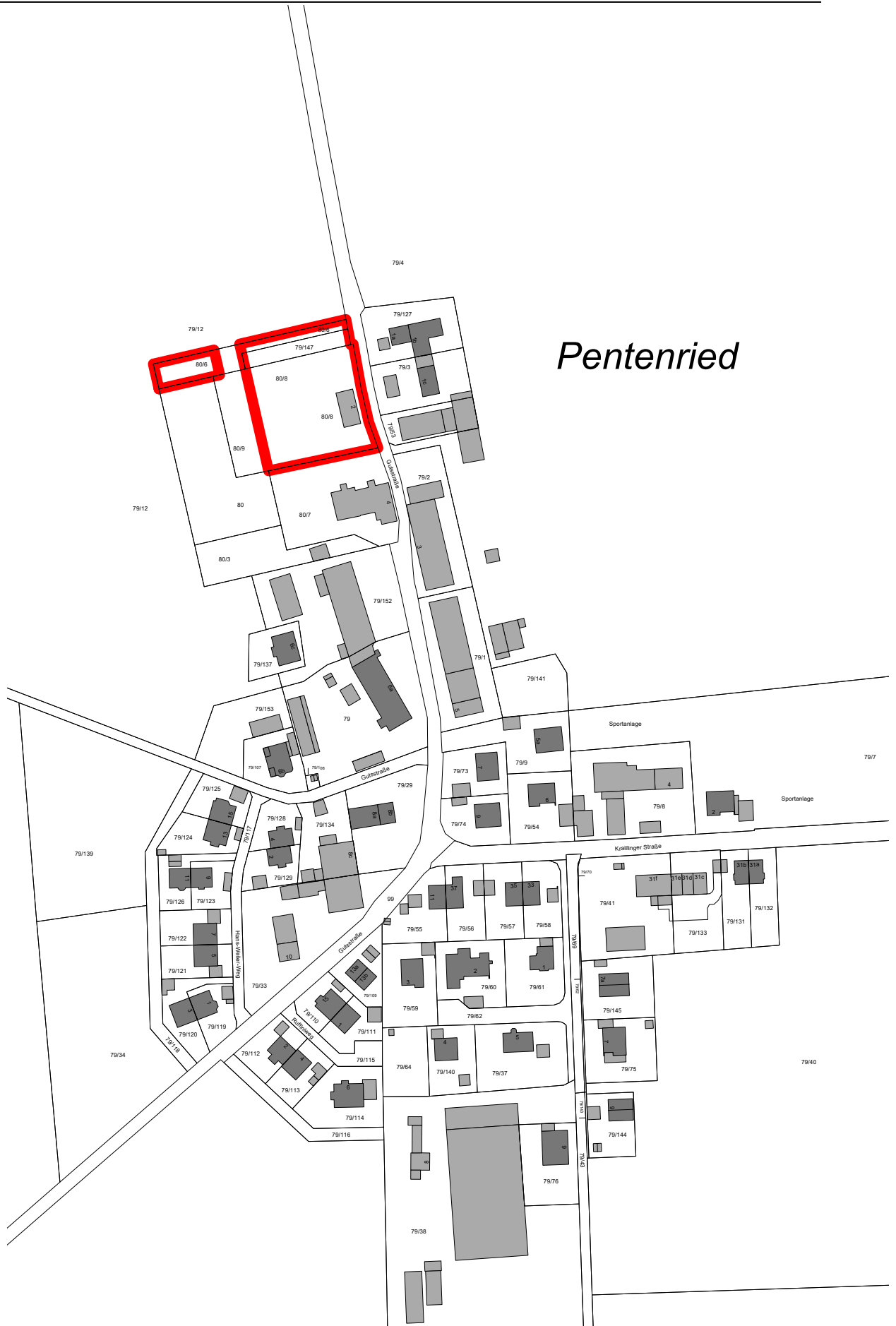


Gemeinde	<b>Krailling</b> Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	<b>Nr. 47 - 2. Änderung für die ehemalige Brennerei Teilbebauungsplan Nord</b>
Grünordnung	Terrabiota – Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH Kaiser Wilhelm-Str. 13a, 82319 Starnberg
Planfertigung	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de  Berarb.: Jäger / Krimbacher
Aktenzeichen	KRL 2-36d
Plandatum	16.04.2024 (7. Entwurf <b>mit gekennzeichneten Änderungen</b> ) 19.09.2023 (6. Entwurf Teilbebauungsplan Nord) 12.10.2021 (5. Entwurf Teilbebauungsplan Nord) 18.05.2021 (4. Entwurf Teilbebauungsplan Nord) 04.05.2021 (3. Entwurf) 07.07.2020 (2. Entwurf) 04.04.2017 (1. Entwurf)

