

Tutzing

Landkreis Starnberg



Qualifizierter Bebauungsplan

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Erweiterung Gewerbegebiet Kampberg“

Teilbereich 2

Im Bereich der Fl.Nr. 2718, Gemarkung Tutzing

Terrabiota

Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg

Tel. 08151-97 999-30

E-Mail: info@terrabiota.de

Bearbeitung Markus Bähner, M.Sc. Umweltingenieurswesen
Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

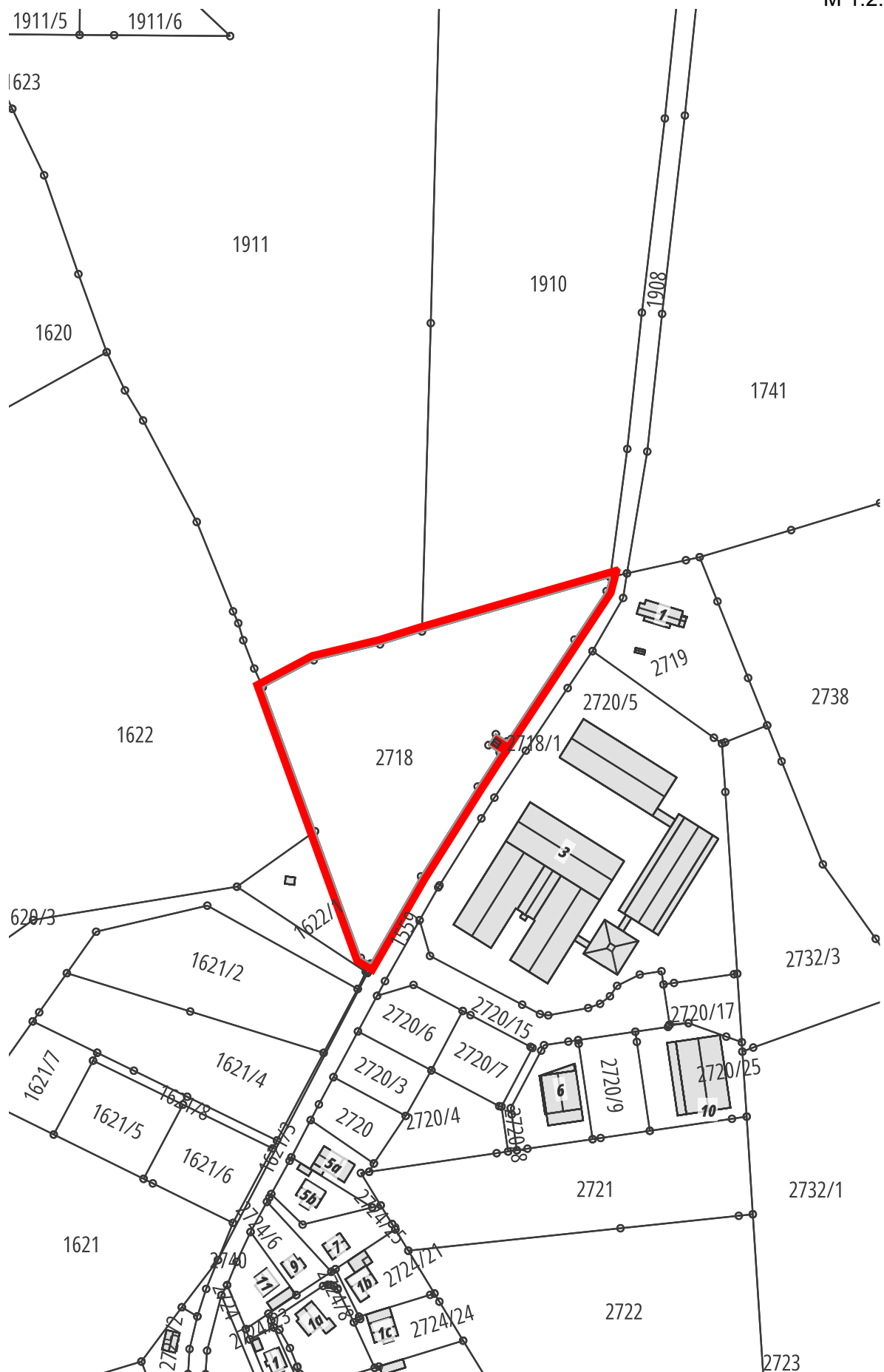
Plandatum 21.05.2026

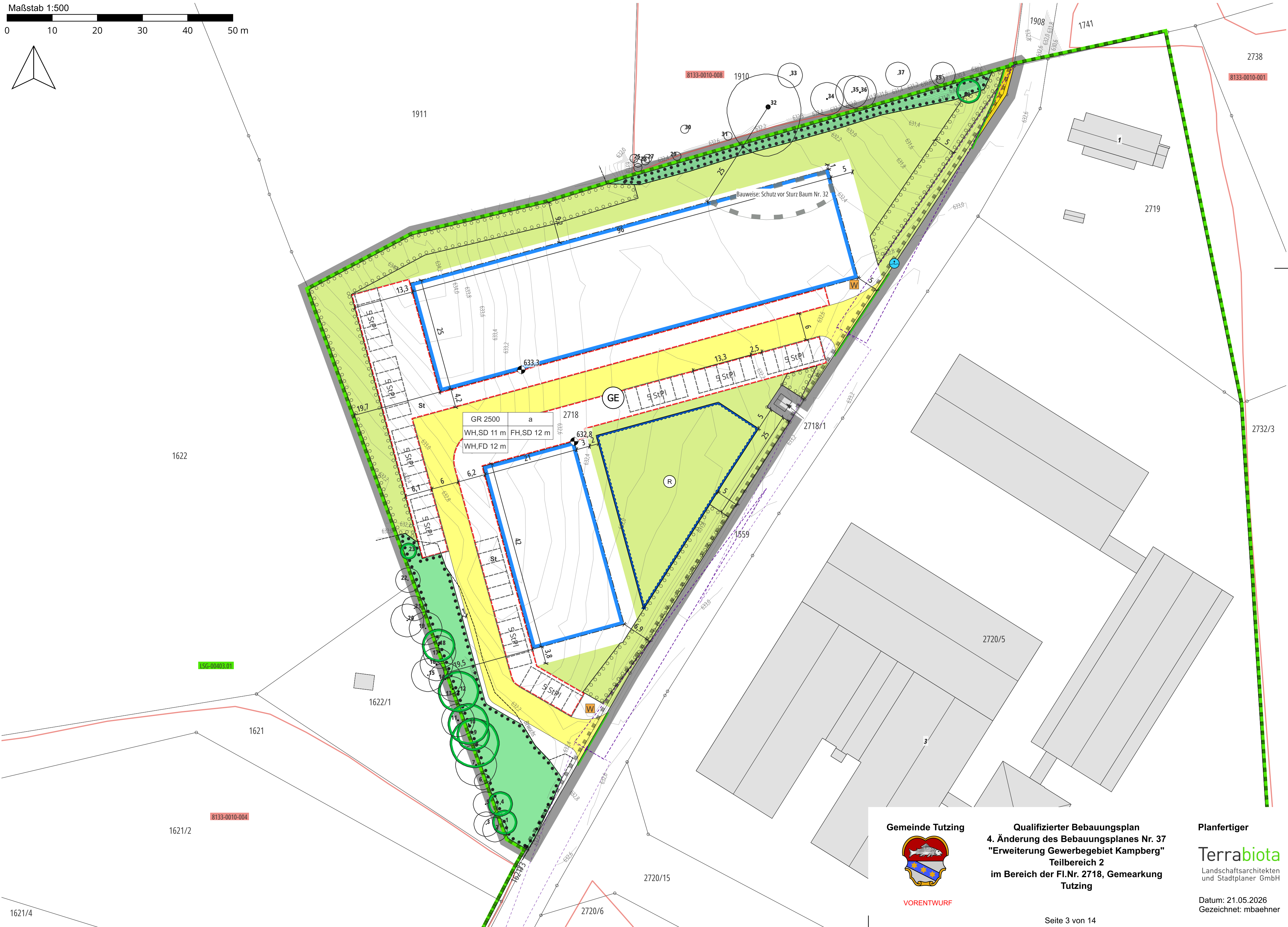
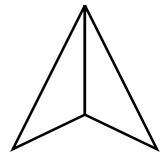


