

BEBAUUNGSPLAN

Geltungsbereich Nr. 1



Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Geltungsbereich

- Räumlicher Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der Nutzung

- SO** (Sondergebiet) gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Regenerative Energien
Zulässig sind nur Anlagen für die Be- und Verarbeitung von Rohstoffen zur Gewinnung regenerativer Energien.
- MD** (Dorfgebiet) gem. § 5 BauNVO
nicht zulässig sind:
 - Abs. 2 Nr. 8 Gartenbaubetriebe
 - Abs. 2 Nr. 9 Tankstellen

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

3. Maß der baulichen Nutzung

- GR300** max. zulässige Grundfläche z. B. 300 qm
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
Anlagen, gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

- nur für SO zutreffend:
 - A-SD** Gebäudetyp A Satteldach (A-SD) im SO oder
 - A-PD** Gebäudetyp A Pultdach (A-PD) im SO
 - zulässige Firsthöhe mind. 10,0m bis max. 10,6m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Dachstuhl
- nur für MD zutreffend:
 - A-SD** Gebäudetyp A Satteldach (A-SD) im MD
 - B** Gebäudetyp B Satteldach im MD
 - Wandhöhe mind. 4,00 m bis max. 6,00 m.
 - Die Außenwandhöhe ist von der Oberkante natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachaufkante zu messen.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze
- Flächen für offene Stellplätze

5. Anzahl der Wohnungen

- höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden; hier max. 3 Wohnungen.

6. Bauliche und städtebauliche Gestaltung

- festgesetzte Firstrichtung
- Gebäudetyp A:
 - zulässige Dachneigung, zwischen 8° – 25°
- Gebäudetyp B:
 - zulässige Dachneigung, zwischen 18° – 25°
 - Es sind weder Dachschneitten noch Dachterrassen zulässig.
 - Es sind keine Dachaufbauten zulässig.

