



ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „OBERFELD“ DURCH DECKBLATT NR. 7 (mit integriertem Grünordnungsplan)

- endgültige Fassung -

- Verfahren -

1. Aufstellungsbeschluss und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Gemeinderat des Marktes Ortenburg hat in der Sitzung vom **21.07.2005** die Erweiterung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Oberfeld“ durch Deckblatt Nr. 7 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **22.08.2005** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Erweiterung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 22.08.2005 wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom **01.09.2005** bis einschließlich **26.09.2005** durchgeführt. Diese wurde durch Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln am 22.08.2005 ortsüblich bekannt gegeben. Der Öffentlichkeit wurde somit Gelegenheit zur Erörterung oder Äußerung und Information gegeben.

3. Frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 4 und 4a BauGB erfolgte in der Zeit vom **01.09.2005** bis einschließlich **26.09.2005**.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat des Marktes Ortenburg hat mit Beschluss vom **20.10.2005** den Entwurf der Erweiterung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 22.08.2005 gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Der Planentwurf der Bebauungsplanerweiterung i. d. F. vom 22.08.2005 wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **05.11.2005** bis **05.12.2005** öffentlich ausgelegt.

6. Weitere Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

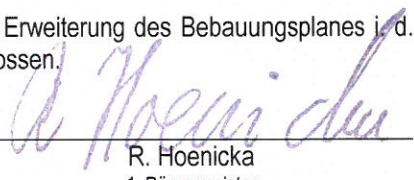
Zum Entwurf der Bebauungsplanerweiterung i. d. F. vom 22.08.2005 wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **05.11.2005** bis **05.12.2005** beteiligt.

7. Satzungsbeschluss

Der Markt Ortenburg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **15.12.2005** die Erweiterung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 22.08.2005 gemäß §10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den 20.12.2005

(Siegel)


R. Hoernicka
1. Bürgermeister

9. Inkrafttreten

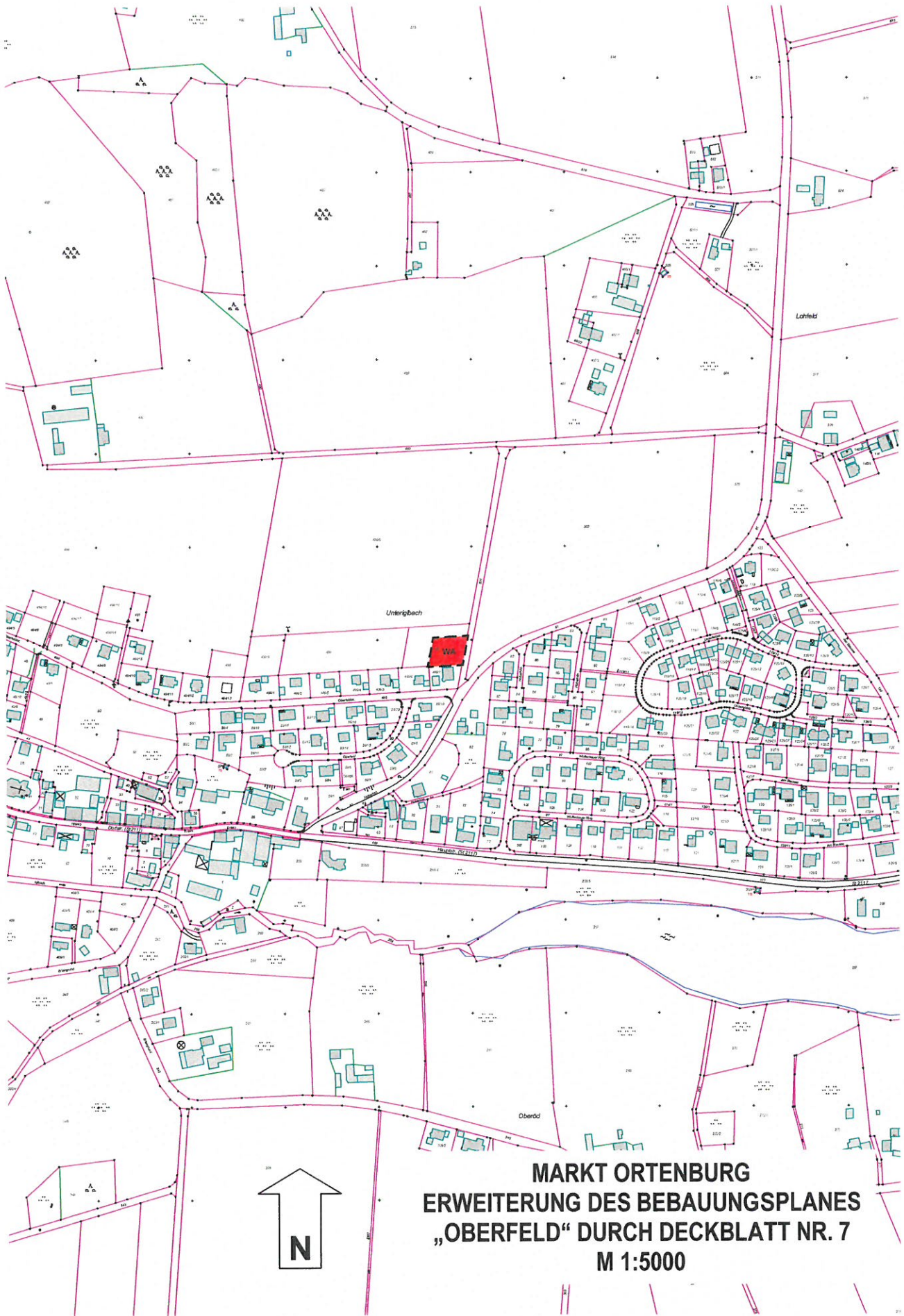
Der Satzungsbeschluss zur Erweiterung des Bebauungsplanes „Oberfeld“ durch Deckblatt Nr. 7 wurde am 01.01.2006 gemäß §6 Abs. 5 BauGB durch Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanerweiterung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Verwaltungsgebäude Unteriglbach, Zimmer 1 (Bauamt) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird Auskunft über deren Inhalt gegeben. **Die Erweiterung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.**

