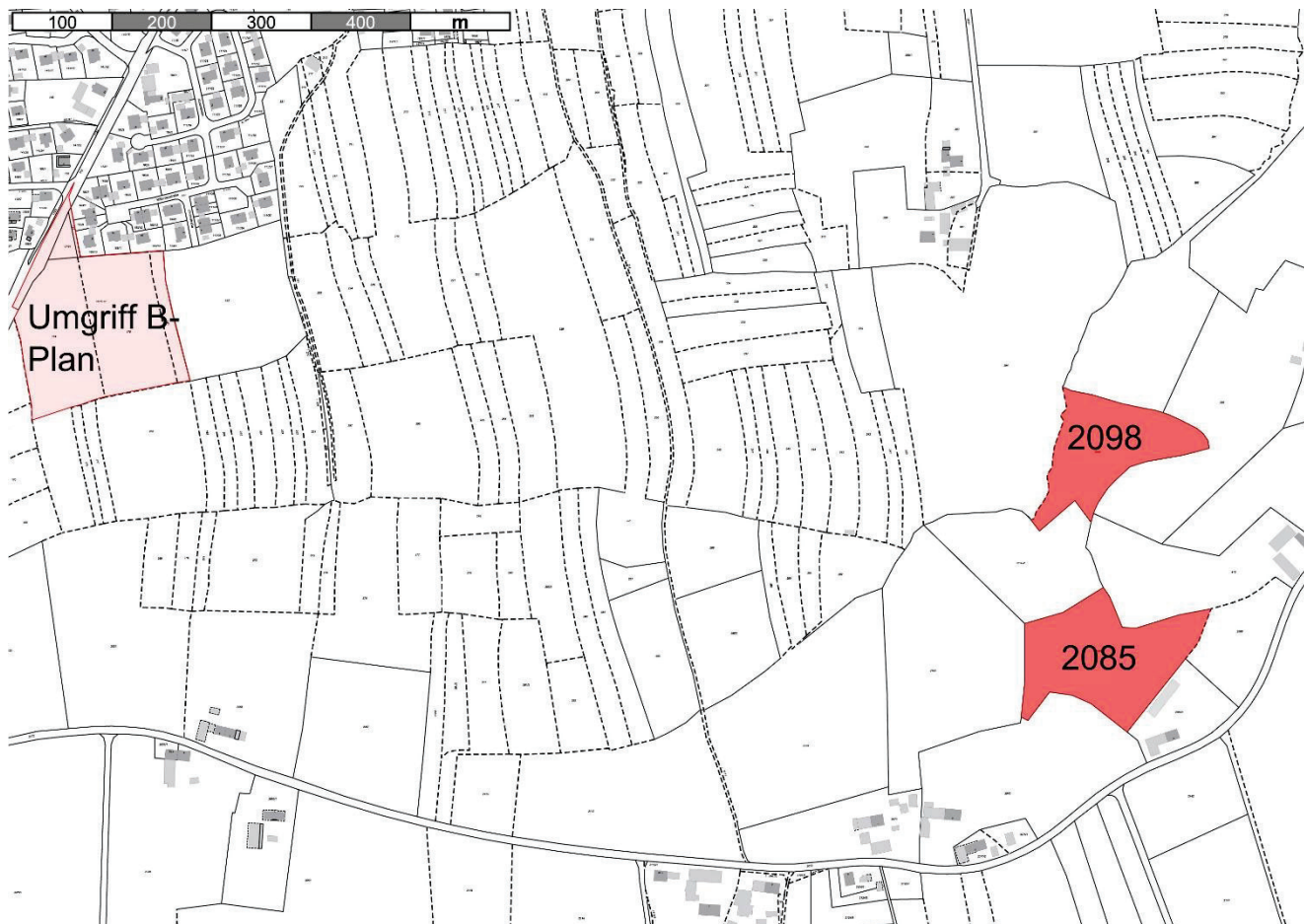
- Vorgezogene Aufwertung/ Neuanlage von Bruthabitaten für die Feldlerche: Aufgrund der Situation Vor-Ort wird die Umsetzung einer Maßnahmenkombination zur Aufwertung von Feldlerchenlebensraum und Stützung der lokalen Feldlerchenpopulation vorgegeben. Es wurde ermittelt, dass durch das geplante Bauvorhaben mindestens ein Brutrevier der Feldlerche langfristig entfallen wird und über geeignete Maßnahmen kompensiert werden muss.
- Erforderlicher Umfang der Maßnahmen: Gemäß LANUV 2014 wird als Orientierungswert pro Feldlerchen-Paar ein Maßnahmenbedarf mind. im Verhältnis 1:1 zur Beeinträchtigung gefordert. Bei Funktionsverlust eines Revieres soll der Ausgleich mind. im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mind. 1 ha betragen. Es können auch kleinere Maßnahmenflächen im Acker ausreichend sein. Es ist davon auszugehen, dass die speziellen Fördermaßnahmen auf Acker zu einer Steigerung der Attraktivität und der Nutzungsmöglichkeit der Fläche als Brutlebensraum für mind. ein zusätzliches Feldlerchen-Revier ausreichen werden.
- Beschreibung der Maßnahmen: Die i.F. dargestellten Maßnahmen sind (in Kombination) grundsätzlich dafür geeignet, den Feldlerchenbestand zu stützen und eine Erhöhung der Siedlungsdichte zu fördern. Im Rahmen der Kompensation können drei Maßnahmenkombinationen angewandt werden. Die Maßnahmen können entweder durch eine Kombination aus Lerchenfenstern mit Blüh- und Brachestreifen (nur im Wintergetreide) oder aus einer Blühfläche oder Ackerbrache sowie aus der Anwendung eines erweiterten Saatreihenabstandes und Verzicht auf Dünger oder PSM umgesetzt werden.

