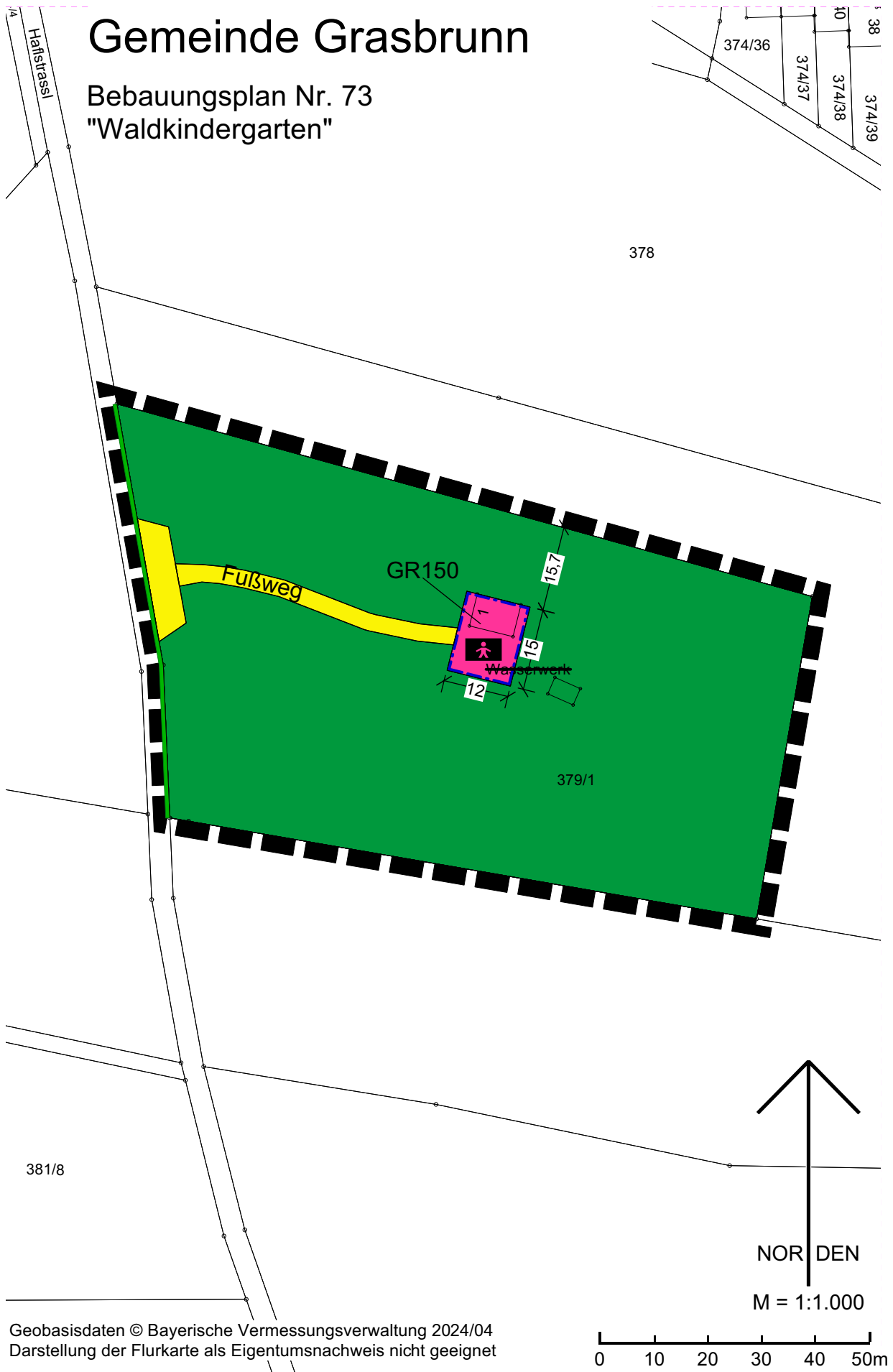


Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024/04
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Gemeinde Grasbrunn

Bebauungsplan Nr. 73 "Waldkindergarten"



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024/04
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

(s. Festsetzung A 5.1)


3 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage


- 3.1 **GR 150** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 150 qm
- 3.2 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 4,5 m, gemessen bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- 3.3 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 5,5 m, gemessen bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.

4 Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1  Baugrenze

5 Flächen für den Gemeinbedarf

- 5.1  Fläche für den Gemeinbedarf mit folgender Zweckbestimmung:

- 5.1.1  Kinderbetreuung,
Zulässig sind nur Einrichtungen zur Kinderbetreuung.

6 Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenbegrenzungslinie

- 6.2  Fußweg Private Verkehrsfläche, hier: Fußweg und Rettungsweg

- 6.3 Für Zufahrten, Fußwege und Abstellflächen dürfen nur versickerungsfähige Beläge verwendet werden.

7 Flächen für Landwirtschaft und Wald

- 7.1  Wald

8 Bemaßung

- 8.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

[Stand Vorentwurf: keine]

C Kennzeichnungen

Bei der Bebauung der Gemeinbedarfsfläche sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich, hier: Sicherung gegen Baumwurf (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

D Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze

- 2 379/1 Flurstücksnummer, z.B. 379/1

- 3  bestehende Bebauung

4 Artenschutz

- 4.1 Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

4.2 Schutz von Insekten und Fledermäusen

Für die Beleuchtung der Freiflächen und Wege sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Natriumdampflampen verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

5 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.

- 6 Brandschutz
Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten. Die Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Die Feuerwehr sollte bei Erstellung eines Brandschutzkonzeptes beteiligt werden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Gemeinde und eine ausreichende Erschließung nach DIN 14090 durch den Bauherrn sind sicherzustellen.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2024. 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.

Gemeinde Grasbrunn, den

.....
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat/ Bauausschuss hat in der Sitzung vom 16.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2027 hat in der Zeit vom bis durch Veröffentlichung im Internet/ eine öffentliche Auslegung/ in Form einer Informationsveranstaltung stattgefunden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind am entsprechend § 4 Absatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2027 aufgefordert worden.
4. 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 und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis eingeholt.
6. Die Gemeinde Grasbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates Bauausschusses vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Grasbrunn, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Grasbrunn, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister

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.

Grasbrunn, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister