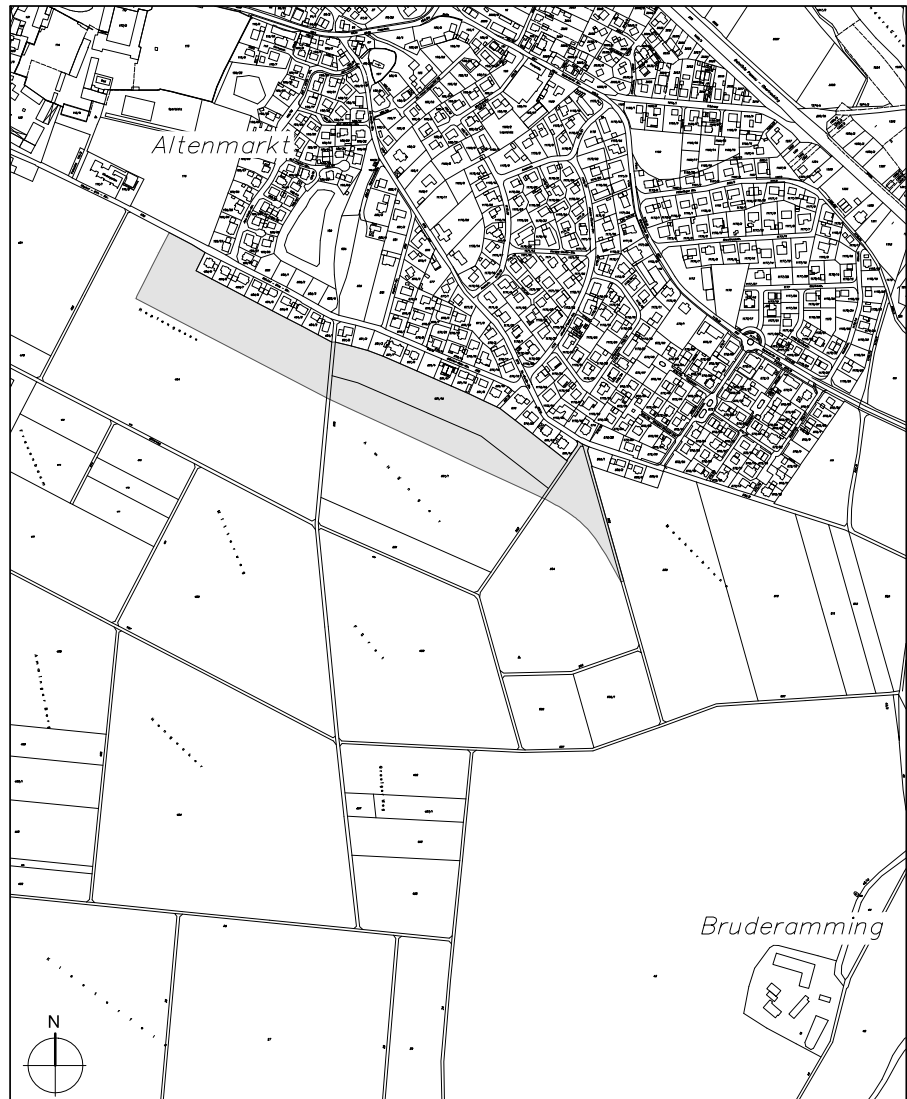


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN ALLGEMEINES WOHNGEBIET "WA SÜDLICH BISCHOF-OTTO-STRASSE"

OSTERHOFEN
DEGGENDORF
NIEDERBAYERN

SATZUNGSFASSUNG VOM 24.09.2014
ENTWURF VOM 17.07.2014
VORENTWURF VOM 17.10.2013

ÜBERSICHT
M 1:10.000



PLANINHALT

ENTWURF



ARCHITEKTUR | LANDSCHAFT

VORSTADT 25
94486 OSTERHOFEN

JOCHEN SEIDL ARCHITEKT
TELEFON 09932.9099753
MAIL jseidl@soplus.de


ANDREAS ORTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON 09932.9099752
MAIL aortner@soplus.de

PLANUNG


PROJ-NR.	163
PLAN-NR.	1101
MAßSTAB	1:1.000
DATUM	24.09.2014

FESTSETZUNGEN

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "WA südlich Bischof-Otto-Straße"

2. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und § 16 BauNVO)

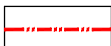
- 2.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2.2 Bauweise / Abstandsflächen
Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 BayBO 2013.
- 2.3 Grundflächenzahl GRZ
Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,35 festgesetzt.
- 2.4 Geschoßflächenzahl GFZ
Die zulässige Geschoßflächenzahl GFZ wird mit 0,6 festgesetzt.
- 2.5 Wandhöhen / Höhe Fußboden EG
Höhenbezugspunkt eines Baugrundstücks für die nachfolgend festgesetzten Höhen ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche am Mittelpunkt der vorderen Grundstücksgrenze (vordere Grundstücksgrenze ist die Grenze zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche).

Wandhöhe ist das Höhenmaß vom Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Traufwand mit der Dachhaut.

