# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BEBAUUNG

0.1.1. BAUWEISE

0.1.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme der unter 0.1.1.2. festgesetzten Fälle.

0.1.1.2. abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO für die Parzellen 18 und 19:
Hier darf an die nördliche Grundstücksgrenze bis zur Baugrenze herangebaut werden.

0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES

0.1.2.1. Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt. Zulässig sind Geländeanschüttungen und -abgrabungen bis zu 50 cm. Geländeabstufungen an den Grundstücksgrenzen, beispielsweise durch Stützmauern, sind unzulässig.

0.1.3. EINFRIEDUNGEN
Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

0.1.3.1. Art: Zu den Verkehrsflächen hin sind nur Holz- oder Metallzäune mit senkrechter Lattung zulässig (Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
Zwischen den Grundstücken sind auch Zäune aus Maschendraht zulässig;

0.1.3.2. Höhe: Ab OK Straße mind. 1,00 m und max. 1,20 m. Zwischen den Grundstücken und rückseitig bis 1,50 m ab OK natürliches Gelände.

0.1.3.3. Sockel und Mauern: Unzulässig.

0.1.4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.1.4.1. Neben den Dachformen des Hauptdaches sind auch begrünte Flachdächer und flach geneigte Pultdächer bis DN 10° zulässig.

0.1.4.2. Garagenvorplätze und -zufahrten bzw. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

0.1.4.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden, wobei dieser Raum keine Toranlage enthalten darf. Grenzen die Garagenzufahrten zweier unterschiedlicher Parzellen aneinander, ist in diesem Bereich eine Abgrenzung der Grundstücke durch eine Einfriedung nicht zulässig.

0.1.4.4. Gemeinsame Grenzgebäude sind bezüglich der Höhe und Dachform der nachbarlichen Planung anzugleichen. Vorrang geniesst der zuerst Planende. (Datum des Bauantragseingangs)

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5. GEBÄUDE

0.1.5.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.
Wahlweise Gebäudetyp I oder II entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.5.
Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß oder Erdgeschoß und ein Obergeschoss (Dachgeschoss kein Vollgeschoss)

0.1.5.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.2.
Gebäudetyp II entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.5.
Zwingend zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und ein Obergeschoss (Dachgeschoss kein Vollgeschoss)

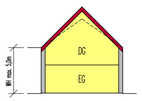
0.1.5.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.3.
Wahlweise Gebäudetyp III oder IV entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.5.
Als Höchstgrenze drei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß, Obergeschoß und als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß oder Erdgeschoß und zwei Obergeschosse (Dachgeschoss kein Vollgeschoss)

0.1.5.4. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.4. (WA 2): Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß oder Erdgeschoß und ein Obergeschoss (Dachgeschoss kein Vollgeschoss)

| | |
|---|---|
| Dachform: | Satteldach, Pultdach, begrütes Flachdach |
| Dachneigung: | max. 30° |
| Dachdeckung: | Zulässig sind nur Ziegel (Beton oder Ton), nichtspiegelndes Metall, Gründach. |
| Dachüberstände | max. 0,80 m; |
| Wandhöhe traufseitig: | Max. 7,0m ab OK Straße |

0.1.5.5. Gebäudetypen zu den Festsetzungen 0.1.5.1. bis 0.1.5.3.:

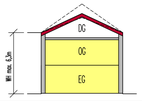
Gebäudetyp I (Einzelhaus)




EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss

| | |
|---|---|
| Dachneigung | 32° - 45° |
| Dachform | Satteldach, Krüppelwalmdach |
| Dachdeckung | Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton Farbe naturrot, braun, schwarz, anthrazit |
| Wandhöhe | max. 5,0 m ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich |
| Dachgauben | pro 3,5 ffdm Dachfläche ist eine Dachgaube zulässig. Die Ansichtsfläche einer Dachgaube darf max. 3,0 m² betragen. Negative Dachgauben (Einschnitte in die Dachfläche) sind nicht zugelassen. |
| Zwerchgiebel | Zwerchgiebel dürfen in der Breite ½ der Trauflänge des Haupthauses nicht überschreiten. Max. Tiefe: 1,50 m Der First des Zwerchgiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Im Bereich der Zwerchgiebel ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig. |
| Dachüberstände | max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig. |

