



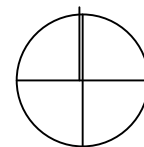
## GEMEINDE EDLING

# BEBAUUNGSPLAN

# KINDERTAGSSTÄTTE, SPORT- UND SPIELANLAGEN AN DER HOCHHAUSER STRASSE

Edling, 05.04.2024  
geändert, 25.07.2024

M 1 : 1000



**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b 82110 Germering  
T 089 6142400 40 F 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

**laN**  
Landschafts  
architektur  
Niederlöhner

Schmidzeile 14  
83512 Wasserburg a. Inn  
T 08071 7266860  
www.la-niederloehner.de



Die Gemeinde Edling erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten und Stadtplaner in Germering gefertigten Bebauungsplan "Kindertagesstätte, Sport- und Spiel- anlagen an der Hochhauser Straße" als

## S a t z u n g .

### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung



Fläche für den Gemeinbedarf  
- sozialen Zwecken dienend, Kindertagesstätte



Fläche für den Gemeinbedarf - Sport- und Spielanlagen  
Zweckbestimmung Sportanlagen

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO; z.B. 04,4 GRZ)

WH 7,50

zulässige Wandhöhe (als Höchstmaß in Meter; z.B. WH 7,50 m)

II

Anzahl der Vollgeschosse  
(als Höchstmaß; z.B. zwei Vollgeschosse)

#### 3. Baugrenzen



Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Fußweg



Straßenbegrenzungslinie

#### 5. Grünordnung



zu erhaltender Laubbaum,  
Ausfälle sind mit Gehölzen mind. 1. oder 2. Wuchsordnung  
aus Artenliste C.5.2 nachzupflanzen



neu zu pflanzender Baum  
1. oder 2. Wuchsordnung nach Artenliste C.5.2

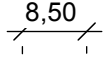


die Fläche ist als Gehölzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern zu erhalten. Ausfälle sind mit Gehölzen aus Artenliste C.5.2 nachzupflanzen

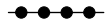
#### 4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

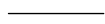


Maßangabe in Meter (z.B. 8,50 m)



Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung

## B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenze



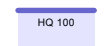
bestehender Baukörper



vorgeschlagener Baukörper

324

Flurstücknummer



Festgesetztes Überschwemmungsgebiet - HQ 100

## C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird entsprechend der Planzeichnung festgesetzt als Fläche für den Gemeinbedarf

- sozialen Zwecken dienend - Kindertagesstätte
- Sport- und Spielanlagen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Die planzeichnerisch festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl (GRZ), Wandhöhe (WH) sowie die Anzahl der Vollgeschosse (röm. Ziffern) gelten jeweils als Höchstgrenze. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist jeweils zulässig bis zu einer GRZ von:

- 0,45 im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Kindergarten
- 0,65 im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Sport und Spielanlagen

### 3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

3.2 Die Errichtung von offenen Stellplätzen sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 4. Höhenlage

4.1 Die zulässige Wandhöhe bemisst sich von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (unterer Bezugspunkt) bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (oberer Bezugspunkt).

4.2 Bei Neubauten muss die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens mindestens 25 cm über der Oberkante des Geländes unmittelbar am Gebäude liegen. Anrampungen für eine barrierefreie Zugänglichkeit des Erdgeschosses sind zulässig.

- 4.3 Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf die natürliche Geländeoberfläche ausschließlich zur Einbindung der Gebäude in das Gelände verändert werden.
- 4.4 Das Kellergeschoss darf nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Kellerfenster sind eindeutig unterhalb des Geländes anzuordnen. Die Lichtschächte von Kellerfenstern sind bis zur Geländeoberfläche mit senkrechten Wänden hochzuführen.
- 4.5 Zum Schutz vor Hochwasser sind alle Öffnungen an Neubauten (Treppenabgänge, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen, etc.), sofern keine Hindernisse entgegenstehen, mindestens 25 cm über Geländeoberkante zu setzen.

## 5. Grünordnung

5.1 Unbefestigte Flächen auf den Grundstücken sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.

### 5.2 Artenliste

Die folgende Artenauswahl ist für zu pflanzende Gehölze in der angegebenen Mindestqualität nach Punkt 5.2 verbindlich.