Auf die Rechtsfolgen der §§44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Ortenburg, den 01.01.2006

(Siegel)


R. Hoernicka
1. Bürgermeister



MARKT ORTENBURG
ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„OBERFELD“ DURCH DECKBLATT NR. 7
M 1:5000

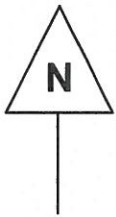
Erweiterung des Bebauungsplanes „Oberfeld“ durch Deckblatt Nr. 7

499/8

+

⊙ WA	II VG WH 6,5 T
GRZ 0,3	GFZ ⊙ 0,6
O	SD 25-33°
△ E	2 WE

+



Unteriglbach

Erweiterung durch Deckblatt Nr. 7

499

+



rechtskräftiger
Bebauungsplan
"Oberfeld"

**MARKT ORTENBURG
ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„OBERFELD“ DURCH DECKBLATT NR. 7
M 1:1000**

Präambel

Der Markt Ortenburg erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl I S. 1359) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2001 (GVBl S. 140, FN BayRS 2020-1-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) folgende

Satzung:

§1

Die Erweiterung des Bebauungsplanes der Gemeinde Ortenburg mit der Bezeichnung „Oberfeld“ durch das Deckblatt Nr. 7 in der Fassung vom 22.08.2005 ist beschlossen.

§2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 20.12.2005



(Siegel)

R. Hoenicka
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Der Satzungsbeschluss wurde am 01.01.2006 durch Anschlag an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wurde ab diesem Zeitpunkt im Verwaltungsgebäude Unteriglbach, Zimmer Nr. 1 (Bauamt), während der allgemeinen Dienststunden, zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Die Bekanntmachung wurde am 01.01.2006 angeheftet und wird am 17.01.2006 wieder abgenommen.

I. TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN

gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Für den durch das Deckblatt Nr. 7 erweiterten Planbereich gelten abweichend zu den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Oberfeld“ die folgenden Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

1.1 Der Erweiterungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

1.2 Es sind max. 2 Wohneinheiten (2 WE) zulässig.

1.3 Nebengebäude sind nur innerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)

Schema der Nutzungsschablone

Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte.

Baugebiet (WA)	Zahl der Vollgeschoße (II); Wandhöhe (m) talseits
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise (o) offen	Dachform (SD) Satteldach mit Dachneigung
Einzelhaus (E)	2 WE (Beschränkung der Zahl der WE)

2.1 Geschossflächenzahl: GFZ 0,6 als Höchstmaß

2.2 Grundflächenzahl: GRZ 0,3 als Höchstmaß


2.3 Zahl der Vollgeschoße: II als Höchstmaß, talseits (siehe auch II. / 2.1 und 2.2)

2.4 Höhe baulicher Anlagen: Wandhöhe¹ als Höchstmaß WH 6,50 m
(zur erforderlichen Schnurgerüstabnahme bzw. Einmessbescheinigung siehe II. / 1.3)

¹ Wandhöhe = Maß vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut

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

4.1  offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

4.2  nur Einzelhaus zulässig

4.3  Baugrenze, blau (§23 Abs. 3 BauNVO)


4.4 Die Firstrichtung kann frei gewählt werden und zwar parallel oder senkrecht zur straßenseitigen Baugrenze; (Vorzugsweise ist die Firstrichtung parallel zur straßenseitigen Baugrenze zu wählen) grundsätzlich gilt, dass der First parallel zur längeren Hausseite zu legen ist.

