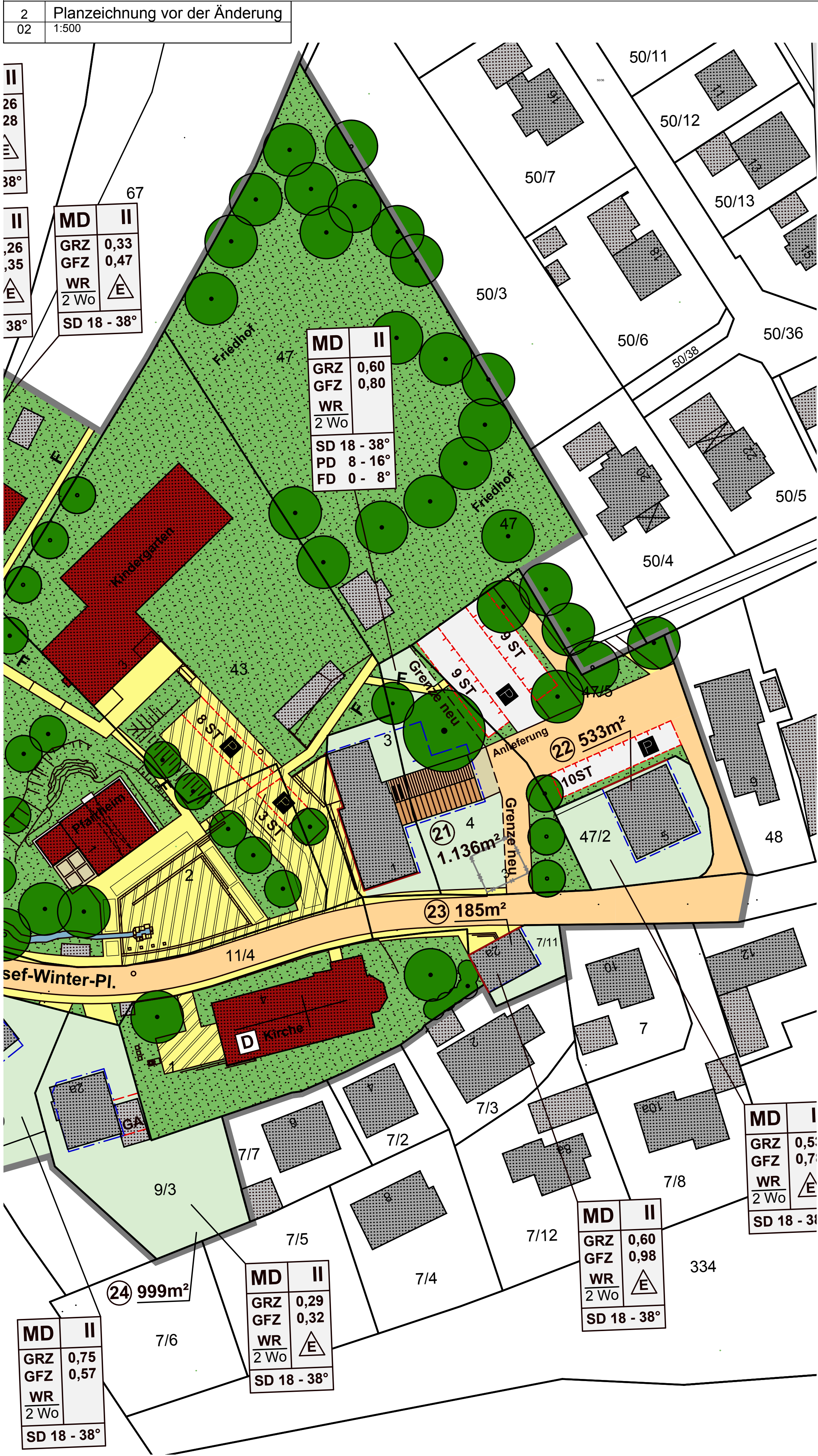


Bebauungsplan Steinberg Ortsmitte - 2.Änderung



302

Planzeichnung nach der Änderung

1:500

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Marklkofen erlässt im vereinfachten Verfahren gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Die Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr.2 betrifft im Bereich der Planzeichnung, der Festsetzung durch Planzeichen, der Festsetzungen durch Text und Hinweise durch Text die Flurnummer 3, 3/1, 3/2, 4, 4/2, 43/2, 47/2, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8 sowie die Teilflächen der Grundstücke 43, 2 und 49/2 Gemarkung Steinberg, Gemeinde Marklkofen. Die vorgenannten Planungsbestandteile werden durch die 2.Änderung vollständig ersetzt.

A. Festsetzung durch Planzeichen

A.1 Art baulicher Nutzung

MD Dorfgemeinde gem. § 6 BauNVO.

A.2 Maß baulicher Nutzung

GRZ 0,60 maximal zulässige Grundflächenzahl, hier max. 0,60

GFZ 1,2 maximal zulässige Grundflächenzahl, hier max. 1,2

A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E nur Einzelhaus zulässig

Baugrenze

Baugrenze für Balkone

Baugrenze für Tiefgaragen

-ST- Baugrenze für Stellplätze (ST)

- - - Baugrenze für Nebenanlagen / Nebengebäude

