

Stadt

# Grafring b. München

Lkr. Ebersberg



Bebauungsplan

## Nr. 90 „Schönblick Ost“

Nördlich der Rotter Straße und östlich der  
Max-Wagenbauer-Straße  
Grundstück Fl. Nr. 675, Gemarkung Öxing

Planung

**PV** 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

Bearbeitung

Briceño

QS: Knözinger-Ehrl

Aktenzeichen

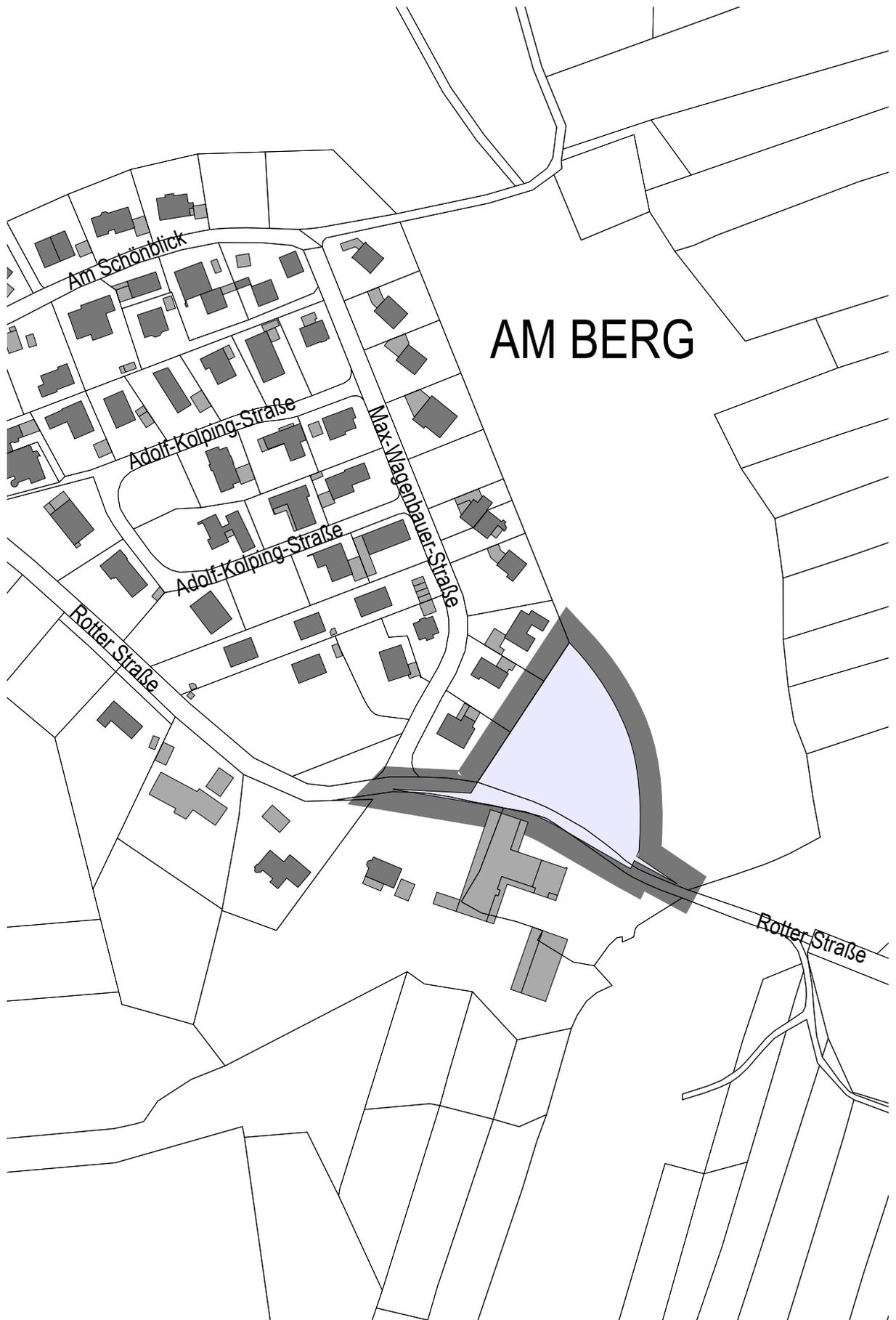
GRA 2-127

Plandatum

27.02.2024 (Entwurf)  
27.06.2023 (Vorentwurf)

