

SD	
GRZ 0,6	II
a	WH 9,50 m
SD	max. 22°
PD, FD	max. 7°



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

SO Sondergebiete

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrtbereich - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

4. Flächen f. Versorgungsanlagen, (§5 (2) Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 u. (4), §9 (1) u. Nr. 12, 14 u. (6) BauGB)

Versorgungsanlagen/Elektrizität

5. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

P Private Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Nutzungsschablonen mit Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 16 und 22 BauNVO)

1	1. Art der baulichen Nutzung	
2	2. GRZ Grundflächenzahl	3. maximale Zahl der Vollgeschosse
4	4. a abweichende Bauweise	5. WH max. Wandhöhe
5	6. Zulässige Dachformen (Pultdach, Satteldach, Flachdach) und maximale Dachneigungen	
6		

PLANLICHE HINWEISE

Stellplätze (Vorschlag)

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gebäudebestand

↔ Bemaßung

Werbepylon

Baumbestand

⊙ Höhenbezugspunkte (Deckelhöhen der Schächte aus dem Kanalkataster der Stadt Waldkraiburg)

P1 Name Bezugspunkt

Öffentliche Verkehrsfläche

Sichtdreieck Fahrbahn und Gehweg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt, er umfasst die Flurstücke 281/123, 281/124, 281/20, 27/16, 27/13, 27/11 (Gemarkung Waldkraiburg).

2. STÄDTEBAULICHE PLANUNG

2.1. Art der baulichen Nutzung
SO: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“

Art der zulässigen Nutzungen:
Zulässig sind Lebensmittelvorsortimente, Textildiscounter und Drogeriemärkte. Ausgeschlossen sind jedoch Vollsortiment-Märkte.

Begrenzung der Verkaufsfächen und Sortimente von Einzelhandel:
Zulässig sind:

- eine großflächige Ladeneinheit mit maximal 1.600 m² Verkaufsfäche für Lebensmittel (inkl. üblicher Randsortimente)
- ein Getränkemarkt mit max. 370 m² Verkaufsfäche
- ein Drogeriemarkt mit max. 450 m² Verkaufsfäche
- ein Lebensmittel-discounter mit max. 760 m² Verkaufsfäche
- ein Textildiscounter mit max. 370 m² Verkaufsfäche

2.2. Maß der baulichen Nutzung

2.2.1. Grundflächenzahl
Es wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,6 festgesetzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 darf die zulässige Grundfläche bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 durch Stellplätze und Zufahrten überschritten werden. Im Übrigen darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der sonstigen in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.2.2. Wandhöhen
Es wird eine Wandhöhe von maximal 9,5 m festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen ab der Höhe des am Urgelände festgesetzten Bezugspunktes (P1 mit 430,64 m ü. NN, geltend für das nördliche Baufenster bzw. P2 mit 431,07 m ü. NN, geltend für das mittlere und südliche Baufenster) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut an der Traufseite. Im Falle einer Ausbildung einer Attika an Flachdächern gilt diese als oberer Bezugspunkt. Für die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) gilt eine maximale Höhe von 430,94 m ü. NN für P1 bzw. 431,37 m ü. NN für P2.

2.2.3. Baulinien und Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
Die Baugrenzen sind im Plan festgesetzt.

2.2.4. Bauweise
Es wird eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf über 50 m betragen.

2.2.5. Abstandsfläche
Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe ausgehend vom am Urgelände orientierten, festgesetzten Bezugspunkten (P1 430,64 m bzw. P2 431,07 m ü. NN).

2.2.6. Zulässige Vollgeschosse
Es sind zwei Vollgeschosse zulässig.

2.2.7. Nebenanlagen
Innerhalb der Baugrenzen und Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze/Fahradstellplätze sind auch Ladesäulen für Elektroautos zulässig. Außerhalb der Baugrenzen und der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, sind zusätzliche Nebenanlagen geringfügigen Umfangs, wie etwa Stromanschlusskästen, Verflüssiger, Trafoanlagen oder Ladesäulen zulässig.

2.3. Bauliche Gestaltung

2.3.1. Dächer
Es sind Pult- und Flachdächer mit einer Neigung von maximal 7° sowie symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von maximal 22° zulässig.
Als Dachdeckungsmaterialien sind Ziegel, Folie und Blech zulässig. Als Farben sind rot und rotbraun, sowie graue Farben möglich. Eine Dachbegrünung ist möglich.
Dachüberstände sind traufseitig bis 0,80 m und giebelseitig bis 0,40 m zulässig.

