Planteil 1:

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel/Wohnen/Gewerbe“ dient der Unterbringung von Wohnnutzungen sowie Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen.

Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind nur folgende Nutzungen zulässig:

a) großflächiger Einzelhandel mit dem Hauptsortiment Lebensmittel mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² und einer Bäckerei sowie einer Metzgerei mit jeweils 100 m².
b) sonstige dem Gebiet dienende Einzelhandelsnutzungen
c) Wohngebäude
d) Geschäfts- und Bürogebäude
e) die Wohnnutzung nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
f) Räume für freie Berufe
g) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
h) Schank- und Speisewirtschaften mit den zugehörigen Flächen für die Außengastronomie

1.2 Im SO sind Einzelhandelsbetriebe ausschließlich im Erdgeschoss zulässig.

1.3 Im SO und im nördlichen Bauraum des WA 2(1) entlang der Lilienthalstraße sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss ausgeschlossen.

1.4 In den Allgemeinen Wohngebieten sind folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

a) Gartenbaubetriebe
b) Tankstellen

1.5 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im WA 1 beträgt die Grundfläche zusätzlich zur gem. Planzeichnung festgesetzten Grundfläche

- für Terrassen und Balkone 450 m² und
- für Wege 2000 m².

2.2 Im WA 2 (1) beträgt die Grundfläche zusätzlich zur gem. Planzeichnung festgesetzten Grundfläche

- für Terrassen und Balkone 400 m² und
- für Wege 3500 m².

2.3 Im WA 2 (2) beträgt die Grundfläche zusätzlich zur gem. Planzeichnung festgesetzten Grundfläche

- für Terrassen und Balkone 50 m².

2.4 Im WA 2 (3) beträgt die Grundfläche zusätzlich zur gem. Planzeichnung festgesetzten Grundfläche für

- Terrassen und Balkone 100 m².

2.5 Im SO beträgt die Grundfläche zusätzlich zur gem. Planzeichnung festgesetzten Grundfläche

- für Terrassen und Balkone 50 m² und
- für Wege 550 m².

2.6 Im WA1 darf die gem. Planzeichnung festgesetzte Grundfläche durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO um bis zu 450 m² überschritten werden. Darüber hinaus darf die gem. Planzeichnung festgesetzte Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Gesamtgrundfläche von 1.450 m² überschritten werden.

2.7 Im WA2(1) darf die gem. Planzeichnung festgesetzte Grundfläche durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO um bis zu 750 m² überschritten werden. Darüber hinaus darf die gem. Planzeichnung festgesetzte Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Gesamtgrundfläche von 2.450 m² überschritten werden.

2.8 Im WA2(2) darf die gem. Planzeichnung festgesetzte Grundfläche durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO um bis zu 100 m² überschritten werden.

2.9 Im WA2(3) darf die gem. Planzeichnung festgesetzte Grundfläche durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO um bis zu 150 m² überschritten werden.

2.10 Im SO darf die gem. Planzeichnung festgesetzte Grundfläche durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO um bis zu 750 m² überschritten werden. Darüber hinaus darf die gem. Planzeichnung festgesetzte Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Gesamtgrundfläche von 250 m² überschritten werden.

2.11 Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Wandhöhen beziehen sich auf nachstehende Höhenbezugspunkte (unterer Bezugspunkt):

- WA 1: 546.12 m ü NHN (DHHN 2016)
- WA2 (1) straßenbegleitende Bebauung (Haus A), WA 2 (2), WA 2 (3), SO: 546.34 m ü NHN (DHHN 2016)
- WA 2 (1) rückwärtige Bebauung (Haus C bis I) : 547.05 m ü NHN (DHHN 2016)

2.12 Der obere Bezugspunkt der maximalen Wandhöhen wird durch den oberen Abschluss der Wand definiert. Im Fall einer Attika bildet diese den oberen Abschluss der Wand. Sofern keine Attika vorhanden ist, wird der obere Abschluss der Wand definiert durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.13 Die festgesetzten maximalen Wandhöhen dürfen durch Absturzsicherungen um 1,2 m überschritten werden, wenn diese mind. um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der aufgehenden Wand zurückgesetzt und transparent oder als Geländer hergestellt sind.

