

**A. Planzeichnung M 1:1.000**



**B. Festsetzungen durch Planzeichen**

- B.1. **Art der baulichen Nutzung:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)  
WA Allgemeines Wohngebiet nach Par. 4 BauNVO
- B.2. **Maß der baulichen Nutzung:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
II Zulässige maximale Zahl der Vollgeschosse: zwei Erdgeschoss und 1. Obergeschoss oder Erdgeschoss und als Vollgeschoss ausgebauten Dachgeschoss, ein nicht als Vollgeschoss ausgebauter Untergeschoss ist zulässig (Vgl. D.2.2 traufseitige Wandhöhen taufseitig)  
U+II Zulässige maximale Zahl der Vollgeschosse: drei Untergeschoss und zwei Vollgeschosse
- B.3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)  
Baugrenze
- B.4. **Verkehrsflächen:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Private Erschließungsfläche
- B.5. **Flächen für Versorgungsanlagen:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Flächen für die Abfallentsorgung, hier: Fläche für die Sammlung und Abholung der Abfallgefäße
- B.6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 22, 25 und Abs. 6 BauGB)  
TF 1 = 241 m² Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, private Ausgleichsflächen mit Angabe der Teilfläche und deren Größe, z.B. TF 1 = 241 m² (Teilfläche 1 mit 241 m²), (Vgl. Maßnahmen D.8.4)

