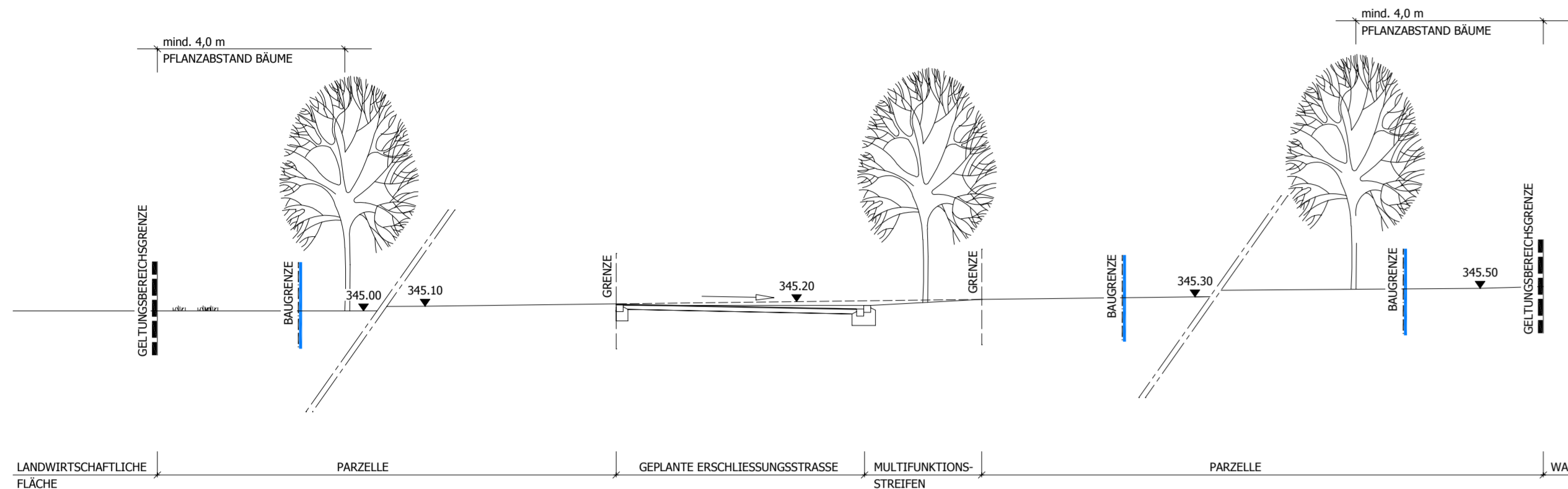


**Planliche Hinweise zur Grünordnung -
REGELQUERSCHNITT:
M: 1 / 100**



SCHNITT A-A
ERSCHLIESSUNGSSTRASSE UND ORTSRAND

**Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung
WA "Römerfeld IV" 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 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauNVO (sh. textliche Festsetzungen 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 = Allgemeines Wohngebiet (sh. II. Textl. Festsetzungen Nr. 1.1)
 - II = Anzahl der Vollgeschosse (sh. II. Textl. Festsetzungen Nr. 1.4.1)
 - 0,35 = maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,7 = maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - E = nur Einzelhäuser zulässig
 - o = offene Bauweise

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 3.1 Baugrenze

4.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie
- 4.2 geplante Straßenverkehrsflächen (Erschließungsstraße) mit bituminöser Decke; mit Angabe der Ausbaubreite
- 4.3 geplanter Multifunktionsstreifen mit Angabe der Ausbaubreite
- 4.4 geplanter Fuß- und Radweg
- 4.5 Flächenverhalt für möglichen geplanten Anschluss einer Baugabstreuwerdung, vorübergehend begrünt

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9, Abs. 7 BauGB) (Innenkante)
- 5.2 Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge

6.0 GRÜNPLÄTZE gemäß textlicher Festsetzungen der Grünordnung

- 6.1 zu pflanzende Einzelbäume:
 - 6.1.1 Standortgebundene Laubbäume I. oder II. Ordnung - zu pflanzen
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 kennlich gemachten Anzahl zu pflanzen. Die Standorte können jeweils um bis zu 2 m verschoben werden.
 - 6.1.2 heimische Obst- oder Laubbäume I. oder II. Ordnung - zu pflanzen
Je Bauparzelle sind mindestens 2 heimische Obst- bzw. Laubbäume aus der Pflanzliste der textlichen Festsetzungen zur Grünordnung zu pflanzen. Festgesetzte Baumplanungen können angerechnet werden.
Ortsfeste Wasserbecken wie z. B. Swimming Pools oder Schwimm- bzw. Gartenteiche sind lediglich bis max. 10 % der jeweiligen Bauparzelle sowie bis zu einem Volumen von 75 m³ zulässig. Festlegung deren Tiefe sh. Punkt 6.0 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern. Reine Schottergärten sind unzulässig.
- 6.2 private Grünflächen
Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und gemäß den Festsetzungen der Grünordnung zu bepflanzen.
- 6.3 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.

7.0 FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT

- 7.1 Pro Parzelle ist eine Zisterne mit einer Rückhaltmenge (mindestens 2 m³) notwendig.

8.0 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 8.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 8.2 Flurstücksnummer
- 8.3 Bemaßung
- 8.4 Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- 8.5 ohne Kartenzeichen
- 8.6 innerörtliche Hauptverkehrsstraße mit Namensbezeichnung
- 8.7 Höhenschichtlinien Bestandsgründe
- 8.8 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- 8.9 durchgehende Nummerierung der Parzellen
- 8.10 vorgeschlagene Bebauung (Hauptgebäude mit Garage) mit vorgeschlagener Firstrichtung
- 8.11 mögliche Grundstückszufahrt
- 8.12 bestehende unterirdische Leitungen: Regenwasser-Kanal, Schmutzwasser-Kanal
- 8.12.1 Regenwasser-Kanal
- 8.12.2 Schmutzwasser-Kanal
- 8.12.3 Wasserleitung
- 8.13 geplante unterirdische Leitungen: Regenwasser-Kanal, Schmutzwasser-Kanal
- 8.13.1 Regenwasser-Kanal
- 8.13.2 Schmutzwasser-Kanal

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 zwischen 650 m² und 1500 m²
- 1.3 Wohneinheiten Aus städtebaulichen Gründen sind pro Parzelle max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- 1.4 Geschossigkeit und Wandhöhe:
 - 1.4.1 bei WA: II: max. 2-geschossige Gebäude einschließlich Dachgeschoss (nicht als Vollgeschoss) zulässig. Die traufseitige Wandhöhe darf max. 6,30 m über der fertigen, geplanten Straßenebene an der Grundstücksmittelle betragen.
Als Wandhöhe gilt das Maß von der fertigen Fahrbahnoberkante bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Attika.
- 1.5 Abstandsflächen Abstandsflächen nach BayBO
- 1.6 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°
 - Puttdach oder versetztes Puttdach: Dachneigung: 10-15°
 - Dächer mit durchgehender Firstlinie des Hauptbaukörpers, First parallel zur längeren Gebäudeseite.
 - Flächdächer sind nur bei Nebengebäuden erlaubt, auszuführen mit verbindlicher Dachneigung.
- 2.2 Dachdeckung:
 - Kleinformatige Dachpfannen oder Dachsteine, Farbe rot/braun/grau/schwarz; ausschließlich kleinformatige beschaltete Blechendeckung, 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 Traufbreite 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.
 - Schneppgäuben sind zulässig.

