

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Maßstab 1 : 1000
Darstellung nach der 7. Änderung



Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Maßstab 1 : 1000
Darstellung vor der 7. Änderung



PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 19 BauNVO)
Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "FALTERER BERG" wie folgt festgesetzt:
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
Nutzungskreis: Erdbebauung:
2.1 Bereich WA:

WA II	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
		Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
0,35	0,6	offene Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser zulässig	SD: Satteldach PD: Pfaltendach
- BAUWEISE, BAUORDNUNG, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)
2.2 Baugruppe mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)
3.1 Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke Fl.-Nr. 632; 632/8; 632/18; 632/91; 637/3 (T); 646; 646/3; 648 (T), Gemarkung Peterskirchen.
3.2 Art der baulichen Nutzung
Das Bebauungsplangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
3.3 Maß der baulichen Nutzung
Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, werden die im Plan ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschossflächen festgesetzt. Dachgeschossausbau ist grundsätzlich zulässig.
3.4 Baukörper
Als maximale Geschosshöhe werden festgesetzt:
Traufenwandhöhe: h = max. 6,20 m bei II (baldrig)
Als Traufwandhöhe gilt der Abstand von OK natürlichem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Daches.
3.5 Dächer
Bei Satteldächern ist eine Dachneigung von 20° - 30° zulässig.
Bei Pfaltendächern beträgt die zulässige Dachneigung 7° - 10°.
3.6 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
4.1 Flächen für private Stellplätze als Stauraum nach GarVO bei Doppelgaragen mind. 5m breit.
Die Einhebung dieses Stauraumes ist nicht zulässig.
Zufahrt in Pfeilrichtung.

5. VERKEHRSELÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bestehende private Zufahrt

6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne § 1a Abs.3 BauGB.
Ausgleichsfläche für Parzelle 1,2,3,4 und Rückbau bestehender Ostwiese

7. PLANZEICHEN UND HINWEISE

- Flurgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze
- alte Bebauungslängengrenze
- Parzellennummer
- vorgeschlagene Baukörper
Eine abweichende Färbung ist zulässig, soweit dies innerhalb der Baugrenzen möglich ist.
- Geltungsbereich
- Zufahrt zu RRB und Waldfläche sowie zu landwirtschaftlichen Flächen
- bestehende Ostwiese
- bestehende Leitung Bayernwerk unterirdisch
- bestehende Leitung der Telekom
- bestehende Gaskleitung
- bestehender Regenwasserkanal
- bestehender Schmutzwasserkanal

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Falterer Berg" gelten auch für diesen Änderungs- und Erweiterungsbereich.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G. v. 20.10.2015 / 1722
- BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2, Gesetz v. 11.03.2013 (BGBl. I S. 1548)
- PlanV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- BayBO in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 558), zuletzt geändert durch Art. 84, Gesetz v. 24.07.2015
- Bayerisches Straßen- und Wegenetz (BayStWG) vom 05.10.1981 zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 14 vom 22.12.2015, Art. 6, 34, 89 vom 30.12.2015 (GVBl. S. 458)

Hinweise:

- Die Zufahrt zur Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche muss uneingeschränkt (Breite, Tragfähigkeit, Kurvenradien) sichergestellt werden.
- Zudem kann es bei deren Bewirtschaftung zu Emissionen kommen. Diese potentiellen landwirtschaftlichen Emissionen und die jahreszeitlich bedingten Geruchsbeeinträchtigungen sind zu tolerieren.

Verfahrensvermerke Bebauungsplan

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Eggenfelden hat in der Sitzung vom 30.07.2015 die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Falterer Berg" mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Ergänzen, den-Seite: 1. Bürgermeister, 19. Gdabwähler

2. Befreiung der Öffentlichkeit

Die inhaltliche Befreiung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat vom bis im Rathaus Eggenfelden stattgefunden.

Ergänzen, den-Seite: 1. Bürgermeister, 19. Gdabwähler

3. Befreiung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus, zu jedermanns Einsicht, Kenntnis gebracht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ergänzen, den-Seite: 1. Bürgermeister, 19. Gdabwähler

4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde in der Fassung vom mit der Begründung und den vorgeschlagenen unveränderten Bebauungsmaßnahmen in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt. Dies wurde am im Rathaus, zu jedermanns Einsicht, Kenntnis gebracht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ergänzen, den-Seite: 1. Bürgermeister, 19. Gdabwähler

5. Satzungsbeschluss

Die Stadt Eggenfelden hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Ergänzen, den-Seite: 1. Bürgermeister, 19. Gdabwähler

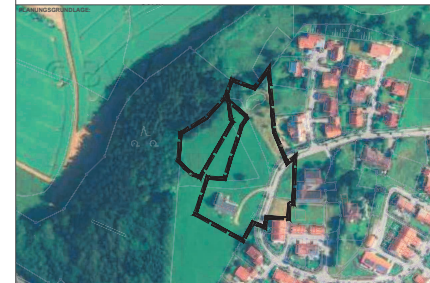
6. Bekanntmachung

Der 7. Deckblatt des Bebauungsplanes "Falterer Berg" ist öffentlich durch Aushang an allen Amtsstellen am bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung wird mit Begründung und Umweltbericht ab im Rathaus, zu jedermanns Einsicht, Kenntnis gehalten (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Ergänzen, den-Seite: 1. Bürgermeister, 19. Gdabwähler

**STADT EGGENFELDEN, "FALTERER BERG"
7. DECKBLATT BEBAUUNGSPLAN**

Flur-Nr.: 632; 632/8; 632/18; 632/91; 637/3(T); 646; 646/3; 648(T); Gemarkung Peterskirchen



6	Änderung Grundstücksplan Fl.-Nr. 632/91, 632/9; Anpassung Bauleister und Ausgleichsflächenverflechtung	J. LÖHNER	22.03.2016
8	Bestandswert festlegen	J. LÖHNER	18.02.2015
9	Stellfläche von BfP-Fahrerinnen, Parzelle 4 vergeben; Festsetzungen überarbeiten	J. LÖHNER	11.11.2015
INDEX	ÄNDERUNG	GEPR. / GEZ.	DATUM

GENEHMIGUNGSFASSUNG

PLANNUMMER:	INDEX:	PROJEKTNUMMER:	MASSSTAB:	ANLAGE:
IV-GP-BP01	c	33229	1 : 1000	

VORHABENTRÄGER:	ENTWURFSVERFASSER:
Stadt Eggenfelden Rathausstraße 1 84307 Eggenfelden	COPLAN AG Dipl.-Ing. G. Köpcke Tel. +49 (0)7171 194-1 Fax: +49 (0)7171 194-115 eggenfelden@coplan.de

ORT:	DATUM:	EGGENFELDEN	DATUM:	UNTERSCHRIFT:

FUNDSTELLE: v:\stadr\eggenfelden..._Plan_FaltererBerg_06060633IV-GP-BP01.dwg PLANGRÖSSE: 0,97 m x 0,42 m = 0,41 m²