- Teil B -

Gemeinde Türkenfeld

Landkreis Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan
Gewerbegebiet „An der Kälberweide II“

T E X T T E I L

vom 12.06.2024

Fassung vom:
23.10.2024 (Satzungsbeschluss)

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

PRÄÄMBEL

Die Gemeinde Türkenfeld erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 9, des § 10 Abs. 1 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 6, des Art. 79 und des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden

Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Kälberweide II“

als

Satzung.

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet Gewerbegebiet „An der Kälberweide II“ gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141 in 86438 Kissing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) in der Fassung vom 23.10.2024, die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) ebenfalls in der Fassung vom 23.10.2024 den Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Kälberweide II“ bildet.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 23.10.2024 liegt dem Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Kälberweide II“ ebenfalls bei.

1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der Kälberweide II“ umfasst die bislang durch den Hundesportverein genutzte Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 285 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 282 („An der Kälberweide“), jeweils Gemarkung Türkenfeld, östlich der Straße „An der Kälberweide“ (teilweise einschließlich), westlich der Sportanlage Türkenfeld sowie südlich und nördlich bereits bestehender gewerblicher Nutzflächen am südlichen Rand der Ortslage Türkenfeld.

Der konkrete räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der Kälberweide II“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit GE gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze, wobei reine Lagerplätze ohne zugehöriges Betriebsgebäude auf dem Baugrundstück unzulässig sind, und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 750 m² Grundstücksfläche jeweils nur eine Wohnung zulässig, unabhängig davon, ob es sich letztlich um eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder eine Wohnung für Betriebsinhaber und Betriebsleiter handelt,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Windenergie,
2. Tankstellen,
3. Einzelhandelsnutzungen, mit Ausnahme von Verkaufsstätten (Werksverkauf) bei Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben mit einer maximalen Verkaufsfläche von 200 m², sofern diese dem jeweiligen Betrieb im Plangebiet zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; die vertriebenen Waren müssen in einem funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Grundstück ausgeübten Produktion stehen, das heißt, dass sie dort selbst hergestellt oder weiterverarbeitet werden,
4. Vergnügungsstätten.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das Gewerbegebiet (GE) ist in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

2.3.1 Im Plangebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

2.3.2 Einzelne Gebäude bzw. baulich zusammengebaute Gebäudekomplexe mit einer Gesamtgrundfläche von ≥ 100 m², müssen als längsgerichtete Baukörper mit einem Verhältnis von Gebäudebreite (Giebelseite) zu Gebäudelänge (Traufseite) von mindestens 1 zu 1,5 umgesetzt werden, wobei die kürzere Gebäudeseite zur öffentlichen Erschließungsstraße auszurichten ist.

2.3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

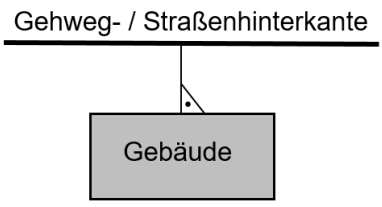
2.4 Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayer. Bauordnung (BayBO) bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt und sind in Verbindung mit der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe („Abstandsflächensatzung“) der Gemeinde Türkenfeld damit unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen und Höhenbegrenzungen in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

2.5 Höhenlage neuer Gebäude

2.5.1 Die Wandhöhe bzw. Firsthöhe geplanter Gebäude, gemessen von der Oberkante der Gehweg-/Straßenhinterkante der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße bis zum Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut (=Wandhöhe) bzw. bis zum oberen Abschluss des Daches (=Firsthöhe), dürfen die in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Werte nicht überschreiten. Bei Pultdächern wird die Wandhöhe (WH) an der niedrigeren Gebäudeseite gemessen.

Maßgebender unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der Gehweg- / Straßenhinterkante gemessen orthogonal von der Mitte der straßenzugewandten Gebäudefassade.



2.5.2 Untergeordnete Dachaufbauten zur Unterbringung von technischen Anlagen (Aufzugsüberfahrten, Be- und Entlüftungseinrichtungen, Kamine, Oberlicht

etc.), die der Nutzung des jeweiligen Gebäudes dienen, dürfen die festgesetzte Firsthöhe (FH) um maximal 1,50 m überschreiten.

2.5.3 Die Errichtung von Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung auf den Dachflächen ist grundsätzlich zulässig. Die zulässige Firsthöhe (FH) darf durch diese Anlagen jedoch nicht überschritten werden. Hierbei sind generell die Vorgaben des Art. 44a Abs. 2 BayBO zu beachten, nach denen Solaranlagen in angemessener Auslegung auf hierfür geeigneten Dachflächen umzusetzen sind.

2.6 Gestaltung

2.6.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind ausschließlich geneigte Sattel- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 18° bis maximal 38° zulässig. Die Firstrichtung der Gebäude ist parallel zur Gebäudelängsseite auszuführen. Bei untergeordneten oder mit einer Dachterrasse genutzten Gebäudeteilen darf von der festgesetzten Dachform des Hauptgebäudes abgewichen werden, wobei diese Abweichungen einen Anteil von maximal 25 % der gesamten Dachfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten dürfen.

