

2. Änderung „Landheim - Sporthalle“

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Art der Nutzung

- SO Sondergebiet Landheim
(MI) Mischgebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- GR1900 maximale zulässige Grundfläche in m²: z.B. 1900 m²
II maximale Anzahl der Vollgeschöde, hier z.B. max. 2 Vollgeschöde
WH maximale zulässige Wandhöhe, hier z.B. 8,50m

4. Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze neu
Baulinie neu
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

5. Bauliche Gestalt

- DN 30-35 festgesetzte Dachneigung, hier z.B. 30°-35°
FD nur Flachdach zulässig
SD nur Satteldach zulässig
FD / SD Flachdach oder Satteldach zulässig

6. Verkehrsfläche

- öffentliche Verkehrsfläche, hier Gemeindestraße
private Verkehrsfläche Bestand, hier innere Erschließungsweg
private Verkehrsfläche entfällt, hier innere Erschließungsweg
private Verkehrsfläche neu, hier innere Erschließungsweg

7. Grünordnung

- Baum zu erhalten
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
private Grünflächen, landschaftsgerecht zu gestalten
private Grünflächen, parkartig zu gestalten
private Grünflächen, Gärten
private Grünflächen, Sportflächen
Wald

Hinweise durch Planzeichen

- 447 bestehende Flurnummer, hier z.B. 447
7 Hausnummer, z.B. 7
bestehende Hauptgebäude
bestehende Nebengebäude
Gewässer Bestand
Gebäude Abriss
Höhenlinie mit Höhenangabe, z.B. 547,00m über NN
B Baufenster Nummer, z.B. Nr. B
sonstige Bäume (nicht nach BsdStVO geschützt)
Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1. Art der baulichen Nutzung

- SO - Sonstiges Sondergebiet zulässig sind nur: - Gymnasien und Grundschule mit Internat und Tagesheim.
1.2 MI - Mischgebiet: Zulässig sind Nutzungen nach § 6 Bau NVO, außer den in Abs.2 Nr. 6,7, und 8, sowie in Abs.3 BauNVO bezeichneten Nutzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die festgesetzte Wandhöhe berechnet sich von der OK-FFB im EG bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachaußenkante (Wandhöhen siehe detaillierte Festsetzung durch Planzeichen Pkt. 3).
Im Bereich von Anbauten wie Widerkehren, Querhäuser, etc. darf die Wandhöhe überschritten werden.
2.2 GR - Grundfläche, z.B. 700m² Die zulässige Grundfläche größer als 20 m² - 25 cm Stangenumfang für Terrassen / Balkone und Fluchtstufen jeweils um max. 25% überschritten werden.

- 2.2.1 Die Grundfläche darf für Stellplätze und deren Zufahrten bei wasserdurchlässiger Ausführung bis zu 70%, bei wasserundurchlässiger Ausführung um anteilig 10% überschritten werden.
Baulinie: - - - - -
Zwingende Baulinien an der Bahnhofstraße
Baugrenzen: - - - - -

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen:

- 2.2.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Anlagen für die Gebäudeversorgung sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baufenster an den Baugrundstücken allgemein zulässig.
2.2.3 Balkone, Terrassen, Vordächer, Wintergärten und Fluchtstufen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Abstandsflächen

Die Geltung des Art. 6 BayBO in der Form der Bekanntmachung vom 01.02.2021 wird angeordnet.

4. Bauliche und städtebauliche Gestaltung

- 4.1 In den Baufenstern A2, M sind nur Flachdächer zulässig. In den Baufenstern H1, J, K und G sind sowohl Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°-35° als auch Flachdächer zulässig (siehe Festsetzung durch Planzeichen Pkt.3).
4.1.1 Flachdächer sind nur in begrünter Ausführung zulässig..
4.1.2 In den Baufenstern A2, M, G und K können die Gebäude mit Flachdach zur Belichtung mit einem Oberlicht, z.B. Sheddach, versehen werden.

- 4.2 In allen anderen Baufenstern sind nur Satteldächer gemäß Nutzungsschablone (siehe Festsetzung durch Planzeichen Pkt.3) zulässig.
4.3 Bei einem Satteldach muss der First mittig, parallel zur Traufseite, verlaufen.
4.4 Nebenrinnen müssen mindestens 0,40m unter der Hauptfirstlinie zurückbleiben. Die Dachgestaltung ist freigestellt.
4.5 Untergeschoß Bauweise sind auch mit verglasten Dächern zulässig.