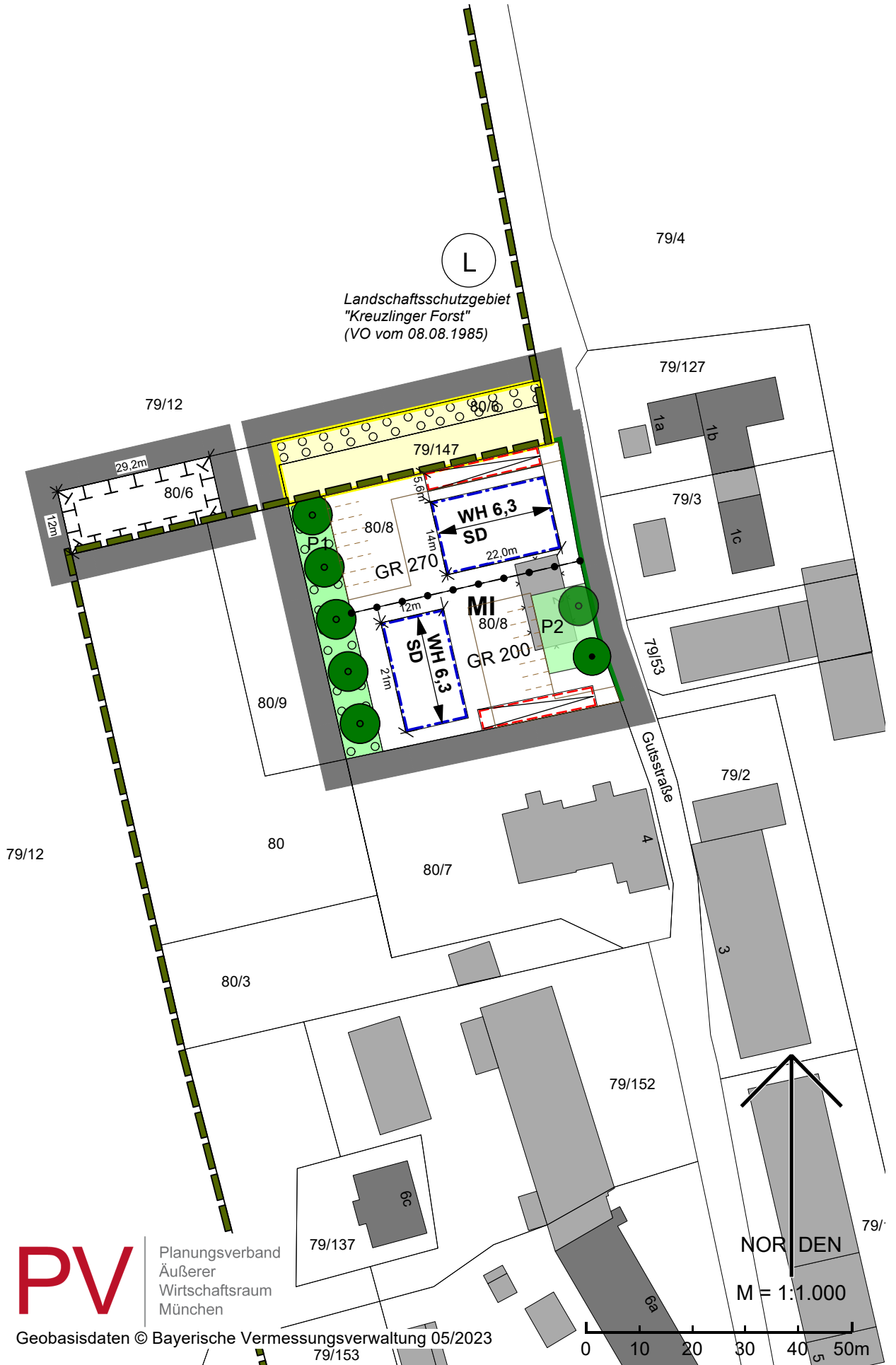
## Satzung

Die Gemeinde Krailling erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



# Pentenried

Lageplan M 1:2.500. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 09/2023.





**PV** Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 05/2023

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 „Gutsbereich Pentenried“ i.d.F. vom 25.10.1994 mit der Änderung i.d.F. vom 10.04.2018.

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung und der baulichen Gestalt
- 1.3 Die geplante Bebauung ist erst nach Abriss des gem. Hinweis Ziffer 4 gekennzeichneten Gebäudes zulässig.


### 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.
- 2.2 Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 sowie Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.3 Handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben sind genehmigungspflichtig.

### 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 200** Höchstzulässige Grundfläche in qm, z.B. 200 qm
- 3.2 Terrassen sind gem. § 16 Abs. 5 BauNVO mit einer max. Grundfläche von jeweils 20 qm zusätzlich zur festgesetzten Grundfläche zulässig. Die festgesetzte Gesamt-GRZ ist dabei einzuhalten.
- 3.3 Die festgesetzte Grundfläche kann im MI durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

### 4 überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

- 4.1  Baugrenze
- 4.2 Es ist eine Bauweise nur mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
- 4.3 Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen bis zu 3,5 m und durch untergeordnete Bauteile bis zu 1,5 m ausnahmsweise überschritten werden.

## 5 Höhenentwicklung

5.1 **WH 6,3** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 6,3 m

