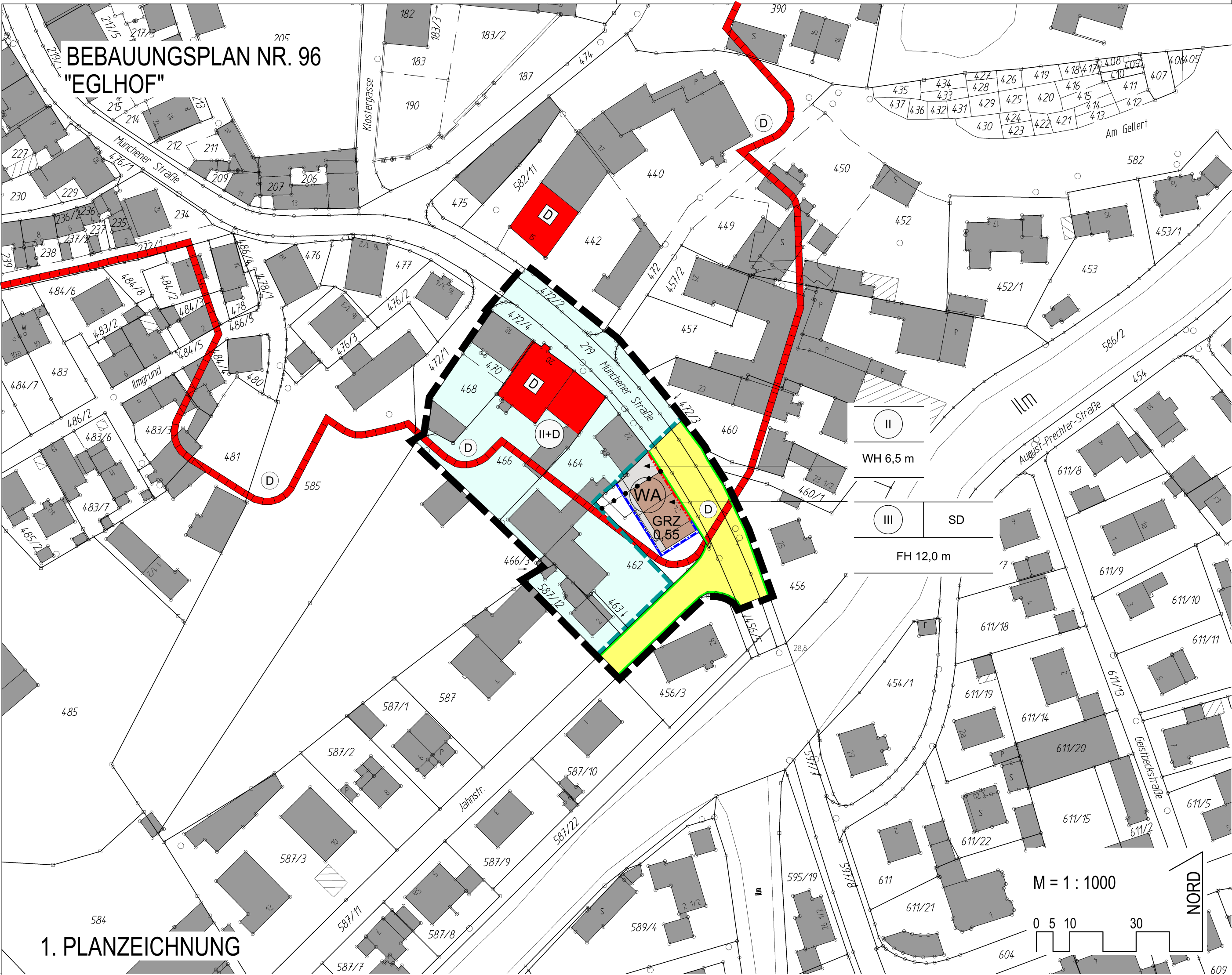




1. PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

Die Stadt Geisenfeld erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 96 "Eglhof" als SATZUNG

2. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB zum räumlichen Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 3 BauGB

2. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung

0,55

Grundflächenzahl = 0,55

II

Zahl der Vollgeschosse = max. 2

III

Zahl der Vollgeschosse = max. 3

II+D

Zahl der Vollgeschosse = max. 2

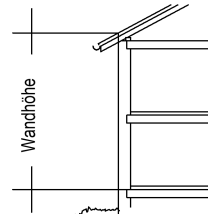
Das Dachgeschoss darf ein weiteres Vollgeschoss im Sinne der Bauordnung werden

FH 12,0 m

Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossrohfußboden = max. 12,0 m

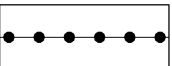
WH 6,5 m

Wandhöhe über Oberkante Erdgeschossrohfußboden = max. 6,5 m



SD

Satteldach



Abgrenzung unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen, Dachform und Dachneigung

4. Baulinien, Baugrenzen



Baulinie

Das zweigeschossige Gebäudeteil darf um bis zu 0,50 m von der Baulinie zurücktreten.



