



BEBAUUNGSPLAN KLÄRWERK MÜNCHEN II DER GEMEINDE ECHING

Die Gemeinde Eching
erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 91 Abs 3 der Bayer. Bauordnung und der Baumutzungsverordnung folgenden Bebauungsplan als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung, Flächen für besondere Anlagen

- 1.1 Sondergebiet Klärwerk
- 1.2 Flächen für die Beseitigung von Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAuG)
Fläche A:
Betriebsgebäude des Klärwerks
Fläche B:
technische und biologische Stufe des Klärwerks
Fläche C:
Schlammbehandlung

2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. GRZ 0,5 max. zul. Grundflächenzahl
- z.B. BMZ 5,0 max. zul. Baumassenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, zugrundegelegt werden Geschosshöhen von 3,50 - 4,00 m (in Fläche A)
- z.B. h = 15,0 max. Gebäudehöhe von OK Gelände bis OK Traufe bzw. OK untergeordnete Bauteile

3. Bauweise

- 3.1 Fläche A Baugrenze
- 3.2 Fläche B Betriebsgebäude: Verwaltung, Labor, Sozialgeb., Werkstätten, Energie-Übergabestation u.a.
- 3.3 Fläche C Rechenanlage, Einlaufbework und Sandklassierer-Halle, Maschinenhaus, Klärs- und Belagungsbecken, Rücklaufschlammwerke u.a.

4. Verkehrsflächen

- Strassenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche, Zufahrt zum Klärwerk
- Pkw-Abstellflächen
- Öffentliche Wegflächen

5. Gestaltung der Dächer, Abdeckungen

- FD Flachdach
- K Kegel
- KST Kegelstumpf
- KK Kugelkalotte

Gebäudeformen:

in Fläche A nur Flachdach
in Fläche C grundsätzlich mögliche Formen:
Flachdach, Kegelstumpf oder Kugelkalotte für Vor- und Necheindicker
Kegelstumpf oder Kugelkalotte auf flachen Zylinder

Faulbehälter: Kegelstumpf mit Laterne und mit Brücke zum Auffahrsturm, der eine Aussichtsanzel erhält.
Die Siturierung und Anordnung der Faulbehälter ist verbindlich.

Gasbehälter: Zylinder, Zylinder mit Kugelkalotte oder Kugel

Gebäudehöhen:
Vor- und Necheindicker: max. 10,0 m
Faulbehälter: Kegelstumpf max. 22,0 m zuzüglich der Laterne mit h = 3,0 m
Oberkante Aussichtsanzel 28,0 m

Gasbehälter: max. 14,0 m
Rechenanlage: max. 20,0 m
Die angegebenen Höhen können durch technisch notwendige, untergeordnete Bauteile überschritten werden, wenn sie architektonisch integrierbar sind, 20 % der Fläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten und allseits mindestens 45° zurückgesetzt sind. Abweichend hiervon ist bei den Faulbehältern einschließlich des Auffahrsturms nur eine Überschreitung von max. 1,0 m durch über das Dach geführte Leitungsstützen mit einem Durchmesser von max. 0,25 m zulässig. In allen vorgenannten Fällen bedürfen die Höhenüberschreitungen in jedem Einzelfall der Zustimmung der Gemeinde.

Die Höhe des Zaunes, der als als Sondergebiet dargestellte Fläche umgibt, wird auf max. 2,20 m festgesetzt.

Materialien:

