

Gemeinde **Grafring b. München**  
Lkr. Ebersberg

Bebauungsplan **Bebauungsplan „Berufsschulzentrum / Parkflächen in Grafring-Bahnhof“ und (einfacher) Bebauungsplan „Außenbereichssiedlung Piersting“**

Planung **PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München**  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung **Neudecker**

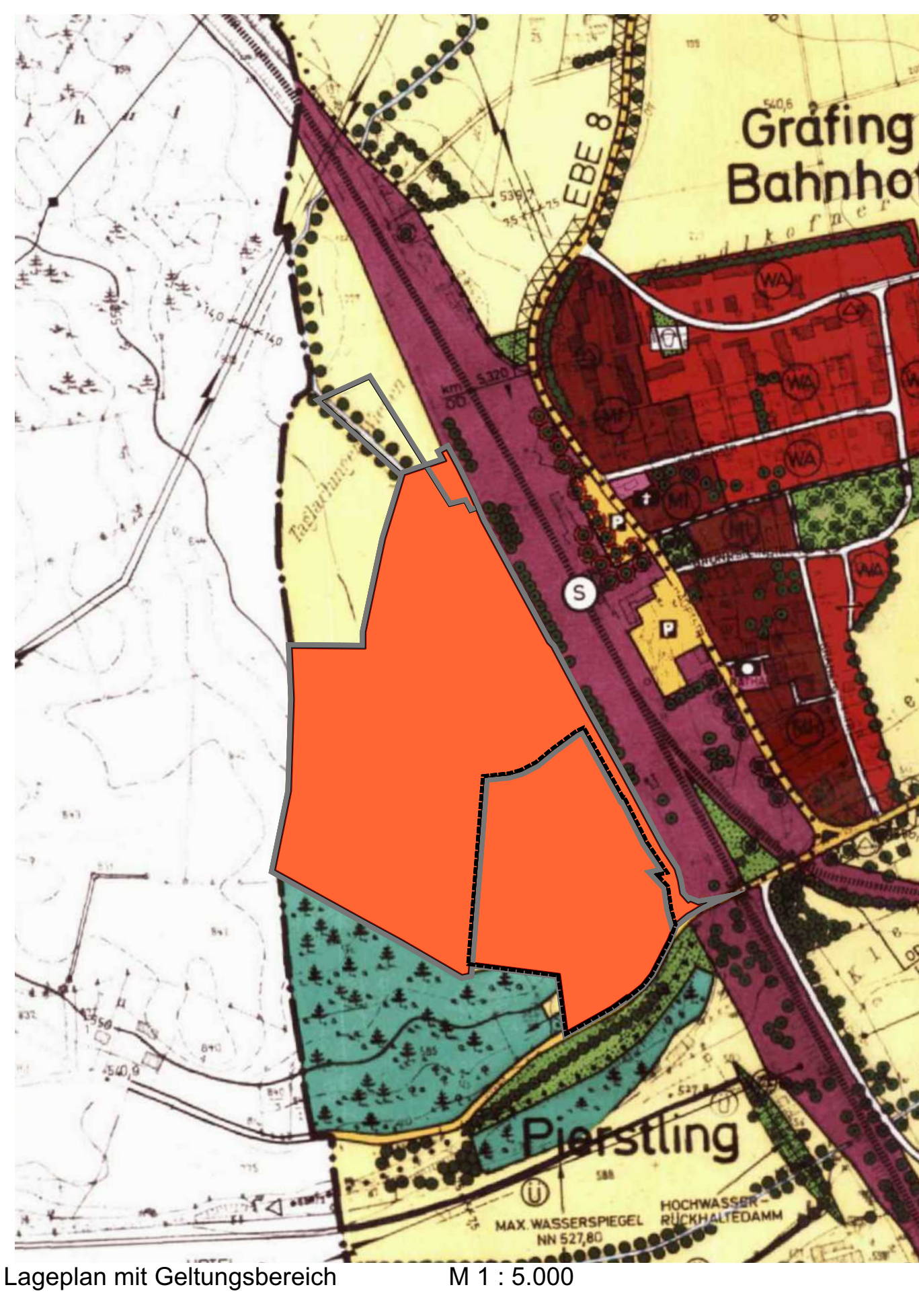
Aktenzeichen **GRA 2-132**

Plandatum **30.04.2024**

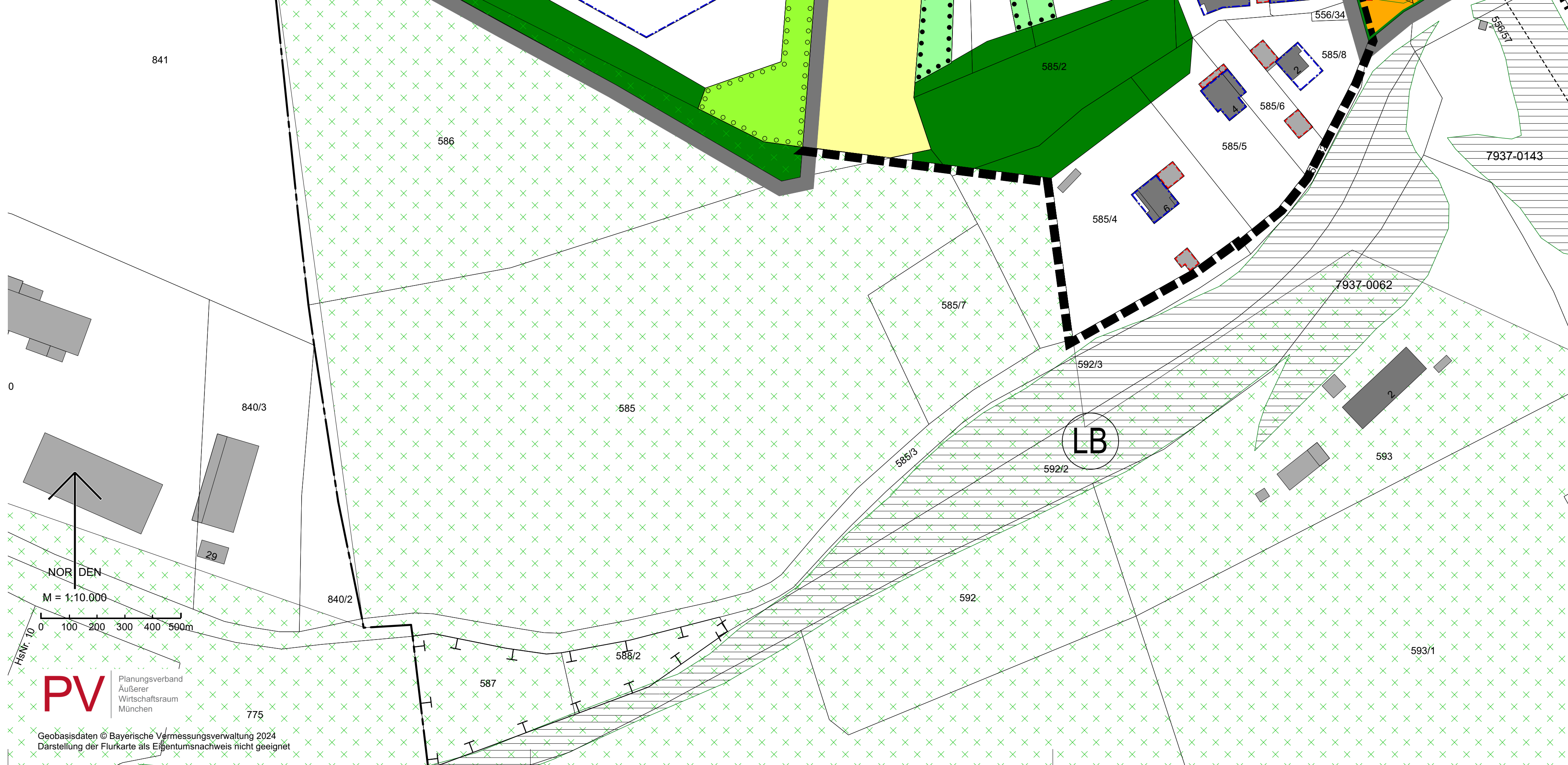
Grafring b. München  
**BP Berufsschulzentrum Grafring Bahnhof**

**Satzung**

Die Stadt Grafring b. München erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



- A Festsetzungen**
- I Bebauungsplan „Piersting“ (einfacher Bebauungsplan)**
- 1 Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, einfacher Bebauungsplan „Außenbereichssiedlung Piersting“ (§ 30 Abs. 3 BauGB)
- 2 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
- 2.1 Baugrenze
- 2.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überschritten werden.
- 3 Garagen und Nebenanlagen
- 3.1 Flächen für Nebenanlagen u. Garagen
- 4 Flächen für Landschaft und Wald
- 4.1 Flächen für Landschaft, von Bebauung freizuhalten
- 4.2 Wald
- 4.3 Private Grünfläche; Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- II Bebauungsplan „Berufsschulzentrum / Parkflächen in Grafring-Bahnhof“**
- 1 Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, qualifiz. Bebauungsplan „Berufsschulzentrum Grafring-Bahnhof“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)
- 1.2 Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung, hier Wandhöhe