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

5.1  bestehender gemeindlicher, öffentlich gewidmeter Weg

5.2  Straßenbegrenzungslinie, grün

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

5.1  private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung (Tiefe: 5 m)
Die Ortsrandeingrünung ist in Form einer mindestens dreireihigen, ungeschnittenen Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen auszubilden; werden Zäune errichtet, so sind diese nur innerhalb – mit mindestens 1,00 m Grenzabstand – des Pflanzstreifens zulässig

Pflanzgebot nach §178 BauGB:

Im Vorgartenbereich des Grundstücks ist mindestens 1 Hochstammbaum zu pflanzen.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist mindestens 1 Baum je 200m² als Hochstamm zu pflanzen.

Für die Fertigstellung der Bepflanzung wird eine Frist von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes eingeräumt.

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


6.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Verpflichtungen für Bepflanzungen
Pflanzgebot nach §178 BauGB

Zu pflanzende, standortgerechte Laubgehölze:

 /  großkroniger Laubbaum 1. Ordnung / kleinkroniger Laubbaum 2. Ordnung

 Sträucher

7. Sonstige Planzeichen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7.1  Geltungsbereiches des Erweiterungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines

2.1 Gestaltung der baulichen Anlage

Die Gebäude sind individuell so zu gestalten, dass sie in Einklang mit Art. 11 BayBO nicht verunstaltend wirken. Unter Berücksichtigung der ortsüblichen Bauweise und wegen der Anpassung an das vorhandene Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird darüber hinaus folgendes festgesetzt:

- das Abschleppen des Hauptdaches, z. B. über Garagen oder angebaute Nebengebäude ist nicht zulässig
- seitliche Anbauten sind durch abgesetzte Dachflächen auszuführen
- Proportion von Hauslänge zur Hausbreite beim freistehenden Einzelhaus wird im Verhältnis 1,5:1,0 empfohlen; eine Überschreitung von 1,2:1,0 ist jedoch nicht zulässig.
- grundsätzlich sind alle verputzten Massivbauweisen oder Leichtbauweisen mit Holz-Verkleidung und großflächige Verglasungen zulässig.

2.2 Geländegestaltung

Das natürliche Gelände ist möglichst zu belassen. Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind weitestgehend zu vermeiden und max. bis zur einer Höhe bzw. Tiefe von max. 0,50 m zulässig (maßgebend ist das Urgelände). Der Anschluss an benachbarte Grundstücke und an Verkehrsflächen ist weich, d. h. ohne steile Böschungen oder Stützmauern zu gestalten (Geländemodellierung). **Das Ur- und Fertigelände ist vom Planfertiger maßstäblich im Schnitt bei der Bauvorlage darzustellen.**

Sichtbare Stützmauern sind nur im Innenbereich der überbaubaren Grundstücksflächen bei geländebedingten Erfordernissen bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig und einzugrünen. Es sollten möglichst begrünte Trockenmauern oder Schotterkörbe ausgeführt werden.

Mit den geplanten Bauwerken (Keller) und durch Abgrabungen können örtliche und zeitweise Grundwasserleiter und Schichtwasser angeschnitten werden. Entsprechende Vorkehrungen sind zu treffen. Einleitung von Grund- und Schichtenwasser in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig.

2.3 Schnurgerüstabnahme – Einmessbescheinigung

Aufgrund der leichten Hanglage ist vom Bauherrn bereits mit der Bauvorlage (insbesondere auch beim Freistellungsverfahren) eine Einmessbescheinigung in der die Einhaltung der Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude, insbesondere der max. zulässigen Wandhöhe, bestätigt wird. Die Vorlage hat durch einen geeigneten Sachverständigen zu erfolgen.

