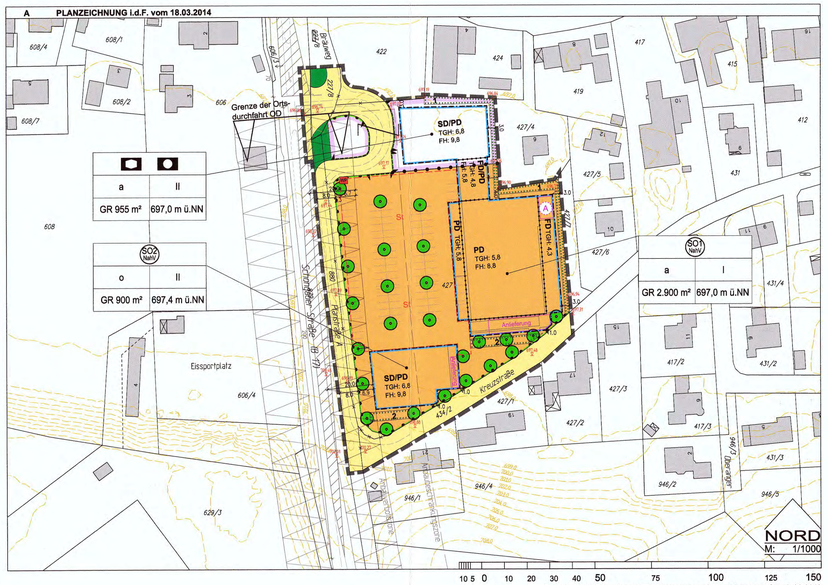
A PLANZEICHNUNG i.d.F. vom 18.03.2014



Plangrundlage © Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Stand: 02-2013

B Festsetzungen

0 Anwendung der Genehmigungsfreistellung
Die Anwendung des Art. 58 Abs. 1 Satz 1 BayBO im SO1, SO2 und in der Fläche für den Gemeinbedarf ist für geräuschemittierenden Bauvorhaben ausgeschlossen.

1 Art der baulichen Nutzung

SO1 Nahv. — Sonstiges Sondergebiet, hier Nahversorgungszentrum, mit Teilbereich hier z.B. Teilbereich 1

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für ein Nahversorgungszentrum.

Zulässig sind im **SO1**
- Ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche max. 1.200 m²,
- ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 500 m²,
- ein Bäckereishop mit einer Verkaufsfläche von max. 75 m².

Zulässig sind im **SO2**
- Ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 700 m²,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Dienstleistungs-, Handwerksbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Räume für freie Berufe.

Nicht zulässig sind im SO1 und SO2 Wohnungen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Vergnügungsstätten.

2 Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Öffentlicher Verwaltung dienende Gebäude und Einrichtungen

Allgemein zulässig sind ferner:
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtung, die dem Nutzungszweck der Fläche für Gemeinbedarf dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO),
- Wertstoffhof und
- Stellplätze.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR 955 m² — Zulässige Grundfläche, hier z.B. GR 955 m²

Die zulässige Grundfläche darf durch die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,80 überschritten werden.

3.2 TGH: 6,8 m — Traufseitige Gebäudehöhe, als Höchstmaß, hier z.B. 6,8 m
Die traufseitige Gebäudehöhe wird gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand.

3.3 FH: 8,8 m — Firsthöhe, als Höchstmaß, hier z.B. 8,8 m
Die Firsthöhe wird gemessen vom unteren Bezugspunkt, bis zur Oberkante des Firstes (bzw. obere Begrenzung einer geneigten Dachfläche an der Außenseite der Außenwand).

3.4 697,0 m üNN — Unterer Bezugspunkt, bezogen auf Meter über Normalnull als Höchstmaß, hier z.B. 697,0 m ü.NN.

3.5 II — Zahl der Vollgeschoss, als Höchstmaß, hier z.B. 2 Vollgeschosse

4 Abstandsflächen

Im Sondergebiet Nahversorgung und in der Fläche für Gemeinbedarf wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO für Kerngebiete angeordnet.

