

Gemeinde  
 Erasing  
 Lkr. Landsberg am Lech  
 Bauungsplan  
 Pflaumdorf – Ponyhof  
 5. Änderung

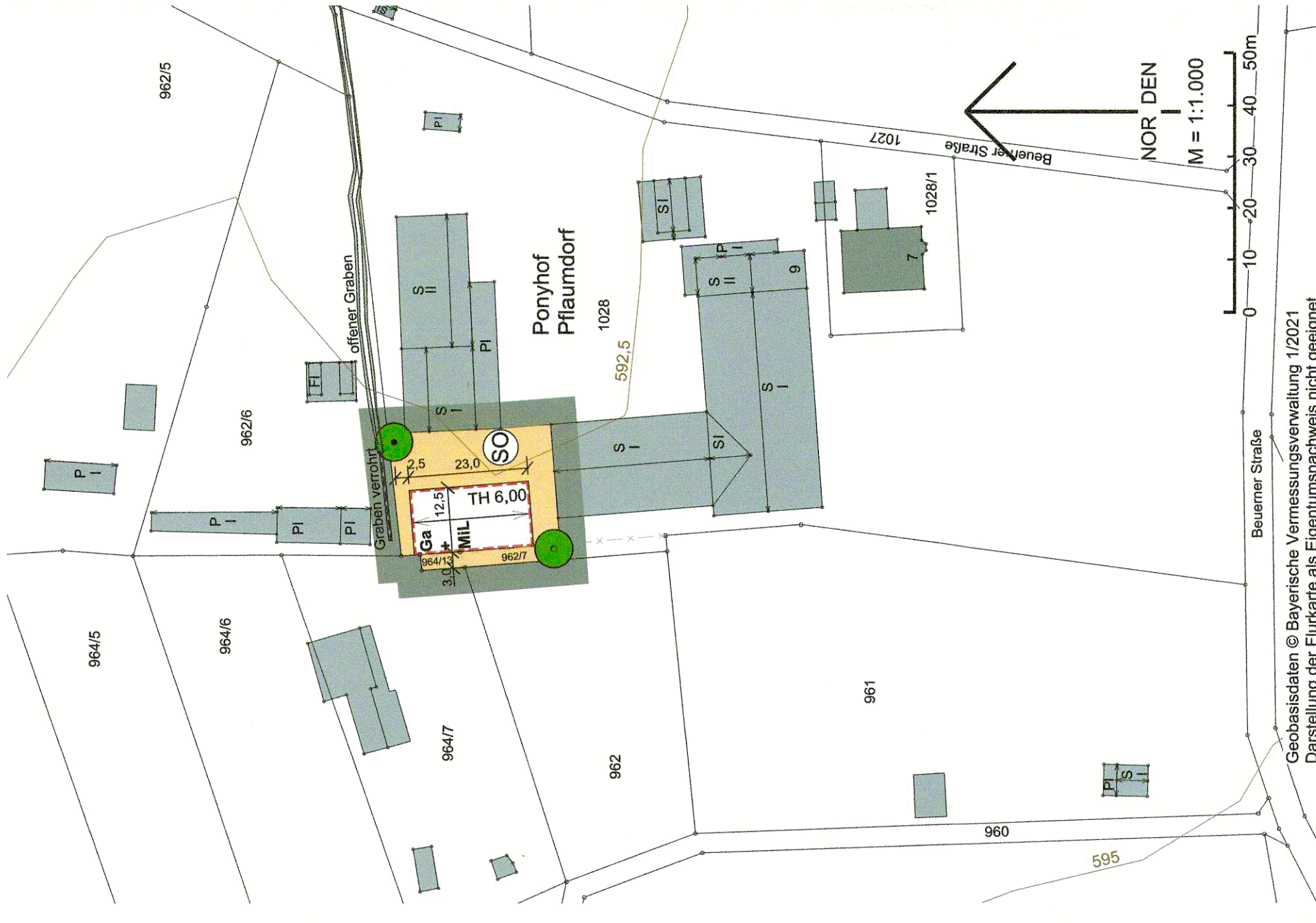
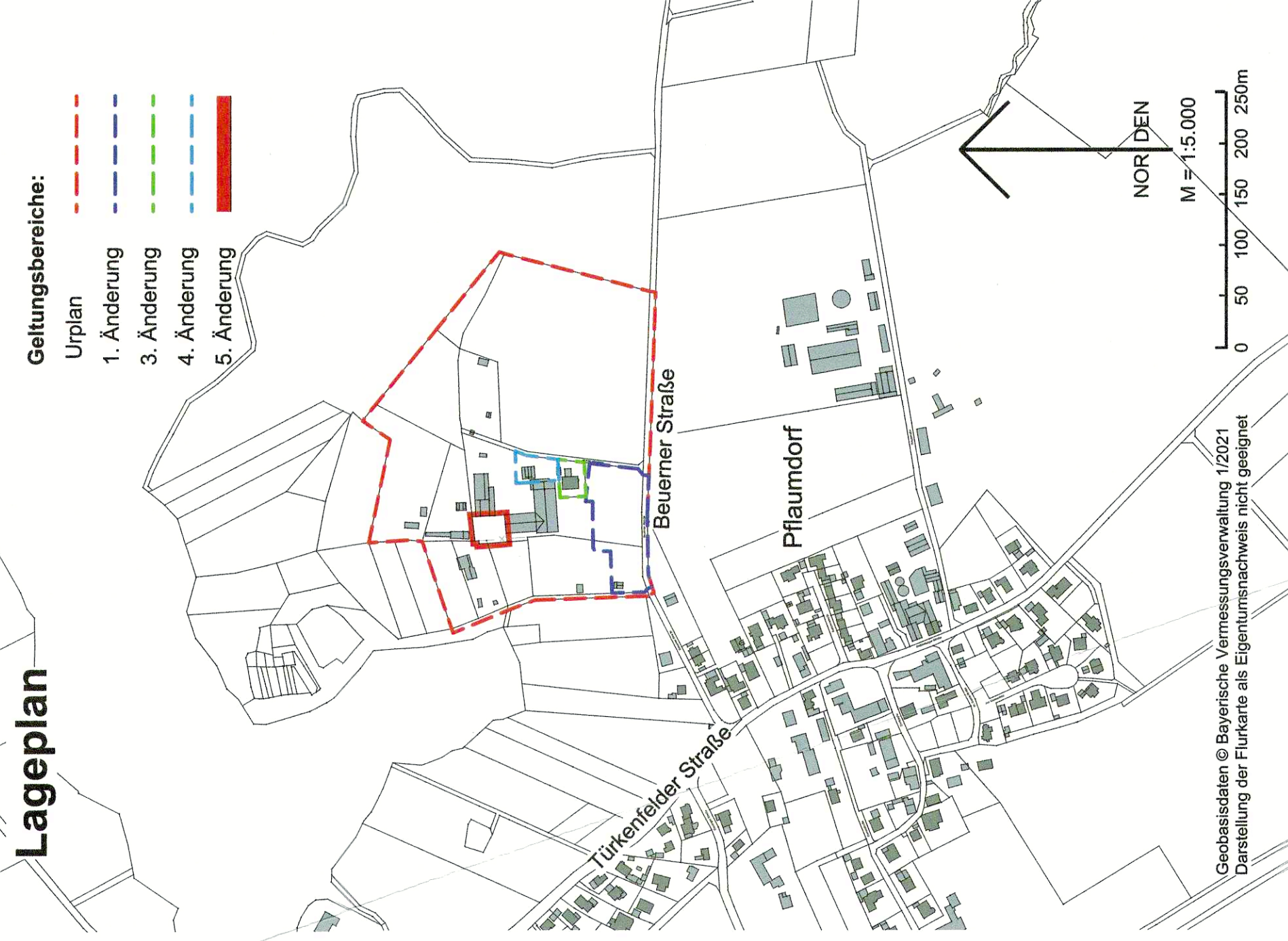
Planung  
 PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
 Körperschaft des öffentlichen Rechts  
 Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
 Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
 pvw@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung  
 Specht  
 QS: Goetz  
 Aktenzeichen  
 ERE Z-46  
 Plandatum  
 23.03.2022 (Satzungsbeschluss)  
 09.02.2022 (2. Entwurf)  
 28.07.2021 (Entwurf)

