

PRÄAMBEL

Die **STADT GEISENFELD**, Landkreis Pfaffenhofen, erlässt aufgrund
 - der §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 4a, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung den

BEBAUUNGSPLAN NR. 105 „STIPPELHOF GEISENFELDWINDEN“ als SATZUNG.

Bestandteile der Satzung:
 • Der Bebauungsplan Nr. 105 "Stippelhof Geisenfeldwinden" in der Fassung vom

- Mit beigefügt ist:
- die Begründung in der Fassung vom
 - schalltechnische Untersuchung,
 - Baugrundgutachten.

TEIL B. PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 Ausnahmen im Sinne des §4 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 2.1 IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV
 2.2 0,4 Grundflächenzahl (GRZ).
 Für Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche um mehr als 50% zulässig, maximal jedoch bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,8.
- Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß**
- Bauweise, Baugrenzen**
 3.1 b besondere (abweichende) Bauweise
 Nicht festgesetzt ist eine maximale Gebäudelänge, sonst wie offene Bauweise.
- Baugrenze**
- öffentliche Verkehrsflächen**
 4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Dorfplatz
 4.2 Gehweg
 4.3 Straßenbegrenzungslinie
 4.4 Einfahrtsbereich
- Flächen für Tiefgaragen, Stellplätze**
 5.1 TGA Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
 5.2 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grünflächen**
 6.1 Grünflächen, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 7.1 Einzelbaum, zu pflanzen
 7.2 Einzelbaum zu erhalten
 7.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

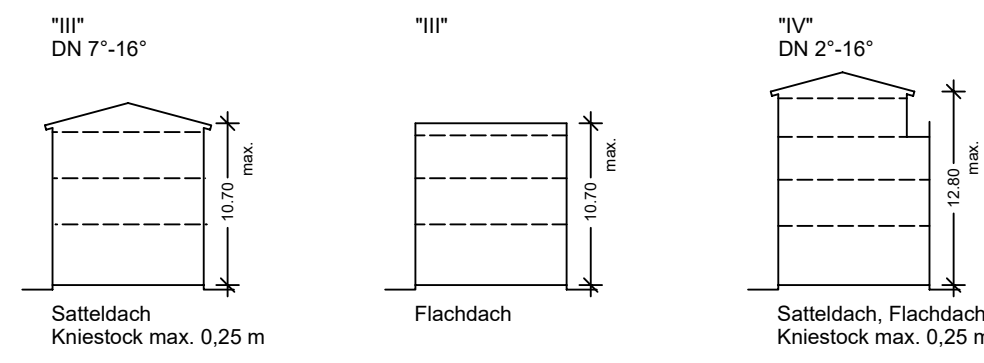
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Maßzahl in Metern (z.B. 2,0 m)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- maßgeblicher Außenlärmpegel (La), (z.B. 73 dB(A))
- Fuß- und Radweg (Eigentümerweg)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- bauliche Anlagen
- 70 Flurstücksnr.
- Höhenlinien mit Höhenknoten des vorhandenen Geländes ü.NHN, (z.B. 380,00 m)
- 380,14 Höhenknoten Bestand ü.NHN (z.B. 380,14 m)
- Straßenverkehrsfläche, Darstellung unverbindlich
- Versorgungsleitung oberirdisch (Bestand)
- Versorgungsleitung unterirdisch (Bestand)
- Sichtdreieck mit Maßangaben
 Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

TEIL C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Abstandsflächen:**
 An den Grundstücksgrenzen sind die gemäß Art. 6 der BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen einzuhalten.
- Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen:**
 2.1 Tiefgaragen sowie Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze zulässig. Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut sind, mit einer im Mittel 80 cm starken durchwurzelbaren Erd- und Humusschicht zu bedecken.
 2.2 Pkw-Stellplätze sind mit wasserdruchlässigen Belagsarten (z.B. wasserdruchlässige Pflaster, Pflaster mit Splittfügen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) herzustellen.
 2.3 Nebengebäude und Nebenanlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 20 m². Sie müssen zur straßenseitigen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) einen Abstand von mindestens 1,20 m einhalten.
- Höhenlage der baulichen Anlagen:**
 Die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschossfußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,30 m über dem Fahrbandrand der Erschließungsstraße liegen, gemessen an der zur Erschließungsstraße orientierten Außenwand des Hauptgebäudes.
- Höhe der baulichen Anlagen und Dachgestaltung:**
 4.1 Es sind nur folgende Gebäudeprofile zulässig:



