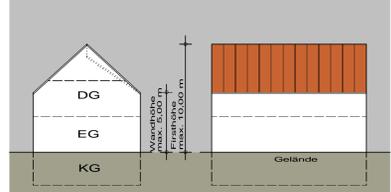


# SCHEMASCHNITTE M 1 : 200

ZULÄSSIGE BAUWEISE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

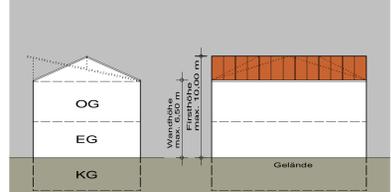
## BAUTYP A:

**BAUWEISE:** Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D) - Parzellen 1-4, 6-42  
**Dachform:** Satteldach (SD) / auch höhenversetzt  
**Dachneigung:** 35-45°



## BAUTYP B:

**BAUWEISE:** Erdgeschoss und Obergeschoss (E+O) - Parzellen 1-4, 6-42  
**Dachform:** Satteldach (SD) / auch höhenversetzt  
**Dachneigung:** bei SD, WD, ZD max. 30° bei PD max. 15°

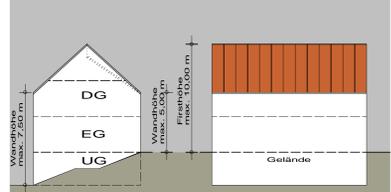


# SCHEMASCHNITTE M 1 : 200

ZULÄSSIGE BAUWEISE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

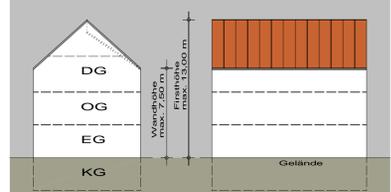
## BAUTYP C:

**BAUWEISE:** Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss (U+E+D) - Parzellen 1-4, 6-42  
**Dachform:** Satteldach (SD) / auch höhenversetzt  
**Dachneigung:** 35-45°

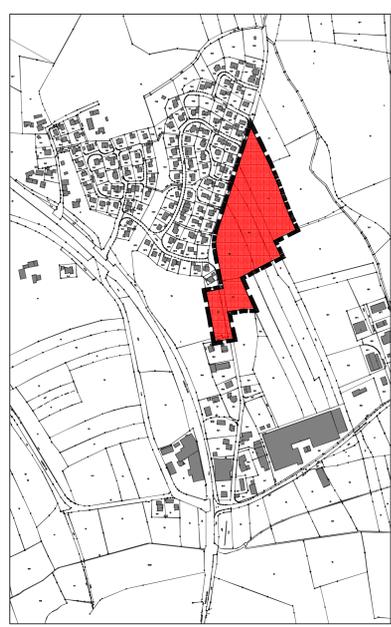


## BAUTYP D:

**BAUWEISE:** Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (E+O+D) - Parzelle 5a, 5b  
**Dachform:** Satteldach (SD) / auch höhenversetzt  
**Dachneigung:** 35-45°



# ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1 : 5.000



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)**

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 Nicht zulässig sind gemäß § 4 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen:  
 - Anlagen für Verwaltungen  
 - Gartenbaubetriebe  
 - Tankstellen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)**

Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl - GRZ § 17 IV M. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl-GFZ § 17 IV M. § 20 BauNVO
WA - Parzellen 5-7	max. 0,4	max. 0,8
WA - Parzellen 1-4, 6-42	max. 0,3	max. 0,5
- Zahl der Vollgeschosse**  
 2.1 Zahl der Vollgeschosse  
 max. 1 Vollgeschoss zulässig  
 Bauweise: Erdgeschoss (E) - Parzellen 01-42  
 Die Anordnung der Garagen/ Carports/ Nebengebäude hat oberirdisch zu erfolgen. Die Errichtung von Kellergaragen ist unzulässig.
- Wohngebäude**  
 max. 2 Vollgeschosse zulässig  
 Bauweise: BauTyp A: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)  
 - Parzellen 1-4, 6-42  
 Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen  
 BauTyp B: Erdgeschoss und Obergeschoss (E+O)  
 - Parzellen 1-4, 6-42  
 Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen  
 BauTyp C: Erdgeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+U+D)  
 - Parzellen 1-4, 6-42  
 Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen.  
 Das Untergeschoss ist nicht als Vollgeschoss auszubilden.  
 max. 3 Vollgeschosse zulässig  
 Bauweise: BauTyp D: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (E+H+D)  
 - Parzelle 5a, 5b  
 Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen
- Höhe baulicher Anlagen**  
 2.3.1 Wändehöhe  
 Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude:  
 BauTyp A: max. 3,00 m  
 BauTyp B: max. 5,00 m  
 BauTyp C: max. 5,00 m / 7,50 m  
 BauTyp D: max. 7,50 m
- Firsthöhe**  
 2.3.2 Wohngebäude: BauTyp A/B/C: max. 10,00 m  
 BauTyp D: max. 13,00 m
- Definition:**  
 Die Wändehöhe / Firsthöhe der baulichen Anlagen ist zu messen ab FOK-Erdgeschoss bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**  
 Die FOK-Erdgeschosse der Gebäude und baulichen Anlagen sind auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt im Zufahrtsbereich gemäß Planzeichen). Eine Höhendifferenz bis max. 0,50 m ist zulässig.
- BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**  
 Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.  
 Eine Grenzbebauung ist nur für Zubehöranlagen (Garagen/ Carports/ Nebengebäude) zulässig.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO geregelt. Diese untergliedern sich in Baugrenzen für Hauptnutzungszwecke sowie Baugrenzen für Zubehöranlagen. Auf die planliche Festsetzung zu Baugrenzen wird Bezug genommen.
- Private Verkehrsflächen**  
 4.1.1 Zufahrten  
 Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Einfahrten und Ausfahrten zu erfolgen.
- Stellplätze**  
 4.1.2 Stellplätze  
 Stellplätze für Kraftfahrzeuge können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Hierzu ist eine isolierte Befestigung für Stellplätze auf nicht überbaubaren Grundstücken gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO anzuhaken.
- Stauraum**  
 4.1.3 Stauraum  
 Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden. Eine Anrechnung des Stauraumes als Stellplatz vor Garagen ist unzulässig.
- Abstandsflächen**  
 4.2 Abstandsflächen  
 Hinsichtlich der Abstandsflächen wird die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO angeordnet. Gestaltungs- und bauliche Anlagen können somit entsprechend den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) errichtet werden. Maßgebend für die Ermittlung der Abstandsflächen ist die FOK-Erdgeschosse.
- FRISTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**  
 Die festgesetzte Frischrichtung ist dem Planantrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudesseite zu verlaufen. Eine Drehung der Frischrichtung um 90° ist zulässig.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)**

