TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO folgende Nutzungen in Gebäuden:

Haus 1: Wohnen/ Schank- und Speisewirtschaften/ Beherbergungsbetriebe

Haus 2: Wohnen/ Schank- und Speisewirtschaften/ Beherbergungsbetriebe/ Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Haus 3-5: Wohnen/ Geschäfte/ Büro/ Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen:
- sonstige Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

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

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundfläche - GR gemäß § 19 BauNVO	Geschossfläche- GF gemäß § 20 BauNVO
MI-Haus 1	max. 320 m²	max. 960 m²
MI-Haus 2	max. 160 m²	max. 320 m²
MI-Haus 3	max. 260 m²	max. 780 m²
MI-Haus 4	max. 280 m²	max. 840 m²
MI-Haus 5	max. 280 m²	max. 840 m²

2.2 Zahl der Vollgeschosse

2.2.1 Gebäude - Haus 2
zwingend 2 Vollgeschosse
Bauweise: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (II)

2.2.2 Gebäude - Haus 1/ 3-5
zwingend 3 Vollgeschosse
Bauweise: Erdgeschoss und 2 Obergeschosse (III)
Das 2. Vollgeschoss ist im 1. Obergeschoss anzuordnen.
Das 3. Vollgeschoss ist im 2. Obergeschoss anzuordnen.

2.2.3 Nebenlagen – Anbauten/ Carports/ Nebengebäude
max. 1 Vollgeschoss zulässig
Bauweise: Erdgeschoss (I)

2.3 Höhe baulicher Anlagen

2.3.1 Wandhöhe

Gebäude - Haus 2	max.	7,00 m
Gebäude - Haus 1/ 3-5	max.	9,50 m
Nebenanlagen - Anbauten/ Carports/ Nebengebäude:	max.	3,50 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 Gebäude sind auf folgende Höhen auszurichten:
Eine Höhendifferenz bis max. 0,30 m ist zulässig.

Gebäude	Höhe FOK-EG in m üNN
MI-Haus 1	421,00
MI-Haus 2	421,00
MI-Haus 3	420,50
MI-Haus 4	420,50
MI-Haus 5	420,00

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baulinien sowie Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 2 bzw.3 BauNVO geregelt. Diese definieren die Bauflächen der Gebäude der Hauptnutzungszwecke. Darüber hinaus sind Bauflächen für Nebenanlagen für Anbauten, Carports und sonstige Nebengebäude festgesetzt. Auf die planlichen Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen wird Bezug genommen.

4.1 Private Verkehrsflächen

4.1.1 Zufahrten
Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Einfahrten und Ausfahrten zu erfolgen.
Die Zufahrt zur Tiefgarage hat aus Richtung Osten über den Wirtsanger zu erfolgen. Die Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrt ist dabei über eine Ampelanlage zu regeln.

4.1.2 Stellplätze
Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücksflächen anzuordnen. Eine Tiefgaragennutzung ist unterhalb des Dorfplatzes zwischen Haus 1-4 zulässig.

4.2 Abstandsflächen
Hinsichtlich der Abstandsflächen wird die Anwendung des Art. 6 Abs. 3 BayBO angeordnet. Gebäude und bauliche Anlagen können somit entsprechend den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

5.1 Gestaltung baulicher Anlagen

5.1.1 Gebäude Haus 1-5
Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 35 – 40°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot bis rotbraun
Dachüberstand: Ortgang unzulässig; Traufe max. 0,50 m;
Dachaufbauten: zulässig nur für Treppenhäuser und technische Anlagen, Ansonsten unzulässig;
Zwerch-/Standgiebel: unzulässig;

5.1.2 Nebenanlagen – Anbauten/ Carports/ Nebengebäude
Dachform: Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)
Dachneigung: bei PD max. 7°
Dachdeckung: Blechdeckung in Kupfer/ Titanzink/ Edelstahl und Gründach zulässig;
Dachüberstand: Ortgang unzulässig; Traufe max. 0,50 m
Dachaufbauten: unzulässig;