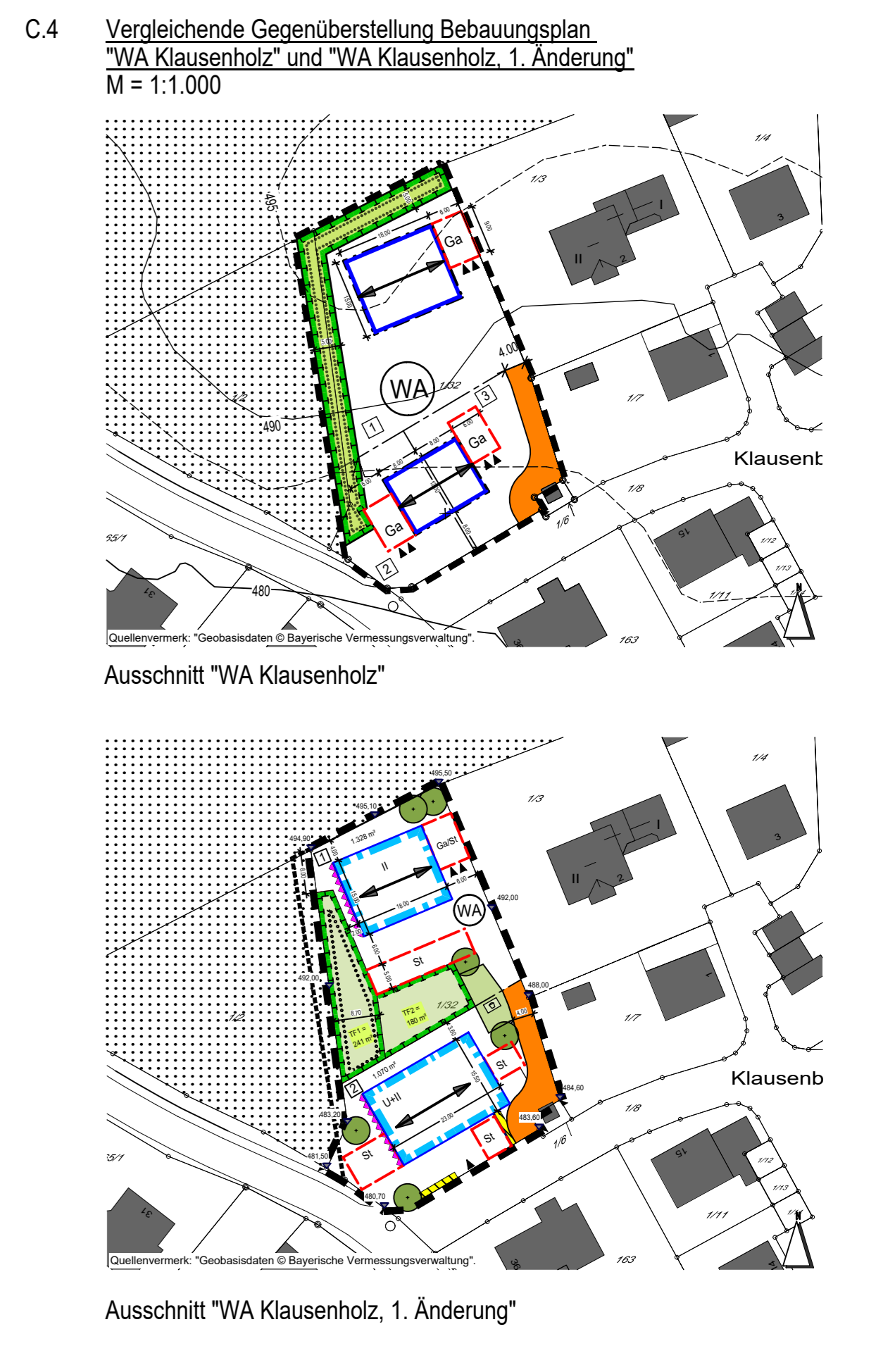
**B. Festsetzungen durch Planzeichen**

- B.6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Artenauswahl gemäß Punkt D.8.4 in den textlichen Festsetzungen
- B.6.3 Privater Kinderspielfeld
- B.6.4 zu pflanzender Baum
- B.7. **Sonstige Planzeichen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 7 BauGB)  
B.7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.  
B.7.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
B.7.3 Fassaden mit besonderen Schallschutzaufgaben bzw. passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß Festsetzung durch Planzeichen D.7  
B.7.4 Hauptfrischrichtung der Gebäude  
Früstrichung muss parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen.

**C. Hinweise durch Planzeichen**

- C.2. **Kennzeichnungen:**  
C.2.1 Maßzahl (in Meter)  
C.2.2 Parzellennummer, hier z.B. 1  
C.2.3 Vorgeschlagene, neu zu vermessende Grundstücksteilung  
C.2.4 Garagen- / Grundstückszufahrt  
C.2.5 Garagen  
C.2.6 Stellplätze  
C.2.7 Grenze des Geltungsbereiches des Ur-Bebauungsplanes "Klausenholz"  
C.2.8 1.328 m² Flächenangabe der Parzelle in m², z.B. 1.328 m²  
C.2.9 Waldfläche außerhalb des Planungsgebiets
- C.3. **Schema-Längsschnitt M = 1:500**  
  
C.3.1 Bestehende Grundstücksgrenze  
C.3.2 Flurstücks-Nummern  
C.3.3 vorhandenes Gebäude  
C.3.4 bestehende Höhen, nachrichtliche Übernahme aus Profilen im BayernAtlas 14.01.2021 Bay. Staatsministerium für Finanzen und für Heimat

**C. Hinweise durch Planzeichen**



**D. Festsetzungen durch Text**

- D.1. **Art der baulichen Nutzung**  
D.1.1 Die Flächen im Umfang des Bebauungsplanes werden als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt  
D.1.2 Von den allgemein zulässigen Nutzungen werden von den in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Anlagen für sportliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften nicht zugelassen.  
D.1.3 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind generell nicht zulässig.
- D.2. **Maß der baulichen Nutzung**  
D.2.1 Die maximale Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO beträgt für das WA (Allgemeines Wohngebiet) 0,4. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf die festgesetzte zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer rechnerischen Gesamt-GRZ von 0,6 überschritten werden. (Parzelle 1) Bei Parzelle 2 darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen der o.g. Anlagen (entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen) bis zu einer GRZ von 0,80 überschritten werden.  
D.2.2 Die traufseitige Wandhöhe der Wohngebäude, gemessen zwischen Oberkante anschließendem Gelände an der taufseitigen Außenwand und Schnittpunkt Oberkante Dachausenhaut mit der Außenwand darf bei Parzelle 1 im Mittel 8,70 m nicht überschreiten, bei Parzelle 2 im Mittel 9,50 m nicht überschreiten. Die traufseitige Wandhöhe der Wohngebäude, gemessen zwischen Oberkante anschließendem Gelände an der bergseitigen Außenwand und Schnittpunkt Oberkante Dachausenhaut mit der Außenwand darf bei Parzelle 1 im Mittel 6,70 m und bei Parzelle 2 im Mittel 7,00 m nicht überschreiten.  
D.2.3 Balkone und Vordächer außerhalb des BauRaums sind zulässig, sofern sie die Baugrenzen um nicht mehr als 2,00 m überschreiten und nachbarschaftsrechtliche Belange nicht berührt werden.
- D.3. **Bauweise, Abstandsflächen, Wohneinheiten**  
D.3.1 Es wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.  
D.3.2 Unabhängig von den festgelegten Baugrenzen und Wandhöhen sind die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. BayBO einzuhalten und auch bei Grundstücksteilungen zu berücksichtigen.  
D.3.3 In der Parzelle 1 sind pro Wohngebäude maximal 4 Wohneinheiten zulässig. In der Parzelle 2 sind pro Wohngebäude 6 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6)  
D.3.4 Zum Waldrand im Westen und Norden ist eine Abstandsfläche von 30 m Tiefe als Fallbereich der Bäume einzuhalten. Innerhalb der Abstandsfläche müssen bauliche Anlagen eine entsprechend starken Ausbau (statische Ausbildung) zum Schutz vor fallenden Bäumen erhalten. Zum Schutz vor Waldbrand sind bei funkenproduzierenden Heizungen Funkenfänger einzubauen.