Die Wandhöhe wird im MI definiert als das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut.

5.2 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

## 6 Bauliche Gestaltung

6.1  festgesetzte Firstrichtung

6.2 **SD** nur symmetrisches Satteldach je Hauptgebäude zulässig

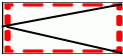
~~Die Satteldächer sind als rote Dachziegel oder Betondachsteine auszubilden.~~

6.3 Es sind **nur** Dachneigungen von 30° bis 35° zulässig.

6.4 Dachgauben sind bis zu einer Breite von max. 2,0 m zulässig. Pro Dachseite sind max. zwei Gauben zulässig. Der Abstand zum Ortgang muss mind. 2 m betragen. Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens 2,5 m betragen. Anstelle der Dachgauben ist je Dachseite ein Zwerchgiebel zulässig, dessen Breite max. 1/3 der Gebäudelänge betragen darf und der die Wandhöhe um max. 1 m überschreiten darf.

6.5 Dacheinschnitte sind unzulässig.

## 7 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

7.1  Fläche für Tiefgaragenrampe. Die Tiefgaragenrampe ist auf einer Länge von max. 6 m einzuhausen.

7.2 Tiefgaragen sind vollständig unter das natürliche Gelände zu bauen und müssen, soweit kein Gebäude, keine Zufahrt, interne Wege oder sonstige Flächen für Nebenanlagen oder oberirdische Stellplätze darüber liegen, mit mindestens 0,6 m durchwurzelbarem Boden überdeckt werden. Die Besucher-Stellplätze sind als offene Stellplätze oberirdisch nachzuweisen.

7.3 Oberirdische Stellplätze und Tiefgaragen sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.

7.4 Nebenanlagen, Garagen und Carports müssen einen Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

7.5 Je Wohngebäude sind max. 8 oberirdische Stellplätze zulässig, darüber hinaus sind die Stellplätze in einer Tiefgarage anzuordnen.