- Die traufseitige Wandhöhe der Wohngebäude gemessen am Schnittpunkt Außenkante auf der Dachkante mit der Dachkante, bezogen auf die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschossfußbodens ist den festgesetzten Gebäudeprofilen zu entnehmen.
- Die Höhe des Kniestocks ist den festgesetzten Gebäudeprofilen zu entnehmen. Als Maß gilt die Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußplatte, gemessen an der Außenwand.
- Die Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper ist den festgesetzten Gebäudeprofilen zu entnehmen.
- Die geneigten Dächer des Hauptbaukörpers sind mit rotbraunen, grauen oder schwarzen Dachziegeln oder Betonziegeln oder nach dem äußeren Erscheinungsbild vergleichbarem Material zu decken. Begrünte Satteldächer sind zulässig.
- Flachdächer und überdachte Tiefgaragenabfahrten sind unter Berücksichtigung der Belegungspflicht mit PV-Modulen mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung auszustatten. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Solar-energieanlagen und Sonnenkollektoren und befestigte Flächen sind so zu konzipieren, dass sie eine Dachbegrünung nicht behindern (Kombinationslösung). Die Vegetationstragschicht muss mindestens 15 cm stark sein. Statische Voraussetzungen sind eigenständig zu prüfen. Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten und bei Verlust oder Abgang zu ersetzen.
- Mehrfarbige Dächer sowie Dachaufbauten sind unzulässig.
- Bauliche Gestaltung:**
 5.1 Als Fassadenmaterial für Außenwände von Wohngebäuden und deren Garagen und Nebengebäude sind verputzte und gestrichene Mauerflächen oder Holzverschalungen zulässig. Begrünte Fassaden sind generell zulässig.
 5.2 Ab einer Gesamtlänge einer Gebäudedeckung von mindestens 50 m sind Baukörper durch vertikale Zäsuren zu untergliedern (z.B. betonte Treppenhäuser, Vor- oder Rücksprünge, strukturierte Fassadengestaltung, Materialwechsel, Farbgebung etc.).
- Geländeveränderungen:**
 Das Gelände ist an das Niveau der Erschließungsstraße bzw. öffentliche Grünfläche anzuschließen. Auffüllungen sind zu den seitlichen Grundstücksgrenzen mit einem Böschungswinkel von mind. 1:2 abzuboschen, der Abstand des Böschungsfußes bzw. Böschungskamms zur Grenze beträgt mind. 1,0 m. Stützmauern sind unzulässig, ausgenommen bei Zufahrten zu Tiefgaragen.
- Zufahrten und Einfriedungen:**
 7.1 Garagenzufahrten bis zu einer Tiefe von 5,0 m sind von Einfriedungen freizuhalten.
 7.2 Straßenseitig sind Einfriedungen nur zulässig bis zu einer Höhe von 1,30 m. Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen zulässig bis zu einer Höhe von 2,0 m. Mauern und Gabionen sind generell unzulässig.
- Immissionsschutz:**
 Schutzbedürftige Räume (Wohn-, Schlaf- und Ruheräume) i.S.d. DIN 4109-1:2016-01 („Schallschutz im Hochbau Teil 1: Mindestanforderungen“) in Gebäuden, für deren Außenfassaden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Planzeichen festgesetzt wurden, sind möglichst so anzuordnen, dass sie über Fenster in Außenfassaden belüftet werden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind (Grundrissorientierung).
 Soweit eine Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume möglich ist, ist passiver- bzw. baulicher Schallschutz vorzusehen. Dabei müssen alle Außenfassaden des Gebäudes ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämmmaß R'w ges (i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2016) aufweisen, das sich für die unterschiedlichen Raumarten ergibt. Fenster, der mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden, sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die sicherstellen, dass auch im geschlossenen Zustand die erforderlichen Außenluftvolumenströme eingehalten werden (kontrollierte Wohnraumlüftung). Alternativ ist auch der Einbau anderer Schallschutzmaßnahmen (z.B. nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wintergärten, verglaste Vorbauten etc.) zulässig.
 An Fassaden mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel = 61 dB(A) ist nach der BayTB (Bayerische Technische Baueinstimmungen) ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauten (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen) erforderlich. Für Büroräume gilt ein maßgeblicher Außenlärmpegel = 66 dB(A).