2.3.2. Fassaden
Die Fassaden können in Putz, Holz, Holzwerkstoffplatten, Faserzementplatten, Gasbeton-, Profileblechelemente und sonstigen für Industriebau geeigneten Materialien ausgeführt werden. Als Farben sind gedeckte, warme Töne zulässig.

2.3.3. Gebäudeproportionen und Abmessungen
Bei Verwendung von geneigten Dächern werden folgende Einschränkungen gemacht:
Giebel von Gebäuden mit Satteldächern dürfen eine Breite von 35 m nicht überschreiten.
Gebäuden mit Satteldächern dürfen das Verhältnis Längsseite zu Giebelseite von 5:4 nicht unterschreiten. Die Reihung von Einzelbaukörpern ist zulässig.

2.3.4. Anbauten / Verbindungsbauten
Anbauten und Verbindungsbauten sind generell zulässig. Die Anbauten und Verbindungsbauten dürfen maximal 1/3 der Grundfläche des Baukörpers einnehmen, an dem sie angeschlossen werden. Sie müssen sich in der Höhe den Hauptgebäuden deutlich unterordnen und im Anschlussbereich an die Hauptgebäude 1,00 m unter der Traufhöhe blicken.

2.4. Werbeanlagen
Es gilt die Satzung über Anlagen der Außenwerbung in der Stadt Waldkraiburg (Werbeanlagen-Satzung) in der jeweils aktuellen Fassung.

2.5. Einfriednungen
Es sind Einfriednungen mit korrosionsschutztem Maschendraht, Metall- und Gitterzäune zulässig. Dabei dürfen als Abgrenzung Sockelmauern oder Leistensteine eingebaut werden. Pfosten sind verzinkt oder in dunkelgrüner Farbe zu wählen. Ebenso zulässig sind einfache Holzzäune. Die Einfriednungen sind zu hinterpflanzen. Nicht zulässig sind Einfriednungen in Natursteinmauerwerk, sonstige geschlossene Wände und Rohrmatten.

Die Höhe der Einfriednungen einsch. Sockel ist im Kreuzungs- und Einmündungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen auf eine Höhe von 1,00 m beschränkt, im Übrigen ist eine Höhe bis 2,0 m zulässig. Die Vorschriften der Freihaltung von Sichtdreiecken im Bereich von Einmündungen sind zu berücksichtigen. Sockelhöhen von Einfriednungen sind auf 0,20 m zu beschränken.

2.6. Geländeabrägungen und -aufschüttungen
Das Baugrundstück ist an die Höhen des Straßen-niveaus anzupassen, soweit betriebliche Belange dies erfordern. Aufschüttungen sind zu vermeiden. Erforderliche Abtragungen und Aufschüttungen sind jeweils bis maximal 1 m bezogen auf das festgesetzte Urgelände zulässig. Von der höhenmäßigen Beschränkung ausgenommen sind erforderliche Abtragungen für Anlieferungsrampen. Stützmauern die aus betrieblichen Gründen resultieren (z. B. Rampen) sind entsprechend der Abstandsflächenregelung der BayBO Art. 6 und 7 zu gestalten. Die Verkehrssicherheit dieser Anlagen gem. Art. 17 BayBO und deren Standsicherheit liegt im Verantwortungsbereich des Betreibers.

2.7. Immissionsschutz
Es sind nur solche Betriebe zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten, die folgende immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel LWA nicht überschreiten:
LWA Tag [dB(A)/m²]: 65
LWA Nacht [dB(A)/m²]: 50

Anhand schallechnischer Gutachten ist beim Genehmigungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsbewilligungen festzustellen, ob bestehende Betriebe bzw. im Genehmigungsantragverfahren unter Anwendung der TA-Lärm (Sechste AWV v. 26.08.98 zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)) nachzuweisen, dass die, aus den festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln sich ergebenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten sind. Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.

Für die Ermittlung von Immissionsrichtwertanteilen einzelner Teilflächen an den relevanten Immissionsorten ist das Verfahren nach TA-Lärm (Sechste AWV v. 26.08.98 zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)) in Verbindung mit dem vereinfachten Verfahren aus Punkt 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 (Entwurf), „Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren vom September 1997“ zugrundezulegen. Der erforderliche Schallschutz für Aufenthaltsräume ist seitens des jeweiligen Betreibers auf dessen Kosten vorzusehen.

