

BEBAUUNGSPLAN "OTTO-GEIST-STRASSE NORD"

Die Gemeinde Eiselving erlässt aufgrund der §§ 9,10, 13 a und 13 b des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der jeweils zum Datum des Satzungsbeschlusses letztgültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich**
■ ■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3 Grundflächenzahl (z.B. GRZ = 0,30)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 2 Vollgeschosse)
 - WH 5,0 Höchstmaß der baulichen Anlage (z.B. Wandhöhe WH= 5,0 m)
- Baugrenzen, Bauweise**
— — — — — Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: private Erschließungsstraße)
- Grünordnung**
 -  Einzelbaum zu erhalten
 -  Baumreihe zu erhalten
 -  Wildstrauchhecke zu pflanzen
 -  Einzelbaum I. Wuchsordnung zu pflanzen
 -  private, nicht einzufriedende Flächen als Vorgartenzone mit Hauszugang, KFZ-Stellplätze und Garagenzufahrt

- Sonstige Planzeichen**
 -  Umgrenzung von Flächen für Garagen bzw. Carports
 -  Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude
 -  Satteldach, Firstrichtung zwingend
 -  Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (z.B. 477,25 m ÜNNH)
 -  Maßangabe in Metern (z.B. 9,0m)

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  bestehende Flurstücksnummer (z.B. 295/2)
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  bestehende Haupt- / Nebengebäude mit Hausnummer (z.B. Haus Nr. 17)
-  Gehölz Bestand
-  Höhenlinien bestehendes Gelände (z.B. 477,50 m ÜNNH)
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze
-  Zufahrt Garage
-  überdachter Durchgang zwischen Garage / Carport und Hauptgebäude
-  Nummerierung der Parzellen (z.B. Parzelle 1)

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 2 u. 3, sowie § 4 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.
 - Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die festgesetzte Grundflächenzahl, die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, sowie die Festsetzung der Wandhöhen bestimmt.
 - Die festgesetzte maximale Wandhöhe wird bestimmt durch den Abstand von der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses mit dem traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Es gilt eine max. Wandhöhe des Hauptbaukörpers von **6,95 m / 5,0 m**
 - Maximal zulässige Wohneinheiten (WE): Parzelle 1: 5 WE
Parzelle 2: 1 WE

2 Gestaltung der Gebäude

- Form der Baukörper**
Hauptgebäude müssen eine deutlich erkennbare rechteckige Grundrisform aufweisen. Das Verhältnis Hausbreite zu Hauslänge muss mindestens 1:1,3 betragen. Vor- und Rücksprünge bis 1,25 m sind zulässig.
 - Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Dacheindeckung**
 - Für sämtliche Hauptgebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° - 28° festgesetzt. Für untergeordnete Nebengebäude werden auch begrünte Flach- oder Pultdächer zugelassen.
 - Die Firstrichtung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
 - Allgemein zulässig ist für die geeigneten Dächer eine Dachziegel- oder Dachpfannendeckung. Die Dacheindeckung ist in Rot, Braun oder Grautönen auszuführen.
 - Dacheinschnitte, Dachgauben, Quergiebel**
 - Dacheinschnitte und Dachgauben werden nicht zugelassen.
 - Quergiebel sind zulässig, sofern sie 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Der First des Quergiebels muss mindestens 60 cm unterhalb des Hauptfirstes liegen. Pro Gebäudeseite ist nur ein Quergiebel zulässig.
 - Fassadengestaltung**
 - Für die Außenwände der Gebäude werden Putzflächen oder Holzverkleidungen festgesetzt. Putzfassaden sind in ruhiger Oberflächenstruktur auszubilden. Gebäude in Holzbauweise werden ebenfalls zugelassen.
 - Der Anstrich von Putzflächen hat hellfarbig (gebrochenes weiß) zu erfolgen. Holzflächen und Holzleiste sind in hellen Braun- oder Grautönen bzw. farblos zu lasieren oder unbehandelt zu lassen.
 - Außenwände mit reflektierenden Oberflächen, sowie in Signal- oder Leuchtfarben sind unzulässig.
 - Verkleidungen aus Blech, Kunststoff oder sonstigen ortsüblichen Materialien sind unzulässig.
 - Fensterläden und Balkongeländer sind in Holz auszuführen. Für Fenster und Türen sind sämtliche Materialien zulässig.
 - Nutzung der Sonnenenergie**
Auf den Dächern sind Photovoltaik- und thermische Solaranlagen zulässig, diese sind in die Dachfläche zu integrieren oder in gleicher Neigung auf das Dach zu montieren. Aufgeständerte Anlagen werden nicht zugelassen. Die Elemente müssen in der Fläche ein Rechteck ausbilden, Umzähnung von Kaminen, Dachflächenfenstern und Quergiebeln sind unzulässig.
 - Garagen, Stellplätze**
 - Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Für Einzimmerwohnungen (Einliegerwohnung) ist 1 PKW-Stellplatz nachzuweisen.
 - Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Pflaster mit Splitt- oder Rasenfugen, Rasengittersteinen oder ähnlichen Materialien) herzustellen. Bei stark genutzten Flächen ist Grant-Großstein mit Rasenfuge oder Rasenfugenpflaster zulässig.
 - Grundstückseinfriedungen**
 - Zulässig sind Staketten- bzw. Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten, Metallzäune, sowie gartenseitig hinterpflanzte Maschendrahtzäune. Einfriedungen in Form von Mauern und Steingablonenwänden sowie mit diesen Einfriedungen vergleichbare Einfriedungen sind unzulässig. Der Abstand vom Erdreich zum Zaun muss mindestens 15 cm betragen.
 - Zaunspalten sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.
 - Hecken sind ausschließlich aus heimischen Gehölzen nach Artenliste und nur bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Zur Grundstücksgrenze ist ein Pflanzabstand von 0,5 m einzuhalten.