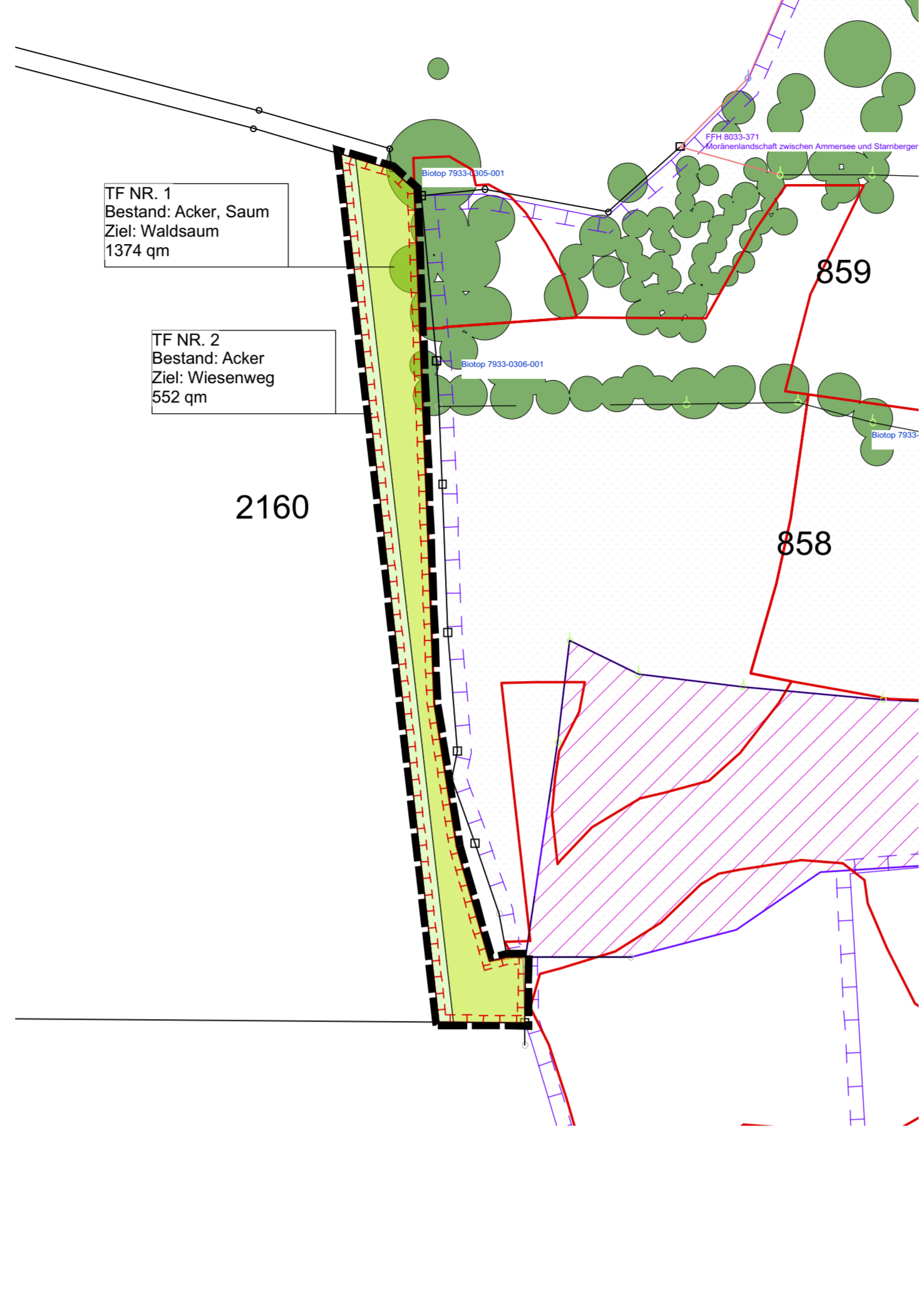
7. Garagen/Carports

Garagen/Carports und Garagen mit Nebengebäuden sind mit Satteldach oder begrünem Flachdach auszubilden. Die Dachneigung ist der des Wohnhauses anzupassen.

Anlagen, gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

AUSGLEICHSFLÄCHE

Geltungsbereich Nr. 2



8. Grünordnung

- 8.1 Fläche mit Pflanzbindung (FPB), mit Nummerierung und Bezug zu textlicher Festsetzung 8.3.1
hier Fläche für Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern
- 8.2 Fläche mit Pflanzbindung (FPB), mit Nummerierung und Bezug zu textlicher Festsetzung 8.3.1
hier Fläche zum Erhalt und zur Nachpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- 8.3 Pflanzung innerhalb der Baugrundstücke:
8.3.1 Flächen mit Pflanzbindung:
Pflanzbindung gemäß Planzeichen A 8.1 (FPB Nr. 4) (Neupflanzung)
Innerhalb der Fläche mit Pflanzbindung sind je angefangene 100 qm Grünfläche mindestens 1 heimischer Baum in der Qualität SIBU 200-250 gemäß Artenlisten (Hinweise durch Text Pkt. 7.5.1 oder 7.5.2) und 25 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (Hinweise durch Text Pkt. 7.5.3) zu pflanzen. Die Pflanzung der Sträucher soll innerhalb der Fläche für Pflanzbindungen in lockeren Gruppen (versetzt) mit einem Abstand von ca. 1,5 m untereinander ausgeführt werden.

Pflanzbindung gemäß Planzeichen A 8.1 (FPB Nr. 1)
Innerhalb der Fläche FBP Nr. 1 sind mindestens 5 heimische Bäume in der Qualität SIBU 200-250 gemäß Artenlisten (Hinweise durch Text Pkt. 7.5.1 oder 7.5.2) und 30 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (Hinweise durch Text Pkt. 7.5.3) zu pflanzen. Baum- und Strauchbestand ist wenn möglich zu erhalten. Bestehende Bäume und Sträucher werden angerechnet.

Pflanzbindung gemäß Planzeichen A 8.1 (FPB Nr. 2)
Innerhalb der Fläche FBP Nr. 2 sind mindestens 6 heimische Bäume in der Qualität SIBU 200-250 gemäß Artenlisten (Hinweise durch Text Pkt. 7.5.1 oder 7.5.2) und 45 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (Hinweise durch Text Pkt. 7.5.3) zu pflanzen. Baum- und Strauchbestand ist wenn möglich zu erhalten. Bestehende Bäume und Sträucher werden angerechnet.

Pflanzbindung gemäß Planzeichen A 8.1 (FPB Nr. 3)
Innerhalb der Fläche FBP Nr. 3 sind mindestens 7 heimische Bäume in der Qualität SIBU 200-250 gemäß Artenlisten (Hinweise durch Text Pkt. 7.5.1 oder 7.5.2) und 60 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (Hinweise durch Text Pkt. 7.5.3) zu pflanzen. Baum- und Strauchbestand ist wenn möglich zu erhalten. Bestehende Bäume und Sträucher werden angerechnet.

