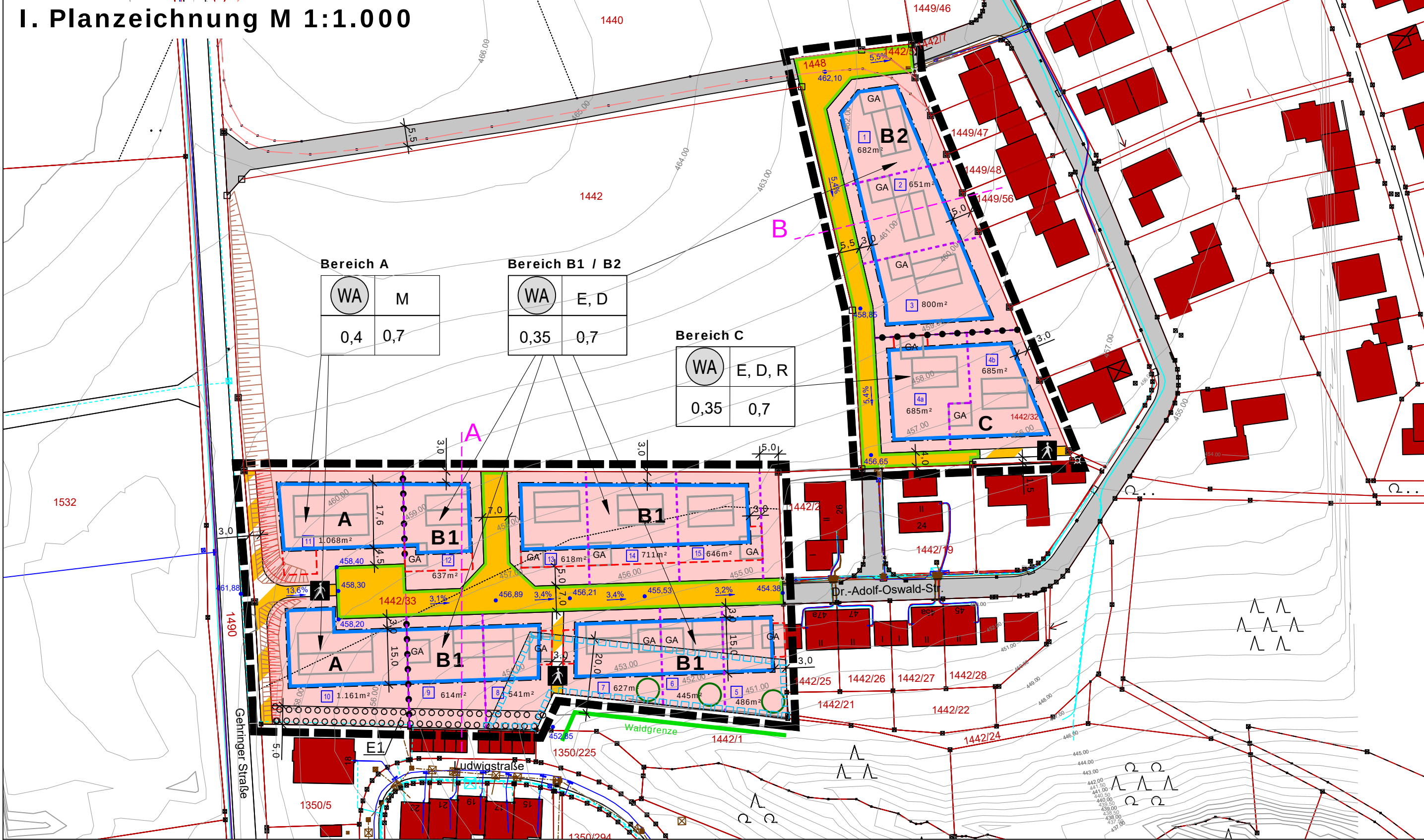


I. Planzeichnung M 1:1.000



Präambel

Die Stadt Pfarrkirchen im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund
• der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13b Baugesetzbuch (BauGB)
• des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) u
• des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
• der Planzeichenverordnung (PlanzV)
in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Gehring III" gemäß §13 b BauGB im beschleunigten Verfahren als Satzung.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "WA Gehring III" gemäß §13 b BauGB im beschleunigten Verfahren ist die Planzeichnung M 1:1000 vom 06.05.2019 maßgebend.
Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Gehring III" gemäß §13 b BauGB im beschleunigten Verfahren besteht aus:
1) Planzeichnung (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil vom 06.05.2019,
Übersichtslageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
2) Begründung vom 06.05.2019

Stadt Pfarrkirchen, den _____, Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4BauNVO. Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO.

