

C. VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 21.03.2013 gefasst und am 21.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

1. Auslegung:

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.01.2014 hat in der Zeit vom 28.01.2014 bis 28.02.2014 stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.01.2014 hat in der Zeit vom 28.01.2014 bis 28.02.2014 stattgefunden. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

2. Auslegung:

Die Beteiligung der Bürger zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2014 hat in der Zeit vom 30.05.2014 bis 04.07.2014 stattgefunden. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2014 hat in der Zeit vom 30.05.2014 bis 04.07.2014 stattgefunden. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.07.14 wurde vom Gemeinderat am 24.07.14 gefasst (§ 10 BauGB).

Pähl, 24.07.14


Werner Grünbauer, Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 25.07.14 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 25.07.14 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Pähl, 24.07.14 25.07.14 24.07.14


Werner Grünbauer, Bürgermeister

Bauleitplanung der Gemeinde Pähl

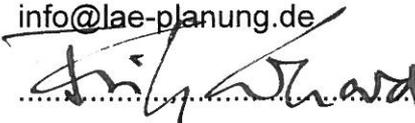
vorhabensbezogener Bebauungsplan
Vollsortimenter westl. der Herrschinger Straße

Betroffene Grundstücke: FlurNr. 126 / 128

Planungsstand: genehmigungsflähige M 1:500
Planfassung

Datum: 24. Juli 2014 Plan-Nr. 4.3.02

Planverfasser: LAE Fritz Erhard, Landschaftsarchitekt BDLA
Am Unteren Gries 15, 83661 Lenggries
T 08042-978217, F 08042-978218
info@lae-planung.de

Unterschrift: 

5. Dächer / Fassaden



- 5.1 Flachdach , nach Westen geneigt und begrünt
5.1.1 Dachneigung 2-3° = 4 - 4,5 %
5.1.2 Dachgestaltung, Flachdach - Extensivbegrünung als Grasdach mit Kräuterzusaat nach FLL-Richtlinie Dachbegrünung



- 5.2 Flachdach eben - zulässig auf Vorbau (Café, Anlieferung), Begrünung nicht zwingend

5.3 Fassaden

Die Fassadengestaltung ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu detaillieren. Als Farbe sind nur Grautöne mit kleinflächigen Strukturen zulässig, Holzstrukturen sind zulässig.

6. Nebenanlagen

- Wagenboxen für Einkaufswagen sind bis zu einer Grundfläche von 5,0 x 3,0 m zulässig.
- Müll- und Entsorgungsanlagen sind bis zu einer Grundfläche 15 x 3,5 m an ausgewiesener Stelle zulässig.

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Rahmen der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Pähl vom 20.06.2013 zulässig.

8. Einfriedungen

Einfriedungen sind zwingend ausgeschlossen und nicht zulässig.

9. Verkehrsflächen



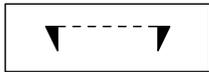
- 9.1 Private Stellplätze, max. 102 Stellplätze zulässig, davon mind. 4 Behindertenstellplätze (B) im gebäudenahen Bereich



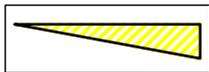
- 9.2 Abstellplatz für mind. 10 Fahrräder



- 9.3 befestigte Fläche
wasserdurchlässiger, versickerungsfähiger Pflasterbelag für Stellplätze, Zufahrten, Fahrgassen, Anlieferung. Das Pflastermaterial muss dem "Merkblatt für versickerungsfähige Verkehrsflächen MVV Ausgabe 2013 (FGSV) entsprechen. Dies ist im Freiflächengestaltungsplan zur Baueingabe nachzuweisen.



- 9.4 Einfahrtbereich



- 9.5 Sichtdreieck, Tiefe 3 m, Länge parallel zur Straße 70 m
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen o.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnenene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.



