



## A) FESTSETZUNG

(Die Numerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

### 1. Art und Maß der Nutzung

- 1.1. WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.2. Das Maß der baulichen Nutzung:  
siehe Festsetzungstabelle (Seite 2-3a)!
- 1.3. Wohngebäude dürfen nur als Einzelhäuser errichtet werden.  
Für jedes Wohngebäude (Einzelhaus) sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 2.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen auf noch nicht bebauten Grundstücken oder Grundstücksteilen werden durch Baugrenzen festgesetzt:
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2.2. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan in Gebäudelängsrichtung anzuordnen. Dies gilt auch für die Garagen. Andere untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von der Festsetzung nicht betroffen.
- ↔ Firstrichtung
- 2.3. Eine Überschreitung der Baugrenzen im geringfügigen Ausmaß (z.B. für Erker, Balkone etc.) ist gemäß § 23 Abs. 2 u. 3 BauNVO zulässig. Für Wintergärten kann die Baugrenze bis max. 1,00 m überschritten werden.
- 2.4. Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.

### 3. Mindestgrößen von Baugrundstücken

- 3.1 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 400 m<sup>2</sup> bei Einzelhäusern.

### 4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

- 4.1 GA Flächenumgrenzung für GARAGEN
- Die Errichtung von Garagen ist ausschließlich auf den mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen zugelassen. Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in Form, Dachneigung und -material einheitlich und ohne Absatz auszuführen. Die ersteingereichte Garage hat Vorrang.  
Einseitige Grenzgaragen: siehe unter Punkt 29.3.8 !
- 4.2. ⇒ Garagenzufahrt in Pfeilrichtung, Stauraumtiefe mind. 5,00 m
- 4.3. Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf d. Baugrundstück nachzuweisen.
- 5.-10. entfällt !

## FESTSETZUNGSTABELLE:

a) *baurechtliche Festsetzungen*

Nummer Bauparzelle	Nutzung als	max. zul. Vollge- schoße	max. zul. Geschoß- fläche (m <sup>2</sup> )	max. zul. Grundfläche einschl. GA (m <sup>2</sup> )	Grundstücks größe (ca m <sup>2</sup> )	Sonstiges
1	EH	E + D	260	170	499	Grenzanbau GA zwingend
2	EH	E + D	260	155	444	Grenzanbau GA zwingend
3	EH	E + D	260	165	474	entfällt
4	EH	E + I	285	180	560	entfällt
5	EH	E + I	285	180	570	entfällt
6	EH	E + I	270	180	516	Grenzabstand GA 1m zwingend
7	EH	E + I	300	190	611	Grenzabstand GA 1m zwingend
8	EH	E + I	280	180	542	entfällt
9	EH	E + I	285	180	591	entfällt
10	EH	E + I	265	175	532	entfällt
11	EH	E + I	320	210	793	entfällt
12	EH	E + I	295	190	602	entfällt
13	EH	E + D	270	170	529	Grenzabstand GA 1m zwingend
14	EH	E + D	280	180	556	Grenzabstand GA 1m zwingend
15	EH	E + D	300	200	550	Grenzabstand GA 1m zwingend
16	EH	E + D	295	190	592	Grenzabstand GA 1m zwingend
17	EH	E + D	280	180	579	Grenzabstand GA 1m zwingend
18	EH	E + D	300	190	597	entfällt
19	EH	E + D	300	190	602	entfällt
20	EH	E + D	310	200	648	entfällt

## FESTSETZUNGSTABELLE:

## zu a) baurechtliche Festsetzungen

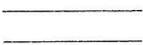
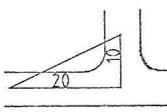
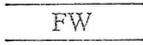
Nummer Bauparzelle	Nutzung als	max. zul. Vollge- schoße	max. zul. Geschoß- fläche (m <sup>2</sup> )	max. zul. Grundfläche (m <sup>2</sup> )	Grundstücks größe (ca m <sup>2</sup> )	Sonstiges
21	EH	E + D	320	200	680	entfällt
22	EH	E + D	310	200	672	entfällt
23	EH	E + D	300	190	575	entfällt
24	EH	E + D	275	180	553	entfällt
25	EH	E + D	275	180	556	entfällt
26	EH	E + D	240	155	452	Grenzabstand GA Im zwingend
27	EH	E + D	250	170	496	Grenzabstand GA Im zwingend
28	EH	E + D	280	180	571	entfällt
29	EH	E + D	320	210	770	entfällt
30	EH	U + I	280	150	571	Garage im UG
31	EH	E + D	300	190	720	Grenzabstand GA Im zwingend
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						