Satzung

Die Gemeinde Tutzing erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

M 1:2.500





Gemeinde Tutzing



VORENTWURF

Qualifizierter Bebauungsplan
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37
"Erweiterung Gewerbegebiet Kampberg"
Teilbereich 2
im Bereich der Fl.Nr. 2718, Gemarkung
Tutzing

Planfertiger

Terrabiota
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

Datum: 21.05.2026
Gezeichnet: mbaehner

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1  Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO

- 2.2 Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Lagerplätze
- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Vergnügungsstätten
- Bordelle

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 GR 2500 maximal zulässige Grundfläche im gesamten Geltungsbereich in m²

- 3.2 Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen um 1.750 m² überschritten werden. Private Verkehrsflächen gem. A 7.3 zählen nicht zur GR.

- 3.3 WH,SD 11 m maximal zulässige Wandhöhe bei Satteldächern in m, z.B. 11

- 3.4 WH,FD 12 m maximal zulässige Wandhöhe (OK Attika) bei Flachdächern in m, z.B. 12

- 3.5 FH,SD 12 m maximal zulässige Firsthöhe bei Satteldächern in m, z.B. 12

- 3.6  633,0 Höhenbezugspunkt für die Bemessung der maximal zulässigen Wand- und Firsthöhe in m ü. NHN, z.B. 633,0 m ü. NHN

- 3.7 Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu den festgesetzten Höhenbezugspunkten gem. A 3.6 zulässig. Zwischen unterschiedlichen Höhenkoten ist die Geländemodellierung zu interpolieren.

- 3.7.1 An den Grundstücksgrenzen ist das natürliche Gelände unverändert beizubehalten.

- 3.7.2 Im Bereich des Regenrückhaltebeckens gem. A 10.1 sind nur Abgrabungen zulässig. Die Abgrabungen dürfen eine Geländehöhe von 629,0 m ü. NHN nicht unterschreiten.

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

- 4.1  Baugrenze gem. §23 Abs. 3 BauNVO
- 4.2 a abweichende Bauweise gem. §22 Abs. 4 BauNVO, die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

5 Nebenanlagen

- 5.1  Flächen für offene Stellplätze. Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. A 4.1 zulässig.
- 5.1.1 Es sind maximal 50 offene Stellplätze zulässig.
- 5.1.2 Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- 5.1.3 Je 5 offener PKW-Stellplätze ist im GE ein standortgerechter Baum vorzuhalten bzw. zu pflanzen und zu pflegen.
- 5.1.4 Bei gruppierter Anordnung der offenen Stellplätze sind Baumpflanzungen trennend zwischen den Stellplätzen anzulegen, so dass maximal 5 Stellplätze nebeneinander errichtet werden. Die Baumscheibe muss eine Größe von mind. 4 m² haben.
- 5.2 Tiefgaragen und ihre Zufahrtsrampen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. A 4.1, sowie der Flächen für offene Stellplätze gem. A 5.1 und der privaten Verkehrsflächen gem. A 7.3 zulässig. Die Tiefgaragenrampe ist einzuhausen. Die Wandhöhe beträgt max. 2,6 m. Die Einhausung ist mit extensiver Begrünung auszuführen.
- 5.2.1 Auf Tiefgaragen ist in den Bereichen, die nicht mit Nebenanlagen oder mit Gebäuden überbaut sind, eine Oberbodenschicht von mind. 1,0 m Mächtigkeit herzustellen.
- 5.3  Standort für eine Werbeanlage
- 5.3.1 Werbeanlagen sind nur an den gekennzeichneten Standorten gem. A 5.3 mit bis zu maximal 3 m Abweichung zulässig. Die maximalen Ausmaße der Werbeanlagen sind je Standort begrenzt auf eine Breite von 1,5 m und eine Höhe von 3,5 m, gemessen vom natürlichen Gelände. Selbstleuchtende oder bewegte Werbeanlagen wie Fahnen oder laufende Schriften sind nicht zulässig.

