

Gemeinde	Ottobrunn Lkr. München
Bebauungsplan	Nr. 142 „Zweckverband München-Südost“
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	Mohseni, Briceño, Salazar QS: Martin
Aktenzeichen	OTB 2 - 83
Plandatum	19.02.2026 (Entwurf) 05.11.2024 (Vorentwurf)

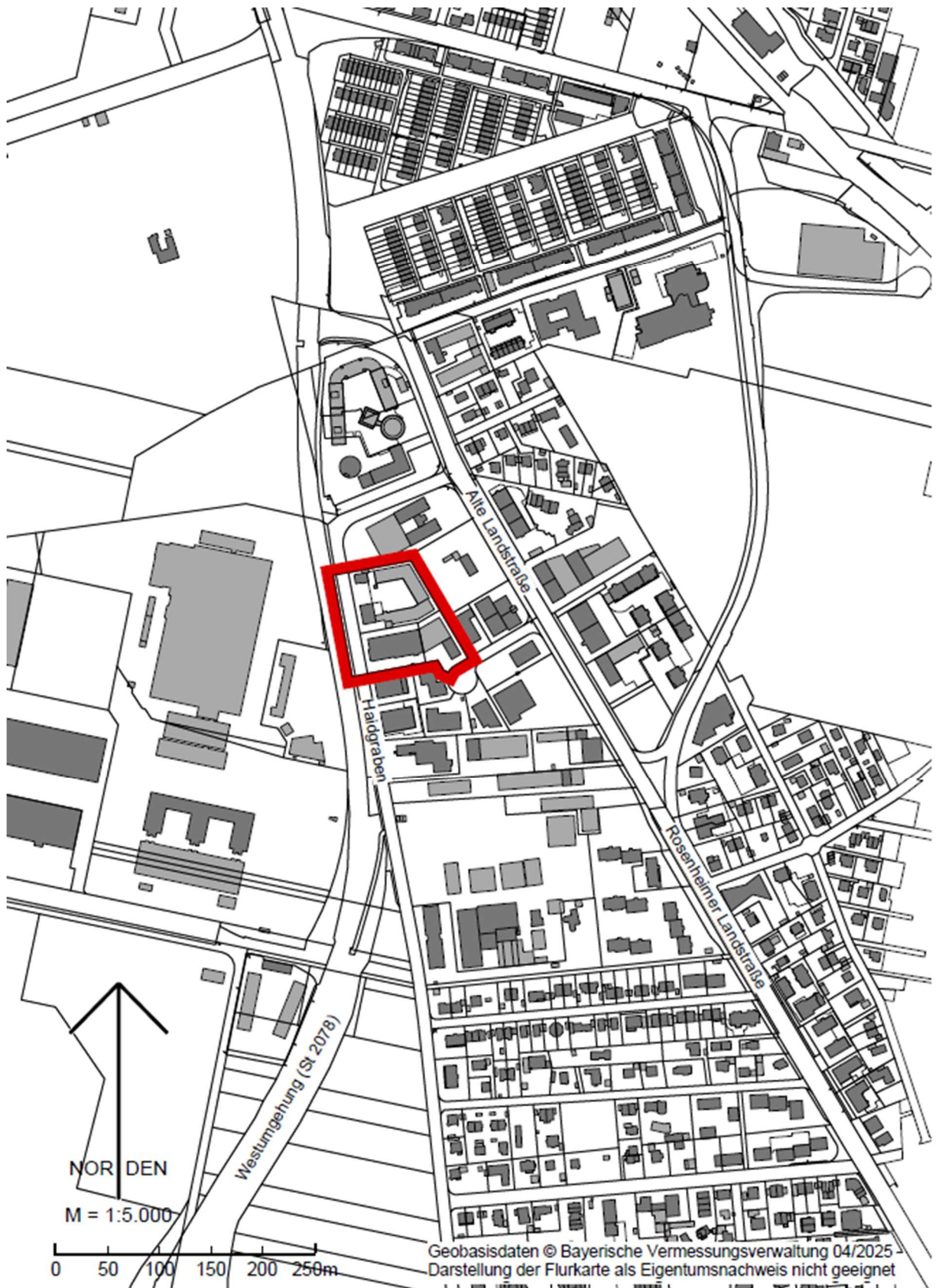
Hinweis zum Text:

[Blau markiert: Änderungen gegenüber Vorentwurf](#)

Satzung

Die Gemeinde Ottobrunn erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10, 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Lageplan



Planzeichnung

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs alle bisherigen Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 79, rechtskräftig seit 14.11.1975, Bebauungsplan Nr. 72, rechtskräftig seit 28.11.1975 sowie den Bebauungsplan Nr. 101, 5. Änderung, rechtskräftig seit 10.03.2011) ~~die Planzeichnung sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 72 Gemeinde Ottobrunn, Landkreis München rechtskräftig seit 28.11.1975 sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101, 5. Änderung, rechtskräftig seit 10.03.2011.~~

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 umlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung ~~und Zahl der zulässigen Wohneinheiten~~

2.1 **SO** sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, mit folgender Zweckbestimmung: Abfallwirtschafts- und Abwasserbetrieb

2.2 Zulässig sind ausschließlich: Wertstoffhof und Abwasserbetrieb des ansässigen Abfallwirtschafts- und Abwasserbetriebes mit Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Geschäfts- und Bürogebäude, Gastronomie und Lagerflächen; weiterhin Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke sowie sonstige Gewerbebetriebe.

