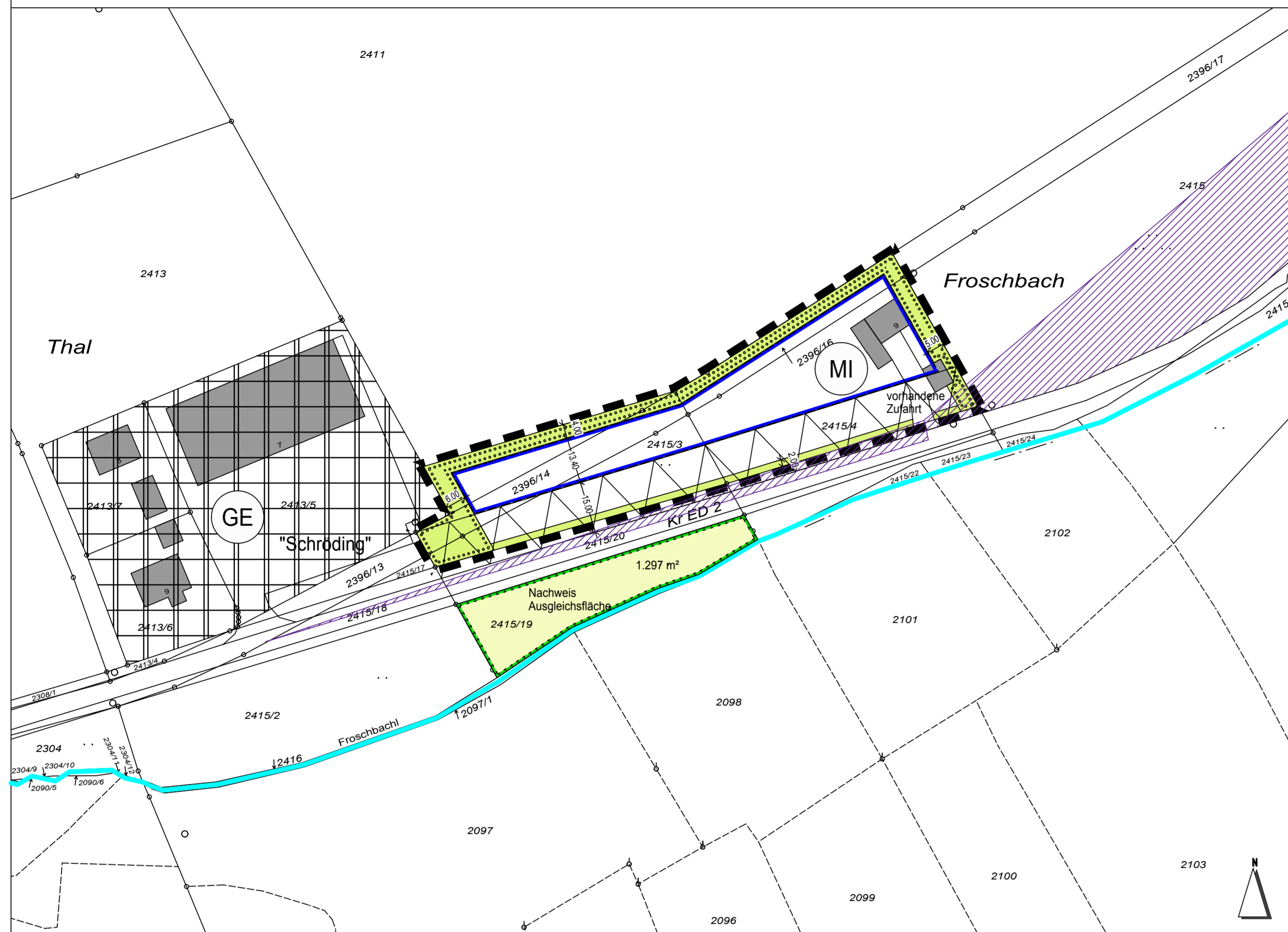


## A. Planzeichnung M 1:1.000



## B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)
  - 1.1 Mischgebiet nach Par. 6 BauNVO
2. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - 2.1 Baugrenze
3. **GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
  - 3.1 Private Grünfläche
  - 3.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
4. **SONSTIGE PLANZEICHEN:**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
  - 4.2 anbaufreie Zone zur Kr ED 2, unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße sind unzulässig.