3.0 EINFRIEDUNG

- 3.1 Straßenseitig:
 - Vertikal betonte Holzläuze mit durchlaufender Lattung oder Bretterung, Säulen in Stahlrohr verdeckt;
 - vertikal betonte Metallläuze;
 - Hecken aus freiwachsenden einheimischen Laubbäumen.
 - Es sind ruhige, naturbelassene, braune, grüne, graue, schwarze, hell lasierte oder weiße Farbtonne zu wählen.
 - Mauern, flächig geschlossene Zäune oder Gabionen, sowie Maschendrahtzäune sind unzulässig.
 - Gesamthöhe max. 1,20 m über OK Straße (Decksohle).
 - Die Ausbildung von Streifenfundamenten und Zaunsockeln ist generell unzulässig.
 - 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.
- 3.2 Gartenseitig:
 - Bei Zäunen ist spezieller Zaun und Geländeoberfläche eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.
- 3.3 Bodenfreiheit:
 - Anzahl der erforderlichen Stellplätze je Wohneinheit richtet sich nach der Stellplatzsatzung des Marktes Pilsting.
 - Garagen-, Carport- und Nebengebäude sind in Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzugleichen. Carports sind auch mit Flachdach zulässig. Kellergaragen sind unzulässig.
 - Garagegebäude sind ebenfalls mit einem Flachdach zulässig, jedoch ist eine Flachdachbegrünung notwendig.

4.0 GARAGEN- / NEBENGEBAUDE

- 4.1 Anzahl der erforderlichen Stellplätze je Wohneinheit richtet sich nach der Stellplatzsatzung des Marktes Pilsting.
- 4.2 Garagen-, Carport- und Nebengebäude sind in Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzugleichen. Carports sind auch mit Flachdach zulässig. Kellergaragen sind unzulässig.

- 4.3 Grundstückszufahrt zu den Parzellen sind ausschließlich von der geplanten Erschließungsstraße her zulässig.
- 4.4 Vor jeder Garagenzufahrt ist eine Stellfläche von mindestens 5,50 m Tiefe auf dem Grundstück vorzusehen.
- 4.5 Die privaten Zufahrten sind mit maximal 6,0 m Innenweite zulässig.

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

- 4.8 Im Mehrweckstreifen ist pro Parzelle ein weiterer Zugang mit maximal 1,50 m Breite zulässig, welcher mit wasserundurchlässigen Belägen auszubilden ist.

6.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

- 6.1 Private Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Anpassung an das Straßenniveau sind bis max. OK Straße im Bereich der festgesetzten Zufahrt zulässig.
- 6.2 Private Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Gartengestaltung sowie Ausbildung von Stützmauern als Naturstein-Trockenmauern zur Gartengestaltung bis zu einer Höhe von 0,5 m (gemessen ab Urgelände) sind zulässig.
- 6.3 Abgrabungen für Pools / Schwimmteiche / Gartenteiche sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, mit einer maximalen Tiefe von 2,0 m. Weitere Festlegungen hierzu sh. Punkt 6.0 Grünflächen, 6.2 private Grünflächen.

- 6.4 Die zulässigen Höhen der Winkelstützwände, die an die Flurnummer 305 im Nordwesten des Bebauungs sind, werden auf maximal -20 cm, gemessen an der OK Straße (Decksohle), begrenzt. Für die zulässigen Einzeelhöhen der Winkelstützwände je Baugrundstück auf normal Null bezogen, siehe Planausschnitt.
- 6.5 Maximal zulässige Böschungneigung 1:1,5

7.0 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

- 7.1 Leitungsrecht
 - Der Schutzstreifen ist nach den jeweiligen Vorschriften von jeglichen Eingriffen, die betriebschwerende sowie leitungsgefährdende Auswirkungen darstellen, freizuhalten. Der Schutzstreifen muss zur Wartung und Reparaturarbeiten an den Leitungen zu jeder Zeit zugänglich sein, 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