Die maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus der Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kotermaier GmbH, Auftragsnummer: 9135.112025 - FB, vom 01.07.2025, die der Begründung des Bebauungsplans beigefügt ist, wobei die konkreten maßgeblichen Außenlärmpegel ggf. an die Eingabplanung (konkrete Lage und Höhe des geplanten Baukörpers innerhalb der Baugrenzen) anzupassen sind.

Niederschlagswasserversickerung:

Die Niederschlagswasserversickerung ist vor Baubeginn mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.

Gründordnung

Als Bestandteil des Bauantrages ist im Freistellungs- und Baugenehmigungsverfahren ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Algemeines

Die durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen können in ihrem Standort in jede Richtung variieren.

Bei Reihenpflanzungen ist jeweils einheitlich eine Baumart zu verwenden.

Für Baum- und Strauchpflanzungen sind Arten nachfolgender Pflanzqualität zu verwenden:

- Mindestpflanzqualität für Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen:
 Hochstamm, 3xv., mDb., STU 18/20
- Mindestpflanzqualität für Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Pflanzflächen:
 Hochstamm, 3xv., mDb., STU 16/18
- Verpflanzter Strauch, Höhe 60-100
- Mindestpflanzqualität für Einzelbaumpflanzungen auf nicht überbauten Grundstücksflächen:
 Hochstamm, 3xv., mDb., STU 12/14
- Verpflanzter Strauch, Höhe 60-100

Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen (auch im Straßenbereich) ist pro Baum ein spartenfreier, durchwurzelbarer Pflanzraum von 16 m² vorzusehen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Pflanzflächen zulässig (z.B. mit Baumrosten).

Baumpflanzungen entlang von befestigten Flächen sind entsprechend des Regelwerkes „FLL - Empfehlung für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumvernetzung, Baueisen und Substrate“ auszuführen.

Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust oder Ausfall von Bäumen und Sträuchern sind diese nachzupflanzen. Mindestpflanzqualität für Baum- und Strauchpflanzungen ist dem Punkt 11.1.3 zu entnehmen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind mit Laubbäumen und Sträuchern (Pflanzenvorschläge siehe unter Hinweise Pkt. 11) zu bepflanzen, durch Ansaat zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder Stellplätze dienen.

Je 200 m² angefangener nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum (Pflanzenvorschläge siehe unter Hinweise Pkt. 11) zu pflanzen.

Auf der mit Planzeichen B 7.3 dargestellten Pflanzfläche ist eine Eingrünung mittels Pflanzung standortgerechter Sträucher anzulegen (Pflanzenvorschläge siehe unter Hinweise Pkt. 11). Es sind lockere Strauchgruppen zu pflanzen. Pro 10 m² Grünfläche sind mindestens drei Sträucher zu pflanzen.

TEIL D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vor- und Anbauten von Fassaden:
 Untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone, Erker, Pergolen, Veranden, Wintergärten und Dachüberstände dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschreiten.
- Immissionsschutz:**
Wärmepumpen
 Bei Planung einer Wärmepumpe ist diese so aufzustellen, zu betreiben und zu warten, dass sie dem Stand der Lärmschutztechnik entspricht, ausreichend gedämmt ist und zu keiner Lärmbelastung in der Nachbarschaft führt.
 Der Beurteilungspegel der vom Gesamtbetrieb (Wärmepumpe) ausgehenden Geräusche darf an dem nächstgelegenen Wohnhaus die festgesetzten Immissionsrichtwerte von tagsüber 49 dB(A) und nachts 34 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet nicht überschreiten. Die Tagzeit beginnt um 6.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr.
 Geräusche dürfen an den Immissionsorten nicht tonhaltig (Anhang A 3.3.5) und nicht ausgeprägt tieffrequent (vorherrschendes Energieintervalle im Frequenzbereich unter 90 Hz, vgl. Nr. 7.3 und A.1.1.5 TA Lärm und DIN 45680 Ausgabe 3 / 1997 und das zugehörige Beiblatt 1) sein.

