A - PLANZEICHENERKLÄRUNG - FESTSETZUNGEN

A.1. Art der baulichen Nutzung:

A.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

A.1.2 Geltungsbereich anschließende Bebauungspläne

A.1.3 MD MD MD Aufzuhebender Geltungsbereich des vorhandenen Bebauungsplanes „An der Mühlenstraße"

A.1.4 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung

A.1.5 WA allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO.
Ausnahmen nach §4, Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen

A.2. Maß der baulichen Nutzung:

A.2.1 0,35 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach §19 BauNVO.
Auf den Parzellen P14, P15 und P18 sind auch Doppelhäuser (DH) zulässig:

Die Grundfläche wird für die Parzellen P 01 - P 17 und P 19 je Einzelhaus (EH) mit max. 130 m², je Doppelhaushälfte mit max. 85 m² und für Garagen/ Carports mit max. 50 m² festgesetzt.

A.2.2 II max. 2 Vollgeschosse

A.3. Bauweise:

A.3.1 O offene Bauweise nach §22 BauNVO

A.3.2 max. WE maximale Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude
- bei Einzelhäusern (EH): max. 2 Wohneinheiten
- bei Doppelhaushälften (DH): max. 1 Wohneinheit
- bei Mehrfamilienhäusern (MH): zwingend 4 Wohneinheiten

A.3.3 EH nur Einzelhäuser zulässig.
Auf den Parzellen P14, P15 und P17 sind auch Doppelhäuser zulässig.

A.3.4 MH nur Mehrfamilienhäuser zugelassen

A.3.5 Zulässige Dachformen:

SD Satteldächer

WD Walmdächer

ZD Zeltdächer (nur bei quadratischen Grundrissen)

FD Flachdächer
(nur zulässig bei Garagengebäuden/ Carports)

A.3.6 Die Firstrichtung muss bei rechteckigen Baukörpern entlang der Längsseite verlaufen

A.4. Überbaubare Grundstücksflächen

A.4.1 Baugrenze

A.4.2 GA Garagen / Carport

A.4.3 ST Stellplatz privat

A.5. Verkehrsflächen

A.5.1 P öffentlicher Stellplatz

A.5.2 öffentliche Straße (verkehrsberuhigt)
mit Mehrzweckstreifen (Stellplätze, Begleitgrün),
mit Standortvorschlag für Baumpflanzung,
mit Angabe der Querschnittsbreite

A.5.3 vorgeschriebene Zufahrt und Garageneinfahrtsrichtung bei EH/MH

A.5.4 Landwirtschaftlicher Weg

A.6. Grünflächen

A.6.1 Grünfläche öffentlich

A.6.2 Grünfläche auf Privatgrund zur Randeingrünung
mit Angabe der Ausbaubreite

A.6.3 Gartenfläche privat

A.6.4 Neu zu pflanzender Baum
(Standort innerhalb der jeweiligen Parzelle variabel)

A.6.5 Bestehender Baum

A.7. Sonstige Planzeichen

A.7.1 P 05 Parzellennummer

A.7.2 bestehende Grundstücksgrenze

A.7.3 aufzuhebende Grundstücksgrenze

A.7.4 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

A.7.5 806/29 Flurstücksnummer

A.7.6 5,0 Maßangabe in Metern

A.7.7 vorgeschlagene Gebäude

A.7.8 20kV BAYERWERK NETZ GMBH best. 20kV-Mittelspannungskabel
nachrichtlich übernommen

zuständiger Spartenträger:
Bayernwerk Netz GmbH

A.8. Nutzungsschablonen

Nutzungsart	Bauweise
GRZ Grundflächenzahl	zulässige Gebäudeart
zulässige Wandhöhe WH max. bis .... M	zulässige Dachform zulässige Dachneigung

B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B.1. Gestaltung und Proportionen

B.1.1 Als Gebäudeform sind rechteckige oder quadratische Baukörper zulässig. Die Traufseite muss bei rechteckigen Hauptbaukörpern mindestens 20% länger sein als die Giebelseite.

B.1.2 Die Firstrichtung muss bei rechteckigen Gebäuden mittig und entlang der Längsseite verlaufen.