## C. Hinweise durch Planzeichen

10. **KARTENZEICHEN FÜR DIE FLURKARTEN:**
  - 10.1 Bestehende Grundstücksgrenze
  - 10.2 Flurstücks-Nummern
  - 10.3 vorhandene Gebäude
11. **KENNZEICHNUNGEN:**
  - 11.1 Maßzahlen (in Meter)
  - 11.2 Nachweis der Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 11.3 Bachlauf
  - 11.4 Sichtflächen nach Art. 29 Abs. 2 BayStrWG / RAS-K-1

## D. Festsetzungen durch Text

- D.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - D.1.1 Die Flächen im Umgriff des Bebauungsplanes werden als "Mischgebiet (MI)" gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
  - D.1.2 Zulässig sind nur:
    - Wohngebäude,
    - Geschäfts- und Bürogebäude,
    - sonstige Gewerbebetriebe,
    - Gartenbaubetriebe.
- D.2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - D.2.1 Die maximale Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO beträgt für das MI (Mischgebiet) 0,4.
  - D.2.2 Die traufseitige Wandhöhe für Betriebsgebäude gemessen zwischen Oberkante Rohfußboden und Schnittpunkt Oberkante Dachausenshaut, gemessen an der talseitigen Traufseite, darf 7,00 m nicht überschreiten.  
Bei Wohngebäuden darf die talseitige Traufseite eine maximale Wandhöhe von 6,30 m betragen.
  - D.2.3 Die maximale Grundfläche eines Gebäudes darf 500 m² nicht überschreiten.
- D.3 **BAUWEISE, ABSTANDSFLÄCHEN**
  - D.3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
  - D.3.2 Unabhängig von den festgelegten Baugrenzen und Wandhöhen sind die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO einzuhalten und auch bei Grundstücksteilungen zu berücksichtigen.
  - D.3.3 Gestaltung des Geländes:  
Die zum Anschluss an das vorhandene Gelände notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlichen Geländeverlaufs sind bis zu maximal 100cm Höhe zulässig.
- D.4 **ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN ZUR BAUGESTALTUNG**
  - D.4.1 Dachform und Dachneigung: symmetrisches Satteldach mit 15° - 33° Dachneigung oder Pultdach bis max. 15° Dachneigung zulässig. Gekrümmte Dachformen (z.B. Tonnen oder Schalen) sind unzulässig.
  - D.4.2 Dachfarben: Zulässig sind dunkle, nicht glänzende Farbtöne (rot oder braun).
  - D.4.3 Dachaufbauten: Lichtbänder oder sog. Sheds sind bis zu einer Höhe von 1,50m über der Dachhaut zulässig.
  - D.4.4 Dacheinschnitte: Dacheinschnitte sind unzulässig.

