# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

## A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB sowie Art. 6 und Art. 81 BayBO

### 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 Nr.1 BAUGB)

#### 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

**Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO folgende Nutzungen des § 6 BauNVO:**

— Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
— Gartenbaubetriebe,
— Tankstellen,
— Vergnügungsstätten.

### 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BAUGB)

#### 2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

| Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) § 17 i. V. m. § 19 BauNVO | Geschossflächenzahl (GFZ) § 17 i. V. m. § 20 BauNVO |
|---|---|---|
| MI 1 (Parzellen 1 - 11)<br>MI 3 (Parzellen 20 - 38) | max. 0,5 | max. 1,0 |
| MI 2 (Parzellen 12 - 19)<br>MI 4 (Parzellen 39 - 43) | max. 0,6 | max. 1,2 |

#### 2.2 Zahl der Vollgeschosse (VG)

— MI 1: max. II;
— MI 3 Parzellen 20 - 36: max. II;
— MI 3 Parzellen 37 - 38: max. III;
— MI 2 / MI 4: max. II.

Definition:
Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche zu liegen kommen und über mind. 2/3 ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m aufweisen.

Hinweis:
Beim Dachgeschossausbau ist die zulässige Anzahl der Vollgeschosse zu berücksichtigen. Ein Ausbau als Vollgeschoss kann nur unter Einhaltung der max. zulässigen Anzahl der Vollgeschosse erfolgen.

Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind grundsätzlich für eine Aufstockung in der Bauweise Erdgeschoss, 1 Obergeschoss und Dachgeschoss (E+I+D) zulässig.

#### 2.3 Angaben zu baulichen Anlagen

##### 2.3.1 Wandhöhe (WH)

Gebäude/ bauliche Anlagen

— MI 1: max. 7,00 m;
— MI 3 Parzellen 20 - 36: max. 7,00 m;
— MI 3 Parzellen 37 - 38: max. 9,50 m;
— MI 2 / MI 4: max. 7,50 m.

Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO max. 3,00 m.

Definition:
Zu messen ab FOK-Höhe der baulichen Anlagen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

##### 2.3.2 Bezugspunkt der Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage des untersten VG (FOK-Erdgeschoss) orientiert sich jeweils an der Grundstücksgrenze gemäß Planeintrag am Niveau der zugehörigen Erschließungsstraße/ privater Zufahrten.
Eine Höhendifferenz von 0,5 m ist zulässig.

##### 2.3.3 Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bemisst sich ausschließlich gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 3 Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt. Die Firstrichtung hat jedoch parallel zur längeren Gebäudeseite zu erfolgen.

### 4 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BAUGB)

In den MI 1 - 4 wird keine spezielle Bauweise festgelegt.

### 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO geregelt. Auf die Festsetzung durch Planzeichen zu Baugrenzen wird Bezug genommen.

#### 5.1 Bauliche Anlagen, Nebenanlagen

Sämtliche baulichen Anlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

#### 5.2 Private Verkehrsflächen

##### 5.2.1 Zufahrten

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken sind, soweit sie nicht bereits bestehend sind, als Vorschlag zu werten. Ihre Lage kann, soweit es die Festsetzungen durch Planzeichen der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulassen, auch verändert werden. Weitere direkte Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Kreisstraße LA1 als die dargestellten sind nicht zulässig.

##### 5.2.2 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) anzuordnen.

##### 5.2.3 Anzahl der Stellplätze

Pro Wohnung sind mind. 2 Stellplätze zu errichten. Bei Wohngebäuden mit einer Wohnfläche bis 65 m² ist mind. 1 Stellplatz vorzuhalten.

### 6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausreichend dimensionierte Rückhalte- bzw. Pufferanlagen zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers zu errichten (dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung). Die Rückhalteeinrichtungen sind in Form von oberirdischen Becken oder Mulden bzw. als unterirdische Zisterne oder Rigolensysteme auszubilden. Ein Überlauf erfolgt in die öffentliche Regenwasserkanalisation.

### 7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ( ART. 81 BAYBO)

#### 7.1 Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen

##### 7.1.1 Nebenanlagen
(Garagen (GA), Carports (CP), Anbauten und sonstige Nebengebäude)

Dachform: Flachdach (FD)/ Pultdach (PD)/ Satteldach (SD).
Dachneigung: max. 30°.
Dachdeckung: zulässig sind alle harten Deckungen sowie Foliendach und Dachbegrünung. Ausnahmen für Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut sind zugelassen.
Dachaufbauten: unzulässig.
Zwerch-/ Standgiebel: unzulässig.