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN B) GRÜNDUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
 Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesens- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.  
 Die nicht überbaubaren öffentlichen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als extensive Wiesenflächen auszubilden und standortgerecht zu pflegen. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Fußwege zulässig.
- VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFUHRTEN UND ZUGÄNGE**  
 Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauräume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenvertigtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengesteine, Fahrsperren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u. ä.).
- PFLANZ- / SAATMASSNAHMEN**  
 12.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken  
 Straßensäume  
 Zur Begrünung des Straßensaumes sind Bäume gemäß der Artenliste 15.1 in den festgesetzten Mindestqualitäten an den festgesetzten Standorten zu pflanzen. Bei Gehölzen, die straßenraumwirksam auf den privaten Flächen festgesetzt sind ist auf das Straßensaumprofil zu achten.  
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 15.2 und 15.3 und den darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen, wobei vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden sind.  
 Bei "Strauch- oder Baum-/ Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken soll der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % betragen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft 100 %.  
 Je angefangene 300 m der Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist zusätzlich zu den straßenraumwirksam festgesetzten Bäumen ein heimischer Laubbaum entsprechender Artenliste 15.2 bzw. ein Obstbaum in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen. Im Bereich der Verkehrsflächen ist auf das Straßensaumprofil zu achten. Die im Straßensaum festgesetzten Bäume können angerechnet werden.  
 Stellplätze  
 Die Begrünung im Bereich des Stellplatzes erfolgt entsprechend den festgesetzten Standorten mit Bäumen gemäß den Artenlisten 15.1 und 15.2, in den festgesetzten Mindestqualitäten. Auf die Verwendung ungelieferter Pflanzenarten ist zu achten.
- Öffentlichen Grünflächen**  
 12.2 Öffentlichen Grünflächen  
 Die Begrünung im Bereich der öffentlichen Grünflächen erfolgt entsprechend den festgesetzten Standorten mit Bäumen gemäß den Artenlisten 15.1 und 15.2, in den festgesetzten Mindestqualitäten. Bei Gehölzen, die straßenraumwirksam auf den öffentlichen Flächen festgesetzt sind, ist auf das Straßensaumprofil zu achten. Die öffentliche Grünflächen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind als extensive Wiesenflächen auszubilden.
- PFLIEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN**  
 13 PFLIEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN  
 Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.
- SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE**  
 14 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE  
 Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.
- ARTENLISTEN**  
 15 ARTENLISTEN  
 Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.  
 15.1 Gehölze 1. und 2. Ordnung im Straßensaum  
 Einzelgehölz H, 3 x v., mDB, 16-18 (Straßensaumprofil, falls erforderlich)  
 Qualität: vHst, 250-300 (flächige Pflanzungen)  
 Acer campestre Feld-Ahorn  
 Acer platanoides Spitz-Ahorn  
 Crataegus prunifolia Pfleumblattträger Weildorn  
 Pyrus calleryana Chinesische Wildbirne  
 Robinia pseudacacia Robinie  
 Tilia cordata Winter-Linde  
 und vergleichbare Arten.
- Gehölze 1. und 2. Ordnung  
 Einzelgehölz H, 3 x v., mDB, 16-18 (Straßensaumprofil, falls erforderlich)  
 Qualität: vHst, 250-300 (flächige Pflanzungen)  
 Acer campestre Feld-Ahorn  
 Acer platanoides Spitz-Ahorn  
 Carpinus betulus Gemeine Esche  
 Fraxinus excelsior Wildkastanie  
 Malus sylvestris Vogel-Kirsche  
 Prunus avium Wildbirne  
 Pyrus communis Wild-Äpfel  
 Quercus robur Gemeine Eiche  
 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche  
 Sorbus aria Gemeine Mehlbeere  
 sowie Obst- und Nussbäume und vergleichbare Arten.
- Sträucher**  
 15.2 Sträucher  
 Qualität: vHst, mind. 4 Tr., 60-100  
 Cornus mas Kornelkirsche  
 Cornus sanguinea Roter Haintriegel  
 Corylus avellana Haselnuss  
 Eucornym europaeus Pfaffenholz  
 Ligustrum vulgare Liguster  
 Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche  
 Rosa canina Hund-Rose  
 Rosa pimpinellifolia Bibermal-Rose  
 Rosa rubiginosa Wein-Rose  
 Salix caprea Sal-Weide  
 Salix daphnoides Reif-Weide  
 Salix elaeagnus Linde-Weide  
 Salix purpurea Purpur-Weide  
 Salix viminalis Korb-Weide  
 Sambucus nigra Schwarz-Weißdorn  
 Syringa vulgaris Flieder  
 Viburnum opulus Wacker-Schneeball  
 und vergleichbare Arten.  
 In Teilen giltige Gehölze sind mit \* gekennzeichnet.

# TEXTLICHE HINWEISE

- BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
 Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhaken und in Mieten (maximal 3,0 m Basisbreite, 1,0 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenabtragung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenschicht ist bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit Mulchschichten, winterhartem und stark wasserzerrühendem Pflanzgut (z. B. Luzerne, Waidstaude, Segge, Lupine) als Gründüngung anzuhaken, eine Befestigung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- DENKMALSCHUTZ**  
 Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landkreis Altraunhofen bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 9 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE**  
 Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des ABGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:  
 - 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe  
 - 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe  
 - bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m
- GRUNDWASSERSCHUTZ**  
 Sofern Grundwasser anstehend sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gesichert zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserentladungen ist nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsnachricht nach Art. 70 BayWG sind zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder abtransportiert, so ist dies anzuzeigen. Die Anzeigepflicht ist auch dann zu beachten, wenn die Vermeidung einer schädlichen Verunreinigung von Grundwasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfrischstellungsverordnung (NiedFreiW) maßgebend. Weiterhin sind die "Technischen Regeln zum schädlichen Einleiten vom gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TREGNW) zu beachten.
- NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**  
 Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1886 ff zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Verdunstungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten.  
 Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen.  
 Geeignete Möglichkeiten für Rückhaltevorrichtungen zur Wiederverwertung des Niederschlagswassers bilden auch die Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen. Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlag oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht nach Drittei ab- bzw. umgeleitet werden.
- LEUCHTMITTEL**  
 Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, natriumbeflutet) wird angestrebt.  
 7 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN  
 Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Erwerbsbereich mit den Leitungsanlagen unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterbinden Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.
- ABFALLRECHT**  
 8 ABFALLRECHT  
 Größe, Zahl und Art der Abfallbehälter richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von dem Abfallbestimm dieser zu dem nächsten anfallbaren Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Leitungsverordnungen Müllabfuhr (BGV C 27) wird verwiesen.
- REGENERATIVE ENERGIEERNEUTUNG**  
 9 REGENERATIVE ENERGIEERNEUTUNG  
 Im Planungsbereich sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung finden. In der Planung werden dabei inhaltlich diese Zielsetzungen getroffen durch eine Ausrichtung der Gebäude nach Süden (Frischrichtung Ost-West), der Berücksichtigung von ausreichend dimensionierten Abständen zwischen den Baukörpern (Verschattung) und der Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikmodulen als eigenständige Dachhaut. Ebenso werden in den örtlichen Bauvorschriften keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich der Belichtung oder Fassadenbelichtung getroffen, die eine Nutzung solarer Wärmegewinnung bei der Grundorientierung einschränken. Grundätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlenergie für Heizung, Warmwasserbereitung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**  
 10 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH  
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grundordnung umfasst die gemessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 253/9 (Teilfläche), 261, 262, 263, 264, 752 (Teilfläche), 771, 773/36 (Teilfläche), der Gemarkung Altraunhofen mit einer Fläche von 36.428 m².
- INKRAFTTRETEN**  
 11 INKRAFTTRETEN  
 Der Bebauungsplan mit Grundordnung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grundordnungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Zahl der Vollgeschosse