## Satzung

Die Gemeinde Grafring erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 13, 13a und 215a Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



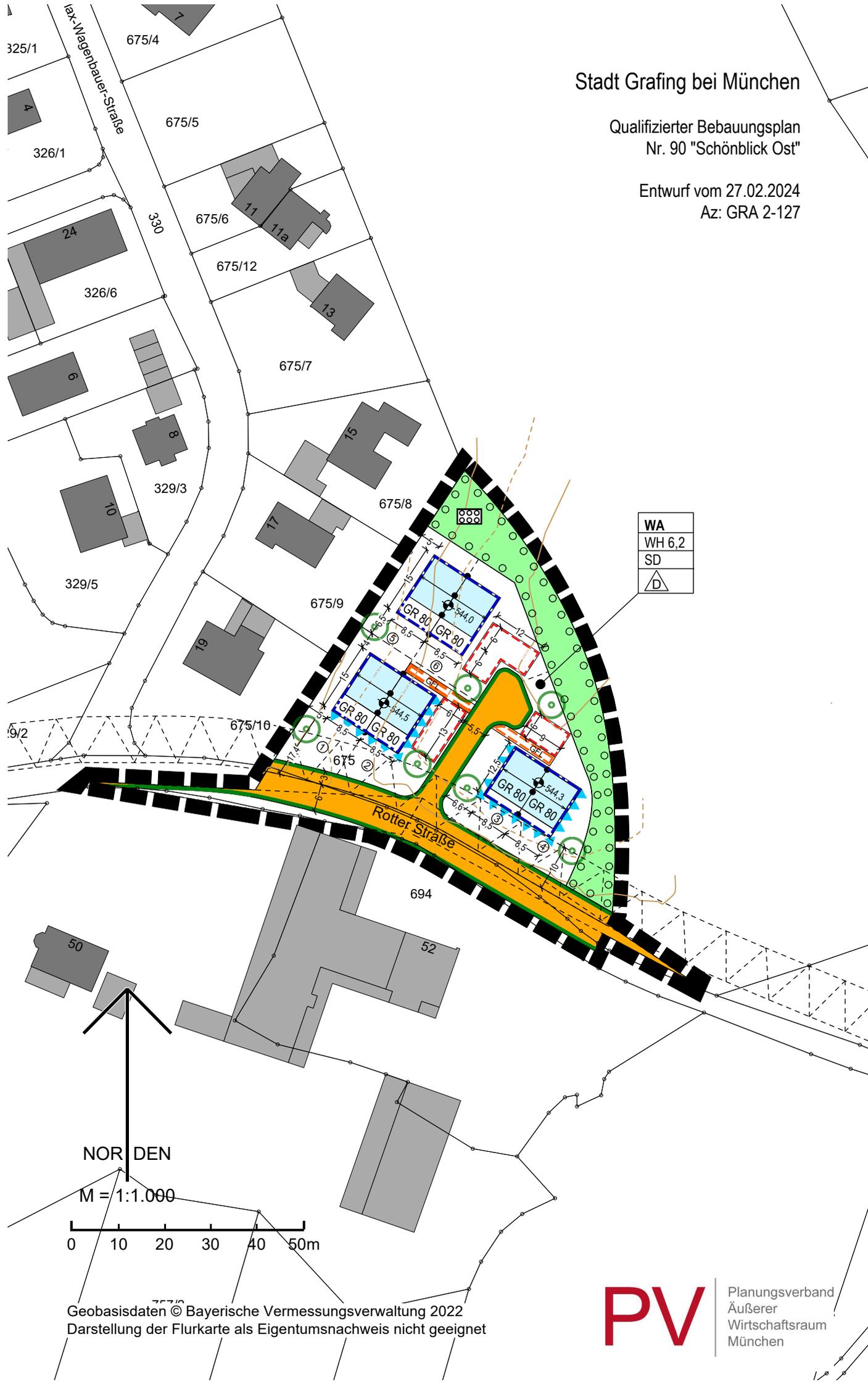
# AM BERG

Lageplan M 1:2.500. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 12/2019.

