

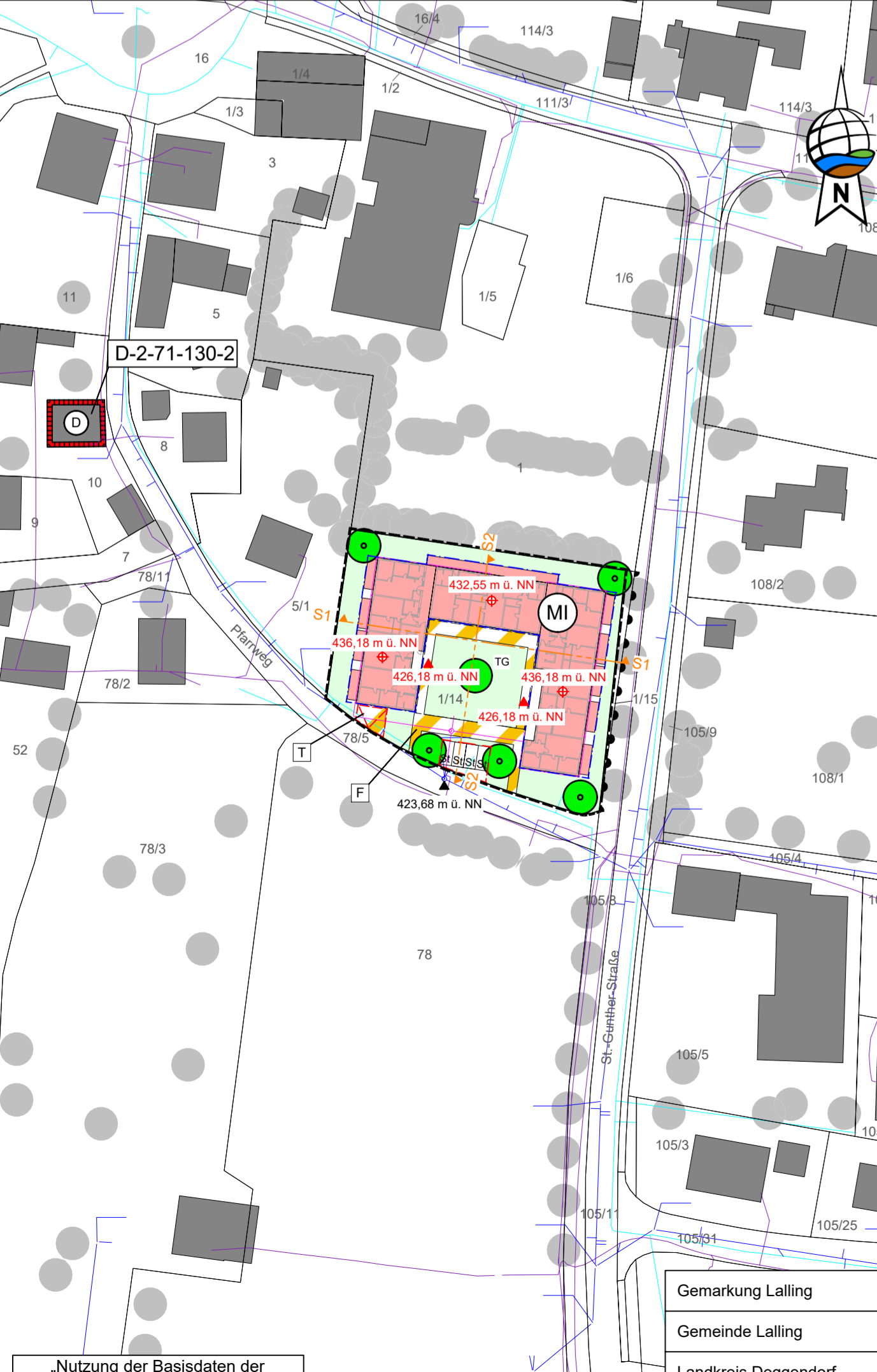
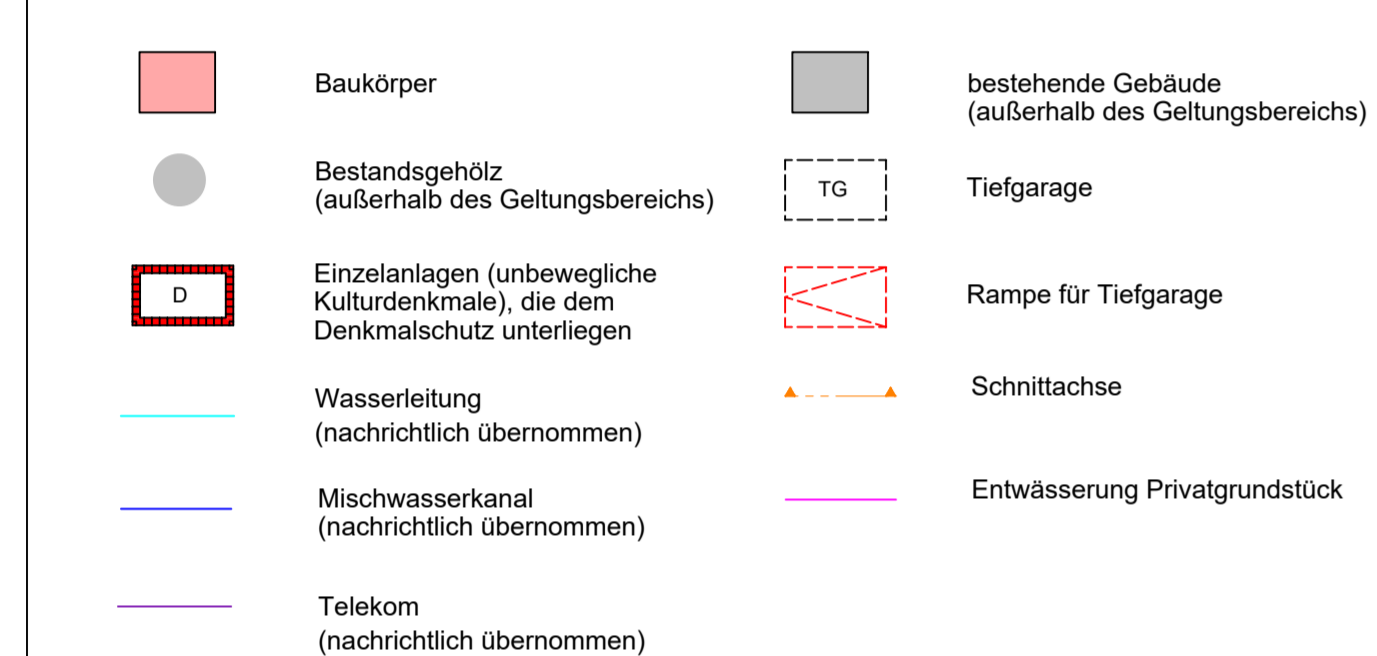
PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Wohnanlage Pfarneweg“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 1/14 der Gemarkung Lalling. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus dem Plan vom 22.12.2021, diesem Satzungstext und der Begründung vom 22.12.2021.