II max. 2 Vollgeschosse zulässig

III max. 3 Vollgeschosse zulässig

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

Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Anlagen in Form von Wintergärten, Terrassenbegründung und Balkonen ist bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.

Baugrenze: Nur für Garagen/ Carports/ Nebengebäude/ Stellplätze. Bei Garagen, Carports und Nebengebäude entlang des Straßenbaukörpers ist ein Abstand von mind. 0,5 m zur Straßenbegrenzung einzuhalten.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche - geplant (Fahrbahn)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Wohnstraße

Öffentlicher Gehweg/ Geh- und Radweg - geplant

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsflächen nicht eingezäunt; zur Erschließung der Bauparzellen

Wirtschaftsweg, beschränkt öffentlich - geplant

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - geplant/ bestehend Wiesenflächen zur Gliederung des Baugebietes mit Pflanzgebot

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Einzelgehölz - geplant

Gehölzgruppen (Baum-/ Strauchpflanzung) - geplant zur Einbindung bzw. Abschirmung des Baugebietes

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze

STACGANGS Stellplätze/ Garagen/ Carports/ Nebengebäude

Geplante Bebauung

Grundstücksgrenze - geplant

Parzellennummer (Beispiel)

750 m² Parzellengröße (Beispiel)

Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen (siehe Punkt 2.4) Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist jeweils an der Grundstücksgrenze mittig innerhalb der privaten Verkehrsflächen zu wählen.

Flächen mit rückwärtigen Grunddienstbarkeiten für Kanalleitungstrasse (Schmutz- und Regenwasserkanal)

