

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 BAUWEISE**
0.1.1 offen nach §22 Abs. 2 BauNVO
- 0.2 MINDESTGRÖSSE FÜR BAUGRUNDSTÜCKE**
0.2.1 mind. 580 m²
- 0.3 GEBÄUDE**
0.3.1 E1: **Firstrichtung:** die einzahlende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich
Wandhöhe: max. 7,5 m, gemessen talseitig ab OK, vord. Gelände bis Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit OK Dachhaut.
Firsthöhe: max. 9,5 m ab OK, vord. Gelände
Dachform: Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachplatten rot, braun oder grau sind ab einer Neigung von 35° des Hauptdaches zulässig
Zwerchiegel: max. Länge 1/3 der Traufhöhe des Hauptgebäudes
Dachformen: Satteldach, Schleppdach
Wohnheiten: max. 2
- 0.3.2 E2: **Firstrichtung:** die einzahlende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich
Wandhöhe: max. 7,5 m, gemessen talseitig ab OK, vord. Gelände bis Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit OK Dachhaut.
Firsthöhe: max. 9,5 m ab OK, vord. Gelände
Dachform: Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachplatten rot, braun oder grau sind ab einer Neigung von 35° des Hauptdaches zulässig
Zwerchiegel: max. Länge 1/3 der Traufhöhe des Hauptgebäudes
Dachformen: Satteldach, Schleppdach
Wohnheiten: bis zu 4
- 0.3.3 E3: **Firstrichtung:** die einzahlende Firstrichtung verläuft bei Satteldächern parallel zum Mittelstrich
Wandhöhe: max. 9,0 m, gemessen ab OK, Erschließungsstraße in Hauptgebäudemitte der Zufahrtsseite bis Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit OK Dachhaut
Firsthöhe: max. 11,0 m, gemessen ab OK, Erschließungsstraße in Hauptgebäudemitte bis Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit OK Dachhaut
Dachform: Satteldach, Pultdach, Flachdach
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachplatten rot, braun oder grau
Dachformen: Satteldach, Schleppdach
Zwerchiegel: max. Länge 1/3 der Traufhöhe des Hauptgebäudes
Dachformen: Satteldach, Schleppdach
Wohnheiten: mind. 6, max. 12

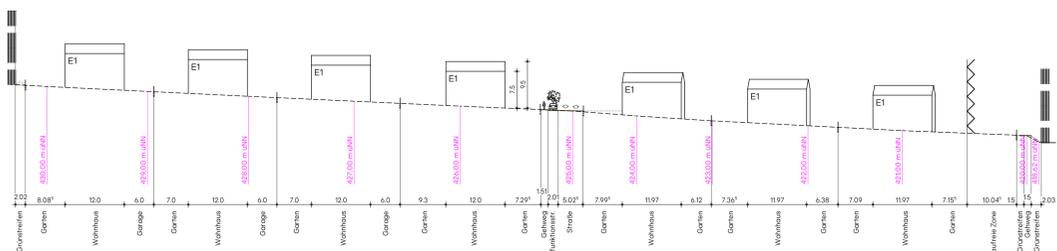
- 0.4 GELÄNDEGESTALTUNG**
0.4.1 Strutzmauern sind im Bereich der Garagenzufahrten bis 0,30 m Höhe zulässig. Bezugspunkt ist der Schnittpunkt OK Straße mit OK Gelände an der Grundstücksgrenze.
0.4.2 Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind bis max. 1,0 m ab natürlichem Gelände, bei den Parzellen 30 und 31 bis max. 1,5 m, zulässig.
- 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
0.5.1 Als Dachformen sind zulässig: Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach
0.5.2 Je Wohneinheit bis 60 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz, je Wohneinheit über 60 m² Wohnfläche sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Ab 6 Wohneinheiten ist mind. 1 notwendiger Stellplatz pro Wohneinheit in Tiefgaragen unterzubringen.
0.5.3 PKW-Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
0.5.4 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Für diese gelten folgende Beschränkungen:
je Bauparzelle
Umbauter Raum max. 50 m³
Wandhöhe: max. 2,50 m
Firsthöhe: max. 3,00 m
- 0.6 EINFRIEDLUNGEN**
0.6.1 Holz- und Metallzäune sowie Schnitthecken und freiwachsende Hecken mit einer Höhe bis maximal 1,20 m sind zulässig. Sockel sind unzulässig. Zum Straßenumfeld sind auch Mauern und Gabionen zulässig.
Die Höhe der Einfriedungen bezieht sich:
- für Straßenseitige Einfriedungen auf OK Straße,
- für Einfriedungen zwischen den Grundstücken auf die natürliche Geländeoberfläche.
- 0.7 ABSTANDSFLÄCHEN**
0.7.1 Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.
- 0.8 FESTSETZUNG VON GRENZGARAGEN DURCH ABWEICHENDE BAUWEISE UND DER HOHENLAGE DER GARAGEN**
0.8.1 abweichende Bauweise und Festsetzung der Höhenlage für Garagen und Carports (§22 Abs. 4 BauNVO und §9 Abs. 3 BauGB)
0.8.2 Talseitig von der Erschließungsstraße liegende Garagen und Carports dürfen bis an die Grenze herangebaut werden. Die Wandhöhe wird auf max. 3,0 m ab OK, Erschließungsstraße, gemessen im Schnittpunkt der Erschließungsstraße und der anzubauenden Grenze festgesetzt.

