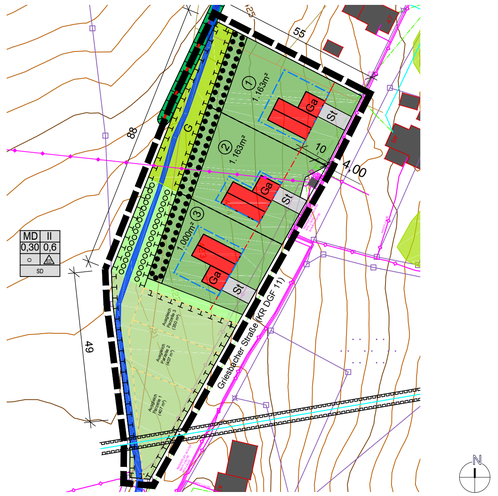
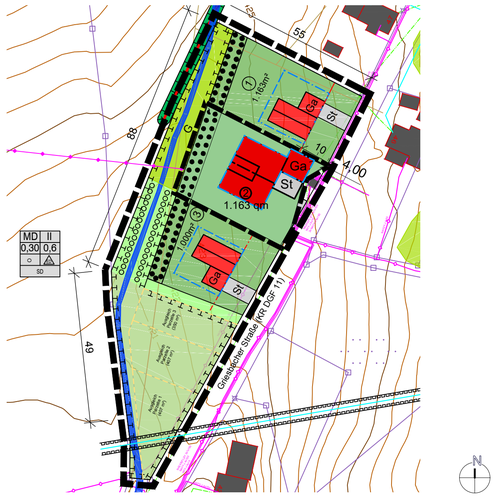
BEBAUUNGSPLAN M. INTEG. GRÜNORDUNGSPLAN MD "WUNDER BA II"
BEBAUUNGSPLAN-DECKBLATT NR. 1

Gemeinde Marklkofen, Fl.Nr. 94/2, Gemarkung Steinberg

Bebauungsplan "Wunder BA II" v. der 1. Deckblattänderung / M. 1/1000



Bebauungsplan "Wunder BA II" n. der 1. Deckblattänderung / M. 1/1000



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Festsetzungen
- alle anderen Planzeichen bleiben von der Änderung unberührt -

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

1. Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

MD — 1.1 Dorfgebiete (MD) gem. § 5 BauNVO zur Bebauung mit Einzelhäusern, höchstens 2 Wohneinheiten je Grundstück (Parzelle)

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

GRZ 0,3 — 2.1. Grundflächenzahl
geringfügige Überschreitungen n. §19 BauNVO Absatz (4) werden zugelassen

GFZ 0,6 — 2.2. Geschossflächenzahl

II — 2.3. max. Zahl der Vollgeschosse

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

3.3. Baugrenze

4. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4,§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

4.3 private Grünfläche

4.4 Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Hier: Privatgrundstücke im Übergang zu Gewässerrand -streifen, Pflanzung eines Baumes je angefangene 300 qm des Privatgrundstücks in dem dafür vorgesehenen Pflanzstreifen, Artenliste siehe textl. Festsetzungen

5. Sonstige Planzeichen

5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Festsetzungen
- alle anderen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt -

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB)

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

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) Max. 0,30
geringfügige Überschreitungen nach §19 BauNVO (4) sind zulässig

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, §23 BauNVO)

1.4.2 Am östlichen Geltungsbereichsrand, zur Kreisstraße DGF 11 (Griesbacher Str.) hin, ist ein Mindestabstand von 10,00m, gemessen von der Grundstücksgrenze, bei senkrechter Aufstellung der Fahrzeuge vor dem Gebäude, einzuhalten. Bei paralleler Aufstellung der Fahrzeuge darf der Mindesabstand bis auf 3,00m, gemessen von der Grundstücksgrenze her, unterschritten werden.
Dies gilt für den am weitesten vorspringenden Gebäudeteil an der Kreisstraße DGF 11

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB)

2.2 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

2.2.2 Bei Garagen sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig

VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN

1. Die Gemeinde Marklkofen hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes MD "Wunder BA I" mit Deckblatt Nr. 1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

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

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Marklkofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... das Bebauungsplandeckblatt gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .....als Satzung beschlossen.

....., den .....
(Gemeinde Marklkofen) (Siegel)

.....
1. Bürgermeister Hr. Eisgruber-Rauscher

7. Ausgefertigt

....., den .....
(Gemeinde Marklkofen) (Siegel)

.....
1. Bürgermeister Hr. Eisgruber-Rauscher

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplandeckblatt wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplandeckblatt ist damit in Kraft getreten.

....., den .....
(Gemeinde Marklkofen) (Siegel)

.....
1. Bürgermeister Eisgruber-Rauscher

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- BayBO in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. I S. 558) zuletzt geändert am 08.04.2013
- AGBGB in der Fassung vom 20.09.1982 in Kraft ab 30.08.2014

GEMEINDE MARKLKOFEN
- Wunder BA II -

ENTWURFSFASSUNG VOM 15.01.2020

Planinhalt
Plandarstellung Satzung m. Festsetzungen M. 1/1000

Auftraggeber
Gemeinde Marklkofen
vertr. durch 1. BGM Hr. Eisgruber-Rauscher
Bahnhofstraße 5

84163 Marklkofen

Unterschrift 1. Bürgermeister
Hr. Eisgruber-Rauscher

Planfertiger
AR.LAND
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Dipl.-Ing.(FH) Achim Ruhland
Bahnanlage 1

94428 Eichendorf

Tel.Nr. 0151/12408713
Email info@ar-land.de

Unterschrift Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Achim Ruhland