- Grünordnung**
 - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
Von der Anwendung der Eingriffsregelung kann abgesehen werden, da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB handelt.
 - Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist, zusätzlich zu den Pflanzgeboten mit Planzeichen, mindestens ein Laubbaum I. oder II. Wuchsordnung nach Artenliste zu pflanzen. Zulässig sind auch starkwüchsige Obstbäume als Hochstamm.
 - Je angefangene 100 m² Grundstücksfläche sind zwei heimische Sträucher der Artenliste unter Punkt 5.4.3 zu pflanzen.
 - Artenliste**
Die folgende Artenauswahl ist für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen verbindlich (in Klammern die Angabe der Mindestqualität). Es sind nur autochthone Gehölze zulässig.
 - Bäume I. Wuchsordnung (großkronige Bäume)**
Artenliste 1: Pflanzqualität: Hochstamm (Sol. 3 x v. mit Ballen, STU. 16-18)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Quercus robur (Stieleiche, Sommerliche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Obst- und Nussbäume regionaltypischer Sorten als Hochstamm
 - Bäume II. Wuchsordnung (kleinkronige Bäume)**
Artenliste 2: Pflanzqualität: Hochstamm (HS), Stammholz (SIB) STU 14-16 cm oder Heister 2xv. 150-200 cm (Feld-Ahorn)
Acer campestre (Schwarzahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzalder)
Alnus incana (Weißalder)
Malus sylvestris (Wildapfel)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Prunus mahaleb (Steinweichsel)
Prunus padus (Traubeneiche)
Pyrus pyramidalis (Wildbirne)
Salix caprea (Weide)
Sorbus domestica (Speierling)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Standortgerechte Obstbäume (HS) regionaltypischer Sorten
 - Strauchgehölzpflanzung**
Artenliste 3: Pflanzqualität: 2 x v. Str. 100-150 cm
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Hartweige)
Corylus avellana (Hassel)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehdorn)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
 - Negativliste**
Alle nachgenannten Gehölze und Wuchsformen wirken sich durch ihren fremdartigen und oder störenden Charakter so negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus, dass ihre Verwendung nicht zulässig ist.
 - Trauer- und Hängeformen von Laub- u. Nadelgehölzen, z.B. Hänge - Zypressen
 - Säulen- und pyramidenförmige Gehölze, z.B. Thuja, Scheinzypressen
 - Gehölze mit blauer Blattfärbung, z.B. Blau-Fichte, Blau-Tanne
- Pflanzpflicht und Fristsetzung**
Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft durch Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zu erhalten und zu pflegen. Im Falle des Absterbens sind Neuanpflanzungen entsprechend der abgestorbenen Bestände vorzunehmen.
- Die Gehölzpflanzungen auf den einzelnen Grundstücken sind spätestens in der auf die Bezugsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes folgende Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) durchzuführen. Etwaige Ausfälle sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach zu pflanzen.
- Vermeidungsmaßnahmen**
 - Bestehende Gehölz- und Grünstrukturen sind als Eingrünung zu erhalten und bei den Baumaßnahmen durch baumerhaltende und schadenbegrenzende Maßnahmen vor Beeinträchtigung, z.B. durch Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abgrabung zu schützen (DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).
Während der Bauzeit ist ebenfalls der Traufbereich der zu schützenden Bäume durch einen Baumstutzzaun zu sichern.
 - Eingriffe wie Rodungen oder Rückschnitte sind nicht in der Vogelbrutzeit zwischen Anfang März und Ende September durchzuführen.
- Freiflächengestaltung**
 - Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 einzureichen, welcher die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen berücksichtigt.
 - Die Freiflächengestaltung ist bis spätestens einem Jahr nach Bezugsfertigkeit auszuführen.
 - Freiflächen sind zu begrünen, Schottergärten werden nicht zugelassen.
- Artenschutz**
 - Für Außenbeleuchtung sind gemäß BayNatSchG insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil (z.B. LED-Leuchten) und ohne Streuwirkung (z.B. mit nach unten gerichteten Lichtkegeln) zu verwenden. Die Leuchten dürfen keine Beeinträchtigung für nachtaktive Tiere darstellen.
 - Lichtschächte und ähnliche Bauteile sind so auszuführen, dass diese keine Fallen für Kleintiere, Reptilien und Amphibien darstellen (z.B. Abdeckungen oder Fluchtmöglichkeiten).
 - Bei der Errichtung von Gebäuden mit großflächigen Verglasungen sind Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag zu tätigen (z.B. Vogelschutzglas).
 - Vor dem Abriss der Gebäude sind diese von einer fachkundigen Person auf Vorkommen geschützter Tierarten zu prüfen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Sollten geschützte Tiere festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Geländemodellierung**
Höhenunterschiede sind vorzugsweise als natürliche Böschungen auszubilden und in ihrer Lage und Höhe dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Stützmauern bis 50 cm Höhe werden allgemein zugelassen. Die Geländemodellierung ist im Bauantrag einzutragen (natürliches / geplantes Gelände).
- Niederschlagswasser**
Nicht verschmutztes Niederschlagswasser der Erschließungsflächen, von sonstigen befestigten Flächen des Baugrundstücks und der Dachflächen ist über zu erstellende Rückhalte- und Versickerungsanlagen abzuliefern. Das benötigte Rückhaltevolumen ist zu bemessen und im Bauantrag nachzuweisen. Die Bemessung der Anlagen hat nach den jeweils geltenden technischen Regelungen zu erfolgen.
- Abstandsflächen**
Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, jeweils aber mindestens 3 m. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis einschließlich 70° wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet.

