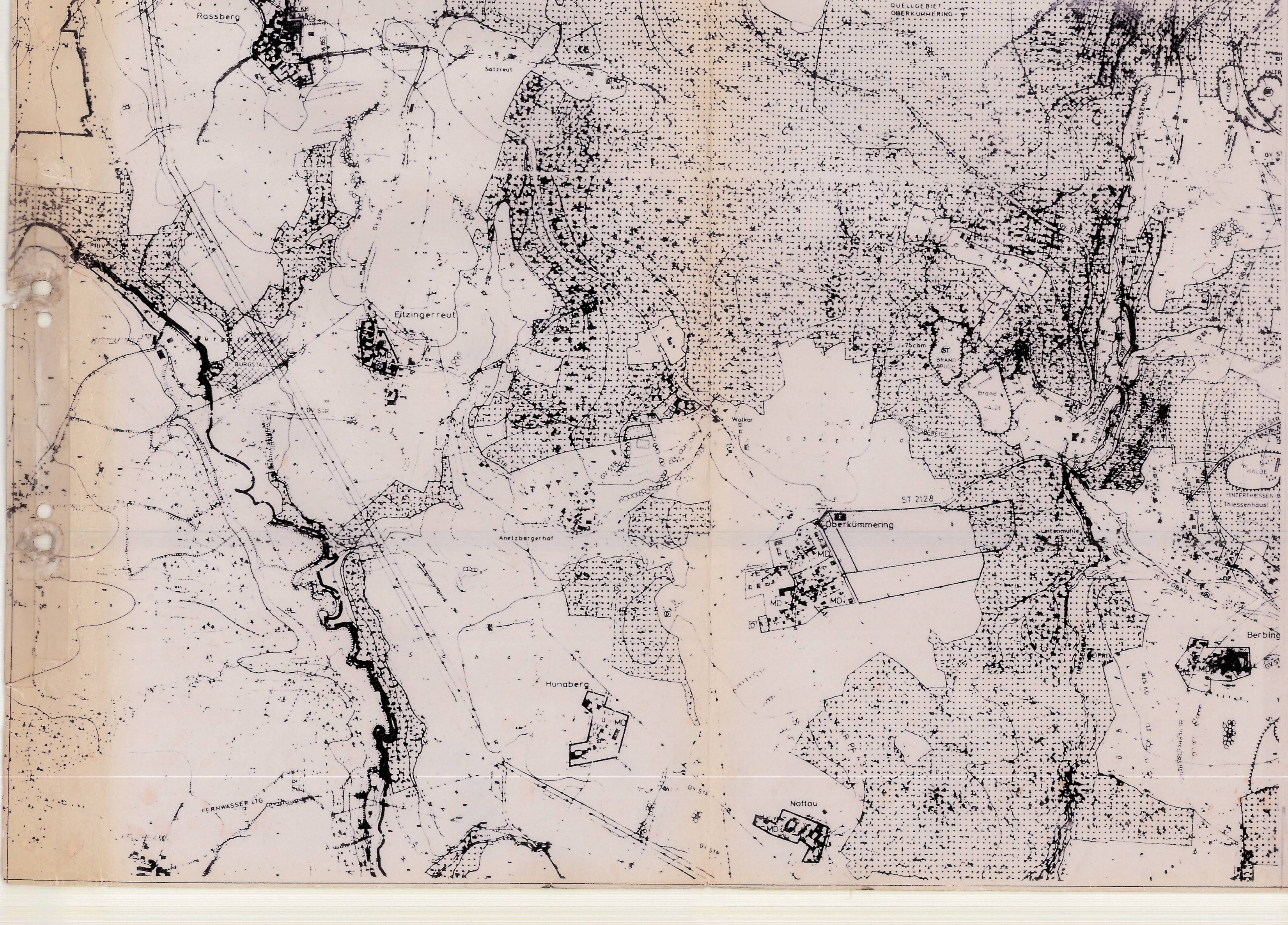
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 10000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen VO)
(Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichen VO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.3.1.	GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (Nicht zulässig sind die Ausnahmen des Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1.	(0,8)	Höchstzulässige Geschoßflächenzahl 0,8 (als Beispiel)
2.5.	0,4	Höchstzulässige Grundflächenzahl 0,4 (als Beispiel)
2.7.	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1.	o	offene Bauweise
3.4.	— · — · —	Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