- 1.3 Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung, hier Art der baulichen Nutzung
- 2 Art der baulichen Nutzung
- 2.1 **SO Schulzentrum** Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO „Schulzentrum“
- 2.1.1 Zulässig sind ausschließlich:  
Im Geltungsbereich des Sondergebietes sind bauliche Anlagen für die Berufsschule und deren Versorgung, Schulhof, Parkplatz, überdeckte Fahrradstellplätze und öffentliche und private Erschließungsstraßen zulässig.
- 2.1.2 Bauliche Anlagen für Wohnen und mit Übernachtungsmöglichkeiten sind unzulässig.
- 2.2 **SO Parkplatz** Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO „Parkplatz“
- 2.2.1 Zulässig sind ausschließlich:  
Im Geltungsbereich des Sondergebietes sind unter Beachtung der Bauvorschriften Parkplätze und öffentliche und private Erschließungsstraßen zulässig.
- 2.2.2 Bauliche Anlagen für Wohnen und mit Übernachtungsmöglichkeiten sind unzulässig.
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 **GR 5,075** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 5.075 qm
- 3.2 Im Bereich der Fläche für Fernwärme nach A II 8.1.1 dürfen bauliche Anlagen einer insgesamt eine Grundfläche von max. 250 m<sup>2</sup> haben.
- 3.3 Übersreitungen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen sind bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von max. 0,6 pro Baugrundstück zulässig. Die als zu begrünen festgesetzten Grundstückflächen sind Teil des zur Bestimmung der Gesamt-Grundflächenzahl maßgeblichen Baulandes.
- 3.4 **SS0,9** Höhenkote in Meter über Normalhohen-Null für die Bemessung der max. 250 m<sup>2</sup> haben. Es ist ein Planzustand von mindestens 6 m zwischen den Gehölsen einzuhalten. Zeichnerisch festgesetzte Bäume sind anzuerkennen.
- 3.5 **WH 14,0m** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 14,0 m Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- 3.6 **WHV 14,0 m** verpflichtende Wandhöhe in Meter, z.B. 14,0 m Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- 3.7 Im Bereich der Fläche für Fernwärme nach A II 8.1.1 dürfen bauliche Anlagen einer max. Wandhöhe von 4,5 m haben.
- 3.8 Es sind max. 3 Vollgeschosse zulässig.
- 3.9 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m und im Bereich der Turmhalle bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Lichtgräben und Außenhohlräume im Kellergeschoss sind unzulässig. Keller und Lichtschächte sind in wasserdichter Bauweise auszuführen.
- 3.10 Die Höhenlage der Gebäude ist wie folgt festzusetzen:
- 3.10.1 Der Erdgeschoss-Rohfußboden liegt min. 0,2 m über der künftigen Geländeoberkante.
- 3.10.2 Der Erdgeschoss-Fertigfußboden bei Gebäudeöffnungen (z.B. Eingänge, Fenstertüren, Lüftungsöffnungen, Kellerlichtschächte, Kellergänge) liegt min. 0,3 m über der künftigen Geländeoberkante.
- 3.10.3 Maßgeblich ist die Geländeoberkante im Abstand von max. 2 m zur Gebäudeaußenwand. Zugänge und Rampen sind innerhalb des 2-Meter-Streifens auszuführen.
- 4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Baulinie
- 4.3 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überschritten werden.
- 5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- 5.1 Fläche für Stellplätze  
Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 5.2 Flächen für Fahrradständer
- 6 Bauliche Gestaltung
- 6.1 Im Planungsbereich sind nur Flachdächer und flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung bis max. 10° zulässig, bei einer Geländehöhe von weniger als 20 m bis max. 15°.
- 6.1.1 Auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zur Solarnutzung zulässig. Sie dürfen die Attikahöhe um 1,0 m überschreiten, wenn sie mindestens 0,5 m von der Außenwand eingetückt sind. Die Ausführung der Dachflächen als extensive Gründächer wird empfohlen.
- 6.2 Die Fassaden des Parkhauses sind wie folgt zu begrünen: 50 v.H. der geschlossenen Fassadenteile des Parkhauses sind mit Rankgewächsen oder Spalierbäumen zu begrünen.
- 7 Verkehrsflächen
- 7.1 Straßengrenzlinie
- 7.2 öffentliche Verkehrsfläche
- 7.2.1 Fuß- und Radweg
- 7.2.3 Für Zufahrten, nicht überdeckte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen für Fahrräder sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
- 8 Flächen für Versorgungsanlagen
- 8.1 Flächen für Versorgungsanlagen, mit folgender Zweckbestimmung:
- 8.1.1 Fernwärme
- 8.1.2 Stromversorgung
- 8.1.3 Mobilfunkmast
- 9 Grünordnung
- 9.1 zu pflanzender Baum
- Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situation kann gegenüber der Planzeichnung abweichen.
- 9.2 öffentliche Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung
- 9.3 private Grünfläche