#### Bäume 1. Ordnung (> 20 m)

- Acer platanoides – Spitz-Ahorn
- Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn
- Juglans regia - Walnuss
- Quercus petraea – Trauben-Eiche
- Quercus robur – Stiel-Eiche
- Salix alba – Silber-Weide
- Tilia cordata – Winter-Linde
- Tilia platyphyllos – Sommer-Linde
- Ulmus carpinifolia – Feld-Ulme
- Ulmus glabra – Berg-Ulme

#### Bäume 2. Ordnung (> 15 m)

- Acer campestre – Feld-Ahorn
- Alnus glutinosa – Schwarz-Erle
- Alnus incana – Grau-Erle
- Betula pendula – Hänge-Birke
- Carpinus betulus – Hainbuche
- Populus tremula – Zitter-Pappel
- Prunus avium – Vogel-Kirsche
- Pyrus pyraster – Holz-Birne
- Sorbus aria – Mehlbeere

- Obstbäume in Sorten, Halb- und Hochstamm

#### Bäume 3. Ordnung (> 10 m) /

- Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn
- Frangula alnus - Faulbaum
- Malus sylvestris – Holzapfel
- Prunus domestica – Zwetschge
- Prunus padus – Trauben-Kirsche
- Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa – Traubenholunder
- Salix caprea – Sal-Weide
- Salix viminalis – Korb-Weide
- Sorbus aucuparia – Eberesche
- Sorbus torminalis – Elsbeere

#### Sträucher

- Amelanchier ovalis – Felsenbirne
- Berberis vulgaris - Berberitze
- Cornus mas – Kornelkirsche
- Cornus sanguinea – Hartriegel
- Corylus avellana – Haselnuss
- Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare – Gemeiner Liguster
- Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe/Schwarzdorn

- Rhamnus catharticus – Echter Kreuzdorn
- Ribes in Arten – Johannisbeere, Stachelbeere in Arten
- Rosa arvensis – Feld-Rose
- Rosa canina – Hunds-Rose
- Rosa glauca – Hecht-Rose
- Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa – Trauben Holunder
- Salix aurita – Ohr-Weide
- Salix cinerea – Grau-Weide
- Salix nigricans – Schwarz-Weide
- Salix purpurea – Purpur-Weide
- Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus – Gewöhnlicher Schneeball

### 5.3 Gehölzqualitäten

Bäume müssen mind. der Pflanzqualität StU 14-16, mB, 3xv,  
Sträucher mind. der Qualität vStr oder 2xv., 4-5 Triebe, H 60 - 100 cm entsprechen.

### 5.4 Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Strauch aus der Artenliste unter Punkt C.5.2 zu pflanzen und dauerhaft zu pflügen.

### 5.5 Fristsetzung

Die Gehölzpflanzungen zu Ein- und Durchgrünung auf den Grundstücken sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Etwaige Ausfälle sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

### 5.6 Stellplätze

Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden, z.B. in Form von Fugenpflaster, Rasengittersteinen, wasserdurchlässigem Pflaster, Wassergebundener Wegedecke oder Schotterrassen.

Für Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist je angefangene 5 Stellplätze ein Hochstamm I. oder II. Ordnung gemäß den Vorgaben aus Punkt C.5.2 zu pflanzen. Die Hochstämme müssen auf oder direkt neben der Stellplatzfläche gepflanzt werden.

## 6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Ausgleichsflächen

### 6.1 Der erforderliche Ausgleichsbedarf für den Eingriff in Natur und Landschaft beträgt gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021) insg. 1.370 Wertpunkte und wird auf Flnr. 63/1, Gemeinde und Gemarkung Edling, erbracht.



**Ausgleichsfläche Flnr. 63/1, Gemeinde und Gemarkung Edling; M 1:1.000**

- 6.2 Details zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche sind im Umweltbericht beschrieben und für die Bauleitplanung verbindlich. Der Plan „Lage und Gestaltung der Ausgleichsfläche“ im Anhang zur Begründung ist wie dargestellt umzusetzen. Die Fertigstellung ist der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Rosenheim) anzuzeigen (§17 Abs. 4 BNatSchG).
- 6.3 Ein grundbuchrechtlicher Eintrag der Ausgleichsfläche zugunsten des Freistaates Bayern mit Zweckbestimmung Naturschutz ist aufzunehmen. Die Ausgleichsfläche ist mit Lageplan ans Ökoflächenkataster zu melden.

