

Gemeinde **Aling**
Lkr. Fürstentfeldbruck

Bebauungsplan **Gewerbegebiet westlich der St. 2069**
1. Änderung

Planfertiger **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Ullandstr. 5, 80336 München

Gründung: Christoph Gaslich
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

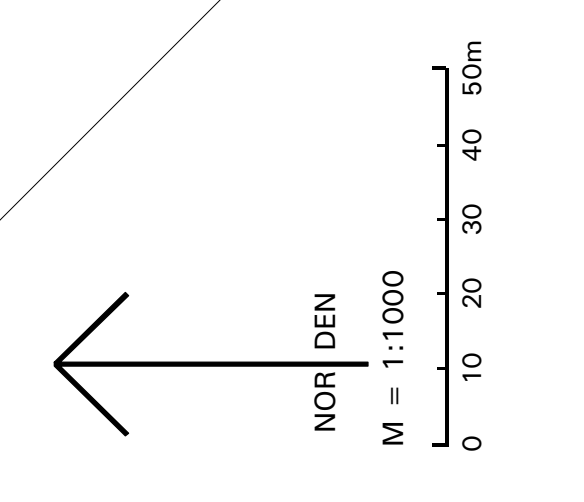
Az.: 610-41/2-8 Bearb.: na

Plandatum **07.07.2005**
12.07.2005
22.07.2008
21.10.2008/20.01.2009 redaktionell geändert

Die Gemeinde Aling erlässt aufgrund §§ 1a., 2., 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplan-Änderung als

Satzung.

- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich
- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung
- 1.2. Diese Bebauungsplan-Änderung ersetzt für ihren Bereich die Festsetzungen des seit 1998 rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet westlich der St. 2069“.
- 2 Art der baulichen Nutzung
- 2.1. BE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:
- 2.2. Unzulässig sind Lagerplätze für Schrott, Abfälle und Autowracks sowie ähnlich wirkende Lagerflächen, Lagerflächen als ungenehmigte Nebenanlagen von zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.
- 2.3. Je Baugrundstück sind bis zu zwei Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke genehmigt, die dem gewerblichen Betrieb zugeordnet sind und deren Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baunummer untergeordnet sind.
- 2.4. Unzulässig sind Anlagen für kirchliche Zwecke sowie für sonstige Religionsgemeinschaften.
- 2.5. Vermögensgegenstände sind allgemein zulässig, mit Ausnahme von Vergnügungsstätten mit sexueller Zielrichtung wie z.B. Bordelle und Swingerclubs.
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1. 0,5 Höchstzulässige Grundflächenzahl je Baugrundstück. Bei Grundstücksteilungen ist die festgesetzte Nutzungsziffer in jedem Teilbereich der Grundstücke einzuhalten.
- 3.2. Durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zubehören sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, soweit erforderlich, bis zu einem Höchstwert von 0,5 überschritten werden.
- 3.3. Die höchstzulässige Firsthöhe, gemessen zwischen der natürlichen bzw. der nach der Straßenbauplanung sich ergebenden Geländeoberfläche und dem höchsten Punkt des Dachs (z. B. Firstpunkt), darf maximal 11,8 m betragen.



