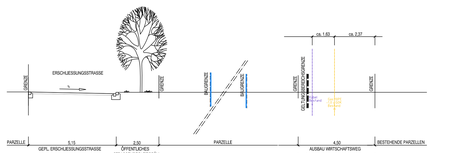
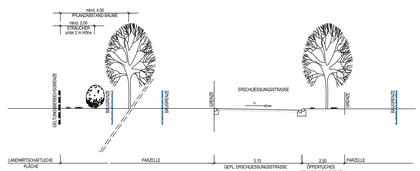
Planliche Hinweise zur Grünordnung - REGELQUERSCHNITTE:

(schematische Darstellung ohne Maßstab)



SCHNITT A - A
ERSCHLIESSUNGSSTRASSE UND BESTEH. WIRTSCHAFTSWEG



SCHNITT B - B
ERSCHLIESSUNGSSTRASSE UND ORTSRAND

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld III" in Pilsting

Gemarkung Pilsting, Markt Pilsting

M: 1 / 1.000

Planliche und textliche Festsetzungen:

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauNVO (sh. textliche Festsetzungen II.1.1)

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

2.1 WA | II+D | 0,35 | 0,7 | o

- WA_1 = Allgemeines Wohngebiet (sh. II. Textl. Festsetzungen Nr. 1.1.1)
- II+D = Anzahl der Vollgeschosse (sh. II. Textl. Festsetzungen Nr. 1.4.1)
- 0,35 = maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,7 = maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- E/D = nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
- o = offene Bauweise

2.2 WA | III | 0,4 | 0,8 | o

- WA_2 = Allgemeines Wohngebiet (sh. II. Textl. Festsetzungen Nr. 1.1.1)
- III = Anzahl der Vollgeschosse (sh. II. Textl. Festsetzungen Nr. 1.4.2)
- 0,4 = maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 = maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- o = offene Bauweise

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 11 / BauGB)

4.1 Straßenbegrenzungslinie

4.2 geplante Straßenverkehrsflächen (Erschließungsstraße) mit bituminöser Decke; mit Angabe der Ausbaubreite

4.3 geplantes Straßenbegleitgrün mit Angabe der Ausbaubreite

4.4 Ausbaufläche landwirtschaftlicher Weg mit wassergebundener Decke

4.5 Flächenvorhalt für möglichen geplanten Anschluss einer Baugebietserweiterung, vorübergehend begrünt

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9, Abs. 7 BauGB) (Innenkante)

5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung - hier: WA_1, WA_2

5.3 festgesetzte Grundstückszufahrt

Wird die Lage der Zufahrt geändert, hat der Verursacher die Kosten für sämtliche Änderungen der Verkehrs- und Grünflächen, sowie der Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu tragen.

5.4 Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge

6.0 GRÜNFLÄCHEN gemäß textlicher Festsetzungen der Grünordnung

6.1 zu pflanzende Einzelbäume:

6.1.1 Standortgebundene heimische Obst- oder Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen

6.1.2 Standortgebundene Laubbäume I. oder II. Ordnung - zu pflanzen

6.1.3 heimischer Obst- oder Laubbaum I. oder II. Ordnung - zu pflanzen

Je Bauparzelle sind mindestens 2 heimische Obst- bzw. Laubbäume aus der Pflanzliste zu textlichen Festsetzungen zur Grünordnung zu pflanzen. Festgesetzte Baumpflanzungen können angerechnet werden.

6.2 öffentliche Grünflächen

Für die in der Planfassung gekennzeichneten Bäume sind die Arten der Pflanzliste zu pflanzen. Die genannten Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme umzusetzen. Die öffentlichen Grünflächen sind mit einer Landschaftsrasenmischung zu begrünen und dauerhaft möglichst extensiv zu pflegen.
Die gekennzeichneten straßenbegleitenden Bäume sind in der im Plan kenntlich gemachten Anzahl zu pflanzen. Die Standorte können jeweils um bis zu 2 m verschoben werden.

7.0 FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT

7.1 Fläche für Wasserwirtschaft - hier: Fläche für Regenwasser-Versickerung

7.2 Schematische Darstellung des Regenwasser-Rückhaltebeckens in Erdbauweise

8.0 HINWEISE: KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

8.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

8.2 442/3 — Flurstücksnummer

8.3 30,60 — Bemaßung

8.4 Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäude)

8.5 ohne Kartenzeichen — Ackerland, Grünland, Hofraum, freier Platz, etc.

