

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 – PlanV 90)

Erläuterung zur Nutzungsabstufung	
1	2
3	4
5	

- Art der baulichen Nutzung
- Bauweise
- Max. zulässige Grundflächenzahl
- Max. zulässige Geschosflächenzahl
- Zulässige Dachformen und Dachneigungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1.3 **WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Absatz 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 **0,6** Maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)
2.2 **0,40** Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
2.7 **II** Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
2.8 **WH max** Maximal zulässige Wandhöhe von Gebäuden.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 Bauweise
3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig
3.5 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 6.1.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich.
6.1.2 Seitenstreifen, Mehrzweckstreifen (Parken, Grundstückszufahrten), öffentlich.

9. Grünflächen

- 9.1 Öffentliche Grünflächen.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- 13.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
13.2.2 Zu pflanzender Laubbaum auf öffentlichen Flächen. Pro Planzeichen ist ein Laubbaum 2. Wuchsordnung der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Zulässig sind auch Sorten der genannten Arten, die für den Straßenraum geeignet sind. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
13.2.3 Zu pflanzender Laubbaum auf privaten Flächen. Pro Planzeichen ist ein Laubbaum 2. Wuchsordnung der Liste 1 oder alternativ ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm.

Liste 1 Bäume 2. Wuchsordnung (Mittelgras):

Acer campestre	-	Feld-Ahorn	Sorte "Etrik"
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn	Sorten "Cleveland" / "Olmsted"
Alnus cordata	-	Italienische Erle	
Corylus colurna	-	Baum-Hasel	
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche	
Pinus cembra	-	Chinesische Birne	Sorte "Chanticleer"
Quercus robur	-	Stiel-Eiche	Sorte "Koster"
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere	
Sorbus aria	-	Mehlbeere	Sorten "Magnifica" / "Majestica"
Tilia cordata	-	Winter-Linde	Sorten "Greenspire" / "Rancho" / "Roelvo"

- 13.2.4 Zu pflanzende Sträucher auf öffentlichen Flächen. Entlang der Südgrenze der Parzellen 4-6 ist eine durchgehende 3-reihige Strauchpflanzung mit Arten der Liste 2 anzulegen und zu erhalten. Es ist ausschließlich durchdachtes (heimisches) Pflanzmaterial zu verwenden. Pflanzenabstand der Sträucher untereinander: 1,50 m. Abstand der Reihen untereinander: 1,0 m. Mindestpflanzgröße: Strauch, 2 x vierflächig, Höhe 60-100 cm.

Liste 2 Artenauswahl Sträucher:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Blut-Hartiegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crotaegus laevigata	-	Zweigflügel Weißdorn
Crotaegus monogyna	-	Eingliedriger Weißdorn
Euconymus europaeus	-	Platanföhrenbaum
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa spec.	-	Wildrosen
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Rotter Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
15.16 Maßangaben

II. PLANLICHE HINWEISE

1. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 07/2016)

- 1.1. Flurgrenze
1.2. Flurstücksnummer
1.3. Gebäudebestand

2. Sonstige Darstellungen

- 2.1 Parzellenummerierung mit Angabe der ungefähren Flächengröße
2.2 Bebauung, Skizze unverbindlich
2.3 Höhenschichtlinie 0,5 m mit Angabe der NN-Höhe

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Bauweise / Abstandsflächen

Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung, Artikel 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung. Für Garagen auf den Parzellen 4 - 8 wird abweichend zu den Regelungen der BayBO der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Abstandsflächen gemäß textlicher Festsetzung 1.3 festgesetzt. Garagen auf den Parzellen 4 - 8 haben einen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 1,0 m einzuhalten.

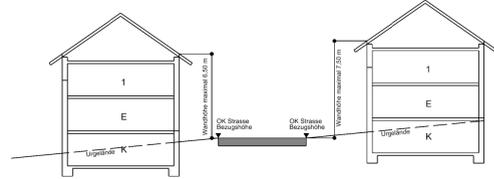
1.1 Anzahl der Wohneinheiten

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zugelassen.