Gebäudetyp II (E, D, H)



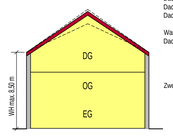

EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss

| | |
|---|---|
| Dachneigung | 10° - 32° |
| Dachform | Satteldach, Walmdach, Zeltdach |
| Dachdeckung | Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton Farbe naturrot, braun, schwarz, anthrazit Metalldeckung aus Kupfer oder Titanzink |
| Wandhöhe traufseitig | max. 6,3 m ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich |
| Dachgauben | unzulässig |
| Zwerchgiebel | unzulässig. |
| Dachüberstände | max.1,0 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig. |

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5.5. Fortsetzung Gebäudetypen

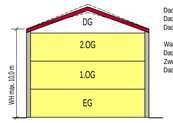
Gebäudetyp III
(Mehrfamilienhaus Parz. 17,18)




EG + OG + DG Vollgeschosse

| | |
|---|---|
| Dachneigung | 25° - 35° |
| Dachform | Satteldach |
| Dachdeckung | Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton Farbe naturrot, dunkelrot, dunkelbraun, schwarz |
| Wandhöhe traufseitig | max. 8,5 m ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich |
| Dachgauben | pro 3,5 ffdm Dachfläche ist eine Dachgaube zulässig. Die Ansichtsfläche einer Dachgaube darf max. 3,0 m² betragen. Negative Dachgauben (Einschnitte in die Dachfläche) sind nicht zugelassen. |
| Zwerchgiebel | Zwerchgiebel dürfen in der Breite ½ der Länge des Haupthauses nicht überschreiten. Max. Tiefe: 1,50 m Der First des Zwerchgiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Im Bereich der Zwerchgiebel ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig |
| Dachüberstände | max. 1,0 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig. |

Gebäudetyp IV
(Mehrfamilienhaus Parz. 17,18)




EG + 1.OG + 2.OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss

| | |
|---|---|
| Dachneigung | 15° - 25° |
| Dachform | Satteldach |
| Dachdeckung | Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton Farbe naturrot, dunkelrot, dunkelbraun, schwarz |
| Wandhöhe traufseitig | max. 10,0 m ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich |
| Dachgauben | unzulässig |
| Zwerchgiebel | unzulässig |
| Dachüberstände | max. 1,0 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig. |

0.1.5.6. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Firstrichtung einheitlich auszubilden. Vorrang geniesst der zuerst Planende (Datum des Eingangs des Bauantrags)

0.1.6. STELLPLATZBEDARF

0.1.6.1. Bei Hausgruppen und Mehrfamilienhäusern:
Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen.

0.1.6.2. Bei Einzelhäusern und Doppelhaushälften:
Für die Anzahl und Gestaltung der notwendigen Stellplätze und Garagen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Bruckberg

0.1.7. ABSTANDSFLÄCHEN

0.1.7.1. Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

0.1.8. BEGINN DER NUTZUNG (Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Die Wohn- bzw. gewerbliche Nutzung darf erst aufgenommen werden, wenn die Kläranlage mit der Ausbaustufe 9999 EGW (Einwohnergleichwente) in Betrieb gegangen ist.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.2. Grünordnung

0.2.0.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

0.2.0.2. Der im Plan entsprechend gekennzeichnete Gehölzbestand ist zu erhalten. (Planzeichen 13.2.4.)

0.2.1. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN

0.2.1.1. Die „öffentlichen Grünflächen – Straßenbegleitgrün" sind als Schotterrasen bzw. Wiesenstreifen (Baumgraben) auszubilden.

