

A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 i.B. BauNVO folgende Nutzungen:
- Gartenaborte,
- Tankstellen.

Table with 3 columns: Nutzung, Grundflächenzahl (GFZ), Geschossflächenzahl (GFZ). Row 1: WA, max. 0.4, max. 0.6.

2.2 Zahl der Vollgeschosse
Garagen/ Carports/ Nebengebäude
max. 1 Vollgeschoss zulässig
Bauweise: Erdgeschoss (I).
Die Anordnung der Garagen/ Carports/ Nebengebäude hat oberirdisch zu erfolgen. Kellergaragen sind unzulässig.

2.2.2 Wohngebäude
max. 2 Vollgeschosse zulässig.
Bauweise:
Bauyp. A: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D), das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen;
Bauyp. B/C: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (E+1), das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen;
Bauyp. D: Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss (U+E+D), das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen. Das Untergeschoss ist nicht als Vollgeschoss auszubilden.

Hinweise:
Hangbauweise mit U+E+D ist ab einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf Hausstufe anzuwenden. Die gewählte Bauweise ist durch ein Höhenvellemet darzulegen.

2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.3.1 Wandhöhe
Garagen/ Carports/ Nebengebäude: max. 3,00 m.
Definition:
Die Wandhöhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche im Zufahrtbereich bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder der Traufkante oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

2.3.2 Firsthöhe
Wohngebäude: bei allen zulässigen Bauypen max. 10,00 m.
Definition:
Die Firsthöhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut am Firstpunkt.

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen
Eine Geschossebene – FOK-Erdgeschoss bzw. FOK-Untergeschoss – der Gebäude und baulichen Anlagen ist auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt im Zufahrtbereich gemäß Planzeichen). Eine Höhendifferenz bis max. 0,50 m ist zulässig. Die Wandhöhe bei Garagen ist im Zufahrtbereich zu messen.

3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Eine Grenzbebauung ist nur für Garagen/ Carports/ Nebengebäude auf einer Länge von max. 9,00 m zulässig.

4 FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.

5 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Bauyp. Einzelhaus: Größe in m²: 500
Doppelhaushälfte: 250

6 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Bauyp. Wohnungen (W):
Einzelhaus Gebäude 1-5, 8-31: max. 2 W je Wohngebäude
Einzelhaus Gebäude 6, 7: max. 4 W je Wohngebäude
Doppelhaushälfte Gebäude 17-23: max. 1 W je Wohngebäude

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)
7.1 Gestaltung baulicher Anlagen
7.1.1 Garagen/ Carports/ Nebengebäude
Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD) / Walmdach (WD) / Zeltdach (ZD)
Dachneigung: Bauyp. A/C: max. 35°; Bauyp. B: max. 25°
Ziegel- und Betondecksteine, rot/ braun/ anthrazit/ grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; bei PD/ FD auch Ausführung in Blech/ Titanzink/ Edelstahl sowie Grinddach;
Orngang und Traufe max. 1,00 m;
Dachaufbauten: unzulässig.

7.1.2 Wohngebäude
Bauyp. A/D: Satteldach (SD) höhengestaffeltes Satteldach. 35°-45°; Ziegel- und Betondecksteine, rot/ braun/ anthrazit/ grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Orngang und Traufe max. 1,00 m;
Dachaufbauten: unzulässig;
Zwerch-/ Stangebäude: Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge; Wanhöhe: max. 6,50 m (Definition: siehe Ziffer 2.3.1).

Bauyp. B: Satteldach (SD) höhengestaffeltes Satteldach/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)/ Pultdach (PD); Dachneigung: bei SD/ WD/ ZD: max. 15°; bei PD: max. 25°;
Dachdeckung: Ziegel- und Betondecksteine, rot/ braun/ anthrazit/ grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Orngang und Traufe max. 1,00 m;
Dachaufbauten: unzulässig;
Zwerch-/ Stangebäude: Bauyp. C: Flachdach (FD); alle harten Deckungen rot/ braun/ anthrazit/ grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut sowie Grinddach;
Dachaufbauten: unzulässig;
Zwerch-/ Stangebäude: unzulässig.

Grenzbebauung:
An der Grundstücksgrenze aneinander gebaute Gebäude und bauliche Anlagen sind in Dachform, Dachneigung und Wandhöhe aufeinander abzustimmen. Bei Grenzbebauung ist eine max. Länge von 5,00 m zulässig.

7.2 Anzahl der Stellplätze
Pro Wohnung (W) sind mind. 2 Stellplätze zu errichten.

7.3 Abstandsflächen
Für die erforderlichen Abstandsflächen wird gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BauBO die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BauBO angeordnet.