B.1.3 Als Fassadenverkleidungen sind nur Holz oder Putz zulässig.

B.2. Dächer

B.2.1 Dachform:
Satteldächer (SD):
- Dachneigung: 12° - 24° bei Wohngebäuden und bei Garagengebäuden/ Carports (symmetrisch mit beidseitig gleicher Neigung)

Walmdach (WD):
- Dachneigung: 12° - 24° bei Wohngebäuden und bei Garagengebäuden/ Carports (symmetrisch mit allseitig gleicher Neigung)

Zeltdächer (ZD):
- Dachneigung: 12° - 24° bei Wohngebäuden und bei Garagengebäuden/ Carports (nur bei quadratischem Grundriss und symmetrisch mit allseitig gleicher Neigung)

Flachdächer (FD):
- Dachneigung: 0° - 7° nur bei Garagengebäuden/ Carports

Für untergeordnete Bauteile/ Eingangsvordächer/ Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind auch geringere Dachneigungen zulässig.

B.2.2 Dacheindeckung:
SD/ WD/ ZD: naturrote, braune und anthrazitfarbige kleinformatige Materialien sowie mattes Blech (kein Trapezblech), grelle Farben und glänzende Oberflächen sind unzulässig.
FD: Flachdächer, die nicht zur Solarenergiegewinnung genutzt werden, sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen.

Für untergeordnete Bauteile/ Eingangsvordächer/ Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind auch Glaseindeckungen zulässig.

B.2.3 Dachüberstände:
Hauptgebäude: Überstand Giebelseite mind. 1,00 m, Traufseite mind. 0,80 m
Garagen/ Carports/ Nebengebäude: Überstand Giebelseite mind. 0,70 m, Traufseite mind. 0,50 m (außer bei Grenzbauten)

B.2.4 Dachgauben (Standgauben) und negative Dacheinschnitte sind unzulässig.

B.2.5 Quergiebel sind nur bei Gebäuden mit einer seitlichen Wandhöhe von bis zu 5.00 m zulässig. Je Gebäude ist nur ein Quergiebel zulässig. Er ist aus der Traufe zu entwickeln und mittig anzuordnen, ein Abweichen bis zu 0,50 m aus der Mitte ist zulässig. Die Tiefe des Quergiebels darf max. 2,00 m betragen.
Dacheinagung des Quergiebels darf bis zu 5° größer sein als die des Hauptdaches.
Breite des Quergiebels an der Traufe gemessen darf max. 1/3 der Gebäudelänge ohne Berücksichtigung des Dachüberstandes betragen.

B.2.6 Dachauffaltungen sind nur bei Gebäuden mit einer seitlichen Wandhöhe von bis zu 5.00 m zulässig. Je Gebäude ist nur eine Dachauffaltung zulässig. Sie ist aus der Traufe zu entwickeln und mittig anzuordnen, ein Abweichen bis zu 0,50 m aus der Mitte ist zulässig.
Dacheinagung der Dachauffaltung darf bis zu 5° größer sein als die des Hauptdaches.
Breite der Dachauffaltung an der Traufe gemessen darf max. 1/3 der Trauflänge einschließlich des Dachüberstandes betragen.

B.2.7 Bei Doppelhäusern sind beide Doppelhaushälften mit exakt gleicher Dachform/ Dachneigung/ Dachdeckung/ Dachfarbe sowie gleicher Trauf- und Firsthöhe auszuführen.

B.2.8 Solaranlagen
Solaranlagen (Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren) dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.

B.3. Garagen und Nebengebäude:

B.3.1 Bei Einzelhäusern je Wohneinheit sind bei Doppelhaushälften sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

Bei Mehrfamilienhäusern sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

Mindestens 50% der nachzuweisenden Stellplätze sind in Form einer Garage oder eines Carports vorzusehen. Die verbleibenden, nachzuweisenden Stellplätze können auch als oberirdische Stellplätze hergestellt werden, wobei der Zufahrtsbereich vor den Garagen bzw. dem Carport dabei nicht als Stellplatz angerechnet wird.

B.3.2 Je Grundstück ist innerhalb der Baugrenzen ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von max. 10 m² und einer seitlichen Wandhöhe von 2,25 m zulässig.