4.1.	F	Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

5.1.2.		Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. Verkehrsflächen

6.1.		Straßenverkehrsflächen
6.1.1.		Fußwege (Rückeweg)
6.1.2.		Bankette und straßenbegleitende Grünstreifen
6.2.		Straßenbegrenzungslinie
6.5.	1,5 6,5 0,8	Maßangabe über Ausbaubreite der Verkehrswege
6.6.		Sichtdreieck : Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

9. Grünflächen

9.1.		Öffentliche Grünflächen
9.1.1.		Öffentliche Grünflächen im Verkehrsbereich und als Eingrünung der Baubereiche
9.2.		Private Grünflächen
9.2.1.		Private Grünflächen als Eingrünung der Baubereiche
9.2.2.		Private Grünflächen als Gärten

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

13.2.1.		Neuzupflanzende Solitärbäume
		Neuzupflanzende geschlossene Gehölzpflanzungen bzw. Sträucher

15. Sonstige Planzeichen

15.3.	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
15.4.	TENNISANLAGE	Besonderer Nutzungszweck von Flächen
15.12.		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15.12.a.		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im II. BA
15.13.		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
15.14.	PLANSTRASSE A	Neue Straße
15.15.	WA / 0,4 (0,8) / II o	Nutzungsschablone Beispiel: WA = Allgemeines Wohngebiet 0,4 = Höchstzulässige GRZ (0,8) = Höchstzulässige GFZ II = Höchstzulässige Zahl der Vollgeschoße o = offene Bauweise

16. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

16.1.		Bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzstein
16.2.		Bestehende Gebäude
16.3.		Bestehende Nebengebäude
16.4.		Böschungen
16.5.	540	Höhenlinien
16.6.	2301	Flurstücknummern
16.16.		Flächen mit besonderen baulichen Auflagen (Siehe Pkt. 0.8.1)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. FESTSETZUNGEN FÜR GE

A.0.1. Bauweise

Offene Bauweise

A.0.2. Größe der Baugrundstück

Teilung nach Bedarf der sich ansiedelnden Betriebe

A.0.3. Gestaltung der baulichen Anlagen

- Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie sich in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht dem Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen.
- Vor dem Einreichen der Bauanträge ist die städtebauliche Situierung der Einzelgebäude mit dem städtischen Bauamt abzuklären.
- Für den ruhenden Verkehr sind in unmittelbarer Nähe der Erschließungsstraße Parkplätze in genügender Anzahl nachzuweisen.
- Falls notwendig, ist bei einer entsprechenden Teilung der Grundstücke, den nicht an öffentlichen Straßen anliegenden Bauflächen eine Erschließungsmöglichkeit durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzuräumen.

A.0.4. Dachformen, Dachneigung, Dachdeckung

A.0.4.1. Je nach architektonischer Gestaltung und techn. Notwendigkeiten der baulichen Anlagen ist die Dachart frei wählbar.

A.0.4.2. Je nach architektonischer Gestaltung und techn. Notwendigkeiten der baulichen Anlagen ist die Dachneigung frei wählbar.

A.0.4.3. Dacheindeckung
Bei geneigten Dächern sind alle harten Dacheindeckungsarten zulässig.
Es dürfen jedoch keine hellen oder glänzenden Farben verwendet werden.
Flachdächer sind je nach techn. Möglichkeiten auszubilden.

A.0.5. Brandschutz

A.0.5.1. Bei der Errichtung von offenen Feuerstätten innerhalb einer Entfernung von 100 m zum nächstliegenden Wald ist die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich. Bei Betrieb von Feuerstätten mit Festbrennstoffen ist ein Sicherheitsabstand von 50 m und ein größerer Kaminquerschnitt als bei Gas- und Flüssigbrennstoffen notwendig. Das Anbringen von Funkenflugsicherungen an den Kaminen ist erforderlich.