5. Garagen/ Stellplätze

- 5.1 Die Anzahl der Stellplätze ist entsprechend der „Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Abkündigung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)“ der Gemeinde Schondorf an Ammersee zu ermitteln.
5.2 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebengebäude sind auch außerhalb der Baufenster zulässig, jedoch nicht im Bereich der privaten Grünflächen und der freizuhaltenden Sichtachsen.
5.3 Bei Garagen, Carports und Nebengebäuden ist die Dachform freigestellt. Flachdächer sind begrünt auszuführen.

- 5.4 Nach jeweils 3 Stellplätzen ist ein Baum zu pflanzen, hierfür ist ein mind. 1,50m breiter Pflanzstreifen vorzusehen.
5.5 Die Flächen von Stellplätzen mit deren Zufahrten und die Zufahrten von Garagen/Carport/Nebenanlagen, sowie Terrassen müssen in wasserdurchlässiger Ausführung hergestellt werden. Es sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragachsen nur Materialien mit einem Abflusswert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflaster, Gummipflaster, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Zur Eingabplanung ist ein aussagekräftiger Entwässerungsplan vorzulegen, welcher das vorliegende Niederschlagswasserbeseitigungskonzept berücksichtigt.
6.2 Geländestützungen/Einfriedungen Gabionen sind zum Abstützen bzw. Überwinden des Geländes, sowie als Einfriedung unzulässig. Es gilt die Satzung über Einfriedungen der Gemeinde Schondorf a. Ammersee, i.d.F. vom 18.02.2009.

- 6.3 Die Fertig-Fußboden-Oberkante des Erdgeschosses muss mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante festgesetzt, gemessen in Bezug auf den jeweiligen Haupteingang der geplanten Gebäude.
6.4 Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

7. Grünordnung

- 7.1 Die Bepflanzung und Begrünung ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.
7.2 Die im Plan als landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen festgesetzten Flächen sind mit einer autochthonen, auf den Standort und die Nutzung abgestimmten artenreichen, möglichst mageren Wiesensaat zu begrünen und extensiv zu pflegen (Mahd mit Abfuhr des Mähguts maximal 2 mal jährlich). Auch die Bepflanzung mit autochthonen Bäumen und Sträuchern ist zulässig. Ausgefallene Bäume, Sträucher und Wiesentflächen sind gemäß den Güteanforderungen dieser Festsetzungen zu ersetzen.

7.3 Die im Plan als parkartig zu gestalten und zu begrünen festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten autochthonen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sowie mit einer auf den Standort und die Nutzung abgestimmten Rasen- bzw. artenreichen Wiesensaat zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Bäume, Sträucher und Wiesentflächen sind gemäß den Güteanforderungen dieser Festsetzungen zu ersetzen.

- 7.4 Die im Plan als Gartenflächen festgesetzten Flächen sind zu begrünen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Bäume, Sträucher und Rasen-/Wiesentflächen sind gemäß den Güteanforderungen dieser Festsetzungen zu ersetzen. Diese können für Zwecke und Zufahrten, auch entlang der Bahnhofstraße, unterbrochen werden.
7.5 Die im Plan als Sportflächen festgesetzten Flächen sind, wo dies mit der Nutzung vereinbar ist, als Naturrasen auszuführen. Kunstrasen ist zu zulassen.

- 7.6 Pro angefangene 250 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme von Sportflächen ist mindestens ein standortgerechter großer- oder mittelgroßer Laubbäum zu pflanzen. Der Anteil großer Bäume muss mindestens 50% betragen. Bestandsbäume können in der Bilanzierung berücksichtigt werden.
7.7 Die Mindestpflanzgrößen für als zu pflanzen festgesetzten Bäume betragen: - für große Bäume (Endwuchshöhe größer als 20 m) 20 - 25 cm Stangenumfang für Terrassen / Balkone und Fluchtstufen jeweils um max. 25% überschritten werden.

