



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Siehe Textdokument zu BBP und GOP 2. Deckblatt "Wunder".

IV. TEXTLICHE HINWEISE
Siehe Textdokument zu BBP und GOP 2. Deckblatt "Wunder".

V. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN
Siehe Textdokument zu BBP und GOP 2. Deckblatt "Wunder".

- I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN**
(gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1 **(MD)** Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO zur Bebauung mit Einzelhäusern, höchstens 2 Wohneinheiten je Grundstück
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)
- 2.1 0,25 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
2.2 0,5 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
2.3 II Maximale Zahl der Vollgeschosse
- Erläuterung der Nutzungsschablone:
- | | | | |
|---------------------------|-----------------------------|------|-----|
| Art der baulichen Nutzung | max. Zahl der Vollgeschosse | MD | II |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) | 0,30 | 0,6 |
| Bauweise: offen | Einzel- und Doppelhäuser | o | ED |
- Dachformen
SD: Satteldach
ZD: Zeltdach
WD: Walmdach
PD: Pultdach
FD: Flachdach
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 o offene Bauweise
3.2 ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.3 Baugrenze
- 4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 externe Ausgleichsfläche für Parzelle 3 und 5 (siehe auch VI. Ausgleichskonzept).
4.2 private Grünflächen
4.3 Pflanzung von Einzelbäumen ohne Standortanbindung, Artenliste siehe textl. Festsetzungen und Ausgleichskonzept

- 4.4 zu pflanzender Baum auf privatem Grund (Parzelle 6), zum Ausgleich (siehe auch VI. Ausgleichskonzept).
- 5. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 5.1 öffentliche Kanal- und Grunddienstbarkeit mit angegebener Breite
5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- II. PLANLICHE HINWEISE**
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - Flurstücksnummer
 - bestehende Bebauung
 - Baumfallgrenze
 - bestehende Wasserleitung
 - bestehender Schmutzwasserkanal
 - bestehende Stromleitungen der Bayernwerk AG, unter- und oberirdisch
 - bestehende Leitungen der Telekom
 - geplante Grundstücksgrenze
 - Anbauverbotszone 10m, gemessen von der Grundstücksgrenze, für den am weitesten vorspringenden Gebäudeteil
 - Parzellennummer
 - vorgeschlagene Baukörper
 - Flächen für private Stellplätze nach GarVO
 - bestehende Biotopstrukturen
 - bestehende Gehölze
 - Höhenlinien

Verfahrensvermerke zum 2. Deckblatt Bebauungsplan "Wunder"

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Marklkofen hat in der Sitzung vom die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Wunder" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

3. Beteiligung der Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde in der Fassung vom mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

5. Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Marklkofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Marklkofen, den..... -Siegel-
1. Bürgermeister
Herr Peter Eisgruber-Rauscher

6. Ausgefertigt
Marklkofen, den..... -Siegel-
1. Bürgermeister
Herr Peter Eisgruber-Rauscher

7. Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit Begründung und Umweltbericht ab im Rathaus, zu jedermanns Einsicht, bereit gehalten.

Marklkofen, den..... -Siegel-
1. Bürgermeister
Herr Peter Eisgruber-Rauscher



2. DECKBLATT BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "MD WUNDER" GEMARKUNG STEINBERG, GEMEINDE MARKLKOFEN

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 25.07.2017

PLANINHALT:	GEZEICHNET:	DATUM:
2. Deckblatt Bebauungsplan mit int. Grünordnungsplan	J. HORN	07/2017
	GEPRÜFT:	DATUM:
	F. KURMIS	07/2017

PLANNUMMER:	INDEX:	PROJEKTNUMMER:	MASSSTAB:	ANLAGE:
IV-GP-BP01		31482	1:1.000	

VORHABENSTRÄGER: **Gemeinde Marklkofen**
Bahnhofstraße 5
84163 Marklkofen

ENTWURFSVERFASSER: **COPLAN AG**
Generalplaner
Architekten
Ingenieure

COPLAN AG
Hofmark 35
D-84307 Eggenfelden
Tel.: +49 (8721) 705 - 0
Fax: +49 (8721) 705 - 105
eggenfelden@coplan-online.de

ORT: _____ DATUM: _____

EGGENFELDEN _____ DATUM: _____ UNTERSCHRIFT: _____

FUNDSTELLE: V:\daten\Marklk..131482_BG..12015_B-Plan..105001053010532IV-GP-BP01.dwg PLANGRÖSSE: 0,78 m x 0,59 m = 0,46 m2

V:\daten\Marklkofen_Geb\31482_BG-Griesb-Strasse_Wunder_D2\2015_B-Plan_D2\05001053010532_Erntwurf\2017-07-11_1_V-GP-BP01.dwg, IV-GP-BP01, 26.07.2017 14:12:42, Julia Lohmeier, ACAD 2016 DWG To PDF.pc3, ISO A0 (841,00 x 1189,00 mm)