

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

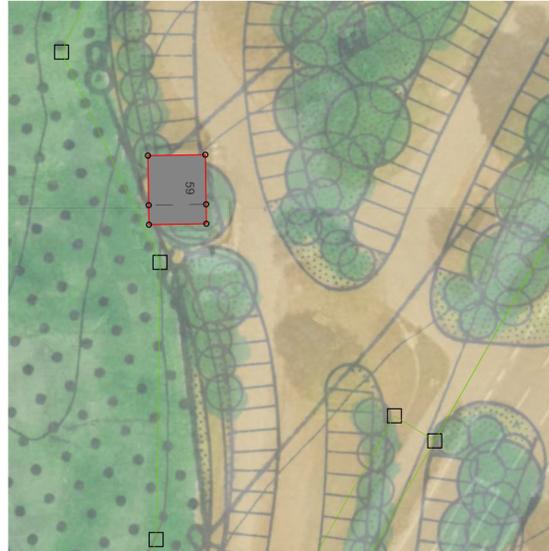
BEBAUUNGSPLANDECKBLATT NR. 3; FI.Nr.Tifl. 18, Gemarkung Steinberg
GRÜNORDNUNGSPLANDECKBLATT NR. 1, FI.Nr. Tifl. 18, Gemarkung Steinberg

GEMEINDE MARKLKOFEN

- ERHOLUNGSGEBIET MITTLERES VILSTAL -
 BBP- DECKBLATT NR. 3;FI.Nr.Tifl. 18; Gemarkung Steinberg
 GOP - DECKBLATT NR. 1;FI.Nr.Tifl. 18, Gemarkung Steinberg



Darstellung **vor** 3. Deckblattänderung
 Darstellung **vor** 1. Deckblattänderung



M. 1/500

Darstellung **nach** 3. Deckblattänderung
 Darstellung **nach** 1. Deckblattänderung



M. 1/500

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

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Festsetzungen

Festsetzungen nach Art. 8 BayBO

0.21	Dachform	Satteldach, Flachdach Satteldach 10-25°; Flachdach 0-5°
	Traufhöhen	1 (s. 2.1) : max. zulässig 3,50m
0.5	Stützmauern Stufen Treppenwangen	Ausführung: Stufenoberfläche Haftreibwert R11

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

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

	1.1. Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
	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)

	3.2. offene Bauweise
	3.4. Baugrenze

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

5. Neupflanzungen

5.2 Begleitgrün an Straßen und Parkplätzen

	Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn 'Elsrijk'
	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
 ortsüblich bekannt gemacht am (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- b) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom in der Zeit vom bis durch ortsübliche Bekanntmachung, Zeitungsanzeige und Anschreiben der betroffenen Grundstücksnachbarn (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- c) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden / Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom bis (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- d) Öffentliche Auslegung des Entwurfes samt Begründung vom in der Zeit vom bis (auch auf Internet-Homepage der Gemeinde Marklkofen); bekannt gemacht am (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- e) Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Deckblatt-Entwurf vom bis
- f) Feststellungsbeschluss am für den Bebauungsplan in der Genehmigungsfassung vom

Marklkofen, den (S)

..... (Rauscher, 1. BGM)

- g) Vorstehende Verfahrensvermerke werden bestätigt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

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.

VORENTWURFSFASSUNG VOM 08.11.2022

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



AR

Achim Ruhland
 - **Landschafts**
Architektur -
 Landschaftsarchitekt
 Stadtplaner
 J.-von-Eichendorff Str. 37
 PLZ : 94428 Eichendorf
 FON : 0151 / 124 087 13
 MAIL : info @ ar-land . de