Planbezeichnung: Gemeinde Eresing
Bebauungsplan

Pflaumdorf - Ponyhof 1. Änderung

umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 961und 1028
sowie Teilflächen aus Fl.Nr. 709,
Gemarkung Beuern

Planfertiger: Böhm • Glaab • Sandler & Partner
Architektur • Stadtplanung
Wörthstraße 13
81667 München
Tel. 089/448 60 37
Fax. 089/ 48 49 62

Plandatum: Vorentwurf 20.10.1996
Entwurf 05.02.1997

Die Gemeinde **Eresing**

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.1.1993 (GVBl. S. 65) und Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.1994 (GVBl. S. 251)und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) diesen Bebauungsplan als

Satzung:

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

2. Art der Nutzung
2.1 Gemeinbedarfsfläche

GEM Lagerplatz — Die mit GEM Lagerplatz bezeichnete Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsfläche für den Betrieb einer Wertstoffsammelstelle festgesetzt.

Zulässig sind, soweit durch nachfolgende Festsetzungen nicht eingeschränkt, alle Anlagen und Einrichtungen, die dem ordnungsgemäßen Betrieb einer Wertstoffsammelstelle dienen.
Die Sammlung und Zwischenlagerung von folgenden Wertstoffen ist zulässig:

- Braun-, Grün-, Weißglas
- Papier, Pappe, Kartonagen
- Mischschrott
- Aluminium
- Styropor
- organische Abfälle
- Kunststoffe
- Textilien
- Monozellen-Batterien

Gewerblicher Sondermüll und grundwassergefährdende Stoffe sind ausgeschlossen.

Zulässig ist ferner ein Betriebsgebäude mit einer Pforte für das Aufsichtspersonal innerhalb des festgesetzten Baurahmens.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind - sofern sie außerhalb der festgesetzten Grünflächen liegen - auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Sondergebiet

Die mit SO bezeichnete Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 10 BauNVO als Sondergebiet Freizeit und Erholung - Ponyreitbetrieb festgesetzt.

2.3 Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Art der Nutzung

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

WH 3,0 — höchstzulässige Wandhöhe 3,0 m
Die traufseitigen Wandhöhen sind von der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnitt zwischen äußerer Wandflucht und Dachoberkante zu messen.

4. Bauliche Gestaltung

35° — maximale Dachneigung 35 Grad
SD — Satteldach
vorgeschriebene Firstrichtung

Dachüberstände vor Wänden und offenen Stütz- bzw. Hängekonstruktionen sind mit höchstens 0,75 m in ortsüblicher Holzbauweise auszuführen. Für die Dachdeckung sind Dachpfannen in Rottönen zu verwenden.
Als sichtbares Wandmaterial sind nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzverschalung sowie waagerechte Stülpschalung zugelassen.

5. Wertstoffsammlung

W — Standfläche für Wertstoffbehälter

Die Sammlung und Zwischenlagerung der Wertstoffe ist nur in Behältern in geschlossener Bauweise zulässig. Diese dürfen nur in den gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche aufgestellt werden.

Die eingefriedete Fläche der Wertstoffsammelstelle und ihre Zufahrten sind mit einer Schwarzdecke zu befestigen. Zur flächigen Versickerung von Niederschlagswasser ist ein mindestens 50 cm breiter Bankettstreifen mit Schotterbelag entlang der Einfriedung herzustellen.

6. Verkehrsflächen
6.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
6.2 Straßenbegleitgrünfläche
6.3 Straßenbegrenzungslinie
6.4 Fahr- und Gehfläche

7. Stellplätze

St — Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge von Besuchern des Ponyreitbetriebs, für z.B. 22 Stellplätze

Die Fahr- und Gehflächen im Bereich des Sondergebietes sind in wassergebundener Decke oder Schotter, die Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge in Schotterrasen auszubilden.
Das Abstellen von nicht betriebsbereiten Fahrzeugen aller Art ist unzulässig.

8. Grünordnung
8.1 Pflanzflächen

Die festgesetzte Pflanzfläche ist als Rasen oder als Wiese auszubilden und mit Bäumen und Sträuchern gem. Festsetzung 8.3 zu bepflanzen.

8.2 zu erhaltender Baumbestand
Verdichtungen und Überhöhungen im Wurzelbereich des Birkenbestandes auf Fl.Nr. 1028 sind zu entfernen.

8.3 zu pflanzende Bäume
zu pflanzende Decksträucher

zulässige Arten:

Betula pendula	Weißbirke
Betula pubescens	Schwarzbirke
Lonicera coerulea	Heckenkirsche
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Pinus silvestris	Föhre
Prunus padus	Traubenkirsche
Pirus communis	Wildbirne
Malus communis	Wildapfel
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Quercus robur	Stieleiche
Salix aurita	Ohrenweide
Salix cinerea	Aschweide
Salix repens	Moorweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzdichte:
Bäume gem. Planzeichnung; soweit Decksträucher in der Planzeichnung festgesetzt sind, 10 Sträucher je Großbaum.

8.4 Die vorhandenen und neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauernd zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf Kosten des Grundeigentümers nachzupflanzen.

9. Einfriedung

Einfriedung zwingend festgesetzt

Als Einfriedung der Wertstoffsammelstelle ist ein Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 2,0 m zu errichten. Die Umzäunung ist innerhalb des Bankettstreifens zu erstellen. Die Wertstoffsammelstelle ist an den Zufahrten mit abspernbaren Toren zu begrenzen.

10. Vermaßung

7,5 — Maßzahl in Metern; z.B. 7,5 m

11. Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung wird der bestehende Bebauungsplan innerhalb des eingetragenen Geltungsbereiches der Änderung ersetzt.

B. HINWEISE

1028 — Flurnummer; z.B. 1028
bestehende Grundstücksgrenze
594.000 — Höhenlinie als angenäherte Wiedergabe des natürlichen Geländeverlaufs; z.B. 594 m über NN
Einfahrt / Ausfahrt

Die festgesetzten Baugrenzen sind in den Ergeschoßgrundrißdes Baugesuchs einzutragen.
Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfrohbodens sind als Koten über Normal Null im Gebäudeschnitt des Baugesuchs einzutragen.

Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Freiflächenbefestigungen, Einfriedungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen. Dabei sind die Höhenlinien des natürlichen Geländes einzutragen.

Eresing, den ..... München, den .....

(1. Bürgermeister) (Planfertiger)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Eresing hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel) Eresing, den .....

(Bürgermeister)

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.1996 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

(Siegel) Eresing, den .....

(Bürgermeister)

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.1996 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

(Siegel) Eresing, den .....

(Bürgermeister)

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

(Siegel) Eresing, den .....

(Bürgermeister)

5. Die Gemeinde Eresing hat mit Beschluß des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel) Eresing, den .....

(Bürgermeister)

6. Die Gemeinde Eresing hat den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... am ..... gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Landsberg a.L. angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom ..... mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

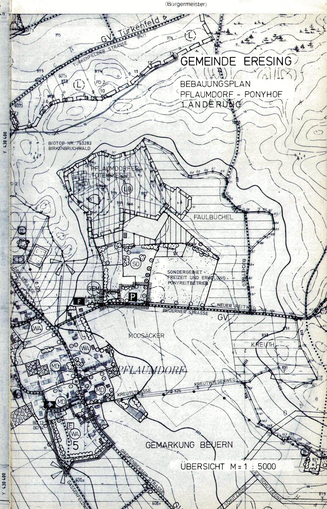
(Siegel) Landsberg a.L., den .....

i.A.

(jur. Staatsbeamter)

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am ..... ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt in der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel) Eresing, den .....

(Bürgermeister)