**D. Festsetzungen durch Text**

- D.4. **Allgemeine Festsetzungen zur Baugesaltung**  
D.4.1 Dachform: Wohngebäude: symmetrisches Satteldach, Walmdach, Zelt Dach, Garagen und sonstigen Westfassaden (Vgl. B.7.3) müssen die Fenster und Öffnungen auf schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen nach DIN 4109 an die zu der abgewandten Gebäudesiten orientiert werden. Alternativ kann zur fensterunabhängigen Belüftung eine schalldämmte Lüftungsanlage installiert werden; dabei sind die Außenbauteile (Fenster, Wände etc.) so auszuliefern, dass sie die dem Lüftungsgebiet III der DIN 4109 entsprechenden Schalldämmmaße aufweisen (Tabelle 7 der DIN 4109). Der Einwirkbereich des Lüftungsgebietes III erstreckt sich über die gesamte Planungsfläche (Flummer 1/32).  
D.4.2 Dachneigung: Wohngebäude: 23° bis max. 30° Nebengebäude: 15° bis max. 30° (Sattel- Walim-, Zelt Dach)  
D.4.3 Dachdeckung: Zulässig sind Ziegel oder Dachstein  
D.4.4 Dacheingschnitte: Dacheingschnitte sind unzulässig.  
D.4.5 Dachgauben: Dachgauben sind unzulässig.
- D.5. **Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Verkehrsflächen**  
D.5.1 Für die nachzuweisende Zahl der Stellplätze gilt: Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze und zusätzlich pro Wohneinheit mindestens 0,5 Besucherstellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.  
D.5.2 Der Stauraum vor Garagen darf nicht eingefriedet werden.  
D.5.3 Die Flächen für die Stellplätze sind versickerungsfähig zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, wasserbundene Decke, Kiesbelag) bzw. zu begrünen.  
D.5.4 Garagen und Stellplätze sind nur auf hierfür festgesetzten Flächen lt. Bezeichnung im Bebauungsplan sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- D.6. **Einfriedungen**  
D.6.1 Zulässig sind Einfriedungen mit einer Mindesthöhe von 1,0 m und einer maximalen Höhe von 1,40 m, gemessen ab OK anschließend Gelände bzw. natürlicher Geländeoberkante.  
D.6.2 Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind freistehende Mauern unzulässig.  
D.6.3 An der Westgrenze der privaten Ausgleichsflächen (Punkt B.6.1) muß zwischen Geländeoberfläche und Zaun ein Abstand von mind. 10 cm eingehalten werden, um einen Durchlass für Kleintiere zu ermöglichen. Es werden sockellose Einfriedungen empfohlen. Bei Sockel ist die Höhe auf 5 cm beschränkt. Hier (Westgrenze der privaten Ausgleichsflächen) sind keine Stützmauern zulässig.

