

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. BAUWEISE: Offen, nach § 22 Abs. 2 BauNVO
2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: 530 m²
3. EINFRIEDUNGEN: Art und Ausführung, Höhe, Sockelhöhe
4. GEBÄUDE: Geplante Wohngebäude (Zur planlichen Festsetzung der Ziff. 2.1.1.)
Dachform, Dachdeckung, Dachgauben, Zwerggiebel, Vorbauten, Ortsgang, Traufe, Wandhöhe, Firsthöhe, Firststrichung, OK fertiges Gebäude, Dachaufbauten

Table 1: Festsetzung der maximal zulässigen Wand- und Firsthöhen. Columns: Parzelle Nr., Höhenbezugspunkt, Max. zul. Wandhöhe bei E+D in m, Max. zul. Wandhöhe bei E+1 in m, Max. zul. Firsthöhe in m.

Die Wand- und Firsthöhen bestimmen sich aus dem Höhenunterschied zwischen dem jeweils planlich festgesetzten Höhenbezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Außenkante Dachhaut (Wandhöhe) bzw. OK Dachhaut (Firsthöhe).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5.000

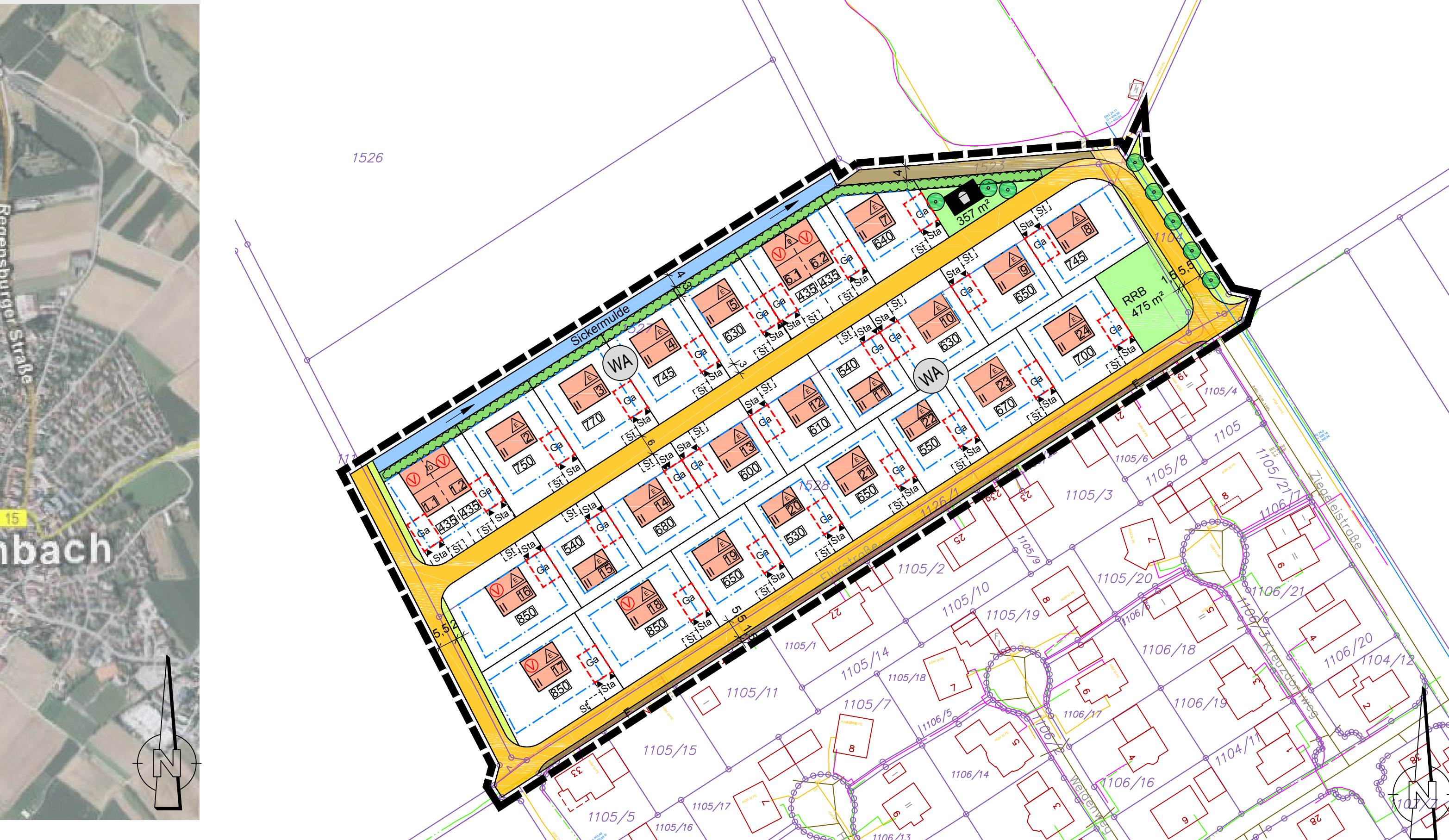


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 5. GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE: Nebengebäude dürfen bis an die nachbarliche Grundstücksgrenze gebaut werden.
5.1. Dachform, Dachdeckung und Gestaltung: keine Festsetzung
5.2. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5,50m (Stauraum) freigehalten werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