- 2.5.1 Für die Parzellen 1 bis 14 sowie 45 bis 54 werden folgende maximalen Wandhöhen festgesetzt:
bergseits = 4,5 m (bei Pultdächern bergseits = 6,5 m), talseits = 6,5 m (hier Bezugspunkt talseits = natürliches Gelände)
- 2.5.2 Für die Parzellen 15 bis 39 werden folgende maximalen Wandhöhen festgesetzt:
talseits = 6,5 m (bei Pultdächern bergseits = 6,5 m, hier Bezugspunkt bergseits = natürliches Gelände)
- 2.5.3 Für die Parzellen 40 bis 42 werden folgende maximalen Wandhöhen von 6,0 m talseits und bergseits festgesetzt.
- 2.5.4 Für die Parzellen 43 und 44 werden folgende maximalen Wandhöhen von 6,5 m talseits und bergseits festgesetzt.
- 2.5.5 Bei zwei gegeneinander geneigten Pultdächern darf der Höhenversatz (Abstand zwischen First tieferliegender Baukörper und First höherliegender Baukörper) die Tiefe des talseitigen Baukörpers nicht überschreiten.
- 2.5.6 Die maximale Wandhöhe bei Garagen und Nebengebäuden beträgt 3,0 m. Als Höhenbezugspunkt dient die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze mittig zur Garagenvorderseite.
- 2.5.7 Die Fußbodenhöhe EG Wohnhaus darf max. + 0,30 m über dem Höhenbezugspunkt liegen. Der Fußboden der Garagen / Nebengebäude darf max. 0,15 m über dem Höhenbezugspunkt liegen.

3. DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 3.1 Die Gebäude sind in der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zu errichten, zulässig sind nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit bis zu zwei Wohnungen. Je Wohneinheit ist eine Mindestgrundstücksgröße von 250 m² erforderlich.


- 3.2  Baulinie

Für die Parzellen 5, 6, 11, 12, 19, 20, 25, 26, 34, 35, 49 und 50 wird eine Bebauung an der Baulinie für Wohnhaus und Garagen festgesetzt. Für die weiteren Parzellen mit einer Baulinie wird nur die Bebauung des Wohnhauses an der Baulinie festgesetzt.

- 3.3  Baugrenze

- 3.4 Verfahrensfreie Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen gemäß Art. 57 BayBO sind einmalig in Form von z.B. Gartenhäuschen zulässig.

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1  Spielplatz

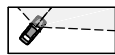
5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche (⊙= Feldweg)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mehrzweckstreifen für Parken, Ausweichen, Straßenraumbegrünung und Trassen)



Sichtdreiecke: Die Sichtfelder sind von jeder Beeinträchtigung (z.B. Bebauung, Bepflanzung, Zäune u.ä.) höher 0,8 m dauerhaft freizuhalten. Zulässig sind Einzelbäume als Hochstämme. Bäume sind bis 3 m über Straßenoberkante aufzuasten.

6. GEBÄUDE / GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE / ANBAUTEN

- 6.1 Dachform
Sattel-, Pult-, Walm-, Zelt- und Flachdächer

- 6.2 Dachneigung
Sattel-, Walm- und Zelt Dach: 18° bis 38°, max. 23° bei zwei Vollgeschossen, es sind nur symmetrische Sattel-, Walm- und Zelt dächer mit durchgehender Firstlinie zulässig

Pultdach 7° bis 12° ; gegeneinander geneigte Pultdächer 7° bis 21° (die breitere Dachhälfte wird auf max. 2/3 der Gesamtbreite des Daches begrenzt)

- 6.3 Dachdeckung
Zulässig sind kleinformartige Deckungen in gedeckten matten Rot-, Braun- und Grautönen. Bei Pultdächern sind auch nichtspiegelnde Blechdeckungen (Stehfalzdeckung) und Dachbegrünung zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind in die Dachflächen zu integrieren. Eine Aufständigung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern ist zulässig, wenn diese in der südlichen Gebäudehälfte platziert werden und eine max. Höhe von 1,20 m über OK Dachhaut nicht überschreiten.

- 6.4 Dachgauben sind auf Dächern mit mindestens 33° Dachneigung zulässig. Sie dürfen eine Außenbreite von bis zu 1,5 m haben und müssen zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,5 m aufweisen. Zu anderen Gauben muss ein Abstand von 2,5 m eingehalten werden. Die Oberkante von Gauben muss mindestens 0,5 m unterhalb des Dachfirstes liegen. Bei Hauslängen < 14 m sind je Dachfläche 2 Gauben und bei Hauslängen > 14 m sind je Dachfläche 3 Gauben zulässig. Anstelle der einzelnen Dachgauben ist eine Ausbildung eines Zwerchgiebels mit einer max. Breite von 4 m auf der jeweiligen Dachseite zulässig.

- 6.5 Bei aneinandergrenzenden Gebäuden, z.B. Doppelhäuser über zwei benachbarte Parzellen an der Grundstücksgrenze oder Grenzgaragen, müssen die Dachflächen in gleicher Neigung und Höhe durchlaufen. Es ist die gleiche Dachdeckung zu verwenden. Die Dachgestaltung ist aufeinander abzustimmen.