**D. Festsetzungen durch Text**

- D.7. **Immissionsschutz**  
Um die Einhaltung der schallechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung zu gewährleisten, sind für das Bauvorhaben folgende Lärm-schutzmaßnahmen erforderlich: An den zur Bundesstraße (B 15) zugewandten Westfassaden (Vgl. B.7.3) müssen die Fenster und Öffnungen auf schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen nach DIN 4109 an die zu der abgewandten Gebäudesiten orientiert werden. Alternativ kann zur fensterunabhängigen Belüftung eine schalldämmte Lüftungsanlage installiert werden; dabei sind die Außenbauteile (Fenster, Wände etc.) so auszuliefern, dass sie die dem Lüftungsgebiet III der DIN 4109 entsprechenden Schalldämmmaße aufweisen (Tabelle 7 der DIN 4109). Der Einwirkbereich des Lüftungsgebietes III erstreckt sich über die gesamte Planungsfläche (Flummer 1/32).  
D.8. **Grünflächen und Bepflanzung**  
D.8.1 Für die Bäume aus der Festsetzung B.6.4 sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.  
D.8.2 Bei der Anlage des privaten Kinderspielfeldes dürfen keine Gehölze gepflanzt werden, die in der Bekanntmachung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit am 17. April 2000 als giftig gekennzeichnet wurden.  
D.8.3 Nicht überbaute Flächen sind zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung wie z.B. Zufahrt, Stellplatz oder Terrasse benötigt werden. Eine flächenhafte Aufbringung von Schotter, Kies oder Steinen ist nur bis maximal 5 m² je Baugrundstück zulässig.  
D.8.4 Private Ausgleichsflächen: Auf dem Grundstück der Parzelle 1 sind folgende Teilflächen als interne Ausgleichsflächen zu erstellen, dauerhaft zu sichern und zu pflegen: Teilfläche 1 (TF1): Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Westgrenze ist eine zusammenhängende Anpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen festgesetzt ("strauchreicher Waldübergang", Umgrenzung vgl. B.6.1 und B.6.2). Für die Bepflanzung der Ausgleichsfläche ist autochthones Pflanzgut mit regionaler Herkunft zu verwenden. Folgende Arten stehen zur Auswahl:  
Sträucher: - Cornus mas - Kornelkirsche - Corylus avellana - Haselnuss - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen - Ligustrum vulgare - Liguster - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche - Prunus spinosa - Schlehe - Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere - Rosa canina - Gemeine Heckenrose - Rosa rubiginosa - Weirose - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder - Sambucus racemosa - Roter Holunder - Viburnum lantana - wolliger Schneeball  
Bäume: - Acer campestre - Feld-Ahorn - Acer platanoides - Spitz-Ahorn - Betula pendula - Sand-Birke - Carpinus betulus - Hainbuche - Prunus avium - Vogelkirsche - Quercus robur - Stiel-Eiche - Sorbus aucuparia - Eberesche - Tilia cordata - Winter-Linde

**D. Festsetzungen durch Text**

- Für die Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gelten folgende Mindestpflanzqualitäten und -dichte:  
Bäume als Heister, Höhe mind. 200-250 cm, oder Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14/16, mind. 1 Stück Heister oder Hochstamm / 100 m Pflanzfläche  
Sträucher als verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm, mindestens 2-reihig, Pflanzraster 2,0 x 2,0 m, Reihen versetzt angeordnet und 1-2 jährlich zu mähen (ersten Mähzeitpunkt frühestens ab 01.07. und einer 2. Mahd im Oktober). Das Mähgut ist abzuführen, um dauerhaft eine Abmagerung des Substrates zu erreichen. Düngemaßnahmen und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.  
Teilfläche 2 (TF2): Zwischen TF 1 und Kinderspielfeld ist gemäß Ziffer B.6.1 im Süden der Parzelle 1 eine extensive Wiese anzulegen. Die Fläche ist mit autochthonem Saatgut anzuzäunen (in Abstimmung mit dem Naturschutz LRA ED z.B. durch Mähgut-Aufbringung von evtl. feuchter, extensiver Wiese aus nähere Umgebung) und 1-2 jährlich zu mähen (ersten Mähzeitpunkt frühestens ab 01.07. und einer 2. Mahd im Oktober). Das Mähgut ist abzuführen, um dauerhaft eine Abmagerung des Substrates zu erreichen. Düngemaßnahmen und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