- 0.9 GRÜNORDNUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 5, 10, 15, 16, 17, 20 und 21 BauGB
- 0.9.1 öffentliche Grünflächen**
0.9.1.1 Im Norden des Planungsgebietes, südlich von Flur-Nr. 1807 soll ein 20 m breiter Erdkabel verlegt werden. Hierfür ist ein 3 m breiter Grundstückstreifen vorgesehen, der als Blühfläche angelegt und unterhalten wird.
Im Westen ist zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche hin ein 1,5 bis 3 m breiter Grünstreifen geplant. Auf diesem ist ein kleiner Erdwall zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser zu errichten.
Im Süden des Baugebietes liegt eine Senke. Hierzu ist vorsorglich zur Ableitung von wild abfließendem Oberflächenwasser an der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche eine Mulde als Grünfläche anzulegen.
Im Osten des Baugebietes ist geplant, dass in einem Abstand von 1,50 m zur Kreisstraße ein Gehweg angelegt wird. Beidseits des Gehweges soll ein 1,50 m breiter Grünstreifen entstehen.
Im Südosten des Planungsgebietes liegt der tiefste Punkt des Baugebietes. Hier ist eine Grünfläche mit Regenrückhaltebecken für das Wasser aus den Erschließungsflächen geplant.
- 0.9.2 private Grünflächen**
0.9.2.1 Je Grundstück ist ein Obstbaum-Hochstamm (Pflanzqualität H STU 8-10) zu pflanzen.
0.9.3 Gehölzpflanzungen
0.9.3.1 Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der ARTENLISTE FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN zu verwenden. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.
0.9.4 Leitungstrassen
0.9.4.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich unterirdisch im öffentlichen Wege- und Straßenumfeld zu verlegen. Die Trassenwahl zu berücksichtigen. Die festgesetzten Baumstandorte sind bei der Trassenwahl zu berücksichtigen.
- 0.10 VERKEHRSFLÄCHEN - BELAGE**
0.10.1 **öffentliche Verkehrsflächen**
Öffentliche Straßen und Fußwege sind als Asphalt- oder Pflasterflächen auszuführen. Öffentliche Stellplätze sind mit Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteinen herzustellen.
0.10.2 **private Verkehrsflächen**
Garagenzufahrten und PKW-Stellplätze sind wasserundurchlässig, z. B. mit wassergebundener Decke, Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster zu gestalten.

