BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET "MAISACH FRAUENSTRASSE-SÜD IV"

GEMEINDE MAISACH

Präambel

Die Gemeinde Maisach erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. S. 4147), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802), sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen, sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

Der vorlegende Bebauungs- und Grünordnungsplan ersetzt die im Geltungsbereich vorangegangene rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 637 "Maisach Frauenstraße Süd III" mit allen ihren bisher rechtskräftigen Änderungen auf 174 m² (Darstellung der Umgriffe siehe Planzeichen 16.7).

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

1.2 Nutzungsausschlüsse - Einschränkungen nach § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO

1.2.1 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind unzulässig.

1.2.2 Im Geltungsbereich werden Betriebe des Einzelhandels ausgeschlossen.

1.2.3 Nachtlokale jeglicher Art und Diskotheken sind ausgeschlossen. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone Planzeichen 15.1

3. Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BAuGB und § 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 private Verkehrsfläche

6.2 Straßenbegrenzungslinie

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

13.1 zu pflanzender Großbaum in privaten Grünflächen (H 4xv STU 20 - 25)

13.2 private Randeingrünung der Parzelle - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

13.3 private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen - hier magere Grasfluren - Herstellen von Magerwiesen, autochthone Ansaat, Unterbrechungen für Feuerwehrzufahrten zulässig

13.4 private Fläche - Feldhecken und Feldgehölze - Bestand zu erhalten

13.5 Bäume zu erhalten

13.6 Bäume und Gehölze Bestand zu roden

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Nutzungsschablone
1. Gebietsart (= Art der baulichen Nutzung nach BauNVO)
2. max. zulässige Wandhöhe in Meter, Bezugshöhe ist 516,0 müNN
3. max. zulässige Grundflächenzahl
4. max. zulässige Geschossflächenzahl
5. max. zulässige Emissionskontingente Lex [dB(A)/m²] Tag
6. max. zulässige Emissionskontingente Lex [dB(A)/m²] Nacht

1	2
3	4
5	6

15.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet "Maisach, Frauenstraße-Süd IV"

PLANLICHE HINWEISE

16.1 Flurstücksgrenzen und Flurnummern, Quelle: Digitale Flurkarte, Stand 2020 / Gebäudebestand

16.2 Böschungsbereiche

16.3 516 — Höhenlinien gemäß Geoportal, Stand 2020

16.4 Gehölzbestände im Umfeld

16.5 Einzelbäume im Umfeld

16.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes der 2. Änderung des B-Plan 637 "Maisach, Frauenstraße Süd III"

16.8 Bodendenkmal Nr. D-1-7733-0175 (Bayer. Landesamt für Denkmalpflege)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Bebauung

0.1.1 Einfriedungen

0.1.1.1 Art und Ausführung: Metallzäune in unauffälliger Farbgebung. Die Zaunlinie ist entlang der westseite mind. 2 m von der Fahrbahnkante zurückgesetzt zu führen (Planzeichen 6.1). An der Südseite ist ein Abstand der Zaunlinie zur Grundstücksgrenze von mind. 2 m einzuhalten. Ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger).

0.1.1.2 Höhe des Zauns: max. 2 m

0.1.1.3 Sockel: unzulässig

0.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

0.1.2.1 Es gelten die max. zulässige Wandhöhe, die max. zulässige Grundflächenzahl und die max. zulässige Geschossflächenzahl gemäß den Angaben in der Nutzungsschablone (siehe Planzeichen 15.1). Die Länge der Baukörper ist auf maximal 50 m zu begrenzen.

0.1.2.2 Fluchtwege (Fluchttreppen u. a.) dürfen als untergeordnete Bauteile ausnahmsweise die Baugrenze bis 1,0 m überschreiten. Diese sind auf maximal 3 % der Fassadenfläche zulässig.