5 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

5.1 a — Abweichende Bauweise, im Sinne des § 22 Abs. 4 BauNVO.
In der abweichenden Bauweise werden Gebäude mit einer einseitigen Grenzbebauung errichtet.

5.2 o — Offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

5.3 Baugrenze
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf und dem Sondergebiet Nahversorgung können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche für Gemeinbedarf und Sondergebiet Nahversorgung dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen zugelassen werden.

6 Verkehrsflächen

6.1 Straßenbegrenzungslinie

6.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.3 Straßenbegleitgrün

6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.5 Ein- und Ausfahrt zulässig

7 Flächen für Stellplätze und Nebengebäude

7.1 Befestigte Flächen
Befestigte Flächen (wie z.B. Stellplätze, Zufahrten etc.) sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (z.B. wassergebundene Decke mit Sand- oder Rieselteckschicht, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, Kunststein mit hoher Wasserdurchlässigkeit, u.ä.). Ausgenommen sind Zufahrten, Betriebshöfe und Flächen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften (z.B. Wasserschutz, Altlasten, Immissionsschutz etc.) eine Versiegelung erfordern.

7.2 St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

7.3 Stellplätze sind:
- im Sondergebiet Nahversorgung (SO1 und SO2) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und
- in der Fläche für Gemeinbedarf innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

zulässig.

7.4 Garagen, Carports und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein.

8 Immissionsschutz

8.1 Anlieferung — Festgesetzte Lage der Anlieferungszone des Lebensmittel-Vollsortimenters im SO1 und des Drogeriemarktes im SO2.
Diese müssen nach Süden und Osten mit einer Schallschutzwand bzw. einem Gebäudeteil mit einer Höhe von 3,0 m versehen werden.

8.2 A — Festgesetzte Lage des Aufstellortes der Außengeräte (Außenverflüssiger und Außengeräte zur Klimatisierung des Verkaufsraums) des Lebensmittel-Vollsortimenters und Getränkemarktes.
Diese müssen nach Norden und Osten mit einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 4,0 m versehen werden.

8.3 Die Schallschutzwände müssen innenseitig (der Schallquelle zugewandt) eine Schallabsorption von mindestens 4 dB sowie eine Schalldämmung von mindestens 24 dB aufweisen.

8.4 Im SO2 ist gemäß DIN 4109[1], Tabelle 8, ein Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w,res} > 35$ dB der Außenbauteile für schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Büroräume) einzuhalten.

9 Grünordnung

9.1 Laubbäume zu pflanzen, der Standort kann:
- parallel der „Planstraße A" und parallel der „Kreuzstaße" um maximal 6,0 m und
- im Bereich der Stellplätze um maximal 2 Stellplatzbreiten verschoben werden.

Pflanzqualität: mindestens StU 18 cm/20 cm Hochstamm, gemäß Pflanzenliste C 10.1 zu pflanzen.
Der Baumstandort ist als durchwurzelbarer, mit Bodendeckern oder Rasenansaat begrünter, offener Pflanzraum von mindestens 10 m² (durchwurzelbare Mindesttiefe 0,60 m) auszuführen.

9.2 Umgrenzung Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Diese sind von baulichen Anlagen und Einrichtungen freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen. Mit Teilbereichen, hier z.B. Teilbereich 1.
- Im Teilbereich 1 ist eine durchgehende, 1-reihige Strauchpflanzung aus heimischen Laubsträuchern anzulegen.
  Pflanzqualität: mindestens h= 80-125 cm. Der Abstand der Sträucher untereinander beträgt dabei ca. 1,5 m, gemäß Pflanzliste C 10.2 anzulegen.
- Im Teilbereich 2 sind Strauchgruppen aus fünf bis acht heimischen Laubsträuchern zu pflanzen. Dabei sind mindestens 65 % der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung als Pflanzfläche für Strauchgruppen anzulegen. Im Bereich von Laubbäumen ist ein unbepflanzter Standraum von mindestens 10 m² zu belassen.
  Pflanzqualität: mindestens h= 80-125 cm. Der Abstand der Sträucher untereinander beträgt dabei ca. 1,5 m bis 2,0 m, gemäß Pflanzliste C 10.2 anzulegen.