B.9.3 Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:

- Lage und Größe der Maßnahmenflächen:

Vorgesehen sind die Maßnahmen auf den Flurstücken Nr. 2085 und 2098, Gemarkung Moosen, zwischen Moosen und Schnappberg. Die zur Verfügung stehenden Äcker besitzen zusammen eine Flächengröße von ca. 2,5 ha.

- Eignung des Maßnahmenkatalogs: Eine ausreichende Entfernung zu potentiellen Stör- und Gefahrenquellen wie Gehölzen/ Vertikalstrukturen oder Hochspannungsfreileitungen ist erforderlich. Deshalb bietet sich Fl.Nr. 2098 für die Umsetzung der Maßnahmen besser an. Diese Maßnahmenfläche ist bis auf das südlich angrenzende Wäldchen von offener Feldflur umgeben. Da sich die Fläche in Hanglage befindet, sollten die Maßnahmen auf dem oberen Teil stattfinden. Auf der südlichen Fläche, Fl.Nr. 2085, können allerdings bei Bedarf auch Blühflächen angelegt werden. Die Maßnahmenfläche wird ausschließlich als Ackerfläche genutzt und auch die Umgebung ist ebenfalls stark ackergeprägt. Beide Flächen liegen in der Nähe der erfassten Feldlerchen-Vorkommen und erfüllen insofern die Forderung, dass die Maßnahmenflächen zwischen 250 - 1000 m um bekannte Brutreviere der Art liegen sollen (LFU 2014).



Lage der vorgesehenen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, ohne Maßstab

- Gestaltungsbeispiel: Blühstreifen mit Lerchenfenster:

Blühstreifen: Die Breite der Blühstreifen soll mindestens 10 m betragen und die Ansaat soll auf einer Fläche von insgesamt mind. 2000 m² stattfinden. Es ist möglich, die Blühstreifen über eine lockere Ansaat (reduzierte Saatgutmenge: max. 50 - 70 % der regulären Saatgutmenge) im Frühjahr mit geeignetem

Saatgut (autochthone Saatgutmischung) anzulegen. Der Blühstreifen ist für mind. 2 Jahre auf derselben Fläche zu belassen (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat i.d.R. im Frühjahr oder im September des Vorjahres). Danach kann ein Flächenwechsel erfolgen.