### Satzung

Die Gemeinde Erasing erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 / 12 / 13 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

### Lageplan



Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige rechteckige Flächen zu errichten. Ein Abstand zur Dachhaut ist nur bis zu einem Abstand von 0,2 m zulässig.  
 Dachgauben und Zwerchgiebel sind unzulässig  
 Als sichtbares Wandmaterial sind nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzver-schalung, waagerechte Stüpschalung sowie Wandkollektoren zugelassen. Größere Bauteile in den Fassaden, wie Garagentore etc. sind mit Holz zu verkleiden.

Vorgeschriebene Hauptfächrichtung

Nebenanlagen und Verkehrsflächen

- d) Fahr-, Geh- und Hoffläche
- Fläche für Garage für landwirtschaftliche Fahrzeuge und überdachte Mistlege

Die befestigten Wege der Hoffläche sind in wassergebundener Decke auszubilden. Die gebaute Verkehrsfläche kann auch in wasserdurchlässigen Platten- oder Pflasterbelag beliebig werden. Einfassungen jeder Art sind unzulässig.

7 Grünordnung

- a) zu enthaltender Baum
- c) zu pflanzender Baum

Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situlierung kann gegenüber der Planzeichnung um 2 m abweichen.

9 Bemaßung

Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 zu entfernde Grundstücksgrenze
- 3 Flurstücksnummer, z. B. 454
- 4 bestehende Bebauung

5 Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN, natürliches Gelände

- 6 Böschungsläche
- 7 Graben verortet

8 Grünordnung

8.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

8.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

8.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

- Bäume:
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
  - Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
  - Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
  - Betula pendula (Sand-Birke)
  - Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Fagus sylvatica (Rot-Buche)
  - Prunus avium (Vogel-Kirsche)
  - Prunus pyramider (Wild-Birne)
  - Quercus petraea (Trauben-Eiche)
  - Quercus robur (Stiel-Eiche)
  - Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
  - Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
  - Tilia cordata (Winter-Linde)
  - Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
- Sträucher:
- Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Cornus mas (Kornelkirsche)
  - Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
  - Corylus avellana (Haselnuss)
  - Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
  - Elaeagnus europaea (Zweigr. Weißdorn)
  - Frangula alnus (Faulbaum)
  - Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
  - Ligustrum vulgare (Liguster)
  - Prunus spinosa (Schlehe)
  - Ribes alpinum (Alpen-Johannbeere)
  - Rosa arvensis (Feld-Rose)
  - Salix caprea (Gau-Weide)
  - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
  - Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
  - Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

9 Abstandsflächen

Es gilt die Abstandsflächenansatzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.  
 10 Rotungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehm  
 en (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG).

11 Denkmalschutz  
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 6 Abs. 1-2 BayDSchG.

12 Niederschlagswasser  
 Ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers des Neubaus wird in einer Zisterne rückgehalten. Damit wird bei Bedarf die überdachte Mistlege bewässert. Das restliche anfallende Niederschlagswasser ist in den nördlich gelegenen Graben zu leiten und dort naturnah zu versickern.

13 Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung  
 Sofern ein Anschluss für Trinkwasser vorgesehen ist, sind die Neubauten vor Nut-zung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

14 Häusliches Schmutzwasser  
 Sofern ein Anschluss für Schmutzwasser vorgesehen ist, sind die Neubauten vor Nutzung an den öffentlichen Schmutzwasserkanal anzuschließen.

15 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

15.1 Betreffend das Lager für Festmist  
 Anforderungen an den Abstand des Festmistlagers zu Trinkwasserbrunnen, Quellen und oberirdischen Gewässern  
 Der Abstand des Festmistlagers als JCS-Anlage gemäß AWStV zu privat oder ge-werlich genutzten Quellen oder zu Brunnen, die der Trinkwassergewinnung dien-en, hat mindestens 50 Meter, der Abstand zu oberirdischen Gewässern mindes-tens 20 Meter zu betragen.

15.2 Anforderungen an die Planung, Errichtung und den Betrieb  
 Bei der Planung, der Errichtung und dem Betrieb der gegenständlichen Jauche-, Gülle- und Sludgekläreranlagen (JCS-Anlagen) in Form eines Festmistlagers ist insbesondere folgendes zu beachten:  
 - die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG),  
 - die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWStV),  
 - die allgemein anerkannten Regeln der Technik (insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 782 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Um-welt e.V.) sowie  
 - die Vorgaben von bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweisen (z.B. allgemei-ne bauaufsichtlichen Zulassungen des DIBt).