2. Zulässigkeit von Gebäuden innerhalb der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3.1 Zahl der Vollgeschosse

Nachfolgende Gebäudetypen sind bei II Vollgeschossen zulässig als Höchstgrenze:

- Erdgeschoss und Obergeschoss (Dachgeschoss darf kein VG sein)
- Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss (Dachgeschoss darf ein VG sein)

3.2 Zulässigkeit innerhalb der Vollgeschosse

Zulässigkeiten bei 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze:

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	25 – 33°
Dachdeckung:	Ziegel-/Betonpfannen, ziegelrot bis dunkelbraun oder grau, für untergeordnete Anbauten und Nebengebäude sind auch nicht spiegelnde Blechdächer und verglaste Dachflächen zulässig
Kniestock:	zulässig innerhalb der max. zulässigen Gesamtwandhöhe
Dachgauben:	nur als stehende Giebelgauben, nur zulässig bei Dachneigung ab 30° Abstand vom Ortgang und untereinander mind. 2,50 m, Abstand unter OK First mind. 1,00 m, Anordnung je Dachseite max. 2 Stück, vordere Ansichtsfläche je Gaube max. 2,00 m ² Negativgauben (Dacheinschnitte) sind <u>nicht</u> zulässig
Zwerggiebel:	sind zugelassen mit max. einer Breite von ca. 1/3 der Hauslänge, nur einmal einseitig je Hauslänge; Kniestockhöhe max. 50 cm über sonstiger, max. zulässiger Wandhöhe; der Zwerggiebel darf max. 1,50 m aus der Flucht der Hauptfassade hervortreten und darf damit auch die Baugrenze überschreiten

3.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächenregelungen gemäß Art. 6 und 7 BayBO sind anzuwenden.

3. Garagen, Nebengebäude und offene Pkw-Stellplätze

3.1 Zulässigkeit

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss als Höchstmaß, talseits

Dachform: Satteldach, mit Dachneigung wie Ziffer 2.2

Wandhöhe: max. 3,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche an berg-/talseitiger Einfahrtsseite

Abfahrtsrampen zu Garagen in Kellergeschossen sind nicht zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO nicht zulässig. Außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen sind jedoch Stellplätze zulässig; auch überdachte Stellplätze (Carpport), soweit sie innerhalb der max. zulässigen Grundflächenzahl von GRZ 0,3 liegen.

Die Grundflächen von nicht überdachten Stellplätzen und Zufahrten werden abweichend von §19 Abs. 4 BauNVO nicht auf die Grundflächen und Grundflächenzahl angerechnet. Garagenflächen und überdachte Stellplätze bleiben davon jedoch unberührt.

3.2 Stellplatzbedarf

Zur Berechnung des Stellplatzbedarfs werden folgende Richtzahlen festgesetzt:

- 2 Stellplätze je Wohneinheit (inkl. Garage, wobei der Garagenvorplatz/Garagenzufahrt nicht als Stellplatz angerechnet wird)

4. Straßen, Zufahrten, Wege und Plätze

4.1 Öffentliche Straßen

Die öffentliche Erschließungsstraße lt. Planeintrag ist vorhanden. Die Baufläche ist daher direkt über diese zu erschließen.

4.2 Private Verkehrsflächen

Privatzufahrten

Die Zufahrtsbreite vor Garagen soll max. der Breite der Garage entsprechen. Die Garagenzufahrt muss mind. 5,00 m tief sein, damit diese als Stauraum genutzt werden kann und darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden. Die Zufahrt ist im östlichen Geltungsbereich des Erweiterungsbebauungsplanes zu errichten.

Bodenversiegelung

Die Ausdehnung befestigter Flächen (private Zufahrt, Stellplätze) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die Befestigung der Zufahrten und Pkw-Stellplätze ist zwingend wasserdurchlässig mit entsprechenden großfugigen und sickerfähigen Pflasterbelägen auszuführen.

4.3 Fußwege innerhalb der Baufläche

Die Fußwege innerhalb der Grün- und Baufläche sind wasserdurchlässig auszubilden und möglichst unbefestigt zu belassen (Schottertrasse, Mineralbeton).

5. Einfriedungen

Zulässig sind alle Arten von Holz-/Metallzäunen (möglichst mit Hinterpflanzung) bis zu einer Höhe von **max. 1,30 m** (ohne Sockelausbildung) oder geschnittene Hecken aus heimischen Laubgehölzen. Entlang der Straßeneinmündung ist der Zaun **max. 0,80 m** hoch und beidseits von Straßen mit **mind. 0,50 m** Sicherheitsstreifen von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt anzuordnen. Die Heckenhinterpflanzung darf hier nicht höher sein als der Zaun. Aufgrund der Lage am Ortsrand ist bei der Einzäunung ein massiver Sockel nicht zulässig.

6. Grünflächen

6.1 Private Grünflächen, Vorgärten, Ortsrandlage

Die private Grünfläche ist gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Es sind nur heimische Gehölze lt. Pflanzliste (Ziffer 6.2) zugelassen.

Ortsrandeingrünung und **Pflanzgebot** nach §178 BauGB siehe Festsetzungen unter Ziffer I / 5.