2.6.2 Lagerhallen müssen zu öffentlichen Straßen hin mit Außenwänden versehen werden.

2.6.3 Im Gewerbegebiet sind mindestens 80 % der Fassadenfläche der zu öffentlichen Straßen hin ausgerichteten Fassaden als verputzte Fassade, mit Holz- oder Blechverschalung, als Glasfassade oder mit Sandwichelementen auszuführen. Stark reflektierende, glänzende und grellfarbige Fassadenmaterialien und Anstriche, Beschichtungen etc. sind unzulässig. Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen etc. sind generell zulässig.

2.6.4 Für die Standorte von Abfall- und Wertstofftonnen außerhalb von Gebäuden sind pergolenähnliche Einhausungen aus Stahl/Holz vorzusehen, die mit Kletterpflanzen zu begrünen sind.

2.7 Einfriedungen

2.7.1 Die privaten Grundstücksflächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit Schnitthecken (Mindesthöhe 1,60 m) mit hinter liegendem Maschendrahtzaun bzw. mit Metallgitterzaun mit einer Höhe von maximal 1,50 m einzufrieden. Im Bereich von Grundstückseinfahrten dürfen diese Einfriedungen unterbrochen werden. Als Einfriedung zwischen privaten Grundstücksflächen sind Maschendrahtzäune bzw. Metallgitterzäune mit einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Generell ist bei der Errichtung von

Zäunen mindestens 10 cm von der anstehenden Geländeoberkante abzurücken. Sockel sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

2.7.2 Wenn Betriebsflächen und Betriebe aus sicherheitstechnischen Gründen besser geschützt werden müssen, sind Maschendraht- bzw. Metallgitterzäune bis 2,0 m Höhe zulässig, wenn diese mit standortheimischen Gehölzen hinterpflanzt bzw. mit Kletterpflanzen begrünt werden.

2.8 Garagen und Stell- und Parkplätze

2.8.1 Es gilt die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen („Garagen- und Stellplatzsatzung“) der Gemeinde Türkenfeld in der jeweils gültigen Fassung.

2.8.2 Garagen und Carports sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.8.3 Die für eine gewerbliche Nutzung erforderlichen Umschlagplätze für Be- und Endladetätigkeiten sind vollständig auf dem jeweiligen Grundstück einzurichten.

2.8.4 Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, sind die Garageneinfahrten, Park-, Stell- und Lagerplätze als offenporige, versickerungsfähige Beläge oder befestigte Vegetationsflächen (z. B. sog. Ökopflaster, Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrasen, wassergebundene Beläge) auszuführen.

2.8.5 Versiegelungen der Geländeoberflächen sind nur dort zulässig, wo dies aus technischen Gründen unumgänglich ist.

2.9 Grünordnung

Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

2.9.1 Im Plangebiet ist auf den privaten Grundstücken je angefangene 500 m^2 Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum gemäß der Artenliste a) zu pflanzen, wobei Baumpflanzungen gemäß Kap. 2.9.2 und 2.9.3 hierbei angerechnet werden können. Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken als Formhecken, sind als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen nicht zulässig.

2.9.2 Größere Stellplatzanlagen sind mittels Baumpflanzungen zu gliedern. Dafür ist je 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum in Baumscheiben von mindestens 10 m² Größe gemäß Artenliste a) zu pflanzen.

2.9.3 Entlang der Straße „An der Kälberweide“ sind in Anlehnung an das in der

Planzeichnung (Teil A) dargestellte Gestaltungsprinzip standortgerechte Laubbäume einer Art gemäß Artenliste a) zu pflanzen.

2.9.4 Für die textlich festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl und Pflanzqualität zu beachten.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

a) Bäume

*)Feld-Ahorn	Acer campestre
*)Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Schwarz-Erle	Alnus incana
*)Birke	Betula spec.
*)Hainbuche	Carpinus betulus
*)Stiel-Eiche	Quercus robur
Silber-Weide	Salix alba
*)Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Reif-Weide	Salix daphnoides
Kopf-Weide	Salix viminalis
Purpur-Weide	Salix purpurea
*)Winter-Linde	Tilia cordata
*)Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra
Obstgehölze als Hochstamm	

*) *für öffentliches Straßenbegleitgrün geeignete Arten*

b) Sträucher

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

c) Geschnittene Hecken

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus silvatica
Liguster	Ligustrum vulgare

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

a) Bäume:
Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4 mal verpflanzt,
Stammumfang (STU) 14 - 16 cm;
bei straßenbegleitender Bepflanzung als Alleebaum (Gütebestimmung FLL) ausschließlich Bäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand.

b) Sträucher:
2-mal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 80 cm.

c) Geschnittene Hecken:
2-mal verpflanzt, mit Ballen, Höhe mind. 150 cm.