7.6 Die Stellplatzanzahl für Wohnungen ist wie folgt zu ermitteln:  
Je Wohnung sind folgende Stellplätze nachzuweisen und auf die ganze Zahl arithmetisch aufzurunden:

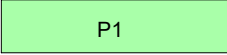
- Wohnfläche unter 50 qm 1 Stpl.
- Wohnfläche 50 qm bis 120 qm 1,5 Stpl.
- Wohnfläche über 120 qm 2 Stpl.

- 7.7 Die zulässige Wandhöhe für Garagen, Carports und Nebenanlagen wird mit max. 3,0 m festgesetzt; sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Außenwand.
- 7.8 Als Einfriedungen sind nur sockellose Holz- oder Stahlstabzäune mit einer Höhe von max. 1,0 m zulässig; geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen unzulässig.

## 8 Verkehrsflächen

- 8.1  Straßenbegrenzungslinie

## 9 Grünordnung

- 9.1  Private Grünfläche P1 mit folgender Zweckbestimmung:  
Ortsrandeingrünung ~~zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen~~

~~Innerhalb der Ortsrandeingrünung sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten standortgerechte, heimische Laubbäume mind. 2. Wuchsordnung sowie 35 Sträucher zu pflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen von jeweils 3 bis 5 Sträuchern mit einem Abstand von ein bis zwei Metern zwischen den Exemplaren innerhalb einer Gruppe zu pflanzen.~~

- 9.2  Private Grünfläche P2 mit folgender Zweckbestimmung:  
Wiese

Die private Grünfläche ist als Wiese anzulegen.

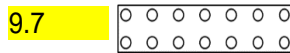
- 9.3  zu pflanzender Baum

Der eingetragene Standort der im Plan festgesetzten Bäume kann um bis zu 5 Meter verschoben werden. Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen ist je 6 oberirdische Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

- 9.4 ~~Es sind nur standortgerechte, heimische Laubbäume mind. 2. Wuchsordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen.~~ Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzzeit umzusetzen.

- 9.5  zu erhaltender Baum

- 9.6 Der gemäß A 9.3 bis 9.5 festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft an gleicher Stelle zu pflegen und zu erhalten. Die Nachpflanzung für gemäß A 9.5 zur Erhaltung festgesetzten, aber nicht mehr zu erhaltenden Bäume muss in der auf die Fällung folgenden Vegetationsperiode durchgeführt werden.



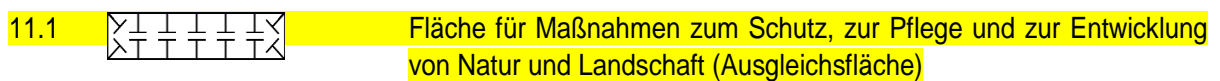
### Flächen zum Anpflanzen von Sträu­chern

Innerhalb der beiden Umgrenzungen sind jeweils 35 heimische Sträu­cher in Gruppen von jeweils 3 bis 5 Sträu­chern mit einem Abstand von ein bis zwei Metern zwischen den Exemplaren innerhalb einer Gruppe zu pflanzen.

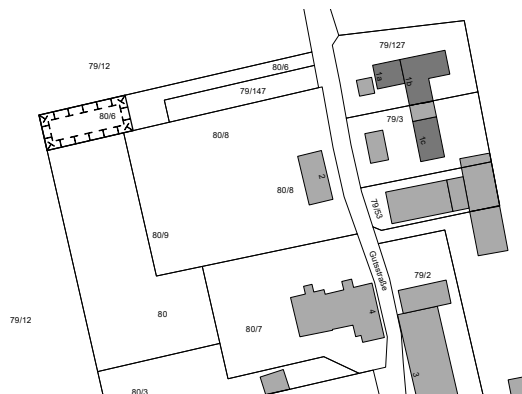
## 10 Flächen für Landwirtschaft



## 11 Eingriffskompensation



- 11.2 Den Eingriffen im Plangebiet wird eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 350 m<sup>2</sup> auf dem Westteil des Grundstücks Fl.-Nr. 80/6 Gemarkung Frohnloh dem Geltungsbereich verbindlich zugeordnet:



