

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
NR. 121 a**

**„Sondergebiet Hotel
südlich des Andreas-Danzer-Weges“**

Satzungstext

Entwurf

Architekten/Stadtplaner

dipl.ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Landschaftsarchitekten:

.....
NRT narr . rist . türk
landschaftsarchitekten bdla
isarstraße 9, 85417 marzling
tel: 08161/98928-01 fax: /98928-99

Fassung vom: 22.02.2016

geändert am: 21.08.16/ 17.10.2016

B. Festsetzungen durch Text

Der Bebauungsplan Nr. 121a „Sondergebiet Hotel südlich des Andreas-Danzer-Weges“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 121 „Ballhausforum/ Hotel und Sportzentrum an der Landshuter- /Anna Wimschneider-Straße“ vom 12.02.2007 sowie die planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 117 „Parkplatz Erweiterung Ballhausforum“ vom 30.05.2011.

1. Art der Nutzung

- 1.1 Im Sondergebiet sind ein Tagungs- und Kongresshotel mit Veranstaltungs- und Tagungsflächen sowie eine Eventhütte als zusätzliche Gastronomie- und Veranstaltungsfläche zulässig. Die Gesamtzahl der Gästebetten wird auf 629 in max. 450 Zimmern beschränkt.

2. Maß der Nutzung, Bauweise

2.1 Terrassen

Die festgesetzte Baugrenze darf durch Terrassen unbegrenzter Größe überschritten werden, wenn die Gesamtheit der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO (Hauptanlagen ohne die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO) eine GRZ von 0,6 nicht überschreitet.

2.2 Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bei Beachtung der festgesetzten GRZ von 0,8 nur überdeckte Fahrradabstellplätze zulässig. Sonstige Nebenanlagen oder Ablagerungen aller Art sind unzulässig.

2.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen werden im gesamten Geltungsbereich mit H/2 jedoch mindestens 3 m festgesetzt.

2.4 Wandhöhe

Die Wandhöhe ist bei Flachdächern das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe bis zu Oberkante Attika des obersten Vollgeschosses. Für das Hotel gilt als Bezugshöhe jeweils Ok. FFB des Erdgeschosses in m ü. NN. Beim geneigten Dach der Eventhütte ist die Wandhöhe das Maß von Oberkante der angrenzenden vorhandenen Betriebsstraße bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand zur Dachhaut.

2.4.1 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur für Aufzugsüberfahrten oder Gebäudetechnik zulässig, soweit diese die maximale Wandhöhe (Ok. Attika) nicht mehr als 2,50 m überragen und einen Mindestabstand zur Außenwand von min. 2,50 m einhalten.

Die Gesamtfläche dieser Dachaufbauten darf nicht mehr als 10 % der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses betragen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 5° Neigung sind zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm für extensive und 40 cm für intensive Begrünung vorzusehen. Dies gilt nicht bei Anordnung von für Erholungs-

zwecke nutzbaren Freibereichen, wie z.B. Dachterrassen oder bei der Anordnung notwendiger technischer Anlagen oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie oder des Sonnenlichts.

3. Örtliche Festsetzungen

3.1 Stellplatznachweis

Bei der Ermittlung der erforderlichen Kfz-Stellplätze sind zu errichten:
je 6 Hotelbetten 1 Stpl.

je 13 Sitz- bzw. Besucherplätze in Konferenz- u. Tagungsräumen,
welche die maximale Anzahl der Hotelgäste (628 Betten) übersteigt 1 Stpl.

je 40 m² Nettogastrauraumfläche 1 Stpl.

Für oben nicht aufgeführte Nutzungen sind die Richtzahlen der Garagen- und Stellplatzverordnung der BayBO in der jeweils aktuellen Fassung heranzuziehen.

3.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie das Erscheinungsbild der baulichen Anlage, mit der sie verbunden sind, sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen, das Straßenbild und den örtlichen Charakter nicht stören.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein.

Werbeanlagen dürfen nicht länger als 1/3 der Fassadenbreite sein, höchstens jedoch 8,0 m Länge aufweisen. Die Schrifthöhe darf max. 1/5 der Wandhöhe, jedoch nicht mehr als 1,5 m Höhe betragen.

Werbeanlagen sind an vom Straßenraum einsehbaren Einzäunungen nicht zulässig.

Werbeanlagen sind auf unbebauten und bebauten Grundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und primär am Gebäude anzubringen.