8.6 Pamhofener Straße — innerörtliche Hauptverkehrsstraße mit Namensbezeichnung

8.7 345,20 — Höhenschichtlinien Bestandsgelände

8.8 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

8.9 1 — durchgehende Nummerierung der Parzellen

8.10 vorgeschlagene Bebauung (Hauptgebäude mit Garage) mit vorgeschlagener Firstrichtung

8.11 mögliche Grundstückszufahrt

8.12 bestehende unterirdische Leitungen:

8.12.1 GAS — Gas

8.12.2 TELE — Telekommunikation (Kabel)

8.12.3 EL — Strom (Niederspannung)

8.12.4 RW — Regenwasser-Kanal

8.12.5 SW — Schmutzwasser-Kanal

8.12.6 WA — Wasserleitung

8.13 geplante unterirdische Leitungen:

8.13.1 RW — Regenwasser-Kanal

8.13.2 SW — Schmutzwasser-Kanal

8.14 kartiertes Bodendenkmal

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauNVO; zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Grundstücksfläche: pro Parzelle mind. 400 m²

1.3 Wohneinheiten: Aus städtebaulichen Gründen sind pro Parzelle max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei einem Doppelhaus ist je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig. Auf den Parzellen 28 + 29 sind pro Parzelle max. 4 Wohneinheiten zulässig (WA_2).

1.4 Geschossigkeit und Wandhöhe:

1.4.1 bei WA_1: II+D: max. 2-geschossige Gebäude einschließlich Dachgeschoss zulässig. Die traufseitige Wandhöhe darf max. 6,0 m über der mittleren Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße bei der Zufahrt betragen.

1.4.2 bei WA_2: III: max. 3-geschossige Gebäude zulässig. Die traufseitige Wandhöhe darf max. 6,75 m über der mittleren Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße bei der Zufahrt betragen.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Fahrbahnoberkante bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Attika.

1.9 Abstandsflächen: Abstandsflächen nach BayBO

1.10 o — offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachformen / Dachneigungen: Satteldach Dachneigung: 10-38°, Walm- oder Zeltdach Dachneigung: 10-38°, Pultdach oder versetztes Pultdach: Dachneigung: 10-18°; Dächer mit durchgehender Firstlinie des Hauptbaukörpers, First parallel zur längeren Gebäudeseite.

2.2 Dachdeckung: Kleinformatige Dachpfannen oder Dachsteine, Farbe rot/braun/grau/schwarz; ausschließlich kleinformatige beschichtete Blecheindeckung, Farbe rot/braun/grau/schwarz.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind möglichst eng an das Dach anliegend zu montieren und sollen die Waagrechte betonen. Aufgeständerte Anlagen auf dem Dach sind unzulässig.

2.3 Dachgauben: Die Gesamtlänge der Dachgauben darf max. 1 / 3 der Traufläge betragen. Desweiteren muss die Dachgaube von der Giebelmauer mind. 3 Sparrenfelder, untereinander mind. 2 Sparrenfelder entfernt sein und mit der Dachfläche mind. 3 Ziegelreihen unter dem First enden.

Schleppgauben sind unzulässig.

3.0 EINFRIEDUNG

3.1 Straßenseitig: Vertikal betonte Holzzäune mit durchlaufender Lattung oder Bretterung, Säulen in Stahlrohr verdeckt; vertikal betonte Metallzäune; Hecken aus freiwachsenden einheimischen Laubgehölzen.

Es sind ruhige, naturbelassene, braune, grüne, graue, schwarze, hell lasierte oder weiße Farbtöne zu wählen.

Mauern, flächig geschlossene Zäune oder Gabionen, sowie Maschendrahtzäune sind unzulässig.

Gesamthöhe max. 1,20 m über OK Straße (Deckkante).

Die Ausbildung von Streifenfundamenten und Zaunsockeln ist generell unzulässig.

3.2 Gartenseitig: wie Ziffer 3.1 , sowie Maschendrahtzäune (Farbe grün) oder Gabionen;

Gesamthöhe max. 1,20 m über OK Gelände.

Die Ausbildung von Streifenfundamenten und Zaunsockeln ist generell unzulässig.

3.3 Bodenfreiheit: Bei Zäunen ist zwischen Zaun und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten, im Bereich des Regenrückhaltebeckens mind. 15 cm.

4.0 GARAGEN / NEBENGEBÄUDE

4.1 Anzahl der erforderlichen Stellplätze je Wohneinheit: 2 Stück / Wohneinheit

4.2 Garagen-, Carport- und Nebengebäude sind in Dachform und Dacheigung dem Hauptgebäude anzugleichen. Carports sind auch mit Flachdach zulässig. Kellergaragen sind unzulässig.