- 9.3.1 Sportplatz
- 9.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und zur Regenwasserrückhaltung  
Die Flächen sind als Geländehöhe zur Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser zu errichten. Innerhalb der Umgrenzung sind drei Reihen standortgerechter heimischer Gehölze im Dreiecksverband mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Bäume und Sträucher sind im Verhältnis 1:10 zu verwenden. Innerhalb der Grünflächen sind Sonderstraßen zu integrieren, wie z.B. Insektenhotels, Totholzhaufen, Steinreihenaufen.
- 9.5 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 9.6 Unbebaute Flächen beubarer Grundstücke sind zu einem artenreichen Extensivgrünland (gem. G214 BayKompV) zu entwickeln und entsprechend zu pflegen.
- 9.7 Je vollendeter 250 m<sup>2</sup> Baugrundstückfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbau zu pflanzen. Es ist ein Planzustand von mindestens 6 m zwischen den Gehölsen einzuhalten. Zeichnerisch festgesetzte Bäume sind anzuerkennen.
- 9.8 Öffnungslose Fassaden sind ab einer Fläche von 100 qm mit Klettergehölzen zu begrünen.
- 9.9 Stellplätze sind durch Pflanzung eines heimischen Laubbauums nach jedem fünften Stellplatz zu gliedern.
- 9.10 Die durchwurzelbare Bodenoberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbauungen muss mind. 80 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind versiegelte Flächen, z.B. Zwergepuren.
- 9.11 Mindestpflanzqualitäten:
- Für Pflanzungen von Sträuchern sind standortgerechte heimische Sträucher, einmal verpflanzt, 100 bis 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
  - Für Bepflanzungen innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Heister, einmal verpflanzt, 150 bis 200 cm zu verwenden.
  - Straßenbäume sind als Hochstämm, mindestens viermal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm und einem Kronensatz bei 2,5 m Höhe zu pflanzen.
  - Sonstige Bäume sind als standortgerechte heimische Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm und einem Kronensatz bei 2,5 m Höhe oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen.
- 9.12 Bestehende Gehölze, die den Anforderungen an die festgesetzte Mindestpflanzqualität entsprechen, sind anzuerkennen.
- 9.13 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefällene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausrüst zu ersetzen.
- 10 Natur- und Artenschutz
- 10.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 10.2 An den Hauptgebäuden sind Vogelgestanktuben anzubringen. Diese können in die Fassade integriert oder an der Fassade aufgehängt werden.
- 10.3 Einfriedungen sind nur innerhalb der festgesetzten Sportplatzfläche (A.9.3.1) und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (A.4.1 und A.4.2) zulässig; Einfriedungen sind ausschließlich mit einem Bodenstand von 10 cm auszuführen.
- 10.4 Als Ersatz für die Beeinträchtigung der Forstpflanzungen und Ruhestätten der Haselmaus auf der Waldfläche Fl.Nr. 234/8 und 236 der Gemarkung Nettekoten durch die Anlegung der „Waldfußzeit“ sind auf den im Osten (angrenzend an Fl.Nr. 236/1) und im Westen (angrenzend an Fl.Nr. 842 Gring, Bruck) festgesetzten Grünflächen (A.8.2.9.4) eine jeweils 10 m breite Baum-/Strauchhecke (3-reihig bepflanzt) anzulegen. Innerhalb dieser Flächen sind 5 Totholz-Reisighaufen und 10 Haselmauskubeln zu errichten. Die Gehölzstrahle für den „Schul-Vorplatz“ und die Anlegung der „Waldfußzeit“ ist frühestens 5 Jahre nach Anlegung der Ausgleichsmaßnahme zulässig.
- 10.5 Großflächige Glasflächen sind nur mit dauerhaft vorgebauten Sonnenschutzvorrichtungen zulässig; Ausnahmen können für Glasflächen mit dauerhafter und hochwirksamer Vogelschutzmarkierung zugelassen werden.
- 11 Flächen für Landschaft und Wald
- 11.1 Wald
- 12 Wasserversorgung
- 12.1 Flächen für Wasserwirtschaft
- 13 Immissionsschutz
- 13.1 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen (Schallschutzmaßnahmen)
- 13.1.1 Maßnahme 1: Lärmschutzwand entlang der Zufahrtsstraße, Höhe 2,5 m, bezogen auf die Straßenebene der bestehenden Zufahrtsstraße.
- 13.1.2 Maßnahme 2: Es ist eine durchgehende Gebäudeschutz auszuführen. Bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Büro, Verwaltung) sowie bei Unterrichtsräumen sind überlebenshohe Fenster nicht zulässig.
- 14 Bemaßung
- 14.1 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m
- B Nachrichtliche Übernahmen**
- 1 landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 10, gem. RP14
- 2 Biotop mit Nr. gem. Biotopkartierung
- 3 regionale Grünzüge Nr.10 und Nr.14, gem. RP14
- C Hinweise**
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 Flurstücksnummer, z.B. 236
- 3 bestehende Bebauung
- 4 Grundordnung
- 4.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.
- 4.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