7.4 Einfriednungen
Art und Ausführung:
- straßenseitige Begrenzung, Holzlatenzau/ Metallzau;
- seitliche und rückwärtige Begrenzung, Holzlatenzau/ Metallzau/ Maschendrahtzau/ lebende Zäune (Hecken);
Zaunhöhe:
- straßenseitige Begrenzung: max. 1,00 m ab fertigem Gelände;
- seitliche und rückwärtige Begrenzung: max. 2,00 m ab fertigem Gelände;
Sockel: zulässig bis zu einer Höhe von 0,20 m.

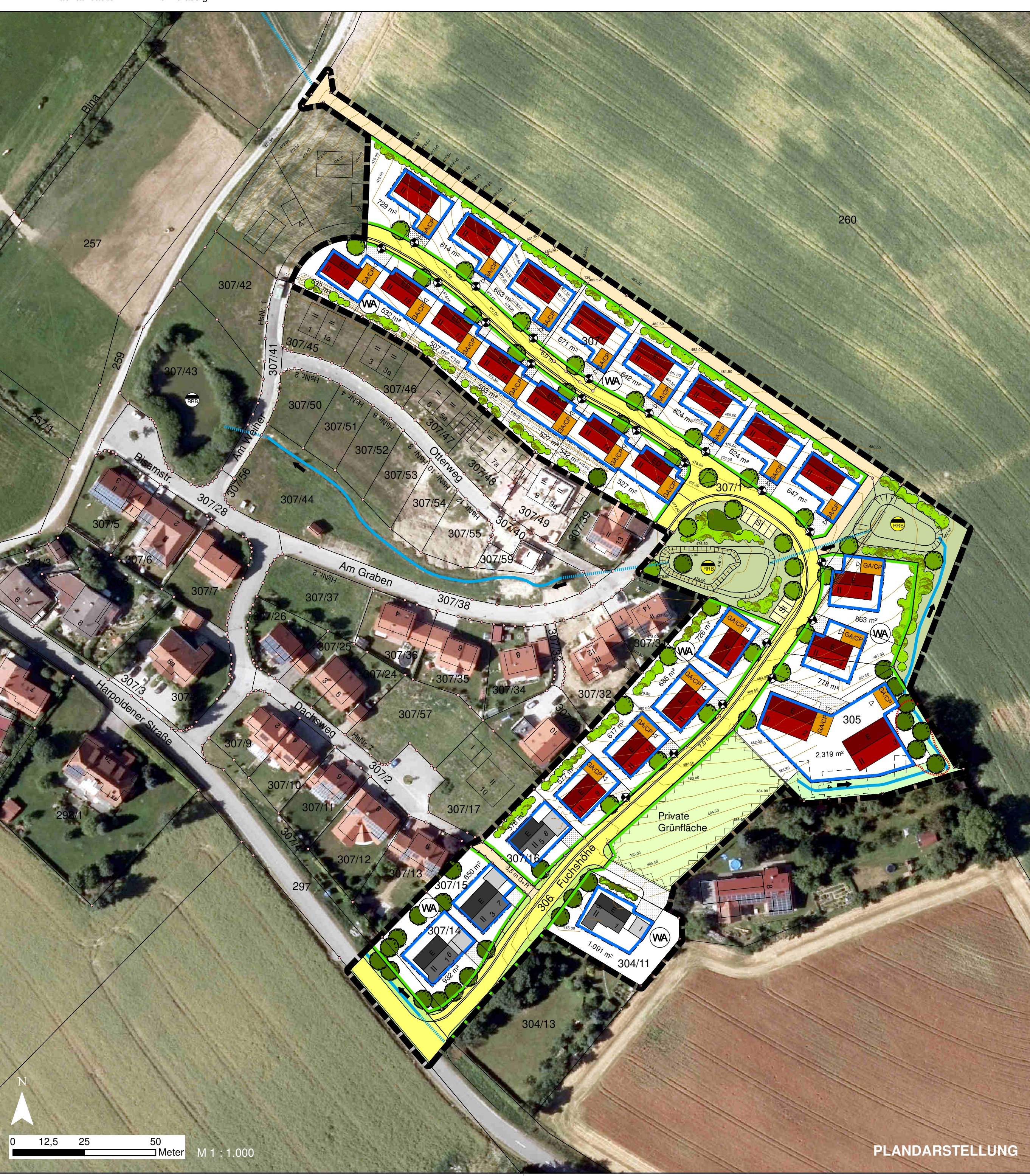
7.5 Gestaltung des Geländes
7.5.1 Abgrabungen/ Aufschüttungen
- Abgrabungen bis max. 1,50 m;
- Aufschüttungen bis max. 1,00 m.
Ein direktes Aneinandergrenzen von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig.

7.5.2 Stützmauern
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über fertigem Gelände zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen, auch am Baugelände, sind unzulässig.
Hinweise:
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. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die FOK-Erdgeschoss.

