



PRÄMIEL
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 81 Abs. 2 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat die Gemeinde diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 92 „Bildungscampus“ als Satzung beschlossen.

1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1 Rechtsgrundlage
Für den im Umfang der Planzeichnung dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 9 a BauGB als Satzung erlassen.

§ 2 Bestandteile
Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 92 „Bildungscampus“ besteht aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen durch Planzeichnen und durch Text, den Hinweisen durch Planzeichnen und Text sowie den nachrichtlichen Übernahmen und der Begründung im Umweltbericht.

§ 3 Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 92 „Bildungscampus“ ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNEN UND TEXT

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNEN

§ 4 Art der baulichen Nutzung
Sonstige Sondergebiete nach § 11 Abs. 1 und § 11 Abs. 2 BauNVO

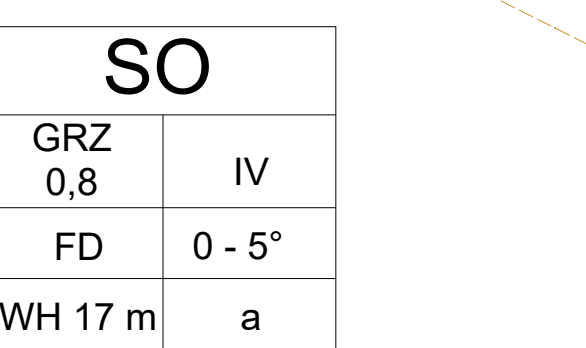
§ 5 Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,8
max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
Höhebezugspunkt mit Angabe der Höhenlage in m über NN, z.B. 559,00
WH 17,0 m
Anzahl der Vollgeschosse, z.B. IV
Die Wandhöhe wird gemessen vom Höhenbezugspunkt des jeweiligen Bauwerks bis zum Scheitelpunkt des höchsten aufliegenden Aufwands mit der Dachtrauf. Bei Flachdächern wird die Wandhöhe gemessen vom Höhenbezugspunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum höchsten Punkt der Attika. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Baugelbiet; hier: Geschossigkeit und Wandhöhe

§ 6 Bauweise, Baugrenzen
Baugrenze
Baugrenze Sonderbaubereich Pausenhof
abweichende Bauweise hier: Zulassungsvorgang von Gebäuden mit einer Länge von über 50 m
offene Bauweise
öffentliche Straßenverkehrsflächen
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Flächen des öffentlichen Fuß- und Radverkehrs
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 7 Verkehrsflächen
öffentliche Straßenverkehrsflächen
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Flächen des öffentlichen Fuß- und Radverkehrs
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 8 Grünflächen / Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Pflanzgebiet
Pflanzgebiet Pflg 1
Baum I. Ordnung zu pflanzen
Baum II. / III. Ordnung zu pflanzen

§ 9 Gestalterische Festsetzungen
IV
FD
0-5°
Dachneigung
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Gärten und Tiefgaragen
Stellplätze
FSI
FSI
Maßzahl in Metern



B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 11 Art der baulichen Nutzung
(1) Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird nach § 11 Abs. 1 und § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet "Bildungscampus" mit der Zweckbestimmung "Schulgebäude" festgesetzt.
Zulässig sind Anlagen für schulische Zwecke.

§ 12 Maß der baulichen Nutzung
(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Wandhöhe.
(2) Der gemäß Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt stellt die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche dar. Vom festgesetzten Höhenbezugspunkt darf um + 1 - 50 cm abgewichen werden (Erhöhung an Gebäudekante).