2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, § 19, § 20 BauNVO)

zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

Bereich A

WA	M
0,4	0,7
0,4	0,70

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
nur Mehrfamilienhäuser
max. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
max. Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Bereich B1 / B2

WA	E, D
0,35	0,7
0,35	0,70

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser
max. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
max. Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Bereich C

WA	E, D, R
0,35	0,7
0,35	0,70

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser
max. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
max. Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Baugrenze
- 3.2 Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§9, Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 3.3 offene Bauweise

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

- 4.1 Straßenverkehrsfläche öffentlich
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Fußweg mit Nebenflächen

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH §9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- 1.2.1 **Bereich A:**
Im Bereich A sind nur Mehrfamilienhäuser zulässig. Bei Mehrfamilienhäusern sind je Haus mindestens 4 Wohneinheiten zu errichten.

Bereich B1 / B2:

Im Bereich B1 / B2 ist nur ein Einzel- bzw. Doppelhaus pro Bauparzelle zulässig. Aus städtebaulichen Gründen sind beim Einzelhaus pro Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei einem Doppelhaus ist je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.

Bereich C:

Im Bereich C sind nur Einzelhäuser (pro Wohneinheit max. 2 Wohneinheiten), Doppelhaus (je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit) bzw. Reihenhäuser mit mind. 2 Wohneinheiten bis max. 4 Wohneinheiten zulässig.

- 1.2.2 Die Wandhöhe ist das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. Oberkante Flachdach Attika. Als Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die jeweils angrenzende Straßenhöhe in der Mitte der zugeordneten Parzellengrenze maßgebend. Für das nördlichste Grundstück (Eckgrundstück) im Bereich B2 ist der niedriger gelegene Bezugspunkt maßgebend. Bei Eckgrundstücken im Bereich A ist das jeweilige Ende der Erschließungsstraße maßgebend.

Bereich A:

- maximal zulässige traufseitige Wandhöhe bei den Dachformen
- SD, WD, ZD:
für die nördlich der Erschließungsstraße angrenzenden Parzellen: WH max. 10,0 m
für die südlich der Erschließungsstraße angrenzenden Parzellen: WH max. 6,5 m

Bereich B1:

- maximal zulässige traufseitige Wandhöhe bei den Dachformen
- SD, WD, ZD:
für die nördlich der Erschließungsstraße angrenzenden Parzellen: WH max. 7,0 m
für die südlich der Erschließungsstraße angrenzenden Parzellen: WH max. 6,0 m

• maximal zulässige Wandhöhe bei den Dachformen

- PD:
für die nördlich der Erschließungsstraße angrenzenden Parzellen: WH max. 7,0 m

- FD:

- für die nördlich der Erschließungsstraße angrenzenden Parzellen: WH max. 7,5 m

Bereich B2 + C:

- maximal zulässige traufseitige Wandhöhe bei den Dachformen
- SD, WD, ZD: WH max. 6,5 m

• maximal zulässige Wandhöhe bei den Dachformen

- PD: WH max. 7,0 m
- FD: WH max. 7,0 m

1.3 Bauweise

Für das Baugebiet gilt offene Bauweise. maximale Gebäudelänge bis 50 m

1.4 Abstandsflächen

Es gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO, Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet. Für die Bemessung der Abstandsfläche ist die Wandhöhe maßgebend. Die abstandsrelevante Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Für Grenzgaragen südlich der Erschließungsstraße im Bereich B1 werden die Regelungen der BayBO zu Abstandsflächen außer Kraft gesetzt. Grenzgaragen sind entsprechend der Festsetzung Punkt III. 1.2.2 bzw. 3.2 zulässig.