5.0 GRUNDSTÜCKS- UND GARAGENZUFAHRTEN

Grundstückszufahrten zu den Parzellen sind ausschließlich von der geplanten Erschließungsstraße her zulässig.

Vor jeder Garagenzufahrt ist eine Stellfläche von mindestens 5 m Tiefe auf dem Grundstück vorzusehen.

Stellflächen und Garagenzufahrten sind der Straßenraumgestaltung anzupassen, dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (bituminöse Befestigung nicht zulässig).
Private Stellplätze, die auf benachbarten Grundstücken aneinandergrenzen, dürfen zum Nachbargrund hin nicht eingezäunt werden.

6.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

Private Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Anpassung an das Straßenniveau sind bis max. OK Straße im Bereich der festgesetzten Zufahrt zulässig.
Private Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Gartengestaltung sowie Ausbildung von Stützmauern als Naturstein-Trockenmauern zur Gartengestaltung bis zu einer Höhe von 0,5 m (gemessen an Urgelände) sind zulässig.

7.0 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

7.1 Leitungsrecht

Der Schutzstreifen ist nach den jeweiligen Vorschriften von jeglichen Eingriffen, die betriebserschwerende sowie leitungsgefährdende Einwirkungen darstellen, freizuhalten. Der Schutzstreifen muss zur Ausübung der Leitungswartung sowie Durchführung eventueller Prüf- und Reparaturarbeiten an den Leitungen zu jeder Zeit zugänglich sein und befahrbar und begehbar bleiben.
Pflanzmaßnahmen im Nahbereich dieser Anlagen sind vorab mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

7.2 Richtlinien

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen, sowie Abwasserkanäle sind unter öffentlichen Fahrbahnen oder unbepflanzten Seitenstreifen zu verlegen.
Straßenbegleitende Pflanzstreifen sind hiervon ausdrücklich freizuhalten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Die jeweiligen Hausanschlussleitungen sind unter Berücksichtigung der auf öffentlichem Grund festgesetzten Baumstandorte zu planen und zu verlegen.

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekom, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

8.0 AUSSEN- UND STRASSENBELEUCHTUNG

Zur Minimierung der Störwirkung durch Außen- und Straßenbeleuchtung sind Zahl und Höhe der Lampen möglichst gering zu halten. Um nur dort auszuleuchten wo es unbedingt notwendig ist, ist der Abstrahlwinkel durch Blenden oder Ähnliches zu minimieren.

Um den „Staubsaugereffekt" der Lichteinwirkung für Insekten zu minimieren, sind als Lampentypen energiesparende Natriumdampf-Niederdrucklampen oder UV-arme LED-Technik und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe im Außenbereich zu verwenden. Unzulässig sind Quecksilber-Dampflampen und Kompaktleuchtstofflampen.

Die Lichtkegel sind auf den Boden bzw. die zu beleuchtenden Straßenrassen oder Flächenareale auszurichten und möglichst bodennah zu montieren.

9.0 WASSERWIRTSCHAFT

Die Beseitigung des Abwassers ist im Trennsystem zu regeln.

9.1 **Schmutzwasser:**

Das anfallende Schmutzwasser aus den Bauparzellen wird in zu errichtenden gemeindlichen Schmutzwasserkanälen, die unter den geplanten Straßentrassen verlegt werden, gesammelt.

Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) wird dem bestehenden gemeindlichen Schmutzwasserkanal in der bestehenden Straße "Am Kellerfeld" zugeführt.

Die Grundstücks- und Gebäudeentwässerung hat nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen (Rückstauebene beachten).

9.2 **Niederschlagswasser:**

Das Oberflächenwasser aus den versiegelten Flächen der Erschließungsstraßen und das auf den versiegelten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser kann auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht versickert werden (sh. beiliegender Geotechnischer Bericht von ifb Eigenschenk aus Deggendorf). Im Geltungsbereich wird ein Regenwasser-Rückhaltebecken vorgesehen, welches gedrosselt das Niederschlagswasser dem bestehenden öffentlichen Regenwasserkanal im Südwesten in der Erschließungsstraße „Am Kellerfeld" zuführt.

Bei Metalldächern ist durch eine Beschichtung sicherzustellen, dass keine Schwermetallbelastung ins Sicker- und Grundwasser gelangt.

Die Grundstücks- und Gebäudeentwässerung hat nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen (Rückstauebene DIN EN 12056 beachten).

Flächenbefestigungen sollen, soweit die Nutzung der Flächen dem nicht entgegensteht, wasserdurchlässig und begrünt gestaltet werden (z. B. Schotterrasen, Rasengitter, Rasenfugenpflaster). Insbesondere Fußwege und PKW-Parkplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN

(§ 9, Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

Allgemein:
Die privaten Gartenflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzenqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.
Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen sind nur heimische Gehölze zulässig (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste).