6.2 Angaben zur Bepflanzung

Zur Wahrung des heimischen Orts- und Landschaftsbildes werden folgende bodenständige Bäume und Gehölze empfohlen:

Bäume:

Laubbäume (Bäume 1. und 2. Ordnung)
Hochstamm 3xv, m. B., STU 8-12

Stieleiche	quercus robur
Spitzahorn	acer platanoides
Winterlinde	tilia cordata
Sommerlinde	tilia platyphyllos
Ulme	ulmus carpinifolia
Birke	betula verucosa
Vogelbeere	sorbus aucuparia
Vogelkirsche	prunus avium
Obstbäume	alle Sorten

robuste heimische Sorten
(siehe Liste beim Landratsamt Passau)
Hochstamm 2xv, o. B., STU 6-8

Gehölze:

Sträucher, Pflanzabstand ca. 1,5x1,5 m im Raster Str. 2xv, o. B., 40-80

Hasel	coryllus avallena
Liguster	ligustrum vulgare
Heckenkirsche	lonicera xylosteum
Kornelkirsche	cornus sanguinea
Vogelbeere	sorbus aucuparia
Feldahorn	acer campestre
Traubenkirsche	prunus padus
Schneeball	viburnum opulum
Pfaffenhütchen	euonymus europaeus
Faulbaum	rhamnus frangula
Weißdorn, eingriffig	crataegus monogyna
Weißdorn, zweigriffig	crataegus oxyacantha
Sal-Weide	salix caprea
Hundsrose	rosa canina

Weiter wird empfohlen, zusätzlich einen Baum je weitere 200 m² Grundstücksfläche zu pflanzen

und alle sonstigen heimischen Ziersträucher (wie Flieder, Weigelie, Hartriegel, usw.) aber keine Nadelgehölze

6.3 Oberboden

Zum Schutz des belebten Oberbodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

Vor Baubeginn Abschieben des Oberbodens in seiner ganzen Stärke; Aufsetzen in Mieten von max. 3,00 m Basisbreite und 1,50 m Höhe. Ansaat mit Leguminosen oder Weidelgras bis zur Wiederverwendung.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Energieversorgung, Strom, Telekommunikation

Die Energieversorgung und Telekommunikation kann durch Anschluss an die örtlichen Leitungsnetze sichergestellt werden. Darüber hinaus sind die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten.

7.2 Wasserver-/Entsorgung

Abwasserentsorgung

Der Erweiterungsbereich wird abwassertechnisch im Trennsystem erschlossen. Für die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (Fäkalabwasser) hat der Markt Ortenburg das Trennsystem gewählt. Die

Schmutzwasserleitung ist als Erschließungsmaßnahme vom Träger des Einzelbauvorhabens auf dessen eigene Kosten zu errichten.

Oberflächenwasser (Niederschlagswasser)

Hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswassers wird empfohlen, dieses breitflächig auf dem Grundstück versickern zu lassen. Um den Anfall von Oberflächenwasser möglichst gering zu halten wird empfohlen, die zu versiegelnden Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Befestigung der Garagenzufahrt und Pkw-Stellplätze ist darüber hinaus zwingend mit versickerungsfähigen Belägen auszubilden (vgl. Ziffer 4.2).

Wasserversorgung

Eine ausreichende Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Anschluss an die zentrale Anlage des Wasserbeschaffungsverbandes Unteriglbach. Ein entsprechender Hausanschluss ist vom Verursacher auf eigene Kosten zu bewerkstelligen.

8. Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücksflächen zeitweise Immissionen auftreten können.

9. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 8 und 8a BNatSchG)

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Erschließung und Versiegelung werden nach dem Eingriff durch die festgesetzten grünordnerischen und bauleitplanerischen Festsetzungen (geringe Grundflächenzahl, Vermeidung von Bodenversiegelung, Pflanzgebot, Ortsrandeingrünung, usw.) innerhalb des Erweiterungsbereichs soweit ausgeglichen, dass keine zusätzlichen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Eingriffsregelung wird gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise (Anhang 1 der Begründung mit Umweltbereich) abgearbeitet.

III. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Die Festsetzungen des Erweiterungsbebauungsplanes stützen sich auf:

- die §§ 2, 8, 9, 10 und 30 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1998 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359),
- die §§ 4, 12, 14-20, 21a und 23 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), geändert durch Gesetz vom 10.07.1998 (GVBl. S. 389), vom 24.07.1998 (GVBl. S. 439),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1 1991 S. 58) und
- die Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), geändert durch Gesetz vom 26.03.1999 (GVBl. S. 86).