A.0.6. Standsicherheit

A.0.6.1. Im Falle einer Bebauung im Abstand von weniger als 30 m zum Wald sind die Gebäude so auszuführen, daß sie einem Baumschlag (durch Wind oder Schneebruch) widerstehen. Dies müßte beim jeweiligen Bauantrag durch eine entsprechende Statik nachgewiesen werden.

A.0.7. Wohnnutzung innerhalb des Gewerbegebietes

A.0.7.1. Lt. BauNVO § 8 Abs. 3 können in Gewerbegebieten ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Diese Ausnahmen des § 8 BauNVO Abs. 3 Nr. 1 werden als nicht zulässig festgelegt. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A.0.8. Emissionsschutzmaßnahmen

A.0.8.1. Schallschutz im GE
Festlegung zu Punkt 16.16. der Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen:
Es dürfen in diesem gekennzeichneten Bereich nur Betriebe angesiedelt werden, welche die für ein Mischgebiet geltenden Emissionsrichtwerte nicht überschreiten.

A.0.8.2. Sonstige Emissionen
Emissionen jedweder Art, welche die östlich angrenzenden, in der Hauptwindrichtung gelegenen Waldungen in irgendeiner Weise gefährden, sind unzulässig.

A.0.9. Einfriedungen
1. Zäune
Die Einfriedung mit Zäunen ist zulässig, Höhe und Material sind freigestellt. Die Gestaltung der Zäune mit genauen Detailangaben zu Höhe, Material, Anschlüsse und Torausbildung ist jedoch als Bestandteil des Bauantrages einzureichen. Zäune sind beidseitig einzugrünen.
2. Hecken
Hecken sind in freiwachsender und geschnittener Form zulässig. Werden Hecken mit Zäunen kombiniert, müssen die Hecken mindestens die Höhe des Zaunes erreichen. Zulässig sind alle unter Punkt 2.2.1. festgesetzten Gehölzarten.
3. Mauern
Einfriedungsmauern sind nur im begründeten Ausnahmefall zulässig und sind dann Bestandteil des Bauantrages.
Schallschutzmauern sind ebenfalls nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig bis zu 2,00 m Höhe.
Die Mauer ist beidseitig einzugrünen.

B. FESTSETZUNGEN FÜR WA

B.0.1. Bauweise

Offene Bauweise

B.0.2. Größe der Baugrundstücke

Mindestgröße der Baugrundstücke = 500 m²

B.0.3. Gestaltung der baulichen Anlagen
Zulässig sind folgende Gebäudetypen:

B.0.3.1. Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß.

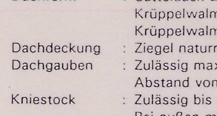
B.0.3.2. Erdgeschoß und Obergeschoß

B.0.3.3. Höhenversetzte Gebäudetypen (Dem natürlichen Geländeverlauf angepaßt.)

B.0.3.4. Erdgeschoß und Untergeschoß
(Bei Geländeneigung von mehr als 1,50 m bezogen auf die Haustiefe)
Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitte festzustellen, wobei die Höhenlage der Straße im Schnitt darzustellen ist.
Die angegebenen Höhen sind einzuhalten.
Die natürliche Geländeoberfläche ist die natürliche, tatsächlich vorhandene, oder die von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche.

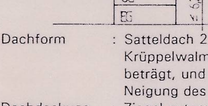
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen zu B.0.3.1. = Erdgeschoß und ausgebautes Obergeschoß