2.8. Stellplätze
Die Anzahl der notwendigen Stellplätze sowie deren Herstellung, Anordnung und Gestaltung richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Waldkraiburg in der jeweils gültigen Fassung.

2.9. Abwasserentsorgung
Die Grundstücke sind an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Waldkraiburg angeschlossen. Niederschlagwasser ist somit dem Baugrundstück zu versickern. Sollten aus wasserrechtlicher und wasserhygienischer Sicht darüberhinausgehende Klärungsrichtungen notwendig werden, sind diese seitens des Bauwerbers auf dessen Kosten zu errichten.

2.10. Anlieferung
Die Anlieferung erfolgt auf dem Grundstück.

2.11. Erschließung
Grundstückszufahrten sind in den gekennzeichneten Bereichen gestattet. Unmittelbare Grundstückszufahrten zu den Staatstraßen St 2091 und St 2352 sind nicht gestattet.

3. GRÜNORDNUNG

3.1. Allgemeine gründerische Festsetzungen

3.1.1. Bodenschutz – Schutz des Oberbodens
Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 1,5 m hohen Mieten zwischenzulagern. Die Mieten sind unverzüglich mit einer Luzerne-Kleegrasmischung zu begrünen. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens wie Bodenverdichtungen und Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung oder Veränderung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Der gewachsene Boden darf nur im absoluten Ausnahmefall unter Einsatz von lascherhaltenden Maßnahmen überfahren werden. Bodenverfestigung ist im Sinne von § 1a(1) BauGB auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die Regelungen des Bundesbodenschutzgesetzes und der BodSchV §12, sowie die fachlichen Grundlagen der DIN 19731, 19639 und 18915 sind zu beachten.

3.1.2. Ausgleichsfläche
Gemäß Planzeichnung werden insgesamt xx m² als Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebiets festgesetzt, welche dem naturschutzrechtlichen Ausgleich des SO dienen.

3.1.3. Pflanzabstände von Fahrbahnen im Planungsgebiet / Vorschriften der Freihaltung von Sichtdreiecken zur Gewährleistung der Übersichtbarkeit
Bäume müssen einen seitlichen Abstand vom Fahrbahnrand von mindestens 1,50 m haben. Bei Sträuchern beträgt der seitliche Mindestabstand 1,0 m.

Die Vorschriften der Freihaltung von Sichtdreiecken im Bereich von Einmündungen sind auch bei allen nicht planlich festgesetzten Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen. Bäume mit einem Kronensatz von mehr als 2,6 m sind im öffentlichen Straßenraum ausnahmsweise auch innerhalb der Sichtfelder zulässig.

3.1.4. Grenzabstände von Gehölzpflanzungen
Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

3.1.5. Verringerung der Flächenversiegelung / Gewässerschutz
Zufahrten und Zugänge sind so auszuführen, dass Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt wird.

3.1.6. Grünflächenanteil / Baumanteil
Je 800 m² Verkaufsfäche ist mindestens ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung innerhalb des Geltungsbereichs nachzuweisen. Zur Gehölzauswahl siehe Gehölzauswahlliste unter Punkt 3.2.2.

3.2. Besondere gründerische Festsetzungen

3.2.1. Ansaaten
Auf der Grünfläche sind auf den Naturraum sowie die Standortverhältnisse abgestimmte Extensivrasenmischungen mit einem möglichst hohen Anteil krautiger Arten zu verwenden. Der Oberboden ist möglichst mager zu halten. Die Flächen sind extensiv zu pflegen oder der freien, un gelenkten Sukzession zu überlassen.

3.2.2. Begrünungsmaßnahmen
Die Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsgrünflächen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze sind zu erhalten.
Weitere Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung heimischer und standortgerechter Arten sind gemäß des Baumanteils (siehe 3.1.6) zu pflanzen.
Zur flächigen Begrünung der Grünflächen ist auf die Verwendung monoton wirkender Boden-decker zu verzichten.