0.2.1.2. Der Straßenraum ist gemäß Planzeichen 13.2.1. mit Straßenbäumen zu begrünen.
Qualität: Hochstamm, 14-16 cm StU, m.B., 3xv

0.2.2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN AUF PRIVATEN FLÄCHEN

0.2.2.1. Bäume der Wuchsklasse 2
Es sind gemäß Planzeichen 13.2.2. Bäume der Wuchsklasse 2 als Straßenraumbegrünung zu pflanzen und zu pflegen. Obstbäume sind bevorzugt als Hochstamm zu verwenden. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Es sind die Gehölze der Artenliste zu verwenden.
Vorgeschlagene Pflanzgröße: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang

0.2.2.2. Lockere raumbildende Gehölzpflanzung (Ortsrandeingrünung)
Die Gehölzpflanzung ist gemäß Planzeichen 13.2.3. baumreich anzulegen. 20 % der Gehölze sind als Heister zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 2,50 x 2,50 m. Es sind die Gehölze der Artenliste zu verwenden.

0.2.2.3. Bepflanzung und Pflege
Die Bepflanzung muß in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

0.2.3. BELÄGE

0.2.3.1. Öffentliche und private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, als wassergebundene Decke oder Pflaster mit Rasenfuge, herzustellen.

0.2.3.2. Öffentliche Fuß- und Radwege an Straßen sind als Asphalt- oder Pflasterflächen auszuführen.

# TEXTLICHE HINWEISE

A. WASSERWIRTSCHAFT

Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem auf privatem Grund soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfugtes Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten. Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.

Bei Starkregenereignissen kann das Grundwasser bis Geländeunterkante ansteigen.
Der beste Schutz gegen aufsteigendes Grundwasser ist gewährleistet, wenn kein Keller errichtet wird. Wird ein Keller gebaut, wird die Erstellung einer wasserdichten Wanne (weiße oder schwarze) nach den einschlägigen Richtlinien dringend angeraten.
Richtlinie für weiße Wanne u.a.:
- Richtlinie „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton" des deutschen Ausschusses für Stahlbeton
Richtlinie für schwarze Wanne u.a.:
- DIN 18195 - Bauwerksabdichtung
- ATV DIN 18336 - Abdichtungsarbeiten
-Richtlinie für Planung und Ausführung von Abdichtungen mit kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtungen
Es wird zusätzlich der Einbau wasserdruckdichter Fenster sowie wasserdruckdichter Hauseinführungen dringend angeraten.
Beim Errichten von Gebäuden ist mit Bauwasserhaltung zu rechnen. Der „Antrag für die wasserrechtliche Erlaubnis einer Bauwasserhaltung" ist beim Landratsamt Landshut, Veldener Str. 15, 84036 Landshut, erhältlich.
Es ist eine naturnahe Versickerung über die belebte Oberbodenzone nach den einschlägigen Richtlinien vorzunehmen (Merkblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser; DWA-M 153: Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser; TRENGW: "Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser; NWFreiV: Niederschlagswasserfreistellungsverordnung), siehe auch „Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer", Bayerisches Landesamt für Umwelt.
Eine Versickerung über Rigolen / Sickerschächte ist aufgrund des geringen Grundwasserabstandes unzulässig.
Die Vorschaltung von Zisternen zur Regenwasserspeicherung mit dem Überlauf in die Versickerungsmulde wird empfohlen.
Das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird in hierfür festgesetzten Grünflächen versickert.

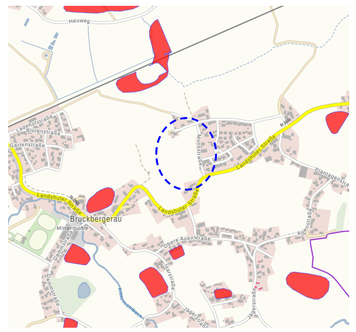
B. LANDWIRTSCHAFT
Das allgemeine Wohngebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit in Kauf genommen werden.