- 11.3 Auf der Ausgleichsfläche sind folgende Maßnahmen zur Eingriffskompensation in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzzeit umzusetzen:

- Auf mind. 200 m<sup>2</sup> Fläche Pflanzung und dauerhafter Erhalt standortgerechter, heimischer Gehölze, bevorzugt beeren- und stachelreiche Sträu­cher tragend: Es sind mind. 70 heimische Sträu­cher und Kleinbäume aus mind. 8 verschiedenen Arten zu pflanzen, mind. 5 Triebe, 2 x v. Höhe 100 cm, 10 % davon Großsträu­cher oder Kleinbäume als Heister Höhe 150-200 cm.
- Die Entwicklungspflege ist auf 2 bis drei Jahre durch zweimal jährliches Ausmähen und Ausschneiden vertrockneter Triebe sicherzustellen. Bei Ausfall von mehr als 5 % der Gehölze sind diese umgehend zu ersetzen.
- Die Pflanzung ist durch Zäunung vor Tierverschlingung zu schützen. Nach fünf Jahren ist der Wildschutzzäun wieder restlos zu beseitigen, wenn kein Verschlingung von Nutztieren zu erwarten ist.
- Zulässig sind nur den Arten entsprechende, fachgerechte Schnittmaßnahmen zur Verjüngung des Bestands. Alle drei bis fünf Jahre dürfen alternierend max. 1/4 der Gehölzfläche entsprechend gepflegt werden. Das Schnittgut ist abzufahren und einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen.

- Auf ca. 150 m<sup>2</sup> der Fläche ist ein artenreiches Extensivgrünland anzusäen. Die Flächen sind anfänglich 3-schürig (1. Schnitt nach 15.6.) zu mähen, nach 5 Jahren kann auf zweischürige Mahd umgestellt werden. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen und einer geordneten Verwertung zuzuführen.
- Zusätzlich sind auf dieser Wiesenfläche 3 Obstbäume in Hochstammqualität mit regionaltypischen Sorten zu pflanzen, Stammumfang mind. 12 cm.

11.4 Die Maßnahmen gem. Hinweis C.8.1 und C.8.2 sind mit Grundlage eines Entwicklungs- und Pflegeplanes auf 25 Jahre hinaus zu pflegen. Zusätzlich ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Starnberg, zu bestellen. In dieser ist zu regeln, dass die Flächen als Ausgleichsfläche dinglich gesichert und auf 25 Jahre hinaus zu pflegen sind und dass der Eigentümer nach Ablauf der 25 Jahre etwaige Pflegemaßnahmen auf den Flächen dulden muss.

## 12 Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur

12.1 Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie sonstige innere Wege sind nur mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zulässig. Oberirdische Stellplätze sind mit Schotterrasen auszuführen.

12.2 Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sind nur Lampen ohne oder mit geringem Streulicht und mit einem hohen gelben Lichtanteil zulässig. Es sind voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die nur in einem Winkel von 20° unterhalb der Horizontalen strahlen. Es sind insektendichte und eingekofferte Lampenkonstruktionen auszuwählen, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können. Bodenstrahler und Kugellampen sind unzulässig. Lampen im Freien sind nur über Bewegungsmelder zu steuern.

