

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- 1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Allgemeines Wohngebiet, hier WA

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 GR 80 zulässige Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 80 (m²)
- 3.2 WH_{6,15} zulässige Wandhöhe WH_{6,15} als Höchstmaß, hier WH_{6,15} lml, siehe Festsetzung durch Text C12.2.2

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 4.1 Baugrenze
- 4.2 nur Doppelhäuser zulässig
- 4.3 nur Hausgruppen zulässig

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 öffentliche Verkehrsfläche

6. GRÜNORDNUNG

- 6.1 neu zu pflanzender Baum
- 6.2 private Grünfläche: Zweckbestimmung Kinderspielplatz

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1 OK 520,0 OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, z.B. OK 576,30 lü.NN
- 7.2 Flächen für Stellplätze
- 7.3 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
- 7.4 Maßangabe in Meter

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Grundstücksgrenze
- 2. Flurnummer
- 3. vorhandene Gebäude
- 4. Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel, Bestand, bezogen auf NN, z.B. OK 517,11 (außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs)
- 5. zu entfernendes Objekt
- 6. Bäume, die entfernt werden können
- 7. Gehölzgruppen, die entfernt werden können
- 8. Gehölzbestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 9. Sichtfeld
- 10. Höhenlinie mit Höhenangabe, bezogen auf NN, z.B. 518 (m ü.NN)

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA -
- 1.1.1 Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHE
- 2.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächen festgesetzt.
- 2.1.2 Die zulässige Grundfläche darf um 20 % durch die Grundflächen von Terrassen, Balkonen und Vordächern überschritten werden.
- 2.1.3 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,7 zulässig.

2.2 WANDHÖHE / HOHENLAGE

- 2.2.1 Das zulässige Höchstmaß der Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens - OK - von baulichen Anlagen wird als Höhenkote in m ü.NN festgesetzt und ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- 2.2.2 Als Wandhöhe - WH_{6,15} - gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 2.2.3 Eine Überschreitung der zulässigen Wandhöhe durch ein zusätzliches Geschoss ist zulässig, sofern dieses als Staffelgeschoss ausführt wird. Die Außenwände des Staffelgeschosses müssen um mindestens 1,0 m gegenüber der Vorderkante der Außenwände des darunterliegenden Geschosses zurückspringen. Die zulässige Wandhöhe gemäß Festsetzung A.3.2 darf durch das Staffelgeschoss um höchstens 3,0 m, gemessen an der Traufseite, überschritten werden.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
- 3.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen ist bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.
- 3.3 Im WA 1 sind nur Doppelhäuser, im WA 2 und WA 3 nur Hausgruppen zulässig.

4. GRÜNORDNUNG

- 4.1 Anpflanzen von Bäumen
- 4.1.1 An den gemäß Planzeichen Ziffer A1 6.1 festgesetzten Standorten sind heimische, standortgeeignete Laubbäume mindestens 2. oder 3. Wuchsordnung in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann in der Örtlichkeit um bis zu 2 m vom geplanten Standort abweichen, insbesondere, wenn die Lage von unterirdischen Leitungen oder die Herstellung von baulichen Anlagen, wie Zugängen usw. dies erfordert. Ausfälle sind gleichartig in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv, Ob. STU 20-25 cm nachzupflanzen. Bei Nachpflanzungen sind Abweichungen vom ursprünglichen Baumstandort um bis zu 2 m zulässig. Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen.
- 4.2 Anpflanzungen und Begrünung der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke
- 4.2.1 Die nicht überbauten und nicht für zulässige bauliche Anlagen genutzten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Mindestens 10 % der Flächen sind als freiwachsende, locker höhengestufte Strauchpflanzung aus standortgerechten, überwiegend heimischen Gehölzen oder als geschnittene Hecke herzustellen.
- 4.2.2 Je Gartengrundstück einer Hauseinheit ist ein kleiner, standortgeeigneter Laubbaum mit einer Endwuchshöhe von 7 m bis 10 m in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv, Ob. STU 18-20 cm oder ein Obstbaum als Hochstamm 3xv, Ob. STU 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv, Ob. STU 20-25 cm (Laubbäume) oder in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv, Ob. STU 14-16 cm (Obstbäume) nachzupflanzen. Bei Nachpflanzungen sind Abweichungen vom ursprünglichen Baumstandort um bis zu 2 m zulässig. Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen. Die durch Planzeichen Ziffer A1 6.1 in Verbindung mit Ziffer C1 4.1.1 festgesetzten Bäume sind bei der Ermittlung der notwendigen Anzahl mit anzurechnen.
- 4.2.3 Die Pflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.
- 4.3 Festgesetzte Bepflanzungen auf den Baugrundstücken müssen spätestens zwei Jahre nach Nutzungsaufnahme der Gebäude vollständig hergestellt sein.

