

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayVO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - Parzellen WA 1 - WA 25
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO folgende Nutzungen:
- Tankstellen

- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB)
2.1 Zulässige Grund-/Geschossfläche

Table with 3 columns: Nutzung, Grundflächenzahl-GRZ § 17 I.V.m. § 19 BauNVO, Geschossflächenzahl-GFZ § 17 I.V.m. § 20 BauNVO. Rows: WA, max. 0,3, max. 0,6

- 2.2 Zahl der Vollgeschosse

- 2.2.1 Wohngebäude
max. 2 Vollgeschosse zulässig
Bauweise: Bautyp A: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D) - Parzelle 1 - 24
Bautyp B: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (E+I) - Parzelle 1 - 24
Bautyp C: Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss (U+E+D) - Parzelle 25

- 2.2.2 Garagen/ Carports/ Nebengebäude/ Anbauten
max. 1 Vollgeschoss zulässig
Bauweise: Erdgeschoss

- 2.3 Höhe baulicher Anlagen

- 2.3.1 Wandhöhe
Wohngebäude: Bautyp A: max. 4,80 m
Bautyp B: max. 6,50 m
Bautyp C: max. 4,80 m
Garagen/Carports: max. 7,50 m
Anbauten: max. 3,00 m
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO: max. 2,50 m

- Definition:
Die Wandhöhe ist zu messen ab FOK - Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die FOK-Erdgeschoss der baulichen Anlagen der Parzellen sind auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt = Zufahrtsbereich im Mittel gemäß Planzeichen). Eine Höhendifferenz bis max. 0,30 m ist zulässig.

- 3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Innenhalb des Geltungsbereiches gilt nachfolgende Bauweise:
Hauptgebäude: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
Nebengebäude: abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Eine Grenzbebauung entsprechend den überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) ist bis max. 9 m Länge zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 4 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Die festgesetzte Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.

- 5 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)

Table with 2 columns: Bautyp, Größe in qm. Rows: Einzelhaus (550), Doppelhaus (350)

- 6 ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Table with 2 columns: Bautyp, Wohneinheiten (WE). Rows: Parzellen 1 - 8, 13 - 25 (max. 2 WE je Gebäude), Parzellen 9 und 10 (max. 3 WE je Gebäude), Parzellen 11 und 12 (max. 2 WE je Gebäude)

- 7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

- 7.1 Gestaltung baulicher Anlagen

- 7.1.1 Wohngebäude
Bautyp A: Dachform: Satteldach (SD) 35° - 45°
Dachneigung: Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut.
Dachüberstand: Ortsgang und Traufe max. 1,00 m; Bei überdachten Balkonen / Terrassen max. 2,50 m.
Dachaufbauten: aneinandergreifende Dachgaupen sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig.
Zwisch- /Standgiebel: Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge
Wandhöhe: max. 6,00 m (Definition: siehe Ziffer 2.3.1)

- Bautyp B: Dachform: Satteldach (SD)/Walmdach (WD)/Zeltdach (ZD) 12° - 24°
Dachneigung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot/braun/grau/anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut
Dachüberstand: Ortsgang und Traufe max. 1,00 m; Bei überdachten Balkonen / Terrassen max. 2,50 m.
Dachaufbauten: unzulässig
Zwisch- /Standgiebel: unzulässig

- Bautyp C: siehe Bautyp A

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 7.1.2 Garagen/Carports/Nebengebäude

- Dachform: Bautyp A und C: Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)
Bautyp B: Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)
Bautyp A und C: 35° - 45°

- Dachneigung: Bautyp B: 12° - 24°

- Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot/braun/anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; bei PD/FD auch Ausführung in Blech/Titanzink/Edelstahl und Gründach zulässig.
Ortsgang und Traufe max. 1,00 m unzulässig
Dachaufbauten: unzulässig
Zwisch- /Standgiebel: unzulässig

- 7.2 Private Verkehrsflächen

- Hinweis: Straßenraum
Stellplätze für Kraftfahrzeuge können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet sind. Hierzu ist eine isolierte Befreiung gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO einzuholen.

- 7.3 Anzahl der Stellplätze

Table with 2 columns: Bautyp, Stellplätze. Rows: Einzelhaus (2 Stellplätze je WE), Doppelhaushälfte (2 Stellplätze je WE)

- 7.4 Abstandflächen

- Für die erforderlichen Abstandflächen innerhalb des Geltungsbereiches wird gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet. Auf Ziffer 3 - Bauweise wird Bezug genommen.

- 7.5 Einfriedungen

- Art und Ausführung: Holzlatenzzaun, Metallzaun, Maschendrahtzaun und lebende Zäune (Hecken)
Zaunhöhe: max. 1,80 m ab fertiger Gelände unzulässig
Sockel: unzulässig

- 7.6 Gestaltung des Geländes

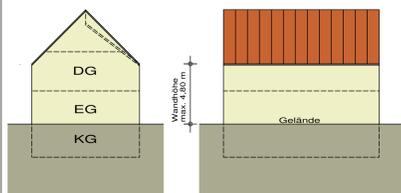
- Abgrabungen/ Aufschüttungen: Im gesamten Baugebiet sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 1,00 m zulässig. Ein direktes Aneinandergrenzen von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig.
Stützmauern: Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen, auch am Baugebietrand sind unzulässig.
Hinweise: Die Geländeformen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich wild abfließendem Wassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgt. Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländeformen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die natürliche Geländeoberfläche.

