

Bebauungsplan mit int. Grünordnung "An der Liebertsöder Straße"



A. Festsetzung durch Planzeichen

A.1 Art baulicher Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

A.2 Maß baulicher Nutzung

GR1 140 maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude in qm; hier 140qm

GR2 60 maximal zulässige Grundfläche für Garagen, Carports und Nebengebäude

a/b wahlweise Haustyp a oder b zulässig

A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E nur Einzelhaus zulässig

— Baugrenze

— Baugrenze für Garagen (GA) / Carports (CA) / Nebengebäude (NG)

A.4 Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

2 Wo maximal zwei Wohnungen zulässig

A.5 Bauliche Gestalt

↔ Firstrichtung festgesetzt, eine Abweichung vom Winkel bis zu +/-5° ist zulässig

↔ Firstrichtung wahlweise zulässig, eine Abweichung vom Winkel bis zu +/-5° ist zulässig

A.6 Verkehrsflächen

— öffentlicher Fußweg

— private Erschließungsstraße

--- Bereich ohne Zufahrten

A.7 Ver- und Entsorgung

■ Sammelstelle für Mülltonnen

A.8 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

● auf Dauer zu erhaltender Bestandsbaum. Bei Ausfall ist Ersatz durch die Pflanzung einer *Quercus robur* als Hochstamm 3xv SU 20-25 zu leisten zu pflanzender Baum

● zu pflanzender Straßenbaum

■ private Grünfläche, bauliche Anlagen und Eingriffe in den Wurzelraum der bestehenden Eichen sind unzulässig

□ Schutzbereich des Wurzelraumes vorhandener Bäume. Der Schutzbereich (hier Zufahrt) ist in Form einer "Büchsenkonstruktion" zu überspannen. Zulässig sind auf der Ostseite und der Westseite jeweils ein Streifenfundament mit einer Breite von max. 40cm und Tiefe von max. 80cm ansonsten sind keine Bodeneingriffe zulässig. Der Oberflächenbelag muss vollständig wasserdurchlässig sein, empfohlen wird ein Gitterrost.

A.9 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft - hier Ausgleichsfläche -

A.10 Wasserflächen/Niederschlagswasserbeseitigung

A.11 Nachrichtliche Übernahmen

▨ amtlich kartiertes Biotop

A.12 Bemaßung

→ öffentliche Straßenverkehrsfläche

+ festgesetzter Höhenkoten-Bezugspunkt, hier z.B. 422,00 Meter über Normal Null

A.13 Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

B. Hinweise durch Planzeichen

	vorgeschlagenes Hauptgebäude		bestehende Flurgrenze
	vorgeschlagenes Nebengebäude		bestehende Flurgrenze wird aufgelöst
	vorgeschlagene Zufahrt		bestehendes Haupt/Nebengebäude
	Bauparzellennummer, hier Bauparzelle Nr. 1		bestehende Flurnummer
	Grundstücksgrenze in Quadratmeter, hier 881qm		bestehende Hausnummer
	Höhlinienbestand in Meter ü.N.N. in 0,25m Schritten hier z.B. 438,00 üNN		bestehender Baum wird entfernt
	Höhlinie geplant in Meter ü.N.N. in 0,25m Schritten hier z.B. 438,00 üNN		vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Nutzungscharte

WA	Allgemeines Wohngebiet
GR1	Zulässige Grundfläche in qm für Hauptgebäude
GR2	Zulässige Grundfläche in qm für Garagen/Carports/Nebengebäude
a/b	Zulässiger Haustyp
E/ED	Zulässige Bauweise

7. Bauliche und städtebauliche Gestalt

- 7.1 **Zulässige Dachneigung und -form** nur für Haustyp a zutreffend:
 - es sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 20-35° zulässig.

Zulässige Dachaufbauten:

- Es ist entweder ein Zwerchgiebel/Standgiebel oder 2 Giebelgauben je Gebäude zulässig, Giebelgauben dürfen nur auf einer Dachseite errichtet werden, der Zwerchgiebel/Standgiebel muss sich dem Hauptdach klar unterordnen.
- Kombinationen von Gauben und Dachflächenfenstern sind unzulässig.