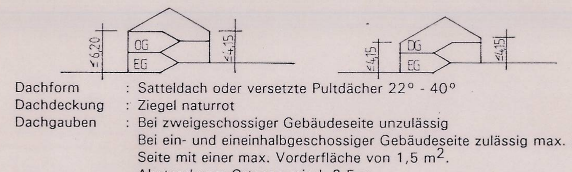
Dachform	: Satteldach 22° - 35° Krüppelwalm ist zulässig bei Dachneigung von mehr als 28°. Neigung des Krüppelwalms 40° - 50°
Dachdeckung	: Ziegel naturrot
Dachgauben	: Zulässig max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von 1,5 m². Abstand vom Ortgang mind. 2,5 m
Kniestock	: Zulässig bis 0,80 m. Bei außen mit Holzschalung verkleidetem Dachgeschoß bis UK-Decke ist ein Kniestock bis 1,20 m Höhe zulässig.
Dachüberstand	: frei wählbar, je nach architektonischer Gestaltung.
Traufhöhe	: Max. 4,15 m
Sockelhöhe	: Umlaufend max. 0,20 m

Festsetzungen zu B.0.3.2. = Erdgeschoß und Obergeschoß



Dachform	: Satteldach 22° - 35° Krüppelwalmdach zulässig, wenn Verhältnis Länge/Breite mind. 1,30/1,00 beträgt, und Dachneigung mehr als 28° beträgt. Neigung des Krüppelwalms 40° - 50°
Dachdeckung	: Ziegel naturrot
Dachgauben	: unzulässig
Kniestock	: nur konstruktiv 0,50 m zulässig
Dachüberstand	: frei wählbar, je nach architektonischer Gestaltung
Traufhöhe	: Max. 6,20 m
Sockelhöhe	: Umlaufend max. 0,20 m

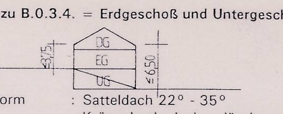
Festsetzungen zu B.0.3.3. = Höhenversetzte Gebäudetypen (Dem natürlichen Geländeverlauf angepaßt)



Dachform	: Satteldach oder versetzte Pultdächer 22° - 40°
Dachdeckung	: Ziegel naturrot
Dachgauben	: Bei zweigeschossiger Gebäudeseite unzulässig. Bei ein- und eineinhalbgeschossiger Gebäudeseite zulässig max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von 1,5 m². Abstand vom Ortgang mind. 2,5 m
Kniestock	: Bei talseits 2 Vollgeschossen Kniestock talseits : unzulässig nur konstruktiv bis 0,50 m Kniestock bergseits : max. 1,20 m Bei talseits 1 Vollgeschoß Kniestock talseits : max. 1,20 m Kniestock bergseits : max. 1,20 m
Dachüberstand	: frei wählbar, je nach architektonischer Gestaltung
Traufhöhe	: talseits max. 6,20 m bergseitsmax. 4,15 m
Sockelhöhe	: Umlaufend max. 0,20 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen zu B.0.3.4. = Erdgeschoß und Untergeschoß



Dachform	: Satteldach 22° - 35° Krüppelwalmdach zulässig, wenn Verhältnis Länge/Breite mind. 1,30/1,00 beträgt und Dachneigung mehr als 28° beträgt. Neigung des Krüppelwalms 40° - 50°
Dachdeckung	: Ziegel naturrot
Dachgauben	: Zulässig max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von 1,50 m². Abstand vom Ortgang mind. 2,50 m.
Kniestock	: Zulässig bis max. 0,80 m.
Dachüberstand	: frei wählbar, je nach architektonischer Gestaltung
Traufhöhe	: bergseitsmax. 3,75 m talseits max. 6,50 m
Sockelhöhe	: Umlaufend max. 0,20 m

B.0.4. Firstrichtung

Die Firstrichtung ist frei wählbar, jedoch muß das Verhältnis von Länge zu Breite mindestens 1,2 : 1,0 sein.

B.0.5. Einfriedungen

Art und Ausführung:
Zulässig sind nur Holzlattenzäune mit senkrechten Latten. Gemauerte oder betonierte Pfeiler sind unzulässig.
Höhe des Zaunes:
Maximal 0,90 m
Vorgarten :
Die Holzlattenzäune sind zu hinterpflanzen.
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

B.0.6. Garagen und Nebengebäude

B.0.6.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen
Traufhöhe max. 2,75 m

B.0.6.2. Kellergaragen sind unzulässig

B.0.6.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Stellplatzfläche muß ein Abstand von mind. 5,0 m als Stellplatz, zur Straße hin, nicht eingezäunt, freigehalten werden.

