

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- 1.1. Wohnbauflächen
- 1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.1. Geschossflächenzahl
- 2.1.1. Für die Parzellen 10-18, 24, 28, 29, 34, 43-45, 50 GFZ = 0,6
- 2.1.2. Für die Parzellen 4-9, 19-23, 25-27, 30-33, 35-42, 46-49 GFZ = 0,7
- 2.1.3. Für die Parzellen 1 - 3 GFZ = 1,0
- 2.5. Grundflächenzahl
- 2.5.1. Für die Parzellen 10-18, 24, 28, 29, 34, 43-45, 50 GRZ = 0,35
- 2.5.2. Für die Parzellen 4-9, 19-23, 25-27, 30-33, 35-42, 46-49 GRZ = 0,4
- 2.5.3. Für die Parzellen 1 - 3 GRZ = 0,55

- 2.7. Zahl der Vollgeschosse
- Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosszahl, Mittelstrich = Firstrichtung
- 2.7.1. Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse n. Festsetzung 0.1.2.1.
- 2.7.2. Zwingend zwei Vollgeschosse n. Festsetzung 0.1.2.2.
- 2.7.3. Als Höchstgrenze drei Vollgeschosse n. Festsetzung 0.1.2.3.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1. Offene Bauweise (wenn nicht anders angegeben)
- 3.1.1. Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.1.2. Nur Doppelhäuser zulässig
- 3.1.3. Nur Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig
- 3.4. Baulinie
- 3.5.1. Baugrenze
- 3.5.2. Baugrenze für Garagen, Carports, Nebengebäude, Fahrräder und Müll
- 3.5.3. Baugrenze für Stellplätze
- 3.5.4. Baugrenze für Tiefgarage

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Straßenverkehrsfläche öffentlich
- 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 6.3.1. Gehweg/Fußweg/Radweg
- 6.3.2. Verkehrsberuhigte Wohnstraße öffentlich
- 6.4. Wirtschaftsweg
- 8. HAUPTVERSORGUNGSG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 8.1. 110-KV-Hochspannungsfreileitung der DB mit Schutzzone und Gefährdungsbereich
- 9. GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1. öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Versickerung
- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 10.4. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenschicht

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.1. Bäume 2. Ordnung, zu pflanzen, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 13.2.2. Lockere Raum bildende Gehölzpflanzung (Randeingrünung)
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.5. Firstrichtung zwingend einzuhalten
- 15.6. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten Hier: zwischen WA und MI bzw. zwischen 2 und 3 Vollgeschossen
- 15.7. FD Flachdach begrünt (nur in den Übergangsbereichen zwischen zwei- und dreigeschossigen Gebäuden einer Hausgruppe zulässig)
- 15.8. 2 WE Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude, z. B. 2 Wohneinheiten
- 15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Anger“
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplandeckblattes Nr. 1

