

**Gemeinde Egenhofen**  
**Landkreis Fürstenfeldbruck**  
**Reg. Bezirk Oberbayern**

**2. Änderung**

**Bebauungsplan:**  
**Nr. 16 Aufkirchen „Am Selzer West“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Aufkirchen.  
Er umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 278 und 279.

Die Gemeinde Egenhofen erlässt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8, sowie §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches – BauGB – i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – i. d. F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) diese 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

**Bestandteile des Bebauungsplanes:**

- A) Festsetzungen
- B) Hinweise
- C) Verfahrenshinweise
- D) Begründung
- E) Plan, M = 1 : 1000
- F) Umweltbericht

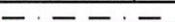
Plandatum: 04.04.2011  
Geändert: 18.07.2011

**Entwurfsverfasser:** Wilhelm Greulich  
Dipl.-Ing. Architekt  
Germerswang  
Am Unterfeld 7  
82216 Maisach

E) PLAN  
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 16 AUFKIRCHEN 'AM SELZER WEST'  
 PLANDATUM: 04.04.2011 M = 1 : 1000  
 GEÄNDERT: 18.07.2011



## A) Festsetzungen

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes.
2. Art der baulichen Nutzung
- 2.1  Gemeinbedarfsfläche.
- 2.2  Zweckbestimmung Schule
3. Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 GR 620 Höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern, z. B. 620 m<sup>2</sup>.  
Die zulässige Grundfläche darf für die Anlegung von Fluchttreppen und Fluchtstege, Stellplätzen und Nebenanlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.
- 3.2 GF 960 Höchstzulässige Geschosßfläche in Quadratmetern für Gebäude, z. B. 960 m<sup>2</sup>.
- 3.3  Nummer des Bauraumes mit flächengleicher Nutzung, z. B. 4.
- 3.4 II Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
- 3.5 WH 7,50 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe beträgt max. 7,50 m.  
Die Wandhöhe H wird gemessen von der Schnittlinie Aussenwand und Dachhaut zur Rohfußboden Oberkante (Betondecke) im Erdgeschoss.
4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 4.1  Baugrenze
5. Bauliche Gestaltung
- 5.1 PD, FD Im Bebauungsplangebiet mit der Ordnungsnummer 4 sind auch Pultdächer und Flachdächer zulässig.  
Die maximal zulässige Dachneigung für Pult- und Flachdächer beträgt: 10 Grad.  
Für Pultdächer ist Blechdeckung zulässig.  
Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Die Substratstärke soll 10 cm nicht unterschreiten. Ziel ist ein kräuterreicher, in Kombination mit verschiedenen Sedumarten trockenheitsverträglicher Bewuchs.
- 5.2 ROK EG 532,54 ü NN Festgelegte Rohfußboden Oberkante im Erdgeschoss über Normalnull Höhen, z. B. 532,54 ü NN.  
Abweichungen von der festgelegten Höhenlage nach oben und unten sind bis max. 35,0 cm zulässig.
- 5.3    
532,74  
ü NN  
Oberkante Gelände über Normal Null, z. B. 532,74 ü NN

## 6. Stellplätze, Erschließung

### 6.1 Flächen für Stellplätze

Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (z.B. wassergebundene Decke mit Sand oder Rieseldeckschicht, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge).

Es wird abweichend zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen – Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS - der Gemeinde Egenhofen festgelegt, dass je Gruppenraum bzw. Klassenzimmer ein Stellplatz nachzuweisen ist.

## 7. Verkehrsflächen

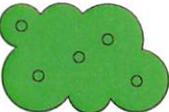
7.1  Öffentliche Verkehrsfläche.

7.2  Öffentliche Verkehrsfläche, Parkplätze.

7.3  Straßenbegrenzungslinie

## 8. Grünordnung

8.1  Zu pflanzende Bäume

8.2  zu pflanzende Bäume und Sträucher

8.3  Zu erhaltende Bäume

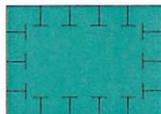
8.4  zu erhaltende Bäume und Sträucher

8.5  Grünfläche mit Kinderspielplatz

8.6  Grünfläche mit Sportplatz

8.7  Böschung Neigung ca. 1/3

8.8



Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen.

Entwicklungsziel: Anlage einer Obstwiese mit mind. 9 Stück standortgerechten, regionaltypischen Hochstamm-Obstbäumen, Reihenabstand mind. 10m; extensive Wiesennutzung mit zweimaliger Mahd und Mähgutbeseitigung pro Jahr, Beendigung der bisherigen Nutzung (keine Düngung); Schutz der Obstbäume mit Fegeschutz-Manschetten

Entwicklungsziel 2: Anlage einer Feldgehölzhecke bestehend aus heimischen Straucharten wie z.B. Hartriegel (Cornus) in Sorten, Weißdorn (Crataegus), Hasel (Corylus avellana) in Verbindung mit Bäumen 2. Ordnung (Feldahorn, Acer campestre) als Hochstamm im Abstand von ca. 7,5 m.

8.9 Die Anlage der gem. Pkt. 8.8 festgesetzten Ausgleichsflächen hat spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen.

8.10 Dem Bauantrag und dem Freistellungsantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen, in welchem die Einhaltung der o. g. Vorgaben über Bepflanzung und Versiegelung / Pflasterbeläge nachzuweisen ist, insbesondere auch der Nachweis über die Erhaltung der zu schützenden Bäume.

8.11 Pflanzliste für Feldgehölzhecke

Artenliste Sträucher:

Sträucher: 3-reihige Feldgehölzhecke, Grünflächen

Gemeine Felsenbirne (Amelanchier ovalis)

Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) Roter Holunder (Sambucus racemosa)

Hartriegel (Cornus sanguinea)

Schlehe (Prunus spinosa)

Haselnuss (Corylus avellana)

Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Kornelkirsche (Cornus mas)

Trauben-Kirsche (Prunus padus)

Liguster (Ligustrum vulgare)

Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Rosa arvensis

Rosa glauca

Rosa canina

Rosa rubiginosa

Artenliste Kleinsträucher:

Kleinsträucher: Hecke / Bodendeckerflächen zwischen Stellplätzen und Radweg

Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)

Bäume 2. Ordnung: Bäume in Feldgehölzhecke

Eberesche (Sorbus aucuparia)

Purpur-Weide (Salix purpurea)

Elsbeere (Sorbus torminalis)

Sal-Weide (Salix caprea)

Feldahorn (Acer campestre)

Stein-Weichsel (Prunus mahaleb)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Vogel-Kirsche (Prunus avium)

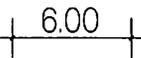
Mehlbeere (Sorbus aria)

## 9. Geländeveränderungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer Tiefe / Höhe von 4,0 m zur Erstellung des Gebäudes zulässig, insbesondere im Anschlussbereich zum bestehenden Schulgebäude.

Zum südlichen Grundstücksbereich ist ein fließender Übergang zum natürlichen Gelände herzustellen. Das Anlegen von Stützmauern zur Belichtung des neu zu erstellenden Gebäudes und zur Absicherung des bestehenden Geländes sind im o. g. Mass zulässig.

## 10. Vermessung

10.1  Maßangabe in Metern, z. B. 6,00 m

## 11. Änderungen

Die Änderung ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 16 Aufkirchen „Am Selzer West“ welcher seit 22.08.1996 in Kraft ist und die 1. Änderung, welche seit 12.07.2004 in Kraft ist.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und dessen 1. Änderung fort.

## Hinweise

1. Die Nutzung von Regenwasser zur Gartenbewässerung, Brauchwasser für die Toilettenspülung und Waschmaschine und die Nutzung der Sonnenenergie zur Brauchwasservorerwärmung, sowie zur Stromerzeugung ist anzustreben.



2. Bestehendes Hauptgebäude



Bestehende Grundstücksgrenze

3. Sämtliche Bauvorhaben müssen bei Bezugfertigkeit an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein. Die Entsorgung von Schmutzwasser ist durch den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage des Zweckverbandes sicherzustellen. Niederschlagswasser muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Nähere Ausführungen sind den TRENGW mit NWFreiV zu entnehmen. Für das Versickern von Niederschlagswasser ist keine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, wenn die Voraussetzungen der TRENGW mit NWFreiV erfüllt sind.
4. Bei starken Niederschlagsereignissen kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet durch wild abfließendes Hangwasser gefährdet wird. Die Bauvorhaben sind gegen den Zutritt von Oberflächenwasser durch bauliche Maßnahmen zu sichern. Dies gilt insbesondere für Lichtschächte sowie Kellerfenster und -abgänge.
5. Das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG) ist einzuhalten.

Aufgestellt: 04.04.2011

Geändert: 18.07.2011

Entwurfsverfasser:  
Germerswäng, den 18.07.2011

  
Wilhelm Greulich

Gemeinde Egenhofen  
Egenhofen, den 18.07.2011

  
Josef Nefele, 1. Bürgermeister



## C. Verfahrenshinweise

1. Der Gemeinderat Egenhofen hat in seiner Sitzung vom 07.02.2011 die Aufstellung und Auslegung des Änderungs-Bebauungsplanes nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäss § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 05.05.2011 bis 06.06.2011 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in der Zeit vom 05.05.2011 bis 06.06.2011 gebeten.
3. Die Gemeinde Egenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.07.2011 den Bebauungsplan gemäss § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegel

Egenhofen, den 19.07.2011

  
Josef Nefele, 1. Bürgermeister



4. Der Satzungsbeschluss ist am 27.07.2011 ortsüblich durch Bekanntmachung an den Gemeindefafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirkung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Egenhofen während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Siegel

Egenhofen, den 28.07.2011

  
Josef Nefele, 1. Bürgermeister