SCHEMASCHNITTE

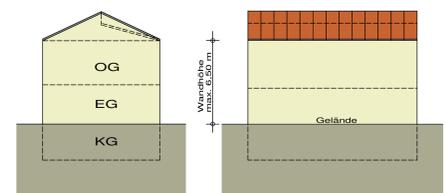
M 1 : 200

Bauweise alternativ wählbar zwischen Bautyp A und B

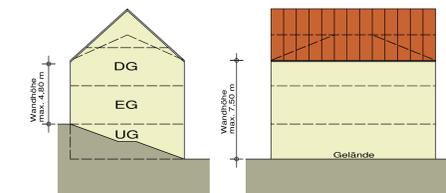
- BAUTYP A: Bauweise: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D) - Parzellen 1-24
Dachform: SD
Dachneigung: 35 - 45°



- BAUTYP B: Bauweise: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (E+I) - Parzellen 1-24
Dachform: SD/ WD/ ZD
Dachneigung: 12 - 24°



- BAUTYP C: Bauweise: Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss (U+E+D) - Parzelle 25
Dachform: SD/ WD/ ZD
Dachneigung: bei SD 35 - 45° bei WD/ZD 12 - 24°



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
I max. 1 Vollgeschoss zulässig - Anbauten/ GA/ CP/ NG
II max. 2 Vollgeschosse zulässig - Wohngebäude

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen für Anbauten, Wintergärten, Terrassen-Überdachungen etc. im Erdgeschoss Richtung Süden bis 3,00 m über die Baugrenzen hinaus ist zulässig.

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigte Wohnstraße
Öffentlicher Wiesen-/ Grünweg - Bestand
Öffentlicher Geh- und Radweg - geplant
Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsflächen: nicht eingezäunt zur Erschließung der Bauparzellen
Einfahrt Garagen/ Carports
Öffentliche Parkflächen

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - geplant, Fläche zur Niederschlagswasserableitung, ohne Pflanzmaßnahmen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - geplant, Straßenbegleitgrün, ohne Pflanzmaßnahmen

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

- Einzelgehölz, geplant innerhalb privater Flächen
Gehölzgruppen (Baum-/ Strauchpflanzung), geplant zur Einbindung bzw. Abschirmung, innerhalb privater Flächen

Sonstige Planzeichen

GACHPST Garagen/ Carports/ Stellplatz

NEBAN Nebengebäude/Anbau geplante Bebauung (Mittelstrich = Firstrichtung)

GRM Parzellengröße

NR Parzellenummer

Grundstücksgrenze, geplant

Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen (siehe Punkt 2.4)
Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist jeweils an der Grundstücksgrenze mittig innerhalb der privaten Verkehrsflächen zu wählen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

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

- 8 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Es ist auf die Verwendung autochthonen Gehölzmaterials (Herkunftsregion Tertiäres Hügelland) zu achten.
15.1 Gehölze 1. Ordnung
Gehölz: H, 3 v.v., mDB, 16-18, (Straßenraumpflanz), falls erforderlich
Qualität: vHEI, 250-300 (flächige Pflanzungen)
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Betula pendula Sand-Birne
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Tilia-Linde
und vergleichbare Arten.

- 9 STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN
Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauräume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverfügbare Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Fahrsuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u. ä.).

- 10 PFLANZMASSNAHMEN
10.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken

- Zur Begrünung des Straßenraumes sind Bäume 1. und 2. Ordnung gemäß Artenliste 15.1 und 15.2 in den entsprechenden Mindestqualitäten an den festgesetzten Standort zu pflanzen, auf das Straßenraumpflanzprofil ist zu achten.
Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Zur Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 15.2 und 15.3 und in den darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen, wobei vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden sind.
Bei Strauch- oder Baum-/Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken soll der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % betragen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft 100 %.
Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist zusätzlich zu den straßenraumwirksam festgesetzten Bäumen ein heimischer Laubb Baum 1. oder 2. Ordnung entsprechend den Artenlisten 15.1 und 15.2 bzw. zwei Obstbäume in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen.