1.5 Nebenanlagen

Verfahrensfreie Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 BayBO und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind nur folgende genehmigungsfreie Nebenanlagen zulässig:

- Gartengerätehäuschen, Gewächshäusern, Bienenhaus oder Holzlege, mit einem maximalen Brutto- Rauminhalt von insgesamt 50 m³,
- Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 75 m³,
- Einfriedung und Stützmauern

Ebenso dürfen Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 2 BauNVO außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Bauliche Anlagen (Garagen und Stellplätze) gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausnahme: Stellplätze in dem 3,0 m bzw. 5,0 m breiten Streifen zwischen Baugrenze und straßenseitiger Grundstücksgrenze.

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR HAUPTGEBÄUDE (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

- 2.1 **Dachform und Dachneigung:**
Dächer mit durchgehender Firstlinie des Hauptbaukörpers, First parallel zur längeren Gebäuseite, Versatz innerhalb der Dachfläche grundsätzlich nicht zulässig. Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen im gesamten Bereich A und B1 südlich der Erschließungsstraße :
- Sattel- / Waln- / Zeldach (= SD / WD / ZD) 18° - 25°
Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen im Bereich B1 nördlich der Erschließungsstraße sowie im Bereich B2 und C:
- Sattel- / Waln- / Zeldach (= SD / WD / ZD) 18° - 25°
- Pultdach (PD) 5° - 12°
- Flachdach (FD) bis 5°
- 2.2 **Dachdeckung:**
Dachpfannen in Rot- u. Braun- und Grautönen. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind. Dies gilt auch für Dachdeckungen aus Titanzink. Die Solaranlagen sind in Dachneigung möglichst eng an das Dach anliegend zu montieren.
- 2.3 **Dachgauben:**
Dachgauben sowie aus der Gebäudewand entwickelte Gauben sind bei erlaubtem Dachausbau und einer Dachneigung von mind. 20° zulässig. Abstand von der Giebelwand und untereinander mindestens 1,30 m, max. Breite einer Gaube von 2,2 m. Zulässig sind auch maximal ein Quergiebel pro Traufseite mit einer maximalen Breite von 1/3 der Gebäudelänge im mittleren Gebäudebereich. Der First muss mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst sein.
- 2.4 **Doppelhaus:**
Aneinandergebaute Doppelhaushälften sind als gestalterische Einheit hinsichtlich Wandhöhe, Dachform -durchgehender First und Dachneigung- und Materialverwendung auszubilden.

3.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBAUDE (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

- 3.1 Wenn Garagen an benachbarte Grundstücksgrenzen angrenzen, sind sie entweder zusammenzubauen oder mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze abzurücken. Garagen im Bereich B2 sind zwingend im Norden des Hauptgebäudes zu errichten.
- 3.2 **Wandhöhen:**
Die Definition der Wandhöhe gilt gemäß der Festsetzung für Gebäude Punkt III. 1.2.2. Abweichend hierzu wird für Grenzgaragen in allen Bereichen festgesetzt, dass als Bezugspunkt für die Wandhöhe die jeweils mittig in der Garagenzufahrt gelegene Straßenhöhe maßgebend ist.

Als maximale Wandhöhe werden im gesamten Bereich A und B1 nördlich der Erschließungsstraße 3,5 m und südlich der Erschließungsstraße 3,0 m festgesetzt. Im Bereich B2 und C werden 3,5 m festgesetzt.

- 3.3 Für Dachformen und Dachneigung, sowie für die Dachdeckung gelten die Festsetzungen analog für Gebäude, siehe Punkt III 2.1 und 2.2.

- 3.4 Dachflächen von an der Grenze zusammengebaute Garagen und sonstige Nebengebäude sind profil- und höhengleich auszuführen, d.h. First und Traufen sind durchlaufend zu gestalten. Die Lage der zweiten Garage richtet sich zwingend nach den Vorgaben der ersten Garage.

4.0 GARAGENZUFahrTEN UND STELLPlATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (bituminöse Befestigung nicht zulässig). Vor den Garagen ist in ihrer Einfahrtsbreite ein Stauraum von mind. 6,00 m Länge zur Grundstücksgrenze vorzusehen.