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

##### 7.1.2 Gebäude

Dachform: Pultdach (PD)/ Satteldach (SD)/ höhenversetztes Satteldach (hSD)/ Walmdach (WD)
Dachneigung: PD max. 15°, SD/ hSD 15° - 40°.
Dachdeckung: alle harten Deckungen sowie Dachbegrünung. PD/ SD/ hSD: Ausnahmen für Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut sind zugelassen.
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m; bei überdachten Balkonen/ Terrassen max. 3,50 m.
Dachaufbauten: zulässig.
Zwerch-/ Standgiebel: zulässig, jedoch max. 1/3 der betreffenden Dachlänge. Aneinandergereihte Zwerchgiebel sind nicht gestattet.

#### 7.2 Alternative Energien

Zur Förderung regenerativer Energienutzungen für Solarthermie oder Photovoltaikanlagen werden Dachanlagen auf den Gebäuden entsprechend der zulässigen Grundfläche für zulässig erklärt. Siehe auch jeweilige Ausführungen zu den Dachdeckungen. Zudem sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu treffen.

#### 7.3 Einfriedungen

Art und Ausführung: Metallzaun, Maschendrahtzaun, Holzzäune sowie lebende Zäune; die Einzäunung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mind. 15 cm Bodenabstand).
Höhe der Einfriedung: straßenseitige Begrenzung zu öffentlichen Verkehrsflächen und zum Außenbereich: max. 1,00 m ab OK Verkehrsfläche/ Gehweg; bzw. ab natürlichem Gelände. Zwischen den Grundstücken max. 2,00 m ab fertigem Gelände..
Sockel: unzulässig.

#### 7.4 Gestaltung des Geländes

Abgrabungen/ Aufschüttungen:
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 2,00 m zulässig. Ein direktes Aneinandergrenzen von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig. Für Auffüllungen darf ausschließlich inertes, unbelastetes Material verwendet werden.

Stützmauern:
Art und Ausführung: Beton/ Steingitterkörbe (Gabionen)/ Natursteinmauern.
Höhe: max. 1,00 m ab natürlichem Gelände.
Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.
Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen am Baugebietsrand sowie zu öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgen. Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen.

#### 7.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und baulichen Anlagen bis zu einer Größe von 5,0 m² pro Betrieb zulässig und dürfen nicht über die Fassadenoberkante hinausragen. Freistehende Werbeanlagen als Werbemasten, Werbestelen oder Fahnenmasten sind nicht zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nur zulässig, soweit die einzelnen Schriftzeichen rückseitig beleuchtet werden (indirekte Beleuchtung). Blinklichter und selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig. Es ist nur eine Werbeanlage je Parzelle vorzusehen. Werbeanlagen sind so zu errichten, dass durch diese Verkehrsteilnehmer auf den öffentlichen Verkehrserschließungsstraßen nicht geblendet bzw. irritiert werden. Auch der Verkehr auf der LA1 darf durch Werbeanlagen nicht negativ beeinträchtigt werden. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und bleiben der Einzelgenehmigung vorbehalten.

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

## B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

### 8 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE

Auf eine geringstmögliche Befestigung ist zu achten: untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen – mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht – sind mit unversiegelten und/ oder teilversiegelten Belägen zu befestigen.

Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.

Die Stellplätze im Freibereich sind als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung auszuführen, wobei der Durchlässigkeitsgrad der Belagsdecke der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens anzupassen ist. Vorgesehen sind Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Sandfugenpflaster, Rasengitterpflaster, Schotterrasen und vergleichbare Beläge.

### 9 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und nicht anderweitig für betriebliche Zwecke genutzten Freiflächen innerhalb des Planungsbereiches sind gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder als Pflanzflächen auszubilden. Diese sind entweder als Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten oder flächig mit Bodendeckern und/ oder Stauden zu versehen und gegebenenfalls mit Gehölzen zu überstellen. Schotterflächen sind generell nicht zulässig!

Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

### 10 ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN/ PFLEGEMASSNAHMEN

Die in der Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum-/ Strauchpflanzungen stellen eine Mindestanzahl an Pflanzungen dar. Die Anzahl und die Lage der Baum-/ Strauchpflanzungen sind mit Ausnahme der straßenraumprägenden Gehölze variabel, wobei das planerische Konzept im Grundsatz einzuhalten ist.

Bei der Mahd sind tierschonende, schneidende Werkzeuge zu verwenden. Die Schnitthöhe beträgt 10-15 cm. Anfallendes Mähgut ist am darauffolgenden Tag abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Der Einsatz von Düngung, Pflanzenschutzmitteln und Kalkung ist nicht gestattet. Bei der Mahd sind jeweils 10% als Brachstreifen zu belassen.

Die nachstehenden Entwicklungsmaßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten und entsprechend u. g. Vorgaben zu pflegen.

#### 10.1 Straßenbegleitgrün

Entwicklungsmaßnahmen:
— Für die Ansaat ist eine Saatgutmischung mit vor allem salzverträglichen Arten aus dem Herkunftsgebiet *16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion* zu verwenden. Ansaatstärke 5 g/m². Der Kräuteranteil beträgt 30% und der Gräser-Anteil 70%.

Pflegemaßnahmen:
Ein- bis zweischürige Mahd je nach Aufwuchsmenge:
— erster Schnitt Anfang Juni,
— zweiter Schnitt Anfang August.

#### 10.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Randeingrünung

Auf der Fläche sind gemäß Ziffer 10.3 der Festsetzungen durch Text Pflanzgebote umzusetzen. Die Bereiche zwischen den Baum-/ Strauchpflanzungen bleiben der natürlichen Sukzession überlassen. Eine Mahd ist nur im Bedarfsfall durchzuführen. Eine zusätzliche Einfriedung ist nur innerhalb des Grundstückes, entlang der Baum-/ Strauchpflanzungen, gestattet.

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

#### 10.3 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Einzelbäume:
Auf den dargestellten Standorten sind Bäume der Artenlisten 13.1 oder optional 13.2 zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Der Standort kann bei etwaiger Grundstücksparzellierung durch Verschieben von bis zu 5,00 m vom Planeintrag angepasst werden.

Pro 200 m² nicht überbauter Fläche sind zwei Bäume der Artenliste 13.1 und/ oder 13.2 zu pflanzen.

Stellplätze sind mit Bäumen der Artenlisten 13.1 und/ oder 13.2 zu überstellen. Für jeden fünften Stellplatz ist hierbei ein Baum zu pflanzen.

Die durch die Pflanzbindung geschützten Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

Baum-/ Strauchbepflanzung:
Beabsichtigt ist die Anlage mesophiler Gebüsche mit einzelnen Überhältern.
— Die Strauchpflanzungen sind mindestens dreireihig vorzunehmen, Es gelten ein Pflanzabstand in der Reihe von 1,5 m und ein Reihenabstand von 1,0 m, wobei die Reihen auf Lücke zu setzen sind. Die Pflanzung hat in Gruppen von 7-9 Stück einer Art (Artenliste 13.3) zu geschehen.
— Auf die Fläche verteilt sind gemäß Plandarstellung Bäume der Artenliste 13.1 oder optional 13.2 zu pflanzen. Die Pflanzarbeiten sind in der nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode fachmännisch auszuführen.

### 11 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

### 12 ARTENSCHUTZMASSNAHMEN

Schutz vor Vogelschlag
Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von Tierarten ist auf der straßenzugewandten Seite für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 5 m² ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas zulässig.

Leuchtmittel
Bei den Außenbeleuchtungen (Fassadenbeleuchtung, Parkplatz-, Werbeanlagen- und Wege-/ Straßenbeleuchtungen) sind ausschließlich Leuchtmittel mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin (K) zu verwenden.

Es ist darauf zu achten, dass die Abstrahlung nach oben verhindert und das Licht gezielt auf die zu beleuchtenden Flächen, d. h., nach unten gerichtetem Licht, gelenkt wird. Strahler und Bodenleuchten sind daher nicht zulässig. Die Beleuchtung ist spätestens in der Zeit von 23:00 bis 6:00 Uhr abzuschalten.

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 13 ARTENLISTEN

Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials zu achten. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Scheinzypressen ist nicht zulässig.

