

BEBAUUNGSPLAN "Viehhauser Straße"

Die Gemeinde Edling erlässt aufgrund der §§ 9, 10 und 13b 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

1 Geltungsbereich
Geltungsbereich des Bebauungsplans

2 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

3 Maß der baulichen Nutzung
GR 105 max. zulässige Grundfläche in m² je Parzelle (z.B. GR = 105 m²)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 2 Vollgeschosse)
WH 6,2 Höchstmaß der baulichen Anlage (z.B. Wandhöhe WH= 6,2 m)

4 Baugrenzen, Bauweise
Baugrenze

5 Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
Breite Erschließungsfläche 5m + 1m Schotterrasen
Viehhauser Straße wird verbreitert + 1,5m breiter Fußweg neu

6 Grünordnung
Einzelbaum I. Wuchsordnung gem. Artenliste C 5.4.1 zu pflanzen
Strauchgruppe (gemäß Artenliste C 5.4.3 zu pflanzen, 3-5 Stk. pro Pflanzsymbol, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (nach Artenliste C 5.4.3)
private, nicht einzufriedende Flächen als Vorgartenzone mit Hauszugang, KFZ-Stellplätze und Garagenzufahrt
Flächen zum Anpflanzen einer artenreichen Blühwiese im Bereich des Sichtdreiecks. Jegliche Art der Flächenversiegelung ist in dieser Fläche unzulässig.

7 Sonstige Planzeichen

- 7.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carport
7.2 Satteldach, Firstrichtung zwingend
7.3 Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (z.B. 476,27 m üNNH)
7.4 Maßangabe in Metern (z.B. 5,0m)
7.5 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
7.6 Sichtdreieck, l= 70 m (von Bepflanzung, Werbeanlagen und sonst. sichtbehindernden Gegenständen über 0,80 m Höhe sowie Stellplätzen freizuhalten).
7.7 nur Doppelhäuser zulässig
7.8 nur Einzelhäuser zulässig

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

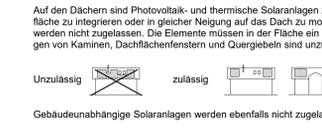
- 1 bestehende Flurstücksnummer (z.B. 135)
2 bestehende Grundstücksgrenze
3 bestehende Haupt- / Nebengebäude mit Hausnummer (z.B. Haus Nr. 22)
4 Höhenlinien bestehendes Gelände (z.B. 476,0 m üNNH)
5 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
6 Nummerierung der Parzellen (z.B. Parzelle 1)
7 Zufahrt Garage / Carport
8 Höhenkote OK Straße (z.B. 476,07 m üNNH)
9 vorgeschlagene Bebauung

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1 Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (BauNVO) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 2 Nr. 2 u. 3, sowie § 4 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.
1.2 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die festgesetzte maximale Grundfläche je Parzelle, die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, sowie die Festsetzung der Wandhöhen bestimmt.
1.3 Die festgesetzte maximale Wandhöhe wird bestimmt durch den Abstand von der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKF EG) mit dem traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Es gilt eine max. Wandhöhe des Hauptbaukörpers von 6,20 m.
1.4 Je Einzelhaus sowie je Doppelhaushälfte werden maximal 2 Wohneinheiten (WE) zugelassen.

2 Gestaltung der Gebäude

- 2.1 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.
Doppelhäuser und Doppelgaragen sind als „gestaltliche Einheit“ auszuführen. Die Sturzhöhen von Fenstern und Fensterbänken müssen gleich sein, die Oberkante des Balkengeländers muss ebenfalls gleich hoch sein.
2.2 Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Dacheindeckung
Für sämtliche Hauptgebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 22°- 27° festgesetzt.
Dachflächen von Doppelhäusern müssen im selben Neigungswinkel ausgeführt werden.
Für untergeordnete Nebengebäude werden auch begrünte Pultdächer zugelassen.
2.2.2 Die Firstrichtung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
2.2.3 Allgemein zulässig ist für die geneigten Dächer eine Dachziegel- oder Dachpfannendeckung. Die Dacheindeckung ist in Rot, Braun oder Graufarben auszuführen.
2.2.4 Für Doppelhäuser und Doppelgaragen wird festgesetzt, dass beide Häften die gleiche Firshöhe und Traufhöhe erhalten müssen.
2.3 Dacheinschnitte, Dachgauben, Quergiebel
2.3.1 Dacheinschnitte und Dachgauben werden nicht zugelassen.
2.3.2 Quergiebel sind zulässig, sofern sie 1/3 der Fassadlänge nicht überschreiten. Der First des Quergiebels muss mindestens 60 cm unterhalb des Hauptfirstes liegen. Pro Gebäudeseite ist nur ein Quergiebel zulässig (1 Quergiebel je Doppelhaus oder Einzelhaus).
2.4 Fassadengestaltung
2.4.1 Für die Außenwände der Gebäude werden Putzflächen oder Holzverkleidungen festgesetzt. Putzfassaden sind in ruhiger Oberflächenstruktur auszubilden.
Gebäude in Holzbaueisen werden ebenfalls zugelassen.
2.4.2 Der Anstrich von Putzflächen hat hellfarbig (gebrochenes Weiß) zu erfolgen. Holzflächen und Holzteile sind in hellen Braun- oder Grautönen bzw. farblos zu lasieren oder unbehandelt zu lassen.
2.4.3 Außenwände mit reflektierenden Oberflächen, sowie in Signal- oder Leuchtfarben sind unzulässig.
2.4.4 Verkleidungen aus Blech, Kunststoff oder sonstigen ortsnahen Materialien sind unzulässig.
2.5 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, Umzahnungen von Kaminen, Dachflächenfenstern und Quergiebeln sind unzulässig. Beispiel:



Gebäudeunabhängige Solaranlagen werden ebenfalls nicht zugelassen.

3 Garagen, Stellplätze

- 3.1 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.
3.2 Stellplätze sind mit wasserdrucksicheren Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflaster mit Splitt- oder Rasesteinen, Rasegittersteinen oder ähnlichen Materialien) herzustellen.
Bei stark genutzten Flächen ist Granit-Großstein mit Rasegrün- oder Rasegrünpflaster zulässig.

4 Grundstückseinfriedungen

- 4.1 Zulässig sind Staketten- bzw. Holzläufe mit senkrecht stehenden Latten, Metallzäune, sowie gartenseitig hinterpflanzte Maschendrahtzäune bis max 1,20 m Höhe ab Geländeoberfläche.
Einfriedungen in Form von Mauern und Steinmauern sowie mit Einfriedungen vergleichbare Einfriedungen sind unzulässig.
Der Abstand vom Erdreich zum Zaun muss mindestens 15 cm betragen.
4.2 Zaunspalten sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.
4.3 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.

5 Grünordnung

- 5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
Von der Anwendung der Eingriffsregelung kann abgesehen werden, da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB handelt.
5.2 Je angefangene 350 m Grundstücksfäche 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.
5.3 Je angefangene 100 m Grundstücksfäche sind zwei heimische Sträucher der Artenliste unter Punkt 5.4.3 zu pflanzen.

5.4 Artenliste

Die folgende Artenauswahl ist für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen verbindlich (in Klammern die Angabe der Mindestqualität). Es sind nur autochthone Gehölze zulässig.

5.4.1 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 Nutzbäume regionaltypischer Sorten als Hochstamm

5.4.2 Bäume II. Wuchsordnung (kleinkronige Bäume)

- Artenliste 2: Pflanzqualität: Hochstamm (HS), Stammbusch (StB) StU 14-16 cm oder Heister Zw. 150-200 cm
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzzerle)
Alnus incana (Weißzerle)
Malus sylvestris (Wildapfel)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Prunus mahaleb (Steinweißes)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Pyrus pyrausta (Wildbirne)
Sorbus domestica (Speierling)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Standortgerechte Obstbäume (HS) regionaltypischer Sorten

5.4.3 Strauchgehölzflanzung

- Artenliste 3: Pflanzqualität: 2 x v Str. 100-150 cm
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehodorn)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

5.4.4 Negativliste

Alle nachgenannten Gehölze und Wuchsern 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. Thujaen, Scheinzypressen
- Gehölze mit blauer Blattfärbung, z.B. Blau-Fichte, Blau-Tanne

5.5 Pflanzpflicht und Frisiersetzung

- Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft durch Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zu erhalten und zu pflegen. Im Falle des Absterbens sind Neupflanzungen entsprechend der abgestorbenen Bestände vorzunehmen.
5.6 Die Gehölzflanzungen auf den einzelnen Grundstücken sind spätestens in der auf die Bezugsfertigkeit des jeweiligen Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Bäume sind bis zu dieser Kote wasserrechtlich zu errichten (Keller wasserrechtlich und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

5.7 Vermeidungsmaßnahmen

- Bestehende Gehölz- und Grünstrukturen im Bereich der Ebrach sind als Eingrünung zu erhalten und bei den Baumaßnahmen durch 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).
5.7.2 Eingriffe wie Rodungen oder Rückschnitte dürfen nicht in der Vogelbrutzeit zwischen Anfang März und Ende September durchgeführt werden.