6. STELLPLATZBEDARF: Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist der Stellplatzsatzung des Marktes Essenbach vom 01.07.2016 zu entnehmen.
7. ABSTANDSFLÄCHEN: Die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 BayBO sind anzuwenden.
8. LEITUNGEN: Versorgungsleitungen sind innerhalb der für die öffentlichen Verkehrswege festgesetzten Flächen unterirdisch zu verlegen (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB).
9. GRÜNORDNUNG: Öffentliche Grünflächen: Die öffentlichen Straßenbegleitgrünflächen sind mit Rasen oder Schotterterrassen anzulegen.
10. EINFRIEDUNGEN: In Ergänzung zu Ziffer 3. der planlichen Festsetzungen sind Einfriedungen weiterhin als Hecken mit einheimischen Laubgehölzen zulässig.

Für die Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gelten folgende Mindestanzahl: Bäume als Heister, Höhe mind. 200-250cm, oder Hochstamm, 3x verpflanzt, STU mind. 14/16, Sträucher als verpflanzter Strauch, Höhe 60-100cm.
Zu den Verkehrsflächen hin sind diese in geschittener Form, Höhe mind. 1,00m bis max. 1,20m, zulässig. In den übrigen Bereichen entweder in geschittener oder in freiwachsender Form (max. 2,00m Höhe).

Bebauungsplan mit integr. Grünordnung "Westlich der Ziegelei" M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

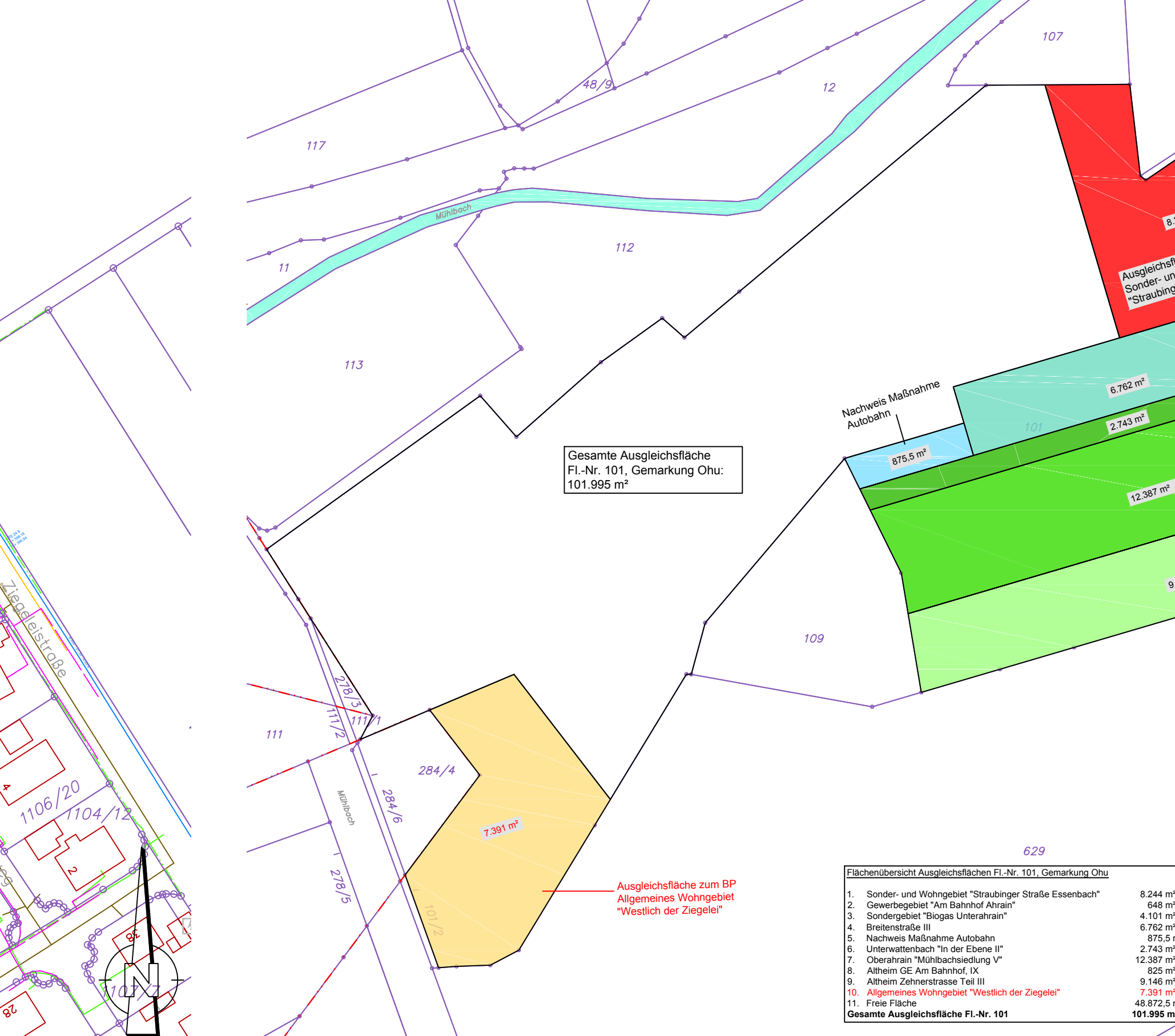
Hinweis: die Nummerierung der nachfolgenden Festsetzungen erfolgt EDV-Grünordnung analog zur PlanzV090.

