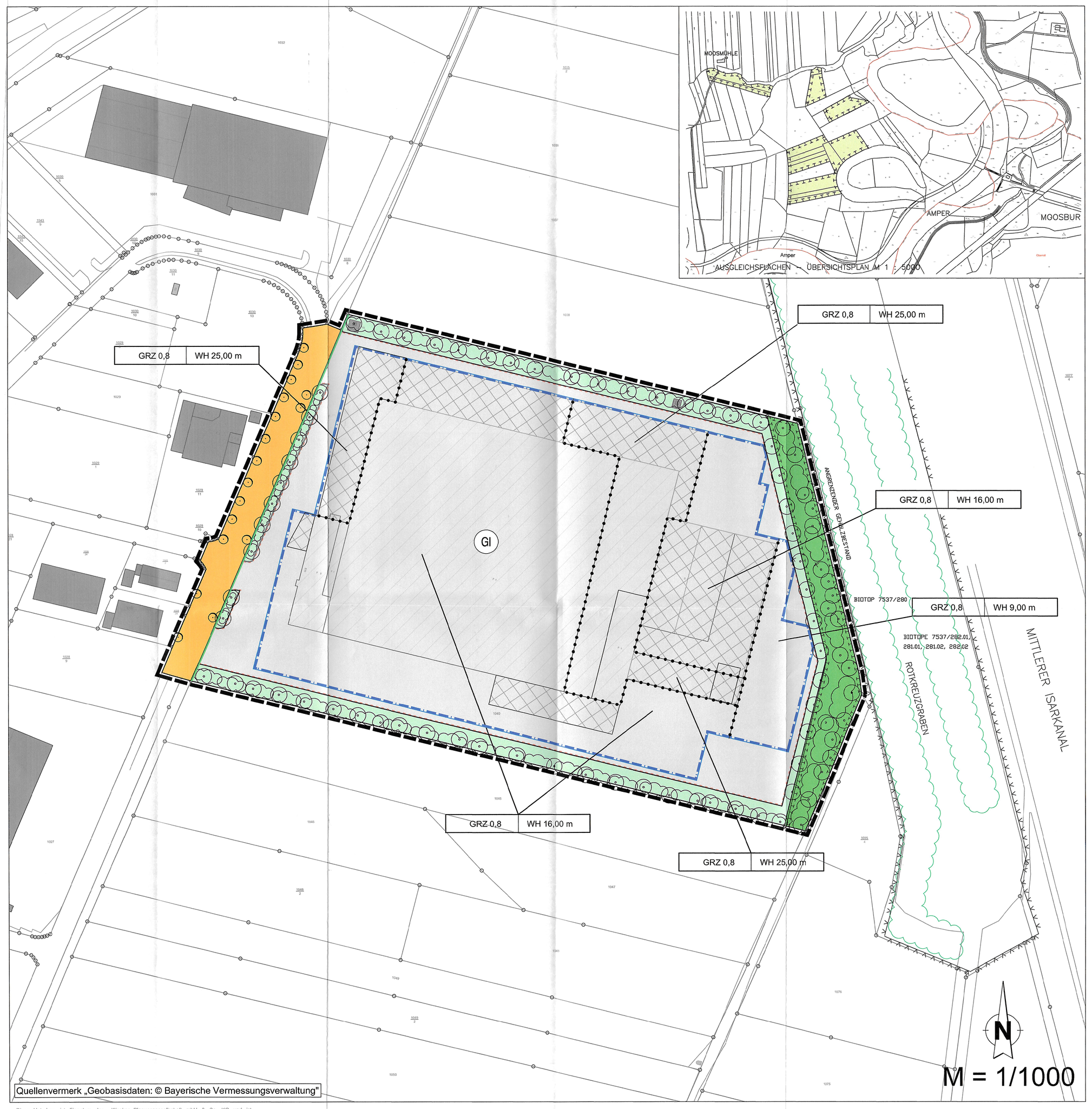
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 60
STADT MOOSBURG A. D. ISAR

"DEGERNPOINT OST"
LANDKREIS FREISING

FLURNUMMERN: 1040, 1040/1, 1028/22, 1029/7;
TEILFLÄCHEN-FLURNUMMERN: 1023/2, 1026/20, 1030/9, 1034/1;
ALLE GEMARKUNG PFROMBACH

AUSGLEICHSFLÄCHEN DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 60 "DEGERNPOINT OST":
FLURNUMMER: 287; 290; 293; 294; 312; 313; 314; 316; 317; 318; 319; 353; 354
ALLE GEMARKUNG NIEDERAMBACH

1.0.0 PLANZEICHNUNG



Diese Unterlage ist Eigentum der Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG und ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder für Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz. Copyright by Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG.