5.2 Anzahl der Stellplätze
Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der tatsächlichen Nutzung und ist im Zuge der nachgeordneten Verfahren nachzuweisen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5.3 Einfriedungen
Einfriedungen entlang des öffentlichen Straßenraumes zur Hauptstraße sind nicht zulässig.
Zu den sonstigen Grundstücksgrenzen gilt folgende Regelung:
Art und Ausführung: Holzzaun/ Metallzaun/ lebende Zäune;
Zaunhöhe: max. 2,00 m ab fertigem Gelände;
Sockel: zulässig bis max. 0,20 m;

5.4 Gestaltung des Geländes
Abgrabungen/ Aufschüttungen:
Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausschließlich bis zur OK der jeweils zugeordneten öffentlichen Verkehrserschließung zulässig. Die Geländeveränderungen dürfen dabei nicht zum Nachteil Dritter ausgeführt werden.
Eine Höhendifferenz bis max. 0,50 m ist zulässig.

Stützmauern:
Art und Ausführung: Sichtbeton/ Steingitterkörbe (Gabionen)/ Natursteinmauern
Höhe: max. 1,50 m ab fertigem Gelände

Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.
Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

Hinweis:
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 eines tiefer liegenden Grundstücks erfolgen. Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M 1 : 5.000

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes

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

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

Zahl der Vollgeschosse

I max. 1 Vollgeschoss zulässig

II 2 Vollgeschosse zwingend

III 3 Vollgeschosse zwingend

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

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Baulinie

Umgrenzung von Flächen für Anbauten/ Carports/ Stellplätze Nebengebäude

Umgrenzung von Flächen für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche: TGa (Tiefgarage), Keller, etc.

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche - geplant
Haupterschließung

Öffentlicher Gehweg/ Geh- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Sichtfelder
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Private Verkehrsflächen
nicht eingezäunt; zur Erschließung der Bauparzellen

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Platzfläche mit gleichberechtigter Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrt/ Ausfahrt