§ 13 Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Bauweise, Abstandsflächen
(1) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
(2) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Anlagen zulässig, die der schulischen Nutzung der Fläche als Pausenhof dienen. Derartige Nebenanlagen sind auch auf 1-geschossigen Gebäuden innerhalb der Baugrenzen zulässig. Außerhalb der vorgenannten Bereiche ist eine entsprechende Nutzung als Pausenhof zulässig.
(3) Die Baugrenzen dürfen durch Bauteile im Sinne des Art. 6 Nr. 2 BayBO (z.B. Dachbündnisse, Erker, Balkone und Vordächer) um maximal 1,5 m, durch Terrassen um maximal 5 m und durch Balkone um maximal 3 m überschritten werden. § 22 Abs. 3 BauNVO gilt uneingeschränkt.
(4) Stellplätze sowie Fahrradstellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen zulässig. Überdächungen dieser Nebenanlagen sind zulässig.
(5) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie begrünte Flächen und Erschließungsflächen zulässig, sofern nicht in § 13 Abs. 4 andersweitig geregelt.
(6) Es gilt die Abstandsflächensetzung der Gemeinde Taufkirchen. Abweichend hiervon wird die Tiefe der Abstandsflächen zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen auf das sich aus der Planzeichnung ergebende Maß verkürzt.
(7) Überdachte Nebenanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 4,0 m zulässig. Die zulässige Höhe ist das senkrecht gemessene Maß vom geneigt festgesetzten Höhenbezugspunkt der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche bis zum höchsten Punkt der Dachtrauf.
(8) Bauweise: Die Geltung der Bestimmungen des § 22 Abs. 2 BauNVO wird angeordnet. Abweichend hiervon sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

§ 14 Abgrabungen / Aufschüttungen
(1) Flächige Geländeänderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) des vorhandenen natürlichen Geländes sind im Bereich der Gebäude- und Erschließungsflächen zulässig. Sie sind auf das notwendige Maß zu beschränken.
(2) Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke muss dabei ohne Höhenversatz hergestellt werden.
(3) Bei Abgrabungen sind die geländetechnischen Anforderungen nach § 10 Abs. 2 BauNVO zu berücksichtigen.
(4) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind als zusammenhängende Flächen in, an und auf den Dächern zulässig.
(5) Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern (z.B. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, Photovoltaikanlagen, Funkmasten, Lüftungs- und Kälteanlagen) sind ebenfalls zulässig, wenn sie ohne Beeinträchtigung der Dacheindeckung, der Regenwasser- und Kältewasserabfuhr, der Lärmschutzanforderungen und sonstiger Auflagen auf den Dächern, welche die Vorkehrungen des § 15 Abs. 2 ausgeführt werden. Im Falle einer intensiven Dachbegrünung ist die Vegetationserschicht für Grünflächen auf eingeschossigen Gebäudeteilen mit einer Mächtigkeit von mindestens 40 cm auszuführen. Bei Baumplantagen auf eingeschossigen Gebäudeteilen muss die Vegetationsschicht im Bereich der Bäume punktförmig mit einer Mindestschichtdicke von 100 cm hergestellt werden und im Bereich der sonstigen Flächen mit einer Mindestschichtdicke von 16 cm pro Baum zur Verfügung stehen.
(6) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind als zusammenhängende Flächen in, an und auf den Dächern zulässig.
(7) Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern (z.B. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, Photovoltaikanlagen, Funkmasten, Lüftungs- und Kälteanlagen) sind ebenfalls zulässig, wenn sie ohne Beeinträchtigung der Dacheindeckung, der Regenwasser- und Kältewasserabfuhr, der Lärmschutzanforderungen und sonstiger Auflagen auf den Dächern, welche die Vorkehrungen des § 15 Abs. 2 ausgeführt werden. Im Falle einer intensiven Dachbegrünung ist die Vegetationserschicht für Grünflächen auf eingeschossigen Gebäudeteilen mit einer Mächtigkeit von mindestens 40 cm auszuführen. Bei Baumplantagen auf eingeschossigen Gebäudeteilen muss die Vegetationsschicht im Bereich der Bäume punktförmig mit einer Mindestschichtdicke von 100 cm hergestellt werden und im Bereich der sonstigen Flächen mit einer Mindestschichtdicke von 16 cm pro Baum zur Verfügung stehen.
(8) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind als zusammenhängende Flächen in, an und auf den Dächern zulässig.
(9) Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern (z.B. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, Photovoltaikanlagen, Funkmasten, Lüftungs- und Kälteanlagen) sind ebenfalls zulässig, wenn sie ohne Beeinträchtigung der Dacheindeckung, der Regenwasser- und Kältewasserabfuhr, der Lärmschutzanforderungen und sonstiger Auflagen auf den Dächern, welche die Vorkehrungen des § 15 Abs. 2 ausgeführt werden. Im Falle einer intensiven Dachbegrünung ist die Vegetationserschicht für Grünflächen auf eingeschossigen Gebäudeteilen mit einer Mächtigkeit von mindestens 40 cm auszuführen. Bei Baumplantagen auf eingeschossigen Gebäudeteilen muss die Vegetationsschicht im Bereich der Bäume punktförmig mit einer Mindestschichtdicke von 100 cm hergestellt werden und im Bereich der sonstigen Flächen mit einer Mindestschichtdicke von 16 cm pro Baum zur Verfügung stehen.
(10) Die Dächer sind mit einer Mindestschichtdicke von 100 cm auszuführen. Bei Baumplantagen auf eingeschossigen Gebäudeteilen muss die Vegetationsschicht im Bereich der Bäume punktförmig mit einer Mindestschichtdicke von 100 cm hergestellt werden und im Bereich der sonstigen Flächen mit einer Mindestschichtdicke von 16 cm pro Baum zur Verfügung stehen.
(11) Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern (z.B. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, Photovoltaikanlagen, Funkmasten, Lüftungs- und Kälteanlagen) sind ebenfalls zulässig, wenn sie ohne Beeinträchtigung der Dacheindeckung, der Regenwasser- und Kältewasserabfuhr, der Lärmschutzanforderungen und sonstiger Auflagen auf den Dächern, welche die Vorkehrungen des § 15 Abs. 2 ausgeführt werden. Im Falle einer intensiven Dachbegrünung ist die Vegetationserschicht für Grünflächen auf eingeschossigen Gebäudeteilen mit einer Mächtigkeit von mindestens 40 cm auszuführen. Bei Baumplantagen auf eingeschossigen Gebäudeteilen muss die Vegetationsschicht im Bereich der Bäume punktförmig mit einer Mindestschichtdicke von 100 cm hergestellt werden und im Bereich der sonstigen Flächen mit einer Mindestschichtdicke von 16 cm pro Baum zur Verfügung stehen.