# Stadt Grafing bei München

Qualifizierter Bebauungsplan  
Nr. 90 "Schönblick Ost"

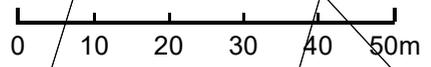
Entwurf vom 27.02.2024  
Az: GRA 2-127



WA
WH 6,2
SD
△

NOR DEN

M = 1:1.000



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzungen

### 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
- 2.2 Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

### 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 80** zulässige Grundfläche je Baugrundstück in Quadratmeter, z.B. 80 m<sup>2</sup>
- 3.1.1 Für Vordächer, Balkone, eingeschossige Außentreppen und Terrassen sowie Terrassenüberdachungen wird eine zusätzliche Grundfläche von 25 v. H. der zulässigen Grundfläche nach A.3.1 festgesetzt.
- 3.1.2 Dachüberstände sind nicht in die Grundfläche einzurechnen.
- 3.2 Die festgesetzte Grundfläche nach A.3.1 kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von max. 0,65 überschritten werden
- 3.3 **WH 6,5** zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 6,5 m  
Die zwingende Wandhöhe wird gemessen von der nächstgelegenen, festgesetzten Höhenkote bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bei geneigten Dächern.
- 3.4  **544,5** Höhenkote in Meter über Normalhöhen-Null für die maximal zulässige Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens, z.B. 544,5 m ü. NHN
- 3.4.1 Das Gelände ist im Anschluss an die Gebäude (Umgriffsfläche mit einer Breite von 2,0 Meter zur Außenwand) max. 0,3 m tiefer als die festgesetzte Höhenkote (Oberkante Erdgeschoß Rohfußboden) zu modellieren (Sockel gegen wild abfließendes Wasser).
- 3.4.2 Geländemodellierungen (Abgrabungen oder Aufschüttungen) zur Gartengestaltung außerhalb der Gebäudeumgriffsfläche gem. A 3.4.1 sind gegenüber dem bestehenden Gelände nur bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

- 3.5 Gebäudeöffnungen (Kellerlichtschächte, Lüftungsöffnungen, Kellerabgangstreppen, Hauszugänge, Türenfenster etc.) von Wohngebäuden sind zum Schutz vor wild abfließendem Wasser mit einer Höhe von mindestens 15 cm über dem anschließenden Gelände auszuführen.
- 3.5.1 Der Abstand von Kellerlichtschächten zur Außenwand darf 0,7 m nicht überschreiten. Lichtgräben sind unzulässig. Wohn- und Schlafräume sind im Kellergeschoss unzulässig.

## 4 überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

- 4.1.1  nur Doppelhäuser zulässig

- 4.2  Baugrenze

- 4.2.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch eingeschossige Außentreppen, Vordächer, Balkone und Terrassenüberdachungen um bis zu 1,5 m (Abstand zur Baugrenze) und durch Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden. Der Abstand von Terrassen zur Grundstücksgrenze des Nachbargrundstücks muss mind. 2,0 m betragen. Die Abstandsflächen nach geltendem Bauordnungsrecht bleiben hiervon unberührt.

- 4.3 Für Terrassen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

## 5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1  Fläche für Garagen und Carports.  
Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Anstelle von Garagen sind auch überdachte, allseits offene Holzkonstruktionen (Carports) zulässig. Nebengebäude (z.B. Abstellräume für Gartengeräte) sind in Garagen und Carports zu integrieren.

- 5.1.1 Die Dächer von Garagen und Carports sind nur als Flachdächer mit extensiver Begrünung zulässig.

- 5.1.2 Die Gesamtfläche für Garagen und Carports darf je Doppelhaus max. 48 m<sup>2</sup> betragen.

- 5.1.3 Die zulässige Wandhöhe für Garagen/Carports wird mit max. 3 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom nächstgelegenen Straßenniveau im Mittel bis zum Schnittpunkt bis zur Oberkante der Attika (oberer Abschluss der Wand).

- 5.2 Offene Stellplätze sind innerhalb des Baulands entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (ausgenommen in der Anbauverbotszone von 10 m zum Fahrbahnrand der EBE 9) bis zu einer Tiefe von 6 m zulässig, wenn es sich hierbei um notwendige Stellplätze (gem. Art. 47 BayBO) handelt. Die zulässige Gesamtgrundflächenzahl nach A.3.1.2 und A.3.1.3 ist zu beachten.