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "DEGERNPOINT OST"

DIE STADT MOOSBURG A. D. ISAR ERLÄSST GEMÄSS
- § 2 ABS. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
- § 11 BNatSchG IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BayNatSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 39b ABS. 20 DES GESETZES VOM 15. MAI 2018 (GVBl. S. 230) UND § 18 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 GESETZ VOM 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);
- ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DURCH § 2 ABS. 3 DES GESETZES VOM 15. MAI 2018 (GVBl. S. 260);
- ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. AUGUST 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 DES GESETZES VOM 10. JULI 2018 (GVBl. S. 523);
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 G. VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 60 "DEGERNPOINT OST"
DER STADT MOOSBURG A. D. ISAR

DIE FESTSETZUNGEN DES SEIT DEM 11.07.2008 RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS NR. 60 "DEGERNPOINT OST" SIND BESTANDTEILE DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGELEGT WERDEN.

2.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN: ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.1 NUTZUNGSSCHABLONE

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (= GRZ) ALS HÖCHSTMASS (z.B. 0,8)	ZULÄSSIGE WANDHÖHE (= WH) IN METER ALS HÖCHSTMASS (z.B. WH 16,00 m)

DIE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB OK ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT.

BRANDWÄNDE DÜRFEN 50cm HÖHER SEIN ALS DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE.

AUS ZWINGENDEN BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN KÖNNEN IM RAHMEN DER EINZELBAUGENEHMIGUNG AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN (z.B. AUFZÜGE UND TECHNISCHE EINRICHTUNGEN).

2.1.2 (GI) INDUSTRIEGEBIET (GI) GEMÄSS § 9 BauNVO

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZE

2.1.3 BAUGRENZE

2.1.4 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN; STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

2.1.5 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

2.1.6 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE PLANZEICHEN

2.1.7 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "DEGERNPOINT OST"

2.1.8 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRÜNFLÄCHEN

2.1.9 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE = INTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE (FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT)

2.1.10 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

2.1.11 ZU PFLANZENDER BAUM AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN; ARTENLISTE SIEHE D 1.1 UND D 2.1 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 60 "DEGERNPOINT OST".

2.1.12 ZU PFLANZENDE HECKEN AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN; ARTENLISTE SIEHE D 1.2 UND D 2.2 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 60 "DEGERNPOINT OST".

2.1.13 VORHANDENER, ZU ERHALTENDER STRASSENBAUM

2.1.14 ANGRENZENDER GEHÖLZBESTAND

2.1.15 EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN IM LSG "AMPERTAL IM LANDKREIS FREISING"; (FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT)

2.2.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

2.2.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

2.2.2 1040 FLURSTÜCKSNUMMER

2.2.3 VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

2.2.4 BESTANDSGEBÄUDE DER FA. JUNGHEINRICH

2.2.5 GEPLANTE GEBÄUDE - ANBAUTEN

2.2.6 ANGRENZENDE BIOTOPE: 7537/280, 282.01, 281.01, 281.02, 282.02

2.3.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.3.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

B ZIFFER 1.1 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE UND DER GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS. DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE GEMÄSS A ZIFF. 2.1.1 FESTGESETZT.

B ZIFFER 1.1 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD WIE FOLGT ERGÄNZT:

EIN ÜBERSCHREITEN DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN DER IN §19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN IST UNZULÄSSIG.

B ZIFFER 1.2 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD WIE FOLGT NEU ZUGEORDNET:

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

DIE OBERKANTE ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS DARF IM MITTEL MAXIMAL 30 cm ÜBER DEM FAHRBAHNRAND DER STRASSE LIEGEN.

2.3.2 IMMISSIONSSCHUTZ

B ZIFFER 3. DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD WIE FOLGT GEÄNDERT:

ZUM SCHUTZ DER NACHBARSCHAFT VOR UNZULÄSSIGEN UND VERMEIDBAREN GERÄUSCHIMMISSIONEN DURCH GEWERBELÄRM WERDEN FOLGENDE IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:

(1) ZULÄSSIG SIND VORHABEN (BETRIEBE UND ANLAGEN), DEREN GERÄUSCHE DIE IN DER FOLGENDEN TABELLE ANGEGEBENEN EMISSIONSKONTINGENTE *Lex* NACH DIN 45691 WEDER TAGS (06:00 BIS 22.00 UHR) NOCH NACHTS (22:00 UHR BIS 06:00 UHR) ÜBERSCHREITEN.