6 Freiflächengestaltung

- 6.1 Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 einzureichen, welcher die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen berücksichtigt.
6.2 Die Freiflächengestaltung ist bis spätestens einem Jahr nach Bezugsfertigkeit auszuführen.
6.3 Freiflächen sind zu begrünen, Schottergärten werden nicht zugelassen.
7 Artenschutz
Für Außenbeleuchtung sind gemäß BayNatSchG insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil (z.B. LED-Leuchten) und ohne Streustrahlung (z.B. mit nach unten gerichteten Lichtkegeln) zu verwenden. Die Leuchten dürfen keine Beeinträchtigung für nachtaktive Tiere darstellen.
7.1 Lichtschächte und ähnliche Bauteile sind so auszuführen, dass diese keine Fallen für Kleintiere, Reptilien und Amphibien darstellen (z.B. Abdeckungen und Fluchtmöglichkeiten).
7.2 Bei der Errichtung von Gebäuden mit großflächigen Verglasungen sind Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag zu tätigen (z.B. Vogelschutzgitter).
8 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).

D HINWEISE DURCH TEXT

- 1 Bodenfunde
Für Bodenergebnisse jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.
2 Bodendenkmäler
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 verwendungs-fähig ist. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Deckschicht 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 zuzulagern, vor Verfestigung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 19731: „Das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., sowie die Hinweise in der DIN 19639 sind zu beachten.
4 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 Baugrubenaushub Grundwasser angetroffen, sodass eine Bauwerkshaltung 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 Baugrunderkundung, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung empfohlen.
5 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).

6 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebiets wird durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung sichergestellt.

7 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal.

8 Umgang mit Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll als primäre Lösung eine ortsnähe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberflächenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfähig.

Ist eine Flächenversickerung nicht möglich, so ist einer linienförmigen unterirdischen Versickerung über (Müden-)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 (TRENVO) einzuhalten.
Soll von der TRENVO abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Das Arbeitsblatt DWA-AA 136 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ ist zu beachten. (Merkblatt DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).
Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswasserentleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim LRA Rosenheim zu beantragen. Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers (also die Entlastung, vor Verschmutzung oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt), ist gegenüber dem Wasserwirtschaftsamt vorab nachzuweisen.

9 Starkniederschläge
Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten. Die oftmals kostenintensiven 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.

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Bäume sind bis zu dieser Kote wasserrechtlich zu errichten (Keller wasserrechtlich und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

Bei Starkregen ist mit wahl abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eingetrenn kann. Auf eine wasserresistente Gebäudeplanung ist zu achten. Ebenfalls ist § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen.

Wassersensible Siedlungsentwicklung (bayern.de)
Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaanangepasstes Regenwassermanagement in Bayern; (http://www.stmwr.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible\_siedlungsentwicklung/index.htm)

Auf die Möglichkeit zum Abschluss einer Elementarschaden-Versicherung und die Empfehlungen der „Hochwasserschutzleitfaden des Bundesbauministeriums“ wird ergänzend hingewiesen.

10 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 Entleerungen können auch zu spätäbendlichen Uhrzeiten erfolgen. Dies ist zu dulden. Lärmemissionen durch Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung sind ebenfalls zu dulden.
11 Förderung regenerativer Energien
Es wird empfohlen sich mit dem Landratsamt über die Möglichkeiten des Einsatzes von erneuerbaren Energien zu informieren.
12 Sparten
Alle Kabel und Leitungen der Versorgungsträger sind unterirdisch zu verlegen.

13 Abfallbehälter:

Für den Hausmüll sind für die Abfallbehälter geeignete Bereiche in den Gebäuden vorzusehen.

14 Vorbeugender Brandschutz

Im Rahmen des Bauantrags ist der vorbeugende und abwehrende Brandschutz nachzuweisen.

15 Baulicher Schallschutz

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet im Einwirkungsbereich von Straßenemissionen befindet. Im Hinblick auf die Viehhauser Straße im Osten, ist auf eine entsprechende Grundrissorientierung von schutzbedürftigen Räumen wie Kinder- und Schlafzimmern zu achten. Der Einbau von zentralen / dezentralen Lüftungsgeräten wird empfohlen.
Eventuelle Forderungen auf die Erstattung von Lärmschuttmassnahmen durch den Straßenbausträger können gemäß Verkehrs-lärm-schutzrichtlinien (VLärmSch R97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

16 Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungs-systeme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasser-dicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

17 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.

18 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.

D VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Edling hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans „Viehhauser Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ersichtlich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Edling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Edling, den .....

Matthias Schnetzer, 1. Bürgermeister

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

Edling, den .....

Matthias Schnetzer, 1. Bürgermeister

Gemeinde Edling



Bebauungsplan "Viehhauser Straße"

Gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren

LAGEPLAN M 1:500

PLANVERFASSER



Stephan Jocher
Architekten u. Stadtplaner Dipl.-Ing. FH
Schmidzelle 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