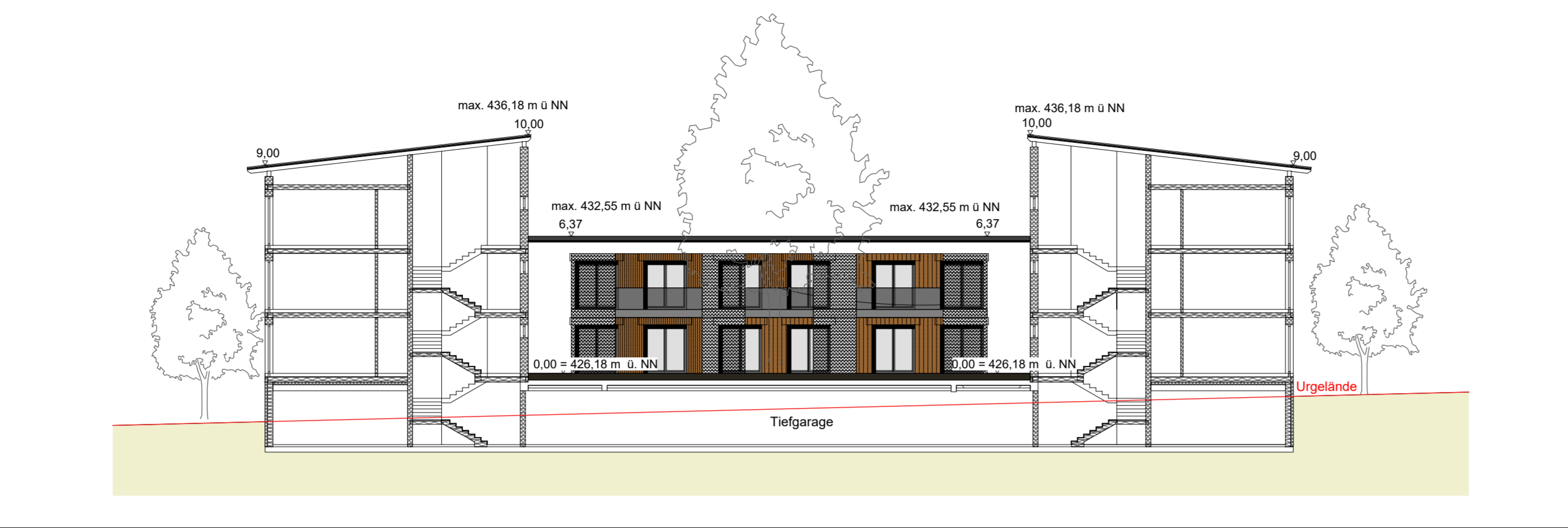
Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: a) §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.V. 15. September 2021; b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist; Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802); Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286); Gemeindliches Satzungsrecht: Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74); Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908); b) Bayerisches Naturschutzgesetz - (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U)), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352).