EMISSIONSKONTINGENTE *Lex* GEMÄß DIN 45691:2006-12 FÜR FLURNUMMER 1040:

Fläche in m²	$L_{EK,tags}$ in dB	$L_{EK,nachts}$ in dB
ca. 64.000	65	50

(2) DIE EMISSIONSKONTINGENTIERUNG BEZIEHT SICH NUR AUF IMMISSIONSORTE AUSERHALB DER GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETE. AN ANDEREN IMMISSIONSORTEN (Z.B. INNERHALB ANGRENZENDER GEWERBE-/INDUSTRIEGEBIETE) SIND DIE IMMISSIONSRICHTWERTE DER TA LÄRM EINZUHALTEN, GGF. MIT BERÜCKSICHTIGUNG DER GERÄUSCHVORBELASTUNG.

(3) DIE PRÜFUNG DER EINHALTUNG DER EMISSIONSKONTINGENTE ERFOLGT NACH DIN 45691:2006-12, ABSCHNITT 5 (NÄHERES SIEHE HINWEISE).

(4) DIE AUSENBAUTEILE SCHUTZBEDÜRFTIGER RÄUME MÜSSEN EIN GESAMTES BEWERTETES SCHALLDÄMM-MAß VON $R'_{w,ges}$ = 38 dB AUFWEISEN.

(5) DIE AUFGEFÜHRTEN NORMEN SIND BEIM BEUTH VERLAG (BERLIN) HINTERLEGT.

2.4.0 GRÜNORDNUNG

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 60 "DEGERNPOINT OST" BLEIBEN UNVERÄNDERT.

2.5.0 OBERFLÄCHENWASSER, NIEDERSCHLAGSWASSER

2.5.1 VERSICKERUNG

DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER IST NACH DEM ARBEITSBLATT DWA A-138 AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.

DIE VERSIEGELTE FLÄCHE IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MAß ZU BESCHRÄNKEN.

2.6.0 HINWEISE DURCH TEXT

2.6.1 IMMISSIONSSCHUTZ

C ZIFFER 11. ZUM IMMISSIONSSCHUTZ DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD WIE FOLGT ERNEUERT:

BEI DER NEUERRICHTUNG UND ÄNDERUNG VON BAUVORHABEN BZW. GENEHMIGUNGSVERFAHREN UND GENEHMIGUNGSFREISTELLUNGSVERFAHREN IST MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE DIE VORLAGE EINES LÄRMSCHUTZGUTACHTENS AUF BASIS DER ERMÄCHTIGUNG DER BauVorlV § 1 ABZUSTIMMEN.

IN DEN LÄRMSCHUTZGUTACHTEN IST AUF DER GRUNDLAGE DER BEURTEILUNGSVORSCHRIFT "TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - TA LÄRM" (VOM 26.08.1998) NACHZUWEISEN, DASS AN DEN MAßGEBLICHEN IMMISSIONSORTEN DIE IMMISSIONSKONTINGENTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN, DIE SICH AUS DEN FESTGESETZTEN EMISSIONSKONTINGENTEN *Lex* UNTER ANWENDUNG DER DIN 45691 ERGEBEN. DIE PRÜFUNG DER EINHALTUNG DER EMISSIONSKONTINGENTE ERFOLGT DANN NACH DIN 45691:2006-12, ABSCHNITT 5. ALS EMITTIERENDE KONTINGENTFLÄCHE IST DIE GESAMTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE FLURNR. 1040 MIT DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ANZUSETZEN.

MASSGEBLICHE IMMISSIONSORTE SIND:
LANDSHUTER STR. 191, FLNR. 1677 (WA) UND DEGERNPOINT 3, FLNR. 1053/1 (MI). IN DEN LÄRMSCHUTZGUTACHTEN IST FERNER DIE EINHALTUNG DER IMMISSIONSRICHTWERTE DER TA LÄRM AN DEN IMMISSIONSORTEN IN GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETEN NACHZUWEISEN (SIEHE FESTSETZUNG).