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

8 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Bepflanzung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Außenhaltsbereiche, Fußwege und Entladungen zulässig.

9 STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN, ZUGänge
Auf eine geringst mögliche Befestigung ist zu achten. Eine Verfestigung 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 KFZ-, Stellplätze, KFZ-, Stauraume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverfestigtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Fahrsperren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u. ä.).



PLANDARSTELLUNG
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

10 PFLANZMASSNAHMEN
10.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken
Straßenraum
Zur Begrünung des Straßenraumes sind Bäume 1. und 2. Ordnung gemäß Anleitliste 14.1 und 14.2 in den entsprechenden Mindestqualitäten an den festgesetzten Standorten zu pflanzen. Auf das Straßenraumprofil ist zu achten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Anleitlisten 14.2 und 14.3 und den darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen, wobei vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Nadelsträuchern zu verwenden sind. Bei Strauch- oder Baum-/ Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken hat der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft 100%.
Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist zusätzlich zu den straßenraumwirksamen festgesetzten Bäumen ein heimischer Laubbau 1. oder 2. Ordnung entsprechend den Anleitlisten 14.1 und 14.2 bzw. zwei Obstbäume in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen.

10.2 Pflanzmaßnahmen im Bereich der Regenrückhaltebecken
Die Randbereiche der Grünflächen sind mit Pflanzungen von Einzelbäumen und Gehölzgruppen entsprechend den Anleitlisten 14.1 bis 14.3 in den entsprechenden Mindestqualitäten an den festgesetzten Standorten einzuräumen. Es ist ausschließlich autochthonen Pflanzmaterial zu verwenden. Auf das Straßenraumprofil ist zu achten. Die Pflanzung von Strauchgruppen hat in einem Pflanzabstand 1,50 m auf 1,50 m versetzt auf Lücke zu erfolgen.

11 PFLANZ-/ SAAT-/ PFLEGEARBEITEN
11.1 Pflanz- und Saatarbeiten
Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen. Pflanz- und Saatarbeiten sind, in der nach Fertigstellung der entsprechenden Flächen folgenden Pflanzperiode, fachmännisch auszuführen.

11.2 Ansaat und Pflege der Grünflächen zur Randeingrünung und Entwässerung
Die entsprechenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind mit einer geeigneten, artenreichen autochthonen Saatmischung anzusaaten und extern zu pflegen.

11.3 Pflege der Gehölzpflanzungen
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und entsprechend der natürlichen Wachstum zu entwickeln sind.

12 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE
Zu erhaltender Gehölz- 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. Weiterhin sind die Bestimmungen der RAS-E4 sowie der ZTV-Baumpflege zu beachten.
Abgestorbene Gehölze, auch als Bestand, ist zu erhalten/ festgesetzte Gehölze, sind durch Neupflanzungen entsprechend der Anleitlisten 14.1 bis 14.3 zu ersetzen.

13 BELANGE DES SPEZIELLEN ARTENSCHUTZES
Innerhalb der Fläche mit der Fl.-Nr. 305 sind im Gehölzbestand einzelne alte Obstbäume/ Nussbäume mit Höhen und Stammanmaßen vorhanden. Diese stellen ein potenzielles Quartier bzw. einen potenziellen Teil-Lebensraum für höhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten dar. Pflegemaßnahmen sowie Füllungen und Entfernungen von Gehölzen dürfen daher nur nach Rücksprache mit einem Fachkundigen (Biologe o. ä.) erfolgen.

14 ARTENLISTEN
Bei der Gehölzabwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland) zu achten. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

14.1 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm (Straßenraumprofil, falls erforderlich);
Flächige Pflanzung: verpflanzter Heister, Höhe 250-300 cm.
- Acer platanoides Spitz-Ahorn;
- Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn;
- Alnus glutinosa Schwarze-Erle (Verwendung im Bereich der Regenrückhaltebecken);
- Betula pendula Weidenpappel;
- Quercus robur Stiel-Eiche;
- Tilia cordata Winter-Linde und andere standortgerechte Arten.

14.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm (Straßenraumprofil, falls erforderlich);
Flächige Pflanzung: verpflanzter Heister, Höhe 200-250 cm.
- Acer campestre Feld-Ahorn;
- Carpinus betulus Haselnuss;
- Malus sylvestris Holz-Äpfel;
- Prunus avium Vogel-Kirsche;
- Pyrus communis Weidenäpfel;
- Salix alba Silber-Weide (Verwendung im Bereich der Regenrückhaltebecken);
- Salix caprea Sal-Weide;
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder;
- Viburnum lantana Wolliger Schneeball;
- Viburnum opulus Wasser-Schneeball;
Wildrosen und Beerensträucher in Arten und andere standortgerechte Arten.