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

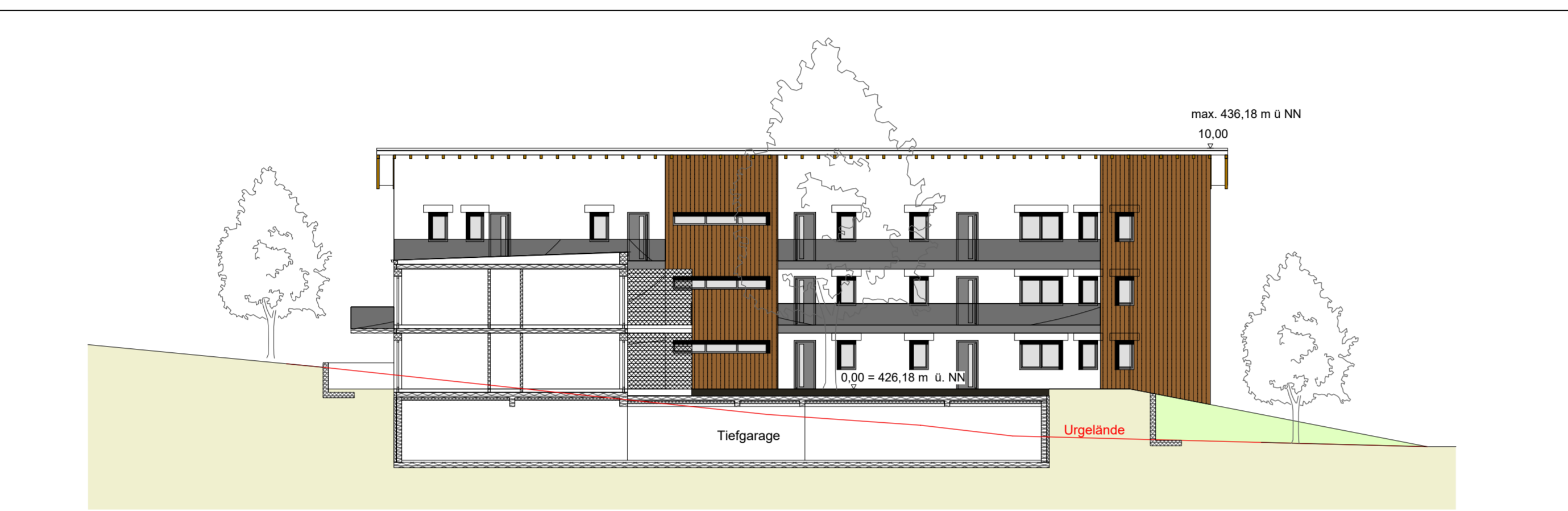


„Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung“

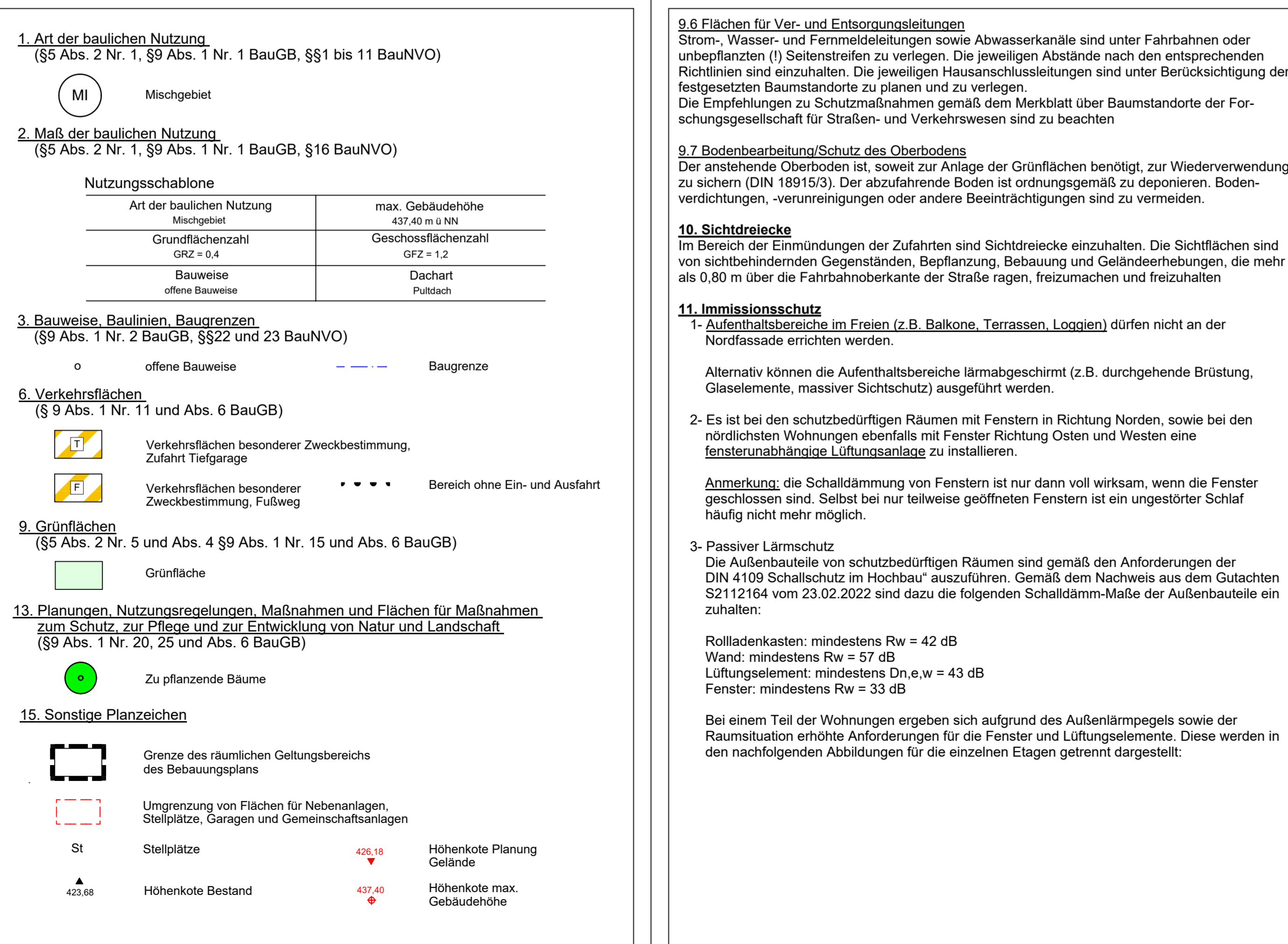
SCHNITT 1



SCHNITT 2



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/6)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1 Art der baulichen Nutzung
Allgemein:
Mischgebiet (MI) (§§ BauVO)
Innerhalb des Mischgebietes (MI) werden die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und Abs. 3 BauNVO zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
1.2 Maß der baulichen Nutzung
Gründflächenzahl GRZ § 19 Abs. 1-4 BauNVO
Die max. zulässige GRZ ist mit 0,4 festgesetzt.
Eine Überschreitung der GRZ II ist durch die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen bzw. einer Tiefgarage bis zu einem Wert von 0,7 zulässig.
2. Bauweise und überbaubare Grundstücke
Es wird eine offene Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt.
2.1 Abstandsflächen
2.2 Wohneinheiten
3. Gebäudegestaltung
3.1 Gebäudehöhe
3.2 Dachform und Dachdeckung
3.3 Fassadengestaltung
4. Textliche Festsetzungen zur Wasserversorgung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/6)

Farbgestaltung:
- harmonische Farbgestaltung in natürlichen Farbtönen
- grelle Farben sind zu vermeiden
3.4 Fenstergestaltung
3.5 Balkone
4. Solar- und Photovoltaikanlagen
5. Garagen/Stellplätze
6. Geländeveränderung/Stützmauern im Planungsbereich
7. Einfriedungen
8. Textliche Festsetzungen zur Wasserversorgung
8.1 Niederschlagswasser vom Baugrundstück
8.2 Schmutzwasser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/6)

8.3 Wassergefährdung
8.4 Wasserversorgung
9. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/6)

9.6 Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen
9.7 Bodenbearbeitung/Schutz des Oberbodens
10. Sichtdreiecke
11. Immissionsschutz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/6)

1. Obergeschoss

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/6)