In Vorgärten und auf sonstigen Freiflächen dürfen Werbeanlagen nur dann errichtet oder angebracht werden, wenn aus architektonischen oder ästhetischen Gründen keine Werbeanlagen am Gebäude installiert werden können. Die Werbefläche darf das übliche Euro-Format (3,80 m x 2,70 m; 10,26 m²) nicht überschreiten.

Die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen sind unzulässig. Werbefahnen sind bis 7 m Mastenhöhe zulässig. Spruchbänder sind unzulässig, ausgenommen für befristete Sonderveranstaltungen.

3.3 Abgrabungen, Aufschüttungen

Kellergeschosse der Gebäude dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des natürlichen Geländes freigelegt werden. Ausnahmen hiervon sind nur bei betriebsbedingter Notwendigkeit (z.B. für Laderampen) bis zum einem Maß von 1,10 m unterhalb des geplanten Geländes möglich.

Abgrabungen im Bereich der durch Planzeichen A.7.7 gekennzeichneten Retentionsfläche sind bis zu einer Geländehöhe von 470,15 m ü. NN zulässig.

Aufschüttungen zur Bewältigung des Höhenunterschiedes zwischen Ok. EG-Fußboden bzw. Ok. Terrassenflächen im EG und natürlichem Gelände sind zulässig. Anschlüsse an Nachbargrundstücke sind an das natürliche Gelände anzupassen. Stützmauern zur Geländeabfangung sind bis zur jeweils festgesetzten Höhe ü. NN nur im durch Planzeichen A.7.6 gekennzeichneten Bereich zulässig.

3.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in sockelloser und transparenter Bauart (Maschendraht, Gitter o.ä.) in max. 1,8 m Höhe zulässig.

3.5 Gebäudesockel

Der Sockelbereich ist außenwandbündig in Struktur und Farbe der Fassade anzupassen.

3.6 Fassaden- und Baukörpergestaltung

Grell farbige und stark reflektierende Materialien (auch Spiegelglas) sind an Fassadenflächen unzulässig.

Sämtliche Dachaufbauten sind der Gestaltung des Hauptbaukörpers in Material und Farbe anzupassen. Technische Dachaufbauten im Sinne der Ziff. B. 2.4.1 sind zu bündeln und mittels einer Sichtschutzkonstruktion einzuhausen.

4. Immissionsschutz

Gemäß DIN 4109 Tab. 8 sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen an den Fassaden einzuhalten, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen sind. Wird an diesen Fassaden ein Beurteilungspegel von 49 dB(A) im Nachtzeitraum (von 22 Uhr - 06 Uhr) überschritten, sind Hotelzimmer nur mit Vorbauten (z.B. Wintergärten) oder Schalldämmlüftern zulässig.

Werden schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorgesehen, dürfen diese die Gesamtschalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht wesentlich mindern.

5. Grünordnung

5.1 Allgemeines

Die Begrünung und Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend der Festsetzungen durch Planzeichen und Text auszuführen, zu pflegen und dauerhaft in ihrer natürlichen Wuchsform zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

Im Geltungsbereich sind alle nicht bebauten, nicht für Zufahrten, Wege, Eingänge, o.ä. befestigte oder gestaltete Flächen zu bepflanzen oder durch Ansaaten zu begrünen; artgerecht zu pflegen im Wuchs zu fördern und dauerhaft in ihrer natürlichen Wuchsform zu erhalten.

5.2 Baumpflanzungen

Die durch Planzeichen A 7.2.1 gekennzeichneten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft in ihrer natürlichen Wuchsform zu erhalten. Während der Baumaßnahme sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung, Abgrabung und Überfüllung des Wurzelbereichs zu schützen.

Die durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen können in ihrem Standort je 2,5 m in jede Richtung variieren.

Entlang des Andreas-Danzer-Weges sind fünf Bäume zwischen den Parkflächen zu pflanzen. Mindestpflanzqualität: H., 3xv., StU 20-25

Die durch Planzeichen A 7.2.2 gekennzeichneten Bäume (15 Stück) sind zu verpflanzen.

Einzelbäume, die entfernt und nicht innerhalb des Geltungsbereiches verpflanzt werden können (52 Stück) sind durch standortgerechte Arten innerhalb des Geltungsbereiches zu ersetzen. Mindestpflanzqualität: H., 3xv., StU 18-20

5.3 Öffentliche Grünflächen

In dem durch Planzeichen A 7.4 abgegrenzten Bereich ist der vorhandene Bewuchs vollständig und dauerhaft in seiner natürlichen Wuchsform zu erhalten und zu pflegen.