B.4. Stellplätze und Garagenzufahrten:

B.4.1 Garagenzufahrtsfenster:
- Der Stauraum zwischen Garageneinfahrt (Tor) und Grundstücksgrenze muss mindestens 5,00 m betragen.

B.4.2 Die Zufahrten dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.

B.4.3 Die Befestigung der Garagenzufahrten und Stellplatzflächen ist mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

B.4.4 Das Oberflächenwasser von privaten Garagenzufahrten und Stellplätzen ist auf dem Grundstück zu versickern und darf nicht der Straßenentwässerung zugeführt werden.

B.5. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen:

B.5.1 Die seitliche Wandhöhe der Einzelhäuser ist mit max. 6,00 m festgesetzt. Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe sind die Oberkante Fertigfußboden EG (FFB EG) und der Schnittpunkt der Außenwandkante mit der Oberkante Dachhaut an der Traufseite.
Die Oberkante FFB EG wird auf max. 0,35 m über der im Bereich der Grundstückszufahrt liegenden fertigen Oberkante Straße festgesetzt.

B.5.2 Die seitliche Wandhöhe für Garagen und Carports beträgt max. 3,00 m.
Bezugspunkt für die seitliche Wandhöhe sind die Oberkante Gelände und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut traufseitig.

B.6. Zulässige Abgrabungen/ Aufschüttungen der bestehenden Geländeoberfläche:

B.6.1 Geländemodellierungen sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. An den Grenzen zu Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches ist an das vorhandene Gelände an der Grundstücksgrenze anzugleichen. Ansonsten ist das Gelände von benachbarten Grundstücken ohne Stützmauern aneinander anzugleichen. Das künftige Gelände muss am Gebäude bis zur Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß oder bis zu 0,3 m darunter aufgefüllt werden.

B.6.2 Je Wohngebäude ist auf höchstens einer Gebäudeseite ein Lichtgraben mit einer Breite von max. 2,00 m zulässig.

B.7. Grenzabstände:

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der jeweils aktuell gültigen Fassung sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.

B.8. Einfriedungen:

B.8.1 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen und zwischen den Privatgrundstücken sind nur Einfriedungen unter Verwendung von sockellosen Punktfundamenten mit maximaler Höhe von 1,25 m, gemessen ab Straßenoberkante zulässig. Zwischen Zaununterkante und Gelände muss ein nicht eingefriedeter Abstand von 15 cm eingehalten werden.

B.9. Ver- und Entsorgung:

B.9.1 Die zur Stromversorgung notwendigen Kabelverteilerschränke sind im Privatgrund auszustellen und so in den Einfriedungen zu integrieren, dass sie von außen jederzeit zugänglich sind. Bei Baumpflanzungen ist zu Kabeltrassen ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

B.10. Hinweis zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen:

Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung in Nähe des Geltungsbereichs kann es zu Lärm- und Staubemissionen (während der Erntearbeiten auch nachts und in Notfällen sogar sonn- und feiertags) und zu jahreszeitlich bedingten Geruchsbeeinträchtigungen kommen. Diese Einwirkungen sind als ortsüblich hinzunehmen und zu dulden.

B.11. Hinweis zu Bodendenkmälern:

Innerhalb dem Planungsgebiet sind nach aktuellem Kenntnistand keine Bodendenkmäler vorhanden. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und unverzüglich gemäß Art. 8 BayDSchG an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

B.12. Hinweis zu Perfluoroctansäure (PFOA):

Die räumliche Verteilung von PFOA im Landkreis Altötting wurde durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Detailuntersuchung bestimmt. Die Ermittlung des Belastungsgebietes erfolgte dabei anhand des Stufe 1-Wertes von 0,1 µg/l, welcher in den „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) (Fassung vom April 2017) definiert wurde.
Auch wenn das Planungsgebiet nicht in dem ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebiet liegt ist darauf hinzuweisen, dass durch eine Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das Landesamt für Umwelt im Juli 2022, nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen auch außerhalb des ermittelten Belastungsgebiets vorliegen können.

