
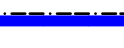
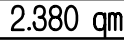
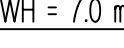
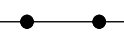
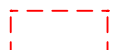
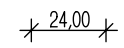
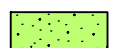


II. Für den Geltungsbereich der 7. Änderung wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 38 wie folgt ersetzt:

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung
2. **GE** Gewerbegebiet
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen.
3.  Baugrenze
4.  2.380 qm Maximal zulässige Grundfläche pro Baugrundstück, z.B. 2.380 qm.
5. Wandhöhen, Dächer, Aussenwände, Durchfahrt
- 5.1 Wandhöhen: Ermittelt nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO.
 z. Bsp. Wandhöhe 7,0 m
- 5.2  Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen
- 5.3 Dächer
Zulässig sind nur Flachdächer, geneigte Dächer mit einer Neigung bis 12 Grad (Pull- oder Grabendächer) und Tonnen- oder Kreissegmendächer.
- 5.4 Aussenwände
Die Aussenwände dürfen nicht in spiegelnden stark reflektierenden Materialien ausgeführt werden (Ausnahme sind die in Festsetzung 6.1 genannten Solar- und Photovoltaikanlagen).
6. Stellplätze
- 6.1  Fläche für Stellplätze oder Tiefgaragen
Zulässig sind auch:
- Aus- und Aufstellflächen für Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu 25% dieser Fläche und bis zu einer Höhe von 4,50m.
- 6.2 Stellplätze sind wasserdurchlässig (z.B. Betonstein mit Spülfluge bzw. Rasenfluge, Schotterrasen, Kiesfläche o.ä.) auszuführen.
Stellflächen für grundwassergefährdende Stoffe sind davon ausgenommen.
7.  Maßangabe, z.B. 24,00 m
8. Grünordnung
- 8.1  Private Grünfläche

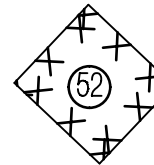
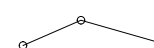


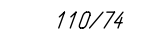
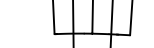
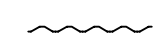
8.2 Je 40 qm privater Grünfläche nach Festsetzung 8.1 ist je ein heimischer, standortgerechter Baum (z.B. gemäß folgender, beispielhaft aufgeführter Artenliste) zu pflanzen, Stammumfang mind. 18 - 20 cm:
 Pinus sylvestris Waldkiefer
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Acer platanoides Spitzahorn
 Fagus sylvatica Rotbuche
 Fraxinus excelsior Esche

8.3 Je 10 qm privater Grünfläche nach Festsetzung 8.1 ist je ein heimischer, standortgerechter Strauch (z.B. gemäß folgender, beispielhaft aufgeführter Artenliste) zu pflanzen, Mindestpflanzgröße 1,0 m:
 Cornus sanguinea Hartriegel
 Corylus avellana Hasel
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Crataegus monogyna Weißdorn
 Euonymus europaeus Pfaffenhülchen

8.4  Baumbestand zu erhalten, gemäß Festsetzung 8.3

8.5  Zu pflanzender Baum gemäß Festsetzung 8.3.

III. Hinweise

1. Artenschutz
Vorhandene Gehölze dürfen aus Vogelschutzgründen lt. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar abgeschnitten oder gerodet werden.
2.  An der so gekennzeichneten Stelle wurde Bodenverunreinigungen durch Schadstoffe nachgewiesen. Aushub- oder sonstige Erdarbeiten im gekennzeichneten Bereich sind durch ein geeignetes Sachverständigenbüro fachtechnisch zu begleiten.
Die Kennzeichnung erfolgt gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.
Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Erdarbeiten auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Bei entsprechenden Anzeichen für Bodenverunreinigungen sind umgehend das Wasserwirtschaftsamt Weilheim sowie das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen zu informieren.
- 2.1 Bunker aus der Zeit des 2. Weltkrieges wurden mit Teeranstrich versehen, die nach bisherigen Untersuchungsergebnissen hohe Werte an PAK aufweisen. Für den Fall, dass ein Bunker bzw. Teile eines Bunkers abgebrochen oder Bunkerreste beseitigt werden, sind daher abfallrechtliche Vorschriften einzuhalten! Es ist darauf zu achten, dass keine Teerbestandteile im Boden verbleiben bzw. verschleppt werden.
- 2.2 Über Alllasten und Alllastverdachtsflächen ist eine erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Rahmen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht möglich.
Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diesbezüglich mit Auflagen zu rechnen.
3.  bestehende Grundstücksgrenze
4.  bestehendes Gebäude
5.  bestehende Überdachung
6.  110/74 Flurstücknummer: 110/74
7.  bestehende Böschung
8.  Richtfunktrasse der Telefonica Germany GmbH.
In diesem Bereich ist die Aufstellung von Baukränen während der Bauphase zuvor mit dem Netzbetreiber abzuklären um Störungen im Funknetz zu vermeiden.
9. Für eine Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserrechtsbehörde einzuholen.

IV. Verfahrensmerkmale

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 25.09.2018 gefasst und am 21.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung wurde mit Begründung vom 01.03.2019 bis 29.03.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (§ 13 Abs. 2, Satz 1, Nr. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 01.03.2019 bis 29.03.2019 stattgefunden (§ 13 Abs. 2, Satz 1, Nr. 3 BauGB).
4. Der Entwicklungs- und Planungsausschuss hat mit Beschluss vom 08.04.2019 die Bebauungsplan-änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung
Stadt Geretsried, den
- Michael Müller, 1. Bürgermeister (Siegel)
6. Vermerk zur Rechtskraft!
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 und § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
Mit dieser Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).
Stadt Geretsried
Michael Müller, 1. Bürgermeister (Siegel)



Planzeichnung zu BPlan 38/7.Änderung



Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen

Bebauungsplan

Nr. 38/7. Änderung für das Gebiet zwischen Lausitzer-, Altwater-, Tattenkofener- und Gustav-Adolf-Straße



Planfertiger:

STEININGER
Steininger Architekturbüro GmbH
K. Lederer-Platz 1 | 82538 Geretsried
Tel. 08171-24647-0 | Fax 08171-24647-7
info@steininger-td.de

Auskünfte:

Stadt Geretsried - Stadtbauamt
Karl-Lederer-Platz 1
82538 Geretsried
Tel. 08171-6298-31

Aufgestellt:

25.09.2018

Geändert:

08.04.2019

Die Stadt Geretsried erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.