8.3.2 zusätzliche Pflanzungen:
Zusätzlich zu den unter Pkt. 8.3.1 genannten Pflanzungen ist, außerhalb der festgesetzten Grünflächen je angefangene 1.500 qm Grundstücksfläche (GR) ein Baum in der Qualität Sol. svv SU 18-20, gemäß Artenliste (Hinweise durch Text Pkt. 7.5.1 oder 7.5.2) zu pflanzen.

8.3.3 Zeitpunkt der Pflanzungen
Die Pflanzungen sind auf dem jeweiligen Baugrundstück spätestens in der Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme eines Gebäudes zu leisten.

8.3.4 Bei Ausfall eines Baumes oder Strauches ist gemäß der festgesetzten Pflanzqualitäten und Arten Ersatz zu leisten. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Ausfall zu leisten.

8.3.5 Bei Neupflanzungen, Ersatzpflanzungen oder zum Schutze vorhandener Spartenplanen sind Lageabweichungen vom festgesetzten Standort bis zu 2,0 m gemessen von Stammmittelpunkt zulässig.

8.4 Gestaltung der Geländeflächen und Stellplätze
8.4.1 Stellplätze und Lagerflächen, Zufahrten sowie sonstige Bewegungsflächen, die aus funktionalen Gründen nicht versiegelt sein müssen, sind in wasser-durchlässigem Belag auszuführen.

8.4.2 Geländeterrassierungen oder -stufen sind unzulässig.

8.4.3 Stellplätze sind einzugraben. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen in Reihe sind diese durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist jeweils nach dem 4., 8., usw. Stellplatz jeweils ein mindestens 1,5 Meter breiter Bepflanzungstreifen anzulegen.

8.5 Sonstige Festsetzungen
8.5.1 Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja, Fichte, Zypresse und Tanne sowie Kirschlorbeer als Solitär oder Hecke sind unzulässig.

8.5.2 Mit dem Bauantrag ist ein Freilichgestaltungsmodell mit Darstellung der versiegelten Flächen, der geplanten Geländemodellierung/-höhen und Bepflanzung im Maßstab 1:2000 einzureichen.

8.5.3 Sämtliche nicht festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

12. Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Die Bereitstellung aller Behälter ist im Hoisystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum erfolgen (vgl. § 13 a Abs. 4 Pkt. 6 Abfallwirtschaftssatzung).
Die **Abfallwirtschaftssatzung** vom 14.12.1995, geändert am 03.02.2016 ist bei der **Gemeinde Andechs, Andechser Straße 16 während der allgemeinen Dienststunden des Baumtes (Mo 08.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 18.00 Uhr und Di, Do, Fr. 8.00 - 12.00 Uhr)** einzusehen.
- Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck, hier Schenkellänge 70,0m
- Anbauverbotszone gemessen 15m von Straßenbegrenzungslinie

13. Vermaßung

- Maßangabe in m, hier z. B. 5,30m
- Firsthöhe in m
- Wandhöhe in m
- Höhenbezugspunkt HP01, FR18 Oberkante Kanaldeckel, OK648,43müNN
- Höhenskote, z.B. 647,12müNN
- Oberkante Fertigfußboden, z.B. 647,12müNN (hier Halle 2, Grundriss)
- Oberkante Fertigfußboden, z.B. 647,12müNN (hier Halle 3, Schnitt)

14. Ortsatzungen
Die gemeindlichen Satzungen **Einriedungssatzung** i.d. Fassung vom 29.10.2002, **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder** i. d. Fassung vom 22.10.2019, **Abfallwirtschaftssatzung** i.d. Fassung vom 14.12.1995, geändert am 03.02.2016 sind zu beachten.
Die **Satzungen sind bei der Gemeinde Andechs, Andechser Straße 16 während der allgemeinen Dienststunden des Baumtes (Mo 08.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 18.00 Uhr und Di, Do, Fr. 8.00 - 12.00 Uhr)** einzusehen.

