

Gemeinde Pöcking



Bebauungsplans Nr. 66 „Dorfanger“

für die Flurnummern 840 und 843/2 sowie Teilbereiche der Flurnummer 827/2, Gemarkung
Pöcking

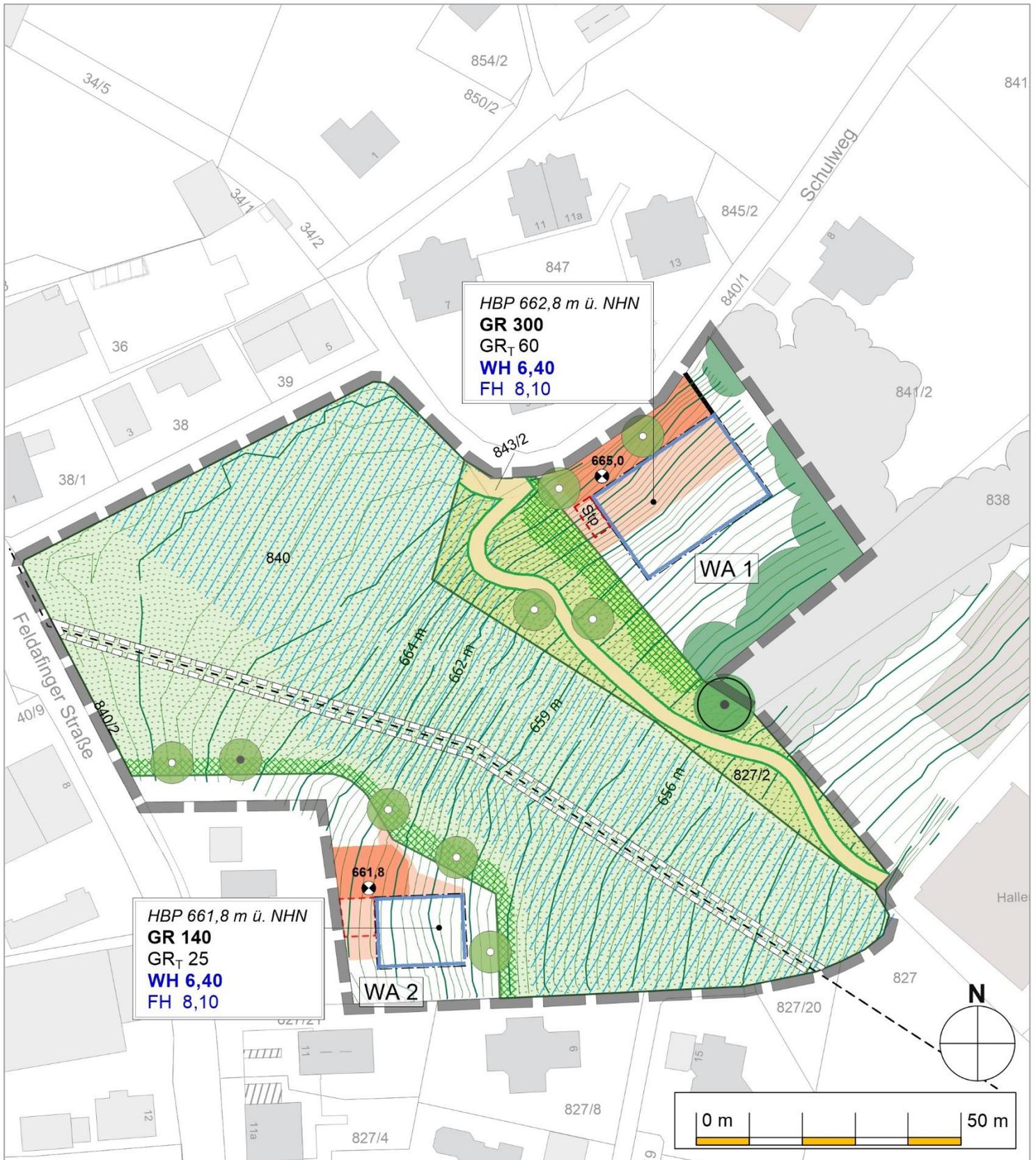
– Entwurf –

- Plandatum**
- ... – **Öffentliche Auslegung**
 - ... – **ggf. erneute Öffentliche Auslegung**
 - ... – **Satzungsbeschluss**

Satzungspräambel

Die Gemeinde Pöcking erlässt gemäß §§ 1 bis 4 c sowie §§ 8,9,10 und 13a des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), 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 Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textteil als Satzung.

A PLANZEICHNUNG (Maßstab 1:1.000)



B FESTSETZUNGEN

1 Geltungsbereich und Abgrenzungen

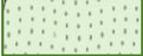
- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der Nutzung

- 2.1  Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, Gebiet 1.
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig

- 2.2  Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, Gebiet 2.
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig

- 2.3 Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Im Fall der Errichtung eines Doppelhauses in WA 1 sind ausnahmsweise 4 Wohneinheiten zulässig.

- 2.4  Private Grünfläche, Zweckbestimmung innerörtliche Grünfläche (Dorfanger)

Die Fläche ist dauerhaft als offene Wiesenfläche zu erhalten, ausgenommen sind Flächen gemäß Festsetzung 9.4.1. Die Nutzung als Dauergrünland ist zulässig.

Oberirdische bauliche Anlagen, ausgenommen mobile Weidezäune bis max. 1,40 m Höhe, sind in der Privaten Grünfläche unzulässig.

Obstbäume sind in der Privaten Grünfläche zulässig, soweit sie sich nicht in den freizuhaltenen Flächen gemäß Festsetzung 9.2 befinden.

- 2.5  Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Wegbegleitender Grünstreifen“

Die Fläche ist dauerhaft als offene Wiesenfläche mit Gehölzpflanzungen zu erhalten.

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1  Zuordnung der Festsetzungen (Nutzungsschablone) in der Planzeichnung gemäß nachfolgenden Festsetzungen

Höhenbezugspunkt in m ü. NHN Grundfläche in m² Grundfläche für Terrassen in m ²
Wandhöhe in m Firsthöhe in m

3.2 Grundfläche

- 3.2.1 **GR 300** maximal zulässige Grundfläche, hier z.B. 300 m²

- 3.2.2 GR(T) 60 zusätzlich maximal zulässige Grundfläche für Terrassen, hier z.B. 60 m²

- 3.2.3 Die Grundflächen gemäß Ziff. 3.2.1 dürfen durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO auf den bebaubaren Flächen bis zu 120 % überschritten werden.

Im WA 2 dürfen die Grundflächen zusätzlich für Erschließung um 200% überschritten werden.

3.3 Höhe baulicher Anlagen

- 3.3.1 HBP 661,8 m ü. NHN Unterer Höhenbezugspunkt in m ü. NHN zur Bestimmung der Wandhöhe, Firsthöhe sowie des Geländeanschlusses, hier z.B. 661,8 m ü. NHN
- 3.3.2 WH 6,40 maximale Wandhöhe, gemessen vom jeweiligen unteren Höhenbezugspunkt gemäß Festsetzung 3.3.1 bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika), hier 6,40 m
- 3.3.3 Dachterrassen sind nur im Bereich des (Gebäude-)Rücksprungs gemäß Festsetzung 10.1 zulässig. Für Absturzsicherungen darf die Wandhöhe im Bereich von Dachterrassen um max. 1,10 m überschritten werden.
- 3.3.4 FH 8,10 maximale Firsthöhe, gemessen vom jeweiligen Höhenbezugspunkt gemäß Festsetzung 3.3.1, hier 8,10 m
- 3.3.5 Eine Überschreitung der Firsthöhe durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig. Alle baulichen Anlagen sind unterhalb dieser Obergrenze anzuordnen. Kamine sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

3.4 Gelände

- 3.4.1 Im gesamten Geltungsbereich ist das natürliche Gelände zu erhalten. Abweichungen bis zu +/- 0,5 m sind zulässig.

- 3.4.2  Zone mit definiertem Gelände

Das Gelände ist in diesem Bereich auf die definierte Höhe, hier z.B. 665,0 m ü. NHN, anzupassen. Abweichungen von bis zu 1,0 m sind zulässig.

- 3.4.3  Anpassungszone

In dem mit diesem Planzeichen gekennzeichneten Bereich sind Geländeänderungen zur Anpassung des Geländes zwischen dem festgesetzten Gelände gemäß 3.4.1 und dem festgesetzten Gelände gemäß 3.4.2 zulässig. Das Gelände in der Anpassungszone muss gleichmäßig verzogen werden.

- 3.4.4 Ausnahmsweise können Geländeänderungen für Abflussmulden zum Nachweis der Notwasserwege - bzw. Rückhalteflächen im Fall von Starkregenereignissen zugelassen werden, soweit der Baumschutz gewährleistet ist.

4 Baugrenzen und Abstandsflächen

- 4.1  Baugrenze

- 4.2 WA 1 wird aus der gemeindlichen Abstandsflächensatzung ausgenommen. Damit gelten die Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO).

- 4.3 Für das WA 2 gelten die Abstandsflächen gemäß Satzung über ein abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung) der Gemeinde Pöcking vom 01.02.2021.

- 4.4 Garagen im WA 1, die sich innerhalb des Bauraums befinden, dürfen in Verbindung mit Festsetzung 6.3 auch innerhalb der Abstandsflächen liegen.

5 Verkehrsflächen

- 5.1  beschränkt öffentlicher Weg, gewidmet für Fußgänger
- 5.2  Straßenbegrenzungslinie
- 5.3  Leitungs- und Kanalrecht auf Flnr. 840 zu Gunsten der Abwasserverband Starnberger See

6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 6.1  Fläche für Garagen, offene Stellplätze sowie Nebengebäude
- 6.2  Fläche für offene Stellplätze
Diese dürfen mit Nebengebäuden oder Garagen unterbaut werden.
- 6.3 Garagen, KFZ-Stellplätze und Nebengebäude sind nur innerhalb der Flächen gemäß Festsetzung 6.1 und 6.2 sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig. Darüber hinaus sind keine baulichen Anlagen, von denen die Wirkung eines Gebäudes ausgeht, zulässig.

7 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

- 7.1 Auf geneigten Dächern sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ausschließlich in und auf der Dachfläche zulässig. Aufgeständerte Solaranlagen mit einer steileren Neigung als der Neigung der dazugehörigen Dachfläche, sind unzulässig.
- 7.2 Auf Flachdächern sind aufgeständerte Solarpaneele zulässig, sofern sie max. bis zu 0,5 m oberhalb der Attika liegen.

8 Einfriedungen

- 8.1 Wird ein Baugrundstück oder Baugrundstücksteil durch Anpflanzungen eingefriedet, sind ausschließlich Hecken aus heimischen Gewächsen zulässig. Die Gesamthöhe darf 1,60 m nicht überschreiten. Optisch, entlang der Grenze durchlaufende, lineare, immergrüne Pflanzstrukturen sind unzulässig.
- 8.2 Als künstliche Einfriedungen oder Zaunanlagen auf den Baugrundstücken sind ausschließlich naturbelassene Staketen- oder Lattenzäune aus Holz mit einer max. Höhe von 1,0 m zulässig. Einfriedungen sind sockellos auszuführen und müssen einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden haben.

9 Grünordnung

9.1 Stützmauern

 Zulässige Stützmauer

Im Übrigen sind Stützmauern zum Abfangen von Geländeunterschieden nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

- 9.2  **Sichtachse:** In dem mit diesem Planzeichen gekennzeichneten Bereich ist ausschließlich eine grasbewachsene Fläche zulässig. Büsche, Bäume und andere Pflanzen, die die Sicht beeinträchtigen, sind in diesem Bereich unzulässig.

