

Die Gemeinde Siegsdorf erlässt aufgrund der §§ 1 und 2, sowie §§ 8, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauBG), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Art. 4 bis 8 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), § 9 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG), Art. 4 des Gesetzes über den Schutz, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG) diese Bebauungsplanänderung als Satzung

	Grenze des Geltungsbereiches
	Allgemeines Wohngebiet
	Baugrenze
WH 7,50	Zulässige Wandhöhe als Höchstmaß, 7,50 m
EG=643,51	Festsetzung Höhenlage Fertigfußboden EG in m üNNH, z. B. 643,51 m üNNH
	Firststrichung
	Abgrenzung der Firststrichungen
	Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Fläche für Tiefgarage
	Zufahrt Tiefgarage

	Bestehende Grundstücksgrenze
507	Flurnummer, z.B. 507
	Bestehendes Gebäude, Abbruch geplant
	Standort- und klimagerechter Laub- / Obstbaum, Pflanzvorschlag
	Umgrenzung Biotopflächen - nachrichtliche Übernahme entspr. Biotopkartierung Bayern
	Höhenlinien, Abstand 0,25 m, mit Höhenangabe z. B. 644,5 m üNNH
	bestehender Schmutzwasserkanal, dingliche Sicherung erforderlich

1. Bezugspunkte für die Wandhöhe sind die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
2. Die Höhe des Fertigfußboden Erdgeschoss ist im Planteil festgesetzt. Von dieser Höhe darf nach oben und unten um jeweils bis zu 0,2 m abgewichen werden.
3. Die Grundflächenzahl wird mit 0,35 festgesetzt.
4. Je Wohngebäude ist 1 Nebengebäude mit einer Grundfläche von jeweils bis zu 40 qm auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
5. Eine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten ist nicht festgesetzt.

- D HINWEISE DURCH TEXT

Versickerung von Niederschlagswasser

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind, soweit die Bodenverhältnisse dies erlauben, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.

Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Vor wild abfließendem Oberflächenwasser können eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Abstandsflächen
Es gelten die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach der BayBO.

Bodendenkmale unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG.

Gehölzrodungen sind nur zwischen dem 1.10 und Ende Februar zulässig.

1. Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden.
2. Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig.
3. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden.
4. Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Behörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen.

Überschüssiges Aushubmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zu zuführen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist gem. Art. 1 BayBodSchG unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht.
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Siegsdorf, den
.....
Thomas Kamm
(Erster Bürgermeister)
5. Ausgefertigt

Siegsdorf, den
.....
Thomas Kamm
(Erster Bürgermeister)
6. 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 in der Gemeinde 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.

Siegsdorf, den
.....
Thomas Kamm
(Erster Bürgermeister)

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

ZEICHNUNGSMASSTAB: M 1 : 1.000

Planung		
BEGS Architekten Ingenieure	Marienstr. 3 83278 Traunstein	Tel: 0861 / 98 987 0 info@begs-gmbh.de
Format 580 / 585	JU	BV 25028