2. Obergeschoss

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

1. Löschwasser

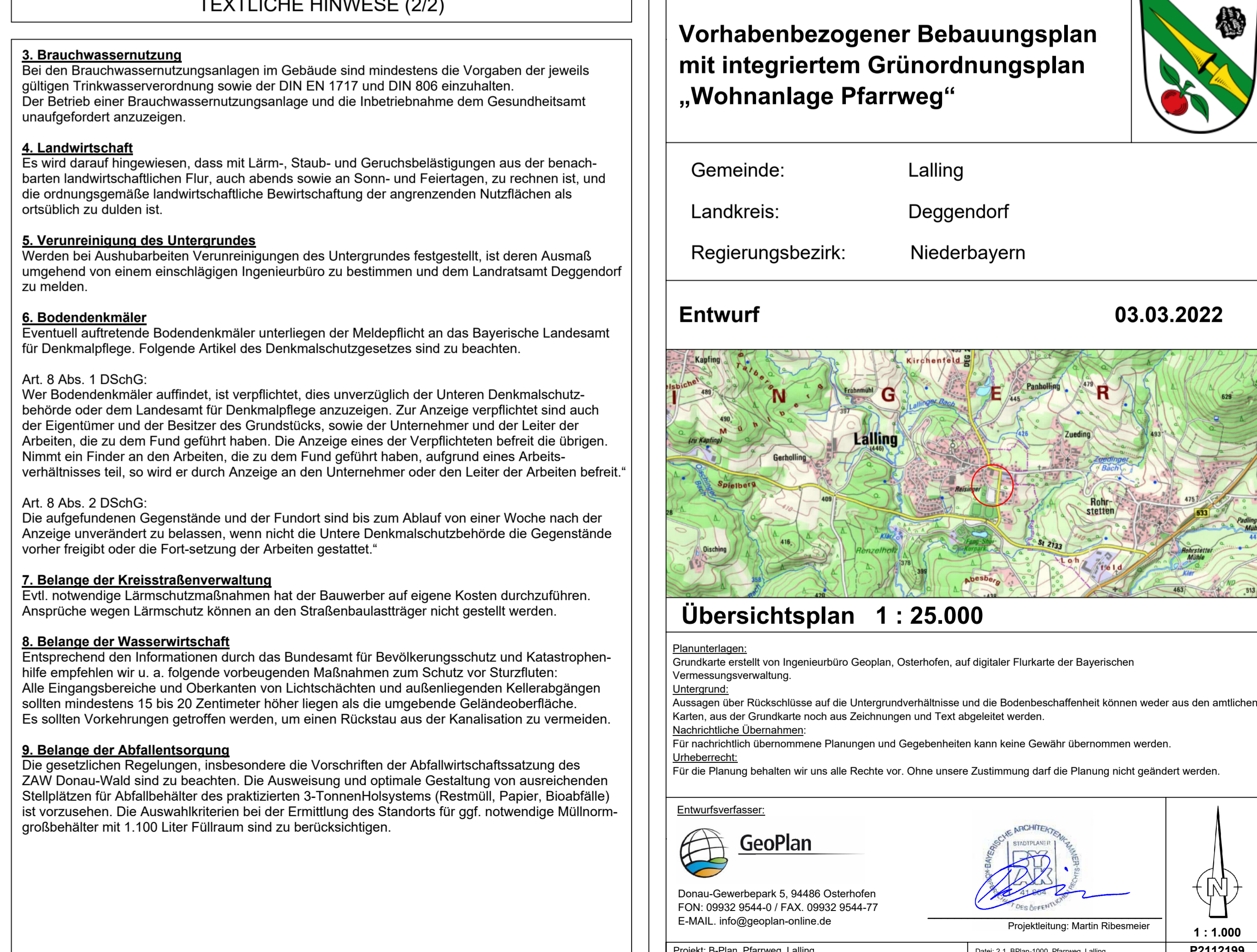
TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

7. Belange der Kreisstraßenverwaltung
8. Belange der Wasserversorgung

VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Wohnanlage Pfarneweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.
2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):
Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom wurde nach Bekanntmachung vom mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Sitzung:
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Wohnanlage Pfarneweg“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Lalling, den (Siegel)
Michael Reitberger, 1. Bürgermeister
5. Ausgefertigt
Lalling, den (Siegel)
Michael Reitberger, 1. Bürgermeister
6. Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Wohnanlage Pfarneweg“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/6)

9.6 Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen
9.7 Bodenbearbeitung/Schutz des Oberbodens
10. Sichtdreiecke
11. Immissionsschutz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/6)

1. Obergeschoss

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/6)

2. Obergeschoss

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

1. Löschwasser

TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

7. Belange der Kreisstraßenverwaltung
8. Belange der Wasserversorgung



Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Wohnanlage Pfarneweg“

Gemeinde: Lalling
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf 03.03.2022



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Unerheblich:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfverfasser: GeoPlan
Donau-Gewerbestrick 5, 94496 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projekt: B-Plan_Pfarneweg_Lalling
Date: 21.09.2022, Pfarneweg_Lalling
1 : 1.000
P2112199