- 9.6 Anbauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG
20 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke

10. Flächen für Versorgung, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung



- 10.1 Trafostation Typ 2817 auf Grundstück 5,0/3,5 m



- 10.2 Verlegungsstrecke der AWA, Schmutzwasserdruckleitung

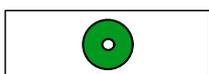


- 10.3 Fläche für Flächenversickerung der Oberflächen- und Niederschlagswasser. Die Auflagen der Wasserwirtschaftsbehörde sind zu beachten. Im Bedarfsfall sind weitere Sickerflächen auf Fl.Nr. 126 (Ausgleichsfläche) zulässig.

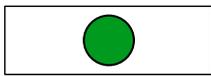
11. Grünordnung



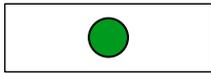
- 11.1 zu pflanzende Bäume mit Lagefestsetzung, Hochstamm, Bäume I. Wuchsklasse, Mindestpflanzgröße: StU 40-45 cm, Höhe 500-700 cm
Artenauswahl: Spitzahorn, Eiche, Linde, Esche (4 Stück)



Bäume I. Wuchsklasse, Mindestpflanzgröße: StU 20-25 cm
Artenauswahl: Spitzahorn, Eiche, Linde, Esche (mind. 30 Stück)



11.2 zu pflanzende Bäume ohne Lagefestsetzung
 Bäume I. Wuchsklasse, Mindestpflanzgröße: StU 18-20 cm,
 Artenauswahl: Spitzahorn, Eiche, Linde, Esche

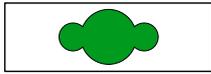


Bäume II. Wuchsklasse, Mindestpflanzgröße: StU 16-18 cm,
 Artenauswahl: Hainbuche, Vogelbeere

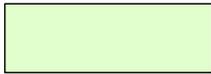
wingend

Baumgruben und Baumgraben nach DIN 18916
 - Breite mind. 1,5 m, Tiefe mind. 1,0 m, Drainage bei Baumgraben

eren.



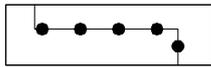
11.3 zu pflanzende Randpflanzung mit ausschließlich heimischen Gehölzen,
 Bäume, Mindestpflanzgröße StU 18-20 cm, mB,
 Heister, Mindestpflanzgröße 150-200 cm, mB,
 Sträucher, Mindestpflanzgröße 60-100 cm
 Pflanzdichte im Verband, Heister, Bäume 1 St/10 m², Sträucher 1 St/m²



11.4 Private Grünfläche / Rasen und Wiesen
 Teilbepflanzung mit ausschließlich heimischen Sträuchern zulässig
 Bodendecker und Nadelgehölze sind nicht zulässig.

11.5 Eingriffs- und Ausgleichsregelung siehe Begründung / gesonderte Ausarbeitung.
 Die Maßnahmen sind im Zuge der Bauantragstellung mit einem qualifizierten
 Fachplan (M 1:200) zu detaillieren.

B. HINWEISE



1. zu Gebäuden:

innere Abgrenzung unterschiedliche Nutzungen

- Ansicht Ostseite als Hinweis
- Vorhangfassade aus Metall oder Holzpaneelen
 Glas / Befensterung als Lichtband Ostfassade und bei Café
- Farbton: Hauptflächen mittel- bis anthrazitgrau,
 Gliederung als Streifen / Bänder rot

orten,

en.

2. zu Verkehrsflächen:

Die Einfahrtsbereiche zur Staatsstraße, deren Umgestaltung und Änderungen des
 Radweges sind in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt im Zuge des
 Genehmigungsverfahrens zu detaillieren.
 Der derzeitige Planungsstand ist nachrichtlich übernommen

äune
 nicht



übergeordneter Radweg Herrsching - Fischen

ch für



Kreuzungsbereich Radweg farbmarkiert



Vorplatzflächen, keine Festsetzungen zur Gestaltung

3. zu Gelände / Grünflächen

- Den Bauantragsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan,
 Maßstab mind. M 1:200, beizufügen.

