

Marktgemeinde

Dießen am Ammersee

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

BP Dießen IV b – Heckstraße

1. Änderung für die nordöstliche Teilfläche von Flur
Nr. 57 Teilfläche, Gemarkung Dettenschwang

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-28 b Bearb.: Ang

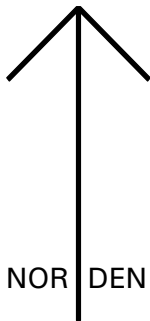
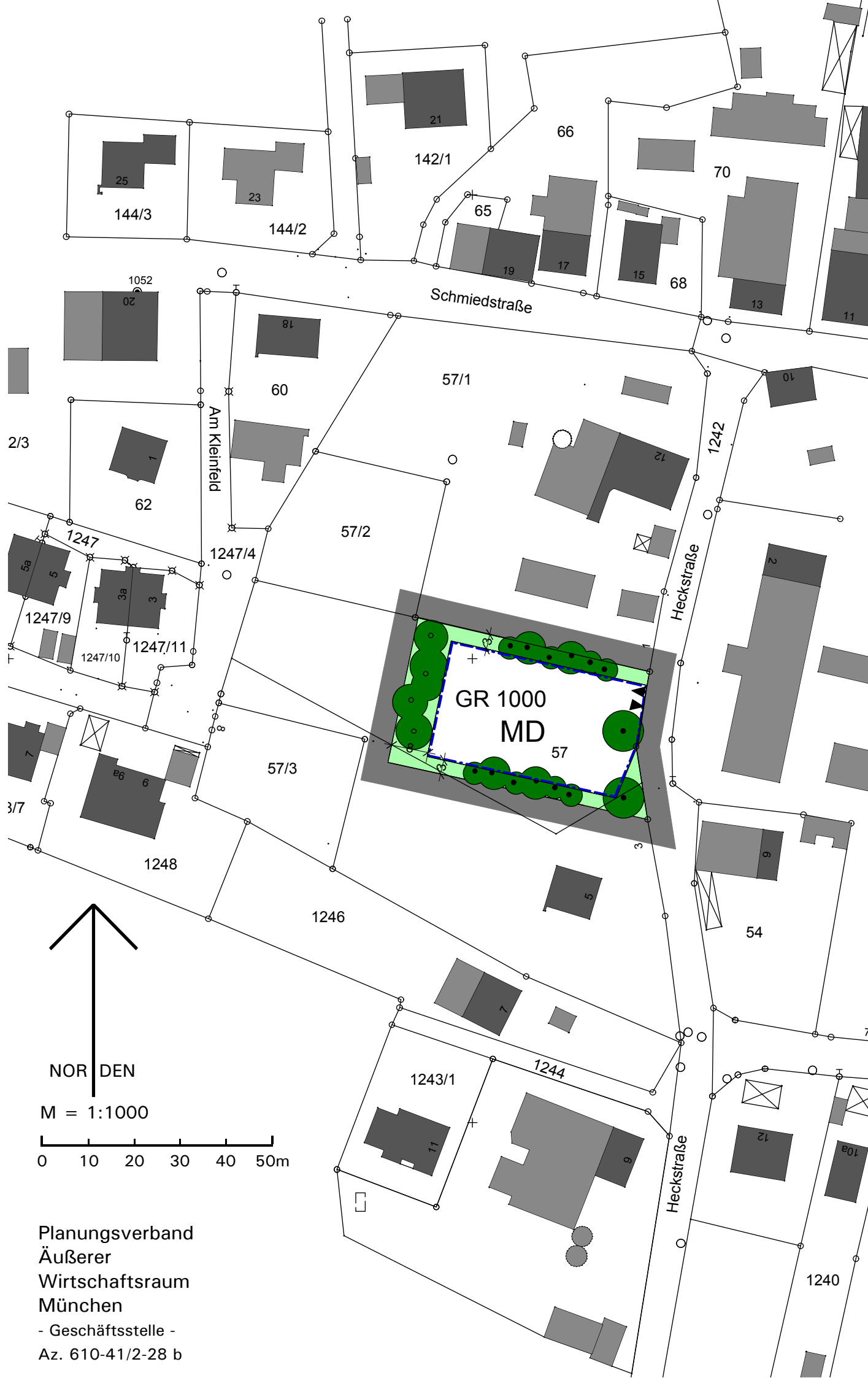
Plandatum

07.05.2012
18.02.2013

Die Marktgemeinde Dießen am Ammersee erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 sowie § 13 a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO–, Baunutzungsverordnung - BauNVO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

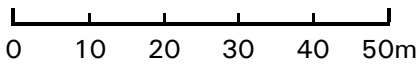
Satzung.

Die Bebauungsplan-Änderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dießen IV b, Heckstraße in der Fassung vom 06.11.1995.



NOR DEN

M = 1:1000



Planungsverband
 Äußerer
 Wirtschaftsraum
 München
 - Geschäftsstelle -
 Az. 610-41/2-28 b

A Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 **MD** Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung eines Lagerplatzes mit Carport

2.2 Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird die Nutzung als Lagerplatz mit Carport auf 10 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans begrenzt. Nach Ablauf der Frist ist die bisherige Nutzung als Freifläche im Dorfgebiet ohne Bauraum wiederherzustellen.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 **GR 1000** höchstzulässige Grundfläche für den Lagerplatz mit Carport nach § 19 Abs. 4 BauNVO z.B. GR 1000 qm

3.2 Zulässig innerhalb der Baugrenzen ist ein Lagerplatz sowie die Errichtung eines Carports mit den Ausmaßen von max. 8 m x 16 m.