- 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 4.1. 0 Offene Bauweise
- 4.2. - - - - - Baugrenze
- 4.3. Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten und auch bei Grundstücksteilungen zu berücksichtigen.
- 5 Bauliche Gestaltung
- 5.1. Die Dächer sind als **Sattel-, Tonnens-** oder in der Höhe versetzte **Pultdächer** auszubilden, wobei die Hauptfichtung beim Satteldach und beim versetzten Pultdach in Längsrichtung des Gebäudes zu orientieren ist. Flachdächer sind nicht zulässig.
- 5.2. Dächer mit Ziegeldachung dürfen bis 25° Dachneigung haben. Ansonsten wird eine Dachneigung von 15°± 3° vorgeschrieben.
- 5.3. Als Dachbedeckung sind nur nicht reflektierende Materialien zugelassen. Blechbedeckung nur in beschränkter Ausführung oder als Trittschik.
- 5.4. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie am Dach sind zulässig, soweit sie sich in Form, Farbe und Material einfügen.
- 5.5. Für Außenwände ist nur hell verputztes Mauerwerk und naturarbene Holzverkleidungen zulässig. Fassaden sind in Form, Farbe und Gestaltung abzustimmen, wenn sie in Form und Farbe der Gestaltung abgestimmt sind, Größe und übermäßig auffällende Fassaden sind unzulässig.
- 6 Werbeanlagen
- 6.1. Das Anbringen von Werbeanlagen ist nur innerhalb der Dachtraufe oder an der Giebelseite von Gebäuden zulässig.
- 6.2. Werbeanlagen für Betriebe und Produkte, die nicht aus dem Gewerbegebiet stammen, sind unzulässig.
- 7 Garagen und Stellplätze
- 7.1. Garagen, Tiefgaragen und oberirdische Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 7.2. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind als Ausnahme auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der Pflanzstreifen.
- 7.3. Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge sind durch Bäume zu gliedern (je 5 Stellplätze ein Baum heimischer Art).
- 8 Einfriedungen
- Als Einfriedung sind bis zu 1,80 m hohe Maschendraht- oder Metallgitterzäune mit Hinterpflanzung vorgeschrieben. Sie sind von der Straßengrenze sowie den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mindestens 2 m zurückgesetzt innerhalb der jeweiligen Gehsteigpflanzung zu errichten.
- 9 Verkehr
- 9.1. Öffentliche Verkehrsflächen
- 9.2. Als Fußweg bestimmte Verkehrsfläche
- 9.3. Straßenbegleitgrün
- 9.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 9.5. Die als Straßenbegleitgrün im Gewerbegebiet festgesetzten Flächen sind – mit Ausnahme von Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr – so zu errichten, dass darauf geparkt werden kann.
- 9.6. Im Gewerbegebiet sind pro Betriebsgrundstück bis zu zwei Grundstückszufahrten (zu- und abwärts) zulässig. Die im Plan festgesetzten Grundsteinlinien dürfen dafür nicht überschritten werden.
- 10 Gründungen
- 10.1. Die unbebauten Grundstücksflächen – auch innerhalb der Baugrenzen – sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind so zu pflanzen, dass für Stellplätze benötigt werden. Mindestens 20% der jeweiligen Grundstücksfläche sind als Vegetationsflächen mit direktem Erdschluss auszubilden und pro 200 qm angefangene Fläche mit mind. 1 Baum und 5 Sträuchern zu bepflanzen (s. Nr. 10.6).
- 10.2. Zu pflanzende Bäume der festgesetzten Arten und Größen (s. Nr. 10.6)
- 10.3. Private Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern der festgesetzten Arten und Größen (s. Nr. 10.6). Die Fläche ist Bestandteil des privat genutzten Baugrundstücks.
- 10.4. Öffentliche Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern der festgesetzten Arten und Größen (s. Nr. 10.6).
- Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 mal 1,5 m zu pflanzen. Je 12 lfm. Pflanzstreifen ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

- 10.4. Entlang der durch Teilung neu entstehenden Grundstücksgrenzen wird beiderseits je ein 1,00 m breiter Pflanzstreifen für Gehölze wie unter Nr. 10.6 festgesetzt.
- 10.5. Die entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Grünstreifen (Straßenbegleitgrün) im Straßenraum dürfen nur für die notwendigen Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden.
- 10.6. Für die auf Grund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Bäume und Straucharten sowie Pflanzgrößen bindend:
- Bäume:** Esche, Ulme, Eiche, Grauerle, Sandbirke, Moorbirke, Hanfbuche, Spitzahorn, Salweide, Eberesche, Traubenkrähe, Wildkirsche, Zitterpappel.
- Pflanzgröße:** Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.
- Sträucher:** Hirtengäule, Kornelkirsche, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weibaldern, Kreuzdorn, Liguster, Faulbaum, Hohlzahn, Schlehe, Heckenkirsche, Strauchweiden, Wildrosen.
- Pflanzgröße:** verpflanzt, Größe mind. 80 bis 100 cm.
- 10.7. Die festgesetzten Grünpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Anlagen zu errichten. Sie sind zu pflegen, im Wuchs zu fördern und bei Ausfall nachzupflanzeln.
- 11 Versorgung
- Strom- und Telefonleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 12 Vermaßung
- ↕↔↕ Maßangabe in Metern, z. B. 6,00 m
- Planfertiger: München, den
- (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
- Gemeinde: Aling, den
- (Frederik Röder, Erster Bürgermeister)
- Kartengrundlage: Digitale Flurkarte
- Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Die Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

- Verfahrensvermerke**
1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 19.04.2005 gefasst und am 01.09.2005 örtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.07.2005 hat in der Zeit vom 01.09.2005 bis 07.10.2005 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.07.2005 hat in der Zeit vom 01.09.2005 bis 07.10.2005 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
- Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 21.10.2008 gefassten Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.10.2008 hat in der Zeit vom 05.12.2008 bis 09.01.2009 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).
- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.10.2008 wurde vom Gemeinderat am 20.01.2009 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB). In seiner Sitzung vom 17.02.2009 hat der Gemeinderat den Satzungsbeschluss aufgehoben.
- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.10.2008 wurde vom Gemeinderat am 17.03.2009 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- (Siegel) Aling, den
- (Frederik Röder, Erster Bürgermeister)
2. Die örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 21.10.2008 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- (Siegel) Aling, den
- (Frederik Röder, Erster Bürgermeister)