2.14 Die festgesetzten maximalen Wandhöhen dürfen durch technische Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 2,0 m überschritten werden, wenn diese mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der aufgehenden Wand zurückgesetzt, zusammengefasst und eingehaust sind.

3 Überbaubare Grundstücksflächen , Baugrenzen und Nebenanlagen

3.1 Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen für Terrassen und Balkone sind Terrassen mit einer Breite von insgesamt 2/3 der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.

3.2 Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen für Terrassen und Balkone sind Balkone mit einer Tiefe von 2,0 m und einer Breite von insgesamt 1/2 der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.

3.3 Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des §12 und § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig. Hiervon ausgenommen sind notwendige Zufahrten, Zuwegungen, nicht überdachte Fahrradabstellplätze, Bike-Sharing-Abstellplätze sowie Fahrradreparaturstationen und Anlagen für Spiel, Sport und Erholung.

4 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, Tiefgaragen, Kfz-Stellplätze, Zu- und Ausfahrtsbereiche, Fahrradabstellplätze und Wege

4.1 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze (nach der Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung der Gemeinde Neubiberg) sowie Mobilitätsmaßnahmen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.

4.2 Tiefgaragen sind ausschließlich innerhalb der Umgrenzung für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

4.3 Innerhalb der Tiefgaragen sind sämtliche Kfz-Stellplätze technisch für die spätere Errichtung von Ladeeinrichtungen für Elektromobilität vorzurüsten. Der Anteil der bei Herstellung mit Ladeeinrichtungen auszustattenden Stellplätze beträgt xy %.

4.4 Es sind oberirdisch im WA 1 und WA2 (1) innerhalb der Flächen für Stellplätze gem. Planzeichnung A. 8.5 jeweils zwei Car-Sharing-Stellplätze vorzusehen.

4.5 In den Tiefgaragen sind insgesamt vier Stellplätze für stationäres Carsharing vorzusehen, davon zwei im WA 1 sowie zwei im WA 2 (1) bzw. SO.

4.6 Es sind oberirdisch im WA 1 sechs Stellplätze und im WA 2 (1) acht Stellplätze für Bike-Sharing-Angebote vorzusehen.

4.7 Im WA 1 und im WA 2(1) ist jeweils eine Fahrradreparaturstation zu errichten.

4.8 Über die gem. Planzeichnung festgesetzten Zu- und Ausfahrten hinaus sind ausschließlich Zufahrten für Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung sowie Einsatzfahrzeuge zulässig.

4.9 Die Tiefgaragenzu- und -ausfahrten sind einzuhausen.

4.10 Die Entlüftung von mechanisch belüfteten Tiefgaragen ist durch bauliche und technische Vorkehrungen über das Dach der zugeordneten Gebäude in die freie Windströmung zu führen.

4.11 Im WA1, WA2 (1) und SO sind alle Wege barrierefrei herzustellen.

5 Abstandsflächen

5.1 Die Abstandsflächentiefen werden durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen gem. A. 4.1 in Verbindung mit den festgesetzten maximalen Wandhöhen gem. A. 3.2 in Verbindung mit D.2.11 und D.2.12 bestimmt.

6 Dachform und Dachaufbauten

6.1 Im WA 1, WA 2(1) und SO sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer max. Neigung von 5° zulässig.

6.2 Technische Dachaufbauten sind zusammenzufassen und mit einem Sichtschutz zu umfassen. Sie dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten einen Anteil von max. 30% der Dachflächen des jeweiligen Gebäudes und im SO einen Anteil von max. 50% der Dachflächen des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten. Von dieser Flächenbeschränkung ausgenommen sind Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie.