- 11 GRÜNFLÄCHEN ZUR NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG
Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der südlichen Teilflächen erfolgt über eine offene, naturnah ausgebildete Mulde mit unregelmäßig ausgebildeten Böschungslinien. Zur Strukturverankerung ist die punktuelle bzw. kleinflächige Gestaltung mit Steinschüttungen vorzuziehen. In den gesteinstreuen Bereichen erfolgt eine Oberbodenmodellierung bei gleichzeitiger Ansaat mit autochthorem Saatgut. Die gesamte Mulde ist extensiv zu pflegen.
12 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.
13 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-Baumpfleger sind zu beachten.
14 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes auf den Grundstücken mit den Flurnummern: 95 (Teillfläche), Gemarkung Ast; Bereitgestellte Ausgleichsfläche im Rahmen des BBP/GOP Am Ziegelstadl III und 1420 (Gemarkung Tiefenbach; Bereitstellung aus dem kommunalen Ökotopte der Gemeinde Tiefenbach, Ökotoptefläche Nummer 04 in der Großen Rauchplanne bereitgestellt.
Die detaillierte Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Begründung zum Bebauungsplan/Grünordnungsplan zu entnehmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 15 ARTENLISTEN
Es ist auf die Verwendung autochthonen Gehölzmaterials (Herkunftsregion Tertiäres Hügelland) zu achten.

- 15.1 Gehölze 1. Ordnung
Gehölz: H, 3 v.v., mDB, 16-18, (Straßenraumpflanz), falls erforderlich
Qualität: vHEI, 250-300 (flächige Pflanzungen)
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Betula pendula Sand-Birne
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Tilia-Linde
und vergleichbare Arten.

- 15.2 Gehölze 2. Ordnung
Gehölz: H, 3 x v.v., mDB, 14-16, (Straßenraumpflanz), falls erforderlich
Qualität: vHEI, 200-250 (flächige Pflanzungen)
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hänbuche
Malus sylvestris Holz-Äpfel
Pinus sylvestris Kiefer-Kranz
Pyrus communis Wild-Birne
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
Sowie Obst- und Nutzbäume und vergleichbare Arten

- 15.3 Sträucher
Qualität: vStr, mind. 4 Tr., 60-100 (in Teilen giftige Gehölze sind mit \* gekennzeichnet)
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Elaeagnus europaeus\* Pfaffenhütchen
Fraxinus albus Faulbaum
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum\* Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina Hund-Rose
Rosa pimpinellifolia Biber-Rose
Rosa rubinea Wein-Rose
Salix caprea Sal-Weide
Salix purpurea Purpur-Weide
Salix viminalis Korb-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris\* Flieder
Viburnum lantana\* Wolliger Schneeball
Viburnum opulus\* Wasser-Schneeball
sowie Beerensträucher und vergleichbare Arten.

TEXTLICHE HINWEISE

- 1 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei Veränderungen des Geländes und des Oberbodens so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhauen und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,0 m) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzuziehen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

- 2 NACHBARSCHAFTSRECHT/GRENZABSTÄNDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBG Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe

- 3 GRUNDWASSERGRÜNDWASSERSCHUTZ
Die baulichen Anlagen sind soweit diese im Grundwasserbereich errichtet werden fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG ist zu beachten bzw. eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG einzuholen.

- 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 verlassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird verwiesen.

- 5 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, natriumbedampft) wird angeregt.

- 6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG/REGENWASSERZISTERNEN
Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach DIN 1986 ff zu erfolgen. Das von den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Rückhaltevorrichtungen wie z.B. Regenwasserzisternen für die Wiederverwendung (z.B. Gartenbewässerung, Brauchwassererzeugung) auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten. Von den Rückhalteeinrichtungen ist ein Überlauf zum Regenwasserkanal vorzusehen. Die Art der Entwässerung ist mit dem Bauantrag aufzuzeigen.

- 7 REGENERATIVE ENERGIEGENUTZUNG
Im Planungsgebiet 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 Grundrissorientierung einschränken. Grundsätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlenergie für Heizung, Warmwassererwärmung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

PLANLICHE HINWEISE

- Flurnummer
Flurstücksgrenze
Baubestand
Höhenrichtlinie
Trafostation (TS), bestehend
Regenrückhaltebecken (RRB), bestehend
Graben (Zulauf Straßerbach)
Öffnung verrohrter Abschnitte/ Aufweitung, außerhalb Geltungsbereich
Böschung - Bestand
Graben (Zulauf Straßerbach)
Öffnung verrohrter Abschnitte und Aufweitungen

VERFAHRENSHINWEISE

- 1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Tiefenbach hat in der Sitzung vom 24.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
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 10.11.2015 bis 11.12.2015 durchgeführt.
3 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Am Ziegelstadl III" in der Fassung vom 02.02.2016, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2016 bis 13.05.2016 öffentlich ausgestellt.
4 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Am Ziegelstadl III" wurde mit Beschluss vom 22.06.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 22.06.2016 als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den

1. Bürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgetriggert.

Tiefenbach, den

1. Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Am Ziegelstadl III" wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Am Ziegelstadl III" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 34, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Tiefenbach, den

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

AM ZIEGELSTADL III

GEMEINDE TIEFENBACH LANDSHUT
LANDKREIS NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Tiefenbach erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschlussgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, 1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015 diesen Bebauungsplan/ Grünordnungsplan " Am Ziegelstadl III" als Satzung.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom 02.02.2016 einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

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

Administrative information box including planning details, contact information for KOMPLAN, and a small table with dates and initials.