Mindestpflanzqualität Sträucher: Str. 2xv., 60 - 100

5.4 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 5° Neigung sind zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm für extensive und 40 cm für intensive Begrünung vorzusehen.

5.5 Stellplätze

Grünstreifen im Bereich von Stellplätzen sind mindestens 1 m breit auszubilden und mit Sträuchern zu bepflanzen oder mit Ansaaten zu begrünen.

Flächen für Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten (z.B. Pflaster mit Splittfugen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) herzustellen.

5.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

Das Vorhaben hat ein Ausgleichserfordernis von 0,35 ha zur Folge. Innerhalb des Geltungsbereiches werden 0,21 ha des Ausgleichserfordernisses durch die Fläche A 1 (Flächengröße 0,26 ha; Anerkennungsfaktor 0,8) kompensiert. Die verbleibenden 0,14 ha werden auf Ausgleichsfläche A 2 (Flächengröße 0,17 ha) außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert.

Für die Begrünung der Ausgleichsflächen sind ausschließlich autochthone im Naturraum heimische und standortgerechte Gehölze bzw. Ansaaten zu verwenden. Die Pflege der Flächen hat mit Schnittgutabfuhr und Verzicht auf Düngung zu erfolgen.

Die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche A 1 werden entsprechend den genehmigten Bauantragsunterlagen mit Bescheid vom 19.12.2016 übernommen. Ziel ist die Schaffung einer extensiven artenreichen Mähwiese. Entlang der Böschungen sind Hochstaudenfluren anzulegen. Die bestehenden Gehölzstrukturen sind durch Einzelbaum- und Gehölzgruppen zu ergänzen. Auf den Wiesenflächen hat eine zweischürige Mahd mit erstem Schnitt ab Ende Juni und zweitem Schnitt ab Anfang Oktober zu erfolgen. Pflege der Hochstaudenfluren durch Spätsommermahd im zweijährigen Abstand.

Die Ausgleichsfläche A 2 befindet sich auf dem Flst. Nr. 1168/4, Gemarkung Unterschleißheim. Ziel ist die Schaffung eines naturnahen Gewässerbegleitgehölzes im Komplex mit extensiven Saum- und Wiesenflächen. Im Bereich der Gehölze ist das Gestrüpp in Buchten zu entfernen. Die dadurch entstehenden Rohbodenstandorte sind zu planieren und mit autochthonem Saatgut für Saumstrukturen anzusäen. Die Wiesenflächen sind zu grubben und mit autochthonem Saatgut zu extensiven Wiesenflächen zu entwickeln. Auf den extensiven Wiesenflächen hat eine zweischürige Mahd mit erstem Schnitt am Mittel Juli und zweitem Schnitt ab Ende August zu erfolgen. Pflege der Saumstrukturen durch Spätsommermahd im zweijährigen Abstand. Zur Pflege der Gewässerbegleitgehölze hat eine Gehölzpflege alle 5-10 Jahre im Zeitraum von Oktober bis Februar zu erfolgen. Jährliche Kontrolle der Fläche auf Neophyten-Aufkommen.

D. Hinweise durch Text

1.0 Freiflächengestaltung

Die Gestaltung der unbebauten Flächen ist mit einem Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen.

- 1.1 Bei allen Baumaßnahmen ist der vorhandene Oberboden fachgerecht zu sichern, zu lagern und so zu schützen dass er jederzeit wieder verwendbar ist. Oberbodenlager sollen oberflächlich mit einer Decksaat versehen werden. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird hingewiesen.

2.0 Wasserrechtliche Hinweise

- 2.1 Abwässer sind im Trennsystem einzuleiten. Die Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

- 2.2 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen befestigten Flächen ist zu versickern.

Dabei sollten versiegelte Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Zur Erhaltung eines möglichst natürlichen Wasserkreislaufes mit Vermeidung eines unerwünschten Anstiegs des Grundwasserspiegels ist auf eine hohe Verdunstung, vermehrte Rückhaltung und weitest gehende Reinigung des Niederschlagswassers zu achten.

Dazu ist das Niederschlagswasser vorrangig oberirdisch über die sog. belebte Oberbodenzone (begrünte Flächen, Mulden, Sickerbecken) zu versickern.

Unterirdische Versickerungsanlagen (Rohr-Rigolen) dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen und dann mit entsprechender Vorreinigung (Absetzanlagen, Filter) zur Anwendung kommen.

Vom Bauwerber ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder ob eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadloze Versickern von Niederschlagswasser sind der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlozen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWG) zu entnehmen.

Soweit die NWFreiV mit den TRENWG nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt München zu beantragen.