Pflanzgobeliste und von der Pflanzung auszuschließende Pflanzarten:
Abgesehen von den zugelassenen Obstbäumen als Halb- oder Hochstämme sind bei den planlich dargestellten Gehölzpflanzungen ausschließlich folgende heimische Arten zulässig:

Bäume, 1. Wuchsordnung	Bäume, 2. Wuchsordnung	Sträucher:
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Feldulme (<i>Ulmus carpinifolia</i>)	Eingriff. Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)
Bergulme (<i>Ulmus glabra</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)
Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Hecken-Rose (<i>Rosa canina</i>)
Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Wildahne (<i>Pyrus communis</i>)	Krusnadorn (<i>Ribes catheriacus</i>)
Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)	Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>)	Pflaflenhülchen (<i>Euonymus europaeus</i>)
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)		Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Sleehle (<i>Quercus robur</i>)		Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)		Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)		Trauben-Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)		Wasser-Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
		Zweigriffl. Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)

Innerhalb von Sichtdreiecken werden folgende Boden-decker empfohlen:

- Niedrige Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum* 'Clayvis Dwart')
- Johanniskraut (*Hypericum calycinum*)
- Fingerstrauch (*Potentilla spec.*)
- Boden-deckerrosen

Mindestpflanzqualität:
Bäume: H 3 x v. m.B. 14-16
Sträucher: Str. 2 x v. o.B. 60-100

Zeitpunkt der Pflanzung:
Die Durchführung der planlich und textlich festgesetzten Begrünungsmaßnahmen hat in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

TEXTLICHE HINWEISE

1. VERSICKERUNG UND ABLEITUNG VON REGENWASSER / ABWASSER
Das Gebiet ist in einem modifizierten Trennsystem erschlossen. Gem. Art. 42 BayBO ist der Bauherr für die schadhlose Beseitigung des Regenwassers verantwortlich. Seitens des Bauwerbers hat die Versickerung von Niederschlagwasser auf dem Grundstück zu erfolgen (Mulden und Rigolen). Bezüglich der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung ist rechtzeitig ein entsprechender Wasserrechtantrag beim Landratsamt Mühldorf zu stellen. Insbesondere bei der geplanten Rigolenversickerung ist nachzuweisen, dass die Unterkante der Versickerungsanlage einen Mindestabstand von einem Meter zum MHW aufweisen muss. Seitens der Stadt Waldkraiburg wird die Entsorgung des Schmutzwassers über das städtische Abwassersystem sichergestellt.

2. NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG UND BERÜCKSICHTIGUNG VON STARKREGENEREIGNISSEN

Die Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift (NWFFrei) vom 01.10.2006 ist zu beachten. Aufgrund der möglicherweise überall auftretenden Starkregenerisnisse wird empfohlen, dass die Roffußbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegt. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht auszubilden. Für ggf. geplante Tiefgaragenzufahrten wird die Anordnung einer Schwelle mit 25 cm Höhe, die den Wasserzutritt verhindert, empfohlen.

3. WASSERGFÄHRENDE STOFFE
Auf die Anzeigepflicht beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird hingewiesen.

4. BRANDSCHUTZ
Das Sondergebiet ist für Einzelhandel mit kleiner und mittlerer Gefahr der Brandausbreitung ausgelegt. Für diese Betriebe ist somit eine ausreichende Löschwasser-versorgung sicherzustellen. Soll ein Betrieb angesiedelt werden, welcher den Einsatz einer größeren Anzahl an Atemschutzgeräten, Sonderlöschmittel oder Chemikalienschutzkleidung erfordert, wird Rücksprache mit dem zuständigen Kreisbrandrat empfohlen, um notwendige Beschaffungen für die Feuerwehr bzgl. des Einzelobjektschutzes koordinieren zu können.

5. SONSTIGE HINWEISE ZUR WASSERWIRTSCHAFT
Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. Art. 30 Bay. Wassergesetz bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gem. Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz wird hingewiesen.

6. ALTLASTEN
Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Auffüllungen oder andere Hinweise angetroffen werden, die eine Grundwassergefährdung vermuten lassen, ist unverzüglich das Landratsamt Mühldorf, A. Inn zu beteiligen. Es ist dann sowohl die Schutz-zugefährdung nach Bodenschutzrecht (Bundesbodenschutzverordnung) zu klären sowie mit dem Abfallrecht die ordnungsgemäße und schadhlose Entsorgung des Bodenaushubs sicherzustellen und dies durch einen geeigneten Sachverständigen zu begleiten. In diesem Fall darf die Niederschlagsentwässerung nicht über belastete Bereiche erfolgen.

7. ERDFÜHRTE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
Auf die Festlegungen des Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen im Rahmen der Erschließungsplanung wird hingewiesen.