1.2 Baugestaltung Hauptgebäude

- 1.2.1 Gebäudehöhen
Zulässige Wandhöhen:
WA1 Parzellen 1 bis 3: maximal 7,50 m, talsteil
WA2 Parzellen 4 bis 8: maximal 6,50 m, bergsteil
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraße in der traufseitigen Gebäudemitte, als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (siehe Schemaskizze).

Schemaskizze



1.2.2 Firstrichtung

Die Firstrichtung ist frei wählbar.

1.2.3 Dachformen / Dachneigung

Zugelassen: Satteldächer (SD) 15° - 28°, Walmdächer (WD) 15° - 25°.

1.2.4 Dachguben

Unter Beachtung einer max. Vorderansichtfläche von 2,5 m² und eines Mindestabstandes zur benachbarten Giebelwand von 3,0 m und untereinander von mind. 1,5 m zulässig.

1.2.5 Dacheindeckung:

Farbe in gedecktem rot bis rotbraun, dunkel- bis schwarzbraun oder anthrazit. Platten und Ziegel, bei untergeordneten Anbauten auch Metalldeckungen.

1.2.6 Solaranlagen oder Fotovoltaikanlagen

sind an den Gebäuden und auf Dächern zulässig, soweit sie die selbe Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Gebäudeunabhängige, frei stehende Solar- oder Fotovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

1.3 Garagen und Nebengebäude

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist auf der privaten Grundstückfläche ein mindestens 5,0 m tiefer Stellplatz anzuzurden.
Parzellen 5 - 9: Maximal zulässige Wandhöhe von Garagen: 3,00 m im Mittel
Den unteren Bezugspunkt bildet die Oberkante der Erschließungsstraße mittig der Garagenzufahrt. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

1.4 Stellplätze

Anzahl der erforderlichen Stellplätze:
Für die ersten beiden Wohnungen in Gebäuden sind jeweils 2 Stellplätze nachzuweisen, für weitere Wohnungen jeweils 1 Stellplatz.

1.5 Einfriedungen / Stützmauern

- 1.5.1 Zulässig sind zur Grundstückseinfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen transparent wirkende Metall- und Holzbrüme mit überwiegend senkrechten Elementen bis zu 1,20 m Höhe. An den übrigen Grenzen sind auch Maschendrahtbrüme bis 1,20 m Höhe oder Laubhecken zugelassen.
1.5.2 Mauern, Drahtschleierkörbe (Gabionen), durchgehende Sockel und Streifenfundamente sind zur Grundstückseinfriedung unzulässig. Entlang der Grenze zur Erschließungsstraße sind ausnahmsweise Streifenfundamente zulässig, sofern sie das Straßeniveau bzw. Seitenstreifeniveau um nicht mehr als 10 cm überschreiten.
1.5.3 Stützmauern oder Stützelemente zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen sind nur zulässig, wenn deren sichtbare Höhe 1,5 m nicht übersteigt. Ausführung: trockenverlegtes Natursteinmauerwerk, begrünte Gabionen (Drahtschleierkörbe) oder vollflächig begrünte Stützvorrichtung.

2. Flächenbefestigungen

- 2.1 Seitenstreifen und Mehrzweckstreifen gem. planlicher Festsetzung 6.1.2 sowie private Stellplätze und Grundstückszufahrten sind mit einem wasserdruckstabilen Belag zu befestigen (z.B. Natursteinpflaster, breiflugiges Betonpflaster, Rasengittersteine oder Schotterbelag).