~~Wertstoffhof und Abwasserbetrieb (Zweckverband München-Südost)~~

~~Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter~~

~~Geschäfts- und Bürogebäude~~

~~Gastronomie~~

~~Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.~~

~~Sonstige Gewerbebetriebe~~

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 **GR 295** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 295 m²

3.2 Für Vordächer bzw. Dachüberstände, Außentreppen, Balkone, Lichtschächte und Terrassen inkl. deren Überdachung wird eine zusätzliche Grundfläche von max. 235 m² insgesamt für alle ~~Bauräume~~ drei Bauquartiere festgesetzt.

3.3 Die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche gemäß A 3.1 darf insgesamt um max. 25% durch die Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 BauNVO überschritten werden.

- 3.4 **GF 1745** zulässige Geschossfläche in Quadratmeter, z.B.1745 m²




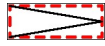

Die Flächen für Tiefgaragenabfahrten bleiben bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche unberücksichtigt.
- 3.5  **550,0** Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhen-Null
z.B. 550,0 m ü. NHH
- 3.6 **WH 23,50** maximal zulässige Wandhöhe in Metern, z.B. 23,50 m ü. NHH

Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt nach Festsetzung 3.5 bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- 3.7 **VI** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. VI
- 3.8 Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind unzulässig.
- 3.9  ~~Innerhalb dieser Fläche sind Abgrabungen gegenüber dem bestehenden Gelände bis zu einer Tiefe von maximal 4,9 m zulässig (Kellererweiterung).~~
- 3.10  ~~Innerhalb dieser Fläche sind Abgrabungen gegenüber dem bestehenden Gelände bis zu einer Tiefe von maximal 2,3 m zulässig (Logistikebene). Stützmauern sind lediglich zur Sicherung von Abgrabungen innerhalb dieser Fläche mit einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig.~~
- 3.9  Abgrenzung der Bauquartiere (Abgrenzung unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung)
- 3.12  ~~Abgrenzung von Baugrundstücksteilflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung der Grundfläche, Wandhöhe, Firsthöhe und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (vgl. A 3.1, 3.4 bis A 3.7).~~

4 Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1  Baugrenze

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1  Fläche für Stellplätze
Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen nach 5.1 und 5.2 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 5.2  Fläche für Tiefgaragen und offene Stellplätze
Tiefgaragen und offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 5.3  Fläche für Tiefgaragen
Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 5.4  Fläche für Tiefgaragenrampen
Tiefgaragenrampen sind einzuhausen. Die Wandhöhe beträgt max. 2,6 m. Es wird ein Flachdach mit extensiver Begrünung festgesetzt.
- 5.5  Fläche für das Abstellen von Fahrrädern, Lastenfahrrädern und Tiefgaragen
Fahrräder, Lastenfahrräder und Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 5.6 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die festgesetzten Überschreitungen gemäß Festsetzung 3.3 sind zu beachten.
- ~~5.6- Garagen mit Flachdach sowie die Dächer von Einhausungen von Tiefgaragenrampen sind mit einer extensiven Dachbegrünung von mind. 70% der Dachfläche mit einem durchwurzelbaren Bodensubstrat von mind. 20 cm Stärke auszuführen.~~
- ~~5.6.1 25 Prozent der erforderlichen KFZ-Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit einer Elektroladestation auszustatten.~~

6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 Als Dachformen sind nur Flachdächer zulässig.
- 6.2 Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser und Anlagen für technische Installationen auf dem Dach dürfen die maximale zulässige Wandhöhe um bis zu 2 m überschreiten. Diese müssen einen Abstand von mindestens 2 m zur Außenwand der darunterliegenden Geschosse einhalten, hiervon ausgenommen sind Treppenhäuser.

Sie sind zusammenzufassen, mit einem Sichtschutz einzuhausen und dürfen einen Anteil von 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

6.3 Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern sind als in oder parallel auf der Dachfläche liegende Anlagen sowie als aufgeständerte Anlagen zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Aufständigung bei Flachdächern über der Dachfläche beträgt 1,5 m. Aufgeständerte Anlagen müssen vom Rand der Dachfläche um die Höhe der Aufständigung zurückversetzt sein, mindestens jedoch um 0,5 m. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen müssen zwingend mit extensiver Dachbegrünung kombiniert werden.

6.4 Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden (inkl. Garagen mit Flachdach sowie die Dächer von Einhausungen von Tiefgaragenrampen) sind mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung von mind. 70 % der Dachfläche auszuführen. Die Flächen für die extensive Dachbegrünung sind mit einer artenreichen Begrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestgesamtschichtdicke von 20 cm herzustellen und zu pflegen.