Fluglärm

Das Plangebiet ist von Bestandsbebauung umgeben, eine unzulässige Belastung durch militärischen Lärm für das Plangebiet und einer damit einhergehenden möglichen Einschränkung des militärischen Dienstbetriebes ist zum derzeitigen Stand nicht zu erwarten. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt. Dem Errichter ist diese Situation bekannt. Er hat diese zu dulden.

3. Wasserbauvorhaben:

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentralen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.

Erforderliche Bauwasserhaltungen sind im Zuge von Baumaßnahmen im wasserrechtlichen Verfahren mindestens 4 Wochen vor Beginn beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen. Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Tankbehälter gegen Auftrieb zu sichern.

Für die Bereiche Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders während der Bauarbeiten zu beachten.

4. Starkregenerereignisse:

Es wird auf die zunehmenden und räumlich nicht auf bestimmte Gebiete eingrenzenden Starkregenerereignisse hingewiesen, die zu einer flächigen Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken führen können. Auf ein hochwassersensibles Bauen bzw. die Hochwasserschutzpflicht des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen wird verwiesen.

5. Altlasten:

Bei der Bodenansprache des Sondiergutes unter dem Ansatzpunkt 8 fiel im Teufenbereich von 1,3 m – 2,8 m ein stickiger Geruch auf. Die chemische Untersuchung der Bodenprobe nach LAGA, Tabelle 1.2-2 ergab mit 2.200 mg/kg MKWC10-C22 und 2.800 mg/kg MKWC10-C40 erhöhte Gehalte. Eine Gefährdung des Grundwassers wird nicht ausgeschlossen, obwohl in dem gering durchlässigen Boden eine Bewegung des Grundwassers stark gehemmt ist. Es könnte auf eine Verunreinigung durch Kraftstoff (Diesel oder Heizöl) hinweisen. Es wird empfohlen, vor Baubeginn den Umfang der Verunreinigung und das Gefährdungspotenzial einzuzengen und abzuschätzen. Dazu werden weitere Rammkernsondierungen sowie auch einzelne Baggerschürfe empfohlen. Es ist das Grundwasser, die Bodenluft und das Grundwasser zu beproben. Die Untersuchung ist auf MKW im Boden (Feststoff und Eluat) und im Grundwasser, in geringem Umfang auf AKW und vereinzelt auf PAKEPA durchzuführen. Auf das Gutachten über die Baugrunduntersuchung der Fa. Geologie VEITH, Wilburgstetten, vom 31.07.2021 wird hingewiesen.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.

6. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Für neu zu erstellende Bauwerke werden Maßnahmen für eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. für Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) und energiesparende Bauweise (z.B. Niedrigenergiebauweise, verbesserte Dämmung) ausdrücklich empfohlen.

8. Landwirtschaftliche Nutzflächen:

Innerhalb des Planungsgebiets können Lärm-, Staub- und Geruchsbelastungen durch die im Umgriff vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe, deren landwirtschaftlich genutzter Hofstellen und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten. Die Emissionen können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im örtlichen Umfang zu dulden.

9. Oberboden:

Bei allen Baumaßnahmen ist der vorhandene Oberboden fachgerecht zu sichern, zu lagern und so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendbar ist. Oberbodenlager sollen oberflächlich mit einer Deckenschicht versehen werden. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird hingewiesen.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, wird empfohlen, als Auffüllmaterial schadstofffreies Material (z.B. Erdaustrub, Sand, Kies usw.) zu verwenden. Es wird darauf hingewiesen, dass seit 01.08.2023 die Einsatzbaustoffverordnung gilt, die hinsichtlich des Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (RC-Material, Boden etc.) zu beachten ist. Belastetes Bodenmaterial darf nur eingebaut werden, bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen am Einbauort unter Beachtung der Vorgaben der EBV oder der BBodSchV n.F. Für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden, auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gelten die §§ 6 bis 8 BBodSchV n.F.