3. Geländemodellierungen

- 3.1 Abgrabungen und Auffüllungen:
Die höhenmäßige Angleichung des Bauplatzes an die Erschließungsstraße ist zulässig. Auffüllungen sind bis maximal 1,50 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Sämtliche Auffüllungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein, soweit kein Einverständnis des betroffenen Nachbarn zu Angleichung besteht.
Abgrabungen sind bis maximal 1,75 m bezogen auf das Urgelände und bis maximal 50 cm zum Nachbargrundstück zulässig. In den Bauplanunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Urgeländehöhen anzugeben und die geplanten Geländeveränderungen (z.B. Auffüllung) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

4. Grünordnung

- 4.1 Auf den öffentlichen Flächen ist der Einsatz von künstlichen Düngemitteln und Spitzmitteln unzulässig.
4.2 Zeitpunkt der Pflanzungen:
Die Pflanzungen auf den öffentlichen Flächen sind in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Die Pflanzungen auf privaten Flächen sind in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich ist das Datum der Nutzungsaufnahme der Wohngebäude.
4.3 Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen:
Baumscheiben bzw. Pflanzstandorte müssen eine Mindestgröße von 8 m² aufweisen und sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Hochbord, Baumschutzbügel etc.) dauerhaft gegen ein Befahren zu schützen.

5. Niederschlagswasserbehandlung

- 5.1 Öffentliche Flächen:
Das Niederschlagswasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen ist über geeignete Einrichtungen zu sammeln, einer Rückhalteeinrichtung zuzuführen und gedrosselt an den Vorfluter abzugeben.
5.2 Private Flächen:
Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen (Dachflächen, befestigte Flächen auf dem Grundstück) ist möglichst über geeignete Einrichtungen auf dem eigenen Grundstück vor Ort zu verickern. Sofern eine Verickern nicht möglich ist, ist pro Parzelle ein Rückhaltebehälter mit mindestens 5 m³ Rückhaltevolumen zu errichten. Das Niederschlagswasser darf dort an öffentliche Entwässerungseinrichtungen abgegeben werden. Es ist ein maximaler Drosselabfluss von 0,5 l/s zulässig. Die Rückhalteeinrichtung ist vor Inbetriebnahme durch einen anerkannten privaten Sachverständigen abnehmen zu lassen und die Funktionsfähigkeit nachzuweisen. Die Funktionsfähigkeit ist dauerhaft zu erhalten. In den Bauantragsunterlagen sind die geplanten Verickerns- und Rückhalteeinrichtungen darzustellen.
5.3 Für die Rückhalteeinrichtungen sind die Merkblätter DWA-A 177 "Bemessung von Rückhalteräumen" sowie DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser (Künftig DWA-A 102) zu beachten. Für Verickernsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Verickern von Niederschlagswasser" zu beachten.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Belange der Denkmalspflege

Auf Artikel 8 Absatz 1 und Absatz 2 Denkmalschutzgesetz zum Auffinden von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

2. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände bei Bepflanzungen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsflächen treten auch bei ordnungsgemäßer Ausführung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auf, die vom Bauwerber zu dulden sind.
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Art. 48 AGBG erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

3. Stromversorgung

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, auch beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beidseitig von Erdkabeln einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, wird hingewiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planschnitt beim Stromversorger einzuholen. Zur Vermeidung des Gefährdungspotenzials sind Niederspannungsentlastungen und Verteilerschleife erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten. Hingewiesen wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasser dicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

4. Brandschutz

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die Zufahrten sind für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) auszubauen und so anzulegen, dass sie ungehindert befahren werden können. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Stand Februar 2017, AWM 2008 S. 806, hingewiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder in Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sockassern muss ein Wendehammer nach DIN errichtet werden. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendekreisdurchmesser von 18 m, für Feuerwehrsätze mit einer Drehleiter DL (K) 23-12 von 21 m erforderlich. Ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 m keine unabhängige Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) verfügbar, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigungspflicht beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorger zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflächennetzen mit zwei B-Abgängen nach DIN 3222 entnommen werden können. Es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudeumrumschattens zu installieren.

5. Telekommunikation

In den Erschließungsstraßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Bei der Eingruppung neu zu pflanzender Bäume sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z. B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsschichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) zu berücksichtigen.