B.0.6.4. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung sind einheitlich auszubilden. Dachkehlen sind zu vermeiden.

B.0.7. Schallschutz im WA
Nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 91 Abs. 3 BayBO wird festgelegt, daß bei den geplanten Wohngebäuden, welche näher als 100 m zur St 2128 liegen:
1. Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 (35-39 dB) der VDI-Richtlinie 2719 - "Schalldämmung von Fenstern" eingebaut werden müssen.
2. Bei der Planung der Gebäude darauf geachtet wird, daß nach Norden nur Nebenräume zulässig sind.
Das am nördlichsten gelegene neue Gebäude (Parzelle Nr. 15) im Bereich des WA ist vorbehalten für einen nicht störenden Gewerbebetrieb nach § 4 Abs. 3 Pkt. 2 BauNVO.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

C.0.1. Bauausführung

Um eine qualifizierte Bebauung zu erreichen, sind die Vorentwurfspläne der Gebäude und der Freiflächengestaltung vor dem Einreichen der Bauanträge einem vom städtischen Bauamt zu bestimmenden Architekten zur verbindlichen Bauberatung vorzulegen, und mit diesem abzustimmen.

1. GRÜNFLÄCHEN

1.1. Freiflächengestaltungspläne

Für alle öffentlichen und privaten Freiflächen im Bereich des GE sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne im Maßstab 1 : 200 zu fertigen.
Diese Freiflächengestaltungspläne sind Bestandteil des Bauantrages und mit diesem einzureichen. Im Freiflächengestaltungsplan sind alle Grünflächen, Pflanzungen, Terrassen, Zugänge, Zufahrten, Feuerwehrzufahrten, Stellplätze, Umrisse der Tiefgaragen und sonstigen Gartenbauten wie Pergolen, Wasserbecken u.a.m. darzustellen. Art und Größe des Baumbestandes über 15 cm Stammdurchmesser, in 1 m Höhe gemessen, auf dem Grundstück selbst und 5 m weit auf angrenzenden Nachbargrundstücken sind nachzuweisen.

1.2. Öffentliche Grünflächen

1.2.1. Öffentliche Grünflächen im Verkehrsbereich und als Eingrünung der Baubereiche

Öffentliche Grünflächen im Verkehrsbereich und als Eingrünung der Baubereiche sind als geschlossene Strauchpflanzung mit Solitärbäumen, als geschlossene Gehölzpflanzung und als Ansaatflächen anzulegen.
Pflanzenauswahl siehe Punkt 2.2.1.

1.2.2. Pflanzungen in Sichtdreiecken

Bäume in Sichtdreiecken sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften aufzuasten. Sträucher und Bodendecker dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

1.3. Private Grünflächen

1.3.1. Private Grünflächen als Eingrünung der Baubereiche

Private Grünflächen als Eingrünung der Baubereiche sind als geschlossene Gehölzpflanzung anzulegen.
Bei der Parzellierung der Baugrundstücke im GE sind die Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken mindestens 5,00 m breit, wie unter Pos. 2.2.1. festgelegt, einzugrünen.

1.3.2. Private Grünflächen innerhalb der Baulinie (nicht dargestellt)

Die nicht für Zufahrten, Stellplätze, Lagerplätze, Zugänge und Terrassen befestigten Flächen sind mit Bäumen, Sträuchern und Ansaaten zu begrünen.

1.3.3. Begrünte Architekturelemente

Die ergänzende Gestaltung der privaten Freiflächen und Gebäude mit begrünten Architekturelementen ist vorzunehmen im Bereich des GE
Zulässige begrünte Architekturelemente sind insbesondere :
Fassadenspaliere und freistehende Spaliere und Rankgerüste
Zulässige und empfohlene Pflanzenarten zur Begrünung von Architekturelementen sind:
Alle handelsüblichen Schling- und Klettergewächse.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.4. Schutz des Oberbodens

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminosen Mischungen anzusäen.