7 Werbeanlagen

7.1 Werbeanlagen sind ausschließlich an Gebäuden an der Lilienthalstraße im Erdgeschoss an der straßenzugewandten Fassadenseite zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 1,5 m und eine Länge von jeweils 5,0 m nicht überschreiten.

7.2 Werbeanlagen sind in die Gestaltung des Gebäudes zu integrieren. Blinkende und laufende Schriften, sich bewegende Werbeanlagen sowie Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig.

8 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

8.1 Die im Plan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Platz" dient als flexibel nutzbare Platzfläche zum Aufenthalt und der Erholung der Öffentlichkeit sowie als Wegeverbindung.

8.2 Die im Plan fesgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Eigentümerweg" dient der Erschließung der Baugrundstücke Fl. Nrn. 44/98 und 44/333.

9 Immissionsschutz

9.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen unmittelbar entlang der Lilienthalstraße sind technische Vorkehrungen in der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen.

9.2 Zur erforderlichen Belüftung sind bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Sinne der DIN 4109, die Fenster aufweisen, an denen der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 49 dB(A) nachts überschritten wird, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen vorzusehen. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen und können entfallen, sofern der betroffene Aufenthaltsraum durch ein weiteres Fenster an einer lärmabgewandten Gebäudeseite, an dem ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 49 dB(A) nachts nicht überschritten wird, belüftet werden kann.

9.3 Freiflächen von Kinderbetreuungseinrichtungen sind in Bereichen anzuordnen, in denen ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 55 dB(A) tagsüber nicht überschritten wird.

9.4 Anlieferungen dürfen nur während des Tageszeitraums (6:00 – 22:00 Uhr) stattfinden. Abweichend hiervon sind Anlieferungen auch außerhalb des Zeitraums von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig, sofern sie ausschließlich mit Kraftfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von nicht mehr als 3,5 t erfolgen. Bei ausschließlich elektrisch angetriebenen Kraftfahrzeugen sind Anlieferungen abweichend von Satz 2 auch mit Fahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse bis zu 4,25 t zulässig.

9.5 Lüftungstechnisch notwendige Fenster von Wohnungen dürfen im Sondergebiet nur an Fassaden angeordnet werden, an denen durch den einwirkenden Gewerbelärm die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts eingehalten werden.

10 Versickerung

10.1 Das anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausnahmsweise sind technische Versickerungsanlagen zulässig.

10.2 Die Wege, Zufahrten und Stellplätze innerhalb der Baugebiete WA1, WA2(1) und SO sind mit sickerfähigen Belägen (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine) mit einem mittleren Abflussbeiwert von max. 0,7 herzustellen.

11 Grünordnung

11.1 Innerhalb von WA1 und WA2 sind mind. 40 % der Grundstücksfläche und innerhalb des SO sind mind. 20 % der Grundstücksfläche dauerhaft zu begrünen und zu bepflanzen.

11.2 Auf den Baugrundstücken ist je angefangener 300 m^2 Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter, Baum gem. den Vorgaben nach D.11.13 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind die gem. Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume.

11.3 Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Platz“ sind mind. xy und innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mind. xy standortgerechte Bäume gem. den Vorgaben nach D.11.13 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

11.4 Die Decke von baulichen Anlagen, durch die das Planungsgebiet lediglich unterbaut wird, ist mit min. 0,8 m fachgerechtem, durchwurzelbarem Bodenaufbau in Kombination mit 0,2 m darunterliegenden Drainagen zu überdecken.

11.5 Bei Pflanzung von Bäumen 1. Wuchsordnung gem. D.11.2 ist ein durchwurzelbares, spartenfreies Mindestvolumen von 36 m^3 mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtdicke von 1,50 m vorzusehen. Bei Pflanzung von Bäumen 2. Wuchsordnung gem. D.11.2 ist ein durchwurzelbares, spartenfreies Mindestvolumen von 24 m^3 mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtdicke von 1,20 m vorzusehen. Bei Pflanzung von Bäumen 3. Wuchsordnung gem. D.11.2 ist ein durchwurzelbares, spartenfreies Mindestvolumen von 12 m^3 mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtdicke von 1,0 m vorzusehen.