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (WA) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Geplante Gebäude mit eingetragener Geschosshöhe
2.1. Als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse: Erdgeschoss und als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss (E+D) oder Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss (E+1)
2.2. Firstrichtung (Mittelstrich der Darstellungen Ziff. 2.1)
3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN: Baugrenze, Einzelhaus, Parz. 1/1, 1/2, Baugrenze für Garagen und Carports
4. VERKEHRSFLÄCHEN: Verkehrsfläche, öffentlich (Straßen, Wege) neu, Verkehrsfläche, öffentlich (Straßen, Wege) Bestand, Fußgängergeweg, Feldweg
5. GRÜNFLÄCHEN: Öffentliche Grünflächen (geplant) mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün, Öffentliche Grünflächen (geplant) mit Zweckbestimmung Spielplatz, Private Grünflächen mit Zweckbestimmung Heckenpflanzung als Ortsrandgrünung
6. WASSERFLÄCHEN: Wasserflächen in Form einer Sickermulde
7. PLANLICHEN NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
8. SONSTIGE PLANZEICHEN: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Fußweg
9. KENNZEICHNUNGEN: Grundstücksteilung, Maßzahlen, Nummer der Parzelle, Parzellengröße, Kennzeichnung, Trafostation
10. KARTENZEICHEN FÜR DIE FLURKARTEN: Grenzstein, Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer, Bestehende Wohngebäude mit Hausnummer, Bestehende Nebengebäude

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 9.1. Grundstücksteilung (neu zu vermessen)
9.2. Maßzahlen (in Meter)
9.3. Nummer der Parzelle
9.4. Parzellengröße
9.5. Kennzeichnung, nicht im Eigentum des Marktes Essenbach
9.6. Trafostation (Bestand)
10.1. Grenzstein
10.2. Flurstücksgrenzen
10.3. Flurstücksnummer
10.4. Bestehende Wohngebäude mit Hausnummer
10.5. Bestehende Nebengebäude