- a) Betriebsgebäude, Rechenanlage, Einlaufbework und Maschinenhaus: Als sichtbare Materialien für die Baukörper sind Ziegel und nichtglänzendes, helles Metall zu verwenden.
- b) Faulbehälter, Vor- und Necheindicker, Schlammpeicher und Gasbehälter: Die Flächen in östlichen Teil des Bereiches B der Fläche für Abwasserbeseitigung, die nach der Baugenehmigung für den Bau und Betrieb des Klärwerks nicht unmittelbar benötigt wird, sind ebenfalls als Baumschule für Großbäume zu nutzen.
- c) Faulbehältersturm und -brücken: Helle Stahlkonstruktion, nicht glänzend. Laterne in geschlossener Ausführung aus Glas mit leichter Metallabdeckung.
- d) Klär- und Belagungsbecken: Stütze und Brücken aus heller Stahlkonstruktion.
- e) Die Verbindungsstege zwischen den Faulbehältern sind offen auszuführen.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- a) Das Klärwerk München II ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, daß keine nach dem jeweiligen Stand der Technik vermeidbaren Umwelteinwirkungen auftreten. Die geklärten Abwässer müssen der Güteklasse II entsprechen.
- b) Die Zufahrt zur Baumschule ist außerhalb des Klärwerkzaunes, jedoch nördlich des Sichtschutzes bzw. der Aufschüttung anzulegen. Die Fahrbahndecke ist als wasserundurchlässige Baumschule auszuführen.
- c) Alle Hochspannungsleitungen, insbesondere die zum Werk führenden Leitungen sind zu verkabeln.

7. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- z.B. v467/10 Höhenangaben
- (4690) Erdmodellierungen mit Höhenangabe zu erhaltende Bäume
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung
- z.B. + 600 Maßangabe in Meter
- Hochwasserschutzdamm
- Abbruch vorhandener Gebäude
- Flächen in denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Grundwasser bei baulichen Anlagen erforderlich sind

8. Anpflanzungen, Bäume und Strücher

Die einzelnen Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen zu begrünen.
Ausnahmen der Grenzen für die Grünflächen und Wegeführungen sind möglich, wenn dies durch die Gestaltung im einzelnen zweckmäßig bzw. erforderlich ist.
Zulässig sind in den einzelnen Bereichen folgende Gehölze:

- a) Großbäume:
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Assulus carnea - Kastanie
 - Fagus sylvatica - Buche
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Pinus sylvestris - Kiefer
 - Picea abies - Fichte
 - Populus tremula - Zitterpappel
 - Populus canescens - Gruppappel
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Quercus pedunculata - Eiche
 - Salix alba - Silberweide
 - Tilia cordata - Linde
 - Ulmus glabra - Ulme
- b) Kleinbäume:
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Alnus glutinosa - Erle
 - Betula verrucosa - Birke
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Crataegus prunifolia - Weißdorn
 - Prunus padus - Traubenkirsche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Sorbus aria - Hehlbeere
- c) Strücher:
 - Cornus alba - Hartriegel weiß
 - Cornus sanguinea - Hartriegel rot
 - Corylus avellana - Hasel
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Ligustrum vulgare atrov. - Liguster (Immergrün)
 - Lonicera xylosteum - Gelbblatt
 - Lonicera maackii - Geißblatt
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rosa canina - Rose
 - Rosa rugosa - Hundrose
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Viburnum lantana - vollblütiger Schneeball
 - Viburnum opulus - Schneeball

d) Pflanzgrößen:

- Einzelbäume: Stammbusch oder Hochstamm St.u. 20-25 cm
- Einzelbäume in Sichtdreieck: Kronenansatz nicht unter 3,00 m
- Schutzgrün: Strücher 2 x v. mind. 80/100 cm Heister 2 x v. mind. 100/150 cm

e) Parkartige Grün mit forstlicher Nutzung:

- 1 x v. leichte Strücher 80/100
- 1 x v. leichte Heister 80/125

8.2 Grünflächen

- a) Schutzgrün
Die Bepflanzung ist als Schenapflanzung mit Pflanzarten nach 8.1 - Großbäume, Kleinbäume, Strücher, durchzuführen. Pflanzabstand 1 x 1 m.
Je 200 m zusätzlich mind. ein Einzelbaum.
Termin Aufpflanzung spätestens zum Baubeginn der Rohbauarbeiten des Klärwerks.
- b) Fläche für die Forstwirtschaft
Aufpflanzung als Mischwaldtyp (Hartholzauwald) nach Schenapflanzung mit Einzelbaumstellung.
Es sind nur Lärterungshiebe zulässig.
- c) Fläche für die Landwirtschaft
Nur Grünlandnutzung als 1-2-nährige Wiese zulässig.
- d) Fläche für gärtnerische Nutzung (Baumschule für Großbäume)
Flächen zur Aufzucht nur von Großbäumen, pro 40 qm mindestens 1 Baum.