Dabei sind mind. 65 % der zu begrünenden Dachfläche mit heimischen Arten mit einem Kräuteranteil von mind. 50 % zu wählen. Die intensive Dachbegrünung ist mit einer durchwurzelbaren Mindestgesamtschichtdicke von mind. 60 cm und einem Abflussbeiwert von max. 0,2 herzustellen und zu pflegen.

6.5 Wandflächen sind in hellen Farbtönen herzustellen.

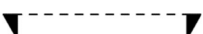
6.6 Je Gebäude darf nur eine Werbeanlage mit einer Größe von bis zu 8 m² errichtet werden. Eine Anstrahlung der Werbeanlage ist nur mit nicht blendendem, nicht blinkendem insektenfreundlichem Licht zulässig. Selbstleuchtende oder blinkende Werbeanlagen, Werbeanlagen mit wechselnden Darstellungen oder sich abschnittsweise ändernder Anstrahlung, bewegliche oder tongebende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen in Form von Kletterschriften sind unzulässig.

6.7 Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind mit einer maximalen Höhe von 2,2 m über Geländeoberkante und einem Untergrabschutz zulässig. Einfriedungen sind außerhalb eines Abstands von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie entlang der öffentlichen Verkehrsflächen „Haidgraben“ und „Jägerweg“ zu errichten. Bei Metallzäunen ist eine Maschenweite von mind. 5 cm x 20 cm einzuhalten.

7 Verkehrsflächen


7.1  Straßenbegrenzungslinie

7.2  öffentliche Verkehrsfläche

7.3  Ein-/ Ausfahrtsbereich

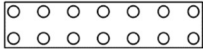
Die Einfahrt/ Ausfahrt zum/vom Baugrundstück ist nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.


8 Flächen für Versorgungsanlagen

8.1  Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom ~~Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen~~ mit folgender Zweckbestimmung:

8.1.1  Elektrizität

9 Grünordnung

9.1  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ~~und sonstigen Bepflanzungen~~

9.1.1  Innerhalb der so festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Flächen für die Errichtung von Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Fahrzeuge mit einer Gesamtfläche von insgesamt 10 m² zulässig.

9.2 Unbebaute Grundstücksflächen sind auch innerhalb der Baugrenzen, soweit sie nicht für oberirdische Geh- und Fahrflächen, Rettungswege oder oberirdische Stellplätze erforderlich sind, ~~gärtnerisch zu gestalten~~ vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten.

9.3 Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.

9.4  zu pflanzender Baum

9.5 Je angefangene 100 m² Grundstücksfläche sind mindestens 2 standortgerechte, heimische Sträucher zu pflanzen. Bereits vorhandene, vitale Gehölze, die den Mindestanforderungen entsprechen, können auf das Pflanzgebot angerechnet werden. Entlang des Haidgrabens sind standortgerechte, heimische Laubbäume entsprechend der planzeichnerischen Festsetzung zu pflanzen. Die festgesetzten Standorte können aufgrund technischer Belange geringfügig abweichen. Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Güteanforderungen und Mindestpflanzgrößen erfüllen:

Laubbäume 2. Wuchsordnung (Endwuchshöhe 10-20 m): Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm

Laubbäume 3. Wuchsordnung (Endwuchshöhe bis 10 m): Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm

Obstbäume: Hoch- oder Halbstamm, Stammumfang 14-16 cm

Sträucher: 2 x verpflanzte Sträucher, mind. 60-100 cm

- 9.6 Öffnungslose Fassaden sind ab einer Fläche von 50 qm in bodengebundener Ausführung mit einem Klettergehölz je 2,0 laufenden Metern zu begrünen. Für Pflanzungen von Klettergehölzen sind standortgerechte, heimische Kletter-, Rank- oder Schlingpflanzen, einmal verpflanzt, 100 – 150 cm mit mindestens 8 Trieben zu verwenden.
- 9.7 Tiefgaragen sind mit 100 cm durchwurzelbarem Bodenaufbau zu bedecken und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind überbaute und befestigte Zuwegungen.
- 9.8 Die Bepflanzung der Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist entsprechend den planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher der Neupflanzung sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig hinsichtlich Wuchsordnung mit der Mindestpflanzgröße gem. Festsetzung nachzupflanzen.
- 9.9 Der durchwurzelbare Raum für Neupflanzungen bei jeweils mind. 1,5 m Tiefe der Baumgrube wird wie folgt festgesetzt:
- Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³
 - Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³
 - Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³
- Auf unterbauten Flächen können Bäume 3. Ordnung in Pflanzgruben mit einer abweichenden Tiefe von mind. 1,00 m gepflanzt werden.

