

ERGÄNZUNG/ÄNDERUNG DER PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Das Bauland auf Flurnummer 510/2, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Marklkofen - West II** wie folgt festgesetzt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§16 - 21 BauNVO)

Nutzungskreuz

2.1 Bereich WA

WA	II oder I+D II+D	Baugebiet:	Zahl der Vollgeschosse
0,35	0,7	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
o	SD/PD ZD/WD	Bauweise o:offen	Dachformen SD:Satteldach PD:Puttdach ZD:Zeltdach WD:Walmdach

Bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zufahrten und Kfz- Stellplätze ist eine Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl von max. 50% zulässig.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und Art. 91 BayBO)

3.1 Bereich WA

3.1.2 Dachgauben: zulässig bei Dachneigungen 38°-48°, max. 2 Stk. je Dachfläche
Größe max. 3,50m², mind. 50 cm unter First, 3 m von Dachkante entfernt.

5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.3 Anzahl der Stellplätze: Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

12. PLANZEICHEN UND HINWEISE



Geltungsbereich

Die übrigen planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.



Kartenausschnitt 1:1.000



Übersichtskarte 1:5000

VERFAHRENSHINWEISE Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach §34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a oder Abs. 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn...

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

1. Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat von Marklkofen, hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplan mit Grünordnung "MARKLKOFEN - WEST II" durch Deckblatt Nr. 4 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung: Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

3. Benachrichtigung: Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am von der Änderung des Bebauungsplans nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB verständigt und Gelegenheit zur Stellungnahme bis gegeben.

Marklkofen, gez. Eisgruber-Rauscher 1. Bürgermeister

3. Satzung: Die Gemeinde hat mit Beschluss vom diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1. BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Marklkofen, gez. Eisgruber-Rauscher 1. Bürgermeister

4. Inkrafttreten: Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Marklkofen, gez. Eisgruber-Rauscher 1. Bürgermeister

GEMEINDE MARKLKOFEN

Landkreis Dingolfing - Landau
Regierungsbezirk Niederbayern

**DECKBLATT NR. 5
ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
"MARKLKOFEN - WEST II"**

Der Gemeinderat von Marklkofen erläßt aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2005 (GVBl. S. 665) sowie Art. 81 Bayer. Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) gem. Gesetz vom 24.07.2007 (GVBl. S. 499) folgende Satzung über die Aufstellung eines Deckblattes Nr. 5, zum Bebauungsplan mit Grünordnung "MARKLKOFEN - WEST II" in Marklkofen.

Marklkofen, den 09.01.2018

Eisgruber-Rauscher, 1. Bürgermeister

Deckblatt

SCHOURLE WEIßENBEK Architekten
Klosterhof 3
84130 Dingolfing
Tel: 08731/327550
Fax: 08731/327559
Email: buero@sw-architekten.com

Grünordnung

RAINER WOLF, Landschaftsarchitektur
Hinterholzen 3
84326 Falkenberg
Tel: 08735/9399993
Email: arc-wolf@t-online.de