e) Die Flächen für die Beseitigung von Abwasser (A 1.2) sind wie folgt zu begrünen:

Grün in parkartiger Weise. Ragenförmige Baumüberstellung je qm mind. 1 Großbaum, 5 % der Fläche als Strauchpflanzung. Nadelgehölze sollen weitgehend auf den unmittelbaren Bereich der offenen Klärbecken beschränkt bleiben. Es sind industrietaugliche Gehölze zu verwenden.
Die Flächen in östlichen Teil des Bereiches B der Fläche für Abwasserbeseitigung, die nach der Baugenehmigung für den Bau und Betrieb des Klärwerks nicht unmittelbar benötigt wird, sind ebenfalls als Baumschule für Großbäume zu nutzen.

8.3 Bepflanzung der Pkw-Stellplätze

Die Stellplätze für Pkw sind mit Blumen aus Pkt. 7.2 a) lt. nächstehender zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen. Eine wasserundurchlässige Baumschule von 2,0 x 2,0 m ist zu berücksichtigen.

- 3,0
- 6,0
- 9,0
- 12,0
- 15,0
- 18,0
- 21,0
- 24,0
- 27,0
- 30,0
- 33,0
- 36,0
- 39,0
- 42,0
- 45,0
- 48,0
- 51,0
- 54,0
- 57,0
- 60,0

8.4 Mit der Einreichung des Bauantrages ist ein Grünstellungsplan einzureichen, der eine detaillierte Bestandsaufnahme des Ausmaßes enthält. Der Grünstellungsplan ist mit der gemeindlichen Landschaftsplanung abzustimmen.

9. Denkmalschutz Kapelle
Die Kapelle ist vor Abschluss aller Baumaßnahmen in Benehmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu renovieren und instandzusetzen.

B. HINWEISE

Das Plangebiet liegt im Bereich des Zweckverbandes Wasserversorgungsgruppe Freising. Die Wasserversorgung erfolgt entsprechend der Satzung des Zweckverbandes Freising.
Denkmalschutz Kapelle

- z.B. 3055 Flurnummer
- geplante Gebäude
- ELT FREILEITUNG
- Grundstücksgrenze

C. VERFAHENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom ... 4.9.1981 bis ... 5.11.1981 in der Ratshaus d. Gemeinde Eching öffentlich ausgestellt.

Eching, den ... 11.11.1981
Dr. Enßlin
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Eching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.9.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Eching, den ... 11.11.1982
Dr. Enßlin
1. Bürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom 24.09.82 Nr. 224-6192-FS-4-11/82 gemäß § 11 Bundesbaugesetz genehmigt.

München, den 20.12.82
Regierung von Oberbayern

4. Über genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 3.12.1982 bis 3.1.1983 in der Ratshaus... gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3.12.1982 ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagstelle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Eching, den ... 11.11.1982
Dr. Enßlin
1. Bürgermeister

Eching, den ... 11.11.1982
Dr. Enßlin
1. Bürgermeister

22 B 92 . 25464

PLANFERTIGER DES BEBAUUNGSPLANES:
DIPL. ING. GERHARD KNOPP
ARCHITEKT BDA SRL
AINMILLERSTRASSE 35
8000 MÜNCHEN 40

PROF. KARL KAGERER
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
FREISINGER STRASSE 69
8045 INSMATING

MÜNCHEN, DEN 30. JAN. 1981
GEANDERT AM 06. MÄRZ 1981

GEANDERT AM 28. JULI 1981
GEANDERT II. BESCHLUSS VOM 30.03.1982
GEANDERT II. GENEHMIGUNGSBESCHIED VOM 21.09.1982