Die
 d



- Böschungflächen

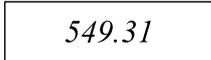


- Abgrenzung Parkplatz Ostseite
 Drahtschotterkörbe mit grauer Kalksteinverfüllung, Höhe 50 cm
 als Geländeabfangung

cm



4. vorhandene Grundstücksgrenze



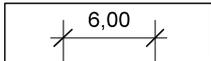
5. vorhandene Geländehöhe



6. geplante Geländehöhe



7. Gefällerrichtung



8. Maßangabe in m



ANSICHT

126

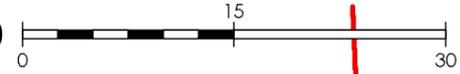
128
Landwirtschaft

alternativ:
Oberflächen-
wasser-
einleitung

SCHNITT B - B'

PLANZEICHNUNG

M 1:500

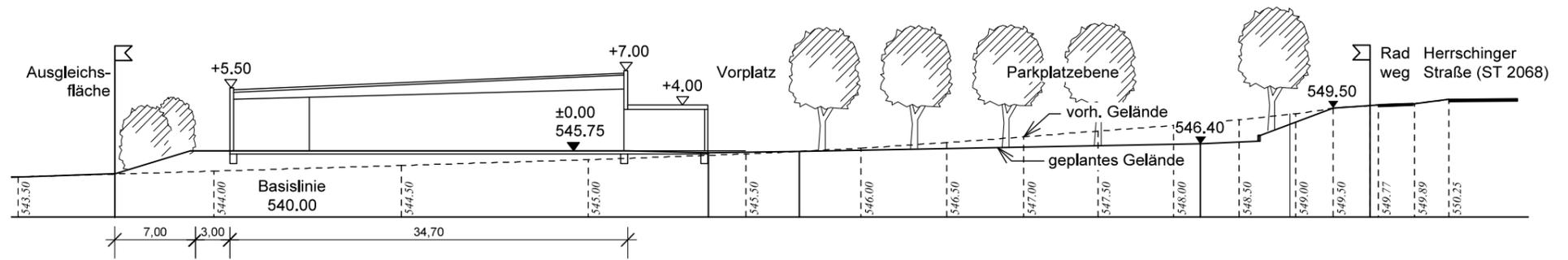
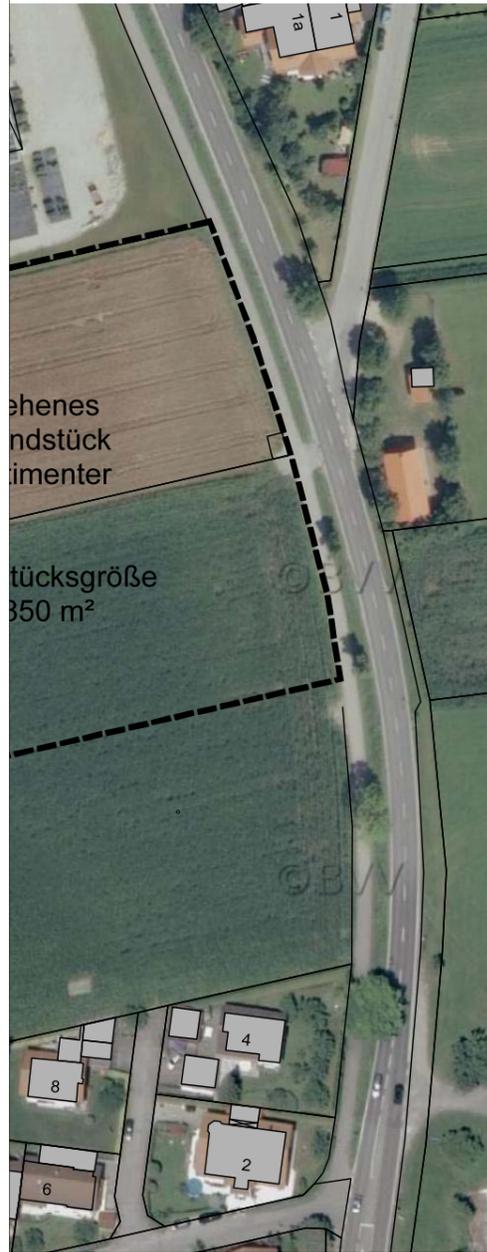