11. Baumpflanzungen im Bereich von Telekom-Leitungen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sollten geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

12. Gründordnung:

Freiflächengestaltungsplan
 Als Bestandteil des Bauantrages ist im Freistellungs- und Baugenehmigungsverfahren ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Grenzabstände bei Baum- und Strauchpflanzungen
 Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBG) wird hingewiesen.

13. Pflanzlisten

Für die durch textliche Festsetzungen festgesetzten Laubbäume und Sträucher im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden nachfolgende Arten und Sorten empfohlen:

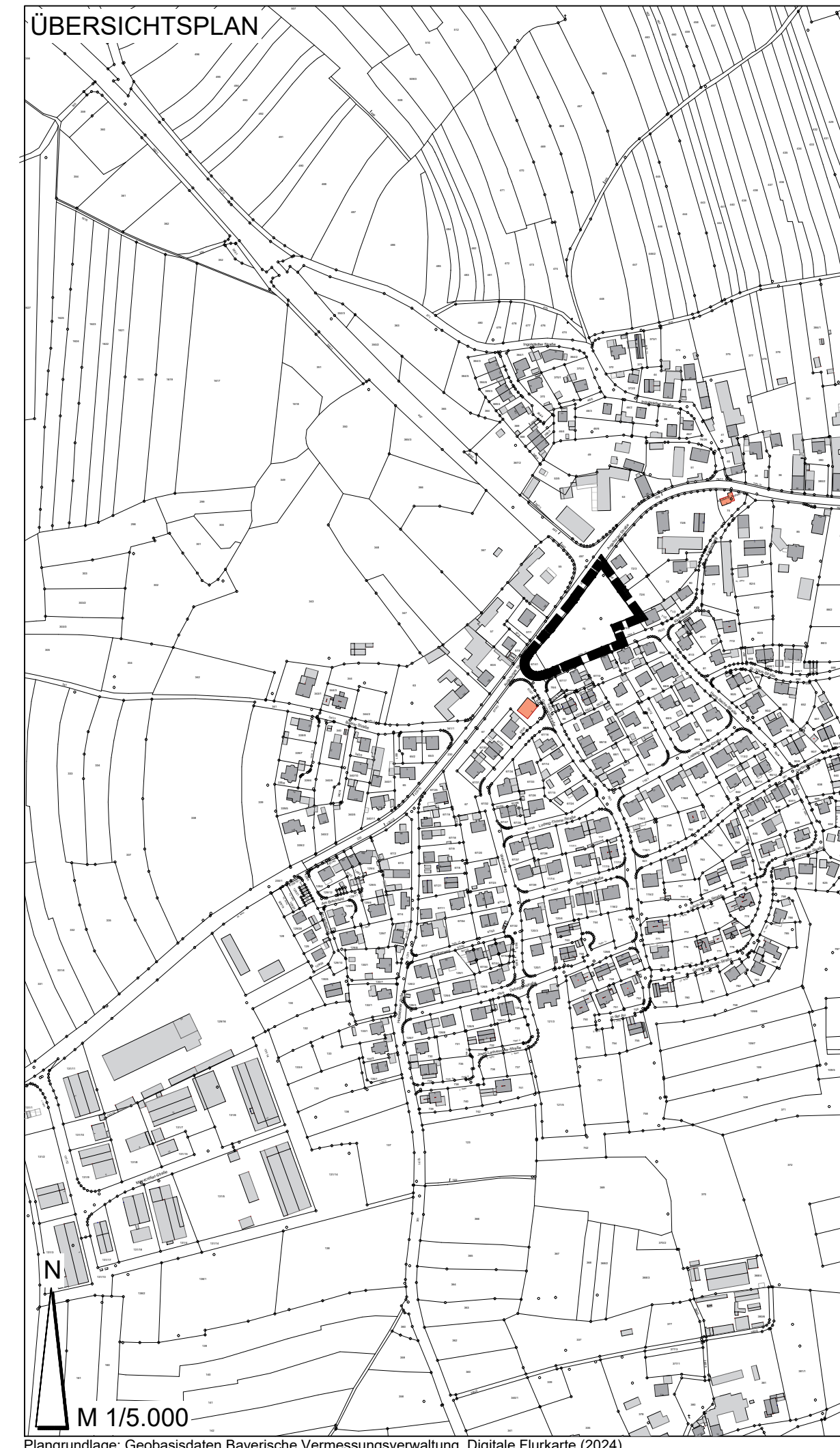
- | | |
|-----------------------------------|--|
| Bäume: | Feld-Ahorn als Art und in Sorten |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn als Art und in Sorten |
| Acer campestre | Spitz-Ahorn 'Columnare' |
| Acer platanoides „Columnare“ | Hainbuche als Art und in Sorten |
| Carpinus betulus | Säulen-Hainbuche |
| Carpinus betulus „Fastigiata“ | Apfel-Dorn |
| Crataegus lavallei „Carrieri“ | Hopfenbuche |
| Ostrya carpinifolia | Gefüllte Vogelkirsche |
| Prunus avium „Plena“ | Säulen-Eiche |
| Quercus robur „Fastigiata Koster“ | Mehlbere |
| Sorbus aria | Vogelbeere |
| Sorbus aucuparia | Schwedische Mehlbeere |
| Sorbus intermedia „Brouwers“ | Winter-Linde als Art und in Sorten |
| Tilia cordata | Apfel in Arten und Sorten |
| Obstbäume: | Birne in Arten und Sorten |
| Malus spec. | Kirschen, Pflaumen, Zwischlingen in Arten und Sorten |
| Pyrus spec. | |
| Prunus spec. | |

- | | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Sträucher: | Kupfer- Felsenbirne |
| Amelanchier lamarckii | Echte Felsenbirne |
| Amelanchier ovata | Kornelkirsche |
| Cornus mas | Gewöhnliche Hasel |
| Corylus avellana | Gemeiner Liguster |
| Carpinus monogyna | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Euonymus europaeus | Pfeifenstrauch - in Arten und Sorten |
| Ligustrum vulgare | Weiden in Arten und Sorten |
| Lonicera xylosteum | Wild-Fleider |
| Philadelphus spec. | Alpen Johannisbeere |
| Salix spec. | Wildrosen in Arten |
| Syringa vulgaris | Gewöhnlicher Schneeball |
| Ribes alpinum | |
| Rosa spec. | |
| Viburnum opulus | |

Für die durch textliche Festsetzungen festgesetzte Baumeihe entlang der Augsburger Straße werden nachfolgende Arten und Sorten empfohlen:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Acer platanoides „Columnare“ | Spitz-Ahorn „Columnare“ |
| Carpinus betulus „Fastigiata“ | Säulen-Hainbuche |
| Quercus robur „Fastigiata Koster“ | Säulen-Eiche |

DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans Nr. 105 „Stippelhof Geisenfeldwinden“, Stadt Geisenfeld verwiesen wird, sind über den Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese bei der Stadt Geisenfeld zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.



TEIL E. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Geisenfeld hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus Geisenfeld öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 Geisenfeld, den
 Paul Weber
 (1. Bürgermeister)
- Ausgefertigt
 Geisenfeld, den
 Paul Weber
 (1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Heilsatz 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 rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
 Geisenfeld, den
 Paul Weber
 (1. Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN NR. 105

„STIPPELHOF GEISENFELDWINDEN“

STADT GEISENFELD

STADT: GEISENFELD
 LANDKREIS: PFFAFFENHOFEN / ILM
 REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

Fassung vom: 23.04.2026

Zeichnungsmaßstab:
 Übersichtsplan M 1/5.000
 Lageplan M 1/1.000
 Plangrundlagen:
 Digitalisierte Flurkarten M 1/1.000
 M 1/5.000
 Entwurfsverfasser

Schwarzplan
 Architektur, Stadtplanung
 Theresienstraße 66
 80333 München

Tel: 089 / 4900 1946
 Fax: 089 / 4900 1836
 Mail: info@schwarzplan-muc.de
 Web: www.schwarzplan-muc.de