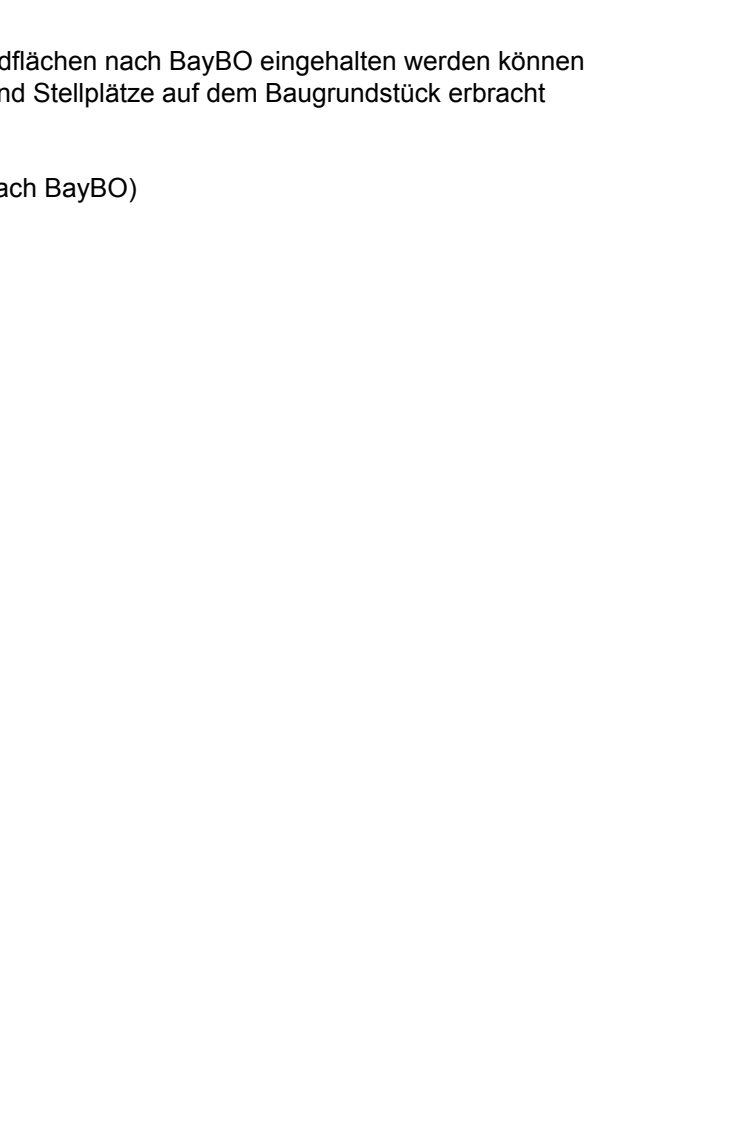
Darstellung der Ausgleichsflächen auf Fl.-Nr. 101, Gemarkung Ohu M 1 : 1.000



FLURKARTEN Straßennamen

- 10.6. Flurkarte Straßennamen
10.7. Regenwasserleitungen
10.8. Schmutzwasserleitungen
10.9. Stromleitungen der ÜZV-Energie unterirdisch 20kV-Kabel enthalten
10.10. bestehende Leitungen der Telekom AG / Vodafone GmbH
10.11. Leitungen der Energietechnik Bayern (Gas)

SCHEMA-SCHNITTE



Als Planungsgrundlage wurden folgende Unterlagen verwendet: Digitale Punkte (DPT) vom Markt Essenbach, Geländeaufmaß mit Höhenrichtlinien und Konturen Höhenangaben vom Ingenieurbüro Coplan AG, Eggenfelden...

