

BEBAUUNGSPLAN "ERHOLUNGSGEBIET MITTLERES VILSTAL" - GEMEINDE MARKLKOFEN
GRÜNORDNUNGSPLAN "ERHOLUNGSGEBIET MITTLERES VILSTAL" - GEMEINDE MARKLKOFEN

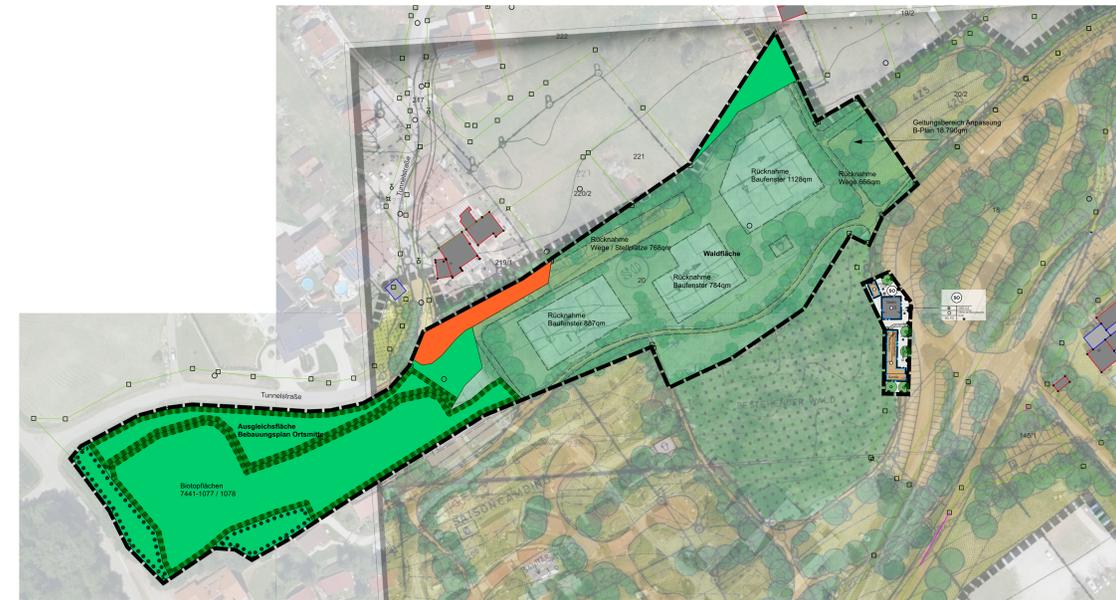
BEBAUUNGSPLANDECKBLATT NR. 3; Fl.Nr.Tfl. 18, 20, Gemarkung Steinberg
 GRÜNORDNUNGSPLANDECKBLATT NR. 1, Fl.Nr. Tfl. 18, 20, Gemarkung Steinberg

Darstellung vor 3. Deckblattänderung
 Darstellung vor 1. Deckblattänderung



M. 1/1000

Darstellung nach 3. Deckblattänderung
 Darstellung nach 1. Deckblattänderung



M. 1/1000

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit getrennten
 Grünordnungsplan bleiben bis auf nachfolgende Änderungen
 und Ergänzungen unberührt und weiterhin gültig
- Änderungen und Ergänzungen werden in rot dargestellt

GEMEINDE MARKLKOFEN
 - ERHOLUNGSGEBIET MITTLERES VILSTAL -
 BBP- DECKBLATT NR. 3; Fl.Nr.Tfl. 18, 20 ; Gemarkung Steinberg
 GOP - DECKBLATT NR. 1; Fl.Nr.Tfl. 18, 20, Gemarkung Steinberg



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Festsetzungen

Festsetzungen nach Art. 8 BayBO

- 0.21 Dachform Satteldach, **Flachdach**
Satteldach 10-25°; **Flachdach 0-5°**
- Traufhöhen l (s. 2.1); max. zulässig 3,50m
- 0.5 Stützmauern **Ausführung:**
Stufen **Stufeneroberfläche Haltreibwert R11**
Treppenwangen
- 0.7 **Festsetzung d. Nutzungsdauer** **F. den Kiosk ist eine Betriebszeit von 06.00 - 22.00 Uhr einzuhalten**

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, -
 §§ 1 bis 11 der Bauartungsverordnung - BauNVO -)