5.3 Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser, Abstellflächen für Müllbehälter, Müllhäuschen, offene Fahrradabstellplätze, etc.) sind bis zu einer maximalen Grundfläche von insgesamt 10 m<sup>2</sup> je Baugrundstück nur innerhalb der Fläche für Garagen und Carports zulässig.

## 6 Bauliche Gestaltung

6.1 **SD** nur symmetrisches Satteldach zulässig

6.1.1  festgesetzte Firstrichtung

6.1.2 Bei Satteldächern beträgt die Dachneigung 23° - 28°. Der Dachüberstand beträgt trauf- und giebelseitig max. 0,8 m Meter.

6.1.3 Die Dachflächen sind mit Dachsteinen oder Ziegeln im Farbton rot, rot-braun oder anthrazit auszuführen.

6.1.4 Dachaufbauten wie Dachgauben oder Quergiebel sowie Dacheinschnitte sind unzulässig.

6.2 Auf den Dächern der Hauptgebäude sind Anlagen zur Solarnutzung (Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren zur Wärmegegewinnung) zu errichten. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige rechteckige Flächen zu errichten. Ein Abstand zur Dachhaut ist nur bis zu einem Abstand von 0,2 m zulässig.

Die Anlagen zur Solarnutzung müssen auf mindestens 40 v.H. der Dachfläche errichtet werden.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn

- a) Durch die Anbringung von Solaranlagen eine Wohnnutzung des Dachgeschosses verhindert oder wesentlich erschwert wird.
- b) Wohnbauvorhaben im Rahmen des staatlich geförderten Wohnungsbaus errichtet werden.

6.3 Die Giebelbreite der Gebäude darf max. 11 m betragen.

6.4 Doppelhäuser sind mit gleicher Dachform und -neigung ohne Versatz und mit gleicher Dacheindeckung auszuführen.

6.5 Für Außenwände sind verputzte Mauerflächen in hellen Farben und/oder holzver-schalte Flächen zulässig. Zierputze sind unzulässig.

6.6 Zum Schutz vor Schäden durch aufsteigendes Grundwasser und Starregen müssen Keller und sonstige unterirdische Bauwerke wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden; die Lagerung von Heizöl in unterirdischen Bauwerken ist unzulässig.

## 7 Verkehrsflächen

- 7.1  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.2  Straßenbegrenzungslinie
- 7.3  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Hinterliegergrundstücke zu belastende Flächen
- 7.4 Für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind nur versickerungsfähige (wasserdurchlässige) Beläge zu verwenden, dies gilt auch für Hauszugänge und Gartenwege.
- 7.5  Sichtdreieck  
Die Fläche ist dauerhaft von Einrichtungen und Anlagen aller Art freizuhalten, soweit sie höher als 80 cm sind

## 8 Grünordnung

- 8.1  private Grünfläche  
mit folgender Zweckbestimmung:
- 8.1.1  Obstwiese  
mit Wildstrauchgehölzen (Vogelschutzhecke) zu bepflanzen
- 8.2  zu pflanzender Baum,  
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um 3 m abweichen.
- 8.3 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen sowie gärtnerisch zu gestalten. (Verbot von Stein- oder Schotterflächen zur Gartengestaltung).
- 8.4 Pflanzqualitäten
- Für Strauchpflanzungen sind Sträucher, einmal verpflanzt, 100 – 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
  - Zeichnerisch dargestellte Bäume sind als Hochstämme, mindestens dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m zu pflanzen.
  - Bäume in Pflanzflächen gemäß 8.6 sind als Heister, einmal verpflanzt, 150 – 200 cm zu verwenden.