- 4.2 Pro Wohneinheit sind mind. 2 PKW Stellplätze im Baugrundstück nachzuweisen. Garagenstellplätze werden angerechnet. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht als Stellplatz angerechnet werden. Für Stellplätze ist ein Stauraum von mind. 6,00 m Länge zur Grundstücksgrenze vorzusehen.

5.0 EINFRIEDUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

Art: Zum öffentlichen Straßenraum sind lebende Einfriedungen (Hecken) aus standortgerechten Gehölzen (siehe Festsetzung Punkt IV 3.0), senkrechte Holzlattenzäune und Metallzäune mit senkrechten Stäben zulässig. An seitlichen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig.

Höhe: max. 1,50 m ab OK fertiges Gelände zur öffentlichen Erschließungsstraße hin

Abstände: Die Zaunanlage ist von der öffentlichen Erschließungsstraße mind. 40 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaunlinie), der verbleibende Bankettstreifen ist als Wiese zu gestalten und zu pflegen.

Zaunsockel: unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

6.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- 6.1 Aufschüttungen und Abrabungen sind auf den Baugrundstücken von max. 1,5 m vor dem Hauptbaukörper bzw. dem Garagennebengebäude ausgehend vom natürlichen Gelände zulässig. In einem mindestens 0,5 m breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenzen, die an die landwirtschaftlichen Nutzflächen angrenzen, sind grundsätzlich keinerlei Aufschüttungen oder Abrabungen zulässig (Abbehaltung des natürlichen Geländes).

- 6.2 Die Ausbildung von Stützmauern ist bis zu einer Höhe von 1,00 m ausgehend vom natürlichen Gelände zulässig.

7.0 WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Beseitigung des Wassers ist über ein Trennsystem zu gewährleisten.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist dem städtischen Schmutzwasserkanal zuzuführen.

Niederschlagswasser

Das Regenwasser aus den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen, das nicht auf den einzelnen Parzellen selbst versickert werden kann, ist über Regenwasserkanäle oder Ableitungsrinnen in Regenwasserrückhalteeinrichtungen einzuleiten und gedrosselt dem städtischen Regenwasserkanal zuzuführen. Der Drosselablauf ist auf 0,5 l/s zu begrenzen. Die dafür erforderliche Rückhaltung auf den Bauparzellen wird im Rahmen der Erschließungsplanung berechnet und von der Stadt entsprechend ausgeführt.

8.0 BAUMSTURZZONE

Bei einer Bebauung innerhalb der Baumsturzzone = 20 m zur Waldgrenze, sind die Gebäude so auszuführen, dass sie einem Baumsturz durch Wind- und Schnebruch widerstehen. Dies muss beim jeweiligen Bauantrag durch eine entsprechende Statik nachgewiesen werden.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNGSPLAN

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

Allgemeines

Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Grünflächen und im öffentlichen Straßenraum wird die Verwendung der in Punkt 3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. Für weitere Pflanzungen können alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 4.0 beschriebenen Arten. Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m². Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 12-14 cm Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 12-14 cm oder Heister, 2xv., 150-200 cm Sträucher: 2xv., 100-150 cm bzw. 60 - 100 cm

2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pro 200 m² nicht überbauter und befestigter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugrundstückes mindestens ein Laubbaum II. Ordnung oder ein Obstbaum und 5 Sträucher zu pflanzen (Nadelgehölze dürfen ersatzweise nicht angerechnet werden). Die festgesetzten Baumpflanzungen unter Punkt II. 6.1.1 können angerechnet werden.

3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 AUSWAHLLISTE STRASSENBAUME

Acer platanoides in Sorten	- Spitzahorn in Sorten
Ulmus x hollandica 'Lobel'	- Schmalkronige Stadtlinde
Tilia cordata 'Greenspire'	- Amerikanische Stadtlinde

3.2 AUSWAHLLISTE BÄUME II. ORDNUNG

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus carrierei	- Apfel-Dorn
Sorbus avium	- Vogel-Kirsche, auch in Sorten
Sorbus aucuparia	- Eberesche

alle Obst- und Nußbäume (Mindest- Pflanzqualität: Halbstamm)
Obstbäume: als standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten
Walnuss: als Sämling