Für die Versickerung des Wassers in den Untergrund der Retentionsmulde gem. Ziff. C.12 ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Für die Bemessung und Planung der Entwässerungsanlagen wird auf das DWA Arbeitsblatt A 138 und Merkblatt M 153 sowie das Informationsblatt „Umgang mit Niederschlagswasser“ im Internet unter: www-m.bayern.de verwiesen.

- 2.3 Für das Bauen im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Bauwerke sind auftriebssicher, in das Grundwasser eintauchende Gebäudeteile sind wasserdicht auszubilden. Dabei ist von einem höchsten Grundwasserstand von 0,3 m über HHW auszugehen. Es ist mit einem HHW von ca. 470,50 m ü. NN zu rechnen. Die genaue Lage des HHW ist von einem fachkundigen Ingenieurbüro zu ermitteln.

- 2.4 Über dem Grundwasser liegende Keller

Ableitung von Schichtenwasser unter der Sohle und an den Wänden durch Drainagen gem. 18195, Sperrschichten im Mauerwerk gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

- 2.5 Im Grundwasser liegende Keller
Wasserdichte Ausführung z.B. weiße Wanne in Sperrbeton, Vermeidung bzw. Verpressung von Rissen ist anzustreben. Auch in Sperrbeton diffundiert Wasserdampf, der bei nicht ausreichender Belüftung der Innenseite zu Durchfeuchtungen führen kann. Bei Kellern im Grundwasser mit hochwertiger Nutzung muss die Wasserdampfdiffusion durch eine außen liegende Dampfsperre an der Wand und unter der Sohle verhindert werden.
- 2.6 Vor Fertigstellung der baulichen Anlagen muss die Trinkwasserversorgung gesichert sein.
- 2.7 Die Moosach ist kein Gewässer I., II. Ordnung. Sie ist auch kein Gewässer III. Ordnung, für das eine Genehmigungspflicht für Anlagen gem. der Verordnung der Regierung von OBB vom 13.02.2014 gilt. Es ist jedoch zu beachten, dass durch die Bebauung der Bachlauf der Moosach nicht geändert werden darf.
- 2.8 Auf Grund der hohen Grundwasserstände und einer evtl. Überflutungsgefahr durch die Oberflächengewässer wird eine Anhebung des Erdgeschossniveaus um min. 30 cm über Gelände sowie eine wasserdichte Ausbildung der Gebäude bis 30 cm über Gelände empfohlen.

3.0 Immissionsschutz

Aufgrund des von der Landshuter Straße und der A 92 einfallenden Verkehrslärms kommt es an den straßenzugewandten Fassaden zu Überschreitungen der für MI-Gebiete maßgeblichen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zur DIN 18005).

- 3.1 Für alle innerhalb des Planungsgebietes zur Ausführung kommenden gewerlichen Nutzungen ist zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren vor Baubeginn ein Schallschutzgutachten vorzulegen, das unter Berücksichtigung sämtlicher im Einwirkungsbereich liegender Anlagen und Betriebe die Einhaltung der gemäß TA-Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte und maßgeblichen Spitzenschallpegel nachweist.

4.0 Sparten

- 4.1 Gegenüber vorhandenen oder geplanten unterirdischen Versorgungsleitungen ist durch Bäume ein Mindestabstand von min. 2,5 m einzuhalten, geringere Abstände sind nur bei entsprechenden Schutzmaßnahmen zulässig (Siehe auch "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln).
- 4.2 Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu Erdgasleitungen ein seitlicher Mindestabstand von jeweils 1,0 m ab Rohraußenkante eingehalten werden. Die Hausanschlussleitung darf nicht überbaut werden.

Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle (Tel.: 089/ 2361-2139) begonnen werden.

5.0 Altlasten

Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Kenntnis der Gemeinde altlastenfrei. Gemeindliche Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente für das Planungsgebiet ergeben. Sollten bei 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)

6.0 Denkmalschutz

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal: D-1-7735-0105 Burgstall des hohen Mittelalters und Mühle der frühen Neuzeit. Auf Grund der Denkmaldichte und wegen der besonderen Siedlungsgunst sind deshalb weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Deshalb bedürfen Bodeneingriffe aller Art gem. Art. 7.1 DSchG einer denkmalrechtlich Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

7.0 Vermeidungsmaßnahmen

V1: Begrenzung der Zeiten für Rodung, Baumpflanzung und Gehölzschnittmaßnahmen

Rodung, Baumverpflanzung, Gehölzschnittmaßnahmen sowie die Räumung des Baufeldes werden ausschließlich in den Wintermonaten vor Beginn der Brutsaison, in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der amtlich festgesetzten Brut-, Nist- und Fortpflanzungszeiten durchgeführt.