A.4 Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

32 Wo maximal 32 Wohnungen zulässig bezogen auf Parzelle 21

A.5 Verkehrsflächen

öffentlicher Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

öffentlicher Gehweg

privater Gehweg

privater Stellplatz

besonders zu gestaltende Platzfläche

A.6 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

Bestandsbaum, auf Dauer zu erhaltender Bestandsbaum; Bei Ausfall ist Ersatz durch die Pflanzung eines heimischen Baumes 1/2 Wuchsordnung als Hochstamm 3xv StU 20-25 zu leisten

zu pflanzender Baum

öffentliche Grünfläche

A.7 Nachrichtliche Übernahmen

Bodenkmal

Baudenkmal

A.8 Bemaßung

Bemaßung in Meter

A.12 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, der 2.Änderung

Höhenkotenbezugspunkt von dem aus die Wandhöhe gemessen wird, hier z.B. 421 üNN

B. Hinweise durch Planzeichen

vorgeschlagenes Gebäude

Bestandsgelände üNN, 418,00 m üNN

bestehende Flurgrenze

bestehende Flurgrenze wird aufgelöst

bestehendes Haupt/Nebengebäude

Parzelle privat

bestehende Flurnummer

bestehende Hausnummer

bestehender Baum wird entfernt

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Gebäudebezeichnung, hier Gebäude Nr. 1