§ 15 Gestaltung der baulichen Anlagen
(1) Dachform und Dachneigung sind in der Planzeichnung festgesetzt.
(2) Flachdächer mehrgeschossiger Gebäude sind unter Berücksichtigung von Dachdurchdringungen (z.B. Belüftung, Regenwasserabfuhr) und technischen Anlagen extensiv zu begrünen. Die Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm dick sein. Die Flächen sind auf Dauer zu unterhalten.
(3) Auf 1-geschossigen Gebäudeteilen sind Dachterrassen und intensiv sowie extensiv genutzte Dachbegrünungen zulässig. Die Vegetationserschicht für Grünflächen auf eingeschossigen Gebäudeteilen muss bei extensiver Dachbegrünung nach den Vorgaben des § 15 Abs. 2 ausgeführt werden. Im Falle einer intensiven Dachbegrünung ist die Vegetationsschicht für Grünflächen auf eingeschossigen Gebäudeteilen mit einer Mächtigkeit von mindestens 40 cm auszuführen. Bei Baumplantagen auf eingeschossigen Gebäudeteilen muss die Vegetationsschicht im Bereich der Bäume punktförmig mit einer Mindestschichtdicke von 100 cm hergestellt werden und im Bereich der sonstigen Flächen mit einer Mindestschichtdicke von 16 cm pro Baum zur Verfügung stehen.
(4) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind als zusammenhängende Flächen in, an und auf den Dächern zulässig.
(5) Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern (z.B. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, Photovoltaikanlagen, Funkmasten, Lüftungs- und Kälteanlagen) sind ebenfalls zulässig, wenn sie ohne Beeinträchtigung der Dacheindeckung, der Regenwasser- und Kältewasserabfuhr, der Lärmschutzanforderungen und sonstiger Auflagen auf den Dächern, welche die Vorkehrungen des § 15 Abs. 2 ausgeführt werden. Im Falle einer intensiven Dachbegrünung ist die Vegetationserschicht für Grünflächen auf eingeschossigen Gebäudeteilen mit einer Mächtigkeit von mindestens 40 cm auszuführen. Bei Baumplantagen auf eingeschossigen Gebäudeteilen muss die Vegetationsschicht im Bereich der Bäume punktförmig mit einer Mindestschichtdicke von 100 cm hergestellt werden und im Bereich der sonstigen Flächen mit einer Mindestschichtdicke von 16 cm pro Baum zur Verfügung stehen.

