

Gemeinde **Eresing**  
Lkr. Landsberg am Lech

Einbeziehungssatzung **Pflaumdorf-Ost, 1. 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  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung **Specht** **QS: Goetz**

Aktenzeichen **ERE 2-47**

Plandatum **17.11.2022 (Satzungsbeschluss)**  
**23.06.2022 (Entwurf)**

### Satzung

Die Gemeinde Eresing erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3, sowie §§ 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Einbeziehungssatzung.



- 3 bestehende Bebauung
- 4 Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü. NHN
- 5 Artenschutz  
Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.  
Einfriedigungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 15 cm auszuführen.  
Da der Bebauungsplan am Ortsrand, bzw. am Übergang zur freien Natur liegt, wird darauf hingewiesen, dass bei Anbringen einer Außenbeleuchtung der Insekten- schutz zu berücksichtigen ist. Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Natriumdampflampen verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtgehäuse, FCO). Die Leuchtgehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.
- 6 Denkmalschutz  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 7 Niederschlagswasser  
Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist soweit möglich auf den jeweiligen Baugrundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen
- 8 Erschließung  
Ausreichend dimensionierte Wege, Aufstellflächen und Wendemöglichkeiten für Rettungsfahrzeuge sind vorzusehen.  
Die vorliegende Satzung schafft kein unmittelbares Baurecht. Auf Ebene des Bauantrags ist die erforderliche Erschließung nachzuweisen (verkehrliche Erschließung inklusive Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr, technische Erschließung: Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung sowie leitungsgebundene Energie und Telekommunikationslinien).
- 9 Altlasten  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. 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). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

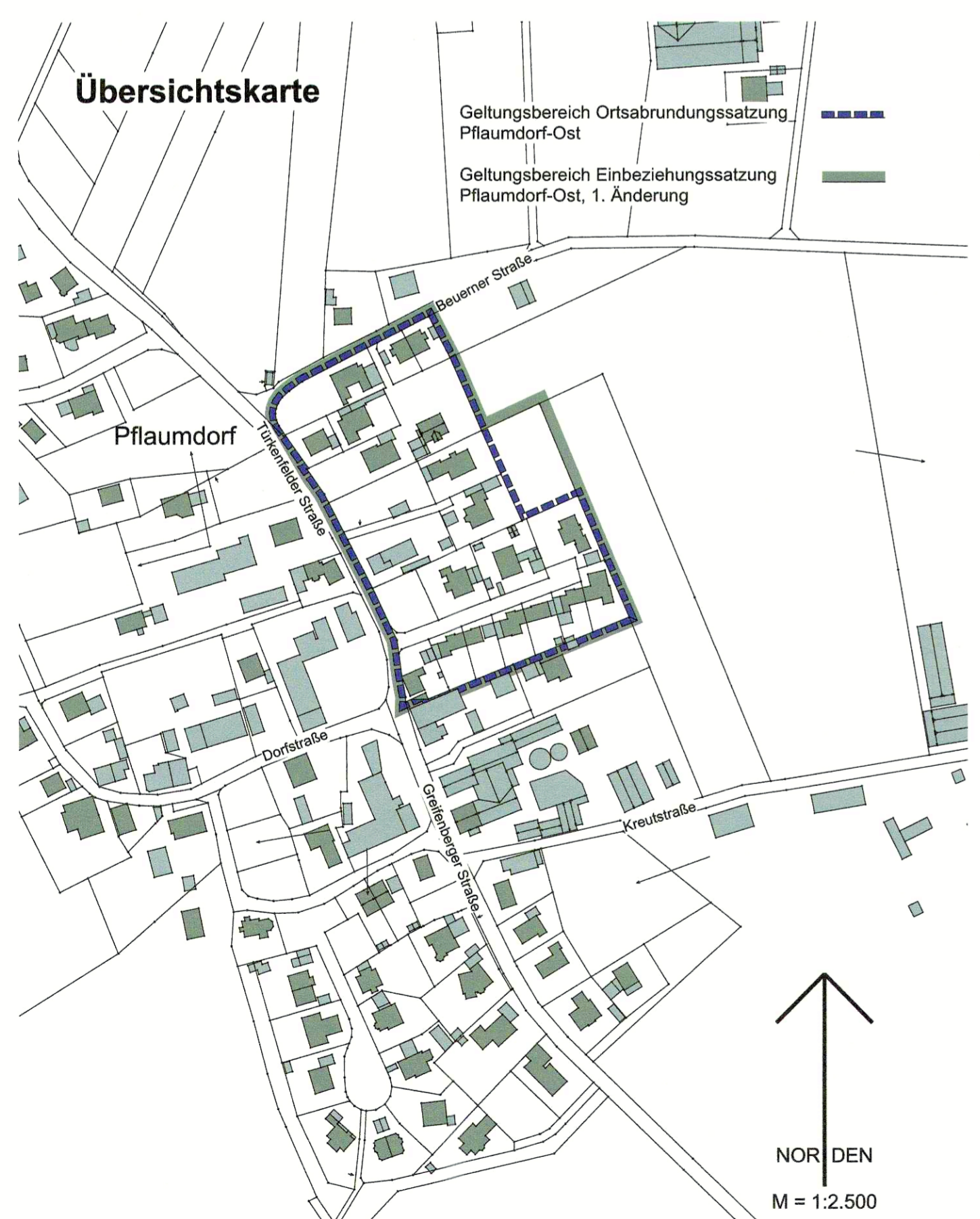
### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.07.2021 die Änderung der Ortsabrundungssatzung beschlossen und am 07.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 23.06.2022 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 26.07.2022 bis 29.08.2022 öffentlich ausgelegt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
3. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung in der Fassung vom 23.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 18.07.2022 bis 29.08.2022 beteiligt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeinde Eresing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.11.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eresing, den 13.12.2022  
*[Signature]*  
Michael Klotz, Erster Bürgermeister

Eresing, den 13.12.2022  
*[Signature]*  
Michael Klotz, Erster Bürgermeister

Eresing, den 14.12.2022  
*[Signature]*  
Michael Klotz, Erster Bürgermeister



- ### Präambel
- Diese Einbeziehungssatzung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung „Pflaumdorf-Ost“, umfassend die Grundstücke 954, 954/5, 954/6, 954/7, 954/8, 954/9, 954/10, 954/11, 953, 953/3, 953/4, 953/5, 953/6, 953/7, 953/8, 953/9, 953/10, 834 (teilw.), 834/1, 834/2, 957/1, 957/3, 957/4 GmK. Beuern in der Fassung vom 07.11.1997 in Kraft getreten am 07.11.1997.
- ### A Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung
- 1 Geltungsbereich
    - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Innerhalb des im Lageplan festgelegten Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.
  - 2 Auf den in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen der Grundstücke Fl.Nr. 957/3, 957/4, 834, 953/6, 953/8 und 953/10 sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Entsprechend § 13 BauNVO sind einzelne Räume für freie Berufe in Wohngebäuden zulässig.
  - 3 Grünordnung
    - 3.1 Private Grünfläche  
Die Fläche ist naturnah zu bepflanzen und zu gestalten.
    - 3.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Innerhalb der Umgrenzung sind drei Reihen standortgerechter heimischer Gehölze im Dreiecksverband mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Bäume und Sträucher sind im Verhältnis 1:10 zu verwenden.
  - 4 Bemaßung
    - 4.1 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m
- ### B Hinweise
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
  - 2 Flurstücksnummer, z.B. 454

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2022. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den 6.12.2022  
*[Signature]*  
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Eresing den 13.12.2022  
*[Signature]*  
Michael Klotz, Erster Bürgermeister