9.3 In der Fläche für Gemeinbedarf ist pro 350 m² ein Laubbaum zu pflanzen.
Pflanzqualität: mindestens StU 18 cm/20 cm Hochstamm, gemäß Pflanzenliste C 10.1
Der Baumstandort ist als durchwurzelbarer, mit Bodendeckern oder Rasenansaat begrünter, offener Pflanzraum von mindestens 10 m² (durchwurzelbare Mindesttiefe 0,60 m) auszuführen.

9.4 Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und mit Gebrauchsrasenmischung anzusäen.

9.5 Die Herstellung der begrünten Flächen und die Pflanzungen sind spätestens in der nach Bezugsfertigkeit der Gebäude liegenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Freiflächen sind zu pflegen und zu erhalten, ausgefallenen Gehölze sind in den festgesetzten Pflanzqualitäten nachzupflanzen.

10 Bauliche Gestaltung

10.1 Fassaden
Es sind keine grellen und stark kontrastierenden Farben zulässig.
Im SO1 sind die Wandflächen der Westfassade zu gliedern.

[1] **DIN 4109:** „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe: 1989-11, Beuth Verlag Berlin; AllMBl.1991 S.220

10.2 Dachform und -eindeckung

10.2.1 SD — Als Hauptdachform sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 27° zulässig.
Die Hauptdächer sind in ziegelrotem oder grauem Farbton auszuführen.

10.2.2 PD — Als Hauptdachform sind nur flach geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von 3° bis 6° zulässig.
Die Hauptdächer sind in ziegelrotem oder grauem Farbton oder in extensiver Begrünung auszuführen.

10.2.3 FD — Als Hauptdachform sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung bis 3° zulässig.
Die Hauptdächer sind in extensiver Begrünung auszuführen.

10.2.4 Ausgenommen von der Hauptdachfarbe sind Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an der Dachfläche. Aufgeständerte Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren (auf der Dachfläche) sind nicht zulässig.

10.2.5 Die Hauptfirstrichtung muss über die längere Seite des Gebäudes verlaufen.

10.3 Dachaufbauten
Gauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

10.4 Geländeveränderungen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind mit flach geneigten Böschungen (Verhältnis von 1:3) an die natürliche Geländeoberfläche bzw. das Nachbargelände anzupassen.

10.5 Einfriedungen
Es sind nur offene Einfriedungen zulässig.

11 Werbeanlagen

11.1 WE — Standort für einen Werbepylonen mit zweiseitigem Werbekopf mit einer freien Höhe von bis zu 7,7 m und einer Breite von bis zu 5,0 m.

11.2 Werbeanlagen sind nur für Eigenwerbung zulässig.

11.3 Werbeanlagen sind nur an den Fassaden zulässig.
Ausgenommen hiervon sind:
- der Werbepylon nach Ziffer B 11.1
- Werbefahnen bis zu einer Höhe von maximal 7,5 m.
- zwei Werbeanlagen, mit einer Größe von maximal je 2,0 m Höhe und 5,0 m Breite, oberhalb der Eingangsfassade, an der Westfassade des SO1. Dabei darf die Höhe von 7,3 m, gemessen vom festgesetzten Bezugspunkt bis zur Oberkante der Werbeanlage, nicht überschritten werden.
- Werbestele mit einer Höhe von 4,0 m und einer Breite von 1,5 m

11.4 Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf 5% der Fassadenfläche, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon ist die Westfassade des SO1 an der die Werbeanlagen 15 % der Fassadenflächen nicht überschreiten.
Laufende Schriften, intermittierendes Licht (Blinklicht, Umlaufflicht, Farbwechsel, Intervall-Licht) und bewegende Werbeanlagen (sog. Mega-Licht-Wechsler-Anlagen) sind unzulässig.