11.6 Ausnahmsweise sind bei Baumpflanzungen auch überdeckte Baumscheiben zulässig, sofern diese aus funktionalen Gründen erforderlich sind.

11.7 Die Bäume, die einer erhöhten Gefahr durch Anfahrschäden und Verdichtung ausgesetzt sind, sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

11.8 Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Fläche für den Erhalt von Bepflanzungen sowie der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün ist die vorhandene Blühfläche aus heimischen, standortgerechten Kräutern mit einem Kräuteranteil von mind. 50 % herzustellen bzw. zu erhalten.

11.9 Innerhalb der Grünfläche sind zwei Wegeverbindungen zum WA (2) 1 von jeweils maximal 4 Meter Breite zulässig.

11.10 Ausgefallene Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind in der darauffolgenden geeigneten Pflanzperiode nachzupflanzen. Für Bäume gelten die Vorgaben nach D.11.10.

11.11 Im WA1 und WA2(1) sind jeweils mind. 70 % und im SO mind. 50 % der Dachflächen zu begrünen. Für die Dachbegrünung ist eine Mindestgesamtschichtdicke von 0,25 m und einem mittleren Abflussbeiwert von max. 0,2 vorzusehen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestsubstratschichtdicke von 0,20 m herzustellen. Es sind standortgerechte Arten für die Dachbegrünung zu wählen.

11.12 Eine flächenmäßige Überlagerung der Dachbegrünung gem. Ziffer D.11.8 mit Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie ist zulässig. In diesen Bereichen ist für die Dachbegrünung eine Mindestgesamtschichtdicke von 0,15 m zulässig. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestsubstratschichtdicke von 0,10 m herzustellen.

11.13 Die festgesetzten Gehölzpflanzungen müssen folgenden Güteanforderungen und Mindestpflanzgrößen entsprechen:

Bäume: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, mind. 20 bis 25 cm Stammumfang.

12 Artenschutz

12.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1: Während der Baumaßnahmen und dauerhaft im zukünftigen Baugebiet dürfen ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungsmittel, wie z.B. LED-Leuchten unter 2700 Kelvin, Amber-LED unter 2200 Kelvin oder Natriumdampflampen mit bernsteingelber oder warmweißer Farbe genutzt werden, da diese einen geringen UV- und Blauanteil aufweisen. Es sind ausschließlich nach oben abgeschirmte, zielgerichtete Beleuchtungsmittel mit vollständig abgeschlossenem (insektendichtem) Gehäuse zulässig. Die Beleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Strukturen außerhalb des Planungsgebietes dürfen nicht zusätzlich angeleuchtet werden, das betrifft gleichermaßen Gebäudefassaden von umgebenden Gebäuden als auch Gehölze. Vor allem eine zusätzliche Beleuchtung der Eschenallee am Zwergerweg ist zu unterlassen.

12.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V2: Um die Verletzung und Tötung von Vögeln sowie deren Entwicklungsformen zu vermeiden, darf die Baufeldfreimachung, insbesondere die Entfernung von Gehölzen im Gebiet nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar stattfinden. Eine Entfernung von Gehölzen zwischen Anfang März und Ende September darf ausnahmsweise in Abstimmung und nach Genehmigung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden, wenn potenzielle Nistplatzstrukturen vorab auf Brutvögel untersucht wurden und das Vorkommen von Brutplätzen sicher ausgeschlossen werden kann. Sollten Tiere brüten bzw. Jungvögel nachgewiesen werden, ist mit dem Beginn der Durchführung so lange zu warten, bis die Brut beendet ist und die flüggen Jungvögel ausgeflogen sind. Die Maßnahme gilt gleichermaßen für das Ab- und Umhängen von Vogelnistkästen. Die Entfernung von Hecken und Gebüschen in der Zeit von Anfang März bis Ende September ist grundsätzlich untersagt.