6 Bauliche Gestaltung

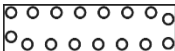
- 6.1 Es sind ausschließlich flachgeneigte Satteldächer oder extensiv begrünte Flachdächer zulässig.
- 6.1.1 Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 2° bis maximal 20°.

- 6.1.2 Dachaufbauten wie Quergebiel, Gauben und ähnliche Konstruktionen sind unzulässig. Für die Haus- bzw. Betriebstechnik erforderliche, technische Dachaufbauten sind bis zu einer Höhe von 1,0 m über der Dachhaut am Standort der Anlage zulässig. Technische Dachaufbauten sind einzuhausen und müssen mit der Einhausung einen horizontalen Abstand von mind. 3,0 m zur Dachkante einhalten
- 6.2 Die Dachflächen sind mit Dachsteinen oder Ziegeln im Farbton rot, rot-braun oder anthrazit auszuführen, alternativ sind Blechdächer zulässig. Unzulässig sind Dachgestaltungen aus Kupfer oder Zink. In die Dacheindeckung integrierte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind hiervon ausgenommen.
- 6.3 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind nur auf den Dachflächen und an der Fassade bzw. Brüstungselementen zulässig. Auf Satteldächern sind sie nur mit bis zu max. 0,2 m Abstand zur Dachhaut zulässig. Die Solarmodule sind in rechteckigen, nicht abgestuften Flächen anzuordnen. Aufständungen auf Flachdächern sind so auszuführen, dass sie nicht über die Attika hinausragen.

7 Verkehrsflächen

- 7.1  Straßenbegrenzungslinie
- 7.2  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 7.3  Private Verkehrsfläche
- 7.4 Zufahrten, Fußwege und Abstellflächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Innerhalb der privaten Verkehrsfläche gem. A 7.3 sind nicht wasserdurchlässige Beläge ausnahmsweise zulässig, wenn die Entwässerung der privaten Verkehrsfläche vollständig über geeignete Versickerungs- oder Rückhalteinrichtungen im GE gewährleistet wird.
- 7.5 Die maximal zulässige Flächengröße der privaten Verkehrsfläche gem. A 7.3 beträgt 1.150 m².
- 7.6 Ein- und Ausfahrten zum Baugrundstück sind nur im Bereich der privaten Verkehrsflächen gem. A 7.3 zulässig.

8 Grünordnung

- 8.1  Fläche mit Bindung zum Erhalt von Gehölzen und Gewässern
- 8.2  Baumbestand mit Nummerierung (z.B. Nr. 1), zu erhalten
- 8.3  Fläche mit Bindung zur Pflanzung von Gehölzen
- 8.4  Private Grundstücksfläche, zu begrünen