15.3 Anforderungen aufgrund der Lage in einem wassersehbaren Bereich  
 Die Lagerflächen des Festmistlagers sind seitlich einzufassen und gegen das Ein-dringen von oberhalb aufließendem Niederschlagswasser aus dem umgebenden Gelände zu schützen.  
 Das Festmistlager ist so zu errichten, dass:  
 - es von Hochwasser (auch von durch hoch anstehendem Grundwasser hervorgeru-fenen Überschwemmungen) nicht erreicht werden kann oder  
 - Anlagen und Anlagenteile so gesichert sind, dass sie bei Hochwasser nicht auf-schwimmen oder ihre Lage verändern, sie müssen mindestens eine 1,3fache Si-cherheit gegen Aufrtrieb der leeren Anlage oder des leeren Anlagenteils haben und  
 c) Anlagen und Anlagenteile so aufgestellt sind, dass bei Hochwasser kein Wasser in Errittungs-, Betrieb- oder sonstige Omurgen eindringen kann.

15.4 Anzeige und Prüfpflichten nach Anlage 7 AWStV  
 Beträgt das Gesamtvolumen des Festmistlagers mehr als 1000 Kubikmeter, so hat der Betreiber dies der Unteren Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Landsberg mindestens sechs Wochen vor der Errichtung bzw. vor der wesentlichen Änderung schriftlich anzuzeigen. Vor der Inbetriebnahme hat der Betreiber dann das Festmist-lager durch einen Sachverständigen nach § 2 Abs. 33 AWStV auf Dichtheit und Funktionsfähigkeit prüfen zu lassen. Dazu ist der Sachverständige rechtzeitig vor Baubeginn zu beauftragen.

15.5 Betreffend die Garage für landwirtschaftliche Fahrzeuge  
 Anzeigepflicht für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen  
 In Hinblick auf den Umgang mit wassergefährdend eingestuftem Stoffen wie z.B. das Abfälligen und die Lagerung von Schmieröl und Altlöl wird auf die Pflicht zur An-zeige nach § 40 AWStV hingewiesen.

15.6 Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen  
 Für den Fall, dass in der Garage wassergefährdende Stoffe abgefüllt werden sollen, z.B. im Rahmen eines Altwechsels, muss dies über flüssigkeitsundurchlässigen Rückhalteeinrichtungen wie z.B. einer Auffangwanne erfolgen.  
 Es wird in diesem Fall empfohlen, den Garagenboden als Industrieboden auszufüh-ren (z.B. Hartstoffestrich, Industrieboden mit einer Beschichtung aus Reaktionsharz oder Rüttelbelag). Bodenabläufe mit Anschluss an ein Entwässerungssystem sollten nicht errichtet werden.

16 Alltaten  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Alltatenver-dachtsflächen. Sollen bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auf-fälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Alltatt hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Contain-ern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbre-chen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

17 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin, erschienen und bei allen DIN-Normen-Ausstellungen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.  
 • Deutsches Patent und Markenamt, Ausgestellte, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, http://www.dpma.de  
 • Hochschule München, Bibliothek, Ausgestellte mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lehrstraße 13a, 80335 München, http://www.hf-muenchen.de  
 • VG Windsch, Bauverwaltung, von-Pfetten-Füll-Platz-1, 86949 Windsch.

Kartengrundlage  
 Maßnahme  
 Planfänger

Gemeinde

Erasing, den 19.04.2022  
 Michael Kloitz, Erster Bürgermeister

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
 Erasing, den 19.04.2022  
 Michael Kloitz, Erster Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Erasing hat in der Sitzung vom 10.03.2021 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 23.03.2021 bis 12.05.2021, sowie der geänderte Aufstellungsbeschluss vom 23.08.2021 bis 30.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 28.07.2021 wurde gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.09.2021 bis 25.10.2021 öffentlich ausgestellt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 28.07.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.09.2021 bis 25.10.2021 beteiligt.
4. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 09.02.2022 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a, § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2022 bis 14.03.2022 öffentlich ausgestellt.
5. Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 09.02.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a, § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2022 bis 14.03.2022 beteiligt.
6. Die Gemeinde Erasing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.03.2022 den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 23.03.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Erasing, den 19.04.2022  
 Michael Kloitz, Erster Bürgermeister

Erasing, den 19.04.2022  
 Michael Kloitz, Erster Bürgermeister

Erasing, den 19.04.2022  
 Michael Kloitz, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 20.04.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.