#### 13.1 Gehölze 1. Ordnung

Einzelgehölz: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm, Straßenraumprofil, falls erforderlich;
Pflanzung in der Fläche: verpflanzter Heister, ohne Ballen, Höhe 150-200 cm:
— *Acer platanoides* Spitz-Ahorn,
— *Acer pseudoplatanus* Berg-Ahorn,
— *Alnus glutinosa* Schwarz-Erle,
— *Betula pendula* Sand-Birke,
— *Fraxinus excelsior* Gemeine Esche,
— *Quercus robur* Stiel-Eiche,
— *Tilia cordata* Winter-Linde
und andere standortheimische Arten.

#### 13.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung

Einzelgehölz: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm, Straßenraumprofil, falls erforderlich;
Pflanzung in der Fläche: verpflanzter Heister, Höhe 125-150 cm:
— *Acer campestre* Feld-Ahorn,
— *Carpinus betulus* Hainbuche,
— *Malus sylvestris* Holz-Apfel,
— *Prunus avium* Vogel-Kirsche,
— *Pyrus pyraster* Holz-Birne,
— *Salix alba* Silber-Weide,
— *Sorbus aucuparia* Gemeine Eberesche,
— *Sorbus aria* Mehlbeere
und andere standortheimische Arten.

#### 13.3 Sträucher

Mindestqualität: Strauch, mind. 4 Triebe, Höhe 60-100 cm:
— *Berberis vulgaris* Berberitze,
— *Cornus mas* Kornelkirsche
— *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel,
— *Corylus avellana* Haselnuss,
— *Crataegus monogyna* Weißdorn,
— *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen,
— *Ligustrum vulgare* Liguster,
— *Lonicera xylosteum* Rote Heckenkirsche ,
— *Rhamnus catharticus* Kreuzdorn,
— *Rosa gallica* Essigrose,
— *Rosa glauca* Rotblättrige Rose,
— *Rosa majalis* Zimtrose,
— *Rosa rubiginosa* Weinrose,
— *Rosa spinosissima* Bibernellrose,
— *Rosa tomentosa* Filzrose,
— *Rubus fruticosa* Brombeere,
— *Rubus idaeus* Himbeere,
— *Salix aurita* Öhrchen-Weide,
— *Salix caprea* Salweide,
— *Salix cinera* Grau-Weide,
— *Salix viminalis* Flecht-Weide,
— *Viburnum lantana* Wolliger Schneeball
und andere standortheimische Arten.