§ 16 Verkehrs- und Versorgungsanlagen
(1) Zufahren zu privaten Grundstücksflächen sind nur entlang des Oberwegs zulässig.
(2) Stellplätze sowie Fahrradstellplätze sind zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück in wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. als Plaster mit Rieselrinne oder Drainplatte) herzustellen, ausgenommen überdachte Stellplätze.
(3) Versorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden.

§ 17 Grünordnung
(1) Baum- und Strauchpflanzungen in öffentlichen und privaten Flächen
Einzelbaumanzahlungen gemäß Planzeichnung
Auf privaten Grundstücksflächen ist die Anpflanzung von Einzelbäumen dargestellten Lage ist je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. oder II. bzw. III. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Von den Standorten der im Planfestgesetzten Baumartenzugriff darf im Rahmen der Ausfärbung in geringem Umfang abgewichen werden.
Sonstige Baumartenzugriffe
Auf privaten Grundstücksflächen ist, ausgenommen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I., II. oder III. Ordnung bzw. ein Obstbaum gemäß Pflanzliste 1 pro angelegte 250 m² Grundstücksfläche zu pflanzen.

§ 18 Pflanzlisten
Pflanzliste 1
Bäume I. Ordnung (Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 20-25 cm, Pflanzgrubevolumen 36 m³ mit mindestens 1,5 m Tiefe):
Acer platanoides (Sitz-Ahorn), Ulmus laevis (Fleckenahorn), Ostrya carpinifolia (Hagerfenchbaum), Juglans regia (Schwarznuß), Populus tremula Erecta (Säulen-Zitter-Pappel), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus pubescens (Flammeiche), Quercus coccinea (Korbeneiche), Quercus ilex (Korbeneiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Tilia cordata (Winter-Linde).
Bäume II. Ordnung (Hochstamm 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 18-20 cm, Pflanzgrubevolumen 24 m³ mit mindestens 1,5 m Tiefe):
Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides (Allerhauser*) (Sitz-Ahorn/Allerhauser*), Cupressus sempervirens (Mittelmeer-Kiefer), Prunus padua (Trauben-Kirsche), Sorbus domestica (Spießäpfel), Sorbus torminalis (Eibener), Tilia cordata (Winter-Linde).
Bäume III. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm, Pflanzgrubevolumen 24 m³ mit mindestens 1,5 m Tiefe):
Acer monspeliense (Flecken-Ahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Malus sylvestris (Wild-Äpfel), Sorbus aria (Mehlbeere), Acer campestre (Elaier*) (Feld-Ahorn/Elsternk.).
Obstbäume (Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Draht-Ballen, Stammumfang 14-16 cm, Pflanzgrubevolumen 16 m³ mit mindestens 1,0 m Tiefe):
Regionaltypische Kern- oder Steinobstbäume in Sorten.
(2) Pflanzgebiete
Pflanzgebiet (Pflg.1)
Die mit Pflg. 1 gekennzeichnete Fläche ist im Gehölz gemäß Pflanzliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Pflanzreihen beträgt 1,5 m. Der Pflanzabstand innerhalb einer Reihe beträgt 1-1,5 m. Zwischen den Reihen sind abwechselnd Styricher zu pflanzen. Es sind autochthone Styricher zu verwenden. Die Unterseite der Strauchpflanzung erfolgt mit autochthonem Saatgut für kräutlerische Wiesen (RSM 24 Gebrauchsrasen - Kräutlerrasen), Düngung und die Verwendung von chemischem Pflanzenschutz sind unzulässig. Die Gehölzpflege erfolgt nach Bedarf.
Pflanzgebiet (Pflg.2)
Die mit Pflg. 2 gekennzeichnete Fläche ist im Gehölz gemäß Pflanzliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Strauch je 2 m² Fläche des Pflanzgebiets zu pflanzen. Es sind autochthone Styricher zu verwenden. Die Unterseite der Strauchpflanzung erfolgt mit autochthonem Saatgut zu 50% für kräutlerische Wiesen (RSM 24 Gebrauchsrasen - Kräutlerrasen) und zu 50% für Extensivwiesen (50% Gräser / 50% Kriecher). Düngung und die Verwendung von chemischem Pflanzenschutz sind unzulässig. Die Extensivwiesenflächen sind zweimal jährlich ab dem 15.06. bzw. 01.09. bis zu einer minimalen Schichttiefe von 10 cm zu mähen. Jeweils 30% der Flächen sind als Abgrasflächen in jährlich wechselnder Position zu belassen. Abtransport des Mähguts nach Abtrocknung. Die Gehölzpflege erfolgt nach Bedarf.