6. Regenwassernutzung

Es wird den Bauwerbern empfohlen, unverschmutztes Regenwasser in einer Zisterne zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder Toilettenspülung zu verwenden. Werden Regenwassernutzungsanlagen mit einer Einspeisung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ausgestattet ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung zu melden und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zu lassen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungsnetzes mit dem privaten Regenwassernetz nicht zulässig ist. Eigenvorsorgungsanlagen sind vom Träger der Wasserversorgung genehmigen zu lassen. Auf Antrag des Grundstückseigentümers kann eine Befreiung vom Benutzungszwang erteilt werden. Bei einer Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülung ist darüber hinaus der Markt Mitterfels zu informieren.

7. Hinweise der Wasserwirtschaft

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREGOG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metallblechen ist mind. die Korrosivitätsklasse II nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: lang) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. Wasserwirtschaftliches Dienstleistungszentrum zu verständigen. Grundwasser, Schichtwasser oder Quellwasser aus den privaten Grundstückflächen darf den öffentlichen Entsorgungseinrichtungen nicht zugeleitet werden.

8. Abwasserentsorgung

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass die Rücktauebene die Straßenoberkante ist und sich die Hausbesitzer eigenverantwortlich gegen Rückstau zu sichern haben

9. Luftwärmepumpen

Bei der Installation von Luftwärmepumpen wird den Bauwerbern empfohlen, diese zur Vermeidung nachteiliger Lärmemissionen möglichst innerhalb des Gebäudes zu installieren oder bei einer Aufstellung im Außenbereich diese abseits von Schlafräumen, Terrassen oder Aufenthaltsräumen von Nachbargrundstücken zu positionieren. Es sollen möglichst lärmarme Geräte verwendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen der TA Lärm an die Immissionsrichtwerte (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts) einzuhalten sind.

10. Hinweise zum Bodenschutz

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Aushubs ist zu achten. Generell sind bei der Herstellung bzw. beim Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzes, § 12 BBodSchV, einzuhalten. Insbesondere hat der Aushub dabei zum Unterboden am Einbauort eine identische Beschaffenheit in Bezug auf die Schadstoffgehalte und die physikalischen Eigenschaften nachzuweisen. Ferner ist eine nachträgliche Sicherung der Bodenfruchtbarkeit zu gewährleisten. Sollen im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt zu informieren.

11. Recyclingbaustoffe

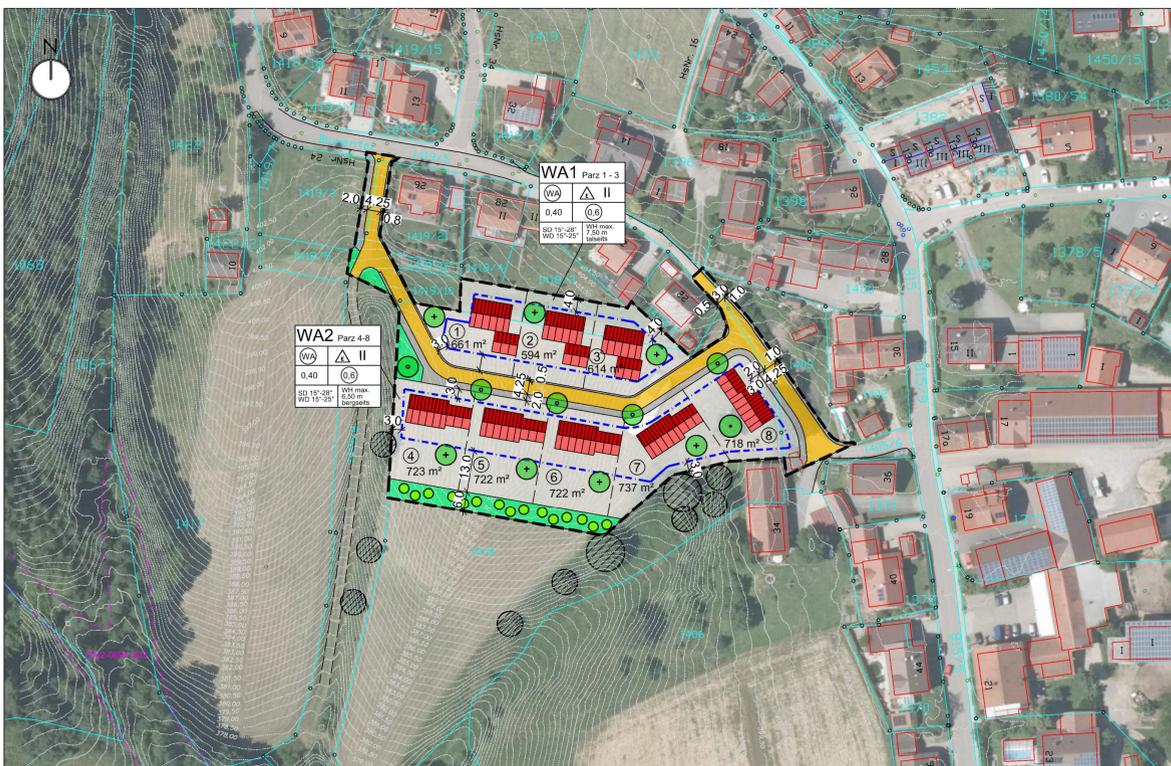
Es wird empfohlen, beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter zu verwenden.