Öffentliche Parkflächen

Fußgängerquerung

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

Private, nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Hausgartennutzung

Einzelgehölz - geplant

Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchpflanzung) - geplant

Sonstige Planzeichen

CP/ ST Carports/ Stellplätze

Firstrichtung

4 Parzellennummer (Beispiel)

PLANLICHE HINWEISE

1359 Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Baubestand

Baubestand - entfällt

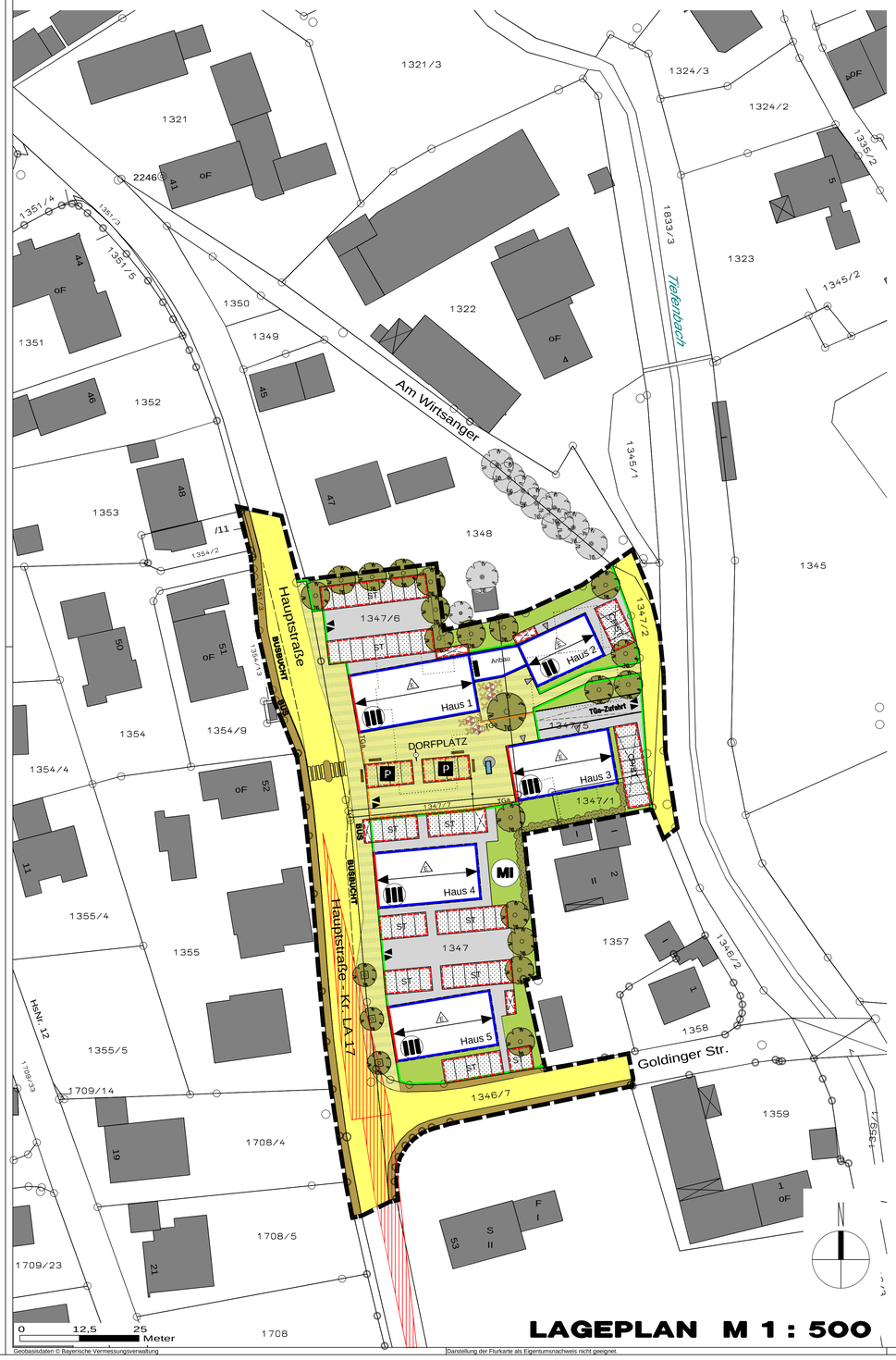
Baumbestand - bestehend

Brunnen

Außenbestuhlung

Maibaum

Sitzbank



LAGEPLAN M 1 : 500

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

6 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Die nichtüberbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

7 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE
Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauräume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u. ä.).

8 PFLANZMASSNAHMEN

8.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken
Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Zur Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 10.1, 10.2 und 10.3 und 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.
Je 300 m² privater Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist zusätzlich zu den straßenraumwirksam festgesetzten Bäumen entsprechend Artenliste 10.2 ein heimischer Laubbaum 2. Ordnung bzw. ein Obstbaum in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen. Im Bereich der Verkehrsflächen ist auf das Straßenraumprofil zu achten. Die im Straßenraum festgesetzten Bäume können angerechnet werden.

8.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Flächen
Die Begrünung des Dorfplatzes erfolgt mit Gehölzen 1. Ordnung gemäß den Artenlisten, den festgesetzten Mindestqualitäten und den festgesetzten Standorten.
Die Begrünung des öffentlichen Straßenraumes erfolgt mit Gehölzen 2. Ordnung gemäß den Artenlisten, den festgesetzten Mindestqualitäten und den festgesetzten Standorten.

8.3 Baumscheiben
Aus gestalterischen und funktionalen Gesichtspunkten ist im Bereich Hauptstraße/ Goldinger Straße die Verwendung von Baumscheiben erforderlich.

9 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende 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.

10 ARTENLISTEN
Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.

10.1 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

und vergleichbare Arten.