C. GEHÖLZPFLANZUNGEN
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

D. IMMISSIONSSCHUTZ
Für die Südseite der Parzellen 1, 17 und 18 werden südseitig passive Lärmschutzmaßnahmen empfohlen. (Grundrissorientierung, Schallschutzfenster, schallgedämmte Lüftungen o. ä.)

# TEXTLICHE HINWEISE

E. DENKMALSCHUTZ
Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.




Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 22.06.2020
Bodendenkmäler rot schraffiert, Planungsgebiet blau gestrichelt

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

F. Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut
Gehölzrodungsmaßnahmen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Vor dem Rückschnitt ist eigenverantwortlich zu prüfen, dass keine besetzten Brut- und Niststätten beeinträchtigt werden (§ 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz)
In der Zeit vom 01. März bis zum 30.September ist es nicht zulässig, Gehölze abzuschneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen(§ 39 Abs. 5 BNatSchG).
Zusätzlich ist vor der Beseitigung eigenständig zu prüfen, dass keine besetzten Nester- oder Überwinterungsquartiere in ggf. vorhandenen Baumhöhlen oder hinter abstehenden Rindenstücken vorhanden sind. Wird ein besetztes Quartier gefunden, ist die untere Naturschutzbehörde zu verständigen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).
Die als zu Erhalten festgesetzten Gehölze sind während der Bauausführung unter Beachtung der DIN 18 920 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der vorhandene Gehölzbestand darf durch das Bauvorhaben weder im Kronen- und Wurzelbereich beeinträchtigt werden.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1 bis 11 der BauNVO)

1.1. Wohnbauflächen

1.1.3. WA 1 WA 2 — Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO
Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO werden ausgeschlossen.
(Festsetzung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.2. GF 350 — max. zulässige Geschossfläche in m², z. B. 350

2.6. GR 125 — max. zulässige Grundfläche in m², z. B. 175

2.7. Zahl der Vollgeschosse

2.7.1. II — Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß oder Erdgeschoß und ein Obergeschoss (Dachgeschoss kein Vollgeschoss)

2.7.2. (II) — Zwingend zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und ein Obergeschoss (Dachgeschoss kein Vollgeschoss)

2.7.3. III — Als Höchstgrenze drei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß, Obergeschoß und als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß oder Erdgeschoß und zwei Obergeschosse (Dachgeschoss kein Vollgeschoss)

2.7.4. II — im WA 2:
Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und Obergeschoss

2.8. max. Wandhöhe s. 0.1.5.5.

2.9. 2 WE — max. Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

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

3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig

3.1.3. nur Hausgruppen zulässig

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.4. Baulinie

3.5.1. Baugrenze

3.5.2. Baugrenze für Garagen und Carports

3.5.3. Baugrenze für Stellplätze
Im Bereich WA 2 auch Nebengebäude zulässig

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

6.1. Straßenverkehrsfläche öffentlich

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.3.1. Fußweg, öffentlich

6.3.2. P — Parkfläche öffentlich

6.4. private Verkehrs- und Erschließungsfläche

6.5. H — Haltestelle (ÖPNV)
(Alternativ östlich oder westlich der Moosstraße)

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1. 20 kV-Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk AG, zur Verkabelung vorgesehen (nachrichtliche Übernahme)

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1. Straßenbegleitgrün

9.2. Grünfläche öffentlich
Zweckbestimmung: Sicherung der Gehölzstruktur

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1. Versickerungsflächen

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Baum der Wuchsklasse II, öffentlich

13.2.2. Baum der Wuchsklasse II, privat

13.2.3. lockere raumbildende Gehölzpflanzung, ein Gehölz / 2,25m²

13.2.4. Gehölze zu erhalten

13.2.5. Gehölze zu entfernen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

15.3.1. Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3.2. Gz — Garagenzufahrt

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB )

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: zwischen WA 1 und WA 2
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