- 6.6 Untergeordnete Anbauten wie Erker, Wintergärten, Vordächer, Terrassenüberdachungen, Pergolen etc. sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

7. STELLPLATZBEDARF

- 7.1 Pro Wohneinheit sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

- 7.2 Vor jeder Garagenzufahrt ist ein Stellplatz von mind. 5,0 m Tiefe bis zum angrenzenden Multifunktionsstreifen / bis zur Straßenkante gerechnet vorzusehen. Ausgenommen sind Carports und Garagen mit automatischen Toren.

8. GESTALTUNG

- 8.1 Auf den Baugrundstücken sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Übergangsbereich zur Erschließungsstraße allgemein zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind nur geringfügige Abgrabungen oder Aufschüttungen bis 0,3 m zur Angleichung an das natürliche Gelände zulässig. Stützmauern dürfen maximal 1,0 m hoch sein. Innerhalb eines Baugrundstücks müssen Stützmauern untereinander einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten. Die Regelungen für Stützmauern gelten auch für sonstige bauliche Anlagen zur Böschungssicherung. Pflanzringe jeder Art sind zur Böschungssicherung unzulässig.

8.2 Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. als wassergebundene Wegedecke, Drainpflaster, Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen).

8.3 Einfriedungen
Es dürfen sockellose Holz- und Metallzäune an den Verkehrsflächen mit einer Höhe von max. 1,20 m (Sichtdreiecke sind zu beachten) errichtet werden. Zu den Nachbarparzellen sind in Verbindung mit begleitender Bepflanzung auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Die Zäune müssen einen Abstand zum Gelände von mind. 0,1 m aufweisen. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand der Zäune von 0,50 m einzuhalten. Private Stellplätze, die auf benachbarten Grundstücken aneinandergrenzen, dürfen zum Nachbargrundstück nicht eingezäunt werden. Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

9. BEHANDLUNG DES NIEDERSCHLAGS- / SCHMUTZWASSERS

9.1 Oberflächen- und Dachwasser muss zur Wiederverwendung in mind. 3 m³ großen Zisternen gesammelt werden. Die Zisternen können über einen Notüberlauf in einen Versickerungsschacht (sofern technisch möglich) oder in den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Die Errichtung von Schächten und Rigolen im Geltungsbereich ist erlaubnispflichtig. Bei den Brauchwasserbenutzungsanlagen im Gebäude sind mindestens die Vorgaben der jeweils gültigen Trinkwasserverordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 806 einzuhalten. Der Betrieb einer Brauchwasserbenutzungsanlage ist bei den Stadtwerken Osterhofen rechtzeitig zu beantragen und die Inbetriebnahme sowohl den Stadtwerken Osterhofen als auch dem Gesundheitsamt unaufgefordert anzuzeigen. Die Anlage ist unter Beachtung der Vorschriften der städtischen Wasserabgabesatzung und anderer gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu unterhalten. Der Einbau darf nur von einem im Installationsverzeichnis der Stadtwerke eingetragenen Fachbetrieb vorgenommen werden. Die gemeindliche Wasser- und Abwasser-satzung ist zu beachten.

9.2 Häusliches Schmutzwasser ist in den gemeindlichen Abwasserkanal einzuleiten.

10. GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

10.1  Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10.2  Öffentliche Grünflächen (nicht überfahrbar für Kfz)

Die öffentlichen Grünflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen auszubilden und entsprechend den Festsetzungen zu bepflanzen.

Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind auf den öffentlichen Grünflächen Bäume der I. Ordnung oder II. Ordnung und Sträucher gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungs- und Grünordnungsplanes artgleich zu ersetzen. Von den zeichnerisch festgesetzten Standorten zu pflanzender Bäume kann geringfügig, falls technisch und gestalterisch erforderlich, abgewichen werden.

10.3 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und gemäß den Festsetzungen zu bepflanzen.

Zur Durchgrünung der Baugrundstücke sind pro 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum der Wuchsklasse II. oder ein Obstbaum (Hochstamm) gemäß der Artenliste zu pflanzen.

Die Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft sind mit freiwachsenden Hecken auf mind. 70 % der Grundstücksgrenze zu bepflanzen. Die Hecken müssen mindestens zu 60 % aus heimischen Wildsträuchern der Artenliste Ziffer 10.6 bestehen.

10.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen



Baum zu pflanzen



Sträucher zu pflanzen

10.5 Autochthones Pflanzmaterial / Saatgut

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial / Saatgut zwingend erforderlich. Auf den privaten Grünflächen wird die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial / Saatgut empfohlen.

Das autochthone Pflanzmaterial muss dem Herkunftsgebiet 9 "Tertiärhügelland, Schotterplatten und schwäbisch-bayerische Jungmoränenlandschaft" entsprechen. Das autochthone Saatgut muss der Herkunftsregion "Hu Unterbayerisches Hügelland" entsprechen.