- 8.5 Die Pflanzungen sind nur mit folgenden, heimischen standortgerechten Baum- und Straucharten zulässig:

Bäume 1. Wuchsordnung:

- |                       |              |
|-----------------------|--------------|
| ▪ Acer platanoides    | Spitz-Ahorn  |
| ▪ Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn   |
| ▪ Fagus silvatica     | Rot-Buche    |
| ▪ Quercus robur       | Stiel-Eiche  |
| ▪ Tilia cordata       | Winter-Linde |

Bäume 2. Wuchsordnung:

- |                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| ▪ Acer campestre   | Feld-Ahorn                   |
| ▪ Betula pendula   | Hänge-Birke                  |
| ▪ Carpinus betulus | Hainbuche                    |
| ▪ Prunus avium     | Vogel-Kirsche                |
| ▪ Prunus serotina  | Spätblühende Trauben-Kirsche |
| ▪ Prunus padus     | Gew. Traubenkirsche          |
| ▪ Sorbus aucuparia | Eberesche                    |

Sträucher:

- |                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ▪ Corylus avellana   | Gew. Hasel              |
| ▪ Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| ▪ Ligustrum vulgare  | Gew. Liguster           |
| ▪ Lonicera xylosteum | Heckenkirsche           |
| ▪ Ribes alpinum      | Alpen-Johannisbeere     |
| ▪ Rosa arvensis      | Feld-Rose               |
| ▪ Rosa canina        | Hunds-Rose              |
| ▪ Rubus idaeus       | Himbeere                |
| ▪ Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder      |
| ▪ Sambucus racemosa  | Roter Holunder          |
| ▪ Viburnum lantana   | Wolliger Schneeball     |
| ▪ Viburnum opulus    | Wasser-Schneeball       |

- 8.6 Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.
- 8.7 Die öffnungslosen Fassaden von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind mit Klettergehölzen zu begrünen.
- 8.8 Einfriedungen sind nur als Holzstaketenzäune (senkrechte Lattung) ohne Zaunsockel mit einer max. Höhe von 1,2 m zulässig. Der Bodenabstand muss mindestens 10 cm betragen.
- 8.8.1 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 0,6 m als Naturstein- oder Trockenmauern auszubilden. Gabionen sind unzulässig.

## 9 Artenschutz

- 9.1 An den Giebelseiten der Wohngebäude sind Niststeine bzw. Fledermausquartiere für Mauersegler und Fledermäuse anzubringen. Die Niststeine / Quartiere sind als Mehrfachkästen (mindestens 3 Nistplätze für Koloniebildung) auszuführen.

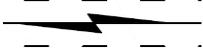
## 10 Immissionsschutz

- 10.1  Fassaden mit Lärmschutzmaßnahmen für schutzwürdige Räume:  
An den gekennzeichneten Fassaden besteht eine Lärmbelastung in der Nachtzeit von größer als 49 dB(A). An diesen gekennzeichneten Fassaden ist bei schutzbedürftigen Räumen (insbesondere Schlafräume und Kinderzimmer) durch Gestaltung des Grundrisses sicherzustellen, dass diese ein Fenster bzw. eine Lüftungsmöglichkeit auf eine lärmabgewandte und nicht gekennzeichnete Gebäudeseite aufweisen
- 10.2 Ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) kann von A 10.1 abgewichen werden, wenn eine entsprechende Grundrissorientierung aus besonderen Gründen nicht für alle schutzbedürftigen Räume umgesetzt werden kann und eine der folgenden Schallschutzmaßnahmen mindestens für ein Fenster des betroffenen schutzbedürftigen Raumes errichtet wird:
- lärmoptimiertes Fenster (Hamburger Hafencity-Fenster): Kastenfenster mit gegenläufig kippbaren Fensterflügeln, schallabsorbierend verkleideten Fensterleibungen und –stürzen sowie einer Verringerung der Kippweite
  - Schiebeläden (nur für Schlafzimmer möglich): Schiebeläden aus Alupaneelen mit Mineralwolldämmung dienen als Schallschutzelemente vor den Fenstern; der seitliche Überstand zur Mauerkante der Fensteröffnung hat mindestens 10 cm zu betragen.
- 10.3 Nachweis nach DIN 4109 zum baulichen Schallschutz (Schallschutz im Hochbau): Für geplante Bauvorhaben ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Freistellungsverfahrens ein Schallschutznachweis nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu erstellen. Dieser muss rechnerisch nachweisen, dass sowohl die Anforderungen an die Luftschalldämmung aller Außenbauteile zum Schutz vor Außenlärm, abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel (Abschnitt 7.1 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“) bei den Fassaden der geplanten Wohnungen eingehalten, als auch die Anforderungen zwischen fremden, schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet sind.
- 10.4 Für die Beleuchtung der Freiflächen sind nur LED-Leuchten mit warmweißem Licht einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Natriumdampfhochdrucklampen zulässig. Der Lichtstrahl ist nach unten zu richten (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtgehäuse, FCO). Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten zu schützen (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse darf 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe darf 4,5 m nicht überschreiten.