## **7. Artenschutz**

- 7.1 Beeinträchtigungen geschützter Arten und ihrer Lebensräume sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Gehölze mit geeigneten Habitatstrukturen sind dauerhaft zu erhalten oder in geeigneter Weise zu ersetzen (Details siehe Umweltbericht).
- 7.2 Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass keine Tierfallen entstehen. Schächte sind entsprechend zu sichern oder mit geeigneten Ausstiegshilfen auszustatten.
- 7.3 Barrierewirkungen für Tiere sind zu vermeiden. Flugkorridore für Fledermäuse, insbesondere am Deich, sind dauerhaft zu erhalten und gegen Beeinträchtigungen zu schützen.
- 7.4 Für Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Eine Beleuchtung angrenzender Flächen ist zu vermeiden, ebenso die Installation von Leuchten bis 10 Meter Entfernung vom Deich. Sofern unumgänglich, sind in diesem Bereich fledermausverträgliche Leuchten zu verwenden.
- 7.5 Am Böschungsfuß des Deiches an der Ebrach ist während der Bauzeit ein Reptilienschutzzaun in ausreichender Länge zu errichten.

## **8. Grundstückseinfriedungen**

Als Einfriedung sind nur Holzzäune (Bretter, senkrechte Latten-, Stangen- und Staketenzäune), Maschendrahtzäune und Doppelstabmattenzäune zulässig. Die Einfriedung des Kindergartens ist bis zu einer Höhe von 2,0 Meter zulässig. Alle anderen Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 Meter zulässig. Im Kindergartenbereich können Einfriedungen ohne Bodenfreiheit hergestellt werden. Alle anderen Einfriedungen sind mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit herzustellen. Fundamente von Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig.

## **9. Wasserwirtschaft**

- 9.1 Bei Einhaltung der Randbedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist die Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Gemäß NWFreiV soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENKW) einzuhalten. Soll von den TRENKW abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist die TRENOW zu beachten.
- 9.2 Bauvorhaben sind so zu errichten, dass bei einem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.
- 9.3 Ausgleich für Verlust von Überschwemmungsfläche  
Für den Verlust von Überschwemmungsfläche im Bereich der südöstlichen Baugrenze (rund 60m<sup>2</sup>) ist ein Ausgleich auf dem Grundstück Fl.Nr. 63/1, Gem. Edling zu erbringen und eine Grobplanung zu erstellen

## **D. HINWEISE DURCH TEXT**

### **1. Bodendenkmäler**

- 1.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.
- 1.2 Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und

Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

- 1.3 Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

## **2. Wasserwirtschaft**

- 2.1 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden.
- 2.2 Keller sind wasserdicht auszuführen. Eine hochwasserangepasste Nutzung wird empfohlen.
- 2.3 Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise sind der gemeinsamen Arbeitshilfe des Bau- und Umweltministeriums „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung zu entnehmen (<https://www.stmuvm.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>)
- 2.4 Das Abwasser ist in die Ortskanalisation einzuleiten. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
- 2.5 Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden.
- 2.6 Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über die sog. belebte Oberbodenzone wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG).
- 2.7 Um die Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, sind wasserdurchlässige Befestigungen (insbesondere Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) zu verwenden. Erst wenn alle Möglichkeiten einer Muldenversickerung ausgeschöpft wurden oder wenn dichte Böden eine Oberflächenversickerung unmöglich machen, ist im zu begründenden Ausnahmefall auch eine unterirdische Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte zulässig. Bei unterirdischer Versickerung ist durch geeignete Vorbehandlungsmaßnahmen ein sicherer Schutz des Grundwassers zu gewährleisten.
- 2.8 Zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels insbesondere bei Neuplanungen mit einer Zunahme an versiegelten Flächen wird die Anwendung des Leitfadens „Wassersensible Siedlungsentwicklung in Bayern – Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern“ empfohlen.
- 2.9 Mit dem Bauantrag ist durch den Bauherrn ein Entwässerungsplan einzureichen.
- 2.10 Der Abschluss einer Elementarschadenversicherung wird empfohlen.
- 2.11 Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sichertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden.
- 2.12 Bei Bauvorhaben, die das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet berühren, ist mit dem Bauantrag eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

## **3. Grünordnung**

- 3.1 Das Lichtraumprofil von Verkehrsflächen ist bis zu einer Höhe von 4,5 m freizuhalten durch Pflanzung von Alleebäumen mit entsprechender Stammhöhe, oder rechtzeitiges Aufasten.
- 3.2 Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., sowie die Hinweise in der DIN 19639 zu beachten.
- 3.3 Pflanzabstände  
Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGBGB hingewiesen.
- 3.4 Auf die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und RAS-LG 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen wird hingewiesen.
- 3.5 Es wird empfohlen, Flachdächer und Garagen zu begrünen.

