

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.65 "Südlich B471" IKEA -mit integriertem Grünordnungsplan

Die GemeindeTaufkirchen erläßt aufgrund des § 12 BauGB i.d.F.v.27.08.1997, Art. 91 BayBO und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet gem. §11 BauNVO Broßflächiger Einzelhandel für Möbel-und Finrichtungszubehör einschließlich Restaurant-

Verkaufsflächen, die eine Gesamtmaßnahme in de Geltungsbereichen GemarkungTaufkirchen und Brunnthal darstellen: - Zentrenrelevante Randsortimente Nicht zentrenrelevante Randsortimente 2.950 m2

Baugrenze Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen wie

Fuß- und Radwegbrücken, Stützmauern, Rampen,

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentlicher Fuß -und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün

Sichtdreieck

 Serviceflächen Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung 22

Offene Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge

Maß der baulichen Nutzung Gebäude-Grundfläche in m2 als Höchstgrenze 3.1 GR 16.917 Innerhalb der überbaubaren Grundfläche von Stell-

platzanlagen sind eingeschossige Garagen als offene Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig. Gebäude-Geschossfläche in m2 als Höchstgrenze Gem. § 21a Abs.4.1 BauNVO werden Garagengeschoss in anders genutzten Gebäuden nicht auf die Geschoß-

Maximal zulässige Wandhöhe von festgesetzter Höhenkote Als unterer Bezugspunkt ist die festgelegte Gelände-oberkante (GOK) mit 570,55 m ü.NN in Achse AA auf Gemeindegebiet Taufkirchen festgesetzt. Überschreitungen für Technik sind auf 5% der Dachfläche bis zu 5,0m zulässig.

Verkehrsflächen

5.2 F+R

5.5 Private Grünflächen

Wiesenfläche Sträucher 6.3 Bodendecker und Kleinsträucher

Blendschutzpflanzung Zu pflanzender Laubbaum/Großstrauch (Versickerungsmulde) Zu pflanzender Laubbaum, großkronig (Ergänzung z.Strauchpflanzung) Zu pflanzender Laubbaum, großkronig

> Berankung m.Kletterpflanzen Ausgleichsflächen nach BayWaldG Ausgleichsflächen nach BauGB Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

> > Geplante Höhenkote im Gelände

Sol., 3 xv., o.B. 150-200 v.Str., o.B., 4TR 100-150 v.Str., o.B., 4TR 100-150

Fläche für Regenwasserversickerung Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Private Stellplätze außerhalb der Bauräume 20 ST Maßzahl in Meter, z.B. 26,00 m 7.2 z. B. Geplante Höhenkote FFB Erdgeschoss Gebäude 7.4 z.B. 570.55 ü.NN

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.1.1 Dem Bauantrag ist ein Freiflächengstaltungsplan im Maßstab 1:500 beizugeben. Er ist aus diesen Festsetzungen zu entwickeln. Mit der Ausarbeitung ist ein qualifizierter Planverfasser, in der Regel ein Landschaftsarchitekt, zu beauftragen. 1.2 Grünflächen und Anpflanzungen

1.2.1 Großkronige Einzelbäume (Anzahl gem. Festsetzung durch Planzeichen) 1.2.1.1 Parkdeck (Anpflanzung auf der Ebene UG)

HSt., 7 xv., e.w., m.DB.,H 900-1200, STU 80-90 Platanus acerifolia (Platane) Unterpflanzung 2 xv., m.Tb., 30-40 Hedera helix (Efeu) 1.2.1.2 Einzelbäume zu Ergänzung der Strauchpflanzung (Anzahl gem. Festsetzung durch Planzeichen. Qualität: H., 3 x v., m.DB., STU 18-20)

Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Carpinus betulus (Hainbuche) Populus tremula Zitter-Pappel) Fraxinus excelsior (Esche) Prunus avium (Vogel-Kirsche) 1.2.2 Kleinkronige Einzelbäume und Großsträucher (Anzahl gem. Festsetzung durch Planzeichen)

1.2.2.1 Versickerungsanlagen Rhamnus frangula (Faulbaum) Salix cinerea (Grau-Weide) Salix triandra (Mandel-Weide)

Sol., 3 xv., m.DB 150-200 v.Str., o.B., 4TR 100-150 v.Str., o.B., 4TR 100-150 Salix caprea (Kätzchen-Weide) Salix incana (Lavendel-Weide) Salix purpurea (Purpur-Weide)

1.2.3 Sträucher 1.2.3.1 Blendschutzbepflanzung entlang der B471 (Anzahl: 1St./m2. Qualität: 3 xv., o.B.,100-150, geschnitten) 1.2.3.2 Böschungsbereiche: Bodendecker und Kleinsträucher