Lerchenfenster: Insgesamt werden 10 Feldlerchenfenster (jeweils ca. 20 qm) auf den Maßnahmenflächen Fl.Nr. 2085 und/ oder 2098 angelegt. Die Anlage erfolgt durch Anheben der Sämaschine (i.d.R. 3 m breit) auf einer Länge von ca. 7 m. Ein ausreichender Abstand auf Fl.Nr. 2098 zu dem südlich angrenzenden Wäldchen sowie Siedlungsflächen muss eingehalten werden. Bei zu starker Wüchsigkeit innerhalb der Fenster kann u.U. ein mechanisches Offenhalten der Fenster erforderlich sein. Die Fenster müssen jährlich neu angelegt werden.

Allgemeine Festsetzungen:

- Grundsätzlich sollen auf den Maßnahmenflächen ein moderater Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln und keine mechanische Beikrautregulierung (Striegeln) erfolgen. Die Maßnahmen sind dauerhaft zu erstellen (mind. 25 Jahre). Entsprechende Bewirtschaftungsverträge sind mit dem Flächeneigentümer bzw. dem Bewirtschafter im Vorfeld zu schließen.
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist zu dokumentieren (ÖBB) und die Ergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde Erding in einem Kurzbericht im Jahr der Umsetzung der Maßnahmen mitzuteilen.
- Die Wirksamkeit der o.g. Maßnahmen wird durch unterschiedliche Quellen bestätigt (z. B. LANUV NRW 2014, LFU 2014). Zur Sicherstellung der Umsetzung der vorgegebenen Maßnahmen soll ein maßnahmenbezogenes Monitoring unter Einbeziehung des Landwirtes und in Abstimmung mit der UNB erfolgen (Erfassung der Feldlerchen-Reviere und Dokumentation der umgesetzten Maßnahmen in den ersten drei Jahren).
- Sollte sich herausstellen, dass die Maßnahmen nicht den gewünschten Erfolg haben, müssen ggf. innerhalb des lokalen Verbreitungsgebietes der Feldlerche weitere Fördermaßnahmen umgesetzt werden. Gegenteilig gewünschte Entwicklungen aufgrund von Einwirkungen von außen, z. B. durch eine geänderte Landnutzung, sind hiervon auszunehmen und nicht dem Vorhabensträger anzulasten.

B.10 Flächen im Schutzstreifen der vorhandenen Gasleitung:

B.10.1 Baumpflanzungen, Strauchpflanzungen und Bodendecker sind im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung grundsätzlich unzulässig. Der Schutzstreifen ist generell von Hochbauten, Stapeln, Haufen und Zäunen freizuhalten.

B.10.2 Unterirdische Einbauten, Dachüberstände und Nebenanlagen sind im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung untersagt.

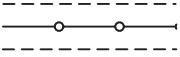


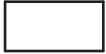
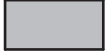

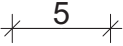


B.11 Immissionsschutz:

Von der Kreisstraße ED 13 sind im Plangebiet schädliche Immissionen zu erwarten. An allen mit entsprechendem Planzeichnen (A.33) gekennzeichneten Gebäudeseiten hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 befinden sind bei Errichtung oder Änderung der Gebäude Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm zu treffen. Diese müssen gewährleisten, dass die Anforderungen an Außenbauteile nach Tabelle 7 der DIN 4109 eingehalten werden.

Dies kann erfüllt werden durch:

- 1) Orientierte Bauweise: Die zur Lüftung notwendigen Fenster und Öffnungen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 dürfen nicht an den gekennzeichneten Gebäudeseiten orientiert werden. Fenster, die rein zur Belichtung dienen, sind zulässig. Dabei sind die Außenbauteile so auszulegen, dass sie die dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109 entsprechenden Schalldämmmaße aufweisen (Tabelle 7 der DIN 4109).
- 2) Alternativ kann eine fensterunabhängige Lüftungsanlage installiert werden. Dabei sind die Außenbauteile so auszulegen, dass sie die dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109 entsprechenden Schalldämmmaße aufweisen (Tabelle 7 der DIN 4109).