- 8.5 In den Flächen gem. Planzeichen A 8.3 ist ein dreireihiges Feldgehölz aus Sträuchern und Bäumen erster- und zweiter Wuchsordnung anzulegen. Die Pflanzungen in den Reihen sind gegeneinander mit Versatz anzuordnen. Der Pflanzabstand beträgt maximal 2,0 m.
- 8.6 Je angefangener 250 m² überbauter Grundstücksfläche ist zusätzlich zu der festgesetzten Pflanzung des Feldgehölzes gem. A 8.3 ein standortgerechter, heimischer Laubbaum vorzuhalten bzw. zu pflanzen. Bestehender Baumbestand gem. A 8.2 sowie festgesetzte Baumpflanzungen zwischen gruppierten Stellplätzen gem. A 5.1.4 sind hierbei anzurechnen. Es ist ein Pflanzabstand von mindestens 6 m zwischen den Baumpflanzungen einzuhalten.
- 8.7 Gehölzpflanzungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens gem. A 10.1 sind unzulässig.
- 8.8 Öffnungs- bzw. fensterlose Fassaden sind ab einer Fläche von 50 m² mit Klettergehölzen zu begrünen.
- 8.9 Festgesetzte Pflanzqualitäten:
- Für Pflanzungen von Sträuchern und Klettergehölzen sind standortgerechte heimische Sträucher, mindestens einmal verpflanzt, 100 bis 150 cm Höhe, mit mindestens 8 Trieben zu verwenden.
 - Für Baumpflanzungen innerhalb mit Bindung zur Pflanzung von Gehölzen gem. A 8.3 sind standortgerechte heimische Heister I. bis II. Wuchsordnung, mindestens zweimal verpflanzt, 150 bis 200 cm Höhe zu verwenden.
 - Für Baumpflanzungen sind heimische Hochstämme I. und II. Wuchsordnung, mindestens dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm und 2,5 m Höhe zu pflanzen.
- 8.10 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.
- 8.11 Die privaten, zu begrünenden Flächen gem. Planzeichen A 8.4 sind zu einem Anteil von mind. 50% als artenreiche Blühwiese zu gestalten. Hierbei sind Flächen mit Bindung zur Pflanzung von Gehölzen gem. A 8.3 nicht gegenzurechnen.

9 Artenschutz

- 9.1 Jegliche Gehölzpflanzungen sind so anzulegen, dass der freie Anflug für Turmfalken zu den Einfluglöchern auf der Südwestseite des Trafohäuschens auf dem Grundstück Fl.Nr. 2718/1 nicht beeinträchtigt wird.
- 9.2 Das Vogelschlagrisiko an Glasflächen mit einer Größe von mehr als 1,5 m² ist durch den Einsatz von strukturiertem, mattiertem oder bedrucktem Glas zu entschärfen. Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist nicht geeignet, um Verluste zu verhindern. Glasflächen in Form von transparenten Abschirmungswänden, Durchgängen, stark spiegelnde Scheiben oder Über-Eck-Verglasungen sind unzulässig.

- 9.3 Außenbeleuchtungen sind nur mit Farbtemperaturen bis maximal 2700 Kelvin zulässig. Es sind ausschließlich voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die in einem Winkel von mindestens 20° unterhalb der Horizontalen strahlen. Die Lampengehäuse müssen Insektendicht ausgeführt sein und dürfen sich nicht auf mehr als 60°C aufheizen. Außenbeleuchtungen sind nur während der Betriebszeiten zwischen 6:00 und 22:00 zulässig.
- 9.4 Lichtschächte und Gullys sind so auszubilden, dass Amphibien und Kleintiere nicht hineinfallen können bzw. diese mit geeigneten Kletterhilfen (z.B. Lochblech) selbständig wieder herausklettern können.
- 9.5 Das bauzeitliche Lagern von Baumaterial und -geräten ist zur Vermeidung einer Störung des Turmflaken im Zeitraum 01. März bis 30. September in einem Umkreis von 35 m um das Trafohäuschen unzulässig.

10 Ver- und Entsorgungsflächen, Immissionsschutz

- 10.1  Regenrückhaltebecken

- 10.2 Die Sohle des Regenrückhaltebeckens gem. Planzeichen A 10.1 ist auf min. 50 m² mindestens 0,5 m tiefer als die Unterkante des gedrosselten Abflusses anzuordnen, so dass ein Totraumvolumen von 25 m³ entsteht.