Nachrichtliche Übernahme

- FFH-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Biotopeabgrenzung gem. shape IJU
- Fläche des Ökoflächenkatalogers gem. shape IJU

Hinweise durch Planzeichen und Text

- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- bestehende Flurnummer, z.B. 281
- Fläche für Häckselarbeiten
- sonstige Grünfläche
- zu pflanzender Baum
- zu pflanzende Strauchgruppe
- Baum / Strauchbestand erhaltenswert
- Baum / Strauchbestand außerhalb des Geltungsbereichs
- Teilflächenbezeichnung innerhalb der Kompensationsfläche
- GE - gen.NÄ Gewerbe - genehmigte Nutzungsänderung

1. Erschließung (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)

- 1.1 Trinkwasserversorgung
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasser-versorgungsanlage der AWA-Ammersee, Wasser- und Abwasserbetriebe gGU anzuschließen.
Bei der Auswahl der Rohwerkstoffe für die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwasser zu berücksichtigen.
- 1.2 Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung ist durch das bestehende Wasserversorgungsnetz der AWA-Ammersee, Wasser- und Abwasserbetriebe gGU gesichert. Entsprechende Hydranten zur Entnahme des Löschwassers sind im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen – Dröllinger Straße – vorhanden.
Der Löschwasserbedarf ist nach dem DWG-Arbeitsblatt W405, Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung zu ermitteln.
- 1.3 Abwasserentsorgung
Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der AWA-Ammersee, Wasser- und Abwasserbetriebe gGU vor Bezugsfertigkeit bzw. vor Nutzungsaufnahme anzuschließen.
Das Abwasser ist im Trennsystem abzutellen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen. Das zur Verfügung stehende Abwasserkontingent ist abgesichert.
- 1.4 Entsorgung Industrieabwasser
Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.
Die Zustimmung für die vorgemannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (AWA-Ammersee) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

- 1.5 Oberflächenwasserbeseitigung
Die geplanten Maßnahmen sind durch wild abfließendes Wasser betroffen und bewirken selbst auch Veränderungen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung wie auch für künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belastenden Nachteilen kommt.
Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern.
Gegen ggf. auftretende, Sicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern. Keller und Lichtschächte sind wasserdicht auszubilden.
Oberflächenwasser, das von Manipulationsflächen abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbedachte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in ein Oberflächenwasser eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltig nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu besorgen ist.
Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers ist mittels Versickerung, gemäß dem Sickerversuch vom 12.01.07 möglich, da nach 20cm Humus und 20cm Rotlage durchgängig Kies vorhanden ist.
Bei Einrichtung eines Bauuntertages bei der Gemeinde Andechs ist ein von der AWA-Ammersee genehmigter Wasser-erwerb- und -entsorgungs-plan vorzulegen.
Für Bauwässerhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.

2. Emissionskontingente

Bei der Genehmigung eines lärmrelevanten Vorhabens im Bereich des Bebauungsplanareals soll für die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplanareals nachgewiesen werden, dass die durch das beantragte Vorhaben verursachten Beurteilungspegel die verfügbaren Immissionskontingente einhalten oder unterschreiten können. Die Immissionskontingente ergeben sich dabei aus dem im vorhaben-bezogenen Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten und Zusatzkontingenten nach dem festgesetzten Verfahren.
Die Ermittlung der Beurteilungspegel einer Anlage erfolgt unter Ansatz der zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallausbreitungsverhältnisse (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionsverluste) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsschritten (TA Lärm).

3. Verkehr

Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der Zufahrt in die STA 9 ist gemäß RASI mit der Seitenlänge l = 70 m in Achse der übergeordneten Straße und einem 3 m - Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten.

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. a. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über der Geländeoberfläche erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauezeit. Einzelbaupflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

4. Immissionschutz

- Durch die landwirtschaftliche, sowie gewerbliche Nutzung ist mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu rechnen.
- Durch die übergeordnete Ortsdurchfahrt der Kreisstraße STA9 (Dröllinger Straße) ist mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu rechnen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht von den Bausträgern der vorgenannten Straßen übernommen.
- Der Bauwerber hat bei Bedarf durch eigene passive Lärmschutzmaßnahmen der Sache Rechnung zu tragen (z.B. durch die Stillierung der Schall- und Kinderzimmer auf die von der Straße abgewandte Seite).