## E. Hinweise durch Text

- E.1 **IMMISSIONSSCHUTZ**
  - E.1.1 Das Plangebiet ist von Flächen der Agrarwirtschaft umgeben. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Belastungen durch Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen u.U. auch abends und an Sonn- und Feiertagen in Kauf genommen werden.
- E.2 **BODENDECKMÄLLEPFLEGE**
  - E.2.1 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.  
Auf die sonstigen Bestimmungen in Art. 8 DStSchG wird hiermit ebenfalls hingewiesen.
- E.3 **UMWELTBERICHT UND AUSGLEICHFLÄCHENNACHWEIS:**  
Die für den Bebauungsplan erforderliche Ausgleichsfläche wird außerhalb Bebauungsplanes nachgewiesen. Die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfes und der genaue Nachweis erfolgen im "Umweltbericht", gesonderter Teil der Begründung. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet und so die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt.
- E.4 **OBERFLÄCHENWASSER**
  - E.4.1 Die Grundstücksentwässerung muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erfolgen.
  - E.4.2 Soweit erforderlich sind Schutzvorkehrungen gegen Hang- Schicht- und v.a. Grundwasser durch den jeweiligen Grundstückseigentümer selbst zu treffen und die Gebäude durch geeignete Maßnahmen zu sichern. (z.B. weiße Wanne)
  - E.4.3 Geländeaufschüttungen sind so vorzunehmen, dass auf dem eigenen Gelände anfallendes Oberflächenwasser nicht auf das Nachbargrundstück gelangt. Notfalls sind entsprechende Entwässerungsvorrichtungen (z.B. Rinne, Mulde, Sickerleitung, etc.) einzubauen.
  - E.4.4 Wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der geologischen Bodenbeschaffenheit nicht realisierbar ist, so ist Dach- und Oberflächenwasser von privaten Grundstücken unbelastet in die dafür vorgesehenen Erschließungseinrichtungen (Pufferspeicher) auf den jeweiligen Grundstücken einzuleiten, vor einer Einleitung in den Froschbach.
  - E.4.5 Bei Sammlung, Versickerung auf allen Grundstücken ist das ATV- Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.
  - E.4.6 Bei der Bauausführung ist besondere Sorgfalt auf den Schutz vor Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser zu legen. Soweit im Zuge der Bebauung Bauwasserhaltungen erforderlich werden, so sind vorher die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen beim Landratsamt einzuholen.
  - E.4.7 Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für die natürlich auftretenden Niederschläge ist vor allem auf den privaten Grundstücken soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen auf untergeordneten Verkehrsflächen) zu erhalten und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.

## D. Festsetzungen durch Text

- D.4.5 Fassaden: Die Fassaden sind spiegelfrei zu gestalten. Als Fassadenfarben sind nur helle, gedeckte nicht glänzende Farben zulässig.
- D.4.6 Aussenwerbung: Werbeeinrichtungen sind in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 6 FStrG nicht zulässig. Außerhalb dieser Zone bedürfen Werbeeinrichtungen ab einer Größe von 5m² der Genehmigung. Größe und Art der Werbeanlagen sind in den Bauunterlagen nachzuweisen. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und an den Gebäuden nur unterhalb der Traufhöhe zulässig, soweit sie das Orts- und Straßenbild nicht stören. Als Werbeeinrichtungen sind nur angestrahlte, nicht selbstleuchtende Einrichtungen zulässig. Bei Werbeanlagen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechselsicht unzulässig.
- D.5 **GARAGEN, NEBENGEBÄUDE**
  - D.5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- D.6 **VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLATZE**
  - D.6.1 Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach Art. 47 der Bayerischen Bauordnung. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.
  - D.6.2 Die Flächen für die Stellplätze sind versickerungsfähig zu befestigen bzw. zu begrünen. z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit Fugen.
  - D.6.3 Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 0,80m Höhe, gemessen von Straßenebene in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind hochstammige Bäume mit einem Astansatz über 2,5m Höhe.
- D.7 **EINFRIEDUNGEN**
  - D.7.1 Zulässig sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m, gemessen ab OK anschließendem Gelände bzw. natürlicher Geländeoberkante.  
Bei Einfriedungen muß zwischen Geländeoberfläche und Zaun ein Abstand von mind. 10 cm eingehalten werden, um einen Durchlass für Kleintiere zu ermöglichen. Es werden sockellose Einfriedungen empfohlen. Bei Sockeln ist die Höhe auf 5 cm beschränkt. Einfriedungen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.
- D.8 **IMMISSIONSSCHUTZ**  
Zum Schutz vor Lärmimmissionen aus dem benachbarten „GE Schröding“ sind schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 an den schallzugewandten Fassaden geschlossen oder mit nicht offenbaren Fassadenelementen auszubilden. Die Außenbauteile (Fenster, Wände, etc.) an den schallzugewandten Fassaden ( Bezug: GE Schröding ) sind so auszugestalten, dass sie ein Schalldämmmaß von mindestens 20 dB(A) aufweisen.  
  