3.3 Die Wandhöhe des Carports wird mit max. 4,50 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Für den Carport ist Pultdach mit einer Dachneigung von max. 10° oder begrüntes Flachdach zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

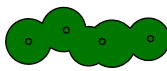
4.1  Baugrenze

4.2 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

5. Grünordnung

5.1  private Grünfläche

5.2  zu erhaltender Einzelbaum bzw. Baumgruppen

5.3  zu pflanzende Ortsrandeingrünung mit heimischer Strauchpflanzung

5.4 Bestehende Gehölze und Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Neupflanzungen bzw. Ergänzungspflanzungen haben mit Gehölzarten der standortgemäßen potentiellen natürlichen Vegetation zu erfolgen.

5.4 Der für den Lagerplatz abgetragene Humus darf an der westlich ausgewiesenen Ortsrandeingrünung zu einem max. 2 m hohen Wall aufgeschüttet werden. Der Wall ist mit Sträuchern zu begrünen.



- 6 Immissionsschutz
- 6.1 Die Bestimmungen der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI S. 503) sind zu beachten
- 6.2 Der Beurteilungspegel der Anlage einschl. Fahrverkehr darf tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) am Wohngebäude auf Fl. Nr 57/1 Gem. Dettenschwang nicht überschreiten.
- 6.3. Um den Lärm zu minimieren ist der Betrieb des Lagerplatzes für den Gartenbaubetrieb nur werktags in der Zeit von 07.00 bis 20.00 Uhr zulässig.
- 6.4 Die Zeitdauer der Be- und Entladetätigkeiten mit Hilfe eines Radladers oder Gabelstaplers ist innerhalb der o. g. Betriebszeit auf 60 Minuten pro Tag beschränkt.
- 6.5 Lärmintensive Arbeiten im Freien, die nicht im Zusammenhang mit der Lagerung für den Gartenbaubetrieb stehen, sind unzulässig.
- 6.6 Die Anlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass während der gesamten Lagerung einschl. Anlieferung und Abtransport staubförmige Emissionen möglichst vermieden werden. Schüttgutmaterial (Sand, Splitt, Kiesel usw.) ist in geschlossenen Behältnissen zu lagern; bei Lagerung im Freien ist bei trockenen Wetterlagen durch Wasseraufdüsung eine ausreichende Oberflächenfeuchte einzuhalten, so dass keine Staubemissionen durch Windverfrachtung entstehen können. Hierfür ist eine ausreichend dimensionierte Wasserversorgung zur Berieselung staubender Güter bei Stauaufwirbelung zu gewährleisten.

7. Vermaßung

↯

Vermaßung in Meter z.B. 3 m

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2 57 bestehende Flur Nummer (z.B. Flur Nr. 57)
- 3  bestehendes Haupt/Nebengebäude
- 4 ▼ ▲ Zu – bzw. Abfahrt
- 5 Gesammeltes Niederschlagswasser ist über eine bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern.
- 6 Die Erkundung des Baugrunds obliegt den jeweiligen Bauherrn der sein Bauwerk ggf. gegen auftretendes Hang- oder Grundwasser sichern muss.
- 7 Sickerschächte bis zu einer Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte und linienförmige Versickerung nicht möglich ist.
- 8 Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Sickermulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Ist eine Versickerung nicht möglich, so sind auf dem Baugrundstück ausreichend bemessene Rückhalteeinrichtungen (z.B. unterirdische Wasserbehälter oder naturnah umgestaltete Teiche) vor Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter zu schaffen.

- 9 Bei der Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-DVWK Merkblatt M 153 zu beachten.
- 10 Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der flächenhaften Versickerung Priorität einzuräumen ist. Sickerschächte bis zu einer Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwassergefährdenden Deckschichten durchstoßen werden.
- 11 Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Vorhabens zu Tage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt –Untere Denkmalschutzbehörde- unverzüglich bekannt gemacht werden müssen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans laut Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, der Erlaubnis gem. Art. 7 DSchG bedürfen.
Im Nahbereich des Bebauungsplans befindet sich ein Baudenkmal. Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Planunterlagen: digitalisierte Kartengrundlage

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Planfertiger: München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Marktgemeinde: Dießen a. Ammersee, den

.....
(Herbert Kirsch, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Bebauungsplanänderung wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 07.05.2012 gefasst und am 18.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Es wurde das beschleunigte Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, gem. § 13a BauGB durchgeführt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 07.05.2012 hat in der Zeit vom 29.10.2012 bis einschließlich 30.11.2012 stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB).

Gleichzeitig wurden die Behörden mit Schreiben vom 16.10.2012 am Verfahren beteiligt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 18.02.2013 wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 18.02.2013 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dießen am Ammersee, den

(Siegel)

.....
Herbert Kirsch, Erster Bürgermeister

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.02.2013 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dießen am Ammersee,

(Siegel)

.....
Herbert Kirsch, Erster Bürgermeister