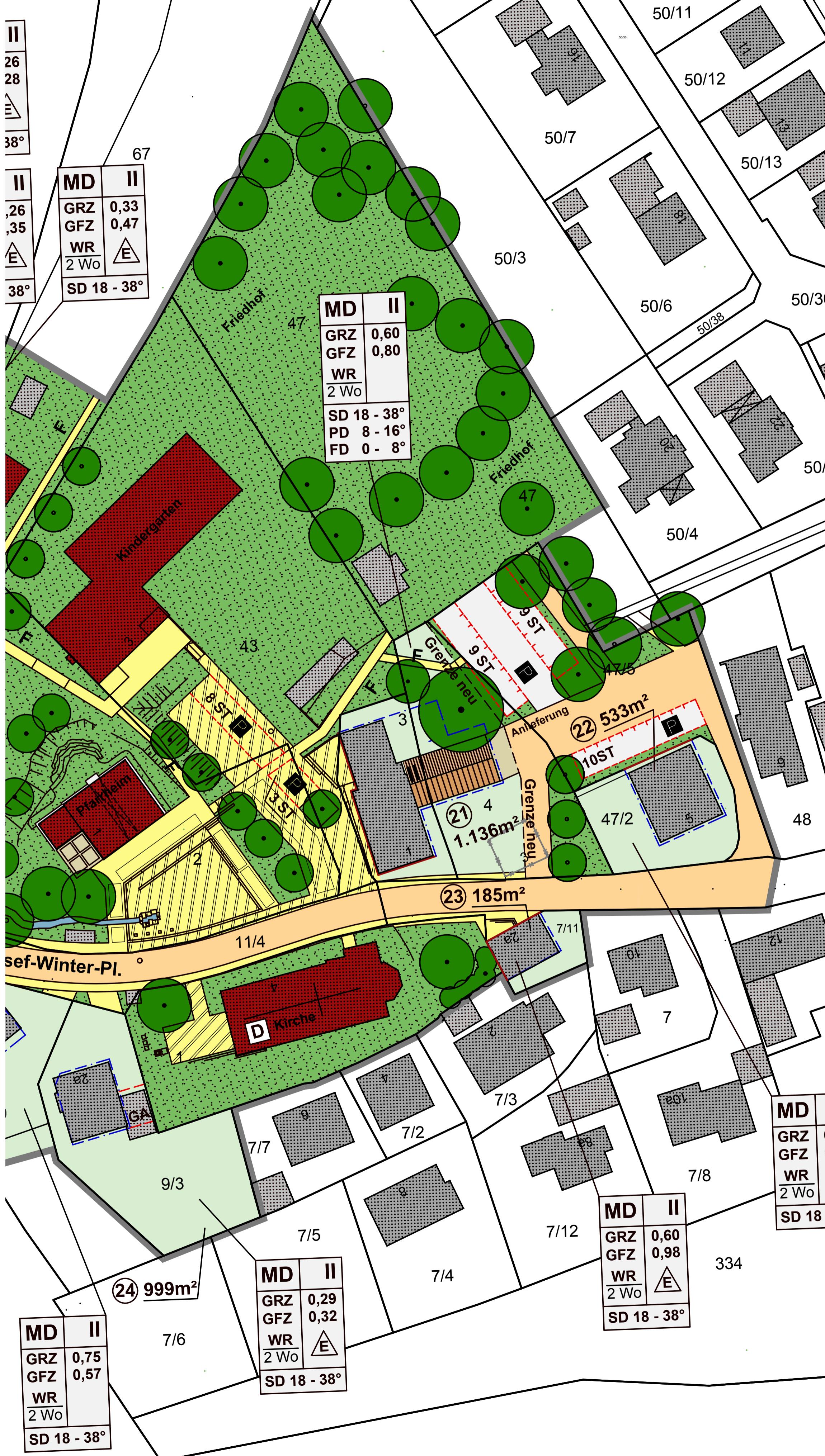


# Bebauungsplan Steinberg Ortsmitte - 2.Änderung

2 Planzeichnung vor der Änderung

02

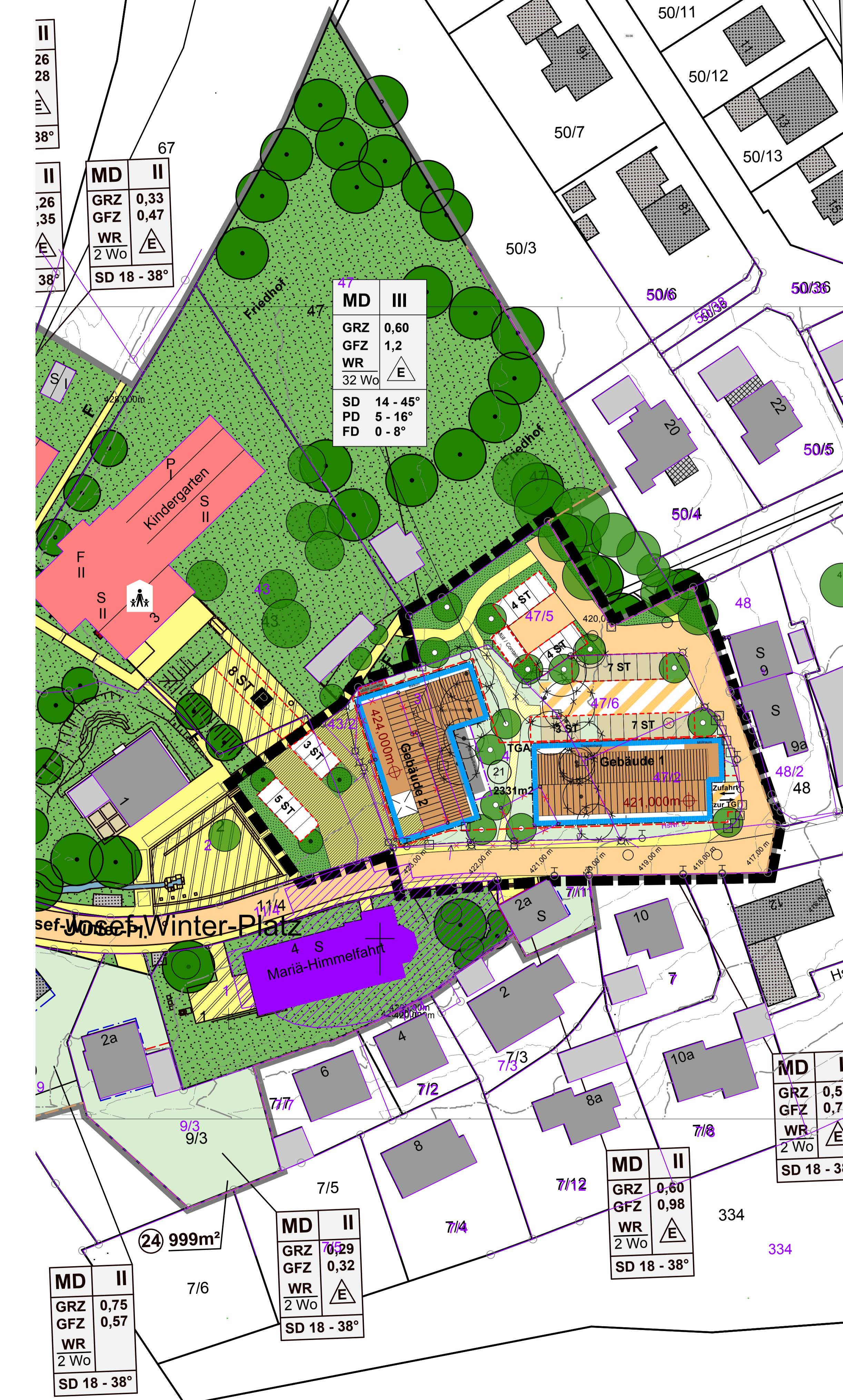
1:500



3 Planzeichnung nach der Änderung

02

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 Erlases 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 Dorfgebiet 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 3x StU 20-25 zu leisten
- zu pflanzender Baum
- öffentliche Grünfläche

### A.7 Nachrichtliche Übernahmen

- Bodendenkmal
- Baudenkmal

### A.8 Bemaßung

Bemaßung in Meter

### A.12 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, der 2.Änderung

421,00m Höhenkotenbezugs punkt 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
- Gebäude 1 Gebäudebezeichnung, hier Gebäude Nr. 1
- bisheriger Geltungsbereich