bisheriger Geltungsbereich

Nutzungsschablonen als Hinweis

Art der baulichen Nutzung

max. zulässige Grundflächenzahl

max. zulässige Geschossflächenzahl

max. zulässige Wohnungen in Wohngebäuden

zulässige Bauweise

Dachform und Dachneigung

SD = Satteldach

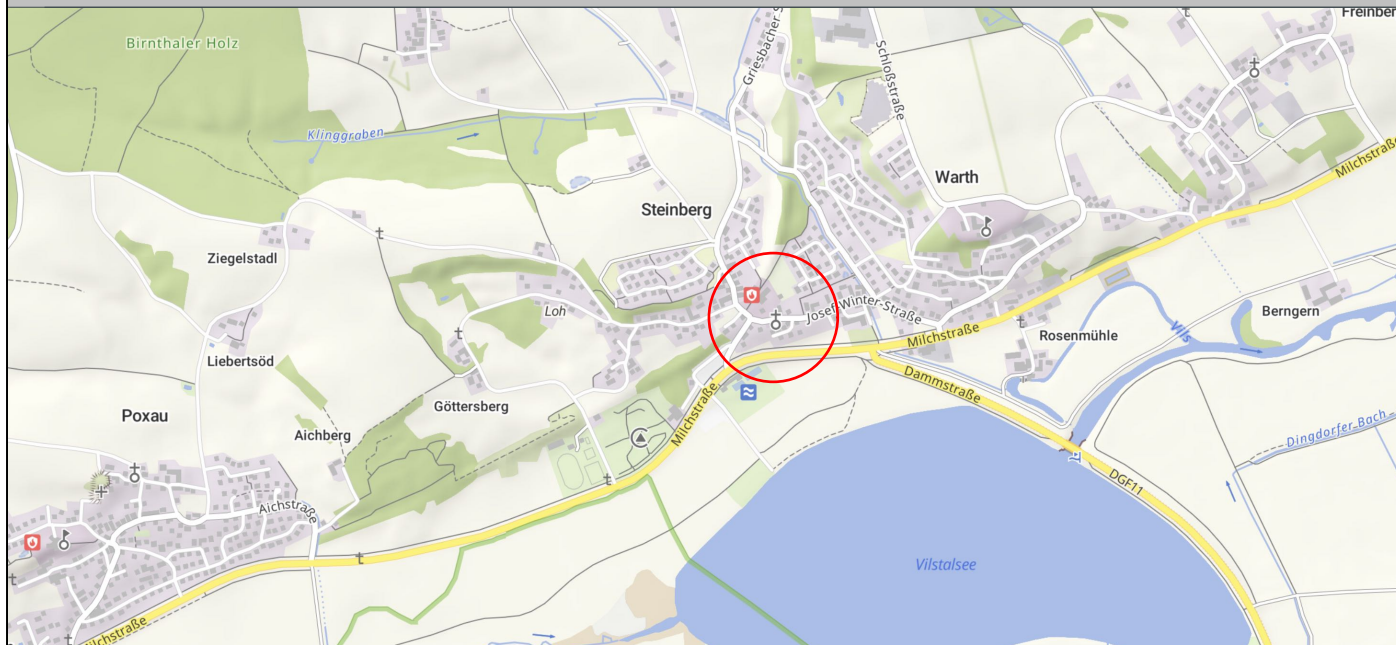
PD = Pultdach

FD = Flachdach

Verfahrensvermerke Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.07.2025 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Marklkofen, den 17.09.2025 – Siegel – Peter Rauscher, 1. Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 22.07.2025 mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom 01.08.2025 bis einschließlich 05.09.2025 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 01.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
Marklkofen, den 17.09.2025 – Siegel – Peter Rauscher, 1. Bürgermeister
- Beteiligung der Behörden:**
Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2025 bis einschließlich 05.09.2025 beteiligt.
Marklkofen, den 17.09.2025 – Siegel – Peter Rauscher, 1. Bürgermeister
- Satzungsbeschluss:**
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.09.2025 den Bebauungsplan in der Fassung vom 16.09.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Marklkofen, den 17.09.2025 – Siegel – Peter Rauscher, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt:**
Marklkofen, den 17.09.2025 – Siegel –
Peter Rauscher, 1. Bürgermeister
- 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 Marklkofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und 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 BauGB).
Marklkofen, den _____ – Siegel – Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

PLANINHALT
Bebauungsplanänderung



VORHABENSTRÄGER
Gemeinde Marklkofen
Bahnhofstraße 5
84163 Marklkofen



PLAN		PLANNUMMER	
0		02	
Projektnummer		MASSSTAB	
		1:500	
DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR	
	15.09.25		
GEZEICHNET		GEPRÜFT	
fb		fb	
DATENAME		PLANGRÖSSE	
872-23-2025-09-16 SPL Steinberg Ortsmitte 01_Plan_vxx		1,06 / 0,594	

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fb) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl
industriestraße 1
94419 reibsch/obermünchsdorf
www.breinl-planung.de

telefon 08734 9391396
mobil 0151 10819824
info@breinl-planung.de

Satzung
Planstand 15.09.2025