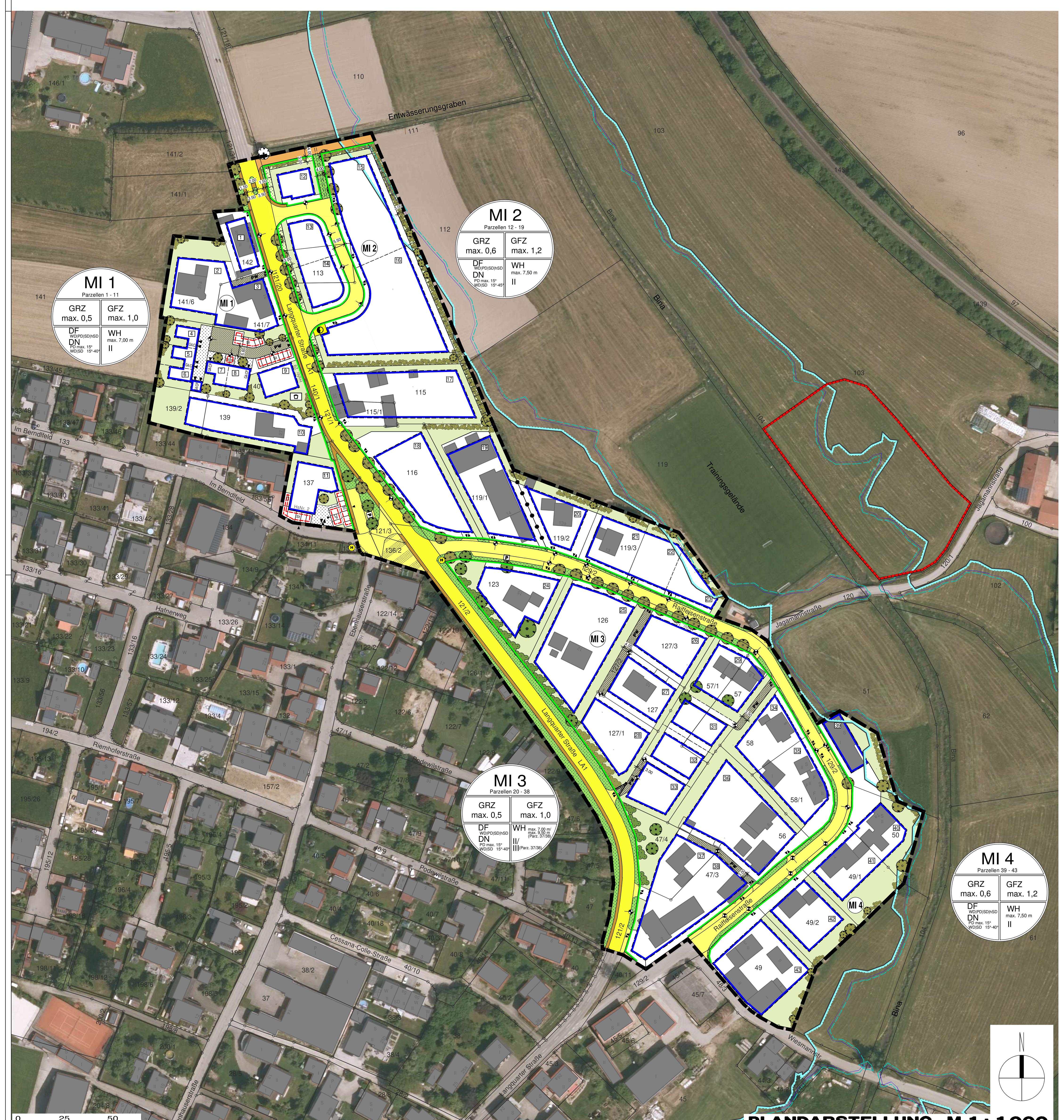
# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 14 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Der erforderliche Ausgleich in Höhe von **18.103 Wertpunkten** (WP) wird auf nachstehenden Flächen durchgeführt:
— **Öko-Konto Aich**, Flurstück 522/2, Gemarkung Aich. Die Kompensation umfasst **12.536 WP**. Die WP sind damit vollständig abgebucht.
— **Öko-Konto Bonbruck**, Flurstück 133/52, Gemarkung Bonbruck. Kompensiert werden in diesem Bereich **5.567 WP**. Nach deren Abzug verbleiben noch 7.456 WP für weitere Kompensationsmaßnahmen.

Die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sowie die Lage der jeweiligen Entwicklungsziele in den vorstehend genannten Ökokonten sind den Anlagen 3 (Ökokonto Aich) und 4 (Ökokonto Bonbruck) zum gegenständigen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan zu entnehmen und sind wie dort ausgeführt zu beachten.

* = Biotoptyp nach Bayerischer Kompensationsverordnung.




# FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MI – Mischgebiet (s. Ziffer 1 der Festsetzungen durch Text)

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- Baugrenze für Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Kreisstraße)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Ortsstraße)
- Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Platz)
- Öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg)
- Öffentliche Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg)
- Straßenbegleitgrün (s. Ziffer 10.1 der Festsetzungen durch Text)
- Straßenbegrenzungslinie
- P – Öffentliche Verkehrsfläche (Parkflächen)
- Private Verkehrsfläche (Zufahrt)
- Private Verkehrsfläche (zur Erschließung der Bauparzellen; nicht eingezäunt)
- Ein-/ Ausfahrt (Variabel wählbar – s. Ziffer 5.2.1 der Festsetzungen durch Text)