Spielfeld

586 Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Baubestand

Höhenlinie

Trafostation - geplant

586 Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Baubestand

Höhenlinie

Trafostation - geplant

586 Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Baubestand

Höhenlinie

Trafostation - geplant

586 Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Baubestand

Höhenlinie

Trafostation - geplant

586 Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Baubestand

Höhenlinie

Trafostation - geplant

586 Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

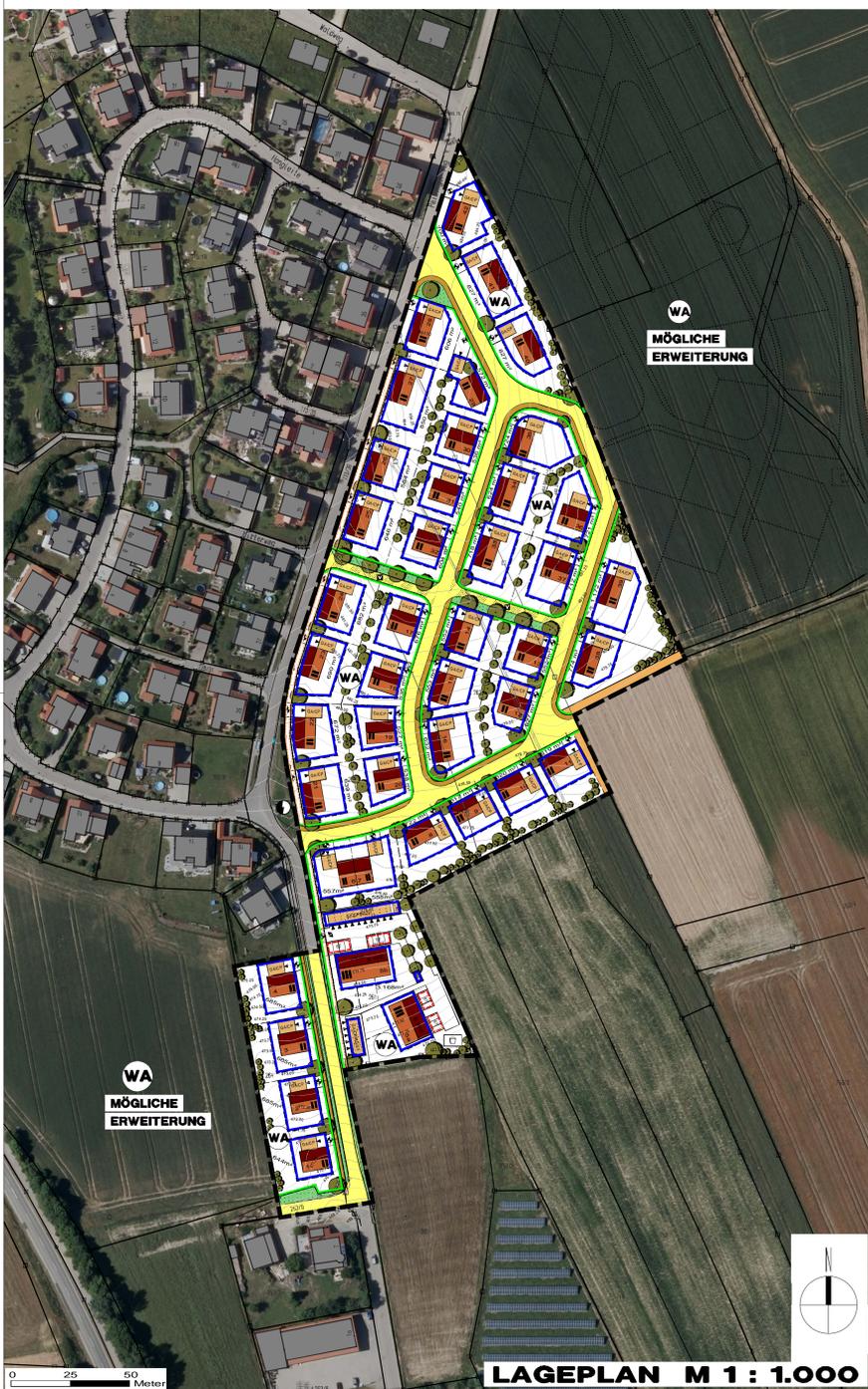
Baubestand

Höhenlinie

Trafostation - geplant

586 Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein



# LAGEPLAN M 1 : 1.000

0 25 50 Meter

# VERFAHRENSHINWEISE

- Aufstellungsbeschluss**  
 Die Gemeinde Altraunhofen hat in der Sitzung vom 07.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grundordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.03.2017 ostüblich bekanntgemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 15.01.2018 bis 29.01.2018 statt.
- Öffentliche Auslegung**  
 Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Grundordnungsplan "Moorloch-Ost" in der Fassung vom 12.12.2017 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2018 bis 20.04.2018 stattgefunden.
- Satzungsbeschluss**  
 Der Bebauungsplan mit Grundordnungsplan "Moorloch-Ost" wurde mit Beschluss vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayVO in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
- Nach Abschluss des Planstellungsverfahrens ausgefertigt.**

Gemeinde Altraunhofen, den .....

1. Bürgermeisterin

Gemeinde Altraunhofen, den .....

1. Bürgermeisterin

# B E B A U U N G S P L A N

## MIT GRÜNDUNGSPLAN

### M O O R L O C H - O S T

GEMEINDE ALTRAUNHOFEN LANDSHUT NIEDERBAYERN

Präambel: Die Gemeinde Altraunhofen erlässt gemäß § 2 Abs. 1 S. 9 Nr. 10, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.06.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a des Gesetzes vom 13.12.2016 diesen Bebauungsplan mit Grundordnungsplan "Moorloch - Ost" als S a t z u n g.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich  
 Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanung i.d.F. vom ... einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung  
 Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

§ 3 - Inkrafttreten  
 Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung: K o m p l a n Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukrotte 3 84028 Landshut Fon 0671 924870 Fax 0671 92487299 Mail: info@komplan-landshut.de Dok.-Ing. (FH) D. Marsch Landeshauptstadt Landshut E. Bauer

Planungsträger: VG Altraunhofen Gemeinde Altraunhofen Rathausplatz 1 84169 Altraunhofen

Maßstab: Schemaschnitte 1:200 Lageplan 1:1.000 Übersichtsplan 1:5.000

Stand: 12.12.2017 - Entwurf

Projekt Nr. 16-086\_BBP

Beauftragte: ...

Beauftragte: ...

Beauftragte: ...

Beauftragte: ...

Beauftragte: ...

Beauftragte: ...

Beauftragte: ...