5. Altlasten/Boden

- 5.1 Werden organoleptische Auffälligkeiten oder Störstoffe festgestellt, ist ebenso die zuständige Abfallrechts- / Bodenschutzbehörde zu informieren um die nächsten Schritte hinsichtlich Deklaration und weiterer Maßnahmen (Erkundung) festzulegen.
- 5.2 Auffüllmaßnahmen: es dürfen ausschließlich Böden aus der Region (d.h. Kommune oder im Umgriff der Flächen) oder analysierte Böden deren Zuordnungsklasse nach LAGA keine Verschlechterung darstellt (z.B. vorliegend LAGA Z 0 -> keine Auffüllung mit LAGA Z 1.1), Verwendung finden.
- 5.3 Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung und Verwitterung zu schützen. Es ist die DIN 19731 insbesondere Kapitel 7.2 welche den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt einzuhalten.

6. Denkmalschutz

- 6.1 Archäologische Bodenfunde sind gem. Art. 8 DSchG meldepflichtig.
- 6.2 Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind deshalb auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.
- 6.3 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

7. Grünbereiche und Schutzrosen

- 7.1 Baumbestände sind während der Baumaßnahmen entsprechend der einschlägigen Gesetze und/oder Merkblätter (z.B. DIN 19820 Ausgabe 2014-07, RAS LP 4 Ausgabe 1999, etc.) zu schützen.
- 7.2 Im Nabereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen tiefwurzelnder Bäume unzulässig.
- 7.3 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes nur bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind geeignete Schutzmaßnahmen mit dem jeweiligen Spartenträger abzustimmen und durchzuführen.
- 7.4 Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
- 7.5 Auf den Grundstücksflächen sind die in der Planzeichnung als zu pflanzend dargestellten Bäume der nachfolgenden Liste zu entnehmen

Art der Bäume und Sträucher:

- 7.5.1 Großkronige Bäume:
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Betula pendula - Birke
 - Fagus sylvatica - Rotbuche
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Quercus robur - Eiche
 - Tilia cordata - Winterlinde
- 7.5.2 Kleinkronige Bäume:
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Cornus mas - Kornelkirsche
 - Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 - Corylus avellana - Haselnuss
 - Euconymus europaeus - Pflefenhütchen
 - Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rhamnus frangula - Faulbaum
 - Rosa canina - Hecken-Rose
 - Salix in Arten - Sal-Weide
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 - Viburnum opulus - Wasser-Schneeball
- 7.5.3 Sträucher auch für frei wachsende Hecken, als Heister:
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Cornus mas - Kornelkirsche
 - Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 - Corylus avellana - Haselnuss
 - Euconymus europaeus - Pflefenhütchen
 - Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rhamnus frangula - Faulbaum
 - Rosa canina - Hecken-Rose
 - Salix in Arten - Sal-Weide
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 - Viburnum opulus - Wasser-Schneeball

7.5.4 Pflanzabstände
Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind folgende Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten. Im Übrigen wird auf die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) verwiesen.

Zu Nachbargrundstücken:

2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0m Wuchshöhe
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Zu Landwirtschaftlichen Flächen:

4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0m Wuchshöhe
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m wenn dadurch dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt wird.