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Trafo-Station

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche – Hausgarten (s. Ziffer 9 der Festsetzungen durch Text)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Randeingrünung (s. Ziffer 10.2 der Festsetzungen durch Text)
- Einzelbaum – Bestand, zu erhalten
- Einzelbaum – Pflanzgebot (s. Ziffer 10.3 der Festsetzungen durch Text)
- Gehölzgruppe Baum-/ Strauchpflanzung – Bestand, zu erhalten (s. Ziffer 10.3 der Festsetzungen durch Text)
- Gehölzgruppe Baum-/ Strauchpflanzung – Pflanzgebot (s. Ziffer 10.3 der Festsetzungen durch Text)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung nach Maß der Nutzung (Wandhöhen)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche
- GA/CP/ST – Garage, Carport, Stellplatz
- Bezugspunkt der Höhenlage baulicher Anlagen (s. Ziffer 2.3.2 der Festsetzungen durch Text)
- Nutzungsschablone: 1. Art der baulichen Nutzung, 2. Grundflächenzahl (GRZ), 3. Geschossflächenzahl (GFZ), 4. Dachform (DF) / Dachneigung (DN), 5. Wandhöhe (WH)
- Regenwasserableitung – unterirdisch
- Kinderspielplatz
- 36 – Parzellennummer
- 6,50 m – Bemaßung (Beispiel)

# HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Böschungen
- Einzelgehölz – Außerhalb des Geltungsbereiches
- Parzellengrenze – Beispiel
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet $HQ_{100}$ (Nachrichtliche Übernahme: www.lfu.bayern.de)
- Überschwemmungsgebiet $HQ_{extrem}$ (Nachrichtliche Übernahme: www.lfu.bayern.de)
- Bodendenkmal (Nachrichtliche Übernahme: https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas)
- Bushaltestelle
- Gebäude mit Hausnummer – Bestand
- 56 – Flurnummer
- Flurstücksgrenze

# HINWEISE DURCH TEXT

### 1 PLANGRUNDLAGE

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Gemeinde Bodenkirchen zur Verfügung gestellt.
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.

### 2 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

In den Einzelgenehmigungsverfahren kann durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 2 BauVorlV die Erstellung eines detaillierten Freiflächengestaltungsplanes durch einen qualifizierten Fachplaner angeordnet werden, um eine ausreichende, den Standortverhältnissen entsprechende Eingrünung der Baulichkeiten zu gewährleisten und eine Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sicherzustellen.

### 3 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind oberflächig mit Gründüngung anzusäen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" des Bundesverbandes Boden e.V., sowie die Hinweise in der DIN 19639 zu beachten.

Werden im Zuge der Erdarbeiten Verfüllungen vorgefunden oder gibt es andere Informationen, die auf mögliche Schutzgutgefährdungen nach Bodenschutzrecht, insbesondere des Grundwassers, hindeuten (etwa organoleptisch auffällige Bereiche), ist das Landratsamt Landshut unverzüglich zu benachrichtigen und ggf. ein fachkundiger Sachverständiger nach § 18 BBodSchV hinzuzuziehen. Anfallender Bodenaushub ist nach den abfallrechtlichen Vorgaben zu separieren und nach Absprache mit dem Landratsamt Landshut ordnungsgemäß und schadlos gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Hierzu wird die Aushubüberwachung durch einen fachkundigen Sachverständigen empfohlen. Soll Bodenmaterial wieder eingebaut werden, so ist mit dem Landratsamt Landshut (Abfallrecht) und dem Wasserwirtschaftsamt Landshut (tGA, Bodenschutz) zu klären, bis zu welchem Zuordnungswert dies möglich ist. Es ist sicherzustellen und nachzuweisen, dass das Niederschlagswasser nicht über belastete Bereiche versickert.

### 4 DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde) sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird verwiesen.

### 5 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leitungsträgern unterirdisch erfolgen.
Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.

### 6 NACHBARSCHAFTSRECHT

Zu angrenzenden benachbarten Flächen sind nachfolgende Abstände entsprechend AGBGB einzuhalten:
— 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
— 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe.
Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück ist bei Bäumen von mehr als 2,00 m Höhe ein Abstand von 4,00 m zu wahren.

# HINWEISE DURCH TEXT

### 10 GRUNDWASSERSCHUTZ

Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Landshut – Wasserrecht – umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Landshut – Wasserrecht – rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

### 11 HOCHWASSERGEFAHRENLAGE

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Hochwassergefahrenfläche $HQ_{extrem}$, sowie im Geschützten Gebiet $HQ_{100}$. Die Darstellung des $HQ_{extrem}$ und des Geschützen Gebietes $HQ_{100}$ dient in erster Linie der Information. Es bedeutet, dass bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen mit Überflutungen in diesem Bereich zu rechnen ist. Bauwerber sind entsprechend über diese potentielle Gefährdung bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen zu informieren.
Innerhalb des Hochwasserrisikogebietes der Bina dürfen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet oder wesentlich erweitert werden (§ 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 WHG).