Hinweis: Besteht keine andere Möglichkeit zur Belüftung, kann eine fensterunabhängige Lüftungsanlage installiert werden.

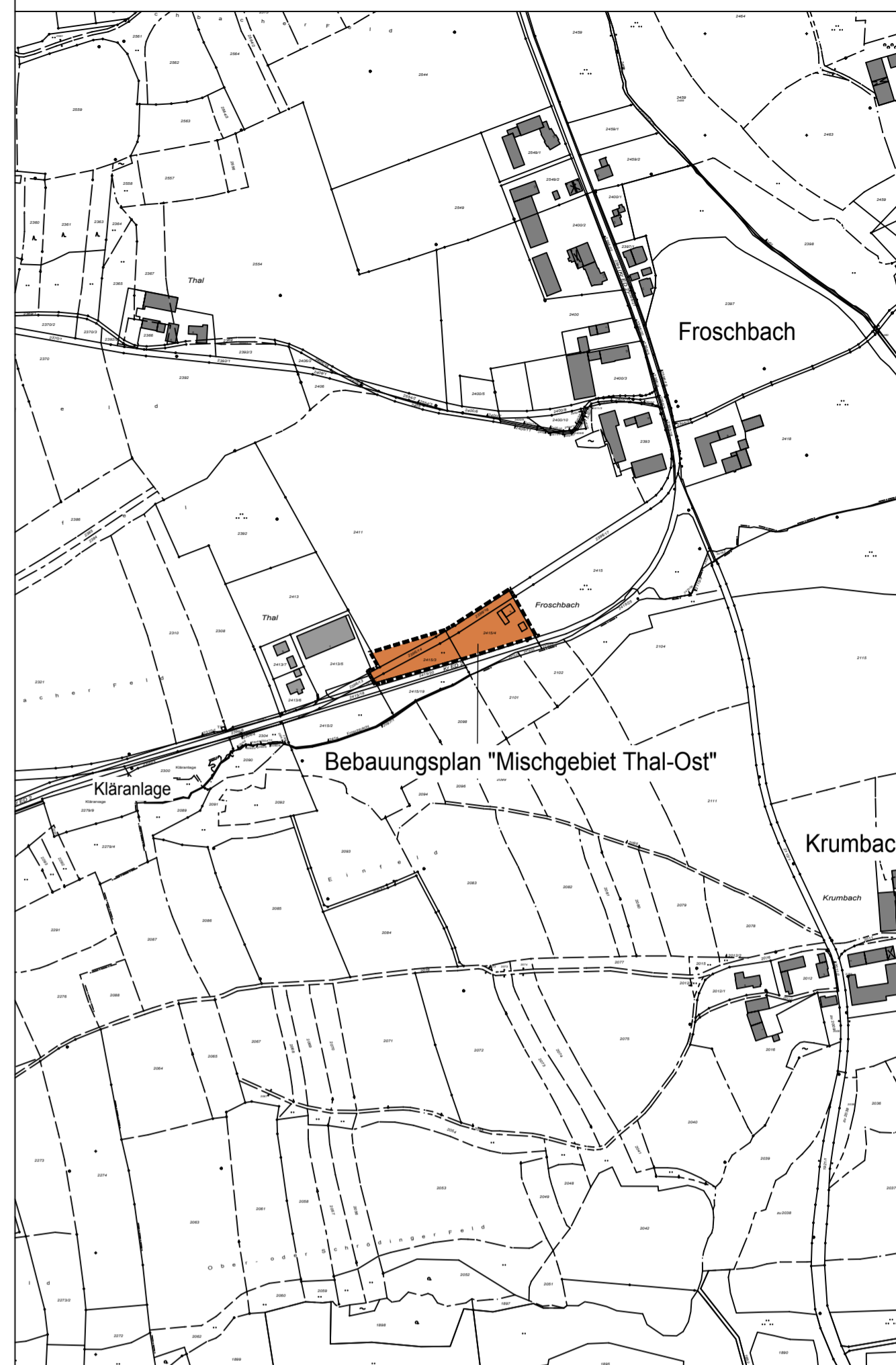
## E. Hinweise durch Text

- E.5 **ERDKABEL UND PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON VERSORGUNGSLEITUNGEN**
  - E.5.1 Die elektrischen Anschlüsse der Gebäude erfolgt mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist der örtliche Versorgungsträger (EON) rechtzeitig zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten zu koordinieren, ist zuständigen Energieversorgungsunternehmen mindestens drei Monate vorher zu verständigen.
  - E.5.2 Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist ein beidseitiger Abstand von 2,50 m von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich diese Vorgabe nicht einhalten, so sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Nr. 939), ist zu beachten. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik und der Textil- und Bekleidungs-Berufsgenossenschaft für elektrische Anlagen und Betriebsmittel und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte erteilt das zuständige Energieversorgungsunternehmen. Für Baumpflanzungen ist zudem das DVGW-Regelwerk "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" (GW 125) zu beachten.
- E.6 **ALTERNATIVE ENERGIEN**  
Bei jeder Baumaßnahme sind im Hinblick auf gesunde Lebensbedingungen die Möglichkeiten jeglicher Art von Energieerzeugung voll auszuschöpfen. Die Integration von Sonnenkollektoren in die Dachfläche zur Warmwasseraufbereitung sowie von Solarzellen zur Energieerzeugung (Photovoltaik) ist zulässig und erwünscht.
- E.7 **EINGABEPLANUNG / BAUANTRAG**
  - E.7.1 Im Bauantrag ist die fertige Fußbodenhöhe des Erdgeschosses anzugeben.
  - E.7.2 Die erforderliche Gesamtstellplatzanzahl ist im Eingabeplan nachzuweisen und auf den jeweiligen Grundstücken nach Anzahl und Lage darzustellen.