1.5. Sicherstellung des Pflanzraumes

Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzung 40 -60 cm und bei Bäumen 110 cm betragen.

1.6. Unbebaute Grundstücke

Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, daß sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

1.7. Die unter 2.2.1. und 2.2.3. ausgewiesenen Einzelbäume und Strauchpflanzungen sind vom zuständigen Eigentümer zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten des Eigentümers nachgepflanzt werden.

1.8. Die Bepflanzung der Grundstücke hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen.
Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen und der straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsfläche zu erfolgen.

1.9. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist dabei mindestens ein Großbaum zu pflanzen.
Im Bereich der Eingrünung der Baubereiche (den Grundstücksgrenzen) ist mind. eine Strauchpflanze je 1,5 m² einzupflanzen.

1.10. Pflanzungen im Bereich von Erdkabeln
Sofern Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits vom Erdkabel freizuhalten. Läßt sich der Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherung ist eine Verständigung der OBAG ebenfalls erforderlich.

1.11. Oberflächenversiegelung
Die Grundstückszufahrten, Garagenvorplätze, Stellplatzanlagen, etc. sollen nicht breiter sein als unbedingt erforderlich.
Seltener benutzte Parkflächen, Stellplätze, Garagenzufahrten und Grundstückszufahrten dürfen nicht vollkommen oberflächenversiegelt werden. Statt dessen sind durchlässig gestaltete Oberflächen mit humus- oder rasenverfugten Pflastern, Rasengittersteine oder Schotterrasen bzw. Verbundpflaster einzubauen.

1.12. Negativliste für den Kinderspielplatz

Nicht zulässig :
Heckenkirsche, Liguster, Pfaffenhütchen, Eibe, Lebensbaum
Weitere Pflanzarten sind aus MABI : 21/1976 zu entnehmen.

2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

2.1. Neuzupflanzende Solitärbäume

Folgende Solitärbäume werden mit Standort festgesetzt:

A - Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
S - Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere
Q - Quercus petraea	- Traubeneiche

Pflanzqualifikation : Solitärbäume 3-4 x v., m.B., STU 20-25

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.2. Neuzupflanzende geschlossene Gehölzpflanzung

2.2.1. Geschlossene Gehölzpflanzung im öffentlichen und privaten Bereich als Eingrünung der Baubereiche

Folgende Bäume und Sträucher sind zulässig :

A. Bäume

Fagus Sylvatica	- Rotbuche
Acer Pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus Excelsior	- Esche
Carpinus Betulus	- Hainbuche
Sorbus Aucuparia	- Eberesche
Picea Abies	- Rotfichte
Taxus Baccata	- Eibe

B. Sträucher

Amelanchier Lamarckii	- Felsenbirne
Cornus Sanguinea	- Hartriegel
Cornus Mas	- Kornelkirsche
Corylus Avellana	- Hasel
Ligustrum Vulgare	- Gemeiner Liguster
Rosa canina	- Hunds-Rose
Salix caprea	- Sal-Weide
Symphoricarpos orbiculatus	- Korallenbeere
Viburnum Lantana	- Wolliger Schneeball

Mindestpflanzqualifikation :
Bäume als Hochstämme oder Stammbüsche, 3 x v., STU 16-18
Sträucher 2 x v., o.B., 80-175 je nach Art 1 Pflanze pro 1,5 m² nach Freiflächengestaltungsplan

2.2.2. Geschlossene Gehölzpflanzung im öffentlichen Bereich der festgesetzten Solitärbäume

Für den Bereich der festgesetzten Solitärbäume werden Sträucher wie in Punkt 2.2.1. ohne zusätzliche Baumpflanzung festgelegt.