- 4.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- Bäume:** Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Betula pendula (Sand-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hagebeleg), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus laevigata (Zweigei Weißdorn), Fagus sylvatica (Rot-Buche), Fraxinus alnus (Faulbaum), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Prunus pyralis (Weiß-Birne), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Sorbus aria (Echte Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
- Sträucher:** Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hagebeleg), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus laevigata (Zweigei Weißdorn), Fagus sylvatica (Rot-Buche), Fraxinus alnus (Faulbaum), Ligustrum vulgare (Liguster), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Rosa avensis (Feld-Rose), Salix caprea (Sal-Weide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Wasser-Schneeball), Viburnum lantana (Wolfiger Schneeball)
- + heimische Obstbaumarten
- 5 Artenschutz
- 5.1 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.
- 5.2 Schutz von Insekten und Fledermäusen
- Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Naturlichtmangelarten verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtgehäuse, FCO). Die Leuchtgehäuse 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 Leuchtgehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.
- 6 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.
- 7 Altlasten
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Ausgrabungen optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mittelungs-
- 8 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB öffentlich 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.
- 9 Immissionsschutz
- Klima- und Heizgeräte  
Beim Einbau von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luft-Wärme-pumpen) sind die gesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Es ist auf den Einbau lärmsamer Geräte zu achten. Der Immissionsbeitrag von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten sollte sinnvollerweise (ohne Kenntnis der Vorbelastung) in der Nachbarschaft den Immissionswert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonartig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45680:1997-03 zu beachten. Zur Auswahl der Geräte und zu wichtigen Gesichtspunkten bei der Aufstellung wird auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlergeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ und den „Schallschutzwert des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) sowie die Broschüre Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz hingewiesen. Alle Veröffentlichungen sind im Internet eingestellt.
- 10 Die Nutzung von Brauchwasser (Regenwasserzisternen) wird empfohlen.
- Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer, Vermessungsverwaltung 12/2021, 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.
- Planfertiger München, den .....
- PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München**
- Stadt Grafring b. München, den .....
- Erster Bürgermeister Christian Bauer

- Verfahrensvermerke**
1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.2023 örtlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2023 hat in der Zeit vom 01.08.2023 bis 15.09.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2023 hat in der Zeit vom 25.07.2023 bis 05.10.2023 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2024 bis 12.04.2024 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.03.2024 bis 19.04.2024 beteiligt.
6. Die Stadt Grafring b. München hat mit Beschluss des Bau- und Werkstoffsausschusses vom 30.04.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom 30.04.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.
7. Ausgefertigt Grafring b. München, den .....
- (Siegel) Erster Bürgermeister Christian Bauer
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB öffentlich 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.
- 9 Immissionsschutz
- Klima- und Heizgeräte  
Beim Einbau von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luft-Wärme-pumpen) sind die gesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Es ist auf den Einbau lärmsamer Geräte zu achten. Der Immissionsbeitrag von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten sollte sinnvollerweise (ohne Kenntnis der Vorbelastung) in der Nachbarschaft den Immissionswert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonartig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45680:1997-03 zu beachten. Zur Auswahl der Geräte und zu wichtigen Gesichtspunkten bei der Aufstellung wird auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlergeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ und den „Schallschutzwert des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) sowie die Broschüre Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz hingewiesen. Alle Veröffentlichungen sind im Internet eingestellt.
- 10 Die Nutzung von Brauchwasser (Regenwasserzisternen) wird empfohlen.
- Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer, Vermessungsverwaltung 12/2021, 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.
- Planfertiger München, den .....
- PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München**
- Stadt Grafring b. München, den .....
- Erster Bürgermeister Christian Bauer