#### **4. Artenschutz**

- 4.1 Für Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen ist der grundsätzliche Verbotszeitraum des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG (01.03. – 30.09.) zu beachten. Ausnahmen sind nur in den unter § 39 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG genannten Fällen zulässig. Der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sollten zu beseitigende Gehölze im Vorfeld der Fällarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person überprüft werden. Sollten entsprechende Quartiere vorhanden sein, sind vor der Fällung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Artenschutz-Maßnahmen umzusetzen.
- 4.2 Zur Minimierung der Kollisionsgefahr sind zusammenhängende Glasflächen bzw. spiegelnde Fassadenelemente ab einer Größe von 6 m<sup>2</sup>, transparente Windschutzelemente, freistehende Glaswände, transparente Durchgänge, Übereckverglasungen und Scheiben mit stark reflektierender Beschichtung (> 30% Außenreflexionsgrad) mit wirksamen Maßnahmen gegen Vogelschlag gemäß dem aktuellen wissenschaftlichen Stand (s.u.a. <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>) zu versehen. Für zusammenhängende Glasflächen mit einer Flächengröße von 3 - 6 m<sup>2</sup> sind als Mindestanforderung gegen Vogelschlag Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden, soweit keine wirksameren Maßnahmen gegen Vogelschlag durchgeführt werden.
- 4.3 Die Beleuchtung ist auf ein gezieltes Anstrahlen von Bodenflächen zu beschränken. Unzulässig ist das Anstrahlen von Gebäuden, Gehölzen oder anderer vertikaler Flächen, sowie in den Himmel gerichtete Bodenstrahler. Dies gilt auch für die fassadenintegrierte Beleuchtung. Es sind nur abgeschirmte und möglichst bodennah angebrachte Strahler mit fokussiertem Lichtkegel zulässig, um eine weit sichtbare Ausstrahlung zu vermeiden. Abseits sicherheitsrelevanter Straßen- und Außenbereichsflächen ist die Beleuchtungsdauer durch den Einsatz von Bewegungsmeldern zu begrenzen oder die Beleuchtung über Zeitschaltvorrichtungen, in der Nachtzeit nach 24:00 Uhr abzuschalten. Es sind ausschließlich "insektenfreundliche" LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 K zulässig. Es dürfen ausschließlich Strahler verwendet werden, die gegen das Eindringen von Insekten gesichert sind und an den Außenseiten nicht wärmer als 60 °C werden.

#### **5. Land- und Forstwirtschaft**

- 5.1 Auf mögliche Immissionen im Bereich des Bebauungsplanes (Lärm, Geruch und Staub) infolge ordnungsgemäßer Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird ausdrücklich hingewiesen. Diese Immissionen können auch zu den üblichen Ruhezeiten (22:00 bis 6:00 Uhr), am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten und sind im ortsüblichen Umfang zu dulden.
- 5.2 Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten Waldflächen darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Aufgrund der Nähe des angrenzenden Waldes kann ein Schaden durch Baumwurf oder Astbruch nicht ausgeschlossen werden. Bei Gebäuden, die weniger als 25 m von der Waldgrenze entfernt sind, ist die Dachkonstruktion so zu dimensionieren, dass im Falle umstürzender Bäume oder Astbruchs ein Personenschaden ausgeschlossen ist.

#### **6. Bestehende Versorgungsleitungen**

Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht beschädigt werden und sind in ihrem Bestand zu sichern. Verlegungen sind nur in Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger zulässig.

#### **7. Einsichtnahme DIN-Normen und weitere Regelwerke**

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung im Rathaus der Gemeinde Edling zur Einsicht bereitgehalten.

Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch beim Deutschen Patentamt archivarisch hinterlegt.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.
6. Die Gemeinde Edling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Edling, den .....

.....  
M. Schnetzer, Erster Bürgermeister

8. Ausgefertigt:

(Siegel)

Edling, den .....

.....  
M. Schnetzer, Erster Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 Bebauungsplan 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.

(Siegel)

Edling, den .....

.....  
M. Schnetzer, Erster Bürgermeister