- 8.1 Zur Minimierung der Störwirkung durch Außen- und Straßenbeleuchtung sind Zahl und Höhe der Lampen möglichst gering zu halten. Um nur dort auszuweichen wo es unbedingt notwendig ist, ist der Abstrahlwinkel durch Blenden oder ähnliches zu minimieren.
- 8.2 Um den „Staubsaugereffekt“ der Leiteinwirkung für Insekten zu minimieren, sind als Lampen Typen energiesparende Niedervolt-/LED- oder Niedervoltdrucklampen oder UV-arme LED-Technik und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe im Außenbereich zu verwenden. Unzulässig sind Quecksilber-Dampflampen und Kompaktleuchtstofflampen.
- 8.3 Die Lichtkegel sind auf den Boden bzw. die zu beleuchtenden Straßentrassen oder Flächenareale auszurichten und möglichst bodennah zu montieren.

9.0 WASSERWIRTSCHAFT

- 9.1 Schmutzwasser:
 - Das anfallende Schmutzwasser aus den Bauparzellen wird von 1.810 m² findet auf einem Teilbereich der Flurnummer 2317, Gemarkung Ganacker statt.
 - Der Plan „Ökotoke Gemeinde Pilsting, Wiesentlütgergebiet Bärenschießwiesen“ im M:1:1.000 mit der darin festgesetzten Ausgleichsfläche und den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen.
 - 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 Erschließungsstraße wird in das bestehende Regenwasser-Rückhaltebecken im benachbarten Geltungsbereich „Römerfeld III“ eingeleitet. Dieses führt das Niederschlagswasser gedrosselt dem bestehenden, öffentlichen Regenwasserkanal im Südwesten der Erschließungsstraße „Am Kellerfeld“ zu.
- Nach geotechnischem Bericht der Fa. Geoplan vom 18.11.2020 ist das auf den versiegelten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Die sicherfähige Bodenschicht beginnt dabei in ca. 3 - 4 m unter der bestehenden Geländeoberkante.
- Bei Metallgedäch 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, wasserundurchlässig und begrünt gestaltet werden (z. B. Schotterrasen). Insbesondere Fußwege und PKW-Parkplätze sind wasserundurchlässig zu gestalten.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN
(§ 9, Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

- 1.1 Allgemein:
 - Die privaten Gartenflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BoB) entsprechen.
 - Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen sind nur heimische Gehölze zulässig (Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste).
- 1.2 Pflanzqualitäten:
 - heimische Bäume: Hochstamm, 3xv., STU 12 - 14
 - in Hecken: Heister, 2xv., 100 - 150
 - Halbstämme oder Hochstamm: v.Str., mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100
 - Sträucher:
- 1.3 Pflanzliste:
 - Bäume I. Ordnung**
 - Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 - Acer platanoides Spitz-Ahorn
 - Fraxinus excelsior Esche
 - Quercus robur Stiel-Eiche
 - Tilia cordata Winter-Linde
 - Tilia platyphyllos Sommer-Linde
 - Bäume II. Ordnung**
 - Malus domestica Wild-Apfel
 - Prunus avium Vogel-Kirsche
 - Sorbus aucuparia Eberesche
 - Acer campestre Feld-Ahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Obstbäume (Auswahl)**
 - Neukirchner Renette, Schöner von Schönstein, Rötler Elsterapfel, Brettacher, Bitterfelder, Jakob Fischer, Winterrambour, Gute Graue, Österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirte
 - Häuserzweitzige**
 - Große Schwarze Knoepfirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle, Kassins Frühe Herzkirsche
- 1.4 **Sträucher**
 - Cornus sanguinea Hartnegel
 - Cornus avellana Hissel
 - Cornus mas Kornelkirsche
 - Lonicera xylosteum Heckenkirsche
 - Ligustrum vulgare Liguster
 - Schilbe
 - Rosa canina Hunds-Rose
 - Salix caprea Kätzchen-Weide
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 - Viburnum opulus Gem. Schneeball
 - Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES
(§ 9, Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 2.1 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 kennlich 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 pseudoplatanus 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 Wild-Apfel
 - Prunus avium Vogel-Kirsche
 - Sorbus aucuparia Eberesche
 - Acer campestre Feld-Ahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche

- 3.3 **Obstbäume (Auswahl)**
 - Neukirchner Renette, Schöner von Schönstein, Rötler Elsterapfel, Brettacher, Bitterfelder, Jakob Fischer, Winterrambour, Gute Graue, Österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirte
- Häuserzweitzige**
 - Große Schwarze Knoepfirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle, Kassins Frühe Herzkirsche
- 3.4 **Sträucher**
 - Cornus sanguinea Hartnegel
 - Cornus avellana Hissel
 - Cornus mas Kornelkirsche
 - Lonicera xylosteum Heckenkirsche
 - Ligustrum vulgare Liguster
 - Schilbe
 - Rosa canina Hunds-Rose
 - Salix caprea Kätzchen-Weide
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 - Viburnum opulus Gem. Schneeball
 - Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

- 3.5 Abweichung 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)

- 4.1 Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelartung wie Edelkastanie, Zypressen, Thuja usw. sowie alle Trauer- oder Hängel Formen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

5.0 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL
(§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1 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 standortgerechte und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

6.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

- 6.1 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

- 7.1 Insgesamt ist eine Ausgleichsfläche von 1.810 m² zu erbringen. Der Ausgleichsflächenbedarf wird auf der Ökotoke-Fläche des Marktes Pilsting erbracht.

PLANUNTERLAGEN:
ÄMTLICHE DIGITALE FLURKARTE DES VERMESSUNGSAMTES. NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENNAHME NICHT GEEIGNET.

UNTERGRUND:
AUSSAGEN UND RÜCKSCHLÜSSE AUF DIE UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE UND DIE BODENBESCHAFFENHEIT KÖNNEN WEDER AUS DEN ÄMTLICHEN KARTEN NOCH AUS ZEICHNUNG UND TEXT ENTNOMMEN WERDEN.

NACHTRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
FÜR NACHTRICHTLICH ÜBERNÖMME PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.

URHEBERRECHT:
FÜR DIE PLANUNG BEHALTEN WIR UNS DAS RECHT VOR, OHNE MEINE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN.

HÖHEN:
HÖHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET.

DAS BEIGEFOÖTE GEHEFT MIT DER BEGRÜNDUNG, DEM UMWELTBERICHT UND DEM AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES!

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

Markt Pilsting, den 1. Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld IV" 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, den 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld IV" 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, den 1. Bürgermeister

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

Markt Pilsting, den 1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNGSPLANUNG
WA "Römerfeld IV" in Pilsting**

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

Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld IV" der Marktgemeinde Pilsting wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld IV" in Pilsting im Rathaus der Marktgemeinde Pilsting während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 4 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die Flächenentziehung durch den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld IV" und über das Entschärfen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeschadet dessen sind 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 Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung WA "Römerfeld IV" schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Abs. 1, Satz 1, des § 215 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 beachtlich sind. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Markt Pilsting, den 1. Bürgermeister

Proj.-Planzahl: **1/1.000** Projekt-Nr.: **2020_033** Projektgröße: **100-1000** erstellt: **03.12.2020**
 Nr.: **100-1000** gezeichnet:

ENTWURFSBEARBEITUNG:

ARCHITECTEN INGENIEUR WEBER	ARCHITEKT + BERATUNDE INGENIEUR WEBER PARTNER ALFREDSDORF 26 1 MARKTPLATZ 94262 KOLLNIBURG 94239 RUMHANNFELDEN FON: 09229 - 95778-0 FAX: 09229 - 95778-99 @:INFO@ARCH-ING-WEBER.DE WWW.ARCH-ING-WEBER.DE
-----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

HOCHBAU TIEFBAU STÄDTETBAU