



GEMEINDE TAUFKIRCHEN



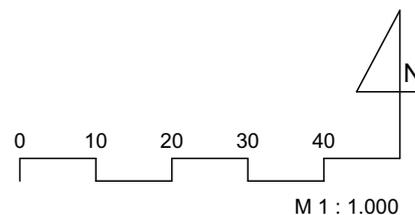
Übersichtskarte o. M. Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

BEBAUUNGSPLAN NR. 100 "MITTELSCHULE"

Flurnummer 499/1, 500/24 (teilweise), 500/27 (teilweise) 500/26, 500/ 55 (teilweise), 500/98

ENTWURF Stand 13.12.2022

Planstand	Datum
Vorentwurf	
Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Entwurf	
Auslegungsbeschluss	
Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	

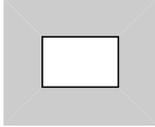


PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1



Flächen für den Gemeinbedarf "Schule u. Kinderbetreuung"

2.2



besonderer Nutzungszweck der Flächen nach § 9
Abs. 1 Satz 9 BauGB für "Stellplätze Grundschule am
Wald"

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GRZ 0,55 Grundflächenzahl

3.2 GF 14.600 m² Geschossfläche als Höchstmaß

3.3 z.B. WH 17,10 m Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt
als Höchstmaß

4 GESTALTUNG

4.1 FD Flachdach, maximale Neigung 5°

5 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

5.1  Baugrenze

6 VERKEHRSFLÄCHEN

6.1  Straßenverkehrsflächen

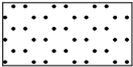
6.2  Straßenbegrenzungslinie

6.3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung I
"Verkehrsberuhigter Bereich"

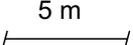
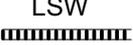
6.4  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung II
"Bereich für Fußgänger und Radfahrer"
(in Verbindung mit D. 1.3)

6.5  Ein- und/oder Ausfahrtbereich Tiefgarage

7 GRÜNORDNUNG

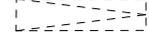
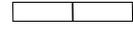
- 7.1  Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- 7.2  Flächen zu begrünen und zu bepflanzen
- 7.3  Dachbegrünung herzustellen

8 SONSTIGES

- 8.1  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 8.2  Umgrenzung von Flächen für Fahrradstellplätze
- 8.3  Umgrenzung von Flächen für Müll
- 8.4  Umgrenzung von Flächen für Anlieferung Mensa
- 8.5  Umgrenzung von Flächen für Lichthof
- 8.6  Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
- 8.7  Maßzahl, z.B.
- 8.8  Höhenbezugspunkt i. m. NHN
- 8.9  Lärmschutzwand

B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1  zu entfernendes Gebäude
- 2  Grundstücksgrenze
- 3 **499 / 1** Flurstücksnummer, z.B.
- 4  vorgeschlagener Standort für Bäume
- 5  Rampe Tiefgarage
- 6  Gebäudebestand
- 7  Stellplätze Lindenring
- 8  Stellplätze Planstraße
- 9 **K+R** Kiss and Ride - Abholzone "Grundschule am Wald"

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Gemeinbedarfsfläche „Schule und Kinderbetreuung“ nach A. 2.1 dient der Unterbringung von Gebäuden für Schule und Kinderbetreuung sowie Turnhallen. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gebäude für Schule und Kinderbetreuung
- Turnhallen
- Spiel- und Freibereiche
- Nutzbare Freibereiche auf dem Dach mit Pausenhof, Allwetterplatz und Grünanlagen
- Tiefgarage
- einschließlich der diese Nutzung ergänzenden Einrichtungen wie Verwaltungs-, Lager- und Nebenräume, Nebenanlagen und den zugeordneten Stellplätzen

1.2 Die Fläche „besonderer Nutzungszweck von Flächen“ nach A.2.2 dient der Unterbringung von Stellplätzen für die Grundschule am Wald in Verbindung mit D.1.3.

1.3 Nach Aufnahme der Nutzung innerhalb der in A.2.1 und D.1.1 festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden die nach A.2.2 und D.1.2 festgesetzten Stellplätze auf dem Flurstück 500/27 durch eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Flächen zu begrünen und zu bepflanzen“ geändert und auf dem Flurstück 500/98 durch die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nach A.6.3 und A.6.4 ersetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die festgesetzte Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,65 überschritten werden.

3 Baugrenze

3.1 Die festgesetzte westliche Baugrenze darf im Bereich der Wandhöhe von 17,10 m auf einer Höhe von 5,80 m und einer Breite von maximal 5 m auf der gesamten Fassadenlänge durch ein Vordach überschritten werden.