- 7.8 Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 Ausgabe 2014-07 und RAS LP 4 Ausgabe 1999, zu schützen.
7.9 Nachpflanzungen für zu fallende und nach der Baumschutzverordnung geschützte Bäume sind für Bäume mit einem Stammumfang bis 100 cm im Verhältnis 1:1, für Bäume mit einem Stammumfang zwischen 100 und 120 cm im Verhältnis 1:2 und für Bäume mit einem Stammumfang mit mehr als 120 cm im Verhältnis 1:3 nachzuweisen.

- 7.10 Für nicht bebauete Flächen innerhalb der festgesetzten Bauräume gelten die angrenzenden gründerfordernisse.
7.11 Flachdächer sind zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, auf denen notwendige technische Anlagen oder nutzbare Freizeitecke/terrassen angeordnet sind. Für die Dachbegrünung ist eine durchwurzelbare Mindestschichtdicke von 10 cm (einschließlich Dränrschicht) vorzusehen.

- 7.12 Zur Baugenehmigung für Hauptgebäude ist ein Freiflächenentwässerungsplan im Maßstab 1:200 erforderlich, indem auch die Baustufe und Baustelleneinrichtungen dargestellt werden.
7.13 Für den im Plan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Bereich ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept zu erstellen. Dieser Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) muss mit der 1. Baugenehmigung beantragt und innerhalb von 2 Jahren abgeschlossen sein.

8. Artenschutz

- Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) formulierten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine ökologische Bauleitungs sicherzustellen und zu dokumentieren.
Nachrichtliche Übernahme: Baudenkmal D-1-81-139-3 Landheim 1., repräsentatives, dreigeschossiges Putzhaus mit Satteldach im Oberlandteil, von Friedrich v. Thierbach, 1807, Turm- und Festhalle mit einem Übergang, durch zweigeschossigen Trakt mit offenem Gang verbundener Putzhaus mit flachem Satteldach und giebelseitigem Vordach auf Konsolen und Säulen, von Robert Vorholzner und Hans Schmetzer, 1929, nachqualifiziert

HINWEISE DURCH TEXT:

- 1. Immissionschutz: Immissionschutzrechtlich bedeutsame Annahmen siehe Standortabwägung für BPLAN Landheim - Sporthalle, i.d.F. vom 05.02.1993.
2. Brandschutz: Die Löschwasserversorgung ist nach Dem DVGW Arbeitsblatt W 331 und W 405 als Grundschutz sicherzustellen. Für das Sondergebiet kann es je nach Bebauung und der Brandlasten notwendig sein, als Grundschutz eine Löschwassermenge von 1600 l/min. über zwei Stunden zu gewährleisten. Der zu verwendende Hydrantenplan ist durch den Kreisbrandrat gegenzeichnen. Bei Gebäudehöhen über 40 m sind Brandschneidnetze zu bilden. Ebenso ist es der Feuerwehr zu ermöglichen, dass diese bis auf 60 m zu den Anwesen anfahren kann, um eine Personenerrettung ohne Verzögerung durchführen zu können. Bei Sonderbauten ist eine direkte Anfahrt sicherzustellen. Die öffentlichen und privaten Verkehrsmittel sind anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungen usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mind. 18 erforderlich. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die erforderliche Rettungsweglänge (notwendige Treppen) erforderlich). Die Belange der Personenerrettung sind entsprechend der vorgeschriebenen Brandschutzmaßnahmen zu planen, auszuführen und in Flucht- und Rettungsplänen festzuhalten.

3. Denkmalschutz

- Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalbehörde. Für jede Art von Veränderungen an dem oben genannten Denkmal D-1-81-139-3 und in dessen Nähebereich sind die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baulichen Genehmigungsverfahren, von denen Bodendenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

4. Baugrunderkundung, vorseitender Bodenschutz

- Die Erkundung des Baugrundes einsch. der Grundwassererhältnisse obliegt grundsätzlich dem Eigentümer der Liegenschaft, der den Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- / Hang- oder Sickerwasser sichern muss. Falls erforderlich in WU-Beton (Weiße Wanne) und gegebenenfalls im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Wasserhaltung, Herstellen von Gründungsplätzen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Der bebaute Oberboden und ggf. kulturlagere Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