12. Regenerative Energien

Es wird empfohlen, zur Energieversorgung der Gebäude regenerative Energieträger (z. B. Photovoltaikanlagen zur Eigenstromerzeugung, thermische Solaranlagen, Kraft-Wärme-Kopplung) einzusetzen und auf fossile Energieträger zu verzichten.

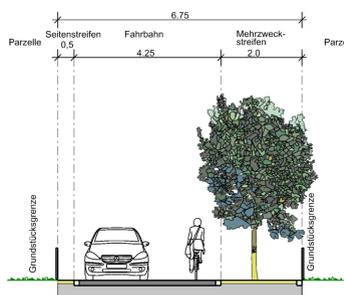
Karte 1: Bebauungsplan

M 1:1.000



Karte 2: Prinzipschnitt Straßenraum

M 1:100



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Markt Mitterfels hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.09.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauG die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Scheibelsgrub-Süd" beschlossen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauG ohne Umweltaugprüfung nach § 2 Abs. 4 BauG.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Markt Mitterfels hat den Entwurf sowie die Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.09.2018 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauG sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauG beschlossen.

3. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 13.09.2018 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauG in der Zeit vom 19.11.2018 bis einschließlich 19.12.2018 zur Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 24.10.2018 ersichtlich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauG durchgeführt.

4. Satzungsbeschluss

Der Markt Mitterfels hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 24.01.2019 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauG in der Sitzung am 24.01.2019 als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauG beschlossen.

Mitterfels, den _____

(H. Stenzel, 1. Bürgermeister)

(Siegel)

5. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt

Mitterfels, den _____

(H. Stenzel, 1. Bürgermeister)

(Siegel)

6. BEKANNTMACHUNG

Der Markt Mitterfels hat den Bebauungsplan- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Absatz 3 BauG örtlich am 20.02.2019 bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit gem. § 10 Absatz 3 BauG in Kraft.

Mitterfels, den _____

(H. Stenzel, 1. Bürgermeister)

(Siegel)

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "BLUMENTAL-SÜD"

MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH

Mühlenweg 8 - 94347 Ascha - Fon 09961/94210 - Fax 09961/942129 - Mail: ascha@mks-ai.de - Web: http://www.mks-ai.de

PLANART SÄTZUNG	BEZUGS-NR. B.1.0
BAUORT/PROJEKT Markt Mitterfels Allgemeines Wohngebiet "Blumental-Süd"	PROJEKT-NR. 2017-69
VERFAHRENSFRÄGER Markt Mitterfels Burgstraße 1 94360 Mitterfels	BAUABSCHNITT TEILABSCHNITT
LANDKREIS Straubing-Bogen	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
MASSSTAB 1:1.000	PLANGRÖßE 7,6 x 7,8 cm
BEBAUUNGS- und Grünordnungsplan - Lagepläne / Festsetzungen	DATUM
BEARBEITET cil	GEZEICHNET cil
ORF / DATUM Ascha, den 24.01.2019	UNTERSCHRIFT