9.3 Baumpflanzung, Baumerhalt sowie -ersatz, Baumschutz und Pflege

9.3.1  Kronenbereich bestehender Bäume: In diesem Bereich sind Geländeänderungen sowie bauliche Anlagen unzulässig.

9.3.2  Zu erhaltender Laubbaum

9.3.3  Zu erhaltender Laubbaum erster Ordnung

9.3.4 Auf den Schutz von Bäumen und Gehölzen ist bei Baumaßnahmen besonderer Wert zu legen. Bei Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen gemäß „DIN 18920 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“, Stand 2014 einzuhalten. Dabei sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Vor Beginn von Erd- und/oder Abrissarbeiten sind zum Schutz der Wurzelbereiche von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50m) ortsfeste Baumschutzzäune nach DIN 18920 zu erstellen und dauerhaft während der Bauzeit zu erhalten.
- Vor Beginn der Erdaushubarbeiten sind im Wurzelbereich von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50m) Wurzelschutzvorhänge nach DIN 18920 zu erstellen und während der Bauzeit regelmäßig zu bewässern.
- Bei baulichen Anlagen, die den Wurzelbereich von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50m) tangieren, sind senkrechte Verbaumaßnahmen (Berliner Verbau) vorzunehmen.
- Leitungstrassen sind außerhalb von Baumkronen zu verlegen. Ist eine Verlegung von Leitungen im Kronenbereich unumgänglich so muss der Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) unterfahren werden (z.B. Spülbohrung). Ist eine Spülung z.B. aus geologischen Gründen nicht möglich so sind Grabungsarbeiten nur in wurzelschonender Bauweise (Handgrabung oder Saugbagger) erlaubt. Wurzeln mit einem Durchmesser $\geq 2\text{cm}$ dürfen nicht durchtrennt werden.
- Zufahrten und Wege innerhalb von Baumkronen mit Schutzbereichen sind nur dann zulässig, wenn sie auf bestehenden Wegetrassen geführt werden.

9.3.5  An diesem Standort zu pflanzender Laubbaum zweiter oder dritter Ordnung. Der Standort kann um bis zu 3,0 m vom festgesetzten Standort abweichen.

9.3.6 Der festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu pflegen und in seiner natürlichen Wuchsform zu erhalten. Abgrabungen im Wurzelbereich (= Kronentraufbereich) und Überfüllungen des Wurzelbereichs sind grundsätzlich unzulässig. Zum Schutz der Bäume ist eine Schutzzone von 1,5 m, gemessen ab dem Außenrand der Krone zu berücksichtigen.

9.3.7 Wiederanpflanzungspflicht

Festgesetzter Baumbestand, der z.B. aus Alters- oder Krankheitsgründen verloren geht, muss durch die Neuanpflanzung von Bäumen erster bzw. zweiter Ordnung (gemäß Pflanzliste unter Punkt 9.3.9 und 9.3.10) in einer Pflanzqualität von mindestens 20/25 cm Stammumfang am Standort ersetzt werden. Ersatzpflanzungen müssen innerhalb des folgenden Jahres nach dem Wegfall der Bestandspflanzung erfolgen.

9.3.8 Neupflanzungen

Es sind Bäume erster bzw. zweiter Ordnung gemäß der Pflanzliste unter 9.3.9 und 9.3.10 innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.3.9 Pflanzenliste Bäume 1. Wuchsordnung:

Mindestpflanzgröße: Hochstamm mit Ballen, StU 20-25 cm

Acer platanoides

Spitzahorn

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

9.3.10 Pflanzliste Bäume 2. Wuchsordnung:

Mindestpflanzgröße: Hochstamm mit Ballen, StU 20-25 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus domestica	Wildapfel
Corylus colurna	Baumhasel
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Ulmus minor	Feld-Ulme

Ausnahmsweise können davon abweichende Baumarten zugelassen werden.

9.3.11 Pflanzliste kleinkronige Obstbäume:

Mindestpflanzgröße: Hochstamm oder Halbstamm, StU 10-12 cm

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Mespilus germanica	Mispel
Prunus domestica	Pflaume
Prunus cerasus	Sauerkirsche
	Apfel
	Birne

9.4 Eingrünung der bebauten Flächen

- 9.4.1  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Pflanzung von Sträuchern und kleinkronigen Bäumen (innerer Ortsrand)

In den mit diesem Planzeichen gekennzeichneten Flächen ist mindestens ein Strauch gemäß Festsetzung 9.5.1 pro 4 laufende Meter innerer Ortsrand zu pflanzen. Die Sträucher können gruppiert werden. Ausgefallene Sträucher und festgesetzte Neupflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme der Neubauten bzw. spätestens ein Jahr nach Realisierung genehmigungsrelevanter Maßnahmen oder dem Ausfall von Sträuchern herzustellen. Lineare Pflanzstrukturen/Lebende/Geschlossene Hecken einer Pflanzenart sind nicht zulässig.

9.5 Vorgartenzone



Vorgartenbereich im WA 1

Im WA 1:

sind in diesem Bereich mindestens 30 % dieser Fläche von baulichen Anlagen freizuhalten und mit Stauden, Gehölzen und Bäumen (mind. ein Laubbaum erster oder zweiter Wuchsordnung gemäß Festsetzung) zu begrünen. KFZ-Stellplätze sind in diesem Bereich nicht zulässig.

In einem 1,5 m Streifen parallel zur Straßenbegrenzungslinie dürfen max. zwei befestigte Bereiche á max. 6,0 m Länge liegen. Zwischen befestigten Bereichen entlang der Straßenbegrenzungslinie müssen mindestens auf 3,0 m Länge begrünte Bereiche angeordnet werden.

9.5.1 **Pflanzliste Sträucher:**

Mindestpflanzgröße: verpflanzte Sträucher, Höhe 80 – 100 cm

Cornus sanguinea	–	Hartriegel
Cornus mas	–	Kornelkirsche
Corylus avellana	–	Haselnuss
Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	–	Liguster
Prunus spinosa	–	Schlehe
Ribes alpinum	–	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	–	Hundsrose
Rosa multiflora		vielblütige Rose
Rubus fruticosus	–	Brombeere
Sambucus racemosa	–	Roter Holunder
Sambucus nigra	–	Holunder
Salix viminalis	–	Korbweide
Salix aurita	–	Öhrchenweide
Syringa vulgaris		Flieder
Viburnum lantana	–	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	–	Wasserschneeball

Die Strauchpflanzung kann durch 30 % Ziergehölze ergänzt werden.

Einfriedungen aus Koniferen sind unzulässig, insbesondere, wenn sie als durchgehende Hecken angeordnet sind.

9.6 **Bodenbeläge**

Bei Stellplätzen und Zufahrten unter 5% Steigung sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit Fugenanteil, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.

