

Planbezeichnung: Gemeinde Planegg  
 Bebauungsplan Nr. 66 für die  
 Gemeinbedarfsflächen  
 am Feodor-Lylen-Gymnasium  
 umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 248/1, 273/5, 281/2,  
 281/7, 281/11 bis /13, 282, 285/5  
 sowie Teilflächen aus Fl.Nr. 247/3, 249/1, 273, 281/6, 285/4





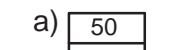
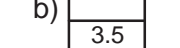






Planfertiger: **Planungsbüro Müller-Diesing**  
 Bauwerksplanung, Stadtentwicklung, Verkehrsplanung  
 Dipl.-Ing. Frank Müller-Diesing  
 Fachrichtung Architektur  
 Regierungsbaumeister  
 und Mitarbeiter:  
 Dipl.-Ing. (FH) Eva Daum  
 Fachrichtung Landschaftsplanung  
 Dipl.-Ing. Silke Drexler  
 Fachrichtung Verkehrs- und Stadtplanung  
 Dipl.-Ing. Jochen Gronle  
 Fachrichtung Stadt-Regionalplanung  
 Dipl.-Ing. (FH) Marlies Herzog  
 Fachrichtung Bauwirtschaft  
 Alte Brauerei Stegen  
 Landsberger Straße 57  
 82098 Inning a. Ammersee  
 Tel 08143 / 95 93 23, Fax / 95 93 25  
 ort@planungsmueller-diesing.de  
 http://www.mueller-diesing.de



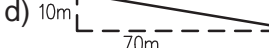










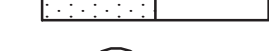
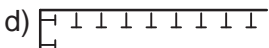
gefertigt am: 23. 2. 2006  
 geändert am: 04. 5. 2006  
 geändert am: 27. 7. 2006  
 geändert am: 31. 8. 2006



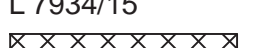
Die Gemeinde **PLANEGG**  
 erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fas-  
 sung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des  
 Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien vom 24. 6. 2004 und der Verordnung über  
 die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.  
 1. 1990 (BGBl. I S. 132), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekannt-  
 machung vom 4. 8. 1997 (GVBl. S. 434) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern  
 -GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 8. 1998 (GVBl. S. 796) diesen Bebauungsplan  
 als

Satzung:

