A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Grenze des Änderungsbereiches
(Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 Gewerbegebiet Gelting-Ost, Stadt Geretsried ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 133 sowie dessen bisherige 4 Änderungen.)

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2.2 Folgende Nutzungen sind ausgeschlossen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Boardinghäuser
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, mindestens eine Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

2.3 Zulässig ist der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Geretsrieder Sortimentsliste in der vom Stadtrat am 15. Dezember 2009 beschlossenen Fassung:

nicht zentrenrelevante Sortimente, d. h.:
Arzneimittel
Bau- und Heimwerkerbedarf
Beleuchtungsartikel
Boote und Zubehör
Brenn-, Treib- und Schmierstoffe
Campingmöbel
Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, anderweitig nicht genannt
Elektrische Hausgerätegeräte und elektrotechnische Erzeugnisse, anderweitig nicht genannt
Erotikartikel
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
Foto und optische Erzeugnisse
Gartenmöbel, Gartengeräte
Kfz und Zubehör
Pflanzen und Saatgut, Erden und Düngemittel, Pflanzengefäße
Sanitärerzeugnisse
Sattlerei (ohne Camping-mobile)
Tapeten und Bodenbeläge
Unterhaltungselektronik und Zubehör
Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
Waffen und Pokale
Wohnmöbel
zoologischer Bedarf und lebende Tiere

Unzulässig ist der Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Geretsrieder Sortimentsliste in der vom Stadtrat am 15. Dezember 2009 beschlossenen Fassung:

nahversorgungsrelevante Sortimente, d. h.:
Backwaren
Drogeriewaren
Feinkost, internationale Spezialitäten
Fisch, Meeresfrüchte und Fischerzeugnisse
Fleisch, Fleischwaren, Geflügel und Wild
Getränke
Käse
Lebensmittel allgemein (Trockensortimente)
Obst, Gemüse und Kartoffeln
Parfümeriewaren und Körperpflegemittel
pharmazeutische Produkte
Reformwaren, Naturkost
Reformhaus-Spezialitätensortiment (Tee, Confiserie, Kräuter)
Süßwaren
Tabak- und Rauchwaren
Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
Wein, Sekt und Spirituosen

sowie

zentrenrelevante Sortimente, d. h.:
Bekleidung und Bekleidungszubehör
Babyartikel und Kinderwagen
Bücher und Fachzeitschriften
Damenbekleidung und Bekleidungszubehör
Haushaltsgegenstände
Heimtextilien und Haustextilien
Herrenbekleidung und Bekleidungszubehör
Holz-, Kork-, Flechtwaren und Korbwaren
Hörgeräte
Kunst und Erzeugnisse aus Glaswaren
Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Ge-schenkartikel
Körperschmerzwaren
Musikinstrumente und Musikalien
Sanitätsartikel, orthopädische Artikel
Schnittblumen
Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel,
Schuhe und Lederwaren
Spielwaren und Modellbau
Sportartikel
Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck

2.4 Betriebsleiterwohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können ausnahmsweise nur auf einer Bruttogeschoßfläche mit mehr als 3.000 m² Grundstücksfläche zugelassen werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Baugrenze

3.2 0,6 Maximal zulässige Grundflächenflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6

3.3 III Maximal zulässige Vollgeschosse, z. B. III

4. Höhenfestlegungen, Dächer

4.1 594 Höhenschichtlinien des bestehenden Geländes, angegeben in Meter über Normalnull (m ü. NN), z.B. 594

4.2 593 Zu beseitigende Höhenschichtlinien, angegeben in Meter über Normalnull (m ü. NN), z.B. 593

4.3 593 Höhenschichtlinien des modellierten Geländes, angegeben in Meter über Normalnull (m ü. NN), z.B. 593

4.4 Allgemein zulässig sind:

4.4.1 Satteldächer, Flachdächer, Pultdächer, Bogendächer,
Maximal zulässige Wandhöhe: 16 m.
Die maximal zulässige Wandhöhe darf durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (z. B. technische Aufbauten, Kamine, Lagerräume) um maximal 7 m überschritten werden.

4.4.2 Satteldächer sind mit Dachneigungen zwischen 10° und 18° zulässig. Flachdächer sind mit Neigungen bis maximal 12° zulässig. Pultdächer sind mit Neigungen bis maximal 12° zulässig.

4.4.3 Bogendächer:
Für die Neigung der Verbindungslinie zwischen dem oberen Bezugspunkt der Wandhöhe für Satteldächer (vgl. Festsetzung A) 4.6.2) und dem Scheitelpunkt des Bogens gilt die Festsetzung A 4.2 sinngemäß.