10 **Gestaltung**

- 10.1 Das oberste Geschoss muss talseits einen Rücksprung aufweisen. Dieser Rücksprung darf nicht überdacht werden und muss für Gebäude im WA 1 mindestens 5 m, für Gebäude im WA 2 mindestens 3 m betragen.
- 10.2 Absturzsicherungen sind ausschließlich im Bereich des Rücksprungs gemäß Festsetzung 10.1 zulässig.
- 10.3 Es sind nur Walm-, Zelt-, Sattel- oder Flachdächer zulässig. Für Walm-, Zelt- und Satteldächer wird eine Dachneigung bis max. 25° zugelassen.
- 10.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 10.5 Die Flachdächer der Haupt- und Nebengebäude sind als extensiv begrünte Flachdächer auszubilden, dies gilt auch für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer

Strahlungsenergie. Ausgenommen sind zulässige Dachterrassen im Bereich des Rücksprungs gemäß Festsetzung 10.1.

11 Niederschlagswasser

- 11.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Flächen auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig auf dem eigenen Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.
- 11.2 Sollte eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich sein, ist durch technische Maßnahmen und Einrichtungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Regenrückhalteeinrichtungen, Zisternen, Rigolen etc.) eine ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers, ggf. Einleitung in den Niederschlagswasserkanal, sicherzustellen.

12 Artenschutz

Im Bereich des Bebauungsplanes ist mit schützenswerten Arten zu rechnen. Im Falle von Baumaßnahmen ist dem Bauantrag eine Untersuchung beizulegen, in der die schützenswerten Arten auf dem jeweiligen Grundstück bestimmt sowie ggf. Maßnahmen zur Umsiedelung aufgezeigt werden.

13 Feuerwehr

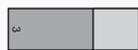
Im WA 2 ist eine gebäudenahere Feuerwehraufstellfläche einzuplanen.

C HINWEISE

Hinweise durch Planzeichen:

840 bestehende Flurnummer, hier z.B. 840

 vorhandene Grundstücksgrenzen

 vorhandene Haupt- und Nebengebäude, Überbauungen mit Hausnummer, hier z.B. Nr. 3

Schulweg Straßenbezeichnung, hier z.B. Schulweg

 natürliches Gelände in 0,25 m-Schichten mit Angabe der Höhe ü. Normalhöhen-Null, hier z.B. 659 m ü. NHN

Hinweise durch Text:

1. Gemeindliche Satzungen und Verordnungen

1.1. Garagen- und Stellplatzsatzung

Die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Pöcking (1. Änderungssatzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen, Stand 01.01.2021) ist einzuhalten.

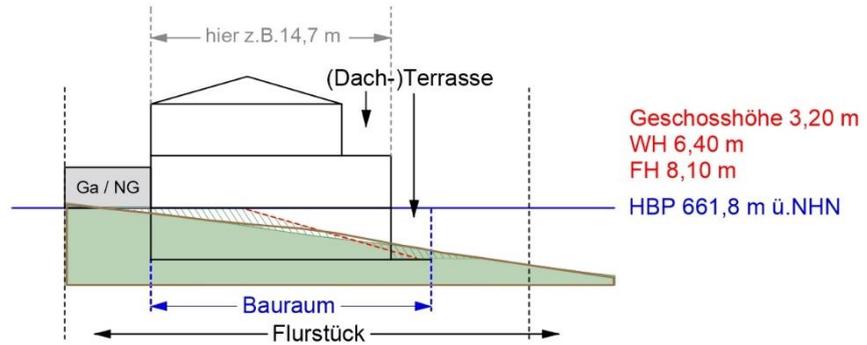
1.2. Baumschutzverordnung

Die Regelungen der Baumschutzverordnung der Gemeinde Pöcking (Stand 27.12.2001) sind einzuhalten.

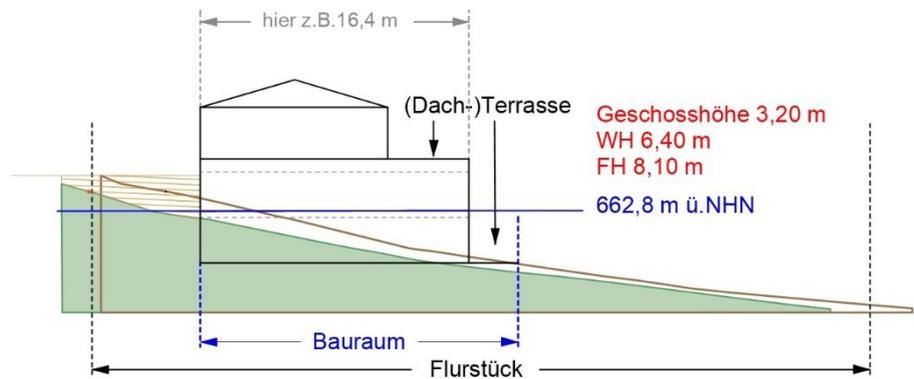
2. Schemaschnitte für die Gebäude

LEGENDE

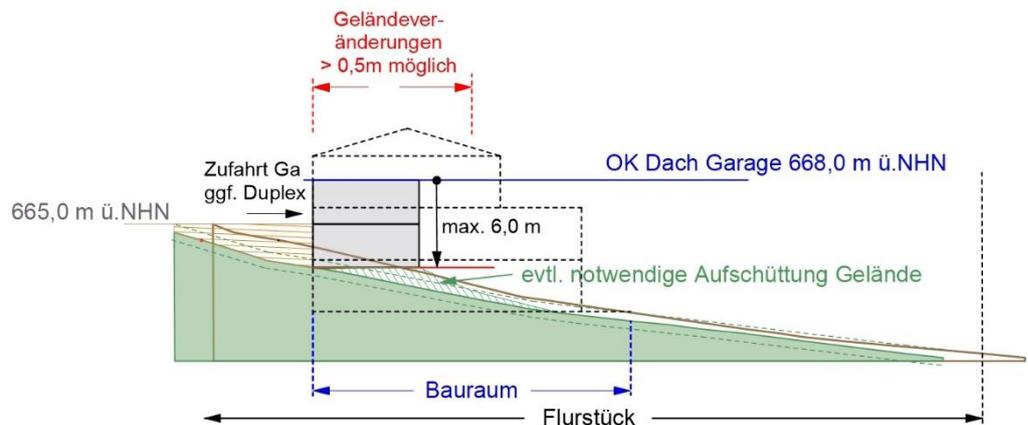
- Geländeverlauf am Bauraum Nord- bzw. Ostseite
- mögliche Geländeveränderung Nordseite
- festgesetzte Geländeveränderung
- Geländeverlauf am Bauraum Süd- bzw. Westseite
- ggf. Stufen vom Eingang zur Terrasse entlang der Nordseite des Gebäudes