Baugrenze

5. Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

6. Immissionsschutz

Es sind die Immissionsgrenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung für Allgemeine Wohngebiete durch passive Schallschutzmaßnahmen einzuhalten.

7. Örtliche Bauvorschriften

Im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze eine geschlossene Einfriedung mit einer Höhe von bis zu 3,5 m über der geplanten Geländeoberkante zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Baudenkmal

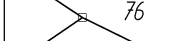


Bodendenkmal

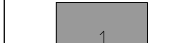
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4. HINWEISE

1. Flurkarte (Bestand)



Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



Gebäude und Hausnummer

2. Sonstige Hinweise durch Planzeichen



Gebäudevorschlag



Bereich des einfachen Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 3 BauGB

3. Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

6. VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren nach § 13a BauGB)

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.05.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.05.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.07.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2018 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt

Geisenfeld, den

Christian Staudter, Erster Bürgermeister

Siegel

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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.

Geisenfeld, den

Christian Staudter, Erster Bürgermeister

Siegel

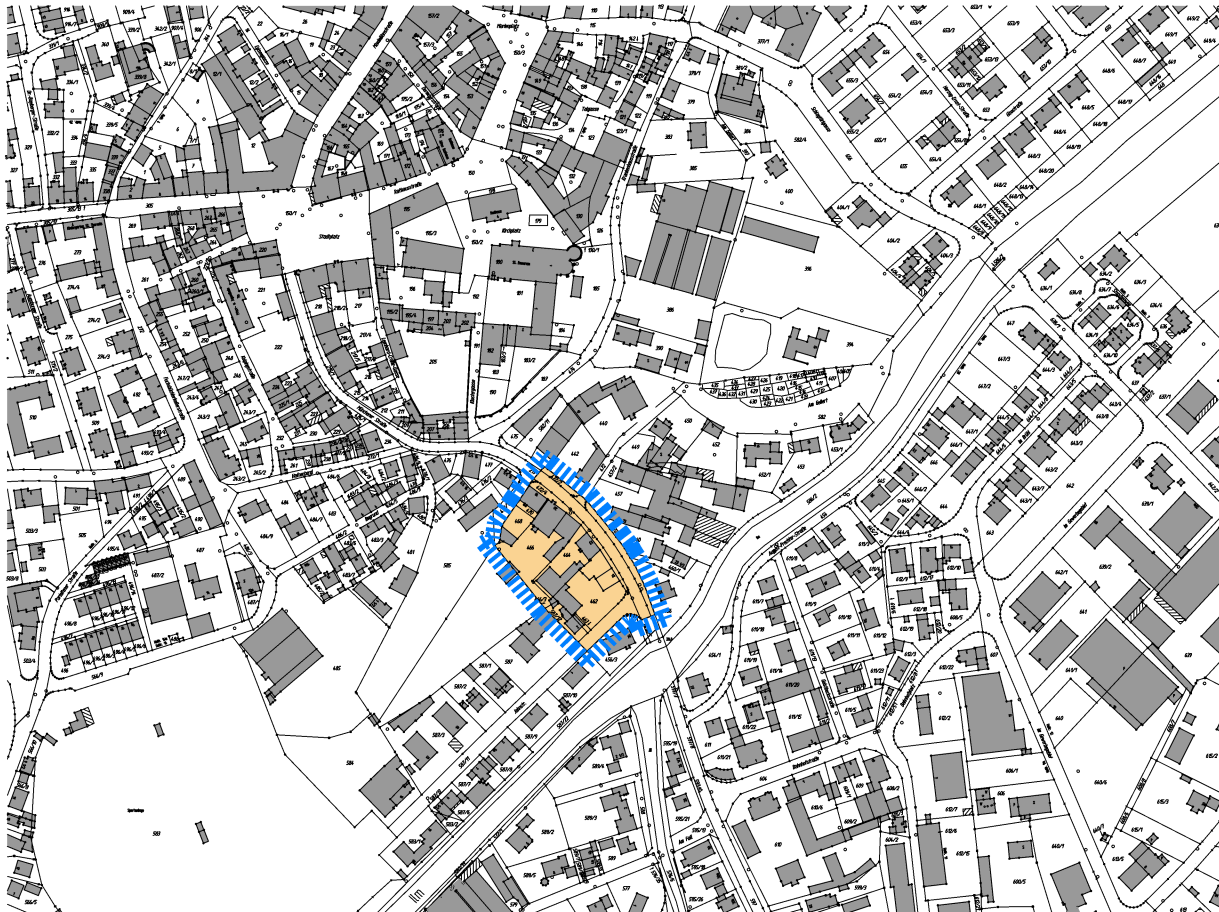
STADT GEISENFELD LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 96 "EGLHOF"

Fassung zum Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
Mail: info@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 18.01.2018
GEÄNDERT, 08.03.2018
17.05.2018