## D. Festsetzungen durch Text

- D.9 **GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG**
  - D.9.1 Je 300m² nicht überbaubare private Grundstücksfläche ist ein Baum der ersten oder zweiten Wuchsklasse zu pflanzen. Parkplätze sind mit Bäumen zu überstellen. Je 6 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen, wobei diese Bäume auf die notwendige Gesamtzahl angerechnet werden.
  - D.9.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Entlang der Nord- und Ostgrenze ist eine zusammenhängende Anpflanzung zur Ortsrand-ergrünung mit standortgerechten Laub- oder Obstgehölzen mit einer Mindestbreite von 4,0 m bzw. 5,0 m festgesetzt.  
Entlang der Westgrenze ist eine zusammenhängende Anpflanzung zur Betriebsgrünung mit standortgerechten Laub- oder Obstgehölzen mit einer Mindestbreite von 6,0m festgesetzt.  
  
Mindestens 50% der umgrenzten Fläche müssen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und dauerhaft erhalten werden.  
Für die Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gelten folgende Mindestpflanzqualitäten und -dichte:  
Bäume als Heister, Höhe mind. 200-250cm, oder Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU mind. 14/16, mind. 1 Stück Heister oder Hochstamm / 40m² Pflanzfläche  
Sträucher als verpflanzter Strauch, Höhe 60-100cm  
Pflanzraster 1,5 x 1,5m, Reihen versetzt angeordnet  
Die gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen, v.a. gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind einzuhalten.  
  
Folgende Arten stehen zur Auswahl:  
Bäume:  
- Acer campestre - Feldahorn  
- Acer platanoides - Spitzahorn  
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
- Betula pendula - Sandbirke  
- Carpinus betulus - Hainbuche  
- Populus tremula - Zitterpappel  
- Prunus avium - Vogelkirsche  
- Quercus robur - Stieleiche  
- Sorbus aucuparia - Eibesche  
- Tilia cordata - Winterlinde  
- Obstbaumhochstämme  
  