14.3 Sträucher
Verpflanzter Strauch, mind. 4 Triebe, Höhe 60-100 cm.
- Cornus sanguinea Roter Hartweigel;
- Corylus avellana Haselnuss;
- Euonymus europaeus Pfaffenhütchen;
- Ligustrum vulgare Liguster;
- Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirsche;
- Prunus spinosa Schlehe;
- Rosa rugosissima Wein-Rose;
- Salix alba Sal-Weide;
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder;
- Viburnum lantana Wolliger Schneeball;
- Viburnum opulus Wasser-Schneeball;
Wildrosen und Beerensträucher in Arten und andere standortgerechte Arten.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Legend for planar regulations:
- Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen (Überbaubare Grundstücksflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
- nur Einzelhäuser zulässig
- Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche – Planung
- Wirtschaftsweg – Bestand
- Flächen für Stellplätze – Planung
- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche zur Erschließung der Bauparzellen – Bestand / Planung
- Einfahrt Garagen/ Carports – Planung
- Flächen für Versorgungseinrichtungen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Mulde zur Sammlung und gedrosselten Ableitung von Regenwasser in offener Bauweise – Bestand / Planung
- Entwässerungsgraben in offener Bauweise – Bestand / Planung
- Entwässerungsgraben, verrohrt – Bestand / Planung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün – Planung
- öffentliche Grünfläche, Randeingrünung / Entwässerungsflächen – Planung
- private Grünfläche, Entwässerungsfläche – Planung
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Gehölzgruppen (Baum-/ Strauchpflanzung; Strauchpflanzung) – Planung
- Gehölzgruppen, zu erhalten – Bestand
- Gehölzgruppen, zu erhalten – Bestand mit Höhenbäumen
- Einzelbaum, zu pflanzen – Planung
- Einzelbaum, zu erhalten – Bestand
- Sonstige Planzeichen
- GACP Garagen/Carport
- Bebauung – Bestand (Mittelstrich = Firstrichtung)
- Nebengebäude – Bestand
- Baubestand – entfällt
- Fließrichtung
- Private Grünfläche, die auf Grund von Überschwemmungsgefahren durch wild abfließendes Hangwasser von einer Bebauung frei zu halten ist
- Bezugspunkt – Höhenlage baulicher Anlagen (siehe Ziffer 2.4 der textlichen Festsetzungen)
- Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist jeweils an der Grundstücksgrenze, mittig innerhalb der privaten Verkehrsflächen zu wählen.

1 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 anzuhoben 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 oberflächlich mit Gründüngung anzusaaten, eine Belüftung mit Maschinen ist zu unterlassen. Maßnahmen zur Verhinderung von Samenflug und aufkommender Unkräutern (z. B. Ackerkratzdistel) sind z.B. durch Kuppelmaß vor dem Abblähen zu treffen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befrachten. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