C. HINWEISE:

- C.01  Leitungsrecht für vorhandene Gasleitung mit 6 m breiten Schutzstreifen
- C.02  Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- C.03  Aufzulösende Grundstücksgrenze
- C.04  Vorgeschlagener Baukörper
- C.05  Bestehender Baukörper
- C.06 z.B.  Grundstücksnummerierung
- C.07 z.B.  Maßangabe in m
- C.08 z.B.  Höhenlinie ursprüngliches Gelände
- C.09  Bestehende Trafostation
- C.10 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- C.11 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die öffentlichen Regenwasser- und Abwasserkanalsysteme anzuschließen. Dabei sind die Vorgaben der Erschließungsplanung zwingend anzuwenden.
- C.12 Für aufgefundene Bodendenkmäler besteht eine Meldepflicht im Sinne des Art. 8 Nr.1 - 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).
- Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art.7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- C.13 Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen bzw. in der Nähe befindlicher Hofstellen ist, sofern diese auf ortsübliche Weise und nach guter fachlicher Praxis erfolgt, ohne Einschränkung zu dulden.
- C.14 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken müssen grundsätzlich mind. 4 m Abstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einhalten.
- C.15 Die Verwendung von Kupfer und Blei für Oberflächen, deren Abwasser in die Regenwasserkanalisation eingeleitet wird, ist nicht zulässig.
- C.16 Autowäschen auf den Privatgrundstücken sind unzulässig.
- C.17 Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen,

Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen-Ausgabe August 1999) unbedingt anzuwenden und somit schon in der Ausschreibung bzw. bei der Auftragsvergabe zu berücksichtigen.

Ausgefallene Gehölze sind in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

- C.18 In Hinsicht auf Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
- C.19 Es wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen, welche einzuhalten sind.
- C.20 Vor Beginn aller Erdarbeiten, dazu zählt auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Planauskunft bei der Bayernwerk AG einzuholen.
- C.21 Bestehende Dienstbarkeiten im Zusammenhang mit der vorhandenen Gashochdruckleitung sind grundsätzlich zu dulden.
- C.22 Schutzstreifen der vorhandenen Gashochdruckleitung (betroffene Grünparzellen 6A – 10A):
- Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Schutzstreifens 1x jährlich eine Begehung mit einem sog. Absaugteppich erfolgt. Das Begehen der betroffenen privaten Grünflächen durch Mitarbeiter und Gerätschaften des Energieunternehmens ist in diesem Zusammenhang zu ermöglichen und zu dulden.
 - Darüber hinaus ist die Standsicherheit des Schutzstreifens und die Zugänglichkeit zur Leitung und zum Schutzstreifen jederzeit, auch während der Bauarbeiten, zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang sind sämtliche Wartungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, und ggf. Erneuerungsarbeiten, die an der Erdgasleitung zur Wahrung der Betriebssicherheit erforderlich werden, zu dulden. Darin eingeschlossen ist die Befahrung des Streifens mit Fahrzeugen und Baugeräten und die Nutzung des Wirtschaftswegs, um den Schutzstreifen zu erreichen.
 - Bei allen Tiefbauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens ist eine Einweisung vor Ort durch das Energieunternehmen erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Taufkirchen (Vils) hat in seiner Sitzung am 30.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Moosen Mitterfeld II in Moosen" im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.05.2017 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.09.2017 bis 16.10.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 06.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

3. Behörden- und Trägerbeteiligung:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.05.2017 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2017 bis 16.10.2017 beteiligt.

4. erneute Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.2018 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.07.2018 bis 20.08.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 11.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

5. erneute Behörden- und Trägerbeteiligung:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.2018 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2018 bis 20.08.2018 erneut beteiligt.

6. Satzungsbeschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Taufkirchen (Vils) hat mit Beschluss vom 25.09.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.06.2018 als Satzung beschlossen.

7. Ausfertigung:

Das Original dieses Bebauungsplanes wurde am 04.10.2018 ausgefertigt.

8. Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss vom 26.06.2018 wurde am 10.10.2018 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 99 „Mitterfeld II in Moosen“ und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Taufkirchen (Vils) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Taufkirchen (Vils), den 17.10.2018

Siegel

Franz Hofstetter, 1. Bürgermeister