Sträucher:  
- Cornus mas - Kornelkirsche  
- Cornus sanguinea - Hartweigel  
- Corylus avellana - Haselnuss  
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
- Ligustrum vulgare - Liguster  
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
- Prunus spinosa - Schlehe  
- Rosa canina - Gemeine Heckenrose  
- Rosa rubiginosa - Weinrose  
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
- Sambucus racemosa - Roter Holunder  
- Viburnum lantana - wolliger Schneeball

## Übersichtsplan M 1:5.000



## B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)
  - 1.1 Mischgebiet nach Par. 6 BauNVO
2. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - 2.1 Baugrenze
3. **GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
  - 3.1 Private Grünfläche
  - 3.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
4. **SONSTIGE PLANZEICHEN:**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
  - 4.2 anbaufreie Zone zur Kr ED 2, unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße sind unzulässig.

## C. Hinweise durch Planzeichen

10. **KARTENZEICHEN FÜR DIE FLURKARTEN:**
  - 10.1 Bestehende Grundstücksgrenze
  - 10.2 Flurstücks-Nummern
  - 10.3 vorhandene Gebäude
11. **KENNZEICHNUNGEN:**
  - 11.1 Maßzahlen (in Meter)
  - 11.2 Nachweis der Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 11.3 Bachlauf
  - 11.4 Sichtflächen nach Art. 29 Abs. 2 BayStrWG / RAS-K-1

## E. Hinweise durch Text

- E.1 **IMMISSIONSSCHUTZ**
  - E.1.1 Das Plangebiet ist von Flächen der Agrarwirtschaft umgeben. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Belastungen durch Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen u.U. auch abends und an Sonn- und Feiertagen in Kauf genommen werden.
- E.2 **BODENDECKMÄLLEPFLEGE**
  - E.2.1 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.  
Auf die sonstigen Bestimmungen in Art. 8 DStSchG wird hiermit ebenfalls hingewiesen.
- E.3 **UMWELTBERICHT UND AUSGLEICHFLÄCHENNACHWEIS:**  
Die für den Bebauungsplan erforderliche Ausgleichsfläche wird außerhalb Bebauungsplanes nachgewiesen. Die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfes und der genaue Nachweis erfolgen im "Umweltbericht", gesonderter Teil der Begründung. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet und so die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt.
- E.4 **OBERFLÄCHENWASSER**
  - E.4.1 Die Grundstücksentwässerung muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erfolgen.
  - E.4.2 Soweit erforderlich sind Schutzvorkehrungen gegen Hang- Schicht- und v.a. Grundwasser durch den jeweiligen Grundstückseigentümer selbst zu treffen und die Gebäude durch geeignete Maßnahmen zu sichern. (z.B. weiße Wanne)
  - E.4.3 Geländeaufschüttungen sind so vorzunehmen, dass auf dem eigenen Gelände anfallendes Oberflächenwasser nicht auf das Nachbargrundstück gelangt. Notfalls sind entsprechende Entwässerungsvorrichtungen (z.B. Rinne, Mulde, Sickerleitung, etc.) einzubauen.
  - E.4.4 Wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der geologischen Bodenbeschaffenheit nicht realisierbar ist, so ist Dach- und Oberflächenwasser von privaten Grundstücken unbelastet in die dafür vorgesehenen Erschließungseinrichtungen (Pufferspeicher) auf den jeweiligen Grundstücken einzuleiten, vor einer Einleitung in den Froschbach.
  - E.4.5 Bei Sammlung, Versickerung auf allen Grundstücken ist das ATV- Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.
  - E.4.6 Bei der Bauausführung ist besondere Sorgfalt auf den Schutz vor Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser zu legen. Soweit im Zuge der Bebauung Bauwasserhaltungen erforderlich werden, so sind vorher die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen beim Landratsamt einzuholen.
  - E.4.7 Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für die natürlich auftretenden Niederschläge ist vor allem auf den privaten Grundstücken soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen auf untergeordneten Verkehrsflächen) zu erhalten und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.

