

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 (PlanV), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanV), 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

(WA) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

3 Maß der baulichen Nutzung

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

4 Baugrenzen, Bauweise

--- Baugrenze

5 Verkehrsflächen

- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 Straßenverkehrsfläche (öffentlich) Breite Erschließungsweg 5m + 1m Schotterrasen Viehhauser Straße wird verbreitert + 1,5m breiter Fußweg neu

6 Grünordnung

- 6.1 Einzelbaum I. Wuchsordnung gem. Artenliste C 5.4.1 zu pflanzen
- 6.2 Strauchgruppe (gemäß Artenliste C 5.4.3 zu pflanzen, 3-5 Stk. pro Pflanzsymbol, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)
- 6.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (nach Artenliste C 5.4.3) und Ausbildung einer Sickermitde.
- 6.4 private, nicht einzufriedende Flächen als Vorgartenzone mit Hauszugang, KFZ-Stellplätze und Garagenzufahrt.
- 6.5 Flächen zum Anpflanzen einer artenreichen Blühwiese im Bereich des Sickerdecks. Jegliche Art der Flächenversegelung ist in dieser Fläche unzulässig.
- 6.6 Gesetzlich geschütztes Biotop „Gehölzsaum an der Erbrach S-Edling“ Eingriffe jeglicher Art sind unzulässig. Das Biotop ist während der Bauphase vor Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen wie Bauzaun zu schützen.

7 Sonstige Planzeichen

- 7.1 Ga 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 Sichtdreieck, l= 70 m (von Bepflanzung, Werbeanlagen und sonst. sichtbehindernden Gegenständen über 0,80 m Höhe sowie Stellplätzen freizuhalten).
- 7.6 nur Doppelhäuser zulässig
- 7.7 nur Einzelhäuser zulässig

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1 135 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 Bauweg

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 u. 3, sowie nach § 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 gestalterische Einheit auszuführen. Die Sturzhöhen von Fenstern und Fensterläden müssen gleich sein, die Oberkante des Balkongeländers muss ebenfalls gleich hoch sein. Die Bauherren sind verpflichtet sich abzustimmen.
- 2.2 Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Dachendeckung 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 begründete Pultdächer zugelassen.
- 2.2.2 Die Firstrichtung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- 2.2.3 Allgemein zulässig ist für die geeigneten Dächer eine Dachziegel- oder Dachpfannendeckung. Die Dachendeckung ist in Rot, Braun oder Grautönen auszuführen.
- 2.2.4 Für Doppelhäuser und Doppelgaragen wird festgesetzt, dass beide Hälften die gleiche Firshöhe und Traufhöhe erhalten müssen. Die Bauherren sind verpflichtet sich abzustimmen.
- 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 Fassadenlänge nicht überschreiten. Der First des Quergiebels muss mindestens 60 cm unterhalb des Hauptfirstes liegen. Pro Gebäude ist nur ein Quergiebel zulässig (1 Quergiebel je Doppelhaus oder Einzelhaus). Nordseitige Quergiebel sind unzulässig.
- 2.4 Fassadengestaltung Für die Außenwände der Gebäude werden Putzflächen oder Holzverkleidungen festgesetzt. Putzfasaden sind in ruhiger Oberflächenstruktur auszubilden. Gebäude in Holzbauweise 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 ortsüblichen Materialien sind unzulässig.

2.5 Nutzung der Sonnenenergie

Auf den Dächern sind Photovoltaik- und thermische Solaranlagen zulässig, diese sind in die Dachfläche zu integrieren und in gleicher Neigung auf das Dach zu montieren. Aufgeständerte Anlagen werden nicht zugelassen. Die Elemente müssen in der Fläche ein Rechteck ausbilden, Umzäunungen 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 wasserdurchlässigen Belägen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflaster mit Spill- oder Rasenrifen, Rasengittersteinen oder ähnlichen Materialien) herzustellen. Bei stark befahrenen Flächen (z.B. vor Garagen) ist Granit-Größtmix mit Raserfuge oder Rasenfugenpflaster zulässig.

5.4.3 Strauchgehölzpflanzung

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

5.4.4 Negativliste

Alle nachgeannten Gehölze und Wuchserformen wirken sich durch ihre fremdartigen und oder störenden Charakter so negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus, dass ihre Verwendung nicht zulässig ist.

- Trauer- und Hängeformen von Laub- u. Nadelgehölzen, z.B. Hänge- Zypressen
- Säulen- und pyramidenförmige Gehölze, z.B. Thuja, Scheinzypressen
- Gehölze mit blauer Blattfärbung, z.B. Blau-Fichte, Blau-Tanne

5.5 Pflanzpflicht und Fristsetzung

Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft durch Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zu erhalten und zu pflegen. Im Falle des Absterbens sind Neuanpflanzungen entsprechend der abgestorbenen Bestände vorzunehmen.

5.6 Die Gehölzpflanzungen auf den einzelnen Grundstücken sind spätestens in der auf die Bezugsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes folgende Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) durchzuführen. Etwaige Ausfälle sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach zu pflanzen.

5.7 Vermeidungsmaßnahmen

Bestehende Gehölz- und Grünstrukturen im Bereich der Erbrach sind als Eingrünung zu erhalten und bei den Baumaßnahmen durch baumerhaltende und schadenbegrenzende Maßnahmen vor Beeinträchtigung, z.B. durch Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abgrabung zu schützen (DIN 18520 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)

6 Freiflächengestaltung

Die Freiflächengestaltung ist bis spätestens einem Jahr nach Bezugsfertigkeit auszuführen.

