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 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

Nutzung	Grundflächenzahl-GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl-GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
WA	max. 0,35	max. 0,50

2.2 Zahl der Vollgeschosse
max. 2 Vollgeschosse zulässig (II)
Bauweise : Bautyp A - Erdgeschoss und Dachgeschoss
Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen.
Bautyp B - Erdgeschoss und Untergeschoss
Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen.
Bautyp C - Erdgeschoss und Obergeschoss
Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen.

Haustyp nach Geländeneigung:
Hangbauweise mit Erdgeschoss und Untergeschoss ist bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf Haustiefe anzuwenden.

2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.3.1 Wandhöhe
Wohngebäude: Bautyp A max. 4,50 m
Bautyp B max. 3,50 m bergseitig
max. 7,50 m talseitig
Bautyp C max. 6,50 m
Garagen/ Carports/ Nebengebäude: max. 3,00 m
Definition:
Zu messen ab FFOK-Erdgeschoss/ Untergeschoss 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/ Untergeschoss der baulichen Anlagen ist auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen. (Bezugspunkt im Zufahrtsbereich gemäß Planzeichen). Eine Höhendifferenz bis max. 0,30 m ist zulässig.

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

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)

Bautyp	Größe in qm
Einzelhaus	600
Doppelhaushälfte	300

6 ANZAHL DER WOHNEINHEITEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bautyp	Wohneinheiten (WE)
Einzelhaus	max. 2 WE je Wohngebäude
Doppelhaushälfte	max. 1 WE je Wohngebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
7.1 Gestaltung baulicher Anlagen
7.1.1 Wohngebäude

Bautyp A:
Dachform: Satteldach (SD), Krüppelwalmdach (KWD)
Dachneigung: 35° - 45°
Dachdeckung: Ziegel- und Betondachsteine, braun bis naturrot;
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m
Bei überdachten Balkonen/ Terrassen max. 2,00 m
Dachgaupen: zulässig Giebel- oder Schleppgaupen
aneinandergereihte Dachgaupen sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig
Zwerch-/Standgiebel: Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge
Wandhöhe: max. 5,50 m

Bautyp B:
Dachform: Satteldach (SD), Krüppelwalmdach (KWD)
Dachneigung: 24° - 34°
Dachdeckung: Ziegel- und Betondachsteine, braun bis naturrot
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m
Bei überdachten Balkonen/ Terrassen max. 2,00 m.
Dachgaupen: zulässig Giebel- oder Schleppgaupen
aneinandergereihte Dachgaupen sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig
Zwerch-/Standgiebel: Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge
Wandhöhe: max. 7,50 m

Bautyp C:
Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD)
Dachneigung: max. 24°
Dachdeckung: Ziegel- und Betondachsteine, braun bis naturrot;
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m
Bei überdachten Balkonen/ Terrassen max. 2,00 m
Dachgaupen: zulässig Giebel- oder Schleppgaupen
aneinandergereihte Dachgaupen sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig
Zwerch-/Standgiebel: unzulässig;
Wandhöhe: max. 6,50 m

7.1.2 Garagen/ Carports/ Nebengebäude
Dachform: Satteldach (SD)/ Krüppelwalmdach (KWD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)
Dachneigung: Bautyp A 35° - 45°
Bautyp B 24° - 34°
Dachdeckung: Ziegel- und Betondachsteine braun bis naturrot
bei PD/ FD auch Bahnendeckung in Blech/ Titanzink/ Edelstahl, Gründach;
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m
Dachgaupen: unzulässig
Zwerch-/Standgiebel: unzulässig

7.2 Private Verkehrsflächen
7.2.1 Stauraum
Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5,00 m freigehalten werden. Der KFZ- Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
Hinweis:
Stellplätze für Kraftfahrzeuge können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden. Hierfür ist eine isolierte Befreiung gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO einzuholen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7.3 Grenzbebauung:
An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen, Carports und Nebengebäude sind in Wandhöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich auszubilden. Der Nachplanende hat sich dem Erstplanenden anzupassen.

7.4 Anzahl der Stellplätze

Bautyp	Stellplätze
Einzelhaus	2 Stellplätze je WE
Doppelhaus	2 Stellplätze je WE

7.5 Abstandsflächen
Unabhängig von den planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gelten für die Abstandsflächen ausschließlich die Bestimmungen gemäß Art. 6 BayBO.
Bei Grenzbebauung von Garagen/ Carports/ Nebengebäude werden gemäß Art. 7 Abs. 1 BauBO geringere Abstandsflächen zugelassen. Hier gelten die im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen. Maßgebend für die Ermittlung der Abstandsflächen ist das natürliche Gelände.