Euonymus alatus ,Compactus' (Geflügeltes Pfaffenhütchen) Euonymus fortunei (Kletter-Spindelstrauch) Hedera helix (Efeu) Hypericum calycinum (Johanniskraut) Hypericum patulum ,Hidcote (Johanniskraut) Lonicera xylosteoides ,Clavey's Dwarf' (Hecken-Kirsche) Prunus laurocerasus (Kirsch-Lorbeer) Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) Rosen (Rosen in Arten/Sorten) Potentilla (Fingerstrauch in Arten/Sorten) Spiraea japonica "Little princess" (Spiere)

1.2.3.3 Sonstige Bereiche: Sträucher und Bäume Amelanchier canadensis (Felsenbirne) Sol., 3 xv., m.B., 300-350 arpinus betulus (Hainbuche) Sol., 3 xv., m.B., 300-350 Sol., 3 xv., m.B., 150-175 orbus aucuparia (Eberesche) piraea x arguta (Brautspiere) Sol., 3 xv., m.B., 150-175 Ligustrum vulgare (Liguster) Cornus sanguinea (RoterHartriegel) Str., 2 xv., 60-100 Str., 2 xv., 60-100 corylus avellana (Hasel) Str., 2 xv., 60-100 Str., 2 xv., 60-100 runus spinosa (Schlehdorn)

Rosa canina (Hundrose)

Acorus calamus (Kalmus)

1 Im Bereich des Parkdecks und der Flucht-Treppenhäuser ist jede zweite Stütze mit Kletterpflanzen (1Pflanze je Stütze) zu begrünen, sofern offener Bodenkontakt gegeben ist. Kletterpflanzen (Qualität: 3 xv., Co, 200-250)

Lonicera henryi (Immergr.Heckenkirsche) Hedera helix (Efeu) Wisteria sinensis (Chines.Blauregen) 2 Die Stützmauern sind mit Klettergehölzen mittels Rankhilfen zu begrünen. Die Pflanzen sind im Abstand von 3,0m entlang der Stützmauern zu pflanzen. (lettergehölze (Qualität: 3 x v., Co, 100-150)

Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein) Die Wiesenflächen sind mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) zu begrünen.

r., 2 xv., 60-100

Clematis viticella (Ital.Waldrebe)

Filipendula ulmaria (Mädlsüß)

Eupatorium cannabium (Wasserdost)

Flächen für Regenwasserversickerung Die Versickerungsfläche ist mit Sickerrasen zu begrünen. 60% des Uferbereiches ist -in einer Breite von 2,0m- mit Stauden zu bepflanzen (Anzahl 10 St./m2).

Iris pseudacorus (Sumpfschwertlilie) Geländeabböschungen, Kreuzungsbauwerke im Bereich der Fahrstraßen sowie Fluchtwege /-treppen zulässig. 1.6 Auf dem Baugrund aufliegende Stellplätze und Fahrgassen sind in wasserundurchlässigen

1.7 Ausgleichsflächen nach BauGB und Ersatzflächen für den Wegfall von Bannwald nach dem BayWaldG 1.7.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich Für den Eingriff in Natur und Landschaft durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Taufkirchen und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.112 "IKEA" der Gemeinde Brunnthal sind Ausgleichsflächen von insgesamt 14.258 m2 auf der Fl.Nr.2000, Gemarkung Taufkirchen, festgesetzt.

Davon werden dem Eingriff in Natur und Landschaft durch diesen vorhabenbezogenen
Bebauungsplan der Gemeinde Taufkirchen 5.074 m2 zugeordnet. Die festgesetzte restliche Ausgleichsfläche von 9.184 m2 auf der Fl.Nr.2000, Gemarkung Taufkirchen, steht zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.112 "IKEA" der Gemeinde Brunnthal zur Verfügung. Die Ausgleichsmaßnahmen auf den festgesetzten Ausgleichsflächen sind im Durchführungsvertrag und den Urkunden des Notars Johann Kärtner, München vom 28.05.2002 -URNr. 1042/2002- und vom 26.08.2002 -URNr. 1857/2002- im einzelnen beschrieben.

1.7.2 Ausgleichsflächen für Bannwald Für den Wegfall von Bannwaldflächen durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Taufkirchen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.112 "IKEA" der Gemeinde Brunnthal sind als Flächen für Ersatzpflanzungen insgesamt 24.940 m2 festgesetzt; und zwar die Fl.Nr.1490/4, Gemarkung Taufkirchen, mit 22.231 m2 und auf der Fl.Nr.2000, Gemarkung Taufkirchen, eine Teilfläche von 2.709 m2. Davon werden für den Wegfall aufgrund des Eingriffs durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Taufkirchen Flächen für Ersatzpflanzungen auf der Fl.Nr.1490/4, Gemarkung Taufkirchen, im Ausmaß von 9.274 m2 und auf der Fl.Nr.2000, Gemarkung Taufkirchen, im Ausmaß von 2.709 m2 zugeordnet. Die restliche festgesetzte Fläche für Ersatzpflanzungen im Ausmaß von 12.957 m2 steht für den Wegfall von Bannwaldflächen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.112 "IKEA" der Gemeinde Brunnthal zur Verfügung. Die Maßnahmen zum Bannwaldausgleich auf den festgesetzten Flächen für Ersatz-pflanzungen sind im Durchführungsvertrag und den Urkunden des Notars Johann Kärtner, München vom 28.05.2002 -URNr.1042/2002- und vom 26.08.2002 -URNr.1857/2002-