4 Höhenentwicklung

4.1 Der untere Bezugspunkt der Wandhöhe bezieht sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 571,50 m (NHN.). Der obere Bezugspunkt entspricht der Oberkante der Attika.

4.2 Die im Plan festgesetzten Wandhöhen dürfen in den Bereichen der Wandhöhen von 5,80 m durch Ballfangzäune und Sonnenschutzdächer in einer Höhe von 4 m sowie durch Absturzsicherungen mit einer Höhe von 1,50

m überschritten werden.

- 4.3 Die im Plan festgesetzten Wandhöhen dürfen in den Bereichen der Wandhöhen von 17,10 m durch technische Dachaufbauten in einer Höhe von 3 m überschritten werden.

5 Dachgestaltung, Dachaufbauten

- 5.1 Im Bereich der Wandhöhe von 5,80 m ist die Errichtung eines Pausenhofes sowie eines Allwetterplatzes auf dem Dach einschließlich zugehöriger Anlagen, die der Nutzung der Sportfelder dienen (z.B. Tore etc.) zulässig.
- 5.2 Die Errichtung technischer Dachaufbauten ist ausschließlich im Bereich der Wandhöhe von 17,10 m und 10,00 m zulässig. Sie sind mit einem Sichtschutz einzuhausen und zu begrünen.
- 5.3 Technische Dachaufbauten sowie Sonnendächer und Ballfangzäune müssen allseits um das Maß ihrer Höhe mindestens um 2,0 m von der Außenkante der Außenwand zurücktreten.
- 5.4 Die Dachflächen in den Bereichen mit einer zulässigen max. Wandhöhe von 17,10 m, und 10,00 m sind mindestens extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke (einschließlich Dränschicht) beträgt 10 cm. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, auf denen notwendige technische Anlagen oder nutzbare Freibereiche/ Terrassen angeordnet sind.
- 5.5 Anlagen zur Solarenergienutzung sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Diese Kombination kann flächenmäßig übereinander (d. h. in Form einer extensiven Dachbegrünung gemäß D.5.4, die durchlaufend unter der jeweiligen Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie vorgesehen ist) erfolgen.
- 5.6 Flachdächer von Nebenanlagen wie überdachte Fahrradstellplätze und Pausenunterstände, Gerätelager und Müllsammelstellen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer Mindestgesamtschichtdicke (einschließlich Dränschicht) von 10 cm herzustellen.

6 Abstandsflächen

- 6.1 Das Maß der Tiefe der Abstandsflächen ergibt sich aus der Lage der Grundstücksgrenzen, der vermassten Lage der Baugrenzen und der maximalen Höhenentwicklung der Gebäude.

7 Nebenanlagen

- 7.1 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb des Bauraums sowie in den dafür festgesetzten Flächen gemäß Planzeichnung zulässig.

8 Stellplätze, Tiefgaragen, Zu- und Ausfahrten

- 8.1 Tiefgaragen sind ausschließlich innerhalb des Bauraums zulässig.
- 8.2 Über die gem. Planzeichnung festgesetzte Zu- und Ausfahrt Tiefgarage gem.

A.6.5 hinaus sind keine Zu- und Ausfahrten in die Tiefgarage zulässig.

9 Aufschüttungen und Abgrabungen

9.1 Auf der Gemeinbedarfsfläche „Schule und Kinderbetreuung“ sind Aufschüttungen nur zur Gestaltung der Außenanlagen im Bereich des Pausenhofs, als Aufkantung für Baumpflanzungen und der Sport- und Spielanlagen sowie im östlichen und nördlichen Bereich des Schulhauses zur Schaffung eines höhengleichen Anschlusses an das jeweilige Straßenniveau zulässig.

9.2 Auf der Gemeinbedarfsfläche " Schule und Kinderbetreuung " sind Abgrabungen nur zulässig:

- im Nordosten des Schulgebäudes eine Fläche gem. A.8.5 als Lichthof zur Belichtung der Kellerräume in einer Tiefe bis zu 5,0 m. Die Abgrabung bezieht sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt 571,50 (NHN) (oberer Bezugspunkt).

10 Einfriedung und Einzäunung

10.1 In der Gemeinbedarfsfläche „Schule und Kinderbetreuung“ sind Einfriedungen in Form von offenen, sockellosen Zäunen bis zu einer Höhe von 1,50 m mit einer Bodenfreiheit von min. 10 cm sowie Schnithecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Davon ausgenommen ist die Lärmschutzwand gem. A.8.9 in Verbindung mit D.11.1.