7.6 Einfriedungen
Art und Ausführung: - Straßenseitige Begrenzung
Holzlattenzaun, Metallzaun;
- Seitliche und rückwärtige Begrenzung
Holzlattenzaun, Maschendrahtzaun;
Zaunhöhe: max. 1,00 m ab fertigem Gelände
Sockel: max. 0,15 m

7.7 Gestaltung des Geländes
Zulässig sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zur OK der jeweiligen Erschließungsstraße, max. jedoch bis 1,00 m. Eine Höhendifferenz bis zu max. 0,50 m zur OK der Erschließungsstraße ist zulässig.
Ein direktes Aneinandergrenzen von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig.
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschung auszubilden.
Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen sind unzulässig. Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen.
Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die FFOK-Erdgeschoss/ Untergeschoss.

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

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

8 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Die nichtüberbaubaren 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.

9 STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN
Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauräume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine u. ä.).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

10 PFLANZMASSNAHMEN
10.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücksflächen
Zur Begrünung des Straßenraumes und der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume gemäß der Artenlisten und den festgesetzten Mindestbaumqualitäten zu pflanzen.
Bei Gehölzen, die straßenraumwirksam auf den privaten Flächen festgesetzt sind, ist auf das Straßenraumprofil zu achten.
Für Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden.
Bei Strauch- oder Baum-/ Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken und zu den öffentlichen Bereichen soll der Anteil der heimischen Gehölze 50 %, also Übergang zur freien Landschaft im Süden des Baugebietes 100 % betragen.
Je angefangener 300 m^2 Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbaum oder zwei Obstbäume zu pflanzen.

10.2 Ortsrandeingrünung auf den privaten Grundstücksflächen
Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und zu den festgesetzten Ausgleichsflächen beträgt der Anteil heimischer Gehölze 100 %.

10.3 Öffentliches Grün – Pflanzgebot
Die öffentlichen Grünflächen sind als Wiesenflächen auszubilden und entsprechend der festgesetzten Standorte mit Einzelgehölzen zu bepflanzen, wobei die festgesetzten Standorte lagemäßig verändert werden können, die Anzahl aber im Grundsatz eingehalten werden muss.
Die Eingrünung des Spielplatzes erfolgt entsprechend der festgesetzten Standorte mit Gehölzgruppen (Einzelgehölze, Strauchgruppen) aus ungiftigen Pflanzarten.
Die Artenauswahl und die festgesetzten Pflanzqualitäten sind Punkt 20.2 der Begründung zum Bebauungsplan/ Grünordnungsplan „Kindsberg" zu entnehmen.

10.4 PFLANZ- UND SAATARBEITEN
Pflanz- und Saatarbeiten in unmittelbarer Nähe von Gebäuden werden in der, nach ihrer Fertigstellung folgenden Pflanzperiode durchgeführt.

11 SCHUTZ 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.

12 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH:
Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden direkt am Ort des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereiches auf Grundstück Fl. Nr. 400 (Teilfläche), Gemarkung Aiglsbach, bereitgestellt.
Geplante Maßnahmen:
- Anlage einer extensiven Streuobstwiese aus Hochstämmen standortheimischer Lokalsorten mit einer integrierten, naturnah ausgebildeten und lebensraumtypisch begrünten Rückhaltemaßnahme für anfallendes Oberflächenwasser.
- Förderung extensiver Wiesenflächen auf Trockenstandorten
- Anlage dichter Baum-/Strauchbestände aus Arten der heimischen Vegetation mit integrierter, naturnah ausgebildeter und lebensraumtypisch begrünter Rückhaltemaßnahme für anfallendes Oberflächenwasser.

Eine detailliierte Maßnahmenbeschreibung ist Punkt 19.2 der Begründung zum Bebauungsplan/ Grünordnungsplan „Kindsberg" zu entnehmen.

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 (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind oberflächig mit Gründüngung anzusäen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.
Bei Aushubarbeiten für Erschließung und Baumaßnahmen ist organoleptisch auffälliges Material zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Gegebenenfalls ist ein Sachverständiger hinzuzuziehen. Die einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben hierzu sind zu beachten.

2 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel, v. a. im Übergangsbereich zur freien Landschaft, zum Schutze der Insekten wird angeraten.

3 NACHBARSCHAFTSRECHT
Zu angrenzenden benachbarten Flächen sind nachfolgende Abstände entsprechend AGBGB 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 Wuchshöhe

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 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 DSchG wird verwiesen.

5 GRUNDWASSERSCHUTZ
Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich, auch bauzeitlich, fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern.
Für die Freilegung von Grundwasser und / oder eine Bauwasserhaltung ist beim zuständigen Landratsamt – Abteilung Wasserrecht, rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Eine Grundwasserabsenkung erfolgt nicht. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen.