4.5 Gauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

4.6 Es gelten folgende Bezugspunkte zur Höhenermittlung:

4.6.1 Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist die Oberkante des fertigen Fußbodens.

4.6.2 Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist bei Satteldächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut, bei Flachdächern der obere Abschluss der Attika. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist bei Pultdächern der Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut.

4.6.3 Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,5 m über oder unter dem natürlichen oder festgelegten Gelände liegen.

5. Verkehrsflächen

5.1 Öffentliche Verkehrsflächen

5.2 Straßenbegrenzungslinie

6. Grünordnung / Naturschutzrechtlicher Ausgleich

6.1 Fläche für Wald

6.2 Private Grünfläche (Gebietseingrünung)
Die private Grünfläche (Gebietseingrünung) ist zu mindestens 75 Prozent der Fläche mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

6.3 Öffentliche Grünfläche
Die öffentliche Grünfläche im Bereich der Wasserfläche ist als extensiv genutzte, artenreiche Wiesenfläche anzulegen.

6.4 ABF Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche - Randeingrünung)

6.5 Die vom Überbauten und nicht für Zufahrten, Lagerplätze und Stellplätze benötigten Flächen sind zu begrünen und zu mindestens 20 Prozent mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste Position B) 12).

6.6 Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG erfolgt im Umfang von 0,4695 ha als Randeingrünung innerhalb des Bebauungsplangebietes auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen.

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem Bebauungsplan folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:

- Flur-Nr. 670/1, Gemarkung Manharbtshofen
Im Umfang von 1,3109 ha ist ein naturnaher Wald aufzuforsten.
(Hinweis: Die Maßnahme wurde bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 festgesetzt).

Im Weiteren werden im Rahmen der hier vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 folgende Ausgleichsflächen neu zugeordnet:

- Flur-Nr. 670/1, Gemarkung Manharbtshofen (vgl. Ausgleichsplan Nr. 1)
Im Umfang von 1,5734 ha ist ein Streuobstbestand mit extensiv genutztem, artenreichem Grünland zu entwickeln. Darüber hinaus ist im Umfang von 2,9288 ha extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln.

- Flur-Nr. 795/5, Gemarkung Gelting (vgl. Ausgleichsplan Nr. 2)
Im Umfang von 0,3967 ha ist extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln.

- Flur-Nr. 446, Gemarkung Moosham und Flur-Nr. 447, Gemarkung Moosham (vgl. Ausgleichsplan Nr. 3)
Im Umfang von gesamt 2,8046 ha (0,3593 ha auf Flur-Nr. 446, Gemarkung Moosham und 2,4453 ha auf Flur-Nr. 447, Gemarkung Moosham) ist extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln.

- Flur-Nr. 3684, Gemarkung Kirchbichl und Flur-Nr. 3686, Gemarkung Kirchbichl (vgl. Ausgleichsplan Nr. 4)
Im Umfang von gesamt 0,8145 ha (0,5391 ha auf Flur-Nr. 3684, Gemarkung Kirchbichl und 0,2754 ha auf Flur-Nr. 3686, Gemarkung Kirchbichl) sind extensiv genutztes, artenreiches Grünland und intakte Flachmoore zu entwickeln.

6.7 Artenschutz: Als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, (Bericht gefertigt vom Büro U-Plan, Königsdorf mit Datum 25.02.2014) sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität umzusetzen:
Schaffung von 3 Amphibienleichgewässern innerhalb der Randeingrünung.

7. Einfriedungen

7.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche zulässig. Massive Pfostenanlagen (Mauerwerk, Beton, Stahl) sind nur im Bereich von Grundstückseinfahrten zulässig.

7.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen mit einer 2 m breiten Gehölzreihe aus heimischen, standortgerechten Arten zu hinterpflanzen (vgl. Pflanzliste Position B) 12). Sonstige Einfriedungen sind beidseitig mit einer mindestens 1 m breiten Gehölzreihe aus heimischen, standortgerechten Arten zu hinterpflanzen.

7.3 Zaunsockel sind unzulässig. Die Zaunkonstruktion muss mindestens 15 cm Freiraum zur natürlichen Geländeoberfläche belassen.

8. Werbeanlagen

8.1 Die Verwendung von Wechselbeleuchtung, Blink- oder bewegtem Laserlicht ist unzulässig.

9. Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze, Wege, Lagerflächen, Zufahrten

9.1 Tiefgaragen und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Tiefgaragen sind so einzubauen, dass die Bodenüberdeckung mindestens 0,6 m beträgt.