## E. Hinweise durch Text

- E.5 **ERDKABEL UND PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON VERSORGUNGSLEITUNGEN**
  - E.5.1 Die elektrischen Anschlüsse der Gebäude erfolgt mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist der örtliche Versorgungsträger (EON) rechtzeitig zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten zu koordinieren, ist zuständigen Energieversorgungsunternehmen mindestens drei Monate vorher zu verständigen.
  - E.5.2 Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist ein beidseitiger Abstand von 2,50 m von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich diese Vorgabe nicht einhalten, so sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Nr. 939), ist zu beachten. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik und der Textil- und Bekleidungs-Berufsgenossenschaft für elektrische Anlagen und Betriebsmittel und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte erteilt das zuständige Energieversorgungsunternehmen. Für Baumpflanzungen ist zudem das DVGW-Regelwerk "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" (GW 125) zu beachten.
- E.6 **ALTERNATIVE ENERGIEN**  
Bei jeder Baumaßnahme sind im Hinblick auf gesunde Lebensbedingungen die Möglichkeiten jeglicher Art von Energieerzeugung voll auszuschöpfen. Die Integration von Sonnenkollektoren in die Dachfläche zur Warmwasseraufbereitung sowie von Solarzellen zur Energieerzeugung (Photovoltaik) ist zulässig und erwünscht.
- E.7 **EINGABEPLANUNG / BAUANTRAG**
  - E.7.1 Im Bauantrag ist die fertige Fußbodenhöhe des Erdgeschosses anzugeben.
  - E.7.2 Die erforderliche Gesamtstellplatzanzahl ist im Eingabeplan nachzuweisen und auf den jeweiligen Grundstücken nach Anzahl und Lage darzustellen.

## F. Verfahrensvermerke

- F.1 **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs.1 BauGB)**  
Die Gemeinde Kirchberg hat in der Sitzung vom 06.04.2011 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 29.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- F.2 **ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 1 BauGB):**  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Par. 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 18.01.2012 hat in der Zeit vom 26.03.2012 bis 30.04.2012 stattgefunden.
- F.3 **BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 1 BauGB):**  
Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 26.03.2012 bis 30.04.2012 stattgefunden.  
  
Kirchberg, den ..... 1 Bürgermeister
- F.4 **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB):**  
Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 30.05.2012 wurde mit Begründung in der Zeit vom 09.08.2012 bis 14.09.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.  
  
Kirchberg, den ..... 1 Bürgermeister
- F.5 **BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 Abs. 2 BauGB):**  
Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach Par. 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom 09.08.2012 bis 14.09.2012 stattgefunden.  
  
Kirchberg, den ..... 1 Bürgermeister
- F.6 **SATZUNGSBESCHLUSS (§10 BauGB):**  
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.09.2012 diesen Bebauungsplan gemäß Par. 10 BauGB und Artikel 81 BayBO als Satzung beschlossen.  
  
Kirchberg, den ..... 1 Bürgermeister
- F.7 **BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 27.12.2012, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.  
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.09.2012 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).  
  
Kirchberg, den ..... 1 Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

# "Mischgebiet Thal-Ost"

GEMEINDE LANDKREIS REG.BEZIRK

KIRCHBERG ERDING OBERBAYERN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.G.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2012 (GVBl. S.30), und Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - i.G.F. der Bekanntmachung vom 14.09.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011, sowie der Bauordnungsverordnung - BauNVO - i.G.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Planzeichnungsverordnung - PlanzV 90 - (18.12.1990) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetz - BayNatSchG - i.G.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011, (GVBl. S. 81), erlässt die Gemeinde Kirchberg diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

Fassung vom 19.09.2012

Entwicklung und Gestaltung von Landschaft

E G L

Plan-Nr. 02115-402  
Maßstab 1:1000  
Vorentwurf 18.01.2012  
Entwurf 30.05.2012  
19.09.2012

Landshut, den 19.09.2012

Dipl.-Ing. Konrad Hellmeier  
Landschaftsarchitekt

Neustadt 452  
84028 Landshut  
Tel. 0871-92363-0  
Fax 0871-92363-18