V2: Schutz angrenzender Strukturen:

Schutz angrenzender naturschutzfachlich wertvoller Nutzungsstrukturen im Norden des Geltungsbereiches (Gewässerbegleitgehölz) während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen.

V3: Schutz der Oberflächengewässer und des Grundwassers

Eingesetzte Baugeräte müssen umweltverträgliche Bedingungen in Bezug auf Betriebsstoffe, etc. erfüllen. Stoffeinträge werden durch die Verwendung von biologisch abbaubaren Hydraulikölen für die Baufahrzeuge, den Verzicht auf gewässergefährdende Betriebsstoffe, Schmiermittel etc. und durch eine Betankung der Fahrzeuge außerhalb Wasser gefährdender Bereiche auf ein Minimum reduziert.

8.0 Pflanzlisten

8.1 Für Baumpflanzungen werden folgende Arten empfohlen:

Bäume 2. und 3. Ordnung

Acer campestre ‚Elsrijk‘	(Feld-Ahorn)
Acer platanoides ‚Deborah‘	(Spitz-Ahorn)
Acer platanoides ‚Royal Red‘	(Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus ‚Erectum‘	(Berg-Ahorn)
Carpinus betulus ‚Quercifolia‘	(Hainbuche)
Sophora japonica ‚Regent‘	(Schnurbaum)
Tilia cordata ‚Greenspire‘	(Winter-Linde)
Ulmus ‚New Horizon‘	(Resista –Ulme)
Ulmus ‚Regal‘	(Resista –Ulme)

8.2 Für Strauchpflanzungen werden folgende Arten empfohlen:

Acer neglectum ‚Annae‘	(Zoeschener Ahorn)
Aesculus parviflora	(Strauch-Roskastanie)
Alnus incana ‚Aurea‘	(Weiss-Erle)
Berberis media ‚Parkjuwel‘	(Berberitze)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Corylopsis pauciflora	(Winter-Scheinhasel)
Corylopsis spicata	(Ährige-Scheinhasel)
Crataegus lavalley ‚Carrierei‘	(Apfel-Dorn)
Crataegus prunifolia	(Pflaumenblättriger Weiss-Dorn)
Deutzia hybrida ‚Mont Rose‘	(Deutzie)
Euonymus alatus ‚Compactus‘	(Flügel-Spindelstrauch)
Hydrangea paniculata ‚Grandiflora‘	(Rispen-Hortensie)
Hydrangea paniculata ‚Kyushu‘	(Hortensie)
Ligustrum vulgare ‚Lodense‘	Zwerg-Liguster
Lonicera maackii‘	(Schirm-Heckenkirsche)
Mespilus germanica	(Echte Mispel)
Parrotia persica	(Eisenholzbaum)
Photonia villosa	(Scharlach-Glanzmispel)
Prunus ‚Accolade‘	(Zier-Kirsche)
Prunus laurocerasus ‚Herbergii‘	(Immergrüne Lorbeer-Kirsche)
Pyracantha coccinea ‚Bad Zwischenahn‘	(Feuerdorn)
Sorbus aria	(Echte Mehlbeere)
Viburnum bodnantense ‚Dawn‘	(Winter-Schneeball)
Viburnum carlesii ‚Aurora‘	(Duft-Schneeball)
Viburnum farreri	(Winter-Duftschneeball)

8.3 Für Baumpflanzungen im Bereich der Ausgleichsfläche A 1 werden folgende Arten empfohlen:

Alnus in Arten und Sorten	(Erle)
Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Salix in Arten und Sorten	(Weide)

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 a „Sondergebiet Hotel südlich des Andreas-Danzer-Weges“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2.1 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2016 mit der Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 08.04.2016 bis einschließlich 09.05.2016 stattgefunden.
- 2.2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2016 hat vom 08.04.2016 bis einschließlich 09.05.2016 stattgefunden.
- 3.1 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.08.2016 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
- 3.2 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.08.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
4. Mit der Bebauungsplanfassung vom erfolgte die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauGB in der Zeit vom 2016 bis zum2016.
5. Die Stadt hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vomden Bebauungsplan Nr. 121 a „Sondergebiet Hotel südlich des Andreas-Danzer-Weges“ in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschleißheim, den.....

Siegel

.....
Böck, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 121 a „Sondergebiet Hotel südlich des Andreas-Danzer-Weges“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Unterschleißheim, den.....

Siegel

.....
Böck, 1. Bürgermeister