Nutzungsschablone als Hinweis

Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Vollgeschosse
max. zulässige Grundflächenzahl	
max. zulässige Dachflächenzahl	
max. zulässige Wohnungen in Wohngebäuden	zulässige Bauweise

Dachform und Dachneigung

SD = Satteldach

PD = Pultdach

FD = Flachdach

## Verfahrensvermerke Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

### 1. 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

### 2. 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 ortüblich bekannt gemacht.

Marklkofen, den 17.09.2025 — Siegel — Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

### 3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger 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

### 4. 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

### 5. Ausgefertigt:

Marklkofen, den 17.09.2025 — Siegel — Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

### 6. Bekanntmachung:

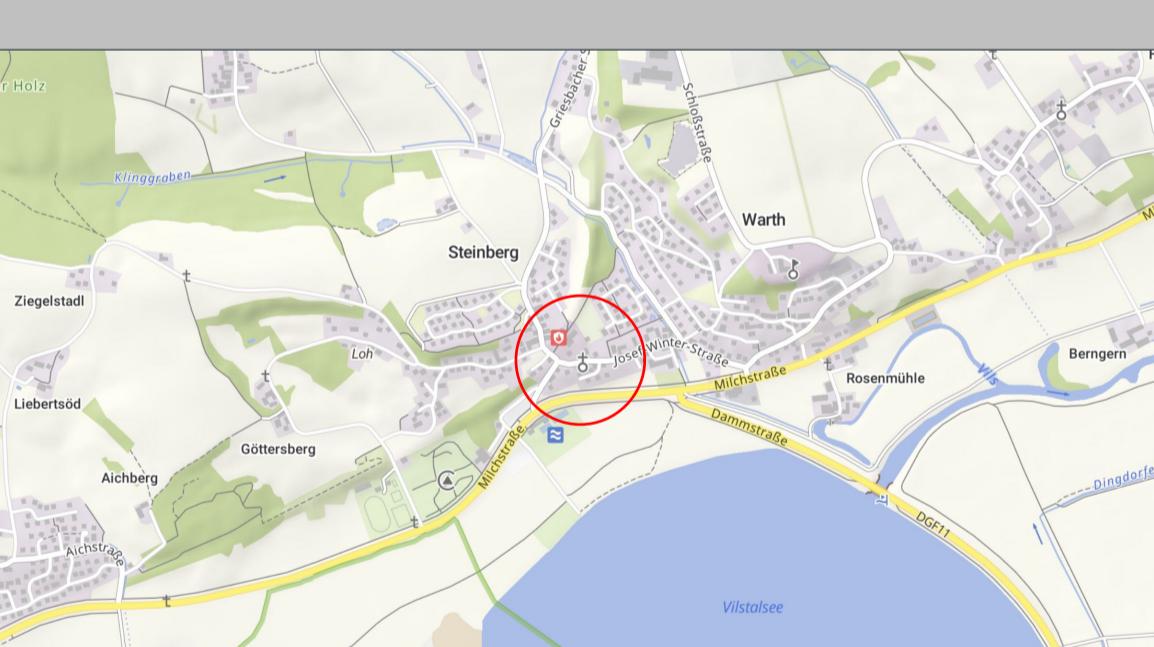
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortüblich durch Aushang am 01.08.2025. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtersräumen der Gemeinde Marklkofen zu jedermann's Einsicht bereithalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft 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

0 Projektnummer 02

MASSSTAB 1:500

DATUM GEZ 15.09.25 DATUM DRUCK 15.09.25 DATUM GEPR 15.09.25

GEZEICHNET fb GEPRÜFT fb DATEINAME 872-23 2025-09-16 BPL Steinberg Ortsmitte 01\_Plan.vwx PLANGRÖSSE 1,06, 0,594

N Satzung  
Planstand 15.09.2025

### BREINL.

landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

Industriestraße 1 94419 reisbach/obermünchsdorf

telefon 09734 6591396 mobil 0151 10819924

www.breinl-planung.de info@breinl-planung.de