5. Oberflächenwasser/ Grundwasser/ Niederschlagswasser, Starkregen

- Die Dachflächenentwässerung der bestehenden Gebäude erfolgt gemäß Übersichtsplan Regenwasserentwässerung vom 22.01.2010, IGB Murnau. Anfallendes, unvermischtes Niederschlagswasser der Neubauten ist, soweit möglich, auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern, ansonsten über den bestehenden Regenwasserkanal abzuleiten. Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern. Keller und Lichtschächte sind wasserdicht auszubilden. Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist einer Regenabfuhr zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen bzw., falls dies nicht möglich ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in den Kalktrümmenbach oder dem öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Grundstücken ist für eine gezielte Verankerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hieran kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREGW (Technische Regeln und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnissfreien Benutzung im Sinne der NWFrV (Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift) mit TREGW (Technische Regeln für das zum schadhlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

- Die Mindestpflanzgrößen für als zu pflanzen festgesetzten Bäume betragen: - für große Bäume (Endwuchshöhe größer als 20 m) 20 - 25 cm Stangenumfang für Terrassen / Balkone und Fluchtstufen jeweils um max. 25% überschritten werden.

- 7.8 Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 Ausgabe 2014-07 und RAS LP 4 Ausgabe 1999, zu schützen.
7.9 Nachpflanzungen für zu fallende und nach der Baumschutzverordnung geschützte Bäume sind für Bäume mit einem Stammumfang bis 100 cm im Verhältnis 1:1, für Bäume mit einem Stammumfang zwischen 100 und 120 cm im Verhältnis 1:2 und für Bäume mit einem Stammumfang mit mehr als 120 cm im Verhältnis 1:3 nachzuweisen.

- 7.10 Für nicht bebauete Flächen innerhalb der festgesetzten Bauräume gelten die angrenzenden gründerfordernisse.
7.11 Flachdächer sind zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, auf denen notwendige technische Anlagen oder nutzbare Freizeitecke/terrassen angeordnet sind. Für die Dachbegrünung ist eine durchwurzelbare Mindestschichtdicke von 10 cm (einschließlich Dränrschicht) vorzusehen.

- 7.12 Zur Baugenehmigung für Hauptgebäude ist ein Freiflächenentwässerungsplan im Maßstab 1:200 erforderlich, indem auch die Baustufe und Baustelleneinrichtungen dargestellt werden.
7.13 Für den im Plan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Bereich ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept zu erstellen. Dieser Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) muss mit der 1. Baugenehmigung beantragt und innerhalb von 2 Jahren abgeschlossen sein.

6. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung

- Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern. Keller und Lichtschächte sind wasserdicht auszubilden.
Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist einer Regenabfuhr zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen bzw., falls dies nicht möglich ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in den Kalktrümmenbach oder dem öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Grundstücken ist für eine gezielte Verankerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hieran kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREGW (Technische Regeln und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnissfreien Benutzung im Sinne der NWFrV (Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift) mit TREGW (Technische Regeln für das zum schadhlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

7. Stromversorgung

- Die Hinweise im „Merkmalt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Erzeugungsleistungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrsplanung bzw. DVGW-Richtlinie GW 120, sind zu beachten. Oberirdische Kabelverteilerschrank müssen so aufgestellt werden, dass diese über öffentliche / private Erschließungsflächen zugänglich sind und in der Flucht der Einfriedung liegen. Die Aufstellung soll auf Privatgrund erfolgen.

8. Altlasten

- Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABU/IS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsfläche des Bodens- Mensch und Boden - Grundwasser in den Geltungsbereichen der o.g. Bebauungspläne einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsprozess vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewöhnlichen Vornahme des Geländes oder aus Bodenauffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 3 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die Altlastenbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art. 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Ausbuddelung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayBodG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nr. 2 - 6 KrWG, die Bestimmung von Wertungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsmaßnahmen nach § 10 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BbodSchG sind mit der Altlast-Bodenschutzbehörde abzustimmen.

- Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Humus verwendet werden der nachweislich nicht als Altlastenverdachtsflächen stammt.
9. Abfallentsorgung: Die Abfallentsorgung erfolgt über das Entsorgungssystem des Landkreises Landsberg am Lech, z.T. über Sammelbehälter in den Gebäuden, z.T. mittels einer eigenen, auch öffentlich zugänglichen Sammelstelle im Nord-Osten des Geländes. Die Aufstellplätze der Sammelbehälter sind für die erforderliche Müllzufuhr uneingeschränkt erreichbar.

10. Spartenansprüche

- Vor Beginn der Bauarbeiten muss ein Gespräch mit allen Sparten vereinbart werden, um eventuell benötigte Flächen zu definieren.

11. Artenschutz

- Neben den unter 3.3 der SaP genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Kontinuität gilt: Es sind bei allen Gebäuden, Quartiere für Gebäudebrüter (Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz, Fledermausarten) an den Ost- und Südostfassaden zu schaffen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Vermeidung von Vogelkollisionen müssen freistehende, an Gebäuden angebaute oder zwischen Gebäuden eingebundene Glaswände transparent ausgeführt oder mit geeigneten, sichtbaren Markierungen versehen werden.

12. Geltende Ortsatzungen

- Die Beratung von Naturschutzexperten/innen wird der Unteren Naturschutzbehörde, dem LBV oder dem Bund Naturschutz vor der Planung wird empfohlen. Für Beleuchtungen und Außenbeleuchtungen sind Insektenfreundliche Beleuchtungen nach dem Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung (BayStMLV, 2020) und dem Leitfaden zur Neugestaltung und Umberichtung von Außenbeleuchtungsanlagen (BN-Skripten 543, 2019) zu verwenden. Zur Vermeidung von Lichtverschmutzung sind Reduzierung der Lichtverschmutzung mit einhergehender Verminderung von Fledermausarten, nicht nur auf eine Beleuchtung verzichtet werden kann, während der Bauarbeiten und an Neubauten nach nur LED-Beleuchtungen mit einer Farbtemperatur von <2000 Kelvin (Brennsteinfarbtemperatur) bis max. 3000 Kelvin (warmweiß) zu wählen.

Table with 3 columns: BEBAUUNGSPLAN, PLANFERTIGER, PLANDATUM. Content includes '2. Änderung „Landheim - Sporthalle“', 'BEBAUUNGSPLAN PMG-Architekten', 'Entwurf: 06.04.2022'.

Table with 3 columns: P R Ä M B E L, Gemeinde, Landkreis. Content includes 'Die Gemeinde SCHONDORF', 'erschäft auftrag § 3 1 bis 4 sowie 8 ff Baugesetzbuch - BauGB, Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO und Art. 23 Gemeindeordnung - GO für den Freistaat Bayern - diesen Bebauungsplan als qualifizierten Bebauungsplan i. S. von § 1-4, 8-10 und 13a BauGB'.

Table with 3 columns: als SATZUNG, Dieser Bebauungsplan ersetzt den bisherigen Bebauungsplan 'Landheim-Sporthalle' und alle Änderungen.

Table with 3 columns: Verfahrensvermerke, zum Bebauungsplan 2. Änderung „Landheim - Sporthalle“, Gemeinde Schondorf am Ammersee.

Table with 3 columns: 1., Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Table with 3 columns: 2., Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.04.2021 wurde mit der Begründung und den umweltbezogenen Daten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2021 bis 26.07.2021 öffentlich ausgelegt.

Table with 3 columns: 3., Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2021 bis 26.07.2021 beteiligt.

Table with 3 columns: 4., Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2022 wurde mit der Begründung und den umweltbezogenen Daten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 24.02.2022 bis 24.03.2022 öffentlich ausgelegt.

Table with 3 columns: 5., Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 24.02.2022 bis 24.03.2022 beteiligt.

Table with 3 columns: 6., Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2022 wurde zeitlich verkürzt erneut mit der Begründung und den umweltbezogenen Daten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.04.2022 bis 05.05.2022 öffentlich ausgelegt.

Table with 3 columns: 7., Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zeitlich verkürzt erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.04.2022 bis 05.05.2022 beteiligt.

Table with 3 columns: 8., Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.05.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 06.04.2022 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Table with 3 columns: 9., Ausgefertigt, Schondorf am Ammersee, den

Table with 3 columns: 10., Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen 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.

Table with 3 columns: Schondorf am Ammersee, den