11 Schallschutz

11.1 Entlang des Lindenrings sowie der Pappelstraße ist im Bereich des Schulhofs und des Freispielbereichs eine Lärmschutzwand gem. A. 8.9 zu errichten. Die Lärmschutzwand (Luftschalldämmung $DL_R \geq 24$ dB nach DIN EN 1793-2) ist mit einer Höhe von 1,60 m über Straßenniveau vorzusehen.

11.2 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen gegen Außenlärm nach der zum Zeitpunkt der Errichtung und Änderung öffentlich-rechtlich eingeführten technischen Regeln bzgl. des Schallschutzes nach den Technischen Baubestimmungen in Bayern zu beachten. Dies gilt auch bei Nutzungsänderung einzelner Aufenthaltsräume.

11.3 Der Betrieb der Sporthalle darf nur bei vollständig geschlossener Fassade erfolgen. Die Belüftung ist fensterunabhängig sicher zu stellen. Die Fassaden der Sporthalle müssen ein gesamtes bewertetes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges} \geq 35$ dB aufweisen.

11.4 Die Tiefgarage ist mit einem Fahrbahnbelag ohne Riffelung auszuführen. Erforderliche Tiefgaragentore und Entwässerungsrinnen sind lärmarm nach dem Stand der Lärminderungstechnik auszubilden. Der eingehauste Teil der Tiefgaragenrampe ist an den Innenwänden und im Deckenbereich flächenanteilig mindestens 60% absorbierend mit einem mittleren praktischen

Schallabsorptionsgrad $\alpha_p \geq 0,8$ bei 500 Hz auszukleiden.

12 Grünordnung

- 12.1 Die Bepflanzung der Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen und Text herzustellen, zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen der Neupflanzungen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Mindestpflanzqualitäten gem. D.12.7 zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten, Aufstellflächen für die Feuerwehr, Spielflächen sowie der Schulgarten und grünes Klassenzimmer sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- 12.2 Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen versiegelten Flächen des Baugrundstückes sind zu begrünen und zu bepflanzen.
- 12.3 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 35% der Grundstücksfläche zu begrünen und zu bepflanzen. Diese Flächen dürfen nicht unterbaut werden. Die gem. A.7.2 als zu begrünen und bepflanzen festgesetzten Flächen sind darauf anzurechnen.
- 12.4 Die gem. A.7.2 als zu begrünen und bepflanzen festgesetzten Flächen sind max. zu 80 % als strapazierfähige Rasenfläche und min. zu 20 % mit einer bienen- und insektenfreundlichen Bepflanzung (z.B. blütenreiche Wiesenansaat, Staudenpflanzung) in Kombination mit Strauchpflanzungen in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 12.5 Auf der Gemeinbedarfsfläche "Schule und Kinderbetreuung" sind 46 große und 11 mittelgroße heimische, standortgerechte Laubbäume in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode zu pflanzen. Davon sind mind. 75% als heimische Laubbäume und max. 25 % als standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Anstelle eines großen oder mittelgroßen Laubbaumes sind auch 2 kleine heimische, standortgerechte Laub- oder Obstbäume zulässig.
- 12.6 Von den grünordnerischen Festsetzungen kann in der Lage um bis zu 5 m abgewichen werden oder ein flächengleicher Austausch vorgenommen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- 12.7 Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Güteanforderungen und Mindestpflanzgrößen erfüllen:
- Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 20 - 25 cm,
Obstbäume: Hoch- oder Halbstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm
Sträucher: 2 x verpflanzte Sträucher, mind. 60 - 100 cm
Kletterpflanzen: 2 x verpflanzt mit Topfballen
- Es sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- 12.8 Bei der Pflanzung von Bäumen innerhalb von Belagsflächen sind offene

Baumscheiben mit einer mindestens 24 m² großen, spartenfreien, durchwurzelbaren Fläche und einer Tiefe von 1,50 m vorzusehen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Baumscheiben zulässig, sofern diese aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich sind und der langfristige Erhalt der Bäume durch geeignete technische Maßnahmen gewährleistet wird. Geeignete technische Maßnahmen sind Wurzelkammer- und Bewässerungssysteme, Baumschutzroste sowie Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller), die die Bäume vor Anfahrtschäden und Verdichtung schützen.

- 12.9 Offene Stellplätze (KfZ und Fahrrad), Feuerwehrezufahrten und -andienungsflächen sowie die Pausenhof- und Campusfläche sind wasserdurchlässig vorzusehen und auf das Mindestmaß zu beschränken (z.B. Pflaster mit Grasfuge, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenwaben, wassergebundene Decke).
- 12.10 Als zu erhaltende Bestandsbäume gem. A.7.1 sowie als zu pflanzen festgesetzte Bäume und Sträucher gem. D.12.4 und 12.5 sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig nachzupflanzen. Ausnahmsweise können aus Gründen der Verkehrssicherheit Fällungen vorgenommen werden, wenn an Ort und Stelle unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände von mind. 2,5 m zu vorhandenen Leitungen ein gleichwertiger Ersatzbaum gepflanzt wird.