**A. FESTSETZUNGEN**

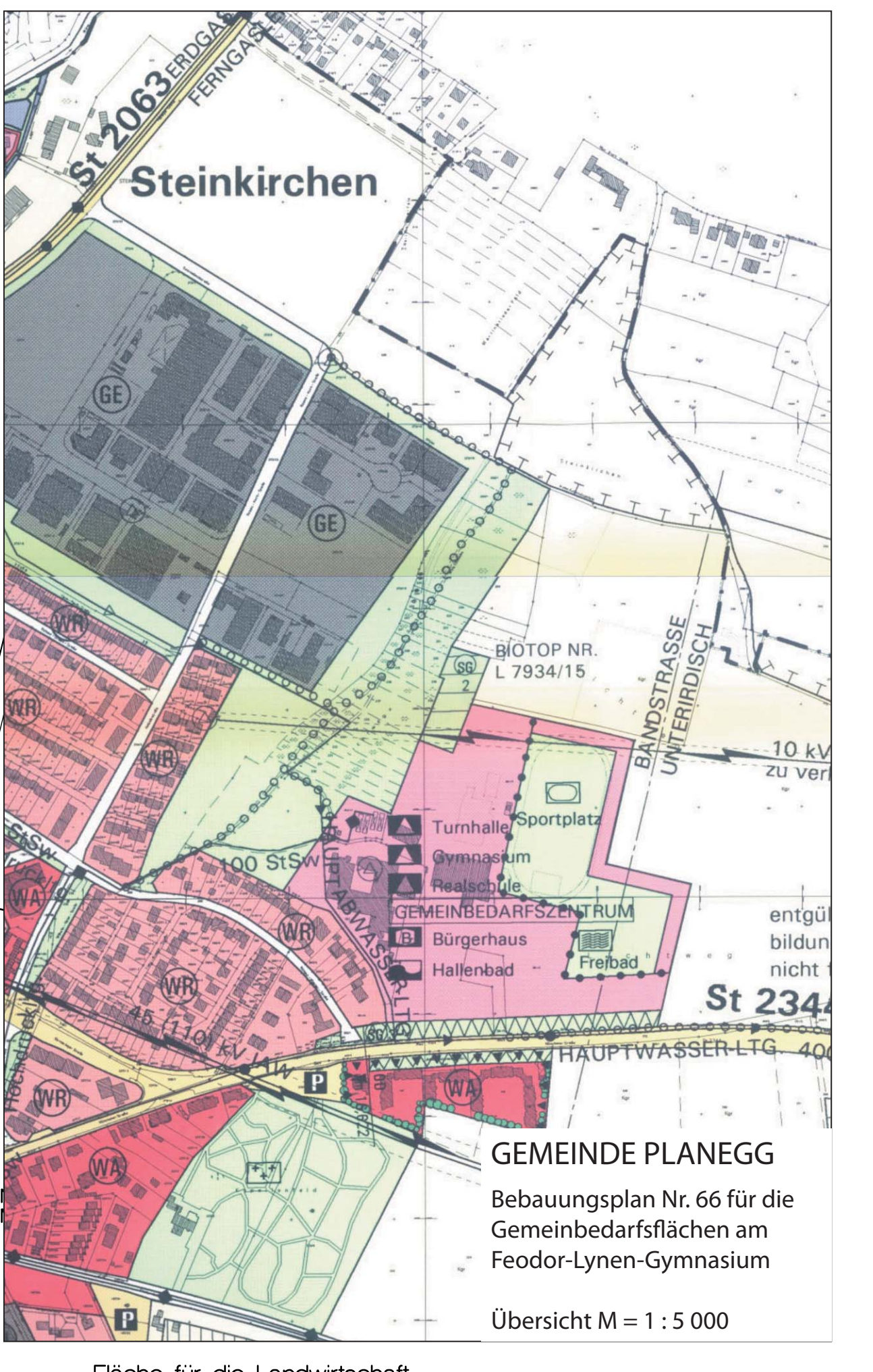
- Geltungsbereich**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung**
  -  Fläche für Gemeinbedarf  
schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  -  kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  -  sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
nähere Zweckbestimmung: z.B. Sporthalle
- Maß der baulichen Nutzung**
  -  höchstzulässige Grundfläche  
innerhalb des Bauraums in Quadratmetern;  
z.B. 50 m<sup>2</sup>  
Die höchstzulässige Grundfläche für alle Spielfelder wird mit 18.500 m<sup>2</sup> festgesetzt.  
Überschreitungen durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten  
Anlagen sowie durch Grundflächen sonstiger baulicher Anlagen (z.B. Wege, Mauern,  
Sitzstufen, Lichtmasten) sind soweit zugelassen, wie sie dem bestimmungs- und ord-  
nungsgemäßen Betrieb der zugelassenen Nutzungen dienen.
  -  höchstzulässige Wandhöhe in Metern;  
z.B. 3,50 m  
Die Wandhöhen sind von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnitt zwischen Gebäu-  
deaußenwandfucht und Dachoberkante zu messen.
  -  Abgrenzung von Teilen der überbaubaren Grundstücksfläche mit  
unterschiedlicher Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche, Einfriedungen, Bauweise**
  -  Baugrenze
  -  Baugrenze, gültig für Unterbauungen
- Öffentliche Verkehrsfläche**
  -  Fahrbahn
  -  gemischt genutzte Verkehrsfläche
  -  Geh- und Radweg