0.1.3 Dachform

0.1.3.1 Als Dachformen sind Flachdächer (0° bis 5° Dachneigung) sowie Pult- und Satteldächer bis 22° Dachneigung zulässig. Sofern zur Dachdeckung Metalle verwendet werden, sind diese nur nichtspiegelnd zulässig. Kupfer-, Zink- und Bleibedachungen sind nicht zulässig. Mindestens 30 % der Dachflächen je Gewerbeparzelle sind als Dachbegrünung (extensiv oder intensiv) herzustellen.

0.1.4 Wand- und Firsthöhen

0.1.4.1 Die max. zulässige Wandhöhe (siehe Planzeichen 15.1) entspricht der Firsthöhe und beträgt 13 m. Bezugshöhe ist jeweils die Höhenlinie 516,0 müNN.

0.1.4.2 Die maximal zulässige Firsthöhe darf ausnahmsweise durch notwendige Betriebsanlagen (z. B. Kamine, Spänelager, Lüftungsanlagen etc.) auf maximal 10 % der Grundfläche überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist. Dachaufbauten sind bis zu einer Höhe von max. 1 m über die festgesetzte Wand- und Firsthöhe zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

0.1.4.3 Glasfenster und Glasfassaden der Gebäude sind durch Verwendung reflexionsarmer und / oder bedruckter Gläser vogelfreundlich zu gestalten.

0.1.5 Werbeanlagen und Beleuchtung

0.1.5.1 Das Anbringen von Werbeanlagen wird auf den Bereich der Fassaden begrenzt. Pro 100 m Fassadenlänge sind jeweils 25 m² Werbefläche zulässig. Werbeanlagen sind mit den Fassaden gestalterisch abzustimmen. Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig. Eine Fremdwerbung ist unzulässig.

0.1.5.2 Nicht zulässig sind blinkende, oszillierende oder ähnlich auffallend wechselnde Werbeanlagen und Laufschriften.

0.1.5.3 Zur Minimierung der Störwirkung durch Außenbeleuchtung sind Zahl und Höhe der Lampen möglichst gering zu halten. Um nur dort auszuleuchten wo es notwendig ist, ist der Abstrahlwinkel durch Blenden oder ähnliches zu minimieren. Als Lampentypen sind energiesparende Natriumdampf-Niederdrucklampen oder UV-arme LED-Technik verwenden. Unzulässig sind Quecksilber-Dampflampen und Kompaktleuchtstofflampen. Die Lichtkegel sind auf den Boden auszurichten und in möglichst niedriger Höhe im Außenbereich zu montieren.

0.1.6 Abstandsflächen

0.1.6.1 Die Abstandsflächenregelung gemäß Abstandsflächensatzung der Gemeinde Maisach vom 22.01.2021 ist anzuwenden. Eine Ausnahme gilt für den Nordrand der Fl.Nr. 2040. Hier ist eine Grenzbebauung im Übergang zur Fl.Nr. 2040/1 zulässig.

0.1.7 Regenwasser

0.1.7.1 Sämtliches, auf den Gewerbeparzellen anfallendes unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser, ist zu sammeln und auf den Grundstücken zu versickern (flächige Versickerung in Mulden, bewachsener Bodenfilter).

0.1.8 Immissionsschutz

0.1.8.1 Kontingentierung der Geräuschemissionen

Das ausgewiesene Gewerbegebiet ist nach §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gebietsübergreifend gegliedert.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche folgende Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten:

Kontingentfläche gesamt	Emissionskontingente L_{EK} [in dB(A)/m²] tags	nachts
3.506 m²	63	48

Als emittierende Flächen gilt die Fläche innerhalb der Baugrenze.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent L_{EK} dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente L_{IK} zu summieren.

Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitgleich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden. Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingentflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente L_{IK} je Betrieb ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach der Formel $\Delta L = 10 \cdot \log (4\pi s^2/s_0^2)$ mit s_0=1m und s=Abstand in m, mit gleicher Höhe von Kontingentfläche und Immissionsort durchzuführen. Das Ergebnis ist auf 0,1 dB(A) zu runden.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente L_{IK} der einzelnen Betriebe ist für den maßgeblichen Immissionsort auf der Fl.Nr. 2228/3 im östlich gelegenen Wohngebiet zu führen.

Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil L_{IK} des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert L_{IK} = Immissionsrichtwert – 15 dB(A) [Relevanzgrenze].

Innerhalb des Plangebietes sowie an den unmittelbar benachbarten Grundstücken außerhalb des Plangebietes ist bei der Planung von Betriebsanlagen darauf zu achten, dass an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die (ggf. reduzierten) Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1.b TA Lärm eingehalten werden.

0.1.8.2 Baulicher Schallschutz

Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z.B. Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches, Büroräume und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die nachfolgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden.

Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen für „Büroräume und Ähnliches" ist im Bebauungsplan folgendes resultierendes Gesamt-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ zugrunde zu legen: $R'_{w,ges} \geq 35$ dB.

Von diesen Festsetzungen kann gemäß § 31 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämm-Maße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind, um die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

0.1.9 Stellplatzbedarf

0.1.9.1 Es gilt der Stellplatzschlüssel nach der Anlage zur GaStellV.

0.2 Grünordnung

0.2.1 Beläge

0.2.1.1 Die privaten PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, bevorzugt als Pflaster mit Rasenfuge herzustellen. Im Bereich der Baumstandorte sind mind. 2,5 x 2,5 m große Pflanzflächen aus Schüttersassen anzulegen.

0.2.2 Gehölzpflanzungen

0.2.2.1 Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische, autochthone Laubgehölze (mit Herkunftsnachweis) entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Punkt 0.2.6 zu verwenden. Es ist eine einheitliche Baumart zu verwenden.

0.2.2.2 Pflanzdichte und Pflanzraum
Zur Sicherstellung eines optimalen Pflanzraumes für Bäume sind folgende Größen für Pflanzgruben (Mindestbedarf Wurzelraum) einzuhalten: Bodenstandraum bzw. unversiegelte Baumscheibe oder entsprechende Baumscheibenabdeckung in einer Größe von mind 8 m². Pflanzgrube: Mindestbreite 2 m , Mindesttiefe 1 m. Die Verwendung von durchwurzelungsfähigem Baumsubstrat (nach „ZTV für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten", kurz "ZTV-Vegtra-Mü") wird festgesetzt.

0.2.2.3 Erhalt von Gehölzen
Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen. Dabei sind Einzelbäume gemäß Planzeichen 13.1 in der gleichen Baumart in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25 cm, an derselben Stelle nachzupflanzen.

0.2.3 Private Grünflächen

0.2.3.1 Die privaten Grünflächen (siehe Planzeichen 13.3) entlang der Straßen sind als magere Grasfluren (Baumstandorte) und als Schotterrasenflächen oder magere Grasfluren, jeweils mit autochthoner Ansaat auszubilden. Diese sind mindestens jährlich einmal zu mähen (erster Schnittzeitpunkt ab 01. Juli). Das Mähgut ist aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und ein Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. In diesen Randbereichen sind mit Ausnahme der Baumstandorte flache naturnah ausgebildete Sickermulden bis zu einer Tiefe von 0,3 m zulässig. Ebenso sind Unterbrechungen mit tragfähigem Untergrund für Feuerwehrzufahrten zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

0.2.3.2 Die private Randeingrünung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Planzeichen 13.2) sind in Pflanzenqualität und Pflanzabstand entsprechend der Festsetzung 0.2.4.2 zu erstellen.

0.2.4 Randeingrünung der Gewerbeparzelle

0.2.4.1 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Je angefangene 1.000 m² Grünfläche bzw. zusätzlich mindestens je sechs private Stellplätze ist ein Großbaum (Hochstamm 4xv., StU 20-25) zu pflanzen.

0.2.4.2 Randeingrünung (siehe Planzeichen 13.2): Als Mindestgröße sind verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm, und verpflanzte Heister, 200/250 cm, zu pflanzen. Die mind. dreireihigen Gehölzpflanzungen sind mit mind. 10 % Heistern anzulegen (in mittlerer der drei Reihen, jede dritte Pflanze). Abwechselnd hiervon sind am Südrand die Heister in der inneren der drei Reihen mit mind. 4 m Grenzabstand zu pflanzen.
Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m im Dreiecksverband, die Reihen gegeneinander versetzt.

0.2.4.3 Pflanzgebot: Die gemäß Planzeichen 13.2 festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der jeweiligen Gewerbenutzung herzustellen.

0.2.5 Fassadenbegrünung

0.2.5.1 Geschlossene Fassadenflächen größer als 50 m² sind mit Rankpflanzen zu begrünen.

0.2.6 Artenliste für Gehölzpflanzungen

Straßenbäume Begrünung auf öffentlichen und privaten Flächen zum Anpflanzen
Pflanzqualität: Hochstamm, 4x verpflanzt, StU 20-25 cm

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher für Randeingrünung der Gewerbeparzelle
Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, mind. 3-5 Grundtriebe, 60-100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthaticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Heister für Randeingrünung der Gewerbeparzelle
Pflanzqualität: verpflanzter Heister, 200-250 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraster	Holz-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Fallopia baldschuanica	Schling-Flügelknöterich
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Pharthenocissus tricuspidata. "Veitchii"	Wilder Wein
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt

TEXTLICHE HINWEISE

0.3.1 Dachbegrünung

0.3.1.1 Begrünte Dächer können bis zu 50 % ihrer Fläche als Grünfläche gewertet werden.

0.3.2 Freiflächengestaltungspläne

0.3.2.1 Mit der Eingabeplanung für die Baumaßnahme ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

0.3.3 Externe Ausgleichsflächen

0.3.3.1 Die externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 1a BauGB (Bedarf 0,24 ha) werden außerhalb des Geltungsbereichs auf einer Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstückes mit der Fl.Nr. 548, Gemarkung Germerswang, nachgewiesen und zugeordnet.

0.3.4 Grundwasser, Wasserwirtschaft

0.3.4.1 Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, besteht Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten (§ 62 WHG). Für das Einleiten von anfallenden Produktionswässern in die Sammelkanalisation gilt der § 58 WHG.

0.3.5 Arbeiten im Umfeld von Ver- und Entsorgungsleitungen

0.3.5.1 Bei Erdarbeiten, sowie Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Leitungen und Erdkabeln einzuhalten.

0.3.6 Immissionsschutz

0.3.6.1 Gewerbegeräusche: Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte zu führen. Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büronutzung) handelt.

0.3.6.2 Den Festsetzungen zum Immissionsschutz (siehe textliche Festsetzungen 0.1.8) liegt das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Frauendorferstraße 87, München, Bericht Nr. 5959/B1/plu vom 11.02.2021 bezüglich der Geräuschemissionen und -immissionen zugrunde.

0.3.7 Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Art. 8 DSchG Auffinden von Bodendenkmälern
1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

0.3.8 Sämtliche Maßnahmen zur Verwendung erneuerbarer Energien und Energieeinsparmaßnahmen sind wünschenswert. Beim Gebäudekonzept sind energetische Konzepte mit einzuplanen und im Rahmen der Baugenehmigung offenzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	06.08.2020
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	13.08.2021
Zustimmung Vorentwurf Auslegungsbeschluss	11.02.2021
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	05.03.2021 - 08.04.2021
frühzeitige Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	25.02.2021 - 08.04.2021
Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen Billigungsbeschluss Entwurf	10.06.2021
öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	23.07.2021 - 01.09.2021
Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	23.07.2021 - 01.09.2021
Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen	20.01.2022
Satzungsbeschluss	20.01.2022

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Maisach, den ..... 2022 .....
Hans Seidl
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am .....2022 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am .....2022 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit ist damit in Kraft getreten.

Maisach, den ..... 2022 .....
Hans Seidl
1. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET "MAISACH FRAUENSTRASSE-SÜD IV"
GEMEINDE MAISACH

M 1 : 500

20. Januar 2022

LINKE + KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papierstraße 16 84034 Landshut
Telefon 0871 / 273936 email: kerling-linke@t-online.de

Planformat: 1220 mm x 594 mm Bearbeitung: Linke, Vogg, Heß