- 10.3 Immissionsschutz

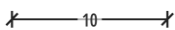
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Anwendung der Relevanzgrenze ist zulässig, d.h. ein Vorhaben ist auch schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet. Die resultierenden Immissionsrichtwertanteile sind nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 nachzuweisen.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	Fläche [m²]	$L_{ek, tags}$ [dB(A)]	$L_{ek, nachts}$ [dB(A)]
TF 6 – GE, Fl.-Nr. 2718	6420	59	44

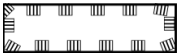
10.10

11 Bemaßung

- 11.1  Maßanzahl in Metern, z.B. 10 m

B Nachrichtliche Übernahme

1 Schutzgebiete und Biotope (§9 Abs. 6 BauGB)

- 1.1  Landschaftsschutzgebiet nach Herausnahme des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37; mit Kennzahl
- 1.2  bestehende Landschaftsschutzgebietsgrenze, entfällt mit Herausnahme des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37
- 1.3  amtlich kartiertes Biotop mit Kennzahl

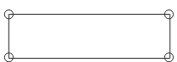
C Kennzeichnungsflächen

1 Besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen und Naturgewalten (§9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- 1.1  Sturzgefahr Baum Nr. 32

D Hinweise

1 Planungsgrundlagen und Allgemeines

- 1.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2 2718 Flurstücksnummer, z.B. 2718
- 1.3  bestehende Bebauung mit Hausnummer
- 1.4  Höhenlinien, Angabe in m ü. NHN., z.B. 632,0
- 1.5 Auf die Beachtung der Ortsbau-, Stellplatz-, Abstandsflächen- und Einfriedungssatzung der Gemeinde Tutzing in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen. Sollten Festsetzungen aus Teil A im Konflikt mit den Aussagen der gültigen Ortsbau-, Stellplatz- und Einfriedungssatzung stehen, sind die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung maßgeblich.
- 1.6 Jedem Bauantrag soll ein qualifizierter Freiflächengestaltungspan mit Bepflanzungsschema mindestens im Maßstab 1:200, welcher aus den grünordnerischen Festsetzungen entwickelt ist, beigelegt werden.

2 Grünordnung

2.1  Baumbestand mit Nr., z.B. 37

2.2  bestehende Gebüschkante

2.3 Auf die Sturzgefahr der Bäume im nördlich angrenzenden Wald, insbesondere Baum Nr. 32, wird hingewiesen. Gebäudeteile, die innerhalb der Fläche gem Kennzeichnung C 1.1 zu liegen kommen, sollten statisch so hergestellt werden, dass bei einem Baumsturz sich in dem Gebäudeteil aufhaltende Person nicht zu Schaden kommen.

2.4 Artenauswahlliste

2.4.1 Heimische, standortgerechte Bäume I. und II. Wuchsordnung

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

2.4.2 Heimische, standortgerechte Sträucher

<i>Amelanchier ovalis</i>	gewöhnliche Felsenbirne
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rhamnus carthaticus</i>	Kreuzdorn
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Sambucus nigra</i>	schwarzer Holunder
<i>Sambucus rubrum</i>	roter Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	gewöhnlicher Schneeball

2.5 §40 BNatSchG ist zu beachten. Es sind ausschließlich Gehölze gebietseigener Herkunft zu verpflanzen (Produktionsraum 8 „Alpen und Alpenvorland“).

- 2.6 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die Vorgaben der DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

3 Verkehrsflächen

- 3.1  von Bebauung und Bepflanzung freizuhaltende Sichtdreiecke (Art. 26 BayStrWG)

- 3.2  Vorschlag Platzierung von Stellplätzen

4 Artenschutz

- 4.1 Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung i.d.F. vom 23.10.2025 ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

5 Denkmalschutz

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

6 Erschließung und Immissionsschutz

- 6.1 **Trinkwasserversorgung**
Sämtliche Bauvorhaben sind vor der Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall gewährleistet sind.

- 6.2 **Abwasserbeseitigung**
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Das Schmutzwasser ist im Trennsystem abzuleiten, der öffentlichen Entwässerungsanlage des Abwasserverbandes Starnberger See dürfen nur Schmutzwässer zugeführt werden. Dach- und Hofflächen sowie Zufahrten, Straßen und Parkplätze können nicht an die Kanalisationsanlage des Abwasserverbandes Starnberger See angeschlossen werden.

- 6.3 **Oberflächenwasserbeseitigung**
Für die Beseitigung des Niederschlagswassers sind die Vorgaben des Entwässerungskonzepts i.d.F. vom 27.01.2026, welches Teil des Bebauungsplans ist, zu beachten. Auf die Regelungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, insbesondere im Hinblick auf erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen, wird hingewiesen.