-  Straßenbegleitgrün
  -  Straßenbegrenzungslinie
  -  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern;  
z.B. 10 m/70 m  
Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen und sonstigen Sichthindernis-  
sen über 0,50 m Höhe, gemessen in Zufahrtmitte, frei zu halten. Ausgenommen  
sind einzeln stehende Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.
  -  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Einfahrts-/Zugangsbereich
- Garagen, Fahrräder**
    -  Fläche für Tiefgarage/Parkdeck mit Angabe  
der Anzahl der Stellplätze; z.B. 270 Stellplätze
    -  Fläche für Garage
    -  Fläche für Stellplätze
    -  offener, überdachter Fahrradunterstellplatz
  - Grünordnung**
    -  Sportfläche mit Einsatz von Sportrasen
    -  Sportfläche mit Sandspielfeld
    -  Sportfläche mit Kunststoff- oder Asphaltbelag
  -  Wiesenfläche als 3- bis 4-schürige ungedüngte Wiese  
mit Einsatz von Landschaftsrasen
  -  Wege- und Aufenthaltsfläche  
mit Pflasterung/Asphalt befestigt
  -  Pflanzfläche mit flächenhafter Bepflanzung  
von Bäumen und Sträuchern der potentiell  
natürlichen Vegetation  
zu erhaltender Einzelbaum  
zu pflanzender Einzelbaum
- Die festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind in ihrer Lage grundsätzlich bindend.  
Geringfügige Verschiebungen sind unter Einhaltung der Anzahl zulässig. Ausgefalle-  
ne Bäume sind nachzupflanzen.
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und Entwicklung von Natur und Landschaft  
Die mit A bezeichnete Teilfläche der Fl.Nr. 281/2 mit einer Größe von 1.973 m<sup>2</sup> ist  
als Ausgleichsfläche für Eingriffe im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans festge-  
setzt.  
Auf der Ausgleichsfläche ist eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubgehöl-  
zen und einem einreihigen Krautsaum von mindestens 2,00 m Breite herzustellen.  
Je angefangene 100 m<sup>2</sup> Fläche ist ein Laubbäumchen sowie 15 Sträucher in versetzten  
Reihen zu pflanzen. Die Anpflanzung ist mindestens 3 Jahre fachgerecht zu pflegen.

- Bei der Versickerung von Niederschlägen von Verkehrsflächen ist vor dieser gezielten  
Versickerung ein Absetzschacht zu errichten.  
Für die gezielte Versickerung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich.
- Verkehrsfläche**  
 Bauverbotszone
  - Grünordnung, Freiflächen, Altlasten, Denkmalschutz**
    -  zu fallender Baumbestand  
L 7934/15 Biotop gem. Biotopkartierung des Freistaats Bayern
    -  Alllastenverdachtsflächen  
Evtl. zu Tage tretende Bodenkennmerkmale unterliegen der Meldepflicht gem. Art. 8  
Abs. 1 und 2 DSchG.
  - Brandschutz**
    - Das Hydrantenetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25. 4. 1994 des Bayer.  
Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deut-  
schen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W  
405 - auszubauen. Ggf. ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richt-  
wertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz  
zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.
    - Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahr-  
bahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr  
jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu  
für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die  
DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.
  - Immissionsschutz**
    - Alle Sport- und Freizeiteinrichtungen können so betrieben werden, dass schädliche  
Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare Einwirkungen auf ein Mindest-  
maß beschränkt werden. Bei auftretenden Beschwerden sind vor allem für die Som-  
merstockbahnen, den Skaterpark und die Hallpiste Abhilfemaßnahmen, z.B. in Form  
von Nutzungszeitenbeschränkungen, zu ergreifen.
    - Die Aula ist so zu errichten, dass keine schalltechnisch relevanten Öffnungen entste-  
hen. Die Zu- und Ablufteinrichtungen sollen einen Schalleistungspegel von max. 65  
dB(A) je Einrichtung nicht überschreiten.
    - Grundlage für die Aussagen zum Immissionsschutz ist die Schalltechnische Verträglich-  
keitsuntersuchung (Bericht Nr. M 65 604/2) der Fa. Müller-BBM vom 20. 6. 2006.
- Planegg, den ..... Inning, den .....  
 (1. Bürgermeister) (Planfertiger)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat Planegg hat in der Sitzung vom ..... die Auf-  
stellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde  
am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom  
..... bis ..... ortsüblich mit gleichzeitig bestehender  
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... unterrichtet.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2  
BauGB vom ..... bis ..... in  
öffentlich ausgelegt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Die Gemeinde Planegg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .....  
den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
(Siegel) Planegg, den .....  
(1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich durch Anschlag an den  
Gemeindeflehen bekannt gemacht; der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3  
BauGB rechtsverbindlich.  
Der Bebauungsplan liegt einschließlich Begründung in den Räumen der Gemeindever-  
waltung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über  
den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.  
(Siegel) Planegg, den .....  
(1. Bürgermeister)



Fläche für die Landwirtschaft