10.6 Artenliste der zu pflanzenden Bäume

Bäume I. Wuchsordnung (Höhe 20 - 40 m)

Mindestpflanzqualität: HSt., 3xv, StU 16-18 cm

Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus robur	Stiel-Eiche

Bäume II. Wuchsordnung (Höhe 12/15 - 20 m)

Mindestpflanzqualität: HSt., 3xv, StU 16-18 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Alle heimische Obstbäume (alte Obstbaumsorten), zulässig sind Halbstämme / Hochstämme

Sträucher freiwachsende Hecken

Mindestpflanzqualität: vStr., 3 Triebe, 60-100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Ligustrum vulgare*	Liguster
Lonicera xylosteum*	Schwarze Heckenkirsche
Rhamnus frangula*	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuz-Dorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Viburnum lantana*	Wolliger Schneeball

Sträucher geschnittene Hecken

Mindestpflanzqualität: Heckenpflanzen aus weitem Stand, geschnitten, 2xv. mit oder ohne Ballen, 80-100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare*	Liguster

10.7 Nicht zulässige Gehölze

Nicht standortgerechte, hochwüchsige Gehölzarten mit bizarren Wuchsformen, auffällige Laub- und Nadelfärbungen, sowie Trauer-, Säulen- oder Hängeformen dürfen nicht gepflanzt werden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen (z.B. Thujen, Wacholder, Scheinzypressen o.ä.) ist unzulässig.

*Am Kinderspielplatz sind keine Pflanzen zu verwenden, von denen Teile beim Verzehr Vergiftungserscheinungen hervorrufen können (vgl. die Liste giftiger Pflanzenarten des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975).

10.8 Grenzabstände

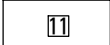
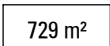




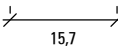


Für Bäume sind mindestens 4,00 m Grenzabstand einzuhalten, für Gehölze über 2,00 m Wuchshöhe mindestens 2,00 m und für Gehölze bis 2,00 m Wuchshöhe mindestens 0,50 m. Auf die gesetzlichen Grenzabstände wird hingewiesen.

11. BAUANTRÄGE / GENEHMIGUNGSFREISTELLUNGSVERFAHREN

Zu jedem Bauantrag / Genehmigungsfreistellungsverfahren sind bei jeder Ansicht und in jedem Schnitt der Verlauf des natürlichen und geplanten Geländes darzustellen. Ebenso darzustellen sind die Geländeanschlüsse an die Nachbargrundstücke und Straße sowie der Höhenbezug des EG zur Straße.

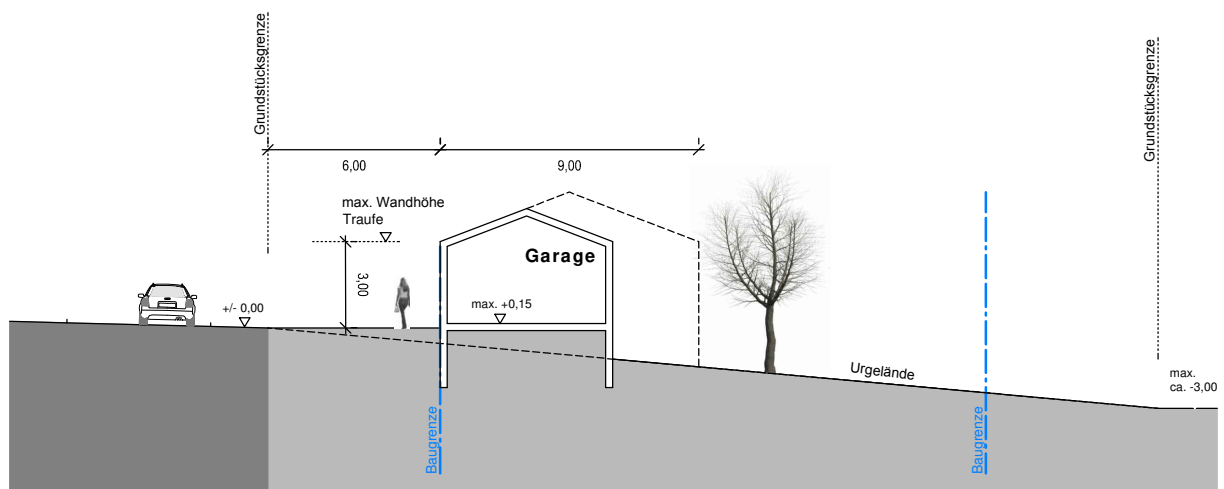
Die Umsetzung der Festsetzungen zur Grünordnung sind im Eingabeplan oder über einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag / Genehmigungsfreistellungsverfahren nachzuweisen.

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 12.1  Vorgeschlagene Parzellen-Nr.
- 12.2  Parzellengröße in m²
- 12.3  Vorgeschlagener Standort für Hauptgebäude
- 12.4  Vorgeschlagener Standort für Garagen / Carports / Nebengebäude
- 12.5  Festgesetzter Einfahrbereich
- 12.6  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- 12.7  Maßangaben in Meter
- 12.8  Bestehende Höhenschichtlinien (20 cm - Abstand)
- 12.9  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (hier: Regenrückhaltebecken)

13. LAGE DER GARAGEN NÖRDLICHE HÄUSERZEILE M 1:200

Garagen und Nebengebäude dürfen nicht weiter als 6 m in das Grundstück (bezogen auf die Vorderwand) gebaut werden, sofern die Baulinie nichts anderes vorgibt.



HINWEISE

1. BODENDENKMÄLER

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Für Bodeneingriffe im Bereich der Bodendenkmäler ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Bei im Zuge von Bauarbeiten zu Tage tretenden Funden sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Denkmalschutzbehörde ist umgehend zu verständigen.