Dachgauben:

- sind erst ab einer Dachneigung von 32° zulässig
- Gauben müssen mind. 2,50m von der Gebäudekante entfernt sitzen.
- die Gesamtbreite aller Gauben darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen
- die Breite der Gaube darf 2,00m Außenmaß nicht überschreiten
- die Gaube darf max. einen Dachüberstand von 25cm umlaufend haben.
- die Oberkante von Gauben muss mind. 50cm unter dem First des Hauptdaches zurückbleiben und dürfen bei mehreren Gauben nur in einer Ebene angeordnet sein.

Zwerchgiebel/Standgiebel:

- ist erst ab einer Gebäudelänge von 10,00 m zulässig
- darf die traufseitige Außenwandhöhe um max. 1,00m überschreiten.
- muss mittig im Gebäude sitzen, jedoch mind. 1/4 der Gebäudelänge von der Gebäudekante entfernt.
- der Standgiebel darf aus der traufseitigen Aussenwand max. 1,25m hervortreten.
- darf max. 4,50 m breit sein.
- muss 50 cm unter der Firstlinie des Hauptdaches zurückbleiben.
- muss wie das Hauptdach eingedeckt sein.
- der Dachüberstand darf nicht größer als der des Hauptdaches sein.

Solar- und Photovoltaikanlagen:

- sind zulässig
- 7.1.2 nur für Haustyp b zutreffend:
 - es sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 18-25° zulässig.
 - Es sind keine Dachaufbauten zulässig, ausgenommen hiervon sind Solar- und Photovoltaikanlagen.

7.2 Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur in der Neigung des jeweiligen Daches zulässig.

7.3 Die Traufe (Dachrinne) muss durchlaufend ausgebildet sein, ausgenommen hiervon ist der Bereich des Zwerch- / Standgiebels. Die Firstlinie muss durchlaufend ausgebildet sein. Dachterrassen und sonstige Dachseinschnitte sind unzulässig.

7.4 **Dacheindeckung:** Dächer sind nur in rot, rotbraun oder schwarz Tönen zulässig.

7.5 Der Hauptbaukörper ist über einen rechteckigen Grundriss zu entwickeln, das Seitenverhältnis muss mindestens 1:1,15 (Breite zu Länge) betragen. Der Dachfirst muss in Längsrichtung verlaufen.

7.6 Der Dachüberstand der Hauptgebäude ist bis maximal 1,0m zulässig.

8. Garagen/Stellplätze und Nebengebäude

8.1 Je Wohnung sind 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen, für Einliegerwohnungen bis zu 50qm ist nur ein Stellplatz nachzuweisen.

8.2 Zulässige Dachformen für Garagen/Carports/Nebengebäude:
8.2.1 Dächer sind in Kombination mit **Haustyp a** als Satteldach mit einer Dachneigung bis max. 32°, oder als angelehntes Pultdach mit einer Dachneigung von min. 10° bis maximal 25° oder als begrüntes Flachdach bis max. 8° zulässig.

8.2.2 Dächer sind in Kombination mit **Haustyp b** als Satteldach mit einer Dachneigung bis max. 25°, oder als angelehntes Pultdach mit einer Dachneigung von min. 10° bis maximal 25° begrüntes Flachdach bis max. 8° zulässig.

8.2.3 Bei Gargen und Carports mit Sattel- oder Pultdach ist die Dacheindeckung wie beim Hauptgebäude auszuführen.

8.3 Der Stauraum vor den Garagen/Carport/Nebengebäude muss mind. 6,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche betragen. Eine Einfriedung ist in diesem Bereich unzulässig.

8.4 Offene Stellplätze, Garagenzufahrten und Gartenwege müssen in wasserdurchlässiger Ausführung hergestellt werden.

8.5 Bei gemeinsamer Grenzbebauung von Garagen und/oder Carports und/oder Nebengebäuden sind diese bezüglich Dachneigung, Dachdeckung, Firsthöhe und Traufhöhe einheitlich auszuführen.

8.6 Stellplätze sind einzuräumen. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen in Reihe sind diese durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist jeweils nach dem 4., 8., usw. Stellplatz jeweils ein mindestens 1,5 Meter breiter Bepflanzungstreifen anzulegen.