## 11 Bemaßung

- 11.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16,0 m

## B Kennzeichnungen

1  Hochspannungsfreileitung

1.1 Aufgrund der bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen im Bereich der Leitungsschutzzone (110 KV-Leitung) sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jegliche Art der Bayernwerk Netz AG vorzulegen; hochwachsende Bäume sind nicht zustimmungsfähig (Mindestabstand zur Freileitung)

2  Anbauverbotszone

## C Hinweise

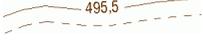
1  bestehende Grundstücksgrenze

2  vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3 675 Flurstücknummer, z. B. 675

4  vorgeschlagenes Baugrundstück mit Nummerierung, z.B. 1

5  geplante Bebauung

6  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN

7 

<b>Gebietstyp</b>
Wandhöhe
Dachform
Gebäudetyp

 Nutzungsschablone

8 Auf die Beachtung folgender Satzungen und Verordnungen der Stadt Grafing in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:

- Abstandsflächensatzung
- Einfriedungssatzung
- Spiel- und Stellplatzsatzung

- 9 Denkmalschutz  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 10 Grünordnung
- 10.1 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 10.2 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 u. 48 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.09.1982, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2014 (GVBL, S. 286) zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der baulichen Anlagen vorzunehmen.
- 10.3 Noch nicht bebaute Grundstücke sind mindestens dreimal jährlich zu mähen, damit eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ausgeschlossen ist.
- 11 Artenschutz  
Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatschG).
- 12 Immissionsschutz
- 12.1 Lärm- Staub, und Geruchsemissionen ausgehend von ordnungsgemäßer Landwirtschaft im Rahmen der guten fachlichen Praxis sind im Plangebiet zu erwarten.
- 13 Erschließung
- 13.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Eigentümer der Hinterliegergrundstücke zu berücksichtigen, sofern diese nicht festgesetzt ist.
- 13.2 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden.
- 13.3 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden.
- 13.4 Wo die Untergrundverhältnisse es zulassen, ist Niederschlagswasser nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit der TRENGW über die belebte Bodenzone zu versickern.  
Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden auf den Baugrundstücken nachweislich nicht verwirklicht werden, ist die als Ortsrandeingrünung festgesetzte Grünfläche als Mulde zur zentralen Versickerungs- und Rückhaltefläche auszubilden. Diese zentrale Mulde ist durch einen Notüberlauf an den Brandgraben (südlich der EBE 9) anzuschließen. Diese Maßnahme bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.

Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5 m unter Geländeoberkante liegen und muss einen Abstand von 1 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand aufweisen. Alternativ ist die Versickerung beim Landratsamt Ebersberg - Wasserrecht wasserrechtlich zu beantragen.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Keller-geschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Gelände-bzw. Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Die Planer und Bauherren sollten sich über die Broschüre des BBK „Empfehlungen bei Sturzfluten“ weitergehend informieren. Dort sind die baulichen Aspekte einer wasserdichten Ausführung ausführlich behandelt. Auch die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

- 14 Beim Einbau von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luft-Wärmepumpen) sind die gesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Es ist auf den Einbau lärmarmen Geräte zu achten. Der Immissionsbeitrag von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein.

Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45680: 1997-03 zu beachten.

Zur Auswahl der Geräte und zu wichtigen Gesichtspunkten bei der Aufstellung wird auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ und die Broschüre „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke“ und die Broschüre „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen. Beide Veröffentlichungen sind im Internet eingestellt.

- 15 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

- 16 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.
- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
  - Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d , 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>
  - Stadt Grafring bei München, Marktplatz 28, 85567 Grafring

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 12/2022. 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 .....

.....

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Stadt Grafring, den .....

.....

Erster Bürgermeister Christian Bauer

## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
4. *Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ....., wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt.*
5. *Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.*
6. Die Stadt Grafing hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Grafing, den .....

(Siegel) .....

Erster Bürgermeister Christian Bauer

7. Ausgefertigt

Grafing, den .....

(Siegel) .....

Erster Bürgermeister Christian Bauer

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Grafing, den .....

(Siegel) .....

Erster Bürgermeister Christian Bauer