10 Artenschutz

- 10.1 Die Entfernung der Gehölze sowie der Abriss des Gebäudes ist nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- 10.2 Um Vogelschlag an Glasfassaden und transparenten Lärmschutzwänden zu vermeiden, sind an Glasflächen ab einer Größe von 4 m² vogelschlagsichere Maßnahmen zu treffen. Es wird auf das Maßnahmenblatt „Vogelschlag an Glasflächen vermeiden“ des LfU verwiesen.
- 10.3 Sowohl während der Bauphase als auch als zukünftige Gebäudebeleuchtung sind ausschließlich fledermausfreundliche Beleuchtungsmittel, wie z.B. LED-Leuchten unter 3000 Kelvin, Amver-LEDs unter 2200 Kelvin oder Natriumdampflampen. UV-armen Leuchtmitteln (LED-Leuchte (2500°K bis 3500°K) oder Natriumdampflampen) zulässig. Die Beleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Es dürfen nur nach oben abgeschirmte, zielgerichtete Beleuchtungsmittel installiert werden.
- 10.4 Vor Gebäudeabrissen, Fassadensanierungen u.Ä. sind die Bauten von einem Fachbiologen auf gebäudebrütende Vogelarten und gebäudebewohnende Fledermausarten zu kontrollieren.
- 10.5 Vor jeder Fällung ist ein Baum auf höhlenbewohnende Tierarten (Vögel und Fledermäuse) zu untersuchen.

11 Immissionsschutz

11.1 

~~Zum Schutz der nördlichen Nachbarschaft ist gemäß der Planzeichnung eine Wand mit einer Länge von $l = 15\text{ m}$ und einer Mindesthöhe von $h = 4\text{ m}$ zur Abschirmung der Betriebsgeräusche (Containereinwürfe) zu errichten.~~

11.2 
11.1

Zum Schutz der Nachbarschaft sind die Verkehrsflächen des Betriebsgeländes gemäß der Planzeichnung mit einer Überdachung ($h = 5,9\text{ m}$ üGOK) und einer formschlüssigen Wand in Richtung Osten abzuschirmen. Die Schalldämmung des Dachs und der Oberlichter, sowie der Wände müssen folgende Mindestschalldämmmaße aufweisen:

- Dach $R'W = 20\text{ dB}$
- Oberlichter: $R'W = 15\text{ dB}$
- Wände: $R'W = 30\text{ dB}$

Auf die Errichtung kann verzichtet werden bzw. von der Lage sowie Höhe und von den akustischen Eigenschaften kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte sowie das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm innerhalb des Geltungsbereiches für Gewerbegebiete (jeweils im Bereich benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen) bzw. außerhalb des Geltungsbereiches entsprechend der benachbarten Gebietskategorie, 0,5 m vor offenbaren Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume eingehalten werden können.

~~11.3 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigem Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Kapitel 7 (Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen) der DIN 4109-1: 2018-01, Schallschutz im Hochbau, vorzusehen.~~

11.3. An Fassaden mit Beurteilungspegeln $> 50\text{ dB(A)}$ im Nachtzeitraum sind zum Lüften notwendige Fenster an Schlaf- und Kinderzimmern der Betriebswohnungen nicht zu lässig. Diese Räume sind mit einer fensterunabhängigen Belüftung (schalldämpfte Lüftungseinrichtungen, zentrale Be- und Entlüftungseinrichtung oder in der Wirkung vergleichbare Maßnahme) auszustatten. Die Lüftungseinrichtungen sind bei der Berechnung des erforderlichen, bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 zu berücksichtigen.

~~11.4. Anlieferungen im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) sind unzulässig.~~

~~11.5. Die Nutzung der Fläche für Gewerbliche Freibereiche (Café) ist nur zur Tagzeit (6-22 Uhr) zulässig.~~

~~11.6. Die Zu- und Abfahrt zu (von der Straße Haidgraben) und von (Ausfahrt Jägerweg) den oberirdischen Stellplätzen entlang des südlichen Geltungsbereiches ist nur zur Tagzeit (6-22 Uhr) zulässig.~~

- 11.7. ~~Innerhalb des Geltungsbereiches ist der Neubau oder die wesentliche Änderung von gewerblichen Betrieben und Anlagen nur zulässig, sofern im Rahmen der baulichen Ausführung nach nachgewiesen werden kann, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte sowie das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm innerhalb des Geltungsbereiches für Gewerbegebiete (jeweils im Bereich benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen) bzw. außerhalb des Geltungsbereiches entsprechend der benachbarten Gebietskategorie, 0,5 m vor offenbaren Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume eingehalten werden können.~~

- 11.8. ~~Innerhalb des Plangebiets ist der Neubau der nach BauNVO allgemein zulässigen schutzbedürftigen Aufenthaltsräume von Wohnungen (Betten, Übernachtungsräume, Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer etc.) nur zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass 0,5 m vor deren offenbaren Fenstern die Beurteilungspegel bzw. kurzzeitigen Geräuschspitzen durch Anlagenlärm die maßgeblichen Immissionsrichtwerte sowie das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm für Gewerbegebiete durch geeignete Maßnahmen zur Abschirmung des Anlagenlärms nicht überschreiten.~~