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

- SO 1.1. Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- I 2.1. Zahl der Vollgeschosse (s. 0.21)
- GRZ 0,8 2.3. **Grundflächenzahl**
- 0,00 2.4. **Höhe der Baulichen Anlagen in 0,00 m über einem Bezugspunkt**

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

- o 3.2. offene Bauweise
- 3.4. Baugrenze

5. Verkehrsflächen
 (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1. Straßenverkehrsflächen

10. Sonstige Festsetzungen

- 10.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 10.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 10.6. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauer, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)**

11. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- 11.7 **Geplante Gebäude**
- 11.8 **Bemaßung Regelbreiten**

12. Kartenzeichen der digitalen Flurkarte

- 12.1 best. Flurgrenzen
- 18 12.2 best. Flurnummern
- 12.6 **Bestehendes Gebäude n. aktueller DFK**
- 59 12.7 best. Hausnummer

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit getrennten
 Grünordnungsplan bleiben bis auf nachfolgende Änderungen
 und Ergänzungen unberührt und weiterhin gültig
- Änderungen und Ergänzungen werden in rot dargestellt

II. Zeichenerklärungen für planlichen Festsetzungen

3. Grünflächen im Ferienhausbereich

- 3.2 geschützte Biotop m. Nr.; als Ausgleich festgesetzte Flächen des Bebauungsplanes "Steinberg Mitte"
- 3.3 Erhalt bestehende Gehölzstrukturen
- 3.4 Öffentliche Grünflächen

4. Zu erhaltender Waldbestand

- 4.1 Waldbestand

5. Neupflanzungen

5.2 Begleitgrün an Straßen und Parkplätzen

- o Acer campestre 'Eisrijk' - Feld-Ahorn 'Eisrijk'
- Carpinus betulus - Gew. Hainbuche
- Prunus avium 'Plena' - Traubenkirsche
- Tilia cordata 'Greenspire' - Linde

Pflanzgrößen: HSt. StU, 18-20cm, a.x.w.St.

Der Standort der Bäume wird als verschiebbar festgesetzt. Die Anzahl ist bindend.

Verfahrensvermerke Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 3 "Erholungsgebiet mittleres Vilstal"
 Grünordnungsplan-Deckblatt Nr. 1 "Erholungsgebiet mittleres Vilstal"

- a) Aufstellungsbeschluss vom 18.04.2023
ortsüblich bekannt gemacht am 24.04.2023 (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- b) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom 24.04.2023 in der Zeit vom 24.04.2023 bis 26.05.2023 durch orstübliche Bekanntmachung, Zeitungsanzeige und Anschreiben der betroffenen Grundstücksnachbarn (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- c) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden / Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom 24.04.2023 bis 26.05.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- d) Öffentliche Auslegung des Entwurfes samt Begründung vom 19.09.2023 in der Zeit vom 18.10.2023 bis 21.11.2023 (auch auf Internet-Homepage der Gemeinde Marklkofen); bekannt gemacht am 18.10.2023 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- e) Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Deckblatt-Entwurf vom 18.10.2023 bis 21.11.2023
- f) Feststellungsbeschluss am 09.04.2024 für den Bebauungsplan in der Genehmigungs-fassung vom 09.04.2024

- Marklkofen, den (S)
..... (Rauscher, 1. BGM)
- g) Vorstehende Verfahrensvermerke werden bestätigt. Der Bebauungsplan wird hiermit aus gefertigt.
Marklkofen, den (S)
..... (Rauscher, 1. BGM)
- h) Bekanntmachung der Genehmigung am
Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 3 ist damit wirksam geworden (§ 6 Abs. 5 BauGB)
Marklkofen, den (S)
..... (Rauscher, 1. BGM)

Hinweis: Der Bebauungsplan mit Begründung wird bei der Gemeinde Marklkofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 09.04.2024

Planinhalt Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 3
 Grünordnungsplan-Deckblatt Nr. 1

Auftraggeber GEMEINDE MARKLKOFEN
 vertr. durch Hr. 1. BGM Peter Rauscher
 Bahnhofstraße 5

Peter Rauscher, 1. Bürgermeister 84163 Marklkofen

Planfertiger  **AR**
 Achim Ruhland - Landschaftsarchitektur -
 Stadtplaner
 Landschaftsarchitekt
 J.-von-Eichendorff-Str. 37
 PLZ : 84429 Eichendorf
 FON : 0151 / 124 087 13
 MAIL : info @ ar-land . de