Straßen- und Radwegplanung als
nachrichtliche Übernahme gemäß
Abstimmung mit Staatlichem Bauamt

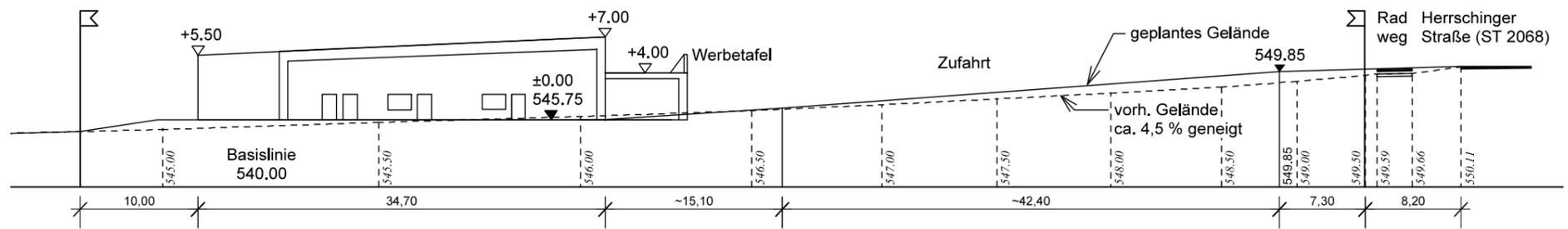
118/1

118

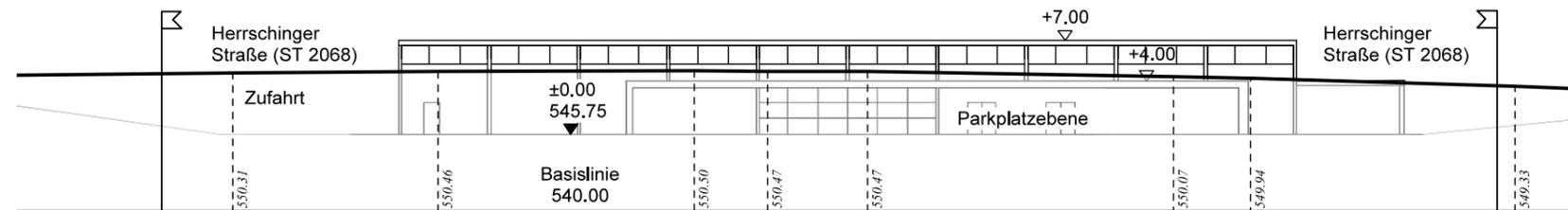




SCHNITT A - A' als Höhenfestsetzung
in Mittelachse Gebäude



SCHNITT B - B' als Höhenfestsetzung