9.2 Zusammenhängende PKW-Stellplatzflächen von über 100 qm sind durch Pflanzstreifen oder ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern. Je 6 Stellplätze ist ein Baumbeet anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste B) 12). Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

9.3 Stellplätze, Wege und Lagerflächen für nicht wassergefährdende Stoffe sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (z.B. Schotterrasen, durchlässiges Verbundsteinpflaster, Rasengitter, Dränpflaster, wassergebundene Decke).

9.4 Pro Baugrundstück ist jeweils nur eine Grundstückszufahrt mit einer maximalen Breite von 6,50 m zulässig. Grenzt ein Baugrundstück auf mehr als 100 m Länge an öffentliche Verkehrsflächen an, so ist eine 2. Zufahrt zulässig.

10. Immissionsschutz

10.1 GE 01 Bezeichnung der Baufelder mit festgesetztem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln, z.B. GE 01

Kontingentierung der Geräuschemission:
Die ausgewiesenen Gewerbegebiete sind nach §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen intern gegliedert.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche folgende richtungsbezogenen Emissionskontingente LEK nicht überschreiten:

	Emissionskontingente LEK [in dB(A)/m²]	
	tagsüber	nachts
GE 01	64	49
GE 02/04, GE 06 und GE 07	69	54
GE 03, GE 05 und GE 08	67	52

Als emittierende Flächen gelten die Flächen innerhalb der Baugrenzen.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent LEK dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente LK zu summieren.

Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitgleich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden.

Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingentflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele transpruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente LK je Betrieb ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach der Formel

$$\Delta L = 10 * lg\ (4\pi r^2 / r_0^2)$$

mit s0=1m und r=Abstand in m, mit gleicher Höhe von Kontingentfläche und Immissionsort durchzuführen.
Das Ergebnis ist auf 0,1 dB(A) zu runden.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus dem Emissionskontingenten LEK ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente LIK der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb des Planungsgebiets liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil LIK des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert LIK = Immissionsrichtwert – 15 dB(A) [Relevanzgrenze].

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen umliegenden Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1 b TA Lärm eingehalten werden.

Baulicher Schallschutz:
Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z.B. Bettenräume in Krankenanstalten, Aufenthaltsräume in Wohnungen,Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches; Büroräume und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß den engeführten technischen Baubestimmungen eingehalten werden.

Von diesen Festsetzungen kann gemäß § 31 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämm-Maße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind.

11. Flächen für die Wasserwirtschaft

11.1 RÜB Fläche für die Niederschlagswasserversickerung

12. Sonstige Festsetzungen

12.1 Maßzahl, z. B. 5,00 m

12.2 Fernwasserleitung Oberau-München der Stadtwerke München mit 10 m breitem Schutzstreifen (je 5 m beiderseits der Rohrachse). Der Schutzstreifen ist von jeder Über- oder Unterbauung freizuhalten. Nicht zulässig ist die Pflanzung von Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern sowie eine Bodenbearbeitung, die über die übliche landwirtschaftliche Nutzung oder Gartengestaltung hinausgeht.

14. Gewerbegeräusche:
Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente LEK durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden.
Der Nachweis ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Gebäuden oder Gebäudefassaden der außerhalb des Planungsgebiets liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büronutzung) handelt.

Baulicher Schallschutz:
Es wird darauf hingewiesen, dass das Baugebiet durch die Geräuschimmissionen der umliegenden Verkehrswege geräuschbelastet ist.
Die Gebäude im Gewerbegebiet sind darüber hinaus den Gewerbegeräuschen der benachbarten Betriebe ausgesetzt, die jedoch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten müssen.
Die erhöhten Geräuschimmissionen durch Gewerbe und Verkehr erfordern baulichen Schallschutz gegen Außenlärm.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Jahr 2025 waren zur Erfüllung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegen Außenlärm folgende gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße auszureichend:

Bei Büroräumen und ähnlichen: $erf.R'_{w,ges} \geq 36\ dB$

Die angegebenen Schalldämm-Maße erf. R'w,ges müssen durch die Gesamtfläche, d.h. die Summe aller Außenbauteile einschließlich Fenster, Rollladenkästen, Schalldämmlüfter etc. erreicht werden.

Von diesen Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung ausreichender Schallschutz gemäß den engeführten technischen Baubestimmungen bauliche technischer Nachweis nach Art. 62 BayBO) nachgewiesen wird.

Die Verantwortlichkeit für ausreichenden baulichen Schallschutz gegen Außenlärm liegt unabhängig von den Angaben in diesem Hinweis beim Bauherrn bzw. seinem Bevollmächtigten.

15. Für Beleuchtungskörper ist zum Schutz nachtaktiver Insekten und somit zur Vermeidung von Beeinträchtigungen grundsätzlich der umweltfreundlichen und energiesparenden Natriumdampfdruckleuchte ("HSE") der Vorzug zu geben.