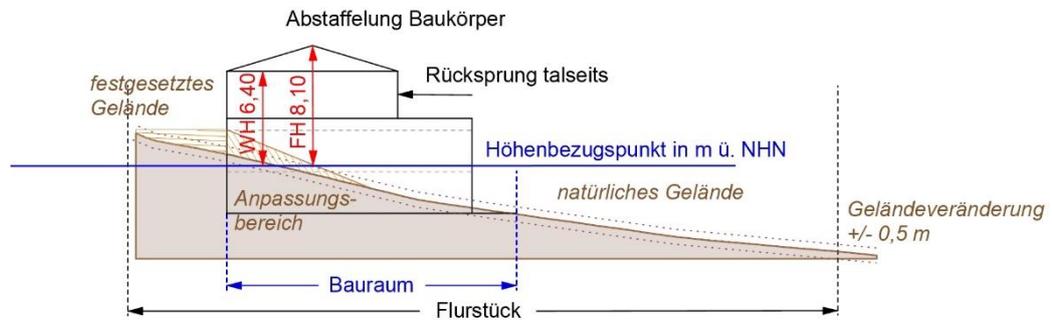
Schemaschnitt für den Bauraum (WA 2) an der Feldafinger Straße, Schnitt Ost-West



Schemaschnitt für den Bauraum (WA 1) an der Schulstraße, Schnitt Nord-Süd



Schemaschnitt für die Höhenlage der Garagen / Nebengebäude (WA 1)



Schemaschnitt für Höhenbezugspunkt, Wandhöhe, Firsthöhe und Rücksprung

3. Freiflächengestaltungsplan

Mit einem Bauantrag oder sonstigem das Grundstück betreffenden Antrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem insbesondere ersichtlich sind:

- Baumbestandsplan und geplante Gehölzpflanzungen
- Befestigte und zu begrünende Flächen
- geplante bauliche Anlagen
- Stellplatz- und Zufahrtsflächen
- Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser
- Lage und Gestaltung von Einfriedungen und Nebenanlagen
- Gelände inkl. Geländeänderungen und Anschluss an die Fassaden

4. Für die Bestimmung der „Heimischen Gewächse“ gemäß Festsetzung 8.1 wird auf die „Information der Unteren Naturschutzbehörde, Heimische Gehölze im Landkreis Starnberg“ (siehe Anhang) verwiesen.

5. Denkmalpflege/-schutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG erforderlich, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

6. Artenschutz

Bei Veränderungen am Gehölzbestand und sonstigen Vorhaben aller Art können unter anderem besonders oder streng geschützte Arten wie Vögel, Fledermäuse oder Amphibien betroffen sein. Es ist sicher zu stellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden (z.B. durch ökologische Untersuchungen und eine Umweltbaubegleitung). Grundsätzlich dürfen zulässige Rodungen von Gehölzen nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.02. durchgeführt werden. Soweit erforderlich (z.B. bei Höhlenbäumen) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Nistkästen). Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt, so bedarf dies einer Ausnahmegenehmigung durch die Regierung von Oberbayern.

6.1. Insektenschutz

Zum Schutz und Erhalt der Bienen und anderer Insekten wird die Ansaat bzw. Pflanzung insektenfreundlicher, heimischer Arten (einfache ungefüllte Blüten und gestaffelte Blühzeiten von März bis Oktober) empfohlen.

6.2. Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sind bei der Beleuchtung der Gärten und der öffentlichen Grünflächen folgende Punkte zu beachten: Verwendung von LED-Lampen mit bernsteingelber oder warmweißer Farbe, da diese einen geringen UV- und Blauanteil haben. Es sind voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die nur in einem Winkel von 20° unterhalb der Horizontalen strahlen. Ebenso ist auf geneigte Lampen zu verzichten. Die Lampenmasthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten. Soweit nicht zwingend erforderlich (z.B.

aus Gründen der Sicherheit) sollen Beleuchtungen in der Nacht grundsätzlich abgeschaltet werden. Andernfalls sollten Lampen in der zweiten Nachthälfte gedimmt und in den frühen Morgenstunden (2 Stunden vor Sonnenaufgang) abgeschaltet werden. Es sind insektendichte, eingekofferte Lampenkonstruktionen auszuwählen, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können. Bodenstrahler und Kugellampen sind unzulässig.

6.3. Vogelschutz

Um die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG zu vermeiden, ist gemäß dem Leitfaden „Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glasflächen“ (Tab 3, Seite 27, LAG VSW 2021) bei der Ausführung stets die Kategorie 1 (Geringes Vogelschlagrisiko, S. 28) anzustreben. Die hierfür erforderlichen Vorgaben bezüglich des Anteils frei sichtbarer Glasflächen ohne Markierung und der Gestaltung von Fassaden und Umgebung sind zu beachten.

Um Vogelschlag so gering wie möglich zu halten, ist bei der Gestaltung darauf zu achten, große Glasflächen, gläserne Eckkonstruktion, verglaste Durch- und Übergänge zu vermeiden oder durch entsprechend deutliche Markierungen sichtbar zu machen. Auf spiegelndes Glas sollte komplett verzichtet werden.

7. Bodenschutz

Sollten Aushubarbeiten stattfinden und dabei optisch oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist das Landratsamt Starnberg – Fachbereich Umweltschutz, unverzüglich zu unterrichten (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt Starnberg – Fachbereich Umweltschutz auf Verlangen vorzulegen.