8. UMWELTEINFLÜSSE
Das Planungsgebiet unterliegt verkehrsbedingten Lärmimmissionen, die von den Hauptstraßen ausgehen. Diese Immissionen sind im Rahmen der baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen. Es bestehen keine Ersatzansprüche für Schäden, die den Grundstück durch Lärm und andere von den Stadtstraßen St 2091 und St 2352 ausgehende Immissionen entstehen. Für erforderliche Lärm-schutzmaßnahmen übernimmt das Staatl. Baumt Mühldorf keine Kosten. Die Kosten für ggf. erforderliche Maßnahmen sind vom Bauwerber zu übernehmen.

Präambel
Die Stadt Waldkraiburg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021, Art. 81 der Bayerischen Baurodnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 Bau-nutzungsverordnung vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diesen Bebauungsplan als

Satzung

Verfahrensvermerke

1. Die Stadt Waldkraiburg hat in der Sitzung vom 28.06.2022 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 143 Sondergebiet „Südlich der Bahnhofstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.06.2022 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.06.2022 erfolgte mit Schreiben vom bis einschließlich
4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom erfolgte mit Schreiben vom bis einschließlich
6. Die Stadt Waldkraiburg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Waldkraiburg, den

.....

Robert Pötzsch (Siegel)
Erster Bürgermeister

7. Ausfertigung:
Waldkraiburg, den

.....

Robert Pötzsch (Siegel)
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus 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.

Waldkraiburg, den

.....

Robert Pötzsch

Vorentwurf

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 143 „Sondergebiet Südlich der Bahnhofstraße“

MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

AUFTRAGGEBER:
Stadt Waldkraiburg

Stadtplatz 26
84478 Waldkraiburg

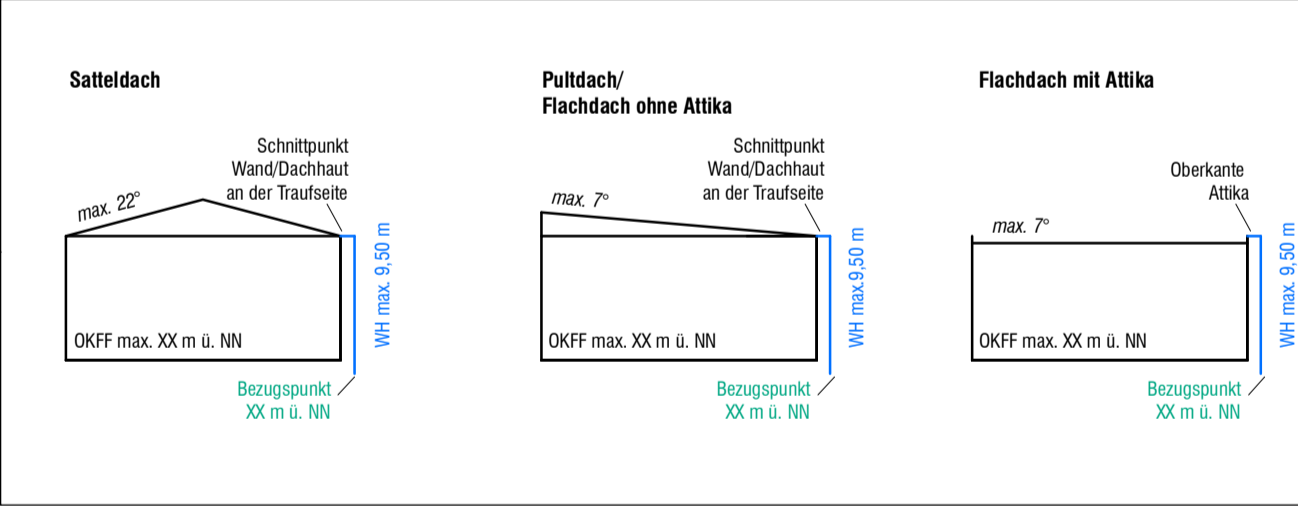
AUFTRAGNEHMER:
Planungsbüro
Dipl.-Ing. Ulrich Voerkelius

Nik.-Alex.-Mai-Str. 18 84034 Landsht
Tel. 0871 273021 Fax. 0871 273022
info@voerkelius.de www.voerkelius.de

Verwendete Datenquellen:
Digitale Flurkarte Stand 05/2022
Digitale Ortskarte Stand 07/2022

3	Vorentwurf	06.09.2022	Anlass	AG
2				
1				
Nr.	Änderungen und Ergänzungen	Datum	Anlass	gez.

REGELQUERSCHNITT



LAGEPLAN