- 11.9. ~~Darüber hinaus ist innerhalb des Geltungsbereiches die Anordnung von nach BauNVO in einem Gewerbegebiet zulässigen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Gewerbenutzungen (Büro, Verwaltungs-, Schulungs-, Verkaufsräume etc.) nur zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass 0,5 m vor deren offenbaren Fenster die Beurteilungspegel bzw. kurzzeitigen Geräuschspitzen durch Gewerbelärm die maßgeblichen Immissionsrichtwerte sowie das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm für Gewerbegebiete durch geeignete Maßnahmen zur Abschirmung des Anlagenlärms nicht überschreiten.~~


- 11.10. ~~Stationäre haustechnische Anlagen sind so zu planen und zu betreiben, dass tagsüber und nachts in Summe mit anderen Geräuschquellen die Anforderungen der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden und die Bedingung $IRWA - IRW - 15 \text{ dB(A)}$ tags/nachts erfüllt ist.~~

12 Bemaßung


12.1  Maßzahl in Metern, z.B. 20 m

B Hinweise


- 1  bestehende Grundstücksgrenze


- 2  zu entfernende Grundstücksgrenze

- 3 1548/3 Flurstücksnummer, z.B. 1548/3

- 4  bestehende Bebauung

5  abubrechende Bebauung

6  Eigentümerweg, private Verkehrsfläche mit öffentlicher Widmung

7  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü. NHN

7-8 Nutzungsschablone

2		Bauraum-Bauquartier Nr.	
GR 3510	GF 3510	Grundfläche in qm	Geschossfläche in qm
I	WH 6,00	Max. Zahl d. Voll-geschosse	Wandhöhe über Normalhöhen-Null

8-9 Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Ottobrunn in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:

- Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Fahrräder und für Kraftfahrzeuge, (Stellplatzsatzung –StS) in der Gemeinde Ottobrunn.
- Verordnung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Ottobrunn (Baumschutzverordnung - BSV)

9-10 Allgemeine Anforderungen an die bauliche Gestaltung: Bauliche Anlagen sind nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe im Sinne der anerkannten Regeln der Baukunst qualitativ und einwandfrei zu errichten, zu ändern und instand zu halten. Bauliche Anlagen sind außerdem so zu gestalten, dass sie sich einwandfrei in die sie umgebende städtebauliche und landschaftliche Situation einfügen und das charakteristische Ortsbild in seiner eigenständigen Prägung nicht beeinträchtigen, sondern erhalten, wiederherstellen oder maßvoll weiterentwickeln.

10-11 Grünordnung

10.1 Die DIN 18920 Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen ist in der jeweils aktuellen Fassung im Rahmen der Bauausführung einzuhalten. Die RSBB "Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" sind in ihrer jeweils gültigen Fassung im Rahmen der Bauausführung einzuhalten.

10.2 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem insbesondere ersichtlich sind:

- 11.2 - Baumbestand
- Höhenlage der Gebäude
- Befestigte und zu begrünende Flächen
- Stellplatz- und Zufahrtsflächen
- Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser
- Gehölzpflanzungen

- Lage und Gestaltung von Einfriedungen und Nebenanlagen

~~40.3~~
11.3 Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten (siehe hierzu DWA-Regelwerk DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle). Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen. Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3 - wird verwiesen.

~~40.4~~
11.4 Baumgrubensubstrat ist gemäß ZTV Vegtra Mü auszuführen.

~~40.5~~
11.5 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre `Elsrijk´ (Feld-Ahorn-Elsrijk)
 Aesculus carnea `Briotii´ (Scharlach-Kastanie)
 Carpinus betulus `Fastigiata´ (Säulen-Hainbuche)
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)
 Pyrus pyraister (Wild-Birne)
 Quercus robur `Fastigiata Koster´ (Säulen-Eiche `Koster´)
 Sorbus aria `Magnifica´ (Großlaubige Mehlbeere): *Sorbus aria `Magnifica´ sollte nicht an beengten Stellen (z. B. vor Fassaden, an Straßen usw.) gepflanzt werden, da sie bei Schnittmaßnahmen sehr anfällig für den Zottigen Schillerporling ist und in Folge des Pilzbefalls häufig ausfällt.*
 Sorbus domestica – Speierling
 Sorbus torminalis – Elsbeere

Sträucher:

Amelanchier ovalis – Echte Felsenbirne
 Berberis vulgaris – Gemeine Berberitze
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
 Crataegus monogyna – Eingrifflicher Weißdorn
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
 Frangula alnus (Faulbaum)
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
 Rosa arvensis (Feld-Rose)
 Salix caprea (Sal-Weide)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Kletterpflanzen:

Hedera helix (Efeu)
 Lonicera i.S. (Geißblatt)
 Clematis i.S. (Waldrebe)
 Rosa i.S. (Kletter-Rose)
 Vitis vinifera (Rebe)
 Parthenocissus i.S (Wilder Wein)