10.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität: vHei, 200-250 (flächige Pflanzungen)
Qualität: H, 8-10 (Obstgehölz)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

und vergleichbare Arten.

10.3 Sträucher
Qualität: vStr, mind. 4 Tr., 60-100

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa corymbifera	Busch-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Salix aurita	Ohrchenweide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

und vergleichbare Arten.

TEXTLICHE HINWEISE

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 anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) 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 anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

2 DENKMALSCHUTZ
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. 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 BayDSchG wird verwiesen.

3 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB 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
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m

4 GRUNDWASSERSCHUTZ
Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen 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 wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen. Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten vom gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) zu beachten.

5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
Die Grundstückswässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen. Geeignete Möglichkeiten für Rückhaltevorrichtungen zur Wiederverwendung des Niederschlagswassers bilden auch die Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen. Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

6 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, natriumbedampft) wird angeraten.

7 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.

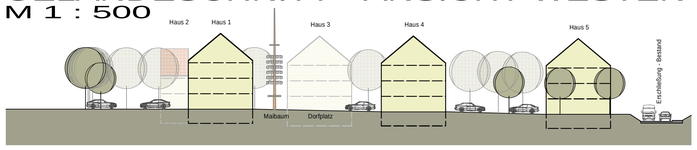
8 ABFALLRECHT
Größe, Zahl und Art der Abfallbehältnisse richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von den Abfallbesitzern dieser zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (BGV C 27) wird verwiesen.

9 REGENERATIVE ENERGIENUTZUNG
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 die 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 Strahlenenergie für Heizung, Warmwasseraufbereitung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

10 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 1346/2 (Teilfläche), 1347, 1347/2, 1347/5, 1346/7 (Teilfläche), 1347/1, 1347/6, 1347/7, 1348/5 (Teilfläche), 1351/3 (Teilfläche) der Gemarkung Tiefenbach mit einer Fläche von 7.125 m².

11 INKRAFTTRETEN
Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Ortskern Deckblatt Nr. 01 / Ortszentrum" durch den Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Ortskern Deckblatt Nr. 05 / Ortszentrum" tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten der Änderung durch Deckblatt Nr. 5 tritt der betreffende Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortskern – Deckblatt Nr. 1 / Ortszentrum" außer Kraft.

GELÄNDESCHNITT - ANSICHT WESTEN
M 1 : 500



VERFAHRENSHINWEISE

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im Regelverfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Tiefenbach hat in der Sitzung vom 20.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ 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 12.06.2017 bis 12.07.2017 durchgeführt.

3 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Ortskern - Deckblatt 05 / Ortszentrum" in der Fassung vom __.__.____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.

4 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Ortskern - Deckblatt 05 / Ortszentrum" wurde mit Beschluss vom __.__.____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Tiefenbach, den .....
1. Bürgermeisterin

5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Gemeinde Tiefenbach, den .....
1. Bürgermeisterin

6 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Ortskern - Deckblatt 05 / Ortszentrum" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Ortskern - Deckblatt 05 / Ortszentrum" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Tiefenbach, den .....
1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

ORTSKERN - DECKBLATT 05 / ORTSZENTRUM

GEMEINDE	TIEFENBACH
LANDKREIS	LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Tiefenbach
erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a des Gesetzes vom 13.12.2016 diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Ortskern – Deckblatt 05 / Ortszentrum" als S a t z u n g.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom ..... 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.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871/974087-0 Fax 0871/974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin F. Bauer
Planungsträger	Gemeinde Tiefenbach Hauptstraße 42 84184 Tiefenbach
Maßstab	Lageplan 1:500 Geländeschnitt 1:500 Übersichtslageplan 1:5.000
Stand	20.12.2016 - Vorentwurf

Bearbeitung	Dez. 2016	SE
Geändert Anlass		
§ 4 Abs. 2 BauGB		

Projekt Nr.
16-0925_BBP_D