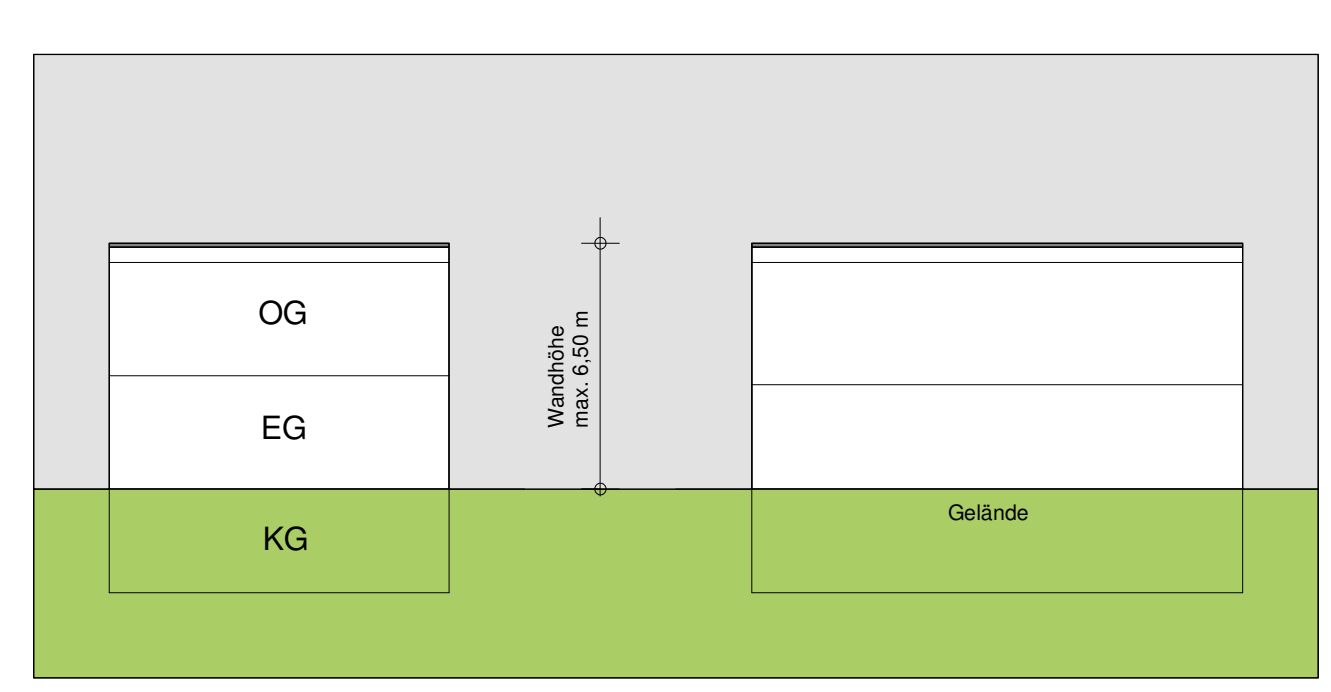
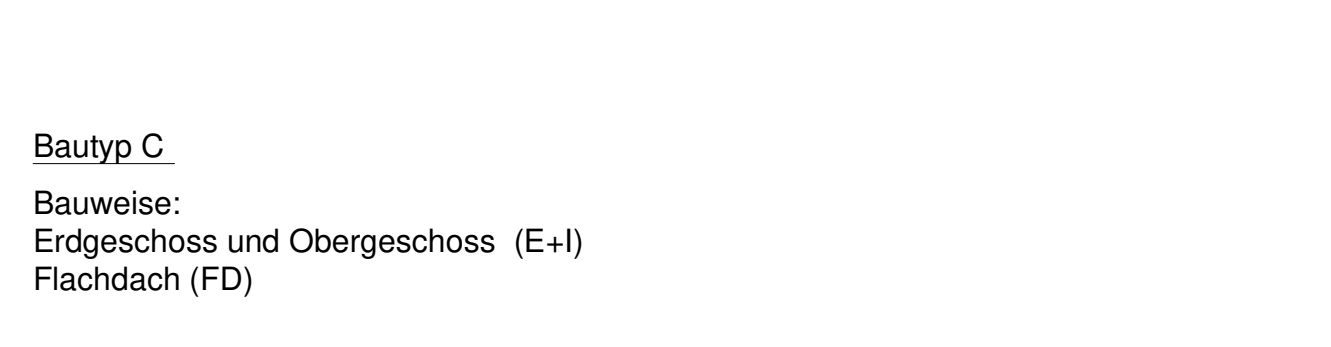
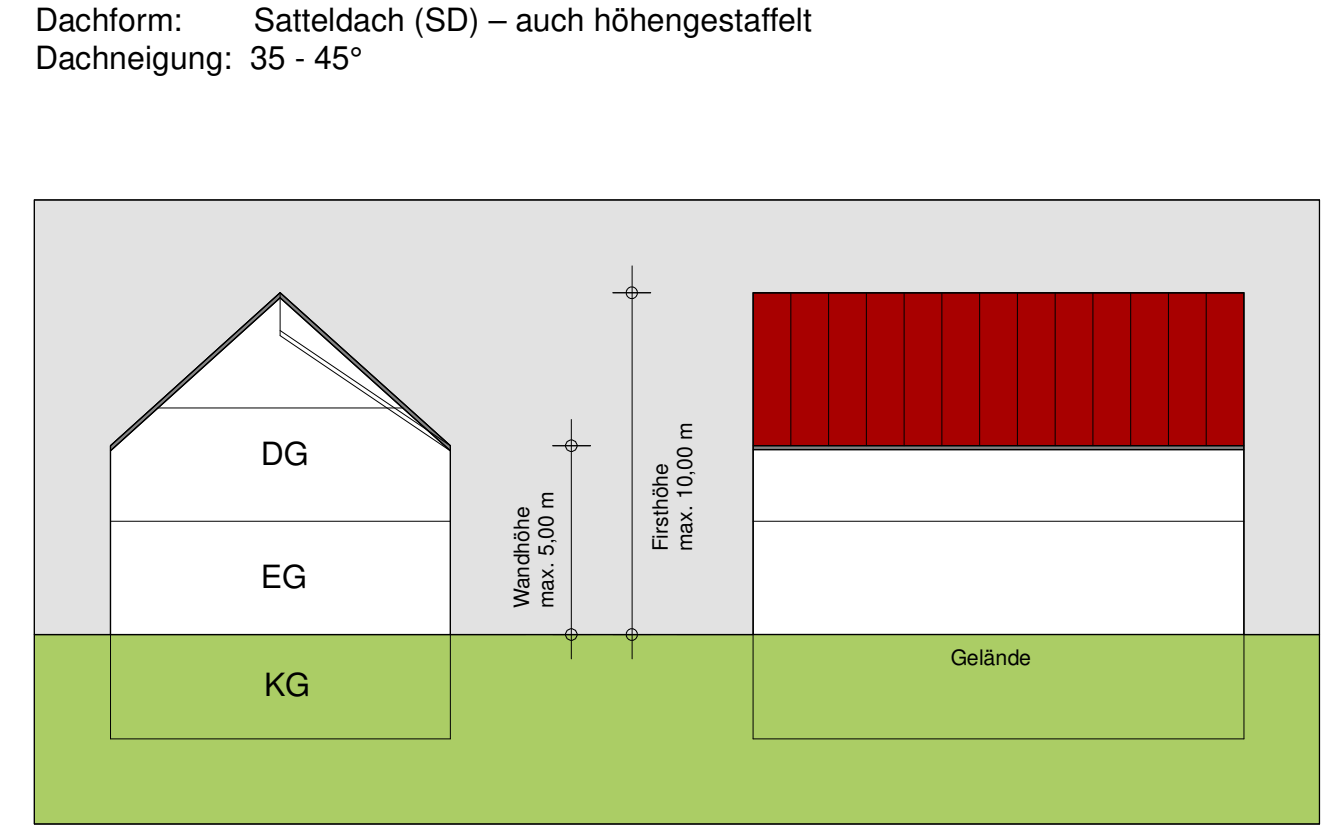
2 DENKMALSCHUTZ
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde) sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von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