3.3 AUSWAHLLISTE HEIMISCHE STRÄUCHER

Corylus avellana	- Hasel
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix caprea	- Kätzchen-Weide
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicer a xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hunds-Rose
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelärfärbung wie Edeltannen oder Edelkiften, Zypressen, Thujaen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

5.0 LAGE VON VER- UND ENTSGORUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekom, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flach-wurzeldnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzeldnde Sträucher sind nicht erlaubt. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

6.0 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

V. HINWEISE

1.0 SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES

Großbäume:	Baumruben: 200 x 200 x 100 cm
Kleimbäume:	Baumruben: 150 x 150 x 80 cm
Gehölze:	Auftrag Oberboden: 20 - 30 cm
Rasen:	Auftrag Oberboden: 10 - 15 cm

2.0 GRENZABSTÄNDE

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGCBG verwiesen.

3.0 BODENDENKMÄLER

Auf dem Gelände des geplanten Baugebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten dennoch Bodendenkmäler aufgefunden werden sind die entsprechenden Bestimmung des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten.

4.0 BAUMATERIALIEN

Es sollen nach Möglichkeit ökologisch verträgliche Baumaterialien verwendet werden (z.B. Holz, Ziegel, Zellulose, Kork, Flachs, Schaf- / Schurwolle, Mineralische Putze und Naturfarben, Linoleum,...).

5.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

6.0 SOLARENERGIE

Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen, dabei sollte eine gestalterisch verträgliche Einbindung in das Bauwerk bzw. in die Dachlandschaft beachtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf mögliche Förderprogramme hingewiesen.

7.0 ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind zu dulden.