### 12 UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§ 62 WHG) sowie für das Einleiten von Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation (§ 58 WHG) wird auf die wasserrechtlichen Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten hingewiesen.

### 13 ALTLASTEN

Werden Auffüllungen im Zuge der Bauarbeiten angetroffen, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Material darf auf Grund der Vorbelastungen der Umgebung bis zu einem maximalen Zuordnungswert von Z 1.1 wieder eingebaut werden. Bei beabsichtigter Verfüllung von Aushub mit höheren Zuordnungswerten ist Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut zu halten. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Belastungen des Untergrundes festgestellt werden, die eine Grundwassergefährdung befürchten lassen, sind unverzüglich das Landratsamt Landshut und das Wasserwirtschaftsamt Landshut zu benachrichtigen. Für die Niederschlagswasserbehandlung ist nachzuweisen, dass keine schädlichen Verunreinigungen im Untergrund vorliegen oder vom Niederschlagswasser durchströmt werden.

### 14 ABFALLRECHT

Größe, Zahl und Art der Abfallbehältnisse richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von den Abfallbesitzern dieser zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (DGUV-Vorschrift 43) wird verwiesen.

### 15 BAUFELDFREIMACHUNG

Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes nach Art. 44 Abs. 1 Nummer 1 Bundesnaturschutzgesetz darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Soll die Baufeldfreimachung in der Zeit von 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrämungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen.
Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG grundsätzlich auch bei Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen nur außerhalb der Vogelschutzzeit abgeschnitten, auf Stock gesetzt oder beseitigt werden

### 16 GEHÖLZPFLANZUNGEN IM STRASSENRAUM

Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist darauf zu achten, dass diese nicht in das Lichtraumprofil hineinragen dürfen und die Straße eine lichte Durchfahrtshöhe von 4,0 m gewährleisten muss.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bodenkirchen hat in der Sitzung vom 17.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung/ Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.02.2025 hat in der Zeit vom 25.03.2025 bis 25.04.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.02.2025 hat in der Zeit vom 25.03.2025 bis 25.04.2025 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.09.2025 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2025 bis 08.12.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.09.2025 wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2025 bis 08.12.2025 im Internet veröffentlicht. Zudem werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen werden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
6. Die Gemeinde Bodenkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.12.2025 als Satzung beschlossen.

   Bodenkirchen, den __.__.____

   (Siegel)

   ______________________
   (Monika Maier, Erste Bürgermeisterin)

7. Ausgefertigt:
   Bodenkirchen, den __.__.____

   (Siegel)

   ______________________
   (Monika Maier, Erste Bürgermeisterin)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 3 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Bodenkirchen, den __.__.____

   (Siegel)

   ______________________
   (Monika Maier, Erste Bürgermeisterin)

# HINWEISE DURCH TEXT

### 7 IMMISSIONSSCHUTZ

Um den Erfordernissen des Lärmimmissionsschutzes unter den gegebenen Randbedingungen bestmöglich gerecht zu werden, werden folgende Empfehlungen ausgesprochen:

Öffentlicher Straßenverkehrslärm
Bedingt durch die Kreisstraße LA 1 und der damit einhergehenden Geräuschentwicklung kann innerhalb der straßennahen Parzellen eine erhöhte Verkehrslärmbelastung entstehen. Es wird daher empfohlen, dem Schlafen dienende Aufenthaltsräume wie beispielsweise Schlaf- und Kinderzimmer in den zur Kreisstraße LA 1 angrenzenden Parzellen mit ausreichend dimensionierten Belüftungsanlagen zu versehen. Diese sollen bei geschlossenem Fenster die für einen gesunden Schlaf erforderlichen Innenpegel bei gleichzeitig ausreichender Luftwechselrate gewährleisten.

Sportlärm
Östlich des Bebauungsplans ist ein Trainingsplatz des Sportvereins Bonbruck ansässig, auf dem in den frühen Abendstunden Fußballtraining stattfindet. Es wird daher für die an den Trainingsplatz angrenzenden Parzellen empfohlen, für Schlafräume mittels einer lärmabgewandten Grundrissorientierung keine zu öffnenden Außenbauteile wie beispielsweise Fenster in Fassadenbereichen zu errichten, die dem Trainingsplatz zugewandt sind.