3 NACHBARSCHAFTSRECHT
Zu angrenzenden benachbarten Flächen sind nachfolgende Abstände entsprechend AGBG einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.

4 GRUNDWASSER/ GRUNDWASSERSCHUTZ
Sofort Grundwasser ansteigt sind bauliche Anlagen auch zeitweilig im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten. Werden wasserführende Stoffe verwendet so ist dies anzuzeigen.

SCHEMASCHNITTE M 1 : 200

Bauweise alternativ wählbar
Bauyp. A
Bauweise: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)
Dachform: Satteldach (SD) – auch höhengestaffelt
Dachneigung: 35 - 45°



5 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (natriumbdampmt oder LED) wird angeraten.

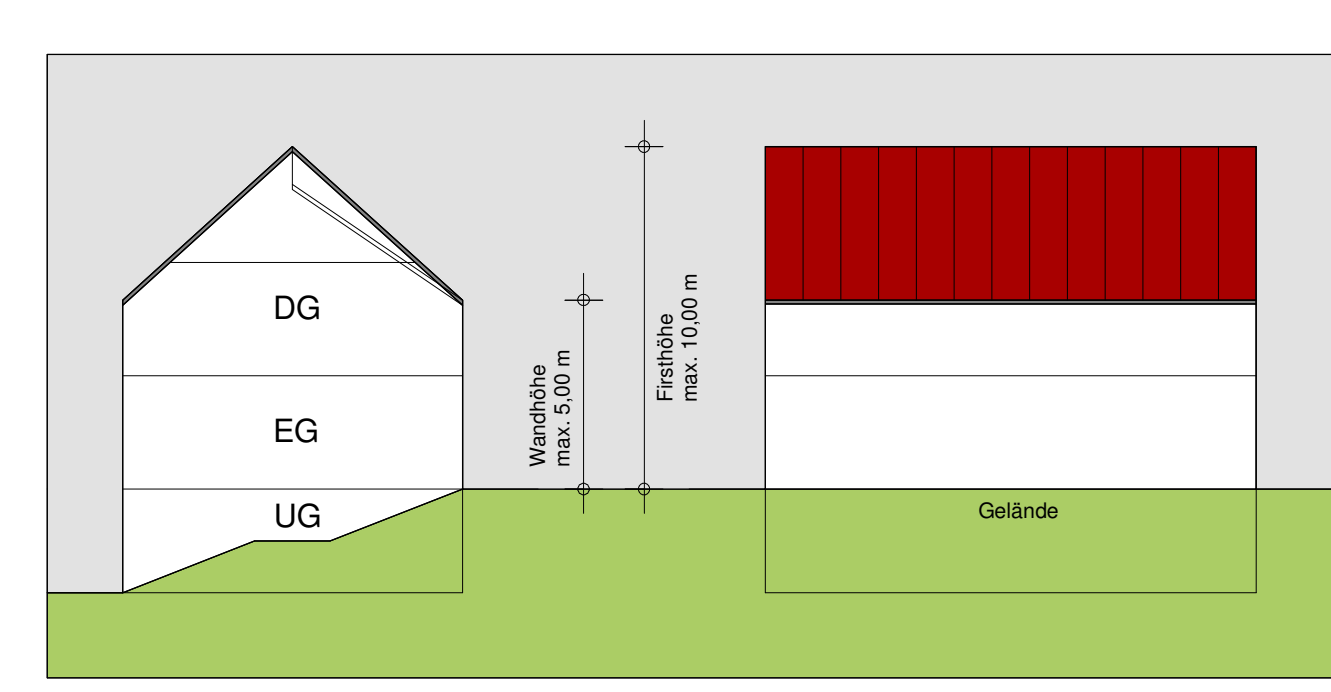
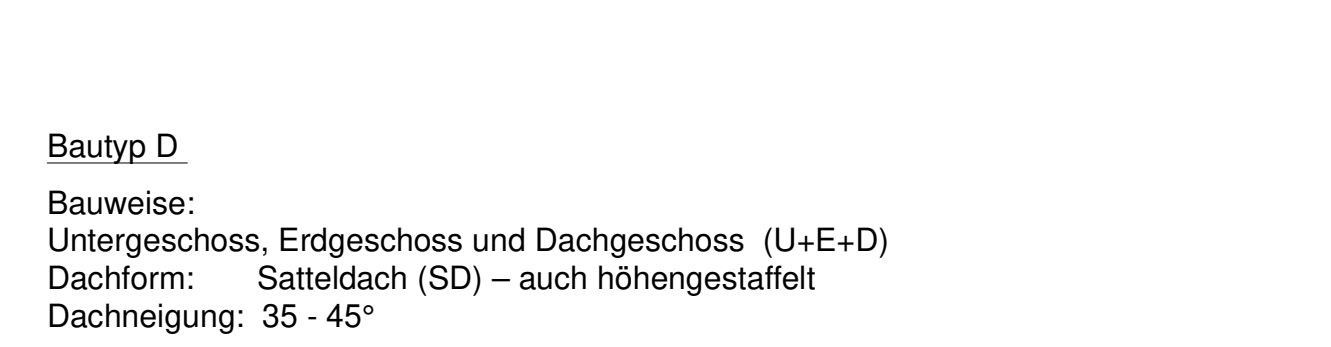
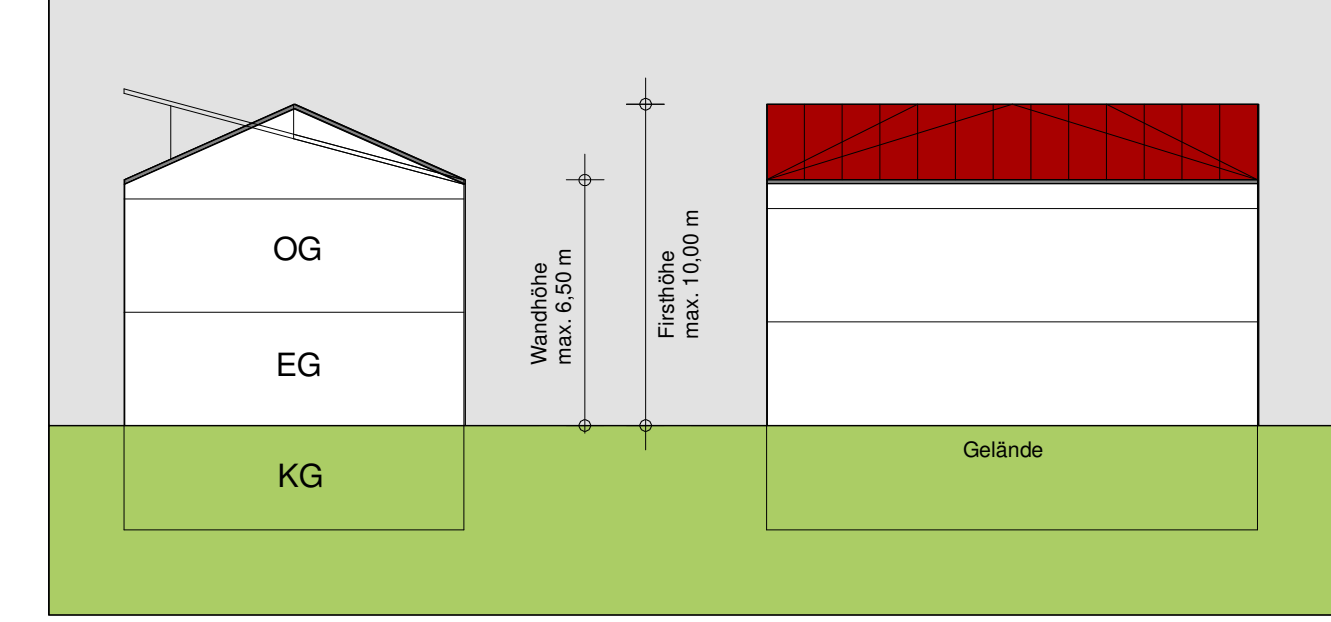
6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESITZUNG
Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.
Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind zu gestalten und privaten Verkehrsflächen sowie PKW-Stellflächen sowie als möglich versickerungsfähig zu gestalten.
Das von den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Rückhaltevorrichtungen wie z. B. Regenwasserzisternen mit selbsttätiger Entleerung für die Wiederverwendung (z. B. Gartenbewässerung, Brauchwassererzeugung) auf den Grundstücksflächen zurückzuführen. Von den Rückhalteeinrichtungen ist ein selbsttätiger Überlauf zum Kanal vorzusehen. Die Art der Entwässerung ist mit dem Bauantrag aufzuzeigen.
Falls es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen sollte, darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgelenkt werden.