E. HINWEISE DURCH TEXT

1 Verhältnis zu kommunalen Satzungen

- 1.1 Soweit im Rahmen dieses Bebauungsplanes nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die kommunalen Satzungen uneingeschränkt in der zum Zeitpunkt des Bauantrages jeweils gültigen Fassung.

2 Artenschutz

- 2.1 Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind verschiedene Maßnahmen umzusetzen. Für genauere Ausführungen wird auf den Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Dragomir Stadtplanung, Stand September 2022) verwiesen:

- 2.2 Maßnahme V 1: Überprüfung auf Fledermäuse vor Entfernung potenzieller Quartiere

Potenzielle Fledermausquartiere an Gebäuden und Bäumen (z.B. Höhlenbäume und Nistkästen) sind vor der Entfernung bzw. vor baulichen Veränderungen auf ein tatsächliches Vorkommen von Tieren zu überprüfen. Sollten Tiere nachgewiesen werden, so sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ggf. weitere Maßnahmen zu treffen.

- 2.3 Maßnahme V 2: Installation von fledermaus- und insektenfreundlicher Beleuchtung

Im zukünftigen Baugebiet und während der Baumaßnahmen dürfen ausschließlich fledermausfreundliche Beleuchtungsmittel, wie z.B. LED-Leuchten unter 3000 Kelvin, Amber-LED unter 2200 Kelvin oder Natriumdampflampen mit bernsteingelber oder warmweißer Farbe genutzt werden, da diese einen geringen UV- und Blauanteil aufweisen. Es sind ausschließlich nach oben abgeschirmte, zielgerichtete Beleuchtungsmittel mit vollständig abgeschlossenem Gehäuse (um ein Eindringen von Insekten zu verhindern) zulässig. Die Beleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren.

- 2.4 Maßnahme V 3: Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung

Um die Verletzung und Tötung von Vögeln sowie deren Entwicklungsformen zu vermeiden, sollten sämtliche Gehölze im Gebiet nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden. Dasselbe gilt für Nistkästen sowie für den Abriss des Gebäudes oder sonstiger Arbeiten an Gebäudefassaden.

Sollte die Entfernung von Bäumen, Vogelnistkästen oder der Abriss des Gebäudes bzw. die Durchführung sonstiger Bauarbeiten am Gebäude zwischen Anfang März und Ende September durchgeführt werden, sind diese Strukturen vorab auf Brutvögel zu untersuchen. Sollten Tiere brüten bzw. Jungvögel nachgewiesen werden, ist mit dem Beginn der Durchführung so lange zu warten, bis die Brut beendet ist und die flüggen Jungvögel ausgeflogen sind.

Hinweis: Die Entfernung von Hecken und Gebüsch in der Zeit von Anfang März bis Ende September ist grundsätzlich untersagt (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

2.5 Maßnahme V 4: Vermeiden von Vogelschlag

Um ein erheblich erhöhtes Risiko von Vogelschlag zu vermeiden, sind an Glasflächen, in denen Vögel die Landschaft, Gehölze oder den freien Himmel durch Spiegelung oder Durchsicht sehen und die Glasfläche nicht als Hindernis wahrnehmen können, vogelschlagsichere Maßnahmen zutreffen. Zulässig sind nur fachlich anerkannte Methoden, wie sie in der Publikation „Vogelschlag an Glasflächen“ des LfU Bayern (Oktober 2010 / September 2019) dargestellt sind.

Zum Beispiel sind halbtransparente Materialien wie z.B. Milchglas, Glasbausteine, farbiges, satiniertes oder mattiertes Glas gut geeignet. Genauso wirksam sind Muster in den Scheiben, die während der Herstellung zum Beispiel mit Lasern, Sandstrahlverfahren oder Siebdruck eingebracht werden. Die Gläser sollten entspiegelt sein und maximal zehn Prozent Außenreflexionsgrad aufweisen.

Für die Beurteilung des Vogelschlagrisikos wird die Bewertung anhand des Schemas in „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasflächen“ (LAG VSW, Stand Februar 2021) empfohlen.