entlang Zufahrt Süd

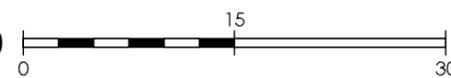


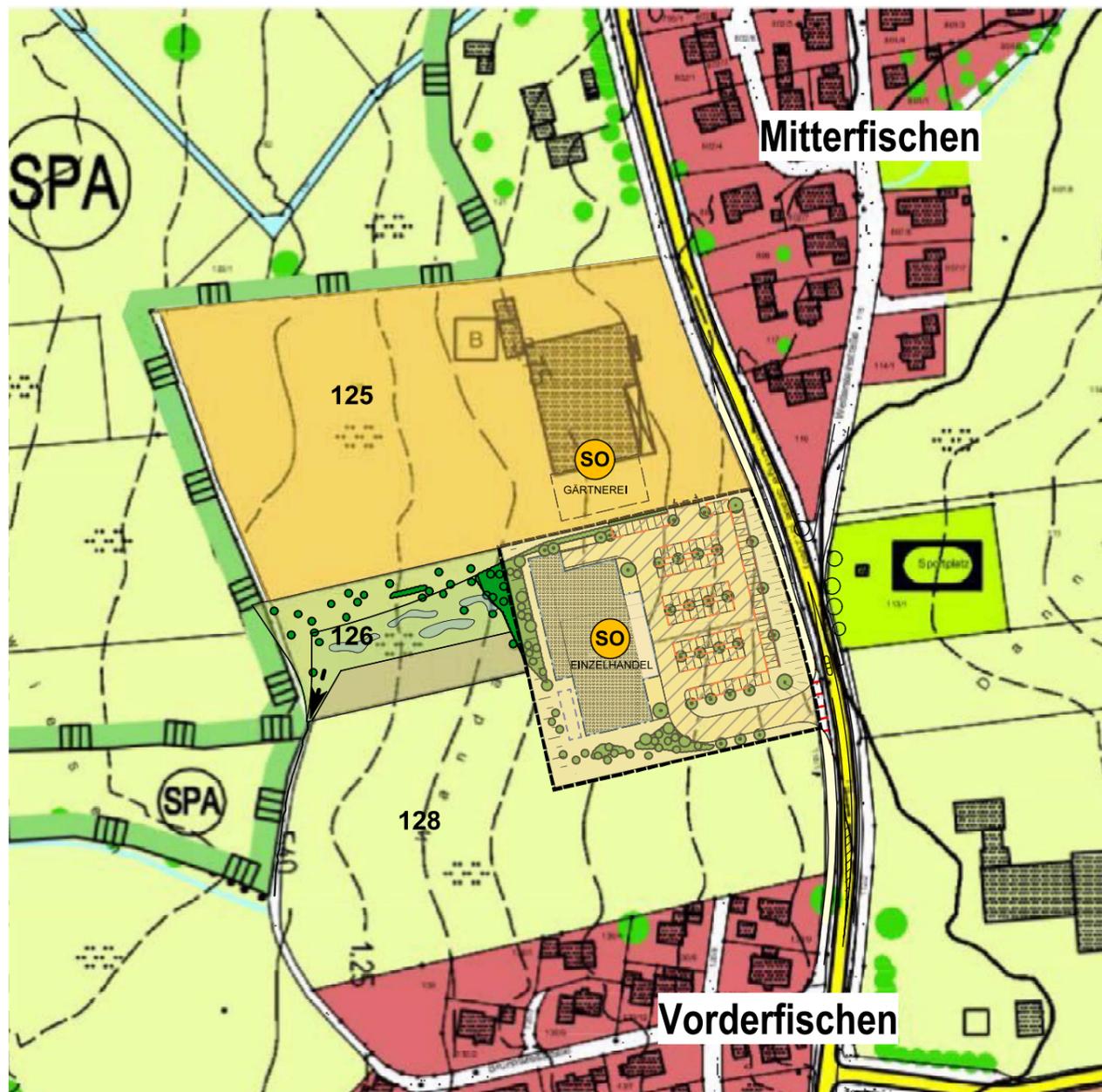
ANSICHT VON OST (ST 2068) als Hinweis



GELÄNDESCHNITTE UND ANSICHT

M 1:500





gleichzeitig im Änderungsverfahren
zur 1. FNP-Änderung



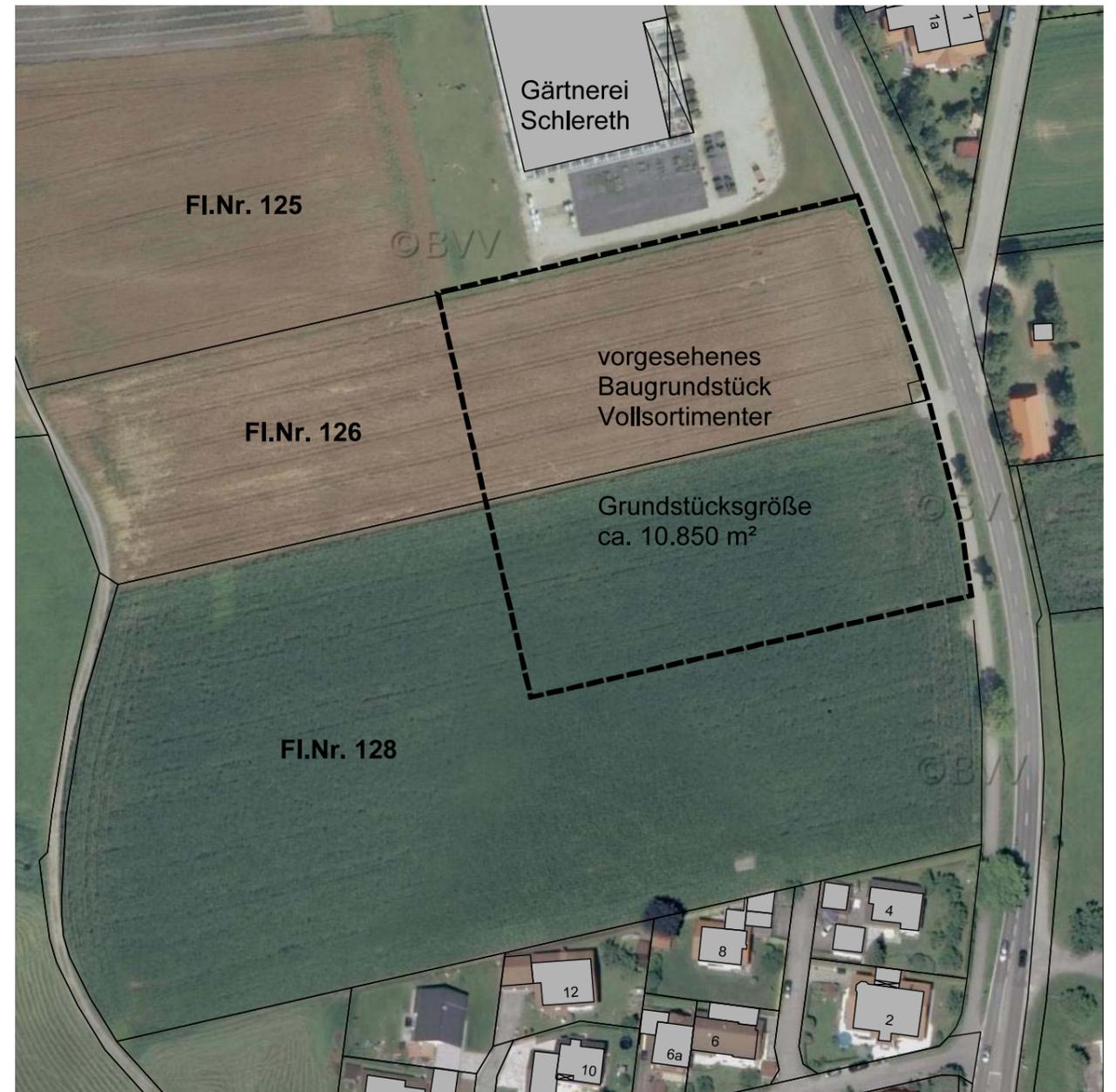
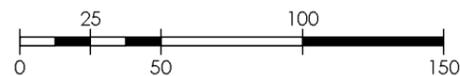
Sondergebiet Gärtnerei



Sondergebiet Einzelhandel
geplant



AUSSCHNITT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:2500



ÜBERSICHTSPLAN BAUGRUNDSTÜCK
UND AUSGLEICHSFLÄCHE
DFK MIT LUFTBILD (BESTAND)
UNTERLEGT