6.4 Wild abfließendes Wasser

Es wird darauf hingewiesen, dass dem Bauherren die Pflicht obliegt, wild abfließendes Wasser insbesondere im Hinblick auf die unterliegenden Nachbarn schadfrei abzuleiten. Auch sind der Überflutungsschutz und Notwasserwege zu berücksichtigen. Bauvorhaben in hängigem Gelände sollen durch ausreichende Höhenlage der Eingänge, Kellertreppen und Lichtschächte vor wild abfließendem Wasser geschützt werden.

6.5 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Die Anforderungen der BayBO zum baulichen Brandschutz sind einzuhalten; sofern erforderlich, sind ausreichende Aufstellflächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück herzustellen. Die Hinweise in der Begründung zur Löschwasserversorgung sind zu beachten.

Gebäude in Gewerbegebieten mit $GRZ < 0,7$ und max. 3 Geschossen sind gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02 als feuerbeständige, feuerhemmende oder hochfeuerhemmende Bauweise mit harten Bedachungen auszuführen. Der Richtwert für den Löschwasserbedarf liegt hierbei bei $48 \text{ m}^3/\text{h}$. Andere Bauweisen sind zulässig, wenn eine Löschwasserversorgung von $96 \text{ m}^3/\text{h}$ gesichert ist.

6.6



Unterflurhydrant, Kategorie 3 (48 bis $96 \text{ m}^3/\text{h}$)

6.7

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

6.8

Bodenschutz

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.

6.9

Immissionsschutz

Die Festsetzung A **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** zur 4. Änderung des B-Plans ist als Ergänzung zur vorgeschlagenen Festsetzung zur 2. Änderung des B-Plans zu verstehen. D.h. die Geräuschkontingente für den gewerblich genutzten Teil des MI, das bestehende GE und für die GEe haben weiterhin Bestand und werden nicht geändert.

6.10

Regenrückhaltebecken

Die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens gem. Planzeichen A A10.1 als naturnaher Teich ist zulässig. Hierbei ist zu beachten, dass das erforderliche Retentionsvolumen oberhalb des Stauziels des dauerhaft eingestauten Gewässerteils nachgewiesen werden kann. Bei der Herstellung des Regenrückhaltebeckens kann Schichtwasser angetroffen werden. Ein zusammenhängendes, ergiebiges Grundwasserstockwerk ist innerhalb der Moränensedimente jedoch nicht zu erwarten.

- 7 Alle Normen, Richtlinien und sonstigen Vorschriften und untergesetzlichen Regelwerke, auf die der Bebauungsplan Bezug nimmt, können bei der Gemeinde Tutzing ab Datum des Satzungsbeschlusses zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Großteil dieser Regelwerke beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt ist. Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

1. Deutsches Patent und Markenamt, Auslegungsstelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <https://www.dpma.de>

2. Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, <https://www.fh-muenchen.de>

3. Gemeinde Tutzing, Kirchenstraße 9, 82327 Tutzing

Kartengrundlage

Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 12/2022. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertigung

Starnberg, den

.....
Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH

E Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Kampberg“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Tutzing in der Sitzung am gefasst. Der Entwurf in der Fassung vom wurde vom Bau- und Ortsplanungsausschuss am gebilligt und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes samt Begründung inkl. Umweltbericht in der Fassung vom fand in der Zeit vom bis statt (§3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes samt Begründung inkl. Umweltbericht in der Fassung vom und den umweltbezogenen Informationen fand in der Zeit vom bis statt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Die Gemeinde Tutzing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Kampberg“ mit Begründung i.d.F. vom als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Tutzing, den

.....

(Siegel)

Ludwig Horn, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Tutzing, den

.....

(Siegel)

Ludwig Horn, Erster Bürgermeister

Vermerk zur Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB). Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Der Bebauungsplan in der Fassung vom ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Tutzing, den

.....

(Siegel)

Ludwig Horn, Erster Bürgermeister