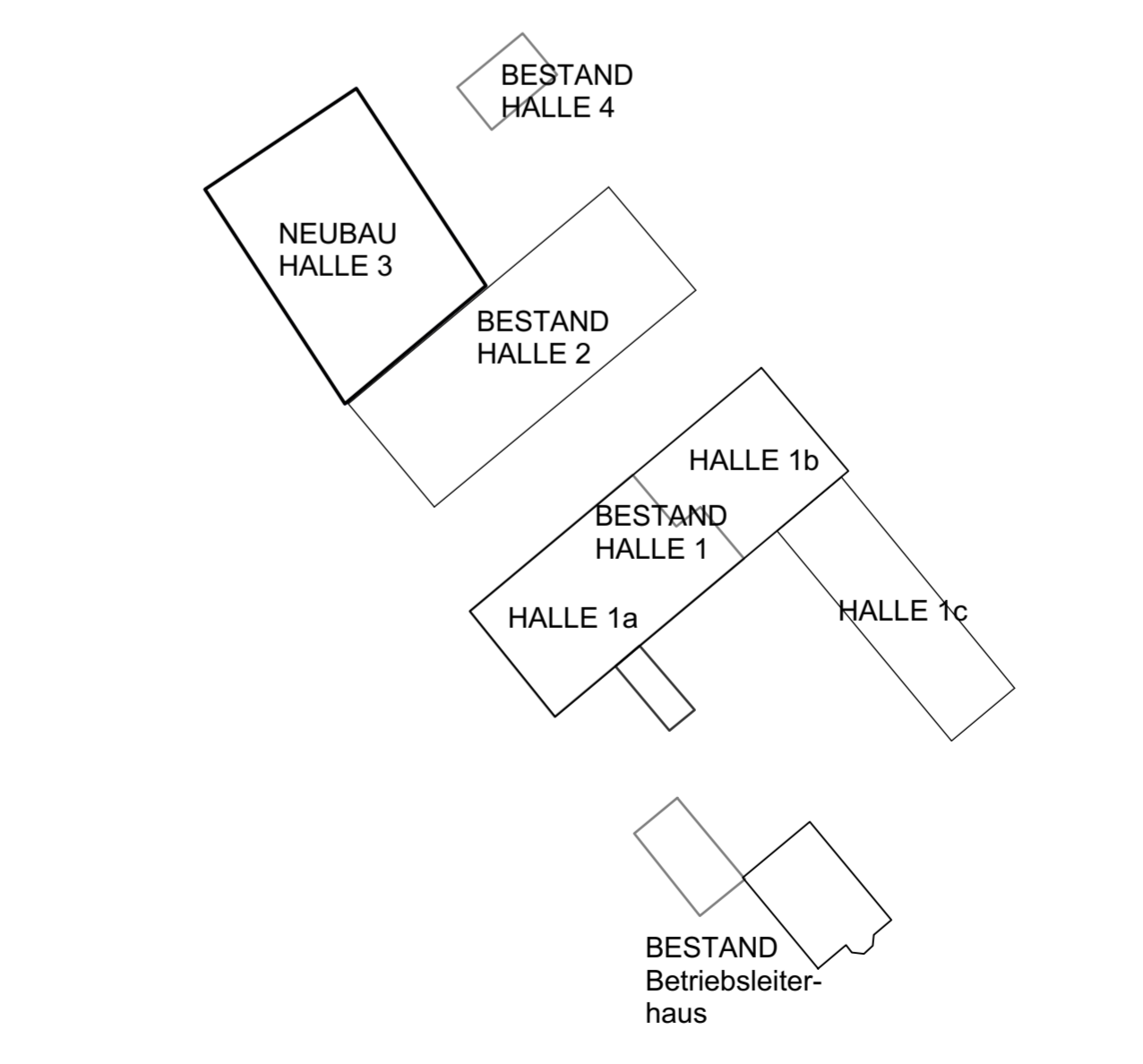
8. Artenschutz

Beim Abbruch von Gebäuden, bei der Rodung von Gehölzen und bei der Beseitigung vorhandener Kleingewässer können besonders oder streng geschützte Arten wie Vogel, Fledermäuse oder Amphibien betroffen sein. Es ist sicher zu stellen, dass im Rahmen eines Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden (z.B. durch ökologische Untersuchungen und eine Umweltbaubegehung).