D HINWEISE DURCH TEXT

- Bodenfunde**
Eventuell auftretende Bodenfunde bei der Realisierung der Bauarbeiten unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Bodendenkmäler**
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.
Wer 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 Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Schutz des Oberbodens**
Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens sind nach DIN 18915 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.
Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 19731. Das Merkblatt „Bodenkundliche Bauleitplanung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., sowie die Hinweise in der DIN 19639 sind zu beachten.
- Geologie, Geotechnik und Baugrund**
Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf auch gegen auftretendes Grundwasser sichern muss.
Wird beim Baugrubenausbau Grundwasser angetroffen, sodass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.
Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkenntnissen, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung empfohlen.
- Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen**
Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Rosenheim zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG).
- Wasserversorgung**
Die Wasserversorgung des Baugebiets wird durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Schonstetter Gruppe sichergestellt.
- Schmutzwasserbeseitigung**
Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal.
- Umgang mit Niederschlagswasser**
Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll als primäre Lösung eine ortsnah flächenhafte Versickerung über eine geeignete oberflächennah schicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei.
Ist eine Flächenversickerung nicht möglich, so ist einer linienförmigen unterirdischen Versickerung über (Mulden-) Rigolen der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung über Sickerschächte zu geben. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TREGNW) einzuhalten.
- Starkniederschläge**
Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten. Die oftmals kontinuierlichen Auswirkungen einer Sturzflut können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen verringert, teilweise sogar beherrscht werden. Die Planer und Bauherren sollten sich über die Broschüre des BBK „Empfehlungen bei Sturzfluten“ weitergehend informieren. Dort sind die baulichen Aspekte einer wasserdichten Ausführung behandelt.
Zur Vermeidung evtl. Folgeschäden aus möglichen Extremniederschlägen wird allen Bauherren empfohlen, die Gartengestaltung so vorzunehmen, dass der Abfluss des Niederschlagswassers vom Gebäude weg orientiert ist. Wohngebäude und Garagen sollten so errichtet werden, dass zwischen den Baukörpern das Oberflächenwasser ungehindert abfließen kann.
Bei Starkregen ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Auf eine wassersensible Gebäudeplanung ist zu achten. Ebenfalls ist § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen.
- Wassersensible Siedlungsentwicklung (bayern.de)** - Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimangepasstes Regenwassermanagement in Bayern:
http://www.stmw.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm
Auf die Möglichkeit zum Abschluss einer Elementarschaden-Versicherung und die Empfehlungen der „Hochwasserschutzleitlinie des Bundesbauministeriums“ wird ergänzend hingewiesen.
- Emissionen**
Bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist mit Geruch, Lärm und Staub aufgrund der Pflege, Düngung und Ernte zu rechnen. Das umfasst auch die Ausbringung von Gülle/ Mist. Die Eintreiben können auch zu spätbedinglichen Uhrzeiten erfolgen. Dies ist zu dulden.