## 13 Bemaßung

13.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m



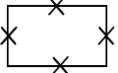
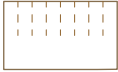
## B Nachrichtliche Übernahmen

1 .  Landschaftsschutzgebiet „Kreuzlinger Forst“ (VO vom 08.08.1985)

2 Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone W III B des Wasserschutzgebietes "Kreuzlinger Forst" (12.11.2004) für die öffentliche Wasserversorgung des Würmtal-Zweckverbandes (Brunnen VII-X). Nach § 4 der Schutzgebietsverordnung kann das Landratsamt Starnberg Ausnahmen von den in der Verordnung genannten Verboten zulassen, wenn es das Wohl der Allgemeinheit erfordert oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und das Gemeinwohl der Ausnahme nicht entgegensteht. Einer Ausnahmegenehmigung ist nur zuzustimmen, wenn der Träger der Wasserversorgung zuvor gehört wurde.



## C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2 80 Bestehende Flurstücksnummer, z.B. 80
- 3  bestehende Bebauung
- 4  abzubrechende Bebauung
- 5  Vorgeschlagene innere Erschließung mit oberirdischen Stellplätzen

### 6 Abstandsflächen

Es gilt die „Satzung über ein von der Bayerischen Bauordnung (BayBO) abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe“ der Gemeinde Krailling.

### 7 Grünordnung Pflanzliste

Vorschlagsliste für heimische Bäume der unteren Naturschutzbehörde Landratsamt Starnberg:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>	Wildapfel	<i>Malus communis</i>
Wild-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Holzbirne	<i>Pyrus communis</i>	Traubeneiche	<i>Quercus patraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Silberweide	<i>Salix alba</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>	Knackweide	<i>Salix fragilis</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	Gemeine Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>

Vorschlagsliste für heimische Sträucher der unteren Naturschutzbehörde Landratsamt Starnberg:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Essigrose	<i>Rosa gallica</i>	Weinrose	<i>Rosa ribiginosa</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>	Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Öhrchenweide	<i>Salix aurita</i>	Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Wasserschneeball	<i>Viburnum opulus</i>		

Eine ggf. nötige Entfernung zur Erhaltung festgesetzter Bäume (z.B. altersbedingte Bruchgefahr) ist nur nach Genehmigung durch die Gemeindeverwaltung unter Auflage einer Ersatzpflanzung zulässig.

Bei der Neupflanzung von Bäumen ist zwischen Wasserleitung (Hauptleitung und Anschlussleitungen) und Stammachse ein horizontaler Abstand von 2,50m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, müssen Schutzmaßnahmen nach dem DVGW\_Arbeitsblatt GW 125 hergestellt werden (Rechtsgrundlagen: DVGW-Arbeitsblatt W405, Art. 12 BayBO2008). Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

## 8 Wasserver- und entsorgung

Sämtliche Bauvorhaben müssen an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die der DIN 1986ff entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist nachzuweisen. Da das gesamte Plangebiet innerhalb eines Wasserschutzgebiets (siehe B Nachrichtliche Übernahmen) liegt, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NwFreiV) nicht anwendbar. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist in W III B zulässig, hierfür muss jedoch vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Starnberg, Fachbereich 41, beantragt werden. Wird Niederschlagswasser außerhalb der Grundstücke beseitigt, so ist dafür eine Erlaubnis vom Landratsamt Starnberg notwendig. Bei der Ausführung der Sickeranlagen sind die technischen Regeln (DWA-Arbeitsblätter M 153 und A 138) sowie die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

## 9 Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach dem DVGW-Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ für eine Löszeit von 2 Stunden zu ermitteln. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt (Rechtsgrundlagen: DVGW-Arbeitsblatt W405, Art. 12 BayBO 2008).

## 10 Immissionsschutz

### *Geruch*

Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden.

### *Lärm*

Es liegt eine schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 217180 / 6 vom 30.04.2020 des Ingenieurbüros Greiner zum Thema Gewerbergeräusche vor, aus der hervorgeht, dass für den Teilbebauungsplan Nord keine Festsetzungen erforderlich ist. Ergänzend wird folgende Maßnahme zur Sicherstellung der immissionsschutztechnischen Verträglichkeit empfohlen:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für geräuschemittierende Betriebe und Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes sind die gegebenenfalls erforderlichen baulichen, technischen und organisatorischen Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Luft-/ Wärmepumpen, deren ins Freie abgestrahlte Schalleistung 50 dB(A) nicht eingehalten werden kann, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen.