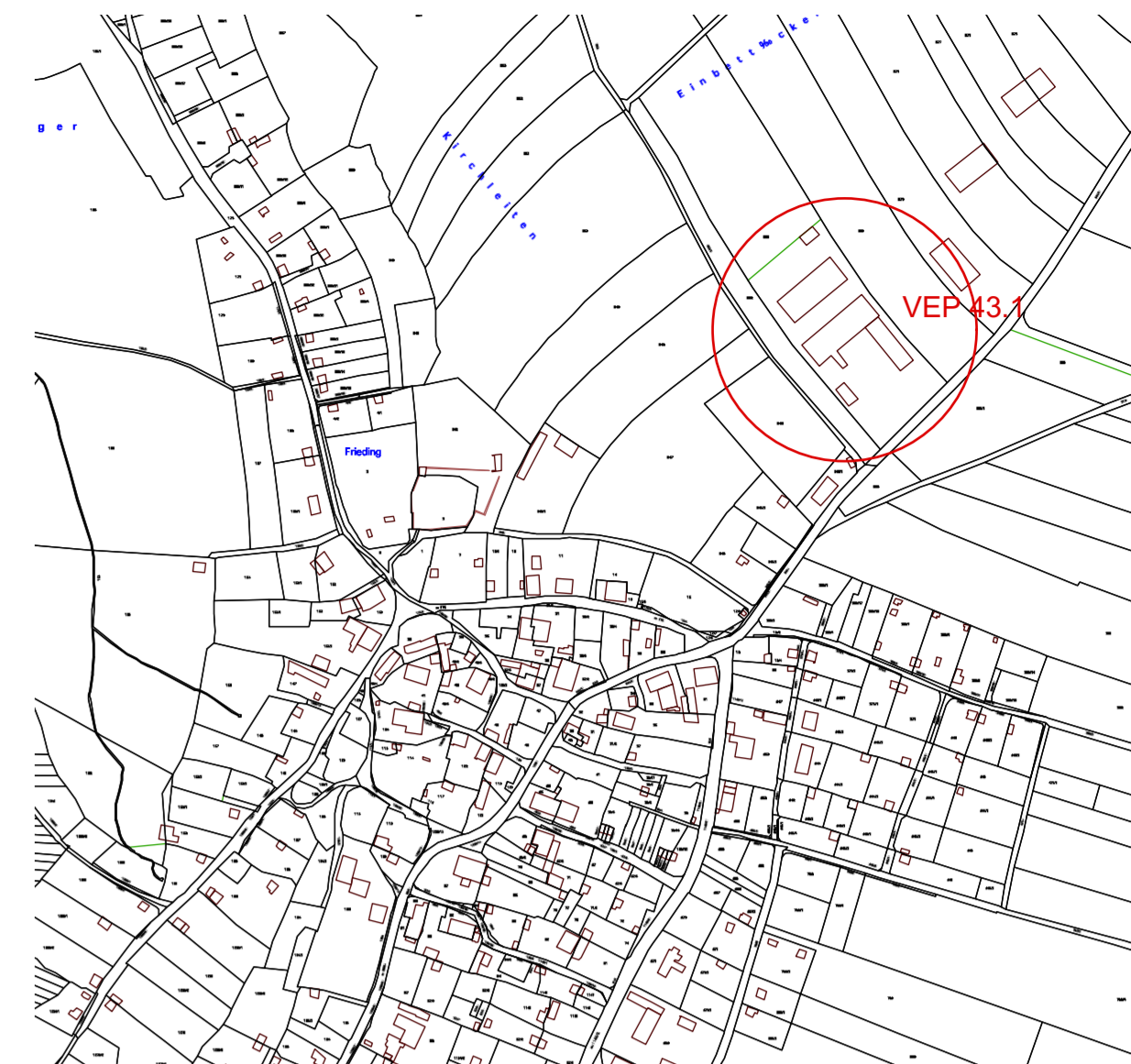
Grundsätzlich dürfen Rodungen von Gehölzen nur in der Zeit vom 1.10 bis zum 28.2 durchgeführt werden. Der Abbruch von Gebäuden muss gegebenenfalls in Zellen durchgeführt werden, in denen keine Nutzung durch gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgt. Wenn Fensterläden aus Holz vorhanden sind, sollten diese vor dem Abbruch abgenommen und auf Fledermause untersucht werden. Soweit erforderlich (z.B. bei Höhenbäumen) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Nistkästen). Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt, so bedarf dies einer Ausnahme durch die Regierung von Oberbayern.

9. Organischer Müll

Zur Müllvermeidung wird empfohlen, organische Abfälle auf den Grundstücken zu kompostieren.



Grundrisse – Bestand und Neubau M 1/1000



Übersichtsplan M 1/5000

Verfahrensverlauf

GEMEINDE ANDECHS

Lkrs. Starnberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 43.1 Nordwestlich der Dröllinger Straße
(Kreisstraße STA9) im Gemeindeteil Frieding
(Fl. Nr. 281, 281f)

PLANFERTIGER

Bebauungsplan
Vera Winzinger mas eth
Architektin/Stadtplanerin
Ammerseestraße 11
86919 Utting Holzhausen
tel. 0171 - 351 6979
architektur@verawinzinger.de

Grünordnung Umweltbericht, Ausgleich

BREINL
Breit Landschaftsarchitektur + Stadtplanung
Industriestraße 1 - 94419 Reibsdorf
Tel. 09734 - 999196
Mail: info@breinl-planung.de
Web: www.breinl-planung.de

Plandatum

Aufgestellt:	27.02.2007
Vorentwurf:	09.12.2008
Bilgung:	09.12.2008
Abwägung:	08.06.2010
Entwurf:	08.02.2018
Gekündigt:	24.11.2020
Bilgung/Entwurf:	15.12.2020

Die Gemeinde Andechs erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 12 Abs. 3 a) Baugesetz (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

SATZUNG