- ~~10.6~~ Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und geringem Pflegeaufwand sind für Baumneupflanzungen:
- ~~II. Ordnung (mittelgroße Bäume von 10 bis 20 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 21–28 m³ (bei 1,2 bis 1,5 m Tiefe) und für Baumneupflanzungen~~
 - ~~III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 13–20 m³ (bei 1,0 m Tiefe) herzustellen.~~
 - ~~Obstbäume: 13–18 m³~~
- 11.6 Eine Baumscheibe kann eine geringere offene Fläche aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraums unter wasserdurchlässigen Verkehrsflächen mit einem Wurzelkammersystem erfolgt. Dabei ist die Mindestgröße der offenen, unbefestigten Bodenfläche von 9 m² bei Bäumen II. bis III. Ordnung einzuhalten.
- Bei Pflanzung von Bäumen in Belagsflächen oder zwischen Stellplätzen sind deren Baumscheiben mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller, Baumschutzgitter) gegen Anfahrschäden und vor Verdichtung zu schützen.
- ~~10.7~~ Bei Eingriffen in den Wurzelbereich von Bäumen, insbesondere auf dem angrenzenden Grundstück Fl. Nr. 1546, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um den betroffenen Baum erhalten zu können.
- ~~11.7~~
- ~~11-12~~ Altlasten
Sollten bei den 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) und die weiteren erforderlichen Schritte abzustimmen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- ~~12-13~~ Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gemäß Art. 8 Abs.1 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- ~~13-14~~ Artenschutz
- ~~13.1~~ Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Bestimmung der §§ 39 und 44 BNatSchG zu beachten.
- ~~14.1~~
- ~~13.2~~ Für Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen ist der grundsätzliche Verbotszeitraum des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG (01.03. – 30.09.) zu beachten. Ausnahmen sind nur in den unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fällen zulässig.
- ~~14.2~~
- ~~13.3~~ Der besondere Artenschutz gem. § 44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 ggf. i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind zu beseitigende Gehölze im Vorfeld der Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person zu überprüfen. Des Weiteren sollte auch bei etwaigen Gebäudeabbrüchen und ggf. Sanierungen eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch eine fachlich geeignete Person bzgl. Fledermausvorkommen und gebäudebrütender Vogelarten durchgeführt werden.
- ~~14.3~~
- ~~14.3~~

- ~~13.4~~ 14.4 Außenbeleuchtungen an Gebäuden und für Wege sind mit nicht blendendem, insektenfreundlichem Licht auszuführen. Die Veröffentlichung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt: „Lichtverschmutzung – Ursache des Insektenrückgangs?“ von Johannes Voith und Bernhard Hoiß ist bei der Umsetzung zu beachten (www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/doc/an41122voithetal2019lichtverschmutzung.pdf).“
- 15 Immissionsschutz
- ~~11.4.~~ 15.1 Anlieferungen im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) sind unzulässig.
- ~~11.5.~~ 15.2 Die Nutzung der Fläche für gewerbliche Freibereiche (Café) ist nur zur Tagzeit (6 - 22 Uhr) zulässig.
- ~~11.6.~~ 15.3 Die Zu- und Abfahrt zu (von der Straße Haidgraben) und von (Ausfahrt Jägerweg) den oberirdischen Stellplätzen entlang des südlichen Geltungsbereiches ist nur zur Tagzeit (6-22 Uhr) zulässig.
- ~~11.7.~~ 15.4 Innerhalb des Geltungsbereiches ist der Neubau oder die wesentliche Änderung von gewerblichen Betrieben und Anlagen nur zulässig, sofern im Rahmen der baulichen Ausführung nachgewiesen werden kann, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte sowie das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm innerhalb des Geltungsbereiches für Gewerbegebiete (jeweils im Bereich benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen) bzw. außerhalb des Geltungsbereiches entsprechend der benachbarten Gebietskategorie, 0,5 m vor offenbaren Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume eingehalten werden können.
- ~~11.8.~~ 15.5 Innerhalb des Plangebiets ist der Neubau der nach BauNVO allgemein zulässigen schutzbedürftigen Aufenthaltsräume von Wohnungen (Betten-, Übernachtungsräume, Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer etc.) nur zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass 0,5 m vor deren offenbaren Fenstern die Beurteilungspegel bzw. kurzzeitigen Geräuschspitzen durch Anlagenlärm die maßgeblichen Immissionsrichtwerte sowie das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm für Gewerbegebiete durch geeignete Maßnahmen zur Abschirmung des Anlagenlärms nicht überschreiten.
- ~~11.9.~~ 15.6 Darüber hinaus ist innerhalb des Geltungsbereiches die Anordnung von nach BauNVO in einem Gewerbegebiet zulässigen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Gewerbenutzungen (Büro-, Verwaltungs-, Schulungs-, Verkaufsräume etc.) nur zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass 0,5 m vor deren offenbaren Fenster die Beurteilungspegel bzw. kurzzeitigen Geräuschspitzen durch Gewerbelärm die maßgeblichen Immissionsrichtwerte sowie das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm für Gewerbegebiete durch geeignete Maßnahmen zur Abschirmung des Anlagenlärms nicht überschreiten.
- ~~11.10.~~ 15.7 Stationäre haustechnische Anlagen sind so zu planen und zu betreiben, dass tags über und nachts in Summe mit anderen Geräuschquellen die Anforderungen der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden und die Bedingung $IRWA = IRW - 15 \text{ dB(A)}$ tags/nachts erfüllt ist.