8. Baumschutz

Sind bauliche Maßnahmen in den Bereichen gemäß Festsetzung 9.3.1 und 9.3.2 sowie 9.3.3 unvermeidbar, so sind diese fachgerecht entsprechend den Empfehlungen des Landratsamtes Starnberg „Baumschutz auf Baustellen – Tipps zum richtigen Umgang mit Bäumen“ (siehe Anhang) und unter zu Hilfenahme eines entsprechenden Fachplaners unter ökologischen Gesichtspunkten zu beurteilen und auszuführen (z.B. Handgrabung, Wurzelvorhang, Wurzelbrücken) und vor Wintereinbruch wieder zu verfüllen.

9. Wasserver- und -entsorgung

9.1. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Nutzungsaufnahme an die Zentrale Wasserversorgungsanlage und Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Sollte die Schmutzwasserbeseitigung auf einem Baugrundstück nachweislich nicht möglich sein, so ist die Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes erst dann gesichert und das Baurecht erst dann zu verwirklichen, wenn ggf. notwendige Grunddienstbarkeiten im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen sind bzw. wenn der Bau eines neuen Schmutzwasserkanals abgeschlossen ist.

9.2. Auf die Entwässerungssatzung des Abwasserverbandes Starnberger See vom 27.04.2023 für die Schmutzwasserbeseitigung wird hingewiesen.

9.3. Der Nachweis zur Beseitigung des Niederschlagswassers sowie zur Abwendung von Gefahren durch Starkregenfälle sowie ggf. notwendiger Grunddienstbarkeiten ist im Bauantragsverfahren durch ein baugrundstücks- und bauvorhabenbezogenes Niederschlagswasserbeseitigungskonzept inkl. Nachweis der Versickerungsfähigkeit und des anfallenden Niederschlagswasservolumens zu führen.

- 9.4. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt sind und die zugehörigen technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2018 beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Sickerschächte sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden.
- 9.5. Sollte die Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Baugrundstück nachweislich nicht möglich sein, so ist die Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes erst dann gesichert und das Baurecht erst dann zu verwirklichen, wenn der Bau eines neuen Tagwasserkanals abgeschlossen ist.
- 9.6. Die Bauvorhaben sind bei Bedarf gegen auftretendes Grund-, Hang-, Schicht- und Quellwasser zu sichern. Es wird darauf hingewiesen, dass Grund-, Hang-, Schicht-, Quell- und Dränwasser nicht in einen öffentlichen Abwasserkanal (Schmutz- oder Mischwasserkanal) des Abwasserverbandes Starnberger See eingeleitet werden darf.
- 9.7. Es wird darauf hingewiesen, dass eine notwendige temporäre Ableitung von Baugrubenwasser (Grundwasserabsenkung) o.ä. rechtzeitig beim Abwasserverband (Einleitungsgenehmigung in Kanäle) und beim Landratsamt (Wasserrecht) zu beantragen ist.
- 9.8. Aufgrund von Starkregenfällen ist eine Überflutung der Gebäude möglich. Der Bauherr trägt die Verantwortung dafür, sein Gebäude so zu gestalten, dass Fluchtmöglichkeiten in die Obergeschosse im Notfall gegeben sind.
- 9.9. Die Lage der Baukörper (Gebäudestellung) im Bauraum ist unter Berücksichtigung des Geländes und möglichen auflaufenden Wassermassen bei Starkregenfällen festzulegen. Der Ablauf bzw. die Versickerung von „auflaufendem“ Wasser ist zu gewährleisten. Um die Schäden bei Starkregenfällen zu reduzieren, sind ggf. zudem Abflusmulden bzw. Räume zur Wasserrückhaltung anzulegen bzw. die Grünflächengestaltung auf mögliche Gefahren hin auszurichten.
- 9.10. Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplanes Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahn- bzw. Geländeoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.
- 9.11. Der Abschluss einer Elementarschadenversicherung wird empfohlen.

10. Abfallbeseitigung

Abfallbehälter sind am Tage ihrer Abholung an der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche ohne Behinderung des fließenden Verkehrs bereit zu stellen.

11. Feuerwehrezufahrten

Beträgt der Abstand zwischen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und Verkehrsflächen mehr als 50 m, sind im Zuge des Bauantragsverfahrens Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen nachzuweisen.

12. Plangrundlagen

Die aktuelle digitale Flurkarte des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurde von der Gemeinde Pöcking zur Verfügung gestellt.

Pöcking, den

.....
Rainer Schnitzler
Erster Bürgermeister

.....
Manuela Skorka
Planverfasserin

Information der Unteren Naturschutzbehörde
Heimische Gehölze im Landkreis Starnberg

Großkronige Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn	20-30 m	frische, tiefgründige Böden
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20-30 m	frische, tiefgründige Böden
Alnus glutinosa	Schwarzzerle	bis 25 m	tiefgründige, feuchte, humos-sandige Böden
Fagus sylvatica	Rotbuche	bis 30 m	frische, kalkhaltige Böden
Fraxinus excelsior	Esche	20-30 m	frische, mineralische Böden, kalkliebend
Juglans regia	Walnuss	20-30 m	warme, mineralische Böden
Prunus avium	Wildkirsche	10-25 m	humose, normale-frische Böden, kalkliebend
Quercus petraea	Traubeneiche	bis 30 m	leicht lehmige, etwas trockene Böden
Quercus robur	Stieleiche	20-30 m	warme, trockene-frische Böden
Salix alba	Silberweide	20-25 m	frische Böden, Aueböden, Ufer
Tilia cordata	Winterlinde	20-30 m	warme, nicht zu feuchte Böden
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	30 m	frische, nährstoffreiche, tiefgründige Böden

Kleinkronige Bäume:

Acer campestre	Feldahorn	10-15 m	mineralische, sandig-lehmige Böden
Betula pubescens	Moorbirke	10-20 m	frisch-nasse, auch moorige Böden
Carpinus betulus	Hainbuche	10-20 m	frische - feuchte Böden, kalkliebend
Malus communis	Wildapfel	bis 7 m	mineralische, kalkhaltige Böden
Prunus padus	Traubenkirsche	10-15 m	mineralische, frische-feuchte Böden
Pyrus communis	Holzbirne	10 - 15 m	tiefgründige Böden, geschützt Lagen
Salix caprea	Salweide	3 - 8 m	Aueböden, frische - trockene Böden
Salix fragilis	Knackweide	10 m	frische - feuchte Böden, Ufer
Sorbus aucuparia	Eberesche	10-15 m	humose - frische Böden
Sorbus aria	Mehlbeere	10 m	kalkhaltige Böden
Sorbus torminalis	Elsbeere	10 - 15 m	nährstoffreiche, warme Böden, kalkliebend
Taxus baccata	Gemeine Eibe	10-15 m	frische-feuchte, kalkhaltige Böden