2.9.5 Sicherstellung des Standraumes von Bäumen

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m³ betragen und eine Tiefe von 80 cm haben.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch bei der Sicherstellung der Leitungsfreiheit gewährleistet sein.

2.9.6 Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Die innere Durchgrünung auf den privaten Grundstücken ist spätestens mit Beginn der jeweiligen Nutzung umzusetzen.

2.9.7 Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich, in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen.

Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5 - 10 Jahren das Totholz zu entfernen. Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10 - 15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

2.9.8 Wasserversickerung

Pflanzflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ermöglichen.

2.9.9 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Sämtliche Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege in Anspruch genommen werden, sind als bodenschlüssige Grünfläche zu gestalten und grünordnerisch anzulegen.

2.10 Bodenschutz

2.10.1 Alle Aushub- und Gründungsarbeiten sind von einem nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zertifizierten Sachverständigen zu begleiten. Anfallendes Material ist fachgerecht zu entsorgen. Beweissicherungsproben an den Wänden und an der Sohle der Baugruben sind zu erbringen.

2.10.2 Eine Niederschlagswasserbeseitigung über verunreinigtem Boden ist unzulässig. Im Einflussbereich einer Niederschlagswasserbeseitigung ist grundsätzlich zunächst eine Beseitigung von Fremdmaterial zu veranlassen.

2.11 Werbeanlagen

2.11.1 Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur im Bereich unterhalb der Traufe auf der Frontseite des Haupteinganges des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig. Die Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 0,80 m und in der Gesamtlänge die Hälfte der Frontlänge des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

2.11.2 Das großflächige Anstreichen, Beschriften und Bekleben von Fensterflächen (d. h. mehr als ein Drittel der jeweiligen Fensterfläche) sowie das Verschließen durch Platten ist unzulässig.

2.11.3 Blinkende und sich bewegende Werbeanlagen, Leuchtkästen, Leuchtprojektionen und Skybeamer oder ähnliches sind generell unzulässig.

2.11.4 Im Bereich der Grundstückszufahrt zum jeweiligen Gewerbebetrieb ist maximal eine freistehende Werbetafel mit einer maximalen Ansichtsfläche von 5 m² und einer Höhe von maximal 3 m zulässig. Darüber hinaus sind keine weiteren freistehenden Werbeanlagen zulässig.

2.12 Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung von Neubauten im Plangebiet dienen, sind unterirdisch zu verlegen. Oberirdische Öl- und Gasbehälter sind unzulässig.

3. Schlussbestimmungen

3.1 Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der Kälberweide“ werden der seit 03.03.1993 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ sowie die seit 07.11.2022 rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“, soweit diese innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der Kälberweide“ liegen, geändert und insoweit unwirksam.

3.2 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO).

3.3 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Kälberweide II“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

4. Textliche Hinweise

4.1 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgeführten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

4.2 Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Fürstenfeldbruck einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Sollten bei Aushubarbeiten (organoleptisch) auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Staatliches Abfallrecht abzustimmen.

4.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten und unter Berücksichtigung eventueller Auflagen zur Altlastenverdachtsfläche gedrosselt in den Untergrund zu versickern. Hierzu ist der Gemeinde im nachfolgenden Baugenehmigungs- / Genehmigungsfreistellungsverfahren ein Entwässerungsnachweis mit den erforderlichen technischen Anforderungen und Maßnahmen vorzulegen.

4.4 Abwehrender Brandschutz

4.4.1 Die Zuständigkeit zur Beratung im Bereich des Vorbeugenden Brandschutzes liegt nicht bei der Feuerwehr, sondern beim Kreisbrandrat in dessen Funktion als Brandschutzdienststelle. Den Bauherren wird empfohlen, sich bereits frühzeitig mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

4.4.2 Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Gewerbegebieten eine Bereitstellung von mindestens 1600 l/min über zwei Stunden erforderlich.

4.4.3 Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind in Gewerbegebieten im Abstand von ca. 100 m zu situieren.

4.4.4 Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr angelegt werden.

4.4.5 Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist einzuhalten.

4.5 Freiflächengestaltungsplan

Im nachfolgenden Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren wird den Bauherren empfohlen einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

4.6 Eingriffe ins Grundwasser

Soweit im Zuge eines Bauvorhabens Grundwasser abgesenkt werden muss, ist hierfür rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Fürstenfeldbruck zu beantragen. Bei sonstigen Maßnahmen, die ins Grundwasser eingreifen, z. B. Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen, ist die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Verfahrens rechtzeitig vorher mit dem Referat Umwelt- und Klimaschutz des Landratsamtes Fürstenfeldbruck abzuklären.

4.7 Sichtdreiecke

An den künftigen Straßeneinmündungen in die Straße An der Kälberweide sind die erforderlichen Sichtdreiecke freizuhalten.

4.8 Zugänglichkeit der im Bebauungsplan genannten Normblätter

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Satzungen können auch bei der Gemeinde Türkenfeld, bei der auch der Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Kälberweide II“ zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

Türkenfeld, _____

_____
Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

Siegel

Ausgefertigt, _____

_____
Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

Siegel