



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan. Außerhalb der Baufenster ist auf den ausgewiesenen Baugrundstücksflächen die Errichtung von Stellplätzen, sowie von verkehrsfreien Nebengebäuden nach Art. 57 der BayBO bis zu einer Größe von 4 x 3 m und einer Höhe von 2,50 m zulässig
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
- Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
Hinweis: Bei grenzüberschreitender Bebauung mit Doppelhaushälften sind diese einheitlich zu gestalten. Diese sind in den Wandhöhen, der Dachform, der Dachneigung und der Dachdeckung aufeinander abzustimmen.
- Baufläche für private Stellplätze und Carports
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsflächen nicht eingezäunt, zur Erschließung der Bauparzellen
- Einfahrt Garagen/ Carports
- 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

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 168/2 Flurnummer (Beispiel)
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Grundstücksgrenze – geplant
- 6 Parzellennummer (Beispiel)
- 775 qm Parzellengröße (Beispiel)
- Bebauung – bestehend
- Firstrichtung
- Geplante Bebauung
- 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.
- Einzelgehölz – bestehend, Standort außerhalb des Geltungsbereiches/ Änderungsbereiches
- Höhengichtlinie in Metern Gelände bestehend

BEGRÜNDUNG

- 1 ALLGEMEINES
Die Gemeinde Aigsbach hat in der Sitzung vom 28.09.2020 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Kindsberg BA II“ durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 03 in Teilen zu ändern.
- 2 VERANLASSUNG
Anlass der Änderung ist die Anpassung der Festsetzungen durch Text und der Festsetzungen durch Planzeichen auf einigen Parzellen im Geltungsbereich um diese Parzellen attraktiver für mögliche Bauwerber zu gestalten.
Außerhalb der Baufenster ist auf den ausgewiesenen Baugrundstücksflächen die Errichtung von Stellplätzen, sowie von verkehrsfreien Nebengebäuden nach Art. 57 der BayBO bis zu einer Größe von 4x3 m und einer Höhe von 2,50 m zulässig.
- 3 DURCHFÜHRTE ÄNDERUNGEN
— Parzelle 30: Zulässige Bauweise als Einzel- und Doppelhaus
Ergänzung von Bauflächen für Stellplätze/ Carports
— Parzelle 40: Zulässige Bauweise als Doppelhaus
Ergänzung von Bauflächen für Stellplätze/ Carports
— Parzelle 47-51: Zulässige Bauweise als Einzel- und Doppelhaus
— Anpassung der Baugrenzen auf Parzellen 30, 40 sowie 47-51.
— Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches gilt, dass außerhalb der Baufenster auf den ausgewiesenen Baugrundstücksflächen die Errichtung von Stellplätzen, sowie von verkehrsfreien Nebengebäuden nach Art. 57 der BayBO bis zu einer Größe von 4x3 m und einer Höhe von 2,50 m zulässig ist.
- 4 HINWEISE ZUR PLANUNG
Ungeachtet der vorliegenden redaktionellen Anpassung der Festsetzungen durch Text und der Festsetzungen durch Planzeichen, verbleiben alle weiteren Bestandteile des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kindsberg BA II“ sowie der Deckblätter 01 und 02 in der bisherigen Form.
Dies beinhaltet die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Plandarstellung, ausgenommen Parzelle 30, 40, 47, 48, 49, 50 und 51 des Bauleitplanes. Das städtebauliche Gesamtkonzept bleibt vollständig erhalten.
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist entsprechend den bisherigen Zielsetzungen weiterhin gewährleistet.
Ebenso bleiben alle weiteren Planaussagen in der Begründung unberührt.
- 5 VERFAHRENSHINWEISE
Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes „Kindsberg BA II“ 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.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit einer Dauer von einem Monat.
§ 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 finden keine Anwendung.
In allen nicht angesprochenen Punkten gelten die Aussagen der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes „Kindsberg BA II“.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes „Kindsberg BA II“ sowie dessen Deckblätter 01 und 02 unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

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 Aigsbach hat in der Sitzung vom 03.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Deckblattes Nr. 03 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Kindsberg BA II“ in der Fassung vom 28.09.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2020 bis 11.12.2020 öffentlich ausgelegt.
- 3 Satzungsbeschluss
Das Deckblatt Nr. 03 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Kindsberg BA II“ wurde mit Beschluss vom 26.01.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 26.01.2021 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Aigsbach, den
1. Bürgermeister
- 4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
- Gemeinde Aigsbach, den
1. Bürgermeister
- 5 Inkrafttreten
Das Deckblatt Nr. 03 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Kindsberg BA II“ wurde am 08.02.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 03 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Kindsberg BA II“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.
- Gemeinde Aigsbach, den
1. Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

KINDSBERG BA II - DECKBLATT 03

GEMEINDE AIGLSBACH
LANDKREIS KSELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Aigsbach erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, 1057) diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kindsberg BA II - Deckblatt 03“ als **Satzung**.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom 26.01.2021 einschließlich Festsetzungen durch Text und Festsetzungen durch Planzeichen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die Festsetzungen durch Text und Festsetzungen durch Planzeichen.

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

Planung	K o m p l a n Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871974087-0 Fax 0871974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin F. Bauer
Planungsträger	VG Mainburg Gemeinde Aigsbach Poststraße 2a 84048 Mainburg
Maßstab	Lageplan 1:1.000
Stand	26.01.2021



Bearbeitung	Sept. 2020	SE
Geändert		
Anlass		
§ 4 Abs. 2 BauGB	Jan. 2021	SE
Projekt Nr.		
18-1045_BB_P_D		