2. BODENSCHUTZ

Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist auf die Grundsätze des Bodenschutzes zu achten. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden zu schützen und zu pflegen, so dass er wiederverwendungsfähig bleibt.

Das bedeutet:

- getrennte Lagerung des belebten Oberbodens in niedrigen Mieten in einer Höhe von max. 2,50 m und Begrünung mit Leguminosensaat.
- Wiedereinbau im Bereich des Privatgartens durch Aufbringung einer mindestens 0,40 m dicken Schicht.
- Weitgehender Massenausgleich durch Wiedereinbau eines Teils der Aushubmasse, wobei die Festsetzungen bzgl. der Geländehöhen und die Anpassung an das Urelände zu beachten ist.

3. LANDWIRTSCHAFT / ANGRENZENDE NUTZUNGEN

Künftige Anwohner werden darauf hingewiesen, dass sich das Baugebiet im näheren Umgriff zu landwirtschaftlich genutzten Flächen befindet und somit die ortsüblichen Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch bei der Gülle- und Pflanzenschutzmittelausbringung und bei Erntearbeiten hinzunehmen sind.

4. WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) ist die Anlagenverordnung- VAWS- einschlägig.

5. ABWASSERBEHANDLUNG

Je nach Parzelle sowie Höhenlage und Ausbildung des geplanten Gebäudes kann der Einsatz einer Hebeanlage zur Schmutzwasserbeseitigung sowie der Einbau einer Rückstausicherung erforderlich werden.

6. NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Bei der Versickerung sind die Vorgaben der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der zugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Wird bei den Versickerungsanlagen die bindige Deckschicht über dem Grundwasser wesentlich geschwächt oder durchstoßen oder wird eine sonstige Verbindung zum Kiesuntergrund geschaffen, so ist die Einleitung nicht mehr erlaubnisfrei sondern bedarf eines Wasserrechtsverfahrens, auch wenn die Anfallfläche für das Niederschlagswasser unter 1.000 m² liegt.

Grundsätzlich gilt:

- Das Niederschlagswasser muss entsprechend gereinigt werden, bevor es dem Grundwasser zugeleitet werden darf.
- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht erlaubt.

7. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

Das Hydrantennetz ist nach den Vorschriften des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach den Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

8. TELEKOMMUNIKATION

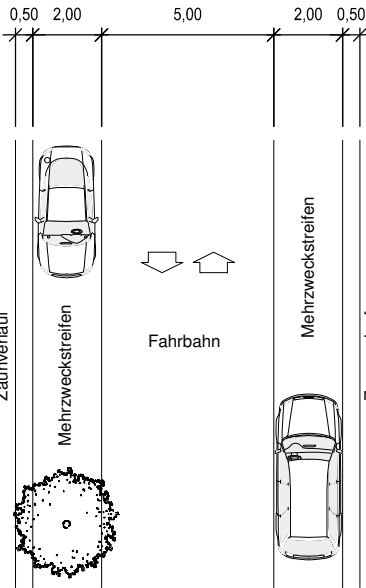
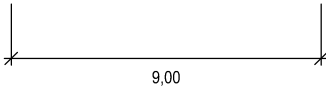
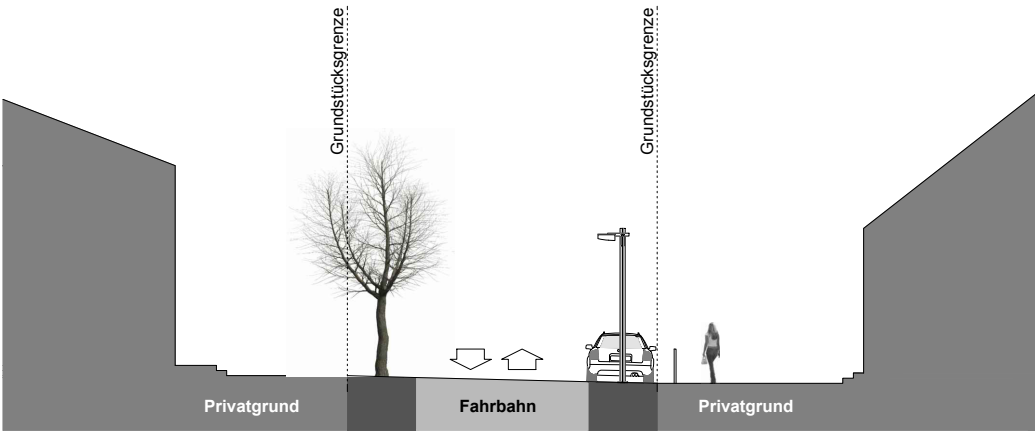
In allen Straßen bzw. Gehwegen / Multifunktionsstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikation vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

9. BEHINDERTENGERECHTER AUSBAU DER ÖFFENTLICHEN BEREICHE

Die öffentlichen Bereiche sind behindertengerecht auszubauen. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die Vorgaben zu konkretisieren und mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Osterhofen abzustimmen.