15.15. Hauptfirstrichtung, zwingend einzuhalten

15.16. Anbaufreie Zone zur Staatsstraße St 2045 (10,0 m)

# PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN

16.1. 82 — Flurstücksnummer

16.2. Grenzstein

16.3. Flurstücksgrenze

16.4. 65 — Gebäude, Nebengebäude Bestand (mit Eintragung Hausnummer)

16.5. Gebäudebestand abzubrechen

17. VERSCHIEDENES

17.1. 3 — Grundstücksnummerierung

17.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

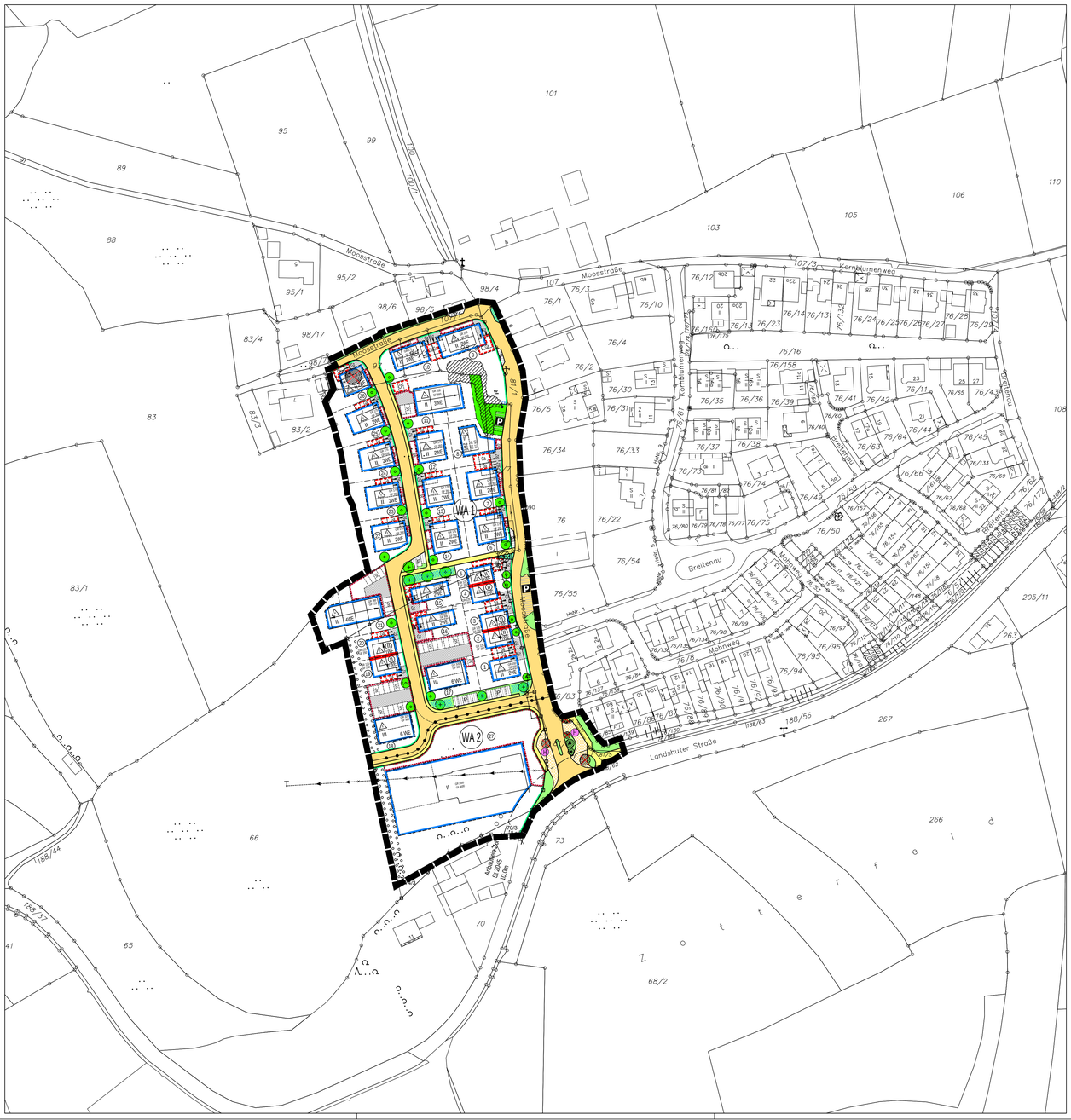
17.3. Hauptfirstrichtung, vorgeschlagen

17.4. 30 — Stellplätze, vorgeschlagener Standort

17.5. Tiefbrunnen Feuerwehr Bestand

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1:1000




# VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat Bruckberg hat in der Sitzung vom 18.06.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Breitenau West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ERÖRTERUNG
Die frühzeitige Erörterung der Planung erfolgte in der Zeit vom 28.06.2019 bis zum 29.07.2019 durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Breitenau West in der Fassung vom Juni 2019.

3. FÖRMLICHE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Breitenau West in der Fassung vom Juni 2020 erfolgte in der Zeit vom 08.07.2020 bis 07.08.2020:

4. FÖRMLICHE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Breitenau West in der Fassung vom Juni 2020 erfolgte durch Schreiben vom 03.07.2020 unter Fristsetzung bis zum 03.08.2020:

5. ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH DER ÄNDERUNG DER PLANUNGSABSICHTEN
Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB durch Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans Breitenau West in der Fassung vom November 2021 erfolgte in der Zeit vom 06.12.2021 bis 07.01.2022.

6. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN NACH DER ÄNDERUNG DER PLANUNGSABSICHTEN
Die erneute Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB durch Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans Breitenau West in der Fassung vom November 2021 erfolgte durch Schreiben vom 26.11.2021 unter Fristsetzung bis zum 30.12.2021:

7. NOCHMALIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH DER ERNEUTEN ÄNDERUNG DER PLANUNGSABSICHTEN
Die nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB durch Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans Breitenau West in der Fassung vom Februar 2022 erfolgte in der Zeit vom 14.03.2022 bis 14.04.2022.

8. NOCHMALIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN NACH DER ERNEUTEN ÄNDERUNG DER PLANUNGSABSICHTEN
Die erneute Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB durch Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans Breitenau West in der Fassung vom Februar 2022 erfolgte durch Schreiben vom 23.03.2022 unter Fristsetzung bis zum 25.04.2022.

9. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.05.2022 den Bebauungsplan Breitenau West in der Fassung vom Februar 2022 als Satzung beschlossen.

10. AUSFERTIGUNG
Nach Abschluss des Planverfahrens ausgefertigt.

Bruckberg, den 10.05.2022

.....
Rudolf Radlmeie
Erster Bürgermeiste

11. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan Breitenau West wurde am 11.05.2022 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Breitenau West ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Bruckberg, den 12.05.2022

.....
Rudolf Radlmeier
Erster Bürgermeister

# Bebauungs- und Grünordnungsplan
# B r e i t e n a u  W e s t

| | | |
|---|---|---|
| Gemeinde: | Bruckberg | Norden |
| Landkreis: | Landshut | |
| Reg.-Bezirk: | Niederbayern | 1:1000 |

## P R Ä A M B E L

Die Gemeinde Bruckberg erlässt auf Grund
des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz v. 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m. W. v. 30.04.2022,
sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588),
zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I),
zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)
sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
zuletzt geändert durch Gesetz v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.


PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl
Mühlenstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühleninsel
fon 0871/9756722 – fax 0871/9756723
mail@ib-planteam.de – www.ib-planteam.de


STADT–ORTS–LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT–ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG–GEOINFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 3. Mai 2022

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl


Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.


| | |
|---|---|
| Vorentwurf: | 23.05.2019 |
| Entwurf: | 24.06.2020 |
| Änderungen: | 22.11.2021 / 08.02.2022 |
| Bearbeitung: | Ascher |
| Zeichnungsnummer: | B 2018-3343/Satzung |