44-16 Regenerative Energien

- ~~44.1~~
16.1 Bauherren wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen zur Nutzung regenerativer Energien empfohlen. Informationen zur Ausnutzung bietet das Solarpotenzialkataster der Gemeinde Ottobrunn.

Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie sollen auf Dächern mit einer Neigung von bis zu 5° mit einer extensiven Dachbegrünung kombiniert werden.

~~45-17~~ Klimaschutz

- ~~45.1~~
17.1 Auf die Zielsetzungen zum Klimaschutz und der Energieeffizienz im Plangebiet wird hingewiesen. Alle Maßnahmen, die dazu beitragen eine energieeffiziente Bauweise zu fördern, erneuerbare Energien zu nutzen und eine Reduktion der CO₂-Emissionen zu erreichen, werden begrüßt. Dafür sind z. B. Nahwärmekonzepte (BHKW), die Unterschreitung der GEG (Gebäudeenergiegesetz)-Standards oder die Nutzung der Dachflächen für Solaranlagen zu prüfen.

- ~~45.2~~
17.2 Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen (www.bestellen.bayern.de/shop-link/lfw_was_00157.htm)

46-18 Bodenschutz

- ~~46.1~~
18.1 Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen, anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ in der aktuellsten Fassung ist zu beachten.
- ~~46.2~~
18.2 Zur Gewährleistung einer bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten sind die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ (Stand: Juni 2018) und DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ (Stand: Mai 1998) sowie § 12 BBodSchG zu beachten.

47-19 Wasserwirtschaft

- ~~47.1~~
19.1 Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist. Flächen- und Muldenversickerung ist als vorrangige Lösung zu verwenden. Sollte eine Flächen- bzw. Muldenversickerung technisch nicht möglich sein, ist dies stichhaltig zu begründen.

Bei der Versickerung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu berücksichtigen.
Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist beim betreffenden Vorhaben nicht anwendbar.

Für die Bemessung und Planung von Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechen.

~~17.2~~
19.2 Niederschlagswasser darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes eingeleitet werden. Es ist entsprechend den bau- und wasserrechtlichen Bestimmungen auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu beseitigen. Eine geplante Nutzung von Niederschlagswasser in Gebäuden bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband. Die genutzten und eingeleiteten Mengen sind durch geeignete Mengemesseinrichtungen zu erfassen und für die Abrechnung bekanntzugeben.

19.3 Das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser bedarf der gestattungspflichtigen Genehmigung gemäß § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

19.4 Sofern in außen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Kältemittel) ist das anfallende Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen. Die Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzugrenzen.

19.5 Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser und auf Flächen mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind den einschlägigen Technischen Regeln (LfU-M Nr. 4.5/5, DWA-A 138, DWA-M 153) zu entnehmen.

Die Versickerungsanlagen sind zum Schutz des Grundwassers entsprechend mit Vorreinigungsanlagen gemäß DWA A 138 – 1 auszustatten. Bei Filteranlagen ist eine entsprechende Zulassung des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) erforderlich.

19.6 In der geplanten Gastronomie ist das anfallende Abwasser über einen entsprechend dimensionierten Fettabscheider zu behandeln. Die anfallenden Abwässer aus der vorgesehenen Waschhalle sind vor Einleitung in den öffentlichen Kanal über einen entsprechend dimensionierten Koaleszenzabscheider zu behandeln.

19.7 Füllkörperrigolen sind als Schwerlastrigolen auszuführen. Die Zugänglichkeit ist über Spülschächte sicherzustellen.

~~17.3~~
19.8 Bauwerke, die in das Grundwasser bzw. in wasserführende Schichten hineinreichen können, wie z.B. Tiefgaragen und Keller, sollen wasserdicht ausgebildet und auftriebssicher hergestellt werden. Für Bauwerke, die so tief gegründet werden, dass ein Grundwasseraufstau zu erwarten ist, muss ein wasserrechtliches Verfahren gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG durchgeführt werden. Dasselbe gilt für eine eventuell erforderliche Bauwasserhaltung. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt München einzuholen.

~~17.4~~ Eine wasserdichte Herstellung der baulichen Anlagen wird als besondere Sicherungs-