5. GARAGEN, STELLPLÄTZE, CARPORTS UND NEBENANLAGEN

- 5.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Flächen für Garagen sind Garagen, Stellplätze und Carports zulässig.
- 5.2 Innerhalb der Flächen für Stellplätze sind ausschließlich Stellplätze zulässig.
- 5.3 Die Dächer der Garagen sind als begrünte Flachdächer auszuführen und mit dem Vegetationsaspekt einer Sedum-Gras-Kraut-Begrünung vollständig und dauerhaft zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 10 cm vorzusehen. Tiefgaragen sind nicht zulässig.
- 5.4 Je Grundstück sind außerhalb der überbaubaren Flächen untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs.1 BauNVO bis zu einer Größe von 6 m² zulässig.
- 5.5 Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist gemäß der Stellplatzsatzung des Marktes Markt Schwaben in der jeweils geltenden Fassung nachzuweisen.
- 5.6 Eberdige Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen in Senkrechtaufstellung sind durch mindestens 2,0 m breite Grünstreifen zu gliedern. Je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einer Endwuchshöhe von 7-10 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität Hochstamm 3xv, Ob. STU 18-20 cm. Abgänge sind gleichartig in der Pflanzqualität Hochstamm 3xv, Ob. STU 20-25 cm nachzupflanzen. Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen. Die Grünstreifen sind mindestens als Rasenflächen oder Flächen mit bodendeckenden Gehölzen vollständig zu begrünen. Je Baum muss eine unbefestigte Fläche von 10 m² mit einem durchwurzelbaren Strauchbaumschutz von mindestens 1 m Tiefe zur Verfügung stehen.

6. FASSADEN- UND BAUGESTALTUNG, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- 6.1 Gelände- und bauliche Veränderungen sind nicht zulässig.
- 6.2 Lichtgitter zur Bekleidung von Kellerfenstern anstelle von Kellerlichtschächten sind nicht zulässig.
- 6.3 Sichtschutzwände für Freizeite- und Terrassen sind bis zu 1,80 m Höhe und 2,50 m Länge zulässig.
- 6.4 Es sind ausschließlich Pultdächer mit einer Dachneigung von höchstens 15° zulässig.
- 6.5 Es ist ein Dachüberstand von höchstens 0,5 m umlaufend zulässig.
- 6.6 Eindeckungen sind in Rot-, Braun- und Anthrazitfarben zulässig.
- 6.7 Solare Anlagen zur Energiegewinnung, die in die Dachfläche integriert sind, sind nicht zulässig. Bei Errichtung von solaren Anlagen zur Energiegewinnung sind die Materialien der Dacheindeckung farblich an die solaren Anlagen anzupassen. Die Firste der Pultdächer sind im WA 1 und WA 2 jeweils an der nördlichen Außenwand und im WA 3 an der nordöstlichen Außenwand, entlang der Finsinger Straße, anzuordnen.

7. ABSTANDSFLÄCHEN

- 7.1 Für die Bestimmung der Abstandsflächen wird Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO in der jeweils geltenden Fassung angeordnet.

8. WASSERHAUSHALT

- 8.1 Keller sind wasserdicht auszuführen.
- 8.2 Kelleröffnungen sind wasserdicht auszuführen oder mindestens 15 cm über der Geländeoberkante anzuordnen, wie z.B. Lichtschächte, Treppenanlässe, Kellerfenster, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.

D. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen des Marktes Markt Schwaben, insbesondere die Stellplatzsatzung sowie die Freiflächengestaltungssatzung, in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
- 2. Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserversorgung durch den Markt Markt Schwaben gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigentümer und Planer eigenverantwortlich zu prüfen. Auf die Bestimmungen des Abschnitts V der BayBO wird verwiesen. Feuerwehrezufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.
- 3. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird hingewiesen.
- 4. Wasserhaushalt
Es ist davon auszugehen, dass eine Versickerung nicht möglich ist. Deshalb ist das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dachflächen gemäß der Entwässerungssatzung des Marktes Markt Schwaben - EWS - in der jeweils gültigen Fassung über eine Regenwasserklär- und -ablaufanlage in ausreichender Dimensionierung und mit getrenntem Überlauf in die gemeindliche Kanalisation einzuleiten. Die erforderlichen Berechnungen und Planungen sind durch einen qualifizierten Fachplaner durchzuführen und vor Ausführung mittels eines Entwässerungsplans dem Markt Markt Schwaben zur Genehmigung vorzulegen. Wenn Niederschlagswasser nicht in den Untergrund eingeleitet werden kann, ist das Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein. Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die den Regeln der Technik entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die örtliche Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schichtwasserzutritte nicht auszuschließen sind. Auf die Möglichkeit von Regenwasser- und Grauwasserentzugsanlagen wird hingewiesen. Die Inbetriebnahme dieser Anlagen ist dem Gesundheitsamt Ebersberg anzuzeigen.
- 5. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (ABGB) wird hingewiesen.
- 6. Es können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG, sowie den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DSchG und die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe jeder Art hingewiesen.
- 7. Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis des Marktes Markt Schwaben altlastenfrei.
- 8. Artenschutz
Auf die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen. Bei notwendigen Gehölzfällungen dürfen keine geschützten heimischen Vogelarten zu Schaden kommen, weshalb eine Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr, also im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen darf. Auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird besonders hingewiesen. Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden in Rahmen einer Vorprüfung beurteilt. Es kann festgestellt werden, dass in der Folge des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen zum Bebauungsplanverfahren Königlich den Bauherren und seine Planer, wieder im Baugenehmigungsverfahren nach bei einer genehmigungsfreien Änderung oder Errichtung von baulichen Anlagen von der Prüfung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entbindet, da sich die Verhältnisse seit der Ausarbeitung und des Inkrafttretens des Bebauungsplans wesentlich verändert haben können. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind bei Bauarbeiten an Gebäuden und bei Gebäudeabbrüchen, insbesondere für Fledermaus- und Vogelarten, die Gebäude bewohnen, die artspezifischen Schutzzeiten zu beachten. Hierzu ist es erforderlich, in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde möglichst frühzeitig zu klären, ob und in welchem Umfang geschützte Arten betroffen sein können und welche Daten zu ihrem Schutz gesammelt werden müssen.
- 9. Der Einsatz von technischen und baulichen Anlagen sowie Maßnahmen zur aktiven und passiven Nutzung regenerativer Energien (z.B. Sonnenenergie) wird empfohlen. Auf die Bestimmungen des EEG-Wärmeg wird hingewiesen.
- 10. Die zitierten DIN-Normen und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung des Marktes Markt Schwaben zur Einsichtnahme bereit und können über den Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.
- 11. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich u.a. Versorgungseinrichtungen verschiedener Versorgungsträger. Bei Bauarbeiten ist auf die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsträger zu achten. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- oder Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen. Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind deshalb rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der FSGV, Ausgabe 2013, wird hingewiesen.
- 12. Es wird empfohlen, mit dem Bauantrag die Einhaltung der Grünordnungsbestimmungen durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.
- 13. Schutz von Bepflanzungen bei Bauarbeiten
Im Plangebiet sind bei Bauarbeiten Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gemäß der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der RAS-LP 4, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen.
- 14. Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen wird empfohlen, Gehölze aus folgender Liste zu verwenden (Vorschlag). Die Auswahl von Art und Wuchsgröße ist nach den besonderen Standortbedingungen und Platzverhältnissen zu treffen. Bei der Auswahl der Baumarten sollten auch die Sichtungsergebnisse und die daraus resultierenden Empfehlungen des Arbeitskreises Stadtbäume der Ständigen Gartenamtsleiterkonferenz im Deutschen Städteforum (IGALK) Beachtung finden.