6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen.
Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und PKW-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten.
Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern mittels breiflächiger Versickerung über die belebte Bodenzone dem Untergrund zuzuführen oder über geeignete Rückhalteeinrichtungen (z. B. Teichanlagen, Regenwasserzisternen) zu sammeln. Im Vorfeld ist die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen.
Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) zu beachten.
Falls es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen sollte, darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

7 SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
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.

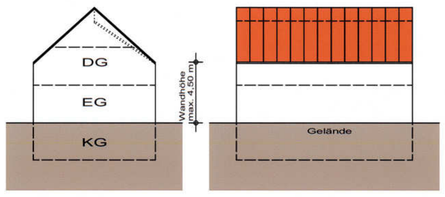
8 REGENERATIVE ENERGIENUTZUNG
Im Planungsgebiet sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung finden. In der Planung werden daher inhaltlich Zielsetzungen hinsichtlich der erneuerbaren Energienutzung getroffen durch eine Ausrichtung der Dachflächen nach Süden und der Berücksichtigung von ausreichend dimensionierten Abständen zwischen den Baukörpern (Verschattung). 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.

SCHEMASCHNITTE
M 1 : 200

ZULÄSSIGE BAUWEISE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

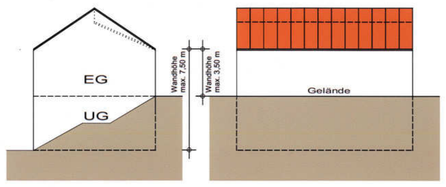
BAUTYP A:

BAUWEISE:
Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)
Dachform: Satteldach (SD), Krüppelwalmdach (KWD)
Dachneigung: 35-45°



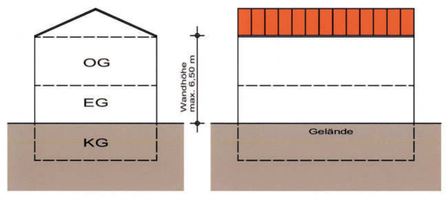
BAUTYP B:

BAUWEISE:
Untergeschoss und Erdgeschoss (U+E)
Dachform: Satteldach (SD)/ Krüppelwalmdach (KWD)
Dachneigung: 24-34°