PLANLICHE HINWEISE

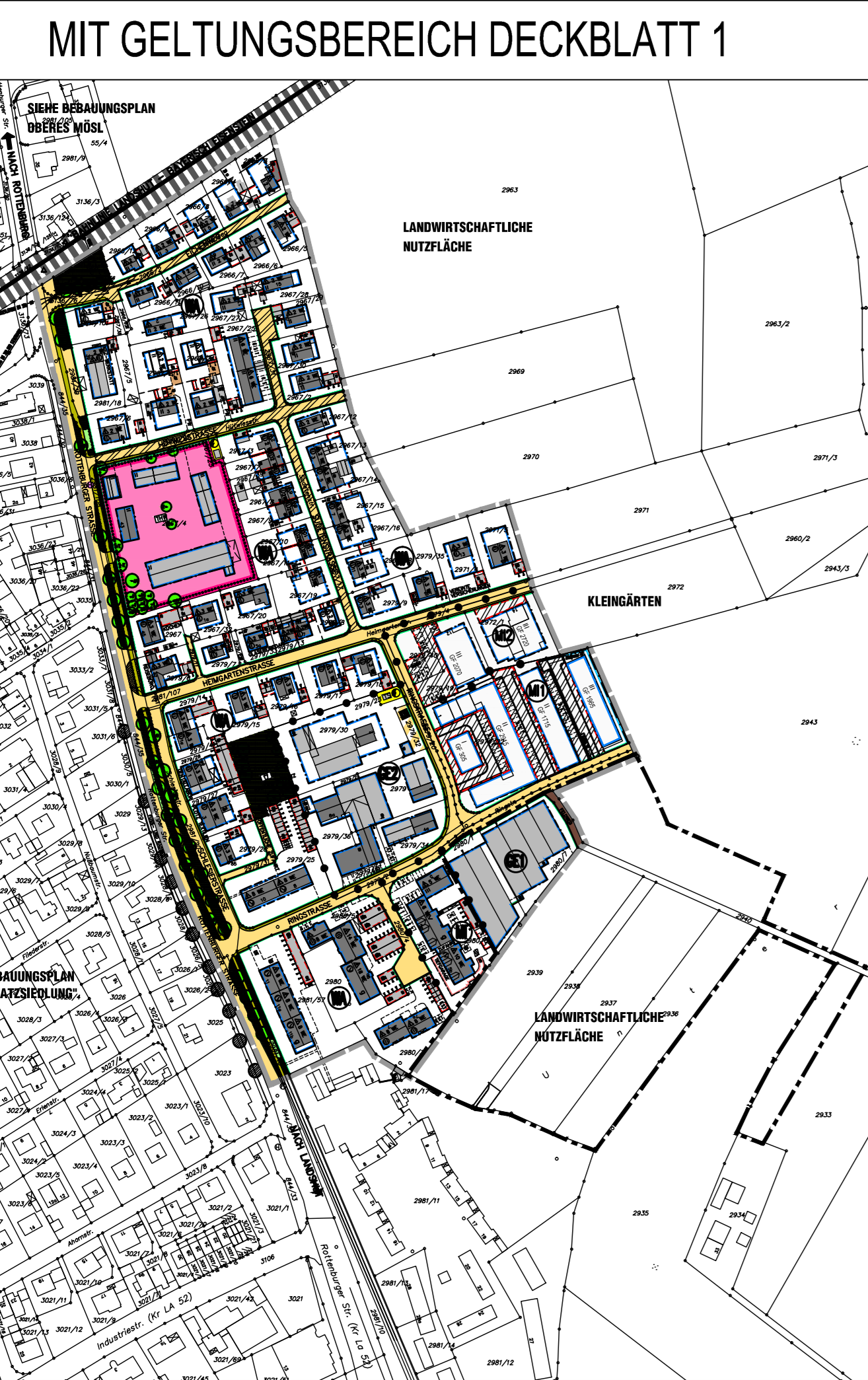
- 17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN**
- 17.1. Grenzstein
- 17.2. Flurstücksgrenze
- 17.3. Flurstücksnummern
- 18. BAUWERKE**
- 18.1. Gebäudebestand abzubauen
- 18.2. Vorgeschlagenes Wohngebäude mit vorgeschlagener Firstrichtung
- 19. VERSCHIEDENES**
- 19.1. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- 19.2. Grundstücksnummerierung
- 19.3. Vorgeschlagene Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 19.4. Garagenzufahrt
- 19.5. Privatweg/Eigentümerweg
- 19.6. Tiefgaragein- und -ausfahrt (vorgeschlagener Standort)
- 19.7. Stellplätze privat, vorgeschlagener Standort
- 19.7. CP Carport
- 19.7. TG Tiefgarage
- 19.10. Bodendenkmal mit Nummer (nachrichtliche Übernahme)
- D-2-7439-0152

Alle nicht angesprochenen textlichen und planlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Anger“ behalten ihre Gültigkeit.