6.2 Freiflächen sind zu begrünen, Schottergärten werden nicht zugelassen.

7 Artenschutz

- 7.1 Für Außenbeleuchtung sind gemäß BayNatSchG insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil (z.B. LED-Leuchten) und ohne Streuwirkung (z.B. mit nach unten gerichteten Lichtkegen) zu verwenden. Die Leuchten dürfen keine Beeinträchtigung für nachtaktive Tiere darstellen.
- 7.2 Lichtschächte und ähnliche Bauteile sind so auszuführen, dass diese keine Fallen für Kleintiere, Reptilien und Amphibien darstellen (z.B. Abdeckungen oder Fluchtmöglichkeiten).

7.3 Bei der Errichtung von Gebäuden mit großflächigen Verglasungen sind Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag zu tätigen (z.B. Vogelschutzglas).

8 Geländemodellierung

Höhenerunterschiede 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).

9 Niederschlagswasser

Nicht verschmutztes Niederschlagswasser der Erschließungsflächen, von sonstigen befestigten Flächen des Baugrundstücks und der Dachflächen ist über zu erstellende Rückhalte- und Versickerungsanlagen abzulassen. Das benötigte Rückhaltevolumen ist zu bemessen und im Bauantrag nachzuweisen. Die Bemessung der Anlagen hat nach den jeweils geltenden technischen Regelungen zu erfolgen.

D HINWEISE DURCH TEXT

- 1 Bodenfunde Eventuell auftretende Bodenfunde bei der Realisierung der Bauarbeiten unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDöSchG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.
- 2 Bodendenkmäler Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDöSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.
- 3 Schutz des Oberbodens Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens sind nach DIN 18915 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.

4 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf auch gegen auftretendes Grundwasser sichern muss.

5 Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung hinweisen, ist unverzüglich das Landratsamt Rosenheim mit den Aushubarbeiten (Mittelteilungsplan) gem. Art. 2 BayBodSchG.

6 Werden Auffüllungen im Zuge der Bauarbeiten angefallen, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen.

7 Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt Rosenheim und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Material darf auf Grund der Vorbelastungen der Umgebung bis zu einem maximalen Zuordnungswert von 1,1 wieder eingebaut werden. Bei beabsichtigter Verfüllung von Aushub mit höheren Zuordnungswerten ist Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu halten.

8 Sollten im Zuge der Bauarbeiten Belastungen des Untergrundes festgestellt werden, die eine Grundwassergefährdung befürchten lassen, sind unverzüglich das Landratsamt Rosenheim und das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu benachrichtigen.

9 Für die Niederschlagswasserbehandlung ist nachzuweisen, dass keine schädlichen Verunreinigungen im Untergrund vorliegen oder vom Niederschlagswasser durchströmt werden.

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 ortsnah flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberflächenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFriEV (Niederschlagswasserfeststellungsverordnung) genehmigungsfähig.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Sickerstest beauftragt.

Ist eine Flächenversickerung nicht möglich, so ist einer linienförmigen unterirdischen Versickerung über (Mulden-) Riegeln der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung über Sickerschächte zu geben. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die Technischen Regeln zum schädlichen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRNGW) einzuhalten.

Soll von der TRNGW abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ ist zu beachten. (Merkblatt DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

Ist die NWFriEV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswassererleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim LFA Rosenheim zu beantragen. Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers (also die Feststellung, ob verschmutztes 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 sollen sich über die Broschüre des BBK „Empfehlungen bei Sturzfluten“ weitergehend informieren. Dort sind die baulichen Aspekte einer wasserrechtlichen 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 mind. 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserrechtlich zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

Auf eine wassersensible Gebäudeplanung ist zu achten. Ebenfalls ist § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen.

Wassersensible Siedlungsentwicklung (bayern.de) - Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: <http://www.stmwr.bayern.de/themen/wassersensible-entwicklung/wassersensible-siedlungsentwicklung/index.htm>

Auf die Möglichkeit zum Abschluss einer Elementarschaden-Versicherung und die Empfehlungen der „Hochwasserschutzleitlinie des Bundesministeriums“ 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 Erntearbeiten können auch zu spätabendlichen Urzweilen 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. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

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 Erstellung von Lärmschutzmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können gemäß Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSch R97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

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

17 Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, jeweils aber mindestens 3 m. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis einschließlich 70° wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet.

18 Eingriffe wie Rodungen oder Rückschnitte dürfen nicht in der Vogelbrutzeit zwischen 1. März bis 30. September durchgeführt werden.

19 Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 einzureichen, welcher die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen berücksichtigt.

20 Freigestellte Bauvorhaben und baugenehmigungsfreie Anlagen, näher als 60 m an der Erbrach, unterliegen der Genehmigungspflicht nach Art. 20 des bayerischen Wassergesetzes. Für diese Vorhaben ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

21 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.

22 Rechtsvorschriften / Ordnungswidrigkeiten:

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einen Gebot oder Verbot einer Rechtsverordnung nach Art. 80 Abs. 1 bis 4 oder Art. 80a oder einer Satzung nach Art. 91 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 ortsüblich 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 ausgestellt.

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 ortsüblich 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
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn

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