16. Mit den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, aus denen mindestens die Höhenlage der Gebäude, die Lage und Ausführung der Zufahrten, Wege, Lagerflächen sowie der Stellplätze und die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen hervorgehen.

17. Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens einem Jahr nach Baubeginn auszuführen.

B) Hinweise

1. 1289/2 Flurstücksnummer, z.B. 1289/2
2. Flurgrenzen
3. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
4. Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
5. Böschung geplantes Beckens zur Niederschlagswasserversickerung
6. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.
7. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden.
8. Grundwasser
Die Erkundung des Baugrundes obliegt den Bauherren, welche ihr Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern müssen.
Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine Beprobung des Grundwassers für den Fall einer erforderlichen Bauwasserhaltung zwingend notwendig. Die Untersuchungsparameter sind in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt festzulegen. Die Ergebnisse sind vorzulegen.
Entwässerungseinleitungen Grundwasser erschlossen, das abgeleitet werden muss, ist für die Bauwasserhaltung beim Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 sowie 70 Bayer. Wassergesetz (BayWG) unverzüglich einzuholen.
9. Altlastenverdachtsflächen
Die Bauherren haben sicher zu stellen, dass belasteter Aushub ordnungsgemäß entsorgt wird. Der Beginn von Aushubmaßnahmen ist dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt rechtzeitig zuvor anzuzeigen. Dabei ist zu beachten:
- Der Aushub ist unter fachtechnischer Begleitung durch ein geeignetes Ingenieurbüro durchzuführen.
- Der Aushub ist vor Ort einer organoleptischen Prüfung zu unterziehen. Soweit organoleptisch unterscheidbare Belastungsbereiche vorliegen, sind diese getrennt auszuheben und zwischenzulagern.
- Zwischengelagertes, belastetes Material ist gegen Auswaschung und Verwehung zu schützen, z.B. durch Lagerung in dichten Containern mit Abdeckung. Sofern im Rahmen der Aushubmaßnahmen weitergehende, über das bekannte Maß hinaus, Boden- bzw. Grundwasserbelastungen festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.
10. Auf die Ergebnisse der Baugrunderkundung / Baugrunduntersuchung, die im Rahmen der Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet durchgeführt wurden, wird hingewiesen. Das Gutachten der Firma Crystal Geotechnik vom 17.06.2013, ist im Rathaus der Stadt Geretsried einsehbar.
11. Abwasserentsorgung
Häusliches oder dem häuslichen ähnliches Abwasser: Die Bauherren haben die Erschließung des Geländes hinsichtlich der ordnungsgemäßen Beseitigung des Schmutzwassers sicher zu stellen.
12. Pflanzliste
Als standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher im Bereich der privaten Grünflächen können beispielsweise gelten:

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Corylus avellana (Hasel)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Betula pendula (Birke)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Lonicera xylosteum (Geißblatt)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Fraxinus excelsior (Esche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Quercus robur (Stieleiche)	Rosa canina, Rosa arvensis (Wildrosen)
Sorbus aria (Mehlbeere)	
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Pflanzqualitäten:
Tilia cordata (Winterlinde)	Sträucher verpflanzt, Höhe mind. 60-100 cm

Pflanzqualitäten:
Hochstämme 2 xv. StU 12-14 oder
Heister, Höhe mind. 125-150cm

13. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

C) Ordnungswidrigkeiten

1. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.

2. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen durch Bewässerung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

D) Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am ..... gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich dargelegt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

5. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

6. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Stadt Geretsried, den

Michael Müller, Erster Bürgermeister Siegel

8. Vermerk zur Rechtskraft
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am ..... . Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Stadt Geretsried

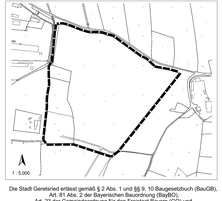
Michael Müller, Erster Bürgermeister Siegel

STADT GERETSRIED

Stadt Geretsried

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 133
GEWERBEGEBIET GELTING-OST

Lageplan



Die Stadt Geretsried erlässt gemäß §§ 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Aufgestellt am: 24.10.2023
Fassung vom: 04.09.2025

Stadt Geretsried

Planfertiger:
Planungsbüro U-Plan
Messerschmitt 16, 82538 Königsdorf
Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545
E-Mail: mail@buero-u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de

Auskünfte:
Stadt Geretsried
Karl-Lederer-Platz 1, 82538 Geretsried
Tel. 08171/6296-0 Fax 08171/6298-501
E-Mail: stadtverwaltung@geretsried.de
Internet: www.geretsried.de