

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

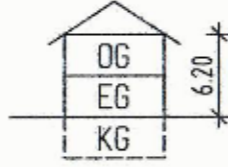
Rechtsgrundlagen
BayGB, BayBO, BauNVO, BauGB in der jeweils gültigen Fassung

1. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

BauGB §9 Abs.1.1

MD	E+1	1.1.1	MD Dorfgebiet	§5 Bau NVO
GRZ	GFZ		Nebenanlagen gem. §14 Bau NVO sind innerhalb der Baugrenzen zulässig	
0,4	0,8			
WH	6,20	1.1.2	E+1	§20 Bau NVO
talseits			Zulässig Erdgeschoß und ein Obergeschoß Die zulässige Bauart ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	
		1.1.3	GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß	§19 Bau NVO
			Die höchstzul. Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	
		1.1.4	GFZ 0,8 Geschößflächenzahl als Höchstmaß	§20 Bau NVO
			Die höchstzul. Geschößflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	
		1.1.5	WH Gebäudehöhen für Wohngebäude	§16 Abs.2 Nr.4
			Die maximal zulässigen Höhen werden in der Nutzungsschablone festgesetzt.	
			6,20 Maximal zulässige Wandhöhe talseitig; Gemessen wird ab festgesetztem Gelände bis Außenkante Dachhaut lt. Eingabeplan. Zulässig sind max. 6,20 Meter	



1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

BauGB §9 Abs.1 Nr.2 und §22 und §23 Bau NVO

1.2.1	o	Offene Bauweise	§22 Abs.3 Bau NVO
		Im Geltungsbereich ist nur offene Bauweise zulässig.	
1.2.2	---	Baugrenze	§23 Abs.3 Bau NVO
1.2.3		Abstandsflächen	Die Bauordnungsrechtlichen Vorschriften der BayBO hinsichtlich der Abstandsflächen sind einzuhalten

1.3 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

BauGB §9 Abs.1 Nr.11

1.3.1		Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite	§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
1.3.2		Gehweg	
1.3.3		Sichtdreieck mit Längenangabe	

1.4 Grünordnung nach §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

1.4.1		Bindung zum Anpflanzen von Bäumen auf privaten Grund	§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
1.4.2		öffentliche Grünfläche	
1.4.3		private Grünfläche	

1.5 Sonstige Festsetzungen

1.5.1		Umgrenzung von Flächen für KFZ-Stellplätze
1.5.2		Umgrenzung von Flächen für Garagen
1.5.3		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
1.5.4		Mischwasserkanal
1.5.5		SSF Gefordert sind an diesen Fassadenseiten Schallschutzfenster mit integrierter Spaltlüftung. Das Schallgutachten der IFB Eigenschank GmbH mit der Nr. 3165297 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.6 Hinweise

1.6.1		Vorhandene Grundstücksgrenzen
1.6.2		Parz. 1 Nummerierung der Einzelparzelle
1.6.3		Flurnummer von bestehenden Grundstücken
1.6.4		Bestehendes Wohnhaus mit Nebengebäuden
1.6.5		Höhenlinie Bestand NN
1.6.6		Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung



Übersichtslageplan M 1:2500



Lageplan M 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 31.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gumpersdorf Mitte (MD)“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Öffentlichkeit wurde vom 25.09.2017 bis 13.10.2017 die Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung gegeben.
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat am 05.10.2017 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.10.2017 wurde mit Begründung in der Zeit vom 18.10.2017 bis 20.11.2017 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB beteiligt.
- Satzung**
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 07.12.2017 den Bebauungsplan „Gumpersdorf Mitte (MD)“ in der Fassung vom 07.12.2017 als Satzung beschlossen.

Zeilarn, den 18. Dez. 2017

1. Bürgermeister, Lechl Werner



Der Satzungsbeschluss wurde am 19. Dez. 2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung und den sonstigen Unterlagen wird seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Gumpersdorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird über dessen Inhalt Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan „Gumpersdorf Mitte (MD)“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Zeilarn

1. Bürgermeister, Lechl Werner

EINGEGANGEN
22. Dez. 2017
Bau und Umwelt

Bebauungsplan mit Integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB „Gumpersdorf Mitte“

Gemeinde: Zeilarn
Landkreis: Rottal-Inn
Reg.-Bez.: Niederbayern



Vorhabensträger:
Gemeinde Zeilarn
Rupertstraße 22
84367 Zeilarn

Planung:
Architekturbüro Manfred Gramer
Schulgasse 8
84359 Simbach am Inn
Tel.: 08571/924444
Fax: 08571/6027831

Zeilarn, den 07.12.2017

1. Bürgermeister Lechl Werner