9. Grünordnung

Öffentliche Grünflächen:

9.1 Es sind die durch Planzeichen festgesetzten Bäume an den dafür vorgesehenen Stellen in der Qualität Sol. 3xv SU 14-16, gemäß Artenliste (D. Hinweise durch Text Pkt. 6.5.1 bis 6.5.2) zu pflanzen.

9.2 **Pflanzung innerhalb der Baumgrundstücke:** Innerhalb der Baumgrundstücke sind die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume bzw. mindestens je angefangene 300 qm **Restgrundstückfläche (= Fläche ohne Gebäude)** ein heimischer Baum/Obstbaum gemäß Artenliste (D. Hinweise durch Text Pkt. 6.5.1 bis 6.5.2) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bestehende Bäume werden angerechnet. Die Bäume sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit zu pflanzen.

9.3 **Straßenbäume:** Die als zu pflanzend festgesetzten Straßenbäume sind zusätzlich zu den unter C.9.2 festgesetzten Bäumen als Hochstamm in der Qualität Sol. 3xv SU 14-16 gemäß Artenliste (D. Hinweise durch Text Pkt. 6.5.1 bis 6.5.2) zu pflanzen. Die Bäume sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit zu pflanzen.

9.4 Bei Ausfall eines Baumes oder Strauches ist gemäß der festgesetzten Pflanzqualitäten und Arten Ersatz zu leisten. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Ausfall zu leisten.

9.5 Bei Neupflanzungen oder Ersatzpflanzungen sind Lageabweichungen vom festgesetzten Standort bis zu 2,0 m gemessen von Stammmittelpunkt zulässig.

9.6 Stellplätze und Lagerflächen, sowie sonstige Bewegungsfelder, die aus funktionalen Gründen nicht versiegelt sein müssen, sind in wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

9.7 Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja, Fichte, Zypresse, Kirschlorbeer und Tanne als Solitär oder Hecke sind nicht zulässig.

9.8 Innerhalb der Biotopflächen sind keine Veränderungen der Geländegestaltung und Vegetation außer den geplanten Zufahrten zulässig. Es sind jegliche Handlungen unzulässig die das Biotop nachhaltig verändern oder schädigen.

9.9 **10. Ausgleichsflächen** keine erforderlich

11. **Erschließung/Schutzzonen** Oberirdische Kabelverleitterschänke müssen so aufgestellt werden, dass diese über öffentliche Flächen zugänglich sind und in der Flucht der Einfriedung liegen. Die Aufstellung erfolgt auf Privatgrund.

12. **Einfriedung** Einfriedungen und Zäune sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur in einem Abstand von 0,50 m gemessen vom Fahrbahnrand zulässig und entlang der Grundstücksgrenzen zulässig.

12.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur sockellose Zäune aus Holz oder Stahl bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Auf allen anderen Grundstücksseiten sind auch sockellose Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

13. **Niederschlagswasserbeseitigung** Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der nicht geeigneten Versickerungsmöglichkeit des anstehenden Bodens nur abgeleitet werden. Das Oberflächenwasser der inneren Erschließung des Baugebietes, einschließlich der privaten Flächen wird im Trennsystem abgeleitet. Die quantitativen und qualitativen Nachweise DWA-M153 müssen entsprechend geführt werden.

13.2 Das anfallende - nicht verunreinigte - Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Freiflächen (z.B. Zufahrten und Terrassen) auf den Privatgrundstücken muss einer Regenwasserzisterne mit Rückhaltevolumen von 4cm zwischenspeichert und über den gemeindlichen Regenwasserkanal abgeleitet werden. Eine Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers zur Brauchwassernutzung wird empfohlen.

14. **Abstandsflächen** Grenznahe Garagen sind nur in einem **Mindestabstand** von 1,0m gemessen von der Grundstücksgrenze zulässig.

15. **Mindestgröße von Baumgrundstücken** Bei Einzelhäusern muss diese mindestens 500qm betragen.

16. **Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden** Die zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden ist durch Planzeichen festgesetzt.

D. HINWEISE DURCH TEXT:

1. **Erschließung** (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)

1.1 **Trinkwasserversorgung**
1.1.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde anzuschließen.
1.1.2 Bei der Auswahl der Rohrwerkstoffe für die Hausinstallation ist die Korrosionschemische Beurteilung des Trinkwasser zu berücksichtigen.