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel	3-4 m	humuser Kalkboden, trocken-frisch
Corylus avellana	Haselnuss	5 m	leicht lehmig, kalkliebend
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	3-5 m	frische Böden, kalkliebend
Ligustrum vulgare	Liguster	3-5 m	kalkliebend, warm, schattenverträglich
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	2-4 m	nährstoffreiche, lehmige Böden
Prunus spinosa	Schlehe	2-4 m	anspruchlos, kalkliebend, leicht saure Böden
Rhamnus frangula	Faulbaum	3-4 m	frisch-feuchter, auch mooriger Boden
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	4-6 m	trocken-frischer Boden, kalkliebend
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere	2 m	frisch, nährstoffreiche, humose Böden
Rosa canina	Hundsrose	2-3 m	wärmere Kalk- und Lehm Böden
Rosa gallica	Essigrose	bis 1,5 m	lehmige Böden, Kalkböden
Rosa rubiginosa	Weinrose	2-3 m	kalkliebend
Rubus fruticosus	Brombeere	1-2 m	anspruchlos, trocken-feuchte Böden
Sambucus racemosa	Roter Holunder	bis 3 m	anspruchlos, lehmige Böden
Sambucus nigra	Holunder	3-6 m	anspruchlos, frische, humose Böden
Salix viminalis	Korbweide	3-4 m	anspruchlos, frisch-sauere Böden
Salix aurita	Öhrchenweide	2-3 m	anspruchlos, trockene-feuchte Böden
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3-5 m	anspruchlos, kalkliebend
Viburnum opulus	Wasserschneeball	2-4 m	feuchte Böden

Formblatt-Nr. 41_0005 Stand: Feb18 Seite 1 von 1	Adresse der zuständigen Dienststelle, Öffnungszeiten, Ansprechpartner und weitere Informationen für dieses Formular: www.lk-starnberg.de/form00089	Allgemeiner Kontakt (Hauptgebäude): Landratsamt Starnberg Strandbadstr. 2, 82319 Starnberg Telefon: 08151 148-0
--------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Information der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege
Baumschutz auf Baustellen - Tipps zum richtigen Umgang mit Bäumen

Abgrabungen, Oberbodenverdichtungen und Anfahrtschäden - leider viel zu oft kommt es auf den Baustellen zu Beeinträchtigungen des Baumbestandes. Dies könnte vermieden werden, wenn man rechtzeitig Vorkehrungen zum Baumschutz auf der Baustelle treffen würde. Die nachfolgenden Informationen sollen helfen die möglichen Schutzmaßnahmen zu erkennen und einzuhalten. Bauherr und Bewohner werden hinterher gleichermaßen davon profitieren. Gesunde Bäume werden den Garten von Anfang an bereichern und das neue Gebäude in die Umgebung einbinden.

Die nachfolgenden Ausführungen berücksichtigen die zu beachtende **DIN-Norm 18920 - "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"**.

SCHUTZMAßNAHMEN VOR BAUBEGINN

- **Planungsphase:**
Den sichersten und wohl effektivsten Schutz für den Baumbestand kann man bereits in der Planungsphase einfließen lassen. Häufig lassen sich der Baumerhalt und eine Neubebauung gleichermaßen verwirklichen. Dazu bedarf es jedoch ein wenig planerisches Geschick und eine exakte Lageaufnahme der Bäume auf dem Grundstück. Hierzu ist es oft hilfreich bereits frühzeitig die Kooperation mit einem Landschaftsarchitekten zu suchen.

- **Schutzzäune um Vegetationsflächen und Bäume:**
Schon vor Baubeginn, aber auch vor einem eventuell notwendigen Abriss eines Altbestandes, sind schützenswerte Bereiche mit einem fest verankerten, mindestens 1,80 m hohen Zaun abzugrenzen. Diese abgezaunten Flächen, die so groß als möglich gehalten werden sollten (Richtwert: 1,5 m über die vorhandene Kronenbreite des Baumes), sollen vor Verdichtungen durch Baufahrzeuge und Lagermaterialien geschützt werden. Viele Baumarten reagieren sehr empfindlich auch schon auf leichte Verdichtungen. Durch den Druck werden die im Oberboden vorhanden Luftporen geschlossen, die Folge sind Sauerstoffarmut und Fäulnis im Wurzelbereich. Der Schutzzaun ist unbedingt während der gesamten Bauphase zu erhalten.



Abbildung 1: Baumschutzzaun

- **Stammschutz und Baggermatratzen:**

Bei beengten Verhältnissen (z. B. bei kleinen Grundstücken oder schwieriger Erschließung) kann unter Umständen kein Schutzzaun eingerichtet werden. Dann sollten sorgfältig die Stämme mit einem Stammschutz aus Holzbrettern lückenlos verschalt werden. Dabei sind zwischen Brettern und Stamm Polsterelemente, wie z. B. alte Autoreifen, zum Abpuffern anzubringen. Der Stammschutz ist notwendig, um direkten mechanischen Verletzungen durch Baustellenfahrzeuge und Materialien, vorzubeugen. Um die Bäume in diesen Bereichen vor Verdichtungen zu schützen, sollten im Kronenbereich druckverteilende Matten (z. B. Baggermatratzen) auf eine ca. 20 cm starke Kiesschicht gelegt werden. Unter der Kiesschicht sollten zudem vorab Folien verlegt werden, um das spätere Entfernen zu erleichtern. Auf die Baggermatratzen kann verzichtet werden, wenn unter der Kiesschicht ein druckverteilendes Vlies ausgelegt wird. Dass diese Vorarbeiten nur ohne schweres technisches Gerät geschehen können, ist dabei selbstverständlich.