**E. Hinweise durch Text**

- E.1. **Immissionsschutz**  
Das Plangebiet ist von Flächen der Forstwirtschaft umgeben. Den Waldbesitzern wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Belastungen durch Staub, Lärm und Erschütterung aus den forstwirtschaftlich genutzten Flächen u.U. auch abends und an Sonn- und Feiertagen in Kauf genommen werden.
- E.2. **An grenzende Waldflächen**  
Auf die von benachbarten Wald ausgehende Gefahren wie Baumwurf etc. wird hingewiesen. Die in diesem Zusammenhang für das Plangebiet erforderlichen Maßnahmen (Vgl. D.3.4) sind von jeweiligen Bauträger zu übernehmen. Für etwaige Schäden wird eine Haftung durch die Gemeinde Hohenpolding ausgeschlossen.
- E.3. **Bodendenkmalpflege**  
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Bayerisches Denkmalschutzgesetz und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landschaftsamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Auf die sonstigen Bestimmungen in Art. 8 BayDSchG wird hiermit ebenfalls hingewiesen.
- E.4. **Umweltbericht und Ausgleichsflächenachweis**  
Für die Änderung des Bebauungsplans gemäß Verfahren § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) sind keine zusätzlichen Ausgleichsflächen nachzuweisen. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die für den Bebauungsplan "WA Klausenholz" erforderliche Ausgleichsfläche (vgl. Punkt B.6.1) wird iagemäßig geändert und weiterhin innerhalb des Bebauungsplanes nachgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden entsprechend der neuen Lage angepasst. Die Berechnung des - für den Bebauungsplan "WA Klausenholz" erforderlichen - Ausgleichsflächenbedarfes, der genauen Nachweis mit den Aufwertungsmaßnahmen erfolgten im Kapitel 5.2 des Umweltberichts zum Ur-Bebauungsplan "WA Klausenholz", gesonderter Teil der Begründung. Im Rahmen dieses Umweltberichtes wurde die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet und so die Ergebnisse der Umweltsprüfung dargestellt.
- E.5. **Oberflächenwasser**  
E.5.1 Die Grundstücksentwässerung muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erfolgen.  
E.5.2 Soweit erforderlich sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und v.a. Grundwasser durch den jeweiligen Grundstückseigentümer selbst zu treffen und die Gebäude durch geeignete Maßnahmen zu sichern (z.B. weiße Wanne)  
E.5.3 Geländeausfaltungen sind so vorzunehmen, dass auf dem eigenen Gelände anfallendes Oberflächenwasser nicht auf das Nachbargrundstück gelangt. Nofalls sind entsprechende Entwässerungsvorrichtungen (z.B. Rinne, Mulde, Sickerleitung, etc.) einzubauen.  
E.5.4 Bei der Bauausführung ist besonders Sorgfalt auf den Schutz vor Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser zu legen. Soweit im Zuge der Bauung Bauausserhaltungen erforderlich werden, so sind vorher die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen beim Landratsamt einzuholen.

**E. Hinweise durch Text**

- E.5.5 Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für die natürlich auftretenden Niederschläge ist vor allem auf den privaten Grundstücksflächen soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasenfugpflaster, Rasengittersteine, Schottertrassen auf untergeordneten Verkehrsflächen) zu erhalten und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.
- E.6. **Erdkabel und Pflanzungen im Leitungsbereich von Versorgungsleitungen**  
E.6.1 Sämtliche Versorgungsleitungen (z.B. Wasser, Strom, Telekommunikation) sollen vorzugsweise innerhalb der für die öffentlichen Verkehrswege festgesetzten Flächen unterirdisch verlegt werden. (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)  
E.6.2 Die elektrischen Anschlüsse der Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist der örtliche Versorgungsträger rechtzeitig zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Deshalb ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Planauskunft (Tel. 0871/96339-338, Email: Planauskunft-Aldorf@bayernwerk.de) über die unterirdischen Anlagen einzuholen. Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten zu koordinieren, ist zuständige Energieversorgungsunternehmen mindestens drei Monate vorher zu verständigen. Das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen ist zu beachten.  
E.6.3 Vorhandene Infrastruktur-Leitungen dürfen weder mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden noch in irgendeiner Form überbaut werden, siehe DIN EN 85 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 404. Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist ein beidseitiger Abstand von 2,50 m von Erdkabeln frei zu halten. Lässt sich diese Vorgabe nicht einhalten, so sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Für Baumpflanzungen ist zudem das DVGW-Regelwerk "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" (GW 125) zu beachten. Durch die Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Versorgungs- und Leitungsanlagen nicht behindert werden. Nähere Auskünfte erteilt das zuständige Energieversorgungs- oder Telekommunikationsunternehmen. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik und der Textil- und Bekleidungs-Berufsgenossenschaft für elektrische Anlagen und Betriebsmittel und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
- E.7. **Klima- und Artenschutz**  
E.7.1 Freiflächengestaltung im Hinblick auf Klima- und Artenschutz: Im Hinblick auf den Klimaschutz und Artenschutz wird empfohlen, bei der Garten- und Freiflächengestaltung besonderen Wert auf eine arteneiche und naturnahe Gestaltung zu legen. (Grünflächen und Pflanzungen als klimatisch wirksame Flächen verhindern Aufheizen, beugen Verlust von Artenvielfalt vor und schaffen Insektenlebensräume.) Zur Verbesserung der Brut- und Nahrungshabitate für Vögel sollten in den Gärten heimische Sträucher (z. B. Hasele, Holunder etc.) und Bäume bzw. Obstgehölze gepflanzt werden.  
E.7.2 Eingriffe in Gehölzbestände sind außerhalb der Vogelzuchtzeit durchzuführen. (Möglicher Rodungszeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar)