2.6 Maßnahme V 5: Erhalt von potenziellen Standorten für Nistplätze des Stieglitzes

Um die räumliche Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den Stieglitz aufrecht zu erhalten, sind je Brutpaar mindestens fünf Bäume oder größere Sträucher mit einer Wuchshöhe von mehr als drei Metern dauerhaft zu erhalten. Vorrangig sollten diese als Gehölzgruppe erhalten werden. Sollte dies nicht möglich sein, so sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ggf. CEF-Maßnahmen zu treffen.

3 Grundwasser und Niederschlagswasser

- 3.1 Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.
- 3.2 Gebäude und Tiefgaragen sind wasserdicht zu errichten. Öffnungen am Gebäude (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen, etc.) sind ggf. ausreichend hochzusetzen und gegen eindringendes Wasser zu sichern. Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind baulich zum Schutz vor Überflutung mit einer Überhöhung von 10 cm gegenüber der angrenzenden öffentlichen Straßenfläche auszubilden. Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§ 37 WHG). Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen. Die aktuellen Regeln der Technik sind zu beachten (derzeit u. a. DIN 18195, DIN 18533, LfU-Merkblatt 4.3/15)
- 3.3 Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

4 Versickerung und Entwässerung

- 4.1 Bei der Versickerung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW) zu berücksichtigen. Für die Bemessung und Planung von Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen.
- 4.2 Das Niederschlagswasser von Dachflächen oder sonstigen befestigten Flächen des Baugrundstücks ist vorzugsweise oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern, z.B. in Versickerungsmulden oder -gräben. Eine Rigolen-Versickerung ist ebenfalls zulässig.

5 Bodenschutz

- 5.1 Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
- 5.2 Bei Herstellung der Geländeoberfläche ist eine humushaltige Oberbodenschicht mit mindestens 20 cm Mächtigkeit herzustellen ist.
- 5.3 Zur Gewährleistung einer bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten sind

die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ (Stand: Juni 2018) und DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ (Stand: Mai 1998) sowie § 12 BBodSchG zu beachten.

6 Altlasten und Kampfmittel

- 6.1 Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).
- 6.2 Der Aushub ist mit einer Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 6.3 Eine gezielte Versickerung durch Auffüllungen darf grundsätzlich nur dann erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass keine schädlichen Bodenveränderungen bzw. Auffüllungen vorhanden sind.

7 Erneuerbare Energien

- 7.1 Die Nutzung von Erneuerbaren Energien, nachhaltigen Baustoffen und ein hoher Energiestandard (z.B. KfW55) werden im Bebauungsplan empfohlen.

8 Baumschutz

- 8.1 Bei Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen wird die Berücksichtigung der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und der RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren empfohlen.

9 Pflanzliste

- 9.1 Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer campestre 'Elsrjk'</i>	schmalkroniger Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Esche
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Gemeine Hopfenbuche
<i>Parrotia persica</i>	Eisenholzbaum
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata 'Rando'</i>	Winter-Linde

- 9.2 Darüber hinaus sind weitere, standortgerechte, vorzugsweise heimische Bäume zulässig.

10 Leitungen

- 10.1 Fernwärmeleitungen und Telekommunikationsleitungen dürfen im Zuge der Baumaßnahmen nicht beschädigt werden.
- 10.2 Die in Betrieb befindlichen Fernwärmeversorgungsanlagen müssen unverändert in ihrer jetzigen Lage verbleiben sowie die vorhandene Überdeckung unverändert erhalten bleiben.
- 10.3 Geplante Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe zu vorhanden Fernwärmetrasse dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch Aufgrabungskontrolle der SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG erfolgen.
- 10.4 Der Zugang zu Telekommunikationsleitungen muss jederzeit ungehindert möglich sein. Durch Baumpflanzungen soll der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- 10.5 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe hier u. a. Abschnitt 6 zu beachten.
- 10.6 Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden.

11 Schallschutz

- 11.1 Eine außerschulische Nutzung der Freisportanlagen ist zwischen 22:00 Uhr und 9:00 Uhr unzulässig.
- 11.2 Eine Nutzung der Tiefgarage sowie der Freiflächenstellplätze im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) ist unzulässig.

12 Denkmalschutz

- 12.1 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

13 Sonstiges

- 13.1 Alle zitierten DIN liegen bei der Gemeinde Taufkirchen zur Einsicht bereit oder können beim Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien im Archiv des Patentamts hinterlegt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bisbeteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Taufkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Taufkirchen, den

(Siegel)

.....

Ulrich Sander - Erster Bürgermeister -

7. Ausgefertigt,

Gemeinde Taufkirchen, den

(Siegel)

.....

Ullrich Sander - Erster Bürgermeister -

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Taufkirchen, den

(Siegel)

.....

Ullrich Sander - Erster Bürgermeister -