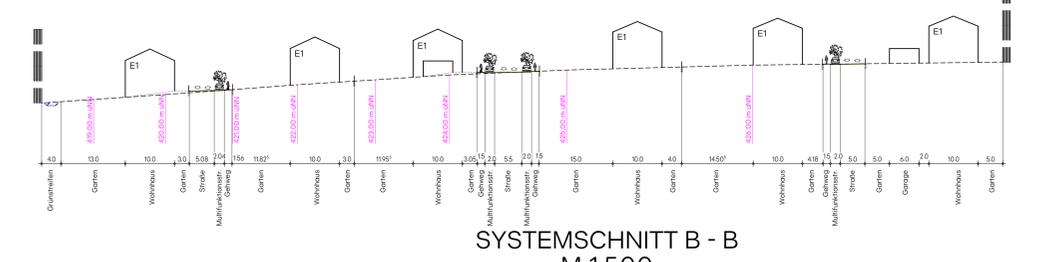
TEXTLICHE HINWEISE

- A WASSER**
A.1 Von den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser sollte zum Schutz der natürlichen Ressourcen als Brauchwasser genutzt werden.
A.2 Drainagewasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
A.3 Das Auftreten von Schmutzwasser kann nicht ausgeschlossen werden.
A.4 Bei Bauplanungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen ist das DVGW-Regelwerk GW-125 zu beachten.
A.5 Im Hinblick auf sonstige Wassergefahren wie Starkregenereignisse und Sturzfluten, auch im besiedelten Bereich, wird aus fachlicher Sicht empfohlen, die Wasserdichtheit der Gebäude bis 50 cm über GOK oder maßgeblichem Straßenniveau vorzusehen. Der Schutz vor solchen Ereignissen liegt in der Eigenverantwortung des Bauherren und ist bei der Planung der Gebäude zu berücksichtigen. Diese Verantwortung ist als Grundsatz im Wasserrecht im § 5 WHG verankert.
- B ENERGIE**
B.1 In die Dachflächen integrierte Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zulässig.
B.2 Soweit Baum- und Strauchpflanzung innerhalb einer Abstandszone von beidseits 2,50 m von Erdkabeln vorgenommen werden, sind im Einvernehmen mit den zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
B.3 Falls die Verlegung von Anlagen zur Stromversorgung auf öffentlichem Grund nicht möglich ist, sind die zur Stromversorgung nötigen technischen Anlagen auf den Privatgrundstücken zu verlegen und zu platzieren und durch die Grundstückseigentümer dauerhaft zu dulden.
- C DENKMALSCHUTZ**
C.1 Für bauverträgliche Untersuchungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde die Erlaubnis erteilt gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG beantragt. Die Untersuchungen wurden unter der Leitung der Kreisarchologie Landshut durchgeführt. Alle archaischen Befunde wurden durch die Kreisarchologie Landshut ausgegraben und dokumentiert. Mit Schreiben vom 27.04.2023 (AZ B-2020-125) hat die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Landshut die Freigabe für alle bauseits notwendigen Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans erteilt.
C.2 Vier Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten betrifft die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten teil, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses Teil, so wird er durchschafflicher Flächen usw.) zu gewährleisten. Eine Verletzung in Kiesgruben ist dabei nicht zulässig. Das Konzept ist vor Beginn der Maßnahme dem SG 25, Abfallwirtschaft, städtisches Abfallrecht, Bodenschutz und Bodenschutz vorzulegen.
- D IMMISSIONSSCHUTZ**
D.1 Der Geltungsbereich ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Die Bauvererber sind davon in Kenntnis zu setzen. Im Besonderen muss der Bauvererber darauf hingewiesen werden, dass diese Emissionen auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können.
D.2 Das Plangebiet liegt im Orientierungsbereich der Ludwig Riedl GmbH & Co KG. Gem. Schalltechnischem Gutachten der C. Hentschel Consult vom September 2022 werden sämtliche Orientierungswerte eingehalten bzw. unterschritten.