- | | |
|--|--|
| 1. Bäume | Alnus cordata - Italienische Erle |
| Acer campestre - Feld-Ahorn | Acer griseum - Zimt-Ahorn |
| Carpinus betulus - Hainbuche | Acer rufrinerve - Rostbart-Ahorn |
| Acer rubrum - Rot-Ahorn | Crataegus crus-galli - Hahnen-Dorn |
| Crataegus carrierei - Apfel-Dorn | Malus in Sorbus - Zier-Apfel |
| Prunus ornus - Blumen-Esche | Prunus padus - Trauben-Kirsche |
| Prunus avium - Pfirsich | Prunus mahaleb - Steinweisse |
| Prunus mahaleb - Steinweisse | Sorbus torminalis - Eisbeere |
| Sorbus aucuparia - Eberesche | Tilia cordata 'Roetlo' - Stadt-Linde |
| Tilia cordata 'Roetlo' - Stadt-Linde | |
| 2. Sträucher | Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne |
| Acer campestre - Feld-Ahorn | Cornus sanguinea - Roter Hartweige |
| Carpinus betulus - Hainbuche | Crataegus monogyna - Weiß-Dorn |
| Cornus avellana - Hasel | Deutzia gracilis - Mablumstrauch |
| Crataegus oxyacantha - Weiß-Dorn | Lonicera xylosteum - Heckenkirsche |
| Ligustrum vulgare - Liguster | Philadelphus coronarius - Bauernjasmin |
| Philadelphus erectus - Heckenjasmin | Spiraea spec. - Spierstrauch |
| Rosa spec. - Rosen | Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball |
| Viburnum Lantana - Wälgiger Schneeball | Cornus mas - Kornelkirsche |

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 wurde vom Marktgemeinderat am 04.05.2010 gefasst, welcher am ontstlich bekannt gemacht wurde (§2 Abs. 1 S. 2 BauGB). Gemäß vorstehendem Aufstellungsbeschluss erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB.

In der Zeit vom bis erfolgte die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele u. Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (§13 a Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom wurde in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt (§13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. §13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 4 Abs. 3 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Marktgemeinderat hat am mehrere Änderungen des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Er hat den Entwurf in der Fassung vom unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen gebilligt und beschlossen, dass der geänderte Entwurf erneut öffentlich auszuliegen ist.

Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom wurde in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt (§13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. §13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 4 a Abs. 3 BauGB verkürzte Auslegung). Gleichzeitig ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Markt Schwaben, Markt Markt Schwaben

(Siegel) Georg Hohmann, Erster Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 81 i. d. F. vom wurde vom Marktgemeinderat am gefasst (§10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. 81, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Markt Schwaben, Markt Markt Schwaben

(Siegel) Georg Hohmann, Erster Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplans Nr. 81 erfolgte am dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 275 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans Nr. 81 hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplans Nr. 81 in der Fassung vom in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Markt Schwaben, Markt Markt Schwaben

(Siegel) Walter Rohwer, Sachgebietsleiter Bauverwaltung



MARKT MARKT SCHWABEN

Landkreis Ebersberg



Bebauungsplan Nr. 81 für das Gebiet "Roßacker südwestlich der Finsinger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Plandatum: 05.12.2017

Der Markt MARKT SCHWABEN erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan in der Fassung vom bestehend aus Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G .

..... den

Erster Bürgermeister Georg Hohmann

Maßstab 1:500

Norden

Geobasisdaten: Copyright: Bayer. Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)

Entwurf: +1 Architekten GmbH Marktplatz 25 85570 Markt Schwaben

in Zusammenarbeit mit

Bebauungsplan: Ferdinand Feier-Kornprobst Architekt und Stadtplaner Filzenweg 19 83071 Stephanskirchen

Grünordnung: Nikolaus Brandmaier Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Lilienstraße 42 81669 München