7 REGENERATIVE ENERGIEUNUTZUNG
Im Planungsbereich sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung finden. In der Planung werden daher inhaltlich diese Zielsetzungen getroffen durch eine konsequente Ausrichtung der Gebäude nach Süden (Firstrichtung Ost-West), der Berücksichtigung von ausreichend dimensionierten Abständen zwischen den Baukörpern (Verschattung) und der Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikmodulen als eigenständige Dachhaut. Ebenso werden in den örtlichen Bauvorschriften keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich der Belichtung oder Fassadengestaltung getroffen, die eine Nutzung solarer Wärmegewinnung bei der Grundorientierung einschränken. Grundsätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlungsenergie für Heizung, Warmwassererzeugung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

8 DIN-NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Gemeinde zugänglich.

9 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 3071 (Teilfläche = TF), 306, 307, 307/38 (TF), 306, 260 (TF), 305, 304/3 (TF), 304/11, 304/13, 297 (TF), 307/14, 307/15, 307/16 der Gemarkung Bodenkirchen mit einer Fläche von 28.988 m².

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



PLANLICHE HINWEISE

- Legend for planar hints:
- 821 m² Parzellengröße (Beispiel)
- 7 Parzellennummer (Beispiel)
- Bebauung – Planung (Mittelstrich = Firstrichtung)
- Nebengebäude – Planung
- Bebauung – Bestand
- Regenrückhaltebecken – Bestand

PLANLICHE HINWEISE

- Legend for planar hints:
- 306 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurnummer
- 490,00 Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN
- Böschung – Bestand / Planung
- G+R Geh- und Radweg

VERFAHRENSHINWEISE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

- 1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Bodenkirchen hat in der Sitzung vom 12.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.02.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.02.2016 bis 10.03.2016 durchgeführt.
3 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Fuchshöhe – Deckblatt Nr. 08" in der Fassung vom 17.10.2017 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2017 bis 12.01.2017 öffentlich ausgelegt.
4 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf II des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Fuchshöhe – Deckblatt Nr. 08" in der Fassung vom 11.11.2019 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.12.2019 bis 21.01.2020 öffentlich ausgelegt.
5 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Fuchshöhe – Deckblatt Nr. 08" wurde mit Beschluss vom 03.02.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 03.02.2020 als Satzung beschlossen.

Table with 2 columns: Action, Responsible Party.
1. Gemeindegemeinschaft, den 1. Bürgermeisterin
6. Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
Gemeinde Bodenkirchen, den 1. Bürgermeisterin
7. Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Fuchshöhe – Deckblatt Nr. 08" wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Fuchshöhe – Deckblatt Nr. 08" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.
Gemeinde Bodenkirchen, den 1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDORDNUNGSPLAN

FUCHSHÖHE DECKBLATT NR. 08

GEMEINDE LANDKREIS REGIERUNGSBEZIRK BODENKIRCHEN LANDSHUT NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Bodenkirchen erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-14) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (GVBl. I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 795, BayRS 2020-1-11) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (GVBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1507) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Fuchshöhe – Deckblatt Nr. 08" als Satzung.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i. d. F. vom 03.02.2020 einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.
§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

Table with 2 columns: Field, Value.
Planung: KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon:0871/974087-0 Fax:0871/974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de
Planungsträger: Gemeinde Bodenkirchen Ebenhäuserstraße 1 84155 Bodenkirchen
Maßstab: Plandarstellung M 1 : 1.000 Schemaschnitte M 1 : 200
Stand: 03.02.2020
Bearbeitung: 25.01.2015 Bu
Geändert: Anmerk.
gg 3 und 4 Abs. 1 BauGB: Okt. 2017 Ki
gg 3 und 4 Abs. 2 BauGB: Nov. 2019 Ki
§ 4a Abs. 3 BauGB: Jan. 2020 Ki
15-0899_BBP_D