SCHEMA STRASSENRAUM

M 1:200



VERFAHRENSVERMERKE

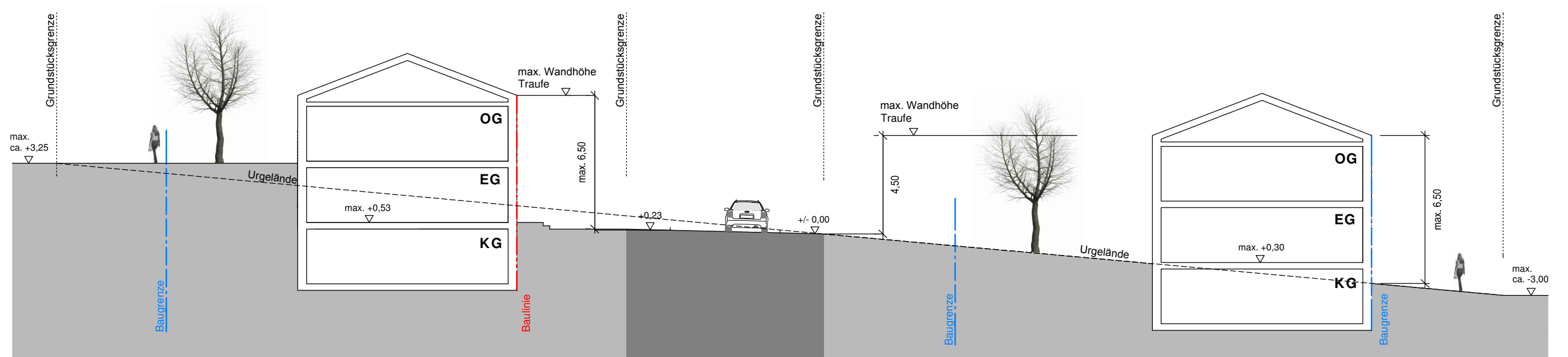
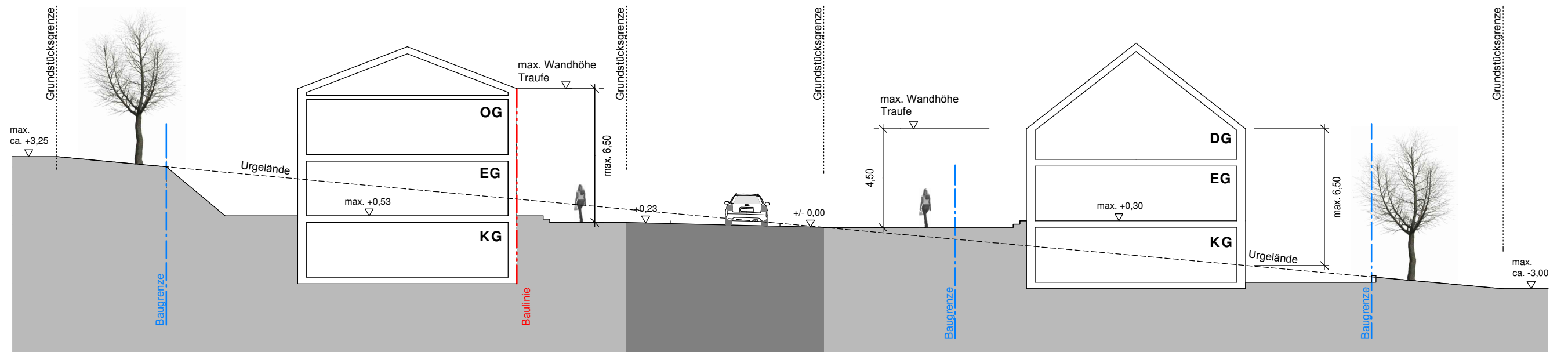
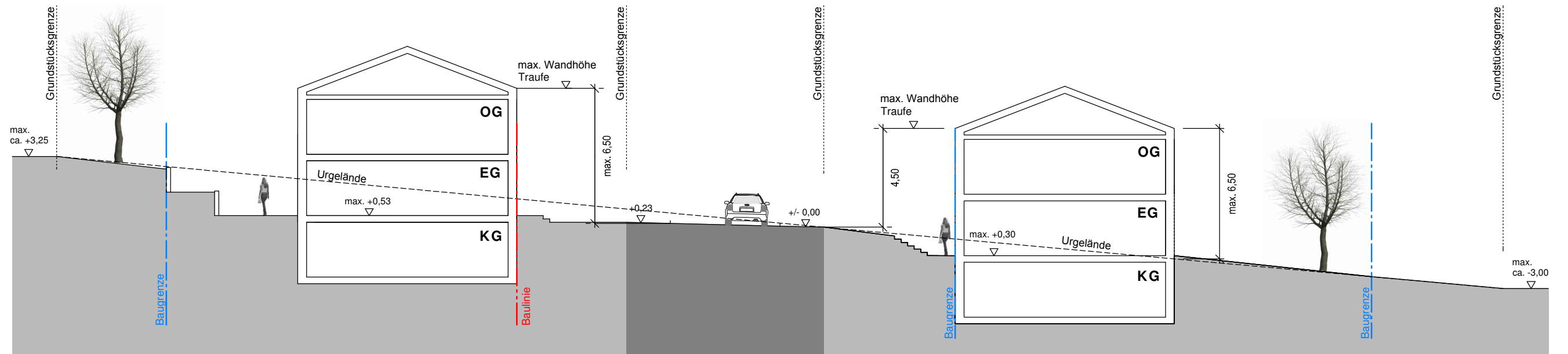
1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.10.2013 hat in der Zeit vom 06.12.2013 bis 10.01.2014 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.10.2013 hat in der Zeit vom 06.12.2013 bis 10.01.2014 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2014 bis 29.08.2014 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2014 bis 29.08.2014 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Osterhofen hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 24.09.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.09.2014 als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Osterhofen, den