B.13. Hinweis zu Luftwärmepumpen:

Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sind folgende Mindestabstände zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung erforderlich:

Schallleistungspegel der Wärmepumpe (LWA in dB(A))	*Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und bestehender bzw. baurechtlich zulässiger schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem*			
	Reinen Wohngebiet	*Allgemeinen Wohngebiet*	*Misch-, Dorfgebiet, Urbanes Gebiet*	*Gewerbegebiet*
45	7	4	2	1
50	13	7	4	2
55	23	13	7	4
60	32	23	13	7
65	49	32	23	13
70	80	49	32	23
75	133	80	49	32

Der Schallleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schallleistungspegeln sind nicht zulässig. Die Schallleistungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen. Die Einhaltung ist im Bauantrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen. Die Nichteinhaltung kann zu zivilgerichtlichen Nachbarklagen führen.

C - GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

C.1. Allgemeine Festsetzungen Grünflächen

C.1.1 Private Grünflächen

Auf privaten Baugrundstücken ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum in Hochstammqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anstelle eines Obstbaums in Hochstammqualität können zwei Obstbäume in Halbstammqualität gepflanzt werden.
Die Pflanzung hat in der unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) zu erfolgen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

Flächen, die nicht der Erschließung oder Zuwegung dienen, sind gärtnerisch und naturnah zu gestalten sowie dauerhaft zu erhalten. Flächendeckende Aufschüttungen aus losem Steinmaterial (z. B. Kies- oder Schotterflächen), die keine durchwurzelbare Vegetationsschicht aufweisen, sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Trautstreifen entlang der Gebäude bis zu einer Breite von maximal 0,50 m.

C.1.2 Öffentliche Grünflächen

Entlang der Erschließungsstraßen sind entsprechend der Planeintragung Bäume in Hochstammqualität zu pflanzen.

Sämtliche Grünflächen sind mit artenreichem, gebietseigenem Saatgut (z.B. Blühmischung „Blühendes Inntal") anzulegen und extensiv zu pflegen. Die Pflege hat durch zweimalige Mahd pro Jahr unter Abfuhr des Mähgutes zu erfolgen.

Straßenbäume sind in offenen Baumscheiben mit einer Mindestfläche von 8,0 m² oder in durchgehenden Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,0 m zu pflanzen. Die Baumscheiben bzw. Pflanzstreifen sind gegen Überfahren zu sichern.

Ist aus Platzgründen eine vollständig offene Bauweise nicht möglich, kann die Pflanzfläche in einen offenen und einen überbauten Bereich unterteilt werden (vgl. FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen). In diesem Fall ist lediglich im Bereich des Wurzelballens eine offene Pflanzgrube mit einem Mindestvolumen von 3,0 m³ herzustellen. Der verbleibende Wurzelraum ist bis zur erforderlichen Tiefe als erweiterter Wurzelraum unter angrenzenden Verkehrsflächen auszuführen und mit geeignetem, überbaubarem Baumsubstrat zu verfüllen.

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Bei den festgesetzten Baumpflanzungen ist unter Beibehaltung der Anzahl der Bäume eine lagebezogene Verschiebung von bis zu 5,0 m zulässig.

Die hergestellten Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht entfernt werden.

C.2. Artenliste für Gehölzpflanzungen

Alle Gehölze müssen den jeweils gültigen Qualitätsanforderungen des Bundes Deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Es sind ausschließlich gebietstypische Gehölze zu verwenden.

Entlang der Erschließungsstraßen sind Bäume I. Ordnung in einheitlicher Art zu pflanzen.

Die Mindestpflanzgröße für Bäume beträgt im hiesigen Bereich Stammumfang 16-18 cm, im öffentlichen Raum 18-20 cm Stammumfang.

Für die Pflanzungen in den privaten und öffentlichen Grünflächen werden nachfolgend aufgeführte Bäume und Sträucher mit den jeweils angegebenen Mindestqualitäten festgesetzt:

C.2.1 Bäume

Mindestmaß Baumgruben
Baum I. und II. Ordnung: 2,0 x 2,0 x 0,8 m
Obstbäume: 1,5 x 1,5 x 0,8 m

Mindestpflanzgröße
Baum I. und II. Ordnung: H 3xv., mB, STU 16-18 bzw. 18-20
Obstbäume: H 3xv., StU 12-14 oder h ab 6 cm STU

I. Ordnung	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus avium	Vogel-Kirsche
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Tilia cordata	Winter-Linde
II. Ordnung	Acer campestre	Feld-Ahorn
	Sorbus aria	Mehlbeere
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Obstgehölze	

C.2.2 Sträucher

Mindestpflanzgröße: 3-4 Tr., vStr., 100-150

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix spec.	Weiden
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

C.2.3 Heckenpflanzungen im privaten Bereich

Vorzugsweise ist eine Mischhecke aus freiwachsenden, heimischen Sträuchern anzulegen.