2.6.2 WASSERWIRTSCHAFT

(1) VERSICKERUNG

DAS NIEDERSCHLAGSWASSER IST VORRANGIG OBERIRDISCH ÜBER DIE SOGENANNTE BELEBTE BODENZONE (BEGRÜNTE FLÄCHEN UND MULDEN) ZU VERSICKERN. SOLLTE DIES AUS NACHVOLLZIEHBAREN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH SEIN, KANN IN ABSPRACHE MIT DEM WASSERWIRTSCHAFTSAMT MÜNCHEN EINE LINIENFÖRMIGE VERSICKERUNG (FÜLLKÖRPER- UND ROHRRIGOLEN) ERSTELLT WERDEN.

DER MINDESTABSTAND DER SOHLE DES SICKERELEMENTES ZUM MHGW BETRÄGT GEMÄß DWA A-138 MINDESTENS EINEN METER.
NICHT SICKERFÄHIGE BÖDEN UNTER DER SICKEREINRICHTUNG IST BIS ZUM ANSTEHENDEN KIESBODEN DURCH SICKERFÄHIGES MATERIAL (KI MIND. $5*10^{-6}$) ZU ERSETZEN.
AUF DIE VEROFFENTLICHUNG DES LANDESAMTES FÜR UMWELT "PRAXISRATGEBER FÜR DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER, REGENWASSERVERSICKERUNG - GESTALTUNG VON WEGEN UND PLÄTZEN" WIRD VERWIESEN.

(2) REINIGUNG

VERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK NACH DEM ARBEITSBLATT DWA A-153 ZU REINIGEN. ANZUSTREBEN IST DIE REINIGUNG DURCH DEN BEWACHSENEN OBERBODEN. ALTERNATIV KÖNNEN SEDIMENTATIONSANLAGEN VERBAUT WERDEN.

(3) PLANUNG

AUFGRUND DES MAßES DER VERSIEGELUNG IST VOR BAUBEGINN EINE PLANUNG MIT DER DARSTELLUNG DER OBERFLÄCHENEMT-WÄSSERUNG IN FORM EINES WASSERRECHTSANTRAGES BEIM WASSERWIRSCHAFTSAMT MÜNCHEN VORZULEGEN.

3.0.0 VERFAHRENSVERMERKE

3.1.0 DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG AM 02.07.2018 DIE AUFSTELLUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES NR. 60 „DEGERNPOINT OST" IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß §13a BauBG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 13.11.2018 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

3.2.0 DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 60 "DEGERNPOINT OST" IN DER FASSUNG VOM 06.12.2018 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 13 a ABS. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 SATZ 1 NR. 2 UND § 3 Abs. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 27.12.2018 BIS 07.02.2019 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DABEI KONNTE SICH DIE ÖFFENTLICHKEIT ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE SOWIE DIE WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG UNTERRICHTEN.

3.3.0 ZU DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.60 "DEGERNPOINT OST" IN DER FASSUNG VOM 06.12.2018 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 13 a ABS. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 ABS. 2 Satz 1 NR. 3 i. V. m. § 4 a ABS. 2 i. V. m. § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 27.12.2018 BIS 07.02.2019 BETEILIGT.

3.4.0 DIE STADT MOOSBURG HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 11.03.2019 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES UNTER ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 11.03.2019 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MOOSBURG, DEN 22. MRZ. 2019

(S) ANITA MEINELT
ERSTE BÜRGERMEISTERIN

3.5.0 AUSGEFERTIGT: MOOSBURG, DEN 22. MRZ. 2019

(S) ANITA MEINELT
ERSTE BÜRGERMEISTERIN

3.6.0 DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES NR. 60 „DEGERNPOINT OST" WURDE AM 28. MRZ. 2019 GEMÄß § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

MOOSBURG, DEN 28. MRZ. 2019

(S) ANITA MEINELT
ERSTE BÜRGERMEISTERIN

BLATT 1

STADT MOOSBURG
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "DEGERNPOINT OST" 1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/1000 BLATT 1

ENTWURF 06.12.2018
GEÄ. UND GESATZT 11.03.2019

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

ANITA MEINELT
ERSTE BÜRGERMEISTERIN

Wacker Planungsgesellschaft
Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker Dipl.-Ing.
Michael Wacker Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt
Gunnersdorfer Str. 16
80935 München

Architekt VFA
Bahnhofstr. 2
85405 Nandlstadt

www.wacker-architekten.de
info@wacker-architekten.de
Tel.: 08708/96000-0
FAX: 08708/96000-22