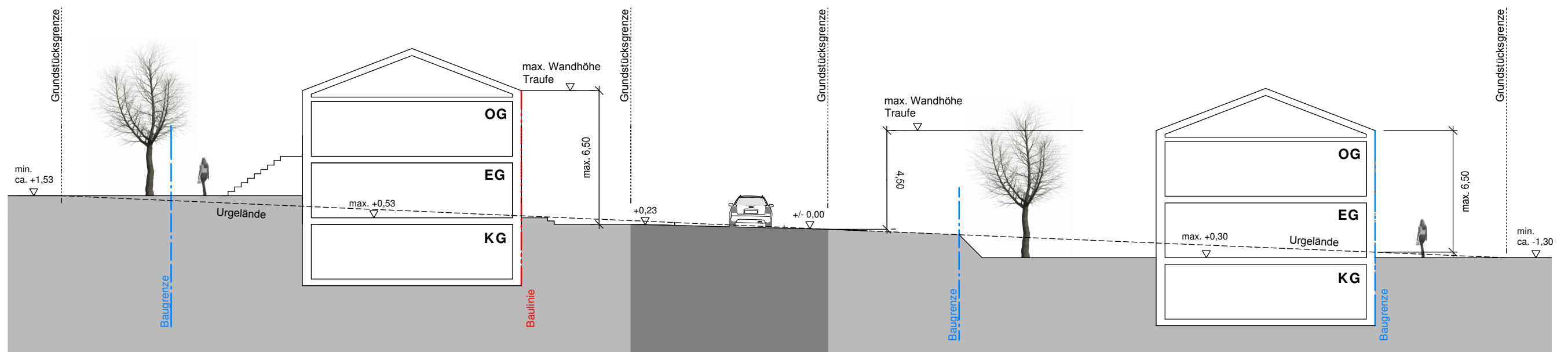
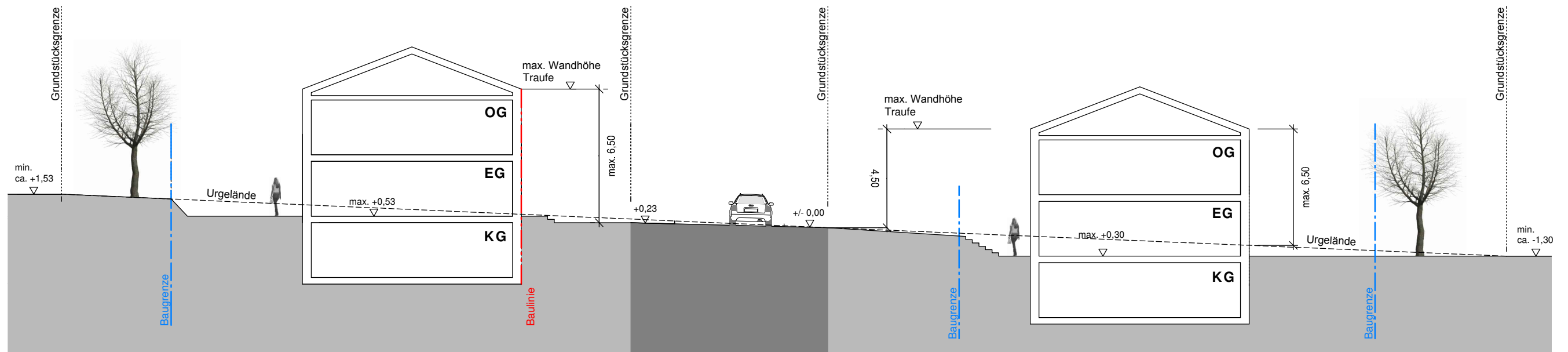
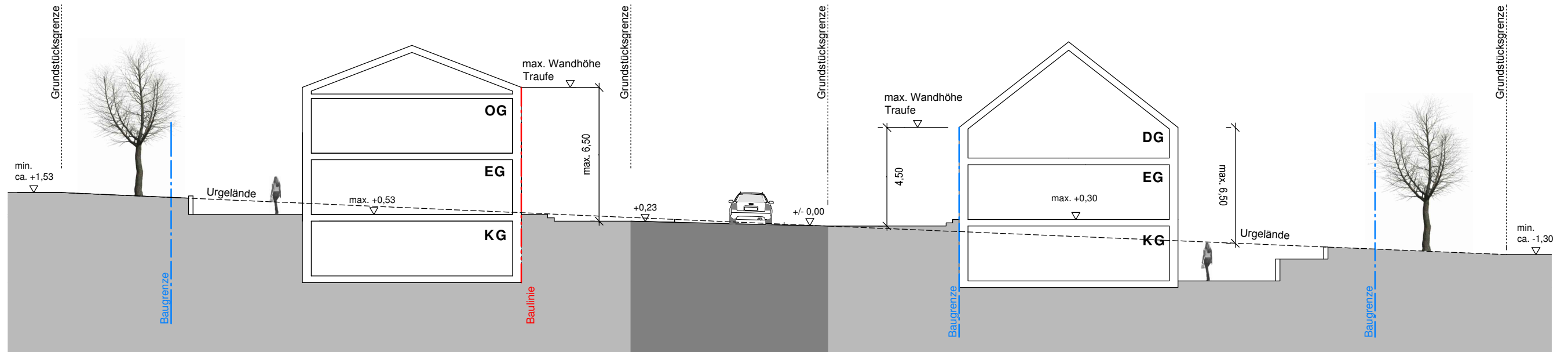
Liane Sedlmeier (1. Bürgermeisterin)