12 Sonstige Festsetzung

12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

12.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung

12.3 Abgrenzung unterschiedlicher Höhe bzw. Dachform der baulichen Anlage

12.4 Planungsrechtlich zusammengehörende TeileMaßangabeln Metern, z. B. 10,0 m

C PLANUNTERLAGE, HINWEISE, VERMERKE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, EMPFEHLUNGEN

1 Planunterlage

1.1 427 — Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer, hier z.B. 427

1.2 23 — Bestehende Gebäude mit Hausnummer, z.B. 23

1.3 Kreuzstraße — Flur-, Straßen- bzw. Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Kreuzstraße

1.4 Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurden von der Gemeinde Hohenfurch zur Verfügung gestellt.
Für die Geländehöhen wurden, durch das Ingenieurbüro Dr. Blay/Dr. Øverland, Eching am Ammersee und Ingenieurbüro Mooser, Kaufbeuren, ein vermessungstechnisches Aufmaß erstellt.
Kartengrundlage: © Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

2.1 Aufzuhebende Flurstücksgrenze

2.2 Vorgeschlagene Bebauung

2.3 Bestehende Nutzungsgrenzen wie Fahrbahnverlauf, Fortführung der Wegeverbindung

2.4 697,17 — Bestehender Höhenpunkt, hier z.B. 697,17 m ü.NN

2.5 Bestehende Höhenlinien, hier 702,0 m ü.NN aus der Datengrundlage der Gemeinde Hohenfurch. Das dargestellte Gelände entspricht dem Zustand während der Planfertigung

2.6 Grenze der Ortsdurchfahrt

2.7 Bestehende Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG) von 20 m

2.8 Bestehende Anbaubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStrG) von 40 m

2.9 70 — Sichtdreieck (§ 11 Abs. 2 FStrG), Anfahrtsicht mit Angabe der Schenkellängen, hier z.B. 70 m
Im Sichtdreieck sind keine Bauten, Zäune, Bepflanzungen und Ablagerungen, etc. größer 0,80 m Höhe über Fahrbahnniveau zulässig. Ausnahme: einzelne Hochstammbäume.

3 Immissionen
Im Zuge der Planungskonkretisierung (bauordnungsrechtliches Verfahren) für die Fläche für Gemeinbedarf ist die schalltechnische Verträglichkeit von schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb dieser Fläche in Bezug auf die einwirkenden Gewerbe- und Verkehrsgeräusche zu prüfen.

Für die zulässigen Nutzungen in den Teilbereichen SO1 uns SO2 (v.a. Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie) ergeben sich insbesondere während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) Nutzungseinschränkungen.

Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren erfolgt die Festlegung von organisatorischen, zeitlichen und technischen Schallschutzmaßnahmen, durch welche die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm [2]an der umliegenden Wohnbebauung sichergestellt wird.

Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 213010 / 2 vom 08.11.2013 des Ingenieurbüro Greiner ist Grundlage des Bebauungsplanes und zu beachten.

4 Schmutzwasserbeseitigung
Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen, Zwischenlösungen werden nicht zugelassen; auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Hohenfurch wird hingewiesen.

5 Niederschlagswasser
Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff?) erstellt werden. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung[3] erfüllt und die zugehörigen technischen Regeln beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei.

6 Regenwassernutzung
Regenwassernutzungsanlagen sind auf Grund der Trinkwasserverordnung, genehmigungspflichtig und müssen vor der Inbetriebnahme durch die Gemeinde (ggf. mit dem Gesundheitsamt) abgenommen werden.

7 Schichten- und Grundwasser
Die Bauwerber haben eigenverantwortlich Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräumen etc. zu treffen, in Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtenwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.
Gegen auftretendes Schicht- und Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.