- **Aufastungen:**

Das Abschneiden und Entfernen von Ästen sollte möglichst unterbleiben, da nicht nur der Baum, sondern auch die Baumästhetik darunter leidet. Wenn es sich jedoch nicht vermeiden lässt, z. B. weil für Baufahrzeuge nicht genügend Platz zur Verfügung steht, sollten diese Äste vorab, aber nur im unbedingt notwendigen Umfang, fachgerecht entfernt werden. Dasselbe gilt natürlich auch für den Schwenkarm eines Kranes. Hier sollte darauf geachtet werden, dass der Schwenkradius eingeschränkt wird, wenn Baumkronen gefährdet werden.

- **Wurzelschutzmaßnahmen / Wurzelschutzzaun:**

Abgrabungen im Kronentraufbereich der Bäume sollten zum Schutz der Wurzeln vermieden werden. Leider ist das auf Baustellen nicht immer möglich. Wenn Wurzeln gefährdet sind, sollten diese vor Beginn der Erdaushubarbeiten in Handarbeit freigelegt (Baggerarbeiten hierfür verbieten sich, da erhebliche Wurzelabriss zu erwarten sind) und mit scharfkantigem Werkzeug fachgerecht durchtrennt werden. Um das Wachstum der geschnittenen Wurzeln anzuregen, sind diese mit nährstoffreichem und humosem Material möglichst umgehend anzudecken. Hierzu ist es meist notwendig eine Hilfskonstruktion anzubringen (Wurzelschutzzaun), der das Abrutschen des Erdreiches in die Baugrube verhindert. Wenn ein sofortiges Andecken nicht möglich sein sollte, sind die freigelegten Wurzeln vor Austrocknung und Frost durch Folienbahnen provisorisch abzudecken.



Abbildung 2: Baumschutzzaun und Wurzelschutzzaun – fachgerechter Wurzelschnitt - vor der Hinterfüllung mit humusreichem Substrat

SCHUTZMAßNAHMEN WÄHREND DER BAUZEIT

- **Senkrechter Verbau:**

Bei sehr engen räumlichen Verhältnissen kann es zum Schutz des Baumbestandes erforderlich sein die Baugrube nicht in herkömmlicher Weise abzuböscheln, sondern - um Platz zu sparen und Wurzelverletzungen zu reduzieren - einen senkrechten Verbau (z. B. Berliner Verbau) vorzunehmen. Herkömmliche Spundungen mit Eisenträgern sind im Kronentraufbereich der Bäume in der Regel nicht möglich, da die Ramme Baumkrone und Wurzeln zu sehr beschädigen würde.



Abbildung 3: Berliner Verbau und Baumschutzzaun

SCHUTZ- UND PFLLEGEMAßNAHMEN NACH BEENDIGUNG DER BAUARBEITEN

- **Gartengestaltung:**

Bei der Gartengestaltung ist darauf zu achten, dass unter dem Baumbestand keine Geländeänderungen ausgeführt werden. Oft geschieht es auch aus Unachtsamkeit, dass Oberboden unter die Baumkronen verteilt wird. Bei stärkerem Auftrag als 5 cm muss mit Verdichtungen gerechnet werden. Dies schädigt einen Baum nachhaltig.

- **Baumpflege:**

Sollten Bäume durch die Baumaßnahmen in Mitleidenschaft gezogen worden sein, empfiehlt sich hinterher eine fachgerechte Kronenpflege. Insbesondere bei Wurzelreduzierungen ist eine Kronenauslichtung bzw. Kroneneinkürzung zwingend erforderlich.

Mit den vorgestellten Maßnahmen werden Sie den Bäumen auf den Baustellen helfen - dies bedeutet mehr planerischer, wie zunächst auch finanzieller Aufwand. Diese Aufwendungen lohnen sich aber, da die Folgekosten von Planungsfehlern häufig bei weitem die Kosten für Baumschutzmaßnahmen übersteigen. Die Schutz- und Pflegemaßnahmen werden in aller Regel von Garten- und Landschaftsbaufirmen, aber auch von Baumpflegefirma angeboten. Um einen effektiven Schutz der Bäume sicherzustellen, sind eine fachkundige Ausführung aller Maßnahmen wichtig und die gängigen Normen (ZTV-Baumpflege; RAS-LP 4; DIN 18920) zu berücksichtigen.

Beachten Sie zudem eventuell vorhandene rechtliche Festlegungen zu Bäumen in Bebauungsplänen bzw. gemeindlichen Baumschutz-Verordnungen und deren Schutzbestimmungen.

Zur Beratung und zu Detailfragen zu diesem Thema steht Ihnen die **Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege (Tel. 08151 148-372)** am Landratsamt Starnberg gerne zur Verfügung.

D VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Pöcking hat in seiner Sitzung am ... beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 66 „Dorfanger“ aufzustellen. Der Gemeinderat hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt.

In diesem Zusammenhang wurden die Bebauungsplanunterlagen (Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung) in der Zeit vom ... bis ... öffentlich zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeinde Pöcking, Feldafinger Straße 5 in Pöcking, während der allgemeinen Dienststunden ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB), gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, sich bis ... zur Planung zu äußern.

Der des Gemeinderat Pöcking hat in der Sitzung vom ... den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Verwaltung damit beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Dorfanger“, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... durchzuführen.

In diesem Zusammenhang wurden die Bebauungsplanunterlagen (geänderter Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung) in der Zeit vom ... bis ... öffentlich zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeinde Pöcking, Feldafinger Straße 5 in Pöcking, während der allgemeinen Dienststunden ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB), gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert sich bis ... zur Planung zu äußern.

Letztmalig hat der Gemeinderates Pöcking in der Sitzung vom ... den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Verwaltung damit beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Dorfanger“, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... durchzuführen.

In diesem Zusammenhang wurden die Bebauungsplanunterlagen (geänderter Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung) in der Zeit vom ... bis ... gem. § 4 a BauGB öffentlich zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeinde Pöcking, Feldafinger Straße 5 in Pöcking, während der allgemeinen Dienststunden ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB), gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert sich bis ... zur Planung zu äußern.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 66 „Dorfanger“ wurde vom Gemeinderat Pöcking am ... gefasst (§ 10 BauGB).

(S) Pöcking, den

Rainer Schnitzler
Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 66 „Dorfanger“ erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 4. Änderung hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§ 12 BauGB).

(S) Pöcking, den

Rainer Schnitzler
Erster Bürgermeister