1.2 **Löschwasserversorgung**

1.2.1 Die Löschwasserversorgung ist durch das bestehende Wasserversorgungsnetz der Gemeinde gesichert.
1.3 **Abwasserentsorgung**

1.3.1 Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde, Wasser- und Abwasserbetriebe vor Bezug anzuschließen.
1.3.2 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.
1.3.3 Das zur Verfügung stehende Abwasserkontingent ist abgesichert.

1.4 **Oberflächenwasserbeseitigung**

1.4.1 Die geplanten Maßnahmen können durch wild abfließendes Wasser betroffen sein und bewirken selbst auch Veränderungen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung wie auch für künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belastenden Nachteilen kommt. Auf § 37 WHG wird hingewiesen.
1.4.2 Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern. Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern. Keller und Lichtschächte sind wasserrechtlich abzusichern.
1.4.3 Im Planungsgebiet ist keine ausreichende Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich, deshalb muss der größte Teil des Niederschlagswassers über Rückhalteeinrichtungen auf den privaten Grundstücken (als Regenwasserzisternen) in den Regenwasserkanal abgeleitet werden. Oberflächenwasser, das von Manipulationsflächen abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltig nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu erwarten ist.

1.4.4 Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift NWVFrelv vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Unversuchtes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenfläche zu versickern. Die Technischen Regeln zur Versickerung sind zu beachten und ausreichende Flächen hierfür vorzusehen. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer ist erlaubnisfrei sofern die Anforderungen der TRENOG vom 17.12.2008 erfüllt sind. In den übrigen Fällen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Dingolfing/Landau in der zu beantragen.

1.4.5 Bei Einreichung eines Bauantrages bei der Gemein Markkofen ist ein genehmigungsfähiger Abwasserplan vorzulegen.
1.4.6 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Dingolfing/Landau zu beantragen.
1.4.7 Das nicht schädlich verunreinigte anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird über Straßensinkkästen dem geplanten Regenwasserkanal zugeleitet.

1.4.8 Licht- bzw. Kellerschächte müssen so angebracht werden, dass ein Eindringen von Oberflächenwasser ausgeschlossen ist.

1.5 Spalten

1.5.1 Die mit Erdbebengenen bauauftragen Firmen sind anzuhalten, sich vor Beginn der Bauarbeiten über eventuell vorhandene Versorgungsleitungen bei den jeweiligen Sparten zu informieren.

2. Verkehr

2.1 Im Bereich von Sichtdreiecken dürfen keine genehmigungsfreien Bauten oder Stellplätze errichtet werden und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die eine Höhe von 0,80 m über die Fahrbahnebene überschreiten. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtdreiecke sind mit der Gemeinde abzustimmen.

3. Immissionschutz

3.1 Aufgrund der Nähe zu dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück Fl.Nr. 86 der Gemarkung Poxau kann es zeitweise zu Geruchs-, Staub- und Lärmwirkungen kommen. Angesichts der Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb in der ländlichen Umgebung sind diese hinzunehmen.

4. Altlasten/Boden

4.1 Die vorliegenden Böden sind durch Analytik zu bewerten (Schadstoffgehalt nach LAGA/DepV) und bei zulässigen Maßnahmen (z.B. Verfüllungen) zu verwerten oder ordnungsgemäß zu beseitigen (z.B. Erdaustrubespone). Bei Ergebnissen über Z1.1 oder DK 0 ist die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren.

4.2 Werden organoleptische Auffälligkeiten oder Störstoffe festgestellt, ist ebenso die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren um die nächsten Schritte hinsichtlich Deklaration und weiterer Maßnahmen (Erkundung) festzulegen.

4.3 **Auffüllmaßnahmen:** es dürfen ausschließlich Böden aus der Region (d.h. Kommune oder im Umgriff der Flächen) oder analysierter Böden des Untersuchungs nach LAGA keine Verschlechterung darstellt (z.B. vorliegend LAGA Z 0 -> keine Auffüllung mit LAGA Z 1.1), Verwendung finden.

4.4 Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Es ist die DIN 19731 insbesondere Kapitel 7.2 welche den Auswurf, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt einzuhalten.

5. Denkmalschutz

5.1 Archäologische Bodenfläche sind gem. Art. 8 DSchG meldepflichtig.
5.2 Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungekletterte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind deshalb auf das Unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränkt.