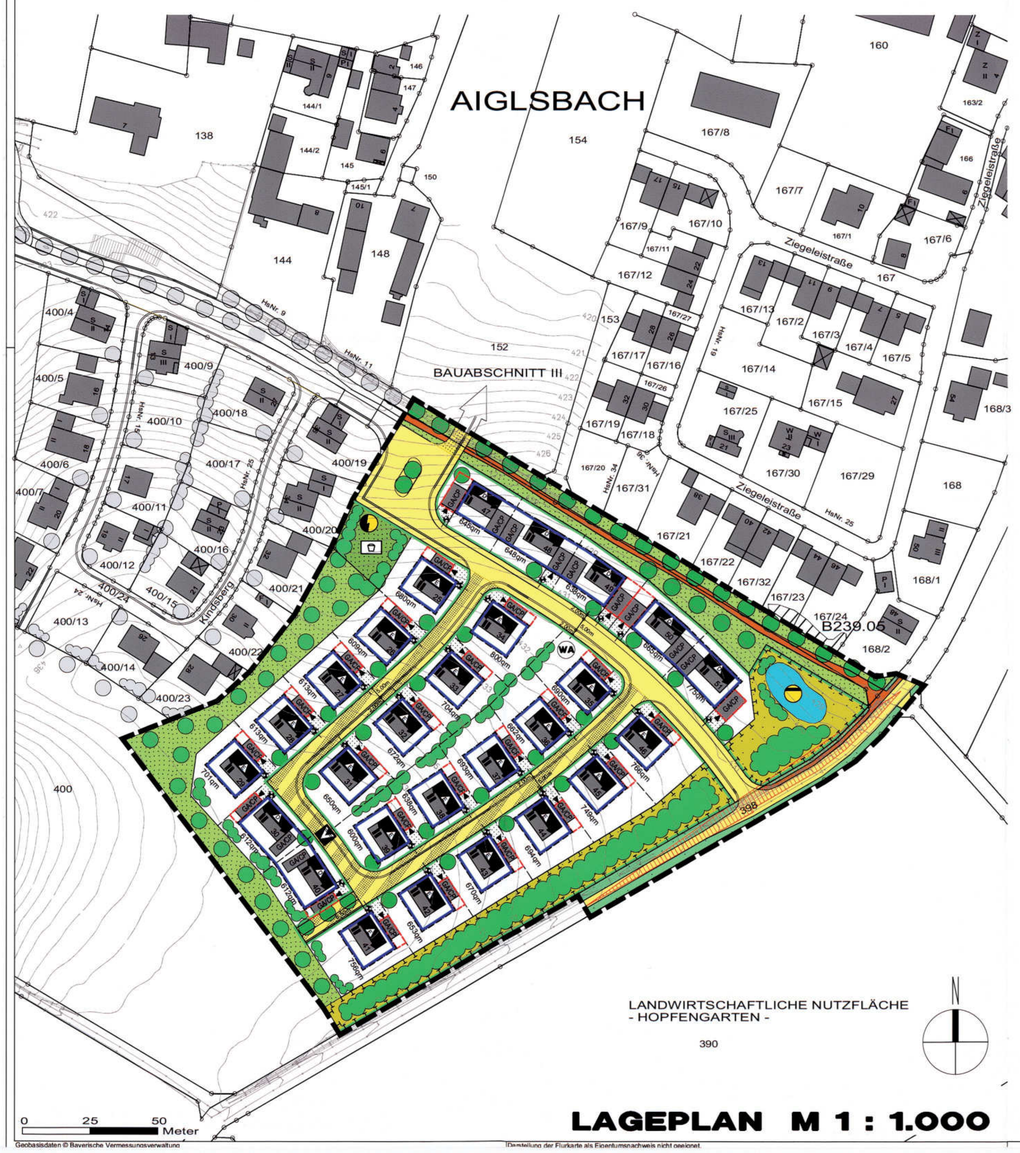


BAUTYP C:

BAUWEISE:
Erdgeschoss und Obergeschoss (E+O)
Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach
Dachneigung: max. 24°



ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1: 5.000



LAGEPLAN M 1 : 1.000

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

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
II max. 2 Vollgeschosse zulässig

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)
V Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Wohnstraße
Öffentlicher Gehweg/ Geh- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsflächen nicht eingezäunt zur Erschließung der Bauparzellen
Einfahrt Garagen/ Carports
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.

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Rückhaltebecken - geplant zur Sammlung anfallender Oberflächenwässer
Trafostation - geplant

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche, bestehend Straßenbegleitgrün
Öffentliche Grünfläche - geplant/ bestehend Wiesenflächen zur Gliederung des Baugebietes mit Pflanzgebot
Öffentliche Grünfläche - geplant Kinderspielplatz
Öffentliche Grünfläche - geplant als Fläche zum Ausgleich mit Pflanzgebot

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 straßenraumbezogen innerhalb öffentlicher/ privater Flächen
Gehölzgruppen (Baum-/ Strauchpflanzung) - geplant zur Einbindung bzw. Abschirmung des Baugebietes

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Garagen/ Carports/ Nebengebäude
GA/CP Garagen/ Carports
Firstrichtung
Geplante Bebauung
Grundstücksgrenze - geplant
6 Parzellennummer (Beispiel)
775 m² Parzellengröße (Beispiel)
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.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Aiglsbach hat in der Sitzung vom 21.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

2 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Kindsberg - Deckblatt 01" in der Fassung vom 12.12.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2017 bis 23.06.2017 öffentlich ausgelegt.

3 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Kindsberg - Deckblatt 01" wurde mit Beschluss vom 27.06.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 27.06.2017 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Aiglsbach, den 27.06.17
1. Bürgermeister Hillerbrand

4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Gemeinde Aiglsbach, den 27.06.17
1. Bürgermeister Hillerbrand

5 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Kindsberg - Deckblatt 01" wurde am 11.07.17 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Kindsberg - Deckblatt 01" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Aiglsbach, den 11.07.17
1. Bürgermeister Hillerbrand

PLANLICHE HINWEISE

586 Flurnummer
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Baubestand
529 Höhenlinie
Böschung
Biotopfläche

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

KINDSBERG - DECKBLATT 01

GEMEINDE AIGLSBACH
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Landratsamt Kelheim
Eing.: 14. Juli 2017
Az.:
SG: Beil:

Präambel:
Die Gemeinde Aiglsbach
erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz 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 Baunutzungsverordnung (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. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Kindsberg - Deckblatt 01" als Satzung.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom 27.06.2017 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 0871/974087-99 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin F. Bauer Stadtplaner		
Planungsträger	VG Mainburg Gemeinde Aiglsbach Regensburger Str. 1 84048 Mainburg		
Maßstab	Übersichtslageplan 1: 5.000 Lageplan 1:1.000 Schemaschnitte 1: 200		
Stand	27.06.2017		

Bearbeitung	Dez. 2016	SE
Geändert Anlass		
§ 4 Abs. 2 BauGB	Juni 2017	SE
Projekt Nr.		
16-0926_BBP_D		