Pflanzgebiet (Pflg.3)
Die mit Pflg. 3 gekennzeichnete Fläche ist im Gehölz gemäß Pflanzliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Strauch je 10 m² Fläche des Pflanzgebiets zu pflanzen. Es sind autochthone Styricher zu verwenden. Die Unterseite der Strauchpflanzung erfolgt mit autochthonem Saatgut für Extensivwiesen (50% Gräser / 50% Kriecher), Düngung und die Verwendung von chemischem Pflanzenschutz sind unzulässig. Die Extensivwiesenflächen sind zweimal jährlich ab dem 15.06. bzw. 01.09. bis zu einer minimalen Schichttiefe von 10 cm zu mähen. Jeweils 30% der Flächen sind als Abgrasflächen in jährlich wechselnder Position zu belassen. Abtransport des Mähguts nach Abtrocknung. Die Gehölzpflege erfolgt nach Bedarf.
Pflanzliste 2
Pflanzqualitäts: 2x verpflanzt; 60-150cm, ohne Ballen
Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Gemeine Haselnuß), Castanea monspeliensis (Eingriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Gemeine Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schreibdorn), Prunus mahaleb (Weißel-Kirsche), Physalis alkekoma (Europäische Feuerdorn), Vitis rotundifolia (Wild-Rebe), Viburnum lantana (Wolfling-Schneeball).
(3) Bei Pflanzung von Bäumen angrenzend an oder in befestigten Flächen oder zwischen Stellplätzen ist eine offene und spartenfreie Mindestfläche von 16 m² mit einer durchwurzelbaren Mindestschichttiefe von 1,50 m vorzusehen. Ausnahmeweise sind auch überdeckte Baumstämme zulässig, sofern diese aus gestalterischen oder funktionellen Gründen erforderlich sind und der langfristige Erhalt der Bäume durch geeignete technische Maßnahmen gewährleistet ist. Geeignete technische Maßnahmen sind Wurzelkammer- und Bewässerungssysteme, Baumstützen sowie Baumschutzvorrichtungen wie Bügel, Folie oder Baumschutzgitter, welche die Bäume gegen Anfahrtschäden und Verdrückung im Wurzelbereich schützen.
(4) Während der Bauzeit sind Bäume und Sträucher durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.
(5) Bäume und Sträucher im Bestand auf der Fläche des Pflg. 1 sind auf Dauer zu unterhalten und vor Zerstörung zu schützen. Bei Abgängigkeit eines Gehölzes ist dieses durch eine in Art und Wuchordnung gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist im gleichen Ort in den Mindestpflanzqualitäten gemäß § 17 (1) und (2) vorzunehmen.

C. TEXTLICHE HINWEISE

1. Arten- und Naturschutz
(1) Es sind mindestens 10 % der Fassadenflächen im Pflanzgebiet zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
(2) Maßnahmen zur Vermeidung
Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen, um Gefährdungen der nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. 44 Abs. 11 V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:
V-01: Eingriffe in bestehende Heckenbereiche sowie Baumfällungen sind unzulässig.
V-02: Einzelbaumfällungen, bzw. zur Wahrung der Vielschichtigkeit, sind nur außerhalb der Vegetationszeit (Anfang März bis Ende September) zulässig. Potenzielle Fledermausvorkommen sind durch eine fliegendakustische (Anfang März) und optische (Anfang September) Voruntersuchung zu ermitteln. Danach ist eine entsprechende Voruntersuchung (Anfang März) vor zu prüfen. Baumfällungen nach vorheriger Feststellung von Fledermausvorkommen sind nur im Oktober zulässig.
V-03: Die Begrennung von Baubarbeiten ist nur vor der Vegetationszeit bis Anfang März oder nach der Vegetationszeit bis Ende September zulässig.
§ 19 Immissionsschutz
In Bearbeitung