**Es wird empfohlen, Wände und Decken der Tiefgaragenrampen vom Tiefgaragentor aus auf einer Länge von mindestens 6 m mit schalldämmenden Materialien zu verkleiden und die Regentinnen lärmarm, z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten, auszuführen.**

## 11 Artenschutz

### *Baum- und Gehölzrodungen*

Notwendige Baum- und Gehölzrodungen auf der Eingriffsfläche dürfen nicht innerhalb der Vogelbrutzeit bzw. außerhalb der Aktionszeit der Fledermäuse durchgeführt werden. Das heißt, die Fristen gemäß § 39 Abs. 5 (früher Art. 13e BayNatSchG) für Fällungs-, Rodungs- und Räumungsarbeiten (Verbot vom 1. März bis 30. September) müssen eingehalten werden. Gleiches gilt für den Beginn von Abrissarbeiten an den Gebäuden im UG, falls vorab besetzte Vogelnester nicht durch eine Kontrolle ausgeschlossen werden können.

### *Nicht überplante Lebensräume*

Nicht vom Vorhaben überplante Lebensräume sind gegenüber baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Hierfür ist vor Baubeginn ein Biotopschutzzaun aus Holz zu errichten, Einzelbäume können auch gesondert geschützt werden. Dies gilt vor allem für die nordwestliche Wie-

se mit den solitären Weiden sowie den zu erhaltenden Baumbestand im Planungsgebiet. Bei Eingriffen in den Boden nahe von zu erhaltenden Bäumen sind auch die üblichen Vorgaben bezüglich Wurzelschutz zu berücksichtigen.

**Vogelschutz**

Bei signifikant erhöhtem Tötungsrisiko ist bei der Gestaltung darauf zu achten, große Glasflächen, gläserne Eckkonstruktionen und verglaste Durch- und Übergänge zu vermeiden. Hierbei sind der Leitfaden „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten vom Februar 2021 sowie der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage, Schweizerische Vogelwarte Sempach) zu beachten.

**12 Altlasten**

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen (optische oder organoleptische Auffälligkeiten) des Untergrundes festgestellt, so darf der Aushub nur unter fachtechnischer Begleitung eines einschlägigen Ing.-Büros fortgeführt werden. Dieser Sachverhalt ist unverzüglich dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und dem Landratsamt Starnberg zu melden (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Das Ausmaß der Verunreinigung ist dann durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und ein Dokumentationsbericht dem Landratsamt Starnberg – Fachbereich Umweltschutz - vorzulegen.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 05/2023. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den .....  ..... <b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Krailling, den .....  ..... Rudolph Haux, Erster Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

1. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung vom 14.06.2016 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2017 hat in der Zeit vom 19.04.2017 bis 22.05.2017 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2017 hat in der Zeit vom 19.04.2017 bis 22.05.2017 stattgefunden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2020 bis 03.11.2020 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2020 bis 03.11.2020 beteiligt.

4. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung vom 18.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan in einen Teilbebauungsplan Nord und einen Teilbebauungsplan Süd zu teilen.

5. Der geänderte Entwurf des Teilbebauungsplans Nord in der Fassung vom 18.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2021 bis 20.07.2021 öffentlich ausgelegt.

Zu dem geänderten Entwurf des Teilbebauungsplans Nord in der Fassung vom 18.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2021 bis 20.07.2021 beteiligt.

6. Der geänderte Entwurf des Teilbebauungsplans Nord in der Fassung vom 19.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Zu dem geänderten Entwurf des Teilbebauungsplans Nord in der Fassung vom 19.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

7. Die Gemeinde Krailling hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Krailling, den .....

(Siegel)

.....  
Rudolph Haux, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Krailling, den .....

(Siegel)

.....  
Rudolph Haux, Erster Bürgermeister