- Förderung regenerativer Energien**
Es wird empfohlen sich mit dem Landratsamt über die Möglichkeiten des Einsatzes von erneuerbaren Energien zu informieren.
- Sparten**
Alle Kabel und Leitungen der Versorgungsträger sind unterirdisch zu verlegen.
- Abfallbehälter**
Für den Hausmüll sind für die Abfallbehälter geeignete Bereiche in den Gebäuden vorzusehen.
- Vorbeugender Brandschutz**
Im Rahmen des Bauantrags ist der vorbeugende und abwehrende Brandschutz im gesamten Geltungsbereich nachzuweisen.
- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr** gemäß Liste über die Technischen Baubestimmungen in Bayern, ist zu berücksichtigen.
- Baulicher Schallschutz**
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet im Einwirkungsbereich von Straßenemissionen befindet. Im Hinblick auf die Wasserburger Straße im Westen, ist auf eine entsprechende Grundrissorientierung von schutzbedürftigen Räumen wie Kinder- und Schlafzimmer zu achten. Eventuelle Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbausträger können gemäß Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSch R97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

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

17 Für die als zu erhaltend festgesetzten Bäume gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie in der RAS-LP4 Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“. Darin wird u.a. auf den Schutz des Wurzelraumes hingewiesen, Kronenprojektion plus 1,50 m. Der Wurzelstutzraum ist vor der Baumaßnahme mit einem Baumstutzzaun zu sichern. Es sind dort keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig und das Lagern von Materialien oder Maschinen ist untersagt.

18 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelten die Regelungen und Vorschriften, die grundsätzlich immer zu beachten sind (z.B. Vorschriften in Zusammenhang mit Wasserschutzgebieten etc.). Durch diese Vorschriften kann es zu Nutzungseinschränkungen auf den betroffenen Grundstücken kommen. Entsprechende Auskünfte und weitergehende Hinweise erteilt das Landratsamt.

19 Rechtsvorschriften / Ordnungswidrigkeiten:
Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot einer Rechtsverordnung nach Art. 80 Abs. 1 bis 4 oder Art. 80a oder einer Satzung nach Art. 81 Abs. 1 oder einer vollziehbaren Anordnung der Bauaufsichtsbehörde auf Grund einer solchen Rechtsverordnung oder Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

E VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Eiselving hat in der Sitzung vom 07.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Otto-Geist-Str. Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Billigung des Vorentwurfs in der Fassung vom 07.06.2022 erfolgte durch den Gemeinderat am 07.06.2022, dies wurde am 22.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.06.2022 bis 29.07.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.06.2022 bis 29.07.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Eiselving hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.10.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.10.2022 als Satzung beschlossen.

Eiselving, den

Erster Bürgermeister Georg Reinthaler

5. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Eiselving, den

Erster Bürgermeister Georg Reinthaler

GEMEINDE EISELFING



Bebauungsplan "Otto-Geist-Straße Nord"

gem. § 13 a und § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren

LAGEPLAN M 1:500

PLANVERFASSER

JS
STEPHAN JOCHER
Architekten · Stadtplaner · Generalplaner

Stephan Jocher
Architekten u. Stadtplaner Dipl.-Ing. FH
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn

Tel.: +49 (0)8071 – 5 00 55
Fax: +49 (0)8071 – 4 07 24
E-mail: s.jocher@jocher.com
www.jocher.com

07.06.2022, ergänzt 04.10.2022