Entlang von Grundstücksgrenzen unmittelbar angrenzender Baugrundstücke kann eine Formhecke als Sichtschutz mit einer maximalen Höhe von 2,00 m angelegt werden.

Zulässige Arten für Heckenpflanzungen:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

Pflanzverbot: Prunus laurocerasus Kirschlorbeer
Fallopia japonica Japanischer Staudenknöterich

Als Abgrenzung zu anschließenden Grünflächen sowie zur Erschließungsstraße sind ausschließlich Mischhecken aus freiwachsenden, heimischen Sträuchern zulässig.

Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen, dauerhaft zu pflegen und Pflanzausfälle in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

C.2.4 Pflanzverbote

Auf privaten und öffentlichen Flächen, einschließlich des Straßenbegleitgrüns sowie von Misch- und Formhecken, sind folgende Gehölze nicht zulässig:

säulenförmige Nadelgehölze, Bäume mit hängender Wuchsform, buntlaubige und panachierte Gehölze, Thuja (Lebensbaum) in allen Arten sowie Chamaecyparis (Scheinzypresse) in allen Arten.

C.3. Ortseingrünung

Zur Eingrünung des Siedlungsrandes an der nördlichen Grenze ist auf den privaten Grundstücksflächen eine mindestens 3,00 m breite Ortsrandeingrünung herzustellen.

Die Bepflanzung hat in abschnittsweiser Abfolge von Gehölzgruppen und offenen Wiesenbereichen zu erfolgen. Die Gehölzgruppen sind aus standortheimischen, freiwachsenden Sträuchern zusammenzustellen. Der Anteil der Gehölzflächen soll mindestens 40 % der Gesamtfläche der Ortsrandeingrünung betragen. Formgehölze, nicht heimische Arten sowie Ziergehölze sind innerhalb der Ortsrandeingrünung unzulässig. Die Pflanzdichte beträgt mindestens 1 Strauch je 1,5 m².

Die verbleibenden Flächen sind als extensiv gepflegte Wiese mit gebietseigenem Saatgut anzulegen.

Die Pflanzung ist spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Ortsrandeingrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

C.4. Durchführung und Pflege der öffentlichen Grün- und Pflanzflächen

Je Baum ist eine offene Bodenfläche vorzusehen, die flächig und dauerhaft mit einer Wiesenansaat oder geeigneter Bepflanzung zu begrünen ist.

Ein fachlich richtiger Pflegeschnitt zur Förderung des Baumwuchses ist erlaubt.
Ein Kappungsschnitt zur Reduzierung der Baumkrone ist nicht zulässig.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Das Mähgut von Wiesenflächen ist abzutransportieren und fachgerecht zu entsorgen.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen sind insbesondere das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) sowie „Empfehlungen für Baumpflanzungen" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) zu beachten.
Bei der Planung und dem Bau unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen sind die Mindestabstände und Vorschriften zu geplanten Baumstandorten gemäß dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) einzuhalten.

C.5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für Eingriffe im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird auf einer Fläche außerhalb des Geltungsbereichs erbracht. Die konkrete Festlegung der Flächen erfolgt im weiteren Verfahren, Details siehe Umweltbericht.
Die rechtliche Sicherung erfolgt außerhalb des Bebauungsplans.

Verfahrensvermerk
zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Rehwinkel II"

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Teising hat in der Sitzung vom 10.02.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.02.2026 hat in der Zeit vom bis 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 10.02.2026 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Teising, den
(Siegel)

.....
Johann Hiebl, 1. Bürgermeister

7. Ausfertigung:

Teising, den .....
(Siegel)

.....
Johann Hiebl, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung und Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am