12.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V3: Um Vogelschlag z.B. an Gebäuden (Glasfassaden) und transparenten Lärmschutzwänden zu vermeiden, sind an sämtlichen Glasflächen, in denen Vögel die Landschaft, Gehölze oder den freien Himmel durch Spiegelung oder Durchsicht sehen und die Glasfläche nicht als Hindernis wahrnehmen können, vogelschlagsichere Maßnahmen zu treffen. Zulässig sind nur fachlich anerkannte Methoden, wie sie in der Publikation „Vogelschlag an Glasflächen“ des LfU Bayern (Oktober 2010 / September 2019) dargestellt sind. Bei jedem Vorhaben mit Glasflächen sind das Vogelschlagrisiko und ggf. erforderliche Maßnahmen anhand des Bewertungsschemas unter Tabelle 3 des Leitfadens „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (Stand 19.02.21) zu prüfen.

12.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V4: Um die räumliche Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den Stieglitz dauerhaft zu erhalten, sind im WA2 (1) mindestens zehn Bäume oder größere Sträucher mit einer Wuchshöhe von mindestens drei Metern als Gehölzgruppen aus mind. fünf Gehölzen zu pflanzen.

12.5 Sonstige fachliche Maßnahme 1: Die vorhandenen künstlichen Höhlen im Planungsgebiet sind dauerhaft zu erhalten. Sofern die drei Bäume innerhalb des Planungsgebietes, an denen Vogelnistkästen angebracht sind, entfernt werden müssen, sind die Kästen vor der Fällung der Bäume an andere geeignete Bäume die gem. A. 7.2 festgesetzt sind, umzuhängen. Für den Zeitpunkt der Durchführung ist D.12.2 zu beachten.

E. HINWEISE DURCH TEXT

1 Verhältnis zu kommunalen Satzungen

1.1 Soweit im Rahmen dieses Bebauungsplanes nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die kommunalen Satzungen und Verordnungen uneingeschränkt in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

2 Altlasten

2.1 Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München Land zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

3 Kampfmittel

3.1 Bei baulichen Maßnahmen und Bodenbewegungen sind Maßnahmen der Kampfmittelräumung erforderlich.

4 Baumschutz

4.1 Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RSBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ sollten in der jeweils gültigen Fassung beachtet werden.

4.2 Auf die „Verordnung der Gemeinde Neubiberg über den Schutz des Bestandes an Bäumen(Baumschutzverordnung, BSchVO)“, in Kraft getreten am 11.08.2026, wird hingewiesen.

4.3 Bei Neupflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Pflanzen ist ein Abstand von 2,5 m zu Entsorgungseinrichtungen einzuhalten (siehe hierzu DWA-Regelwerk DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle).

4.4 Bei Neupflanzungen von Bäumen sind Arten aus der „Empfehlung für das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern“ der Gemeinde Neubiberg oder der GALK-Straßenbaumliste in der aktuellsten Fassung zu verwenden.

4.5 Mit jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

5 Denkmalschutz

5.1 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gem. Art. 8 DSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Das weitere Vorgehen ist dann mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass Teile des Bodendenkmals D-1-7935-0084 („Körpergräber des Endneolithikums (Glockenbecherkultur), Siedlung und Brandgräber der Hallstattzeit, Siedlung und Körpergräber der späten römischen Kaiserzeit sowie Körpergräber des frühen Mittelalters“)im Geltungsbereich liegen.

6 Immissionschutz

6.1 Freiflächen mit Aufenthaltsqualität sind in Bereichen anzuordnen, in denen sichergestellt ist (z.B. durch baulich-technische Maßnahmen), dass dort ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 59 dB(A) tagsüber nicht überschritten wird.

7 Sonstiges

11.1 Alle DIN-Vorschriften und Normen, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnten Normblätter, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Gemeinde Neubiberg während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.