8 Wasserversorgung
Die Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

9 Bodendenkmale
Bodendenkmale, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Weilheim-Schongau) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

10 Pflanzlisten
10.1 Artenliste Bäume
Bei Neupflanzungen von Laubbäumen sind folgende standortgerechte Arten bevorzugt zu verwenden:

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Spitz-Ahorn, Sorte	Acer platanoides 'Emerald Queen'
Purpur-Erle	Alnus x spaethii
Winter-Linde Sorte	Tilia cordata 'Greenspire'
Silber-Linde Sorte	Tilia tomentosa 'Brabant'
Eiche	Quercus robur
Zier-Kirsche	Prunus x schmittii
Esche	Fraxinus excelsior

10.2 Artenliste Sträucher
Für Strauchpflanzungen im Bereich der östlichen Grünfläche werden folgende Arten empfohlen:

Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarzer Holunder	Sambucus. nigra
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gem. Felsenbirne	Amelanchier ovalis

10.3 Artenliste Fassadenbegrünung
Für die Fassadenbegrünung werden folgende Arten empfohlen:

Waldrebe*	Clematis in Arten und Sorten
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Jungfernrebe	Parthenocissus tricuspidata
Gelber Strahlengriffel*	Actinidia arguta
Immergrünes Geißblatt*	Lonicera henryi
Gold-Geißblatt*	Lonicera x tellmaniana
(Die mit * gekennzeichneten Arten benötigen eine stabile Rankhilfe)	

10.4 Grenzabstand
Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGBGB[3] hingewiesen. Auf die DIN 18920[6] bei Baumaßnahmen wird hingewiesen.
Um leitungsgebundene Versorgungsfunktionen zu unterstützen (z.B. Durchschlupfmöglichkeiten für den Igel) sollten 10 cm Abstand zwischen der Unterkante des Zaunes und der Geländeoberkante eingehalten werden.

11 Schneelast
Gemäß DIN 1055-5[7] wird das Plangebiet der Schneelastzonen 2 und der topographischen Höhe bis 700 m ü.NN zugeordnet.
Für die Bemessung der statisch beanspruchten Bauteile der Gebäude ist eine Schneelast von 1,50 kN/m² waagrechter Grundfläche anzusetzen.

12 Artenschutzrechtliche Belange
Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen sollen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (1.10. – 28.02.) vorgenommen werden. Anderntalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung).

13 Photovoltaikanlagen
Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen wird angeregt einen Feuerwehr-Schutzschalter (z.B. Feuerwehrschalter SOL30 - Safety) gut sichtbar und zugänglich einzubauen. Dieser kann im Brandfall oder bei Beschädigung der Verkabelung die Solarzellen passiv schalten, damit kein Strom produziert werden kann.

14 CO_2-Einsparung
Es wird angeregt die Gebäude in Niedrigenergiebauweise (z.B. Passivhaus, Null- oder Plusenergiehaus, KfW-55/KfW-70) zu errichten, dabei soll der Wärmebedarf maximal 70 kWh/(m²a) betragen.

15 Brandschutz
Grundsätzlich sind zu Bauanträgen bzw. Anträgen auf Freistellung Stellungnahmen zu vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen wie Feuerwehrzufahrten, Flucht- und Rettungswegen, Löschwasserversorgung usw., erforderlich. Im Brandfalle muss die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude, sowie eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet sein.

16 Zugänglichkeit der Normblätter
Die DIN 4109 kann bei der Gemeinde Hohenfurch eingesehen werden. Weitere DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt.

17 Definition der Außenwandhöhen
Die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich festgelegten traufseitigen Gebäudehöhen welchen von dem bauordnungsrechtlichen Begriff der Wandhöhe (vgl. Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) ab, sodass sich auch durch die Topographie höhere abstandsflächenrelevante Wandhöhen (gem. BayBO) ergeben.