2.2.3. Geschlossene Gehölzpflanzung als Waldmantel

Folgende Bäume und Sträucher werden festgesetzt :

A. Bäume

Fagus sylvatica	- Rotbuche
Betula pendula	- Gemeine Birke
Populus tremula	- Zitterpappel
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Abies alba	- Tanne
Pinus sylvestris	- Kiefer

B. Sträucher

Corylus avellana	- Hasel
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Eunymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Salix caprea	- Sal-Weide
Sambus racemosa	- Trauben-Holunder

Mindest-Pflanzqualifikation :
Bäume als Heister oder Hochstämme, 2 x v., 125 - 150, STU 12-14
Sträucher 3 x.v., Säumlinge 50-80, 1 Pflanze pro 1 m² nach Pflanzschema

VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2,3,4,9,10,11,12 und 30 BauGB vom 08.12.1986 (BGBL. IS.2253), die Baunutzungsverordnung §§ 1,4,8,12 - 23 vom 29.01.1990 (BStBL. IS. 127), sowie auf die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58)

1. Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 09.11.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberkümmering" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am ~~18.11.~~ 1.12. 1987 ortsüblich bekannt gemacht.

Hauzenberg, den 15. 1. 1992 — [Unterschrift] Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes ~~in der Fassung vom~~ 8. .... hat in der Zeit vom 7.12.87 bis 21.12.87 stattgefunden.

Hauzenberg, den 15. 1. 1992 — [Unterschrift] Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ~~26~~ 25.04.1991 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 + 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.1991 bis 20.06.1991 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ~~24.04.~~ 2.5. 1991 ortsüblich bekannt gemacht, und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Hauzenberg, den 15. 1. 1992 — [Unterschrift] Bürgermeister

4. Satzung

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.10.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art 91 Abs. 3 als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, den 15. 1. 1992 — [Unterschrift] Bürgermeister

5. Anzeige des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Oberkümmering" wurde dem Landratsamt Passau nach § 11 Abs. 3 BauGB am 24.2.93 angezeigt.
Das Landratsamt Passau teilte mit Schreiben vom 23. 4. 93 mit, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

6. Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 1. 6. 93 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Oberkümmering" mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hauzenberg, Bauamt, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten, und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommens des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung bzw. Anzeige und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Hauzenberg geltend gemacht ist. (§ 214 und § 215 BauGB).
Nach § 3 Abs. 3 BauGB wird bestimmt, daß Bedenken und Anregungen nach bereits erfolgter 1. Auslegung nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen vorgebracht werden können.

Hauzenberg, den -2. Juni 1993 — [Unterschrift] 3. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

OBERKÜMMERING

STADT	:	HAUZENBERG
LANDKREIS	:	PASSAU
REG. - BEZIRK	:	NIEDERBAYERN

ENDAUSFERTIGUNG

BESTANDAUFNAHME	11/87
PLANAUSARBEITUNG	04/88
GEÄNDERT	11/89
GEÄNDERT	26.04.91
GEÄNDERT	
GEÄNDERT	
PLANAUSGANG	13. Jan. 1992

N

MASSTAB
BEBBAUUNGSPLAN 1 / 1000
ÜBERSICHTSPLAN 1 / 10000

ARCHITEKT DIPL. ING
A. FESSL + P. TELLO

KUSSERSTR. 29 TEL. 08586/2055
8395 HAUZENBERG

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BY AK 149 926

PLANUNTERLAGEN

AMTLICHE FLURKARTEN DES VERMESSUNGSAMTES PASSAU IM MASSTAB 1/1000 UND 1/5000. STAND DER VERMESSUNG TEILWEISE 1960 BZW. 1981. NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET. HÖHENSCHICHTLINIEN SIND VERGRÖSSERT AUS DER AMTLICHEN BAYERISCHEN HÖENFLURKARTE VOM MASSTAB 1/5000 AUF DEN MASSTAB 1/1000. ZWISCHENHÖHENSCHICHTLINIEN SIND ZEICHNERISCH INTERPOLIERT, BZW. DURCH EIGENE AUFNAHMEN ERGÄNZT. ZUR HÖHENTENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET. DIE ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES, DER TOPOGRAPHISCHEN GEGEBENHEITEN, SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSTECHNISCHEN EINRICHTUNGEN ERFOLGTE IM MAI 1991 (KEINE AMTLICHE VERMESSUNGSGENAUIGKEIT). FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.