6. Grünbereiche und Schutzzonen

6.1 Baumbestände sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.
6.2 Im Nabereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen tiefwurzelnder Bäume unzulässig.

6.3 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind geeignete Schutzmaßnahmen mit dem jeweiligen Versorger durchzuführen.

6.4 Schutzzonebereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
6.5 Auf den Grundstücksflächen sind die in der Planzeichnung als zu pflanzend dargestellten Bäume der nachfolgenden Liste zu entnehmen

Art der Bäume und Sträucher:

6.5.1 Grobkrönige Bäume:	<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
	<i>Acer platanoides</i>	-	Kornelkirsche
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Bergahorn
	<i>Betula pendula</i>	-	Birke
	<i>Fagus sylvatica</i>	-	Rotbuche
	<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
	<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
	<i>Tilia cordata</i>	-	Winterlinde
6.5.2 Kleinkrönige Bäume:	<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
	<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
	<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche
	<i>Sorbus torminalis</i>	-	Elsbere
	<i>Sorbus aria</i>	-	Malus in Arten und Sorten
	<i>Malus in Arten und Sorten</i>	-	Apfel
	<i>Pyrus in Arten und Sorten</i>	-	Birne
	<i>Prunus in Arten und Sorten</i>	-	Zwetschge
	<i>Prunus avium in Arten und Sorten</i>	-	Kirsche
6.5.3 Sträucher auch für frei wachsende Hecken, als Heister:	<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
	<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
	<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
	<i>Corylus avellana</i>	-	Haselnuss
	<i>Euonymus europaeus</i>	-	Pfeifenwürger
	<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Lonicere Heckenkirsche
	<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
	<i>Rhamnus frangula</i>	-	Faulbaum
	<i>Rosa canina</i>	-	Hecken-Rose
	<i>Salix in Arten</i>	-	Sau-/Weide
	<i>Sambucus nigra</i>	-	Holzunder
	<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
	<i>Viburnum opulus</i>	-	Wasser-Schneeball

7. Abfallentsorgung

7.1 Zur Müllvermeidung wird empfohlen, organische Abfälle auf den Wohnbaugrundstücken zu kompostieren.

7.2 Die Verpflichteten haben die Abfallbehälter vor der für das Abholen festgesetzten Zeit geschlossen an der Bürgersteigkante der Fahrbahn oder, wo kein Bürgersteig vorhanden ist, am äußersten Rand der Straße oder an einem zur Abholzeit zugänglichen Ort, der nicht mehr als 5,0 m vom Garteneingang entfernt ist, bereitzustellen und unverzüglich nach deren Entleerung an ihren Standort zurückzubringen. Fahrzeuge oder Fußgänger dürfen durch die Aufstellung nicht behindert oder gefährdet werden.

7.3 Kann ein Grundstück nicht unmittelbar von den Sammelfahrzeugen angefahren werden, müssen die Abfälle am Abfuhrtag zu Leerrung zu einer vom Verband oder seinen Beauftragten bestimmten Sammelstelle gebracht werden, die an einer mit dem Sammelfahrzeug befahrenen öffentlichen Verkehrsfläche liegt, § 13 Abs. 4 Nr. 7 Abfallwirtschaftsordnung gilt entsprechend. Sind Abfallbehälter am Abfuhrtag aus einem vom Verband oder seinen Beauftragten nicht zu vertretenden Grund unzugänglich, so erfolgt die Entleerung und Abfuhr erst am nächsten regelmäßigen Abfuhrtag.

PRÄAMBEL

Die **Gemeinde Markkofen** erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 12, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381), der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1996 zuletzt geändert durch zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

Verfahrensvermerke Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. **Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 und 13 a BauGB mit der Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung und dem Hinweis, dass keine Umwelprüfung durchgeführt wird, hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Ort, den..... -Siegel- Peter-Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

2. **Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umwelprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den..... -Siegel- Peter-Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

3. **Beteiligung der Behörden:**

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Ort, den..... -Siegel- Peter-Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

4. **Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ort, den..... -Siegel- Peter-Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

5. **Ausgefertigt:**

..... den - Siegel - (Stadt / Gemeinde) Peter-Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

6. **Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Markkofen zu jedermanns Einsicht bereithalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4