Baulicher Schallschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass die Luftschalldämmungen der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen den Mindestanforderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrags bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109-1 genügen müssen.

### 8 IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT

Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftlichen Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsimmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Diese können dabei auch zu unüblichen Zeiten wie nachts zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Die Emissionen sind entschädigungslos zu dulden. Die Bauwerber sind entsprechend darauf hinzuweisen.

### 9 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - (NWFreiV) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 01.10.2008, die aktualisierten „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) vom 17.12.2008 sowie die Vorgaben der Regelwerke der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" hingewiesen. Für nicht erlaubnisfreie Einleitungen ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer die wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Der Nachweis für eine schadlose Überflutung (DIN 1986-100) ist zu erbringen.

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer „lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Infolge von Starkregenereignissen können im Geltungsbereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern.

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude muss mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Detaillierte Empfehlungen zum Objektschutz und baulichen Vorsorge enthält die Hochwasserschutzfibel des Bundesumweltministeriums (www.bmub.bund.de; Suchbegriff „Hochwasserschutzfibel").

Die Niederschlagswasserableitung und -versickerung ist im Bauantrag mit darzustellen.

# HINWEISE DURCH TEXT

### 17 DIN-NORMEN

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke können zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Gemeinde eingesehen werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

### 18 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die nachstehenden vermessenen Grundstücksflächen (TF = Teilfläche) der Gemarkung Bonbruck mit einer Fläche von ca. 63.083 m².

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fl.-Nr. 47/3 | Fl.-Nr. 58/1 | Fl.-Nr. 121/2-TF | Fl.-Nr. 136/2 |
| Fl.-Nr. 47/4 | Fl.-Nr. 112-TF | Fl.-Nr. 121/3 | Fl.-Nr. 137 |
| Fl.-Nr. 49-TF | Fl.-Nr. 113 | Fl.-Nr. 121/20 | Fl.-Nr. 139 |
| Fl.-Nr. 49/1 | Fl.-Nr. 115 | Fl.-Nr. 121/31-TF | Fl.-Nr. 139/2 |
| Fl.-Nr. 49/2 | Fl.-Nr. 115/1 | Fl.-Nr. 123 | Fl.-Nr. 140 |
| Fl.-Nr. 50 | Fl.-Nr. 116 | Fl.-Nr. 126 | Fl.-Nr. 141/6 |
| Fl.-Nr. 51-TF | Fl.-Nr. 119-TF | Fl.-Nr. 127 | Fl.-Nr. 141/7 |
| Fl.-Nr. 56 | Fl.-Nr. 119/1 | Fl.-Nr. 127/1 | Fl.-Nr. 142 |
| Fl.-Nr. 57 | Fl.-Nr. 119/2 | Fl.-Nr. 127/2 | |
| Fl.-Nr. 57/1 | Fl.-Nr. 119/3 | Fl.-Nr. 127/3 | |
| Fl.-Nr. 58 | Fl.-Nr. 121/1-TF | Fl.-Nr. 129/2-TF | |

### 19 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## BONBRUCK NORD-OST

GEMEINDE BODENKIRCHEN
LANDKREIS LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Bodenkirchen erlässt im Regelverfahren gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Bonbruck Nord-Ost" als Satzung.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom 15.12.2025 einschließlich der Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit 1. Plandarstellung im Maßstab 1:1.000 und 2. Festsetzungen durch Text.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

| | |
|---|---|
| Planung | KomPlan<br>Ingenieurbüro für kommunale Planungen<br>Leukstraße 3<br>84028 Landshut<br>Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29<br>E-Mail info@komplan-landshut.de<br>Dipl. Ing. (FH) D. Maroski<br>Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin F. Bauer |
| Planungsträger | Gemeinde Bodenkirchen<br>Ebenhauserstraße 1<br>84155 Bodenkirchen |
| Maßstab | Plandarstellung M 1:1.000 |
| Stand | 15.12.2025 |

| | | |
|---|---|---|
| Bearbeitung | Feb. 2025 | BK |
| Geändert Anlass | | |
| §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB | Mai 2025 | BK |
| §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB | Dez. 2025 | BK |
| | | |
| Projekt Nr. | | |
| 24-1626_BBP | | |