- E ARTENSCHUTZ**
E.1 Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbot nach Art. 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz darf die Baufreiemauch grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen.
Soll die Baufreiemauch in der Zeit vom 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrümmungsmaßnahmen (z. B. Überspannung der Flächen mit Flatterbüchern od. Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen.
- F PFLEGE VON ÖFFENTLICHEN GRÜNANLAGEN**
F.1 Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.
- G BODENSCHUTZ**
G.1 Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und oberseits des Baustellenebetriebs getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumstümpfen vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmitten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Der DIN 19731 sind qualitätsfördernde Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. Vorboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Hierzu wird die DIN 19731 Kapitel 7 zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort sinnvoll wiederverwendet werden konnte, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden.
G.2 Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens ist im Vorfeld zu prüfen, ob es einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, diese ist vor Beginn der Maßnahme einzuholen. Weiter sind Analyseergebnisse nach den Angaben des Anhangs 1 und 2 Bodenschutzverordnung (BBodSchV) des Materials, sowie der gewünschten Aufbringfläche dem Landratsamt Landshut, Sachgebiet 25, vorzulegen.
G.3 Zum Schutz des Bodens und einer möglichst hochwertigen Verwertung des überschüssigen anfallenden Bodenmaterials im Planungsgebiet, ist gem. § 4 Abs. (5) Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) eine bodenkundliche Baugeländebewertung nach DIN 19639 notwendig. Weiter ist ein Konzept für das überschüssig anfallende Bodenmaterial mit dem Ziel zu erstellen, eine möglichst hochwertige Verwendung (Bspw. Renaturierung von Flächen, landschaftsgealternde Maßnahmen, Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen usw.) zu gewährleisten. Eine Verletzung in Kiesgruben ist dabei nicht zulässig. Das Konzept ist vor Beginn der Maßnahme dem SG 25, Abfallwirtschaft, städtisches Abfallrecht, Bodenschutz und Bodenschutz vorzulegen.



SYSTEMSCHNITT A - A
M 1:500



SYSTEMSCHNITT B - B
M 1:500

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 11 BauNVO)
1.1 Wohnbauflächen
1.1.3 Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO ausdrücklich ausgeschlossen sind:
§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes
§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Anlagen der Verwaltung
§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO Tankstellen
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2.5 Grundflächenzahl Bei Hauptyp E1: EZGRZ 0,35
Bei Hauptyp E3: GRZ 0,4
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.5 Baugrenze
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1 geplante Straßenverkehrsfläche, öffentlich
6.1.1 öffentlicher Straßenraum mit Nebenanlagen
6.2 Straßenbegrenzungslinie
- 9. GRÜNFLÄCHEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9.1 öffentliche Grünflächen - Pufferstreifen zu Ackerflächen, Grünstreifen für Bromkabel
9.2 öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün - Multifunktionsstreifen in wasserundurchlässiger Bauweise (z. B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Kies, Schotterrasen). Im Bereich der Baumstandorte sind mind. 2,0 m x 2,0 m große Baumscheiben als Schotterrasen oder Rasenfichten herzustellen.
9.3 öffentliche Grünflächen - Spielplatz

- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
13.2.1 zu pflanzender Großbaum (Pflanzqualität H STU 16-18) in öffentlichen Grünflächen
13.2.2 zu pflanzender Straßenbaum (Pflanzqualität H STU 16-18) in den "öffentlichen Grünflächen"
13.2.3 je Grundstück ein Obstbaum-Hochstamm (Pflanzqualität H STU 8-10) gemäß Artenliste Punkt 0.8.3.1 zu pflanzen.
13.2.4 Baumbestand, zu erhalten
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
15.15 Hauptfirstrichtung, zwingend einzuhalten
15.16 Garage und Stellplätze mit Zufahrt in Pfeilrichtung
15.17 Maßzahl
15.18 Freihaltung von Sichtdreiecken
Art. 26 BayStrWG
Bauliche Anlagen dürfen nicht errichtet oder geändert werden, wenn die Sichtverhältnisse bei höhengleichen Kreuzungen von Straßen mit dem öffentlichen Verkehr dienenden Eisenbahnen dadurch beeinträchtigt werden. Das Gleis geht in höherer Ebene Kreuzungen und Einmündungen von Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage.
Die Sichtflächen sind von jeder Bepflanzung, höher als 80 cm, freizuhalten.