Pflanzqualitäten:

hemische Bäume :	Hochstamm, 3xv., StU 12 - 14
In Hecken	Heister, 2xv. 100 - 150
Obstbäume:	Halbstamm oder Hochstamm
Sträucher:	v.Str., mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100

2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

(§ 9, Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Für die in der Planfassung gekennzeichneten Bäume sind die Arten der Pflanzliste zu pflanzen. Abweichungen in der Lage sind möglich.Die genannten Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme umzusetzen. Die öffentlichen Grünflächen sind mit einer Landschaftsrasenmischung zu begrünen und dauerhaft möglichst extensiv zu pflegen. Die gekennzeichneten straßenbegleitenden Bäume sind in der im Plan kenntlich gemachten Anzahl zu pflanzen. Die Standorte können jeweils um bis zu 2 m verschoben werden.

3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE

(§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplantanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer- Linde

3.2 Bäume II. Ordnung

Malus domestica	Wildt-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Obstbäume (Auswahl)

Apfel:	Neukirchener Renette, Schöner von Schönstein, Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterambour
Birne:	Gute Graue, Österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirte
Zwetschge:	Hauszwetschge
Kirsche:	Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle, Kassins Frühe Herzkirsche

3.3 Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellena	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Kätzchen-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gem. Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Abweichend von der Gehölzauswahlliste sind Pflanzen zur Fassadenbegrünung, Bodendeckerpflanzen sowie alle nicht planlich dargestellten Pflanzmaßnahmen auf privaten Grünflächen zulässig.

4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN

(§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen, Thujen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

5.0 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL

(§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

6.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten.
Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

7.0 AUSGLEICHSFLÄCHE

Insgesamt ist eine Ausgleichsfläche von 7.114,2 m² zu erbringen.
Der Ausgleichsflächenbedarf wird auf der Ökokonto Fläche des Marktes Pilsting erbracht.

Die Ausgleich für den Bebauungsplan in einer rechnerischen Größe von 7.114,2 m² findet auf einem Teilbereich der Flurnummer 2317, Gemarkung Gainacker statt.

Der Plan "Ökokonto Gemeinde Pilsting, Wiesenbürtergebiet Bärenschädelwiesen" im M 1:1.000 mit der darin festgesetzten Ausgleichsfläche und den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Damit wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)

Alle zitierten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien können bei der Marktgemeinde Pilsting, Marktplatz 23, 94431 Pilsting nach Terminvereinbarung zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Alle weiteren in den Gutachten zitierten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien können bei den jeweiligen Verfassern nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Bebauungsplanunterlagen:

Der Bebauungsplan WA "Römerfeld III" in Pilsting besteht aus dem Gehalt mit Begründung, Umweltbericht, Hinweise, Planungsetage Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung M. 1/1.000, sowie planlichen und textlichen Festsetzungen, Plan Abbuchung der externen Ausgleichsfläche vom Ökokonto der Gemeinde Pilsting und geotechnischer Bericht;

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pilsting hat am ..... beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld III" in Pilsting durchzuführen.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den.....
1. Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld III" in Pilsting i.d.F. vom ....., wurde mit Begründung in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... durchgeführt.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den.....
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld III" in Pilsting i.d.F. vom ..... wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom .....durchgeführt.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den.....
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld III" in Pilsting wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld III" in Pilsting ist damit in Kraft getreten.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den.....
1. Bürgermeister

Unterlage: 4

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNGSPLANUNG
M: 1/1.000
WA " Römerfeld III" in Pilsting

Gemarkung:	Pilsting
Gemeinde:	Markt Pilsting
Landreis:	Dingolfing-Landau
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld III" der Marktgemeinde Pilsting wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am ..... gem. § 10 BauGB rechtswirksam/tritt. Die Auslegung wurde ortsüblich am ..... bekannt gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld III" in Pilsting im Rathaus der Marktgemeinde Pilsting während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die Hinderung der Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld III" und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des
§ 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und zum Flächennutzungsplan und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld III" schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den .....
1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG:
Vorentwurf Fassung 06. Oktober 2017
Entwurf Fassung 15. Januar 2018
Satzung Fassung 19. März 2018

Willi Schlecht
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

INGENIEURBÜRO
Willi Schlecht
PLANUNGS GMBH
HEIDWEG 7 POSTFACH 49
94342 Strasskirchen
Telefon (09424) 9414-0
Telefax (09424) 9414-30
e-mail: info@ib-willi-schlecht.de
Internet: www.ib-willi-schlecht.de