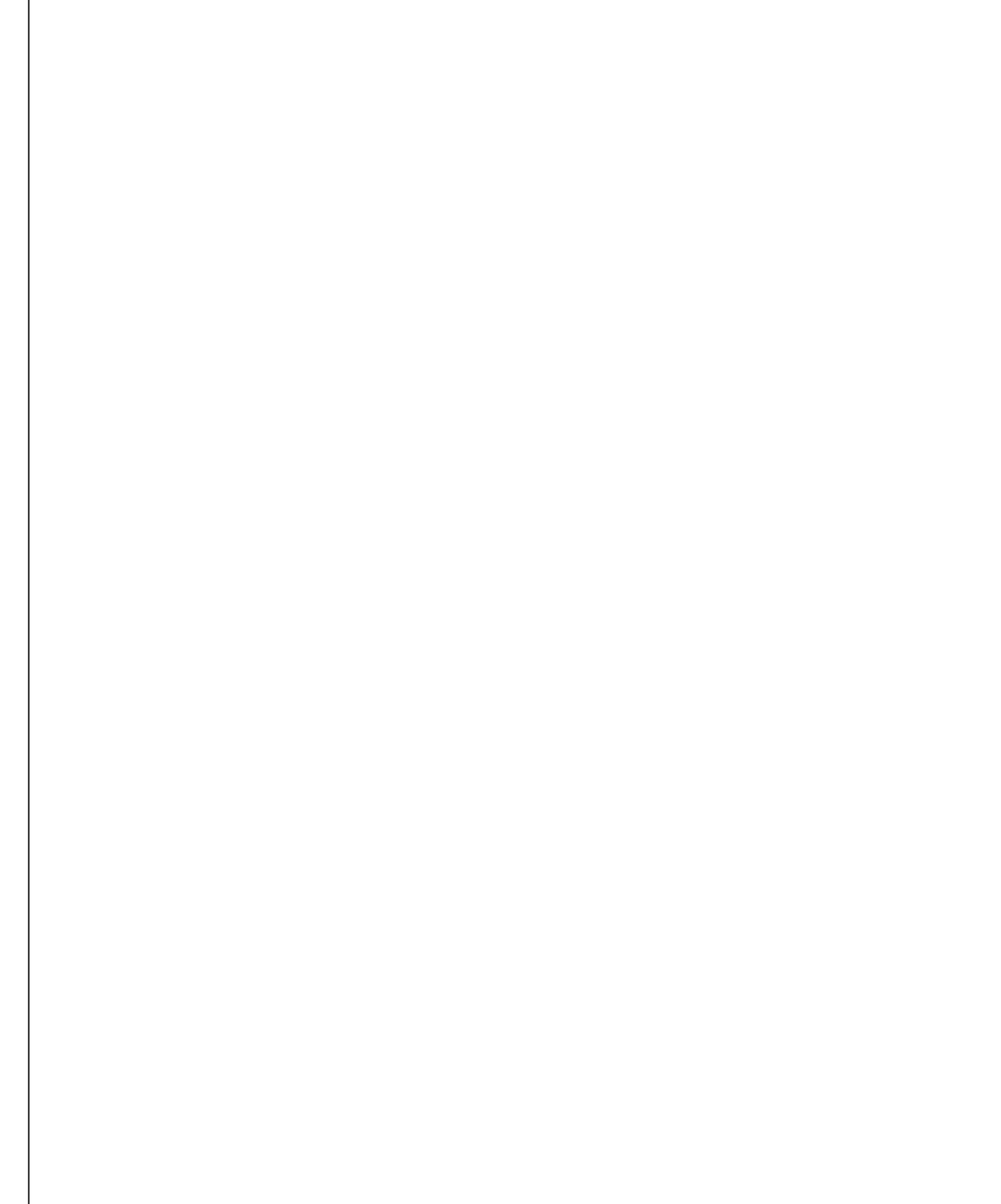
8.0 VERSICKERUNG IN HANGLAGEN

Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Der Abfluss von wild abfließendem Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

9.0 ANGRENZENDE WALDFLÄCHEN

Es sind schriftliche Haftungsausschlusserklärungen der Bauherren gegenüber den Eigentümern des Waldes einzuordern, sofern Gebäude (Wohnhäuser, Garagen, Carports, Gartenhäuschen etc.) innerhalb von 20 m Abstand zum Wald errichtet werden.

ZUGÄNGLICHKEIT DER NORMBLÄTTER, VORSCHRIFTEN UND GESETZE
Alle Gesetze, DIN-Normen, Arbeitsblätter und technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.



Übersichtslageplan o. M.

Lage Bebauungsplan

M 1:1000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von:
Aufgr. Flurkarte des
Vermessungsamtes
Stand: 2015

Untergrund:
Ausgaben über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenschichtaufbauten können weder aus den amtlichen Karten, aus der Gelände- und noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Geplantebauten kann keine Gewähr übernommen werden.

Uebereinstimmung:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat von Pfarrkirchen hat in der Sitzung vom 01.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Gehring III" gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.03.2018 ersichtlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Unterrichtungspflicht der Öffentlichkeit (§13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 15.03.2018 bis 03.04.2018 Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat von Pfarrkirchen hat mit Beschluss vom 01.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "WA Gehring III" gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in der Fassung vom 01.03.2019 billigt. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss genehmigt.

4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "WA Gehring III" gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in der Fassung vom 01.03.2019 erfolgte in der Zeit vom 12.04.2019 bis einschließlich 14.05.2019.

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "WA Gehring III" gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in der Fassung vom 01.03.2019 erfolgte in der Zeit vom 12.04.2019 bis einschließlich 14.05.2019 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

6. Erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "WA Gehring III" gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in der Fassung vom 01.03.2019 erfolgte in der Zeit vom 22.03.2019 bis einschließlich 09.04.2019.

7. Erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "WA Gehring III" gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in der Fassung vom 01.03.2019 erfolgte in der Zeit vom 22.03.2019 bis einschließlich 09.04.2019.

8. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat von Pfarrkirchen hat mit Beschluss vom 26.09.2019 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Gehring III" gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in der Fassung vom 01.03.2019 als Satzung beschlossen.

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Gehring III" gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren wurde am 08.10.2019 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 01.03.2019 ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Gehring III" gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Stadt zu jeder freien Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Stadt Pfarrkirchen, den _____, Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG: 01.03.2018, 04.02.2019, 06.05.2019

ENTWURFSVERFASSER:

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7 Kapuziner Straße 15
94129 Rottal-Inn
Tel. +49 9903 20 141-0 Fax +49 9903 20 141-20
Tel. +49 9903 20 141-10 Fax +49 9903 20 141-20
Fax +49 9903 20 141-29 Fax +49 9903 20 141-29

Plannr.: 6102-87