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

- 16. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
16.1 geplante Grundstücksgrenzen
16.2 Nummerierung der im Geltungsbereich vorhandenen und geplanten Baugrundstücke
16.3 Höhenlinie 1 m - Schnitt, aus dem Digitalen Geländemodell des Ing.-Büro Schmechtig
16.4 Gehölzbestand im Umfeld
- 17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
17.1 Katasterfestpunkt
17.2 Flurstücksgrenze mit abgemerktem Grenzpunkt und Zollernschweiz
17.3 Flurstücksgrenze mit unabgemerktem Grenzpunkt und graphischem Nachweis
17.4 bestehendes Wohngebäude, oberirdisch
17.5 bestehendes Nebengebäude, oberirdisch
17.6 unterirdische Gebäude
17.7 Arkade, Passage, Durchfahrt
17.8 Grube, Schacht, Klarbecken, Silo
17.9 735/23 Flurstücksnummern

BEBAUUNGSPLANUNTERLAGEN

Der Bebauungsplan "FEUCHTENER FELD" besteht aus dem Geheft mit Begründung, Umweltbericht, Liste der heimischen Gehölzarten, Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung M 1:1000 und planlichen und textlichen Festsetzungen sowie planlichen Hinweisen zur Höhenentwicklung des Baugebietes.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 31 "FEUCHTENER FELD"

GEMEINDE: BAYERBACH b. Ergoldsbach
LANDKREIS: LANDSHUT
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

NORDEN

BEBAUUNGSPLAN 1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:5000



PRÄAMBEL:
Die Gemeinde Bayerbach erlasst aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB-StBauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2019 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 221) und Art. 23 der Bekanntmachung für den Freistaat Bayern (GVBl. S. 1802) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) und der Bauunterschiedsverordnung - BauUV - i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176), der Flächennutzungsverordnung - FlanzV - (18.12.1990), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.02.2011 (BGBl. I S. 1802) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723), diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

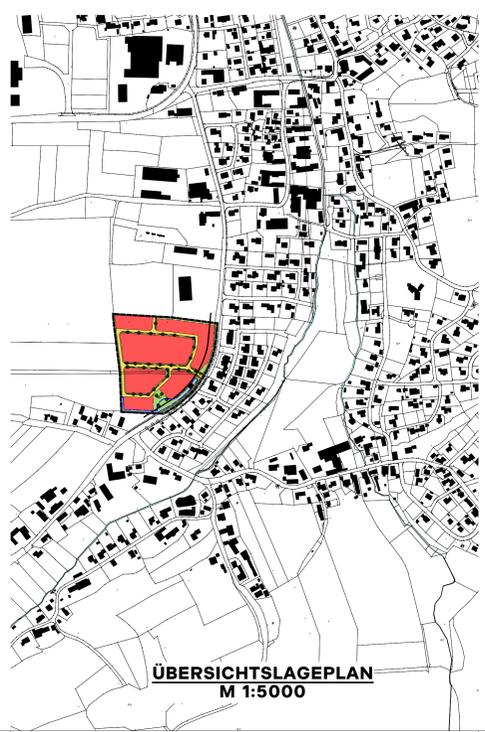
SATZUNG.

BINDHAMMER Architekten.
Stadtplaner und Berater
Ing. Peter mB
0874/96996-0 info@bindhammer.de
Kapellenberg 18 84072 Bayerbach

Bayerbach, den 19.03.2024



BEBAUUNGSPLAN
M 1:1000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M 1:5000

1. Die Gemeinde Bayerbach hat in der Sitzung vom 13.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "FEUCHTENER FELD" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss mit Bekanntmachung vom 02.12.2019 wurde am 04.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anzeigung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 13.12.2021 hat in der Zeit vom 14.01.2022 bis 11.02.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 13.12.2021 hat in der Zeit vom 12.01.2022 bis 11.02.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 23.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2023 bis 03.03.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 23.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2023 bis 03.03.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.11.2023 fand im Zeitraum vom 29.01.2024 bis 04.03.2024 statt.
7. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.11.2023 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB fand im Zeitraum vom 31.01.2024 bis 04.03.2024 statt.
8. Die Gemeinde Bayerbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.03.2024 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.03.2024 als Satzung beschlossen.

Bayerbach, den _____

1. Bürgermeister Klankow
ausgefertigt

Bayerbach, den _____

1. Bürgermeister Klankow

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 14 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bayerbach, den _____

1. Bürgermeister Klankow