2. Denkmalschutz
Boden Denkmale, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldung nach Art. 8 Satz 1-2 DSchG. Die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmale unterliegen der Meldung nach Art. 8 Satz 1-2 DSchG.
Art. 8 Satz 1 DSchG: „Wer Bodendenkmale auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer der Grundstücke sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Grund geführt werden. Die Anzeige eines der Übernenn ist dann erforderlich, wenn ein Bodendenkmal entdeckt ist, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“
Art. 8 Satz 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalbehörde oder die Landesbehörde schriftlich die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“
Für Bodendenkmale jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 1 Abs. 1 BNatSchG notwendig, die in einem entsprechenden Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.

3. Altlasten
Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauflagebedingungen angetroffen werden, welche auf eine Altlast o. s. hinweisen, ist das Landratsamt München zu verständigen.

4. Entwässerung / Versickerung
Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dabei ist eine wirkungsvolle Versickerung über eine bewehrte Oberbodenzone anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den geltenden anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Eine wirkungsvolle Versickerung ist nicht möglich, so ist eine funktionierende Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rippen zu realisieren. Hiervon abweichende Niederschlagswasserabfuhr ist mit dem Landratsamt München und dem Wasserwirtschaftsamt München bzw. dem Zweckverband zur Abwasser-Beseitigung Haching* Tat abzustimmen und im Erläuterungsantrag vorzutragen. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine gestaltungsfreie Versickerung bzw. Gewässerabfuhr vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserabfuhrverordnung (NWV/NWV) nicht gegeben sind, ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Gestaltung mit entsprechendem Untergrund zu beantragen.
Parallel zum Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen, der frühzeitig mit dem Abwasserzweckverband Haching* Tat abzustimmen ist. Durch den Bauherrn ist die Funktionsrichtigkeit der zweifachen Systeme und des erforderlichen Gesamteinbaus nachzuweisen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen insbesondere § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, WHG (Behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, Grundwasserabfuhr und Umleitung) und § 62 WHG (Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sind einzuhalten.
Sollte belastetes Material ausgekoffert werden und sich die Dringlichkeit nach einer Zwischenlegung von kontaminiertem Material ergeben, so darf diese Zwischenlegung nur in rechenungsabgestimmter Form erfolgen.
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans (Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellerbereiche dauerhaft verhindert. Kellerfenster sowie Kellerabflüsse müssen wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtrichtern, ausgeführt werden. Auf Grundstücken mit einer aufwandsarmen (bedeuten) Fläche von größer 900 m² ist mit einem Überflutungsrisiko nach DIN 1986-10 eine Drittüberflutungsprüfung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen.
Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundflächen ordnungsgemäß versickern, die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachte Oberbodenzone erfolgen. In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind, sofern Metallschicht unter den Abflüssen (z.B. Aluminium, Eisen) zulässig, auch Metallschichten mit geeigneter Beschichtung oder wasserfestem Unterbau zulässig. Sofern in außen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) mit wasserführenden Stoffen umgeben sind (z.B. Kältemittel) ist das anfallende Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen. Die Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzulagern.
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
SW Schmutzwasser-Ableitung
W Wasserversorgung
S Stromversorgung
T Telekommunikation

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Bodendenkmal mit Nummer (amtliche Kartierung)
Festgesetztes Übergabegericht Hachinger Bach (HQ 100)
Grenz des räumlichen Geltungsbereichs für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Sozialerstaufe“
Anbauverbotene Staatsstraße St 2368, Breite 20 m ab Außerkante der befestigten Fahrbahn

BBP Nr. 92
"Bildungscampus"
Gemeinde Taufkirchen

Bauabgleichplan mit integriertem Grünordnungsplan

Übersichtsplan M 1: 2.500

Planung
Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH
Isargestade 736
84026 Landshut
Tel: +49 871 89090
Fax: +49 871 89098
E-Mail: info@logverde.de
Web: www.logverde.de

Verfahrensstand: § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1
Landshut, den 19.11.2024