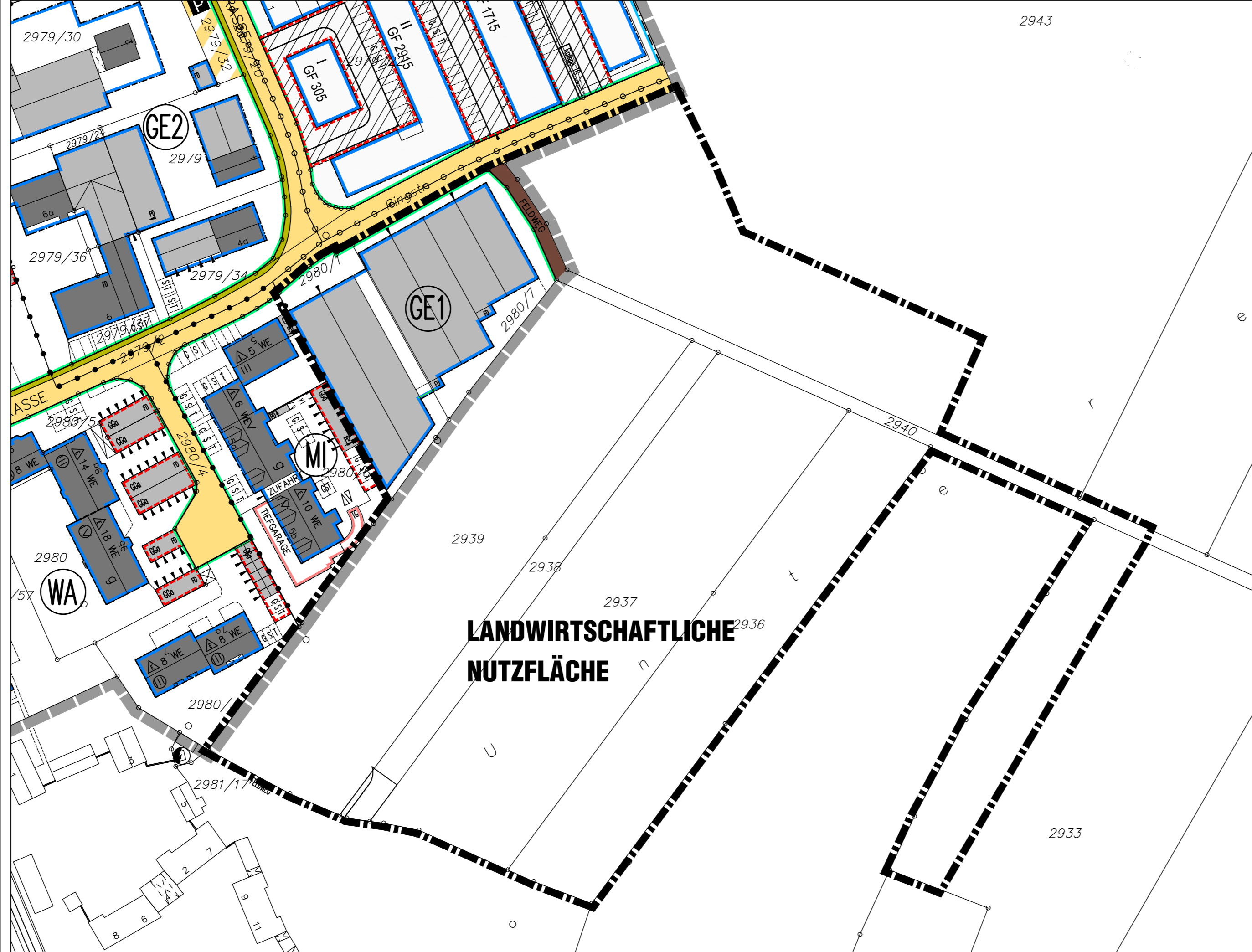
VERFAHRENSVERMERKE

- 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS**
Der Markt Ergolding hat in der Sitzung vom 08.12.2011 und 09.02.2012 die Änderung des Bebauungsplanes „Am Anger“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Ergolding, den 1. Bürgermeister Strauß
- 2. FACHSTELLENANHÖRUNG**
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Absatz 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 15.01.2013 eine angemessene Frist vom 18.01.2013 bis 22.02.2013 gesetzt. Zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 29.02.2016 wurde den beteiligten Trägern öffentlicher Belange eine angemessene Frist vom 15.03.2016 bis 18.04.2016 gesetzt.
- Ergolding, den 1. Bürgermeister Strauß
- 3. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 15.01.2013 hat in der Zeit vom 18.01.2013 bis 22.02.2013 stattgefunden.
- Ergolding, den 1. Bürgermeister Strauß
- 4. AUSLEGUNG**
Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 29.02.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2016 bis 18.04.2016 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 07.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- Ergolding, den 1. Bürgermeister Strauß
- 5. SATZUNG**
Der Markt Ergolding hat mit Beschluss des Marktrates vom 10.05.2016 das Bebauungsplan-Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.
- Ergolding, den 1. Bürgermeister Strauß
- 6. INKRAFTTRETEN**
Der Satzungsbeschluss über das Bebauungsplan-Deckblatt wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Ergolding, Lindenstraße 2, 84030 Ergolding, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.
- Ergolding, den 1. Bürgermeister Strauß

ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLAN M 1:3000



AUSSCHNITT RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN MIT GELTUNGSBER. D1 M 1:1000



ÄNDERUNGEN DURCH DECKBLATT 1 M 1:1000



Bebauungsplandeckblatt Nr. 1 AM ANGER

Markt: Ergolding
Landkreis: Landshut
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Norden
1:1000

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Ergolding erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m. W. v. 24.12.2015 sowie des Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVer) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 19/2007, S. 588), sowie des Bundesratsgesetzes (BRatStG) in der Fassung v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung v. 31.08.2015, (BGBl. I S. 1474) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung v. 23.02.2011 (GVBl. 2011, S. 82) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.12.2015 m. W. v. 30.12.2015 (GVBl. S. 458) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.12.2015 m. W. v. 30.12.2015 (GVBl. S. 458) sowie der BauNutzungsverordnung (BauNVO) v. 28.06.1992, neugefasst durch Bek. v. 23.01.1990 I 132, zuletzt geändert durch Art. 2 d. G. v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) dieses Bebauungsplandeckblatt als SATZUNG.

Teil A
Plan
Planliche Festsetzungen und Hinweise

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl

Mühlenstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlensinsel
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
mail@planteam.de - www.planteam.de

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 13. Mai 2016

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Vorentwurf: 15.01.2013
Entwurf: 29.02.2016

Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: BD 2011-3103/Satzung