18 Abstellplätze für Fahrräder
Es wird empfohlen, in unmittelbarer Nähe der Eingänge, ebenerdige Fahrradstellplätze zu errichten.

[2] **TA-Lärm:** Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (GMBl. 1998 S. 503)

[3] „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100; Bestimmungen In Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056", Ausgabe 2008-05, Beuth Verlag Berlin

[4] „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagwasser", vom 01.10.2008, GVBl Nr, 21/2008 S, 777ff.]

[5] **AGBGB:** „Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze" i.d.F. vom 20.09.1982, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011 (GVBl. S. 714), Fundstelle: BayRS IV, S. 571, Fundstelle:BayRS IV, S. 571

[6] **DIN 18920** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Ausgabe 2002-08, Beuth Verlag Berlin

[7] **DIN 1055-5** „Einwirkungen auf Tragwerke - Teil 5: Schnee- und Eislasten", Ausgabe Juli 2005, Beuth Verlag Berlin

D VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in seinen Sitzungen am 05.02.2013 und 15.10.2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst und am 16.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 24.10.2013 bis 08.11.2013 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten (§ 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in seiner Sitzung am 12.11.2013 den Billigungsbeschluss für das weitere Verfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2013 gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus einer Planzeichnung und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 12.11.2013 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2013 bis einschließlich 23.12.2013 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 14.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus einer Planzeichnung und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 12.11.2013, fand mit Schreiben vom 21.11.2013 und Fristsetzung bis einschließlich 23.12.2013 statt.

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in seiner Sitzung am 28.01.2014 den Billigungsbeschluss für die erneute öffentliche Auslegung im eingeschränkten Änderungsverfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.01.2014 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus einer Planzeichnung und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 28.01.2014 wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 06.02.2014 bis einschließlich 20.02.2014 erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus einer Planzeichnung und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 28.01.2014 wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2014 und Fristsetzung bis einschließlich 20.02.2014 statt.

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in seiner Sitzung am 18.03.2014 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 18.03.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

Hohenfurch, den 07.04.2014
Gemeinde Hohenfurch

Vöglesang
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Kreuzstraße - Nahversorgung Hohenfurch" wurde im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenfurch wird berichtigt.

Der Bebauungsplan „Kreuzstraße - Nahversorgung Hohenfurch" mit Begründung der Gemeinde Hohenfurch wurde am 08.04.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1, 2 und 4 BauGB (vgl. Abs. 5 BauGB) sowie § 215 BauGB hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan „Kreuzstraße - Nahversorgung Hohenfurch" in der Fassung vom 18.03.2014 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der allgemeinen Amts- bzw. Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.

Hohenfurch, den 09.04.2014
Gemeinde Hohenfurch

Vöglesang
1. Bürgermeister

Gemeinde Hohenfurch
Landkreis Weilheim-Schongau

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kreuzstraße - Nahversorgung Hohenfurch"

Fl.-Nrn. 422T, 427, 880T („Kreuzstraße"), 434/2T („Kreuzstraße"), 227/8T („Bräuweg") und 879T („Schongauer Straße" Bundesstraße B 17).

Datum: 15.10.2013, 12.11.2013, 28.01.2014, 18.03.2014

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82266 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 4 25 73

Gründordnung: Ilka SIEBENEICHER
Dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitektin Stadtplanerin
Issingerweg 28, 86943 Thaining
Tel: 0 83 94 - 998 345

Präambel:
Die Gemeinde Hohenfurch erlässt gemäß
§§ 2 bis 4c sowie § 9, § 10 und § 13a BauGB des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) folgenden qualifizierten Bebauungsplan (gemäß § 30 Abs. 1 BauGB) als

SATZUNG.

Inhalt:

A	**Planzeichnung i.d.F. vom 18.03.2014**
B	**Festsetzungen**
C	**Planunterlage, Hinweise, Vermerke und nachrichtliche Übernahmen, Empfehlungen**
D	**Verfahrensvermerke**