- ~~19.9~~ maßnahme empfohlen. Öffnungen am Gebäude (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen, etc.) sollten ausreichend hoch gesetzt und gegen eindringendes Wasser gesichert werden. Die Höhenkote „Oberkante Rohfußboden“ der Wohngebäude sollte ausreichend hoch über GOK hergestellt werden. Die Tiefgarage ist grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit DIN 18533 ist zu beachten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen. Auf das LfU-Merkblatt 4.3/15 mit dazugehörigem Schreiben in Anlage 1 wird verwiesen.
- ~~17.5-~~
~~19.10~~ Durch die entstehende Bebauung darf es zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§~~34~~ 37 WHG).
- ~~17.6-~~
~~19.11~~ Es ist darauf zu achten, dass Abwasserleitungen von privaten Grundstücksentwässerungsanlagen nicht überbaut werden dürfen. Liegen Leitungen im Bereich von neu zu erstellenden Gebäuden, sind diese entsprechend umzulegen.
- ~~17.7-~~
~~19.12~~ Die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ in der aktuellsten Fassung, ist zu beachten.
- ~~17.8-~~
~~19.13~~ Eine gezielte Versickerung durch Auffüllungen darf grundsätzlich nur dann erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass keine schädlichen Bodenveränderungen bzw. Auffüllungen vorhanden sind.
- ~~17.9-~~
~~19.14~~ Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist darüber hinaus nur dort zulässig, wo zwischen dem mittleren höchsten (MHGW) Grundwasserstand und dem Sickerhorizont ein Abstand von 1,0 m eingehalten werden kann.
- ~~17.10-~~
~~19.15~~ Bei der Planung von Tiefgaragen ist zu berücksichtigen, dass ein Übergabeschacht auf dem privaten Grundstück zu erstellen ist, um eine sichere Betreibung der Grundstücksentwässerung zu gewährleisten. Der Zweckverband München-Südost ist rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Abwässer aus Tiefgaragen dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
- ~~17.11-~~
~~19.16~~ Die Abwässer sind in geeigneten Verdunstungsrinnen aufzufangen und zu verdunsten. Die Tiefgarage ist grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit DIN 18533 ist zu beachten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen. Auf das LfU-Merkblatt 4.3/15 mit dazugehörigem Schreiben in Anlage 1 wird verwiesen.
- ~~17.12-~~
~~19.17~~ Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche von größer 800 qm ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 eine Drittbeeinträchtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen.
- ~~48-20~~ Brandschutz
- ~~48.1-~~
~~20.1~~ Der Art. 5 BayBO ist bei der Herstellung von Zugängen und Zufahrten auf den Grundstücken zu beachten.
- ~~48.2~~ Nach dem Bayerischen Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden notwen-

- ~~20.2~~ dige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten. Je nach Löschwasserbedarf, welcher sich nach Bauweise und Nutzung der Gebäude richtet, ist die Löschwasserversorgung nach den „Technischen Regeln des DVGW“ (Arbeitsblätter W 331 und 405) auszubauen. Werden neue Hydranten erstellt, so sind nach Möglichkeit Oberflurhydranten zu verwenden. Außerdem darf der nächstgelegene Hydrant maximal 80 m vom jeweiligen Hauptzugang entfernt sein.
- ~~18.3~~
~~20.3~~ Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO (insb. Abschnitt V) und der DIN VDE 0132 zu beachten.
- ~~18.4~~
~~20.4~~ Das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach den Technischen Regeln des Vereins des Gas-und Wasserfaches e.V. (DVGW), Arbeitsblätter W 331 und W 405, auszubauen.
- ~~19-21~~ Erschließung (Ver- und Entsorgung)
- ~~19.1~~
~~21.1~~ Geplante Baumaßnahmen, Baumpflanzungen sowie die Errichtung von Wintergärten, dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die SWM Infrastruktur Region Aufgrabungskontrolle begonnen werden.
- ~~19.2~~
~~21.2~~ Es ist darauf zu achten, dass Hausanschlussleitungen grundsätzlich nicht überbaut werden dürfen. Die vorhandene Überdeckung der Versorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.
- ~~19.3~~
~~21.3~~ Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss im öffentlichen Grund zu Erdgas- und Wasserleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m, zu Hydranten, Fernwärmeleitungen und Schächten von 2,0 m und zu Kabeltrassen von 2,5 m eingehalten werden.
- 21.4 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.
- ~~20-22~~ Abfallwirtschaft:
Für Betriebswohnungen sind Flächen für die Bereitstellung von Restmüllbehältern und einer Biotonne einzuplanen.
- 23 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.
- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
 - Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>
 - Die genannten DIN-Normen und Maßnahmenblätter können auch in der Gemeindeverwaltung Ottobrunn eingesehen werden.

Normen, die in Bauleitplanungsverfahren zur Anwendung kommen, werden zudem über das Onlineportal <https://www.bauen-online.info/de/normen/modul-bauleitplanung> zur

Einsichtnahme durch natürliche Personen für private Zwecke kostenfrei zugänglich gemacht. Sie sind zusätzlich bei der Gemeinde Ottobrunn, Rathausplatz 1, 85521 Ottobrunn, bei welcher auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 4 / 2025. 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

Gemeinde Ottobrunn, den

.....
Thomas Loderer, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 08.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.11.2024 hat in der Zeit vom 28.11.2024 bis 17.01.2025 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 05.11.2025 hat in der Zeit vom 28.11.2025 bis 17.01.2025 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx im Internet veröffentlicht.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2024 bis XX.XX.2024 beteiligt.
6. Die Gemeinde Ottobrunn hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschuss vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ottobrunn, den

(Siegel)

.....
Thomas Loderer, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Ottobrunn, den

(Siegel)

.....
Thomas Loderer, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich 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.

Ottobrunn, den

(Siegel)

.....
Thomas Loderer, Erster Bürgermeister

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2025. 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.

Gemeinde Ottobrunn, den

.....
Thomas Loderer, Erster Bürgermeister