im einzelnen beschrieben. Versorgungsanlagen 2.1 Fernsprecheinrichtungen sowie Leitungen, die der Stromversorgung dienen, sind unterirdisch zu verlegen- ausgenommen die 110KV-Leitung entlang der B471.

Werbeanlagen .1 An der Gebäude-Fassade sind von aussen angestrahlte Schriftzüge bis zu einer max. Höhe von 5,0m zulässig. Hinweisschilder auf dem Gelände dürfen eine Größe von max. 2,5 x 2,5m haben.

Grundstücksgrenze IKEA

Hochspannungsfreileitung

Mast der 110KV-Freileitung

Privater Fuß-und Radweg

Versorgungsanlagen

Stützmauer

Anbauverbotszone

Schutzzone der 110KV-Freileitung

Baubeschränkungszone der 110KV-Freileitung

Anforderungen an die Gestaltung und Art der baulichen Anlagen Stahlprofilbleche, Alu-Glattbleche, Sichtbeton Für Außenwände Alu silber eloxiert, Stahl gestrichen oder beschichtet Für Fenster, Türen, Tore Feuerverzinkt Stahlkonstruktionen

4.2 Es sind nur Flachdächer zugelassen. C. HINWEISE

Flurstück-Nummer 1. z.B. 1042 Bestehende Grundstücksgrenze 3 0 × × 0 Aufzuhebende Grundstücksgrenze Gemeindegrenze ----

5 6.

10.

Mögliche Versickerungsflächen Private Erschliessung Verkehrsflächen in wasserundurchlässiger Konstruktionsaufbau Fahrtrichtung Bestehende Höhenkote im Gelände 14. z.B. 568.18 Brücke / Steg zum Parkdeck

16. F+R

Anfallendes Schmutzwasser kann verdunstet werden oder ist in Abstimmung mit dem Kanalnetzbetreiber der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Immissionsschutz: Im Rahmen des Bauvollzugs ist der Nachweis zu erbringen, daß der von IKEA verur-sachte Immissionsbeitrag an den maßgeblichen Immissionsorten als nicht relevant i.S. der TA-Lärm (Fassung vom 26.08.1998) anzusehen ist.

Maßentnahme:
Planzeichnungen zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maß-haltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Plangrundlage: Digitaler Lageplan des IB Fernkorn vom 19.12.2000

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 25. Juni 2002 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 16.Oktober 2002 bis einschließlich 18. November 2002 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Gemeinde Taufkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26. November 2002 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 26. November 2002 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Herzogstrasse 60

80803 München Tel.089/383978-0

Fax089/383978-19

Dr. Jörg Pötke Erster Bürgermeister

Taufkirchen, den 04.03.2011

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde erstmals am 17. April 2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Gemeinde erfolgte am. 20, 04, 2011. dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Die erneute Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist aufgrund von Formfehlern bei den bereits durchgeführten Bekanntmachungen erforderlich geworden. Mit der Bekanntmachung am . M. trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 26. November 2002 rückwirkend zum 17. April 2003 in Kraft.



Logo verde R.Kulak Landschaftsarchitekten GmbH sargestade 736

84028 Landshut

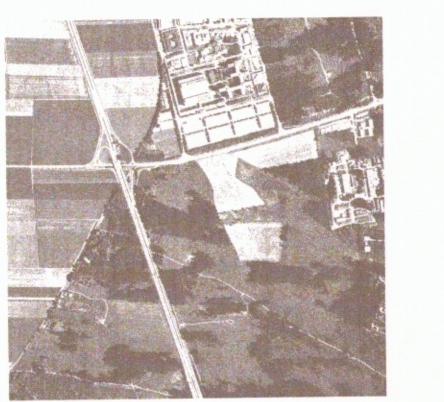
Tel.0871/89090

Fax 0871/89008

Kulak@logoverde.de

Gemeinde Taufkirchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.65 "Südlich B471" IKEA mit integriertem Grünordnungsplan



80803 München Tel.089/383978-0 Fax 089/383978-19

Exemplar für Bauleitplanung / Bauvelizug des

info@poppeundvoigt.de

Aufgestellt: 24.07.2001 Geändert : 26.02.2002 Geändert : 25.06.2002 Geändert : 07.10.2002 Geändert : 26.11.2002 Tel.0871/89090 Fax 0871/89008 Kulak@logoverde.de