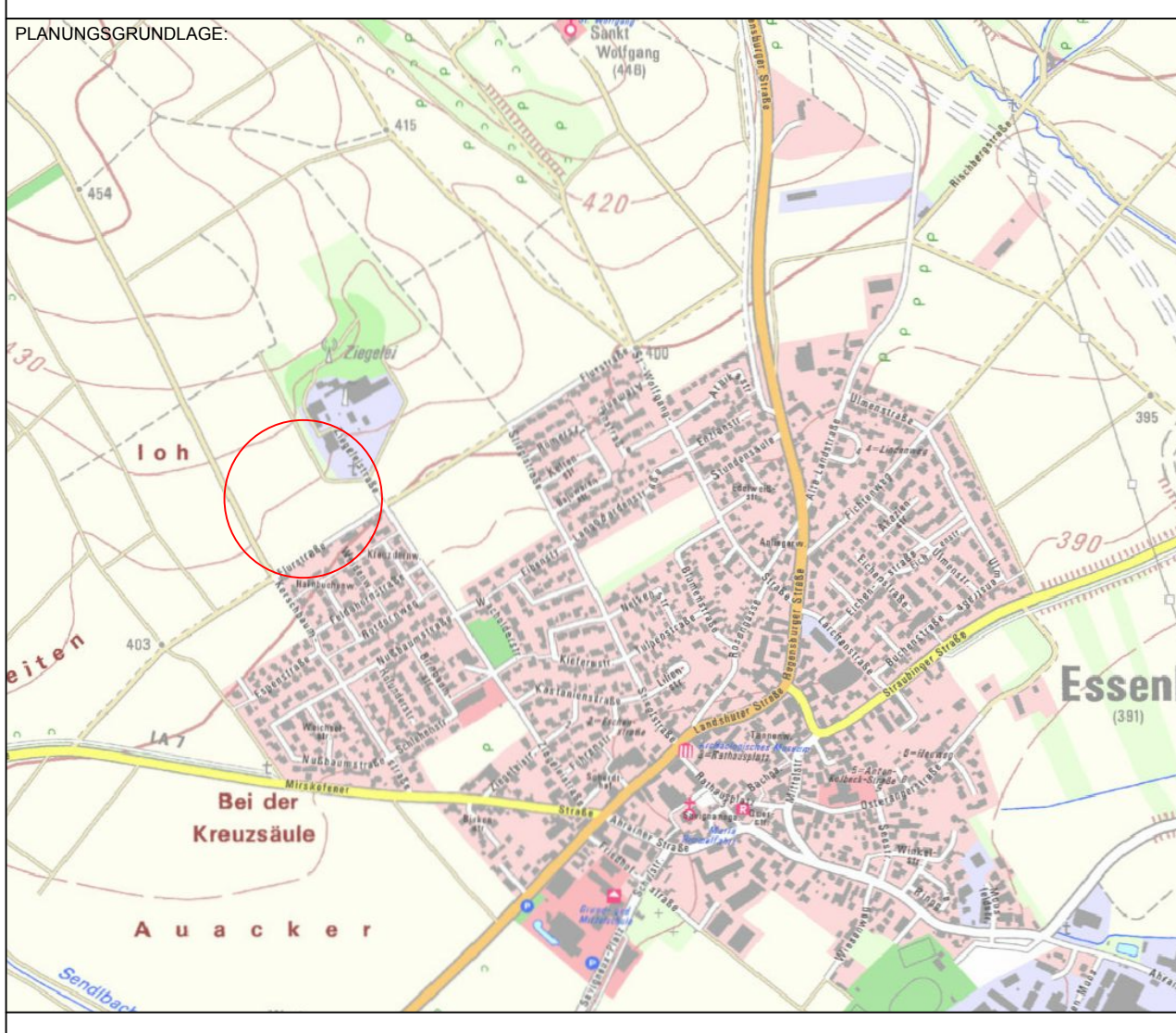
- 1. Der Marktgemeinderat Essenbach hat in der Sitzung vom 10.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Westlich der Ziegelei" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Westlich der Ziegelei" in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgestellt.
6. Der Markt Essenbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ... den Bebauungsplan "Westlich der Ziegelei" mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Westlich der Ziegelei" wurde am ... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
9. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung wurde seit diesem Tag gemäß § 10a Abs. 3 BauGB auf der Homepage des Marktes Essenbach veröffentlicht.

Vorbereitungsmerkmale zur Aufstellung Bebauungsplan "Westlich der Ziegelei"

- 1. Der Marktgemeinderat Essenbach hat in der Sitzung vom 10.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Westlich der Ziegelei" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Westlich der Ziegelei" in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgestellt.
6. Der Markt Essenbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ... den Bebauungsplan "Westlich der Ziegelei" mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Westlich der Ziegelei" wurde am ... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
9. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung wurde seit diesem Tag gemäß § 10a Abs. 3 BauGB auf der Homepage des Marktes Essenbach veröffentlicht.

- 1. Der Marktgemeinderat Essenbach hat in der Sitzung vom 10.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Westlich der Ziegelei" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Westlich der Ziegelei" in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgestellt.
6. Der Markt Essenbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ... den Bebauungsplan "Westlich der Ziegelei" mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Westlich der Ziegelei" wurde am ... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
9. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung wurde seit diesem Tag gemäß § 10a Abs. 3 BauGB auf der Homepage des Marktes Essenbach veröffentlicht.

MARKT ESSENBACH AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN "WESTLICH DER ZIEGELEI"



VORENTWURF VOM 20.03.2018

Table with project information: PLANNUNG: Bebauungsplan mit integr. Grünordnung "Westlich der Ziegelei" Gmkg. Essenbach; GEZEICHNET: J. HORN; DATUM: 02/2018; GEPROFIT: F. KURMAS; DATUM: 02/2018; INDEX: IV-VP-BP01; PROJEKTNUMMER: 33726; MASSSTAB: 1 : 1.000; ANLAGE: ...

Vertical text on the right edge of the page, likely a page number or reference.