(Siegel)

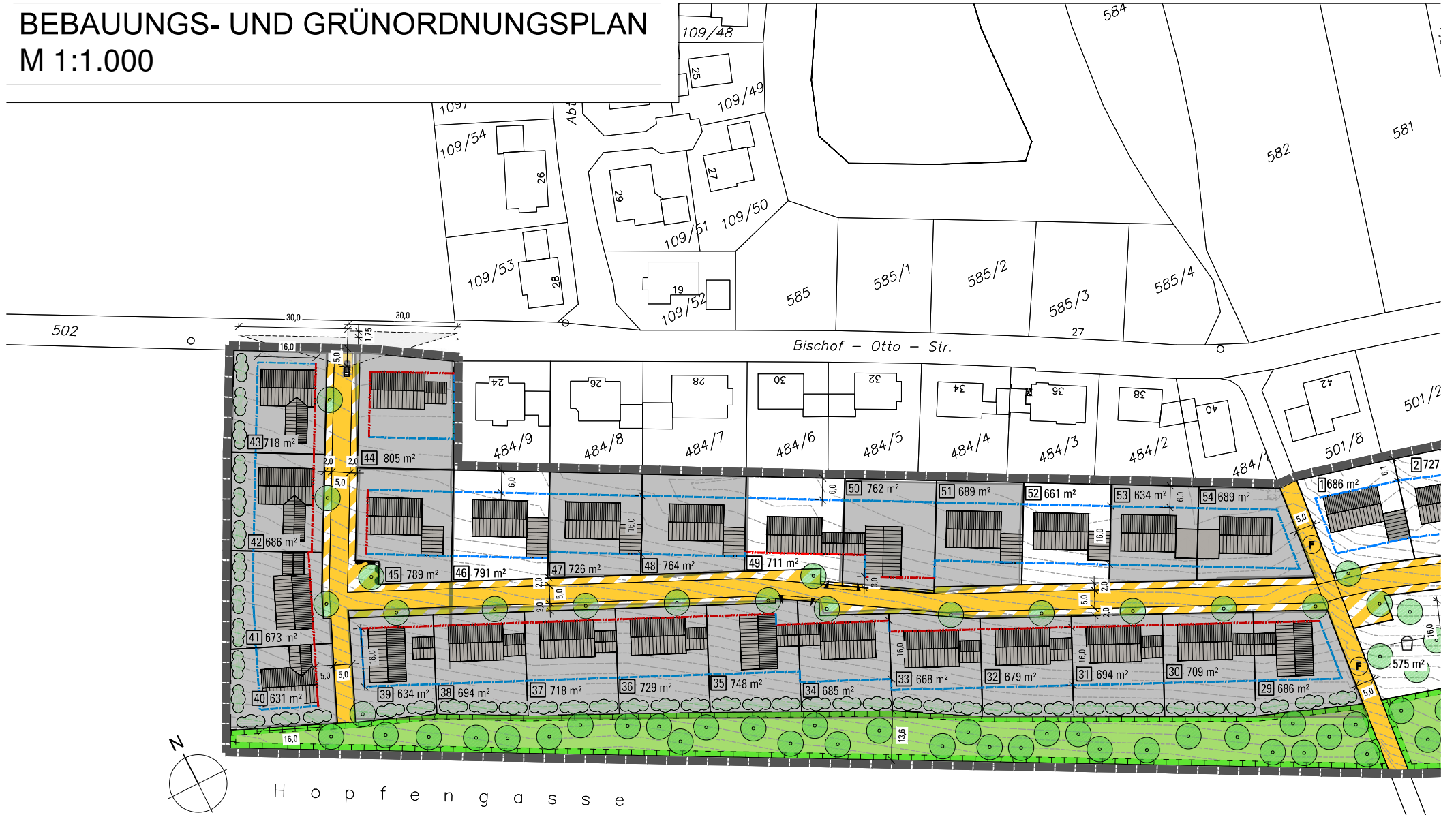
HÖHENLAGEN UND HÖHEN (PARZELLEN MIT HÖHENUNTERSCHIED BIS 3 M)
M 1: 200



HÖHENLAGEN UND HÖHEN (PARZELLEN MIT HÖHENUNTERSCHIED VON RUND 1,3 M)
 M 1: 200



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1.000







M
a

5

501/1