**E. Hinweise durch Text**

- E.8. **Bodenverunreinigungen und Altlasten**  
Sofern bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, ist das Landratsamt Erding unverzüglich zu informieren.
- E.9. **Ver- und Entsorgung**  
E.9.1 Die Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.  
E.9.2 Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass keine ausreichende Wendemöglichkeit für Müllentsorgungsfahrzeuge vorliegt und eine Befahrung der privaten Erschließungsfläche durch Müllentsorgungsfahrzeuge ausscheidet. Die Müllgefäße (Restmüll-, Bio-, Papiertonnen) sind daher am Abfuhrtag bis 06.00 Uhr morgens an der gemäß B.5.1 festgesetzten Fläche bereitzustellen.
- E.10. **Erforderliche Grenzabstände von Pflanzen**  
Für alle Pflanzungen sind die die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände einzuhalten: (AGBG, Art. 47)  
- Bäume, Sträucher oder (geschnittene) Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke bis max. 2,0 m Höhe müssen mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt gepflanzt werden, - Bäume, Sträucher oder (freiwachsende) Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke über 2,0 m Höhe müssen mindestens 2,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt gepflanzt werden. - Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, ist bei Bäumen von mehr als 2 m Höhe (Ausnahme Obstbäume) gemäß Art. 48 ein Abstand von mindestens 4,0 m einzuhalten. Für Stein- und Kernobstbäume ist ein Abstand von 2,0 m gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzfläche einzuhalten.
- E.11. **Terrassen**  
E.11.1 Die Grundfläche der Terrasse ist als ein Teil der Hauptanlage (GR1) auf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO anzurechnen.  
E.11.2 Es wird darauf hingewiesen, dass eine Terrassennutzung auf einem grenzständigen Nebengebäude unzulässig ist.

**F. Verfahrensvermerke**

- F.1. **Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**  
Der Gemeinderat Hohenpolding hat in der Sitzung vom 16.03.2021 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "WA Klausenholz, 1. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 17.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung erfolgte im Verfahren gemäß § 13a BauGB.  
F.2. **Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 16.03.2021 wurde mit Begründung in der Zeit vom 25.03.2021 bis 28.04.2021 öffentlich ausgelegt.  
F.3. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 25.03.2021 bis 28.04.2021 stattgefunden.  
F.4. **Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 06.07.2021 wurde mit Begründung in der Zeit vom 28.07.2021 bis 30.08.2021 öffentlich ausgelegt.  
F.5. **Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 28.07.2021 bis 30.08.2021 stattgefunden.  
F.6. **Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**  
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.09.2021 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Artikel 81 BayBO als Satzung beschlossen.  
Hohenpolding, den 15.09.2021  
.....  
1. Bürgermeister
- F.7. **Ausfertigung:**  
Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 15.09.2021 ausfertigt.  
Hohenpolding, den 16.09.2021  
.....  
1. Bürgermeister

**F. Verfahrensvermerke**

- F.8. **Bekanntmachung und Inkrafttreten:**  
Der Beschluss dieser Satzung durch den Gemeinderat wurde am 17.09.2021 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Diese Satzung ist damit rechtsverbindlich. Diese Satzung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 u. 4 der § 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.  
Hohenpolding, den 18.09.2021  
.....  
1. Bürgermeister
- Übersichtsplan M 1:5.000**
- 
- Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
- EG L
- Plan-Nr. 022031 401  
Merkblatt 1:5000  
Vorentwurf 16.03.2021  
Endwurf 08.07.2021
- Landschul, den 15.09.2021
- Heusen 452  
84263 Lerchenau  
Tel 0871-92393-0  
Fax 0871-92393-18
- Quelle: Vermerk: "Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung"

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan**

**"Klausenholz, 1. Änderung"**

Gemeinde Hohenpolding  
Landkreis Erding  
Reg. Bezirk Oberbayern

Endfassung vom 14.09.2021