b) *technische Festsetzungen.*

Nummer Bauparzelle	max. zul. Wandhö- he ab OKFF EG/UG (m)	Dachform Dachneigung (Grad °)	Seitenverh.d. rechteckigen Baukörpers (l/b)	Dachgauben max. Ansichts- fläche 1,8 m <sup>2</sup>	Zwerchhäuser max. l= 1/3 der Fassadenlänge	Höhenlage OK FFB Haus EG OK FFB GA / UG (über NN)
1	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	594.00 593.90
2	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	593.80 593.90
3	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	593.70 593.50
4	5.90 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	nein	nein	594.00 594.00
5	5.90 / -	SD 25°-28°	7 / 5 u. größer	nein	nein	593.40 593.20
6	5.90 / -	SD 25°-28°	7 / 5 u. größer	nein	nein	592.40 592.10
7	5.90 / -	SD 25°-28°	7 / 5 u. größer	nein	nein	591.20 591.20
8	5.90 / -	SD 25°-28°	7 / 5 u. größer	nein	nein	590.40 590.50
9	5.90 / -	SD 25°-28°	7 / 5 u. größer	nein	nein	590.80 590.80
10	5.90 / -	SD 25°-28°	7 / 5 u. größer	nein	nein	591.90 592.00
11	5.90 / -	SD 25°-28°	7 / 5 u. größer	nein	nein	591.00 591.00
12	5.90 / -	SD 25°-28°	7 / 5 u. größer	nein	nein	591.00 591.00
13	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	591.00 591.00
14	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	592.60 591.80
15	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	593.50 593.10
16	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	594.50 594.30
17	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	595.70 595.50
18	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	595.50 595.20
19	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	594.00 594.20
20	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	594.50 594.30

Nummer Bauparzelle	max. zul. Wandhö- e ab OKFF EG/UG (m)	Dachform Dachneigung (Grad °)	Seitenverh.d. rechteckigen Baukörpers (l/b)	Dachgauben max. Ansichts- fläche 1,8 m2	Zwerchhäuser max. l= 1/3 der Fassadenlänge	Höhenlage OK FFB Haus EG OK FFB GA / UG (über NN)
21	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	596.00 596.00
22	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	594.60 594.30
23	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	592.50 592.00
24	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	591.40 591.20
25	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	592.70 593.00
26	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	594.20 594.50
27	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	595.00 595.00
28	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	594.60 594.60
29	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	594.90 594.50
30	- / 5.90	SD 25°- 28°	7 / 5 u. größer	nein	nein	597.75 595.00
31	4.20 / -	SD 33°-35°	7 / 5 u. größer	ja	ja	594.50 594.20
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						

11. Verkehrsflächen und Erschließung

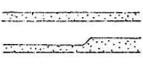
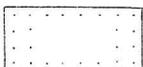
- 11.1.  Öffentliche Straßenverkehrsfläche - verkehrsberuhigt.
- 11.2.  Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
- 11.3.  Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Meter. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerung über 1,0 m Höhe unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume deren Kronen auf einer Höhe von 2,0 m beginnt.
- 11.4.  Öffentlicher Fußweg

12.-13. entfällt !

14. Flächen für Verwertung und Beseitigung von Abwasser

- 14.1. Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sind überwiegend wasser-durchlässig zu gestalten (wie humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasen-gittersteine, Schotterrasen, ggf. auch sandgeschlämunte Kies- oder Schotterdecke).
- 14.2. Die anfallenden Dachabwässer müssen auf den Baugrundstücken durch ausreichend demissionierte Sickerschächte (Mindestmasse: Durchmesser 1,0-1,5m, Tiefe: auf sickerfähigen Grund führen!) beseitigt werden. Ein Notüberlauf zur öffentlichen Regenwasserableitung ist unzulässig.

15. Öffentliche und private Grünflächen

- 15.1.  Öffentliche Grünflächen bzw. gliederndes Straßenbegleitgrün. Bei Zu- und Abfahrten der Baugrundstücke kann das Straßenbegleitgrün im erforderlichen Ausmaß (max. 6,0 m) unterbrochen werden.
- 15.2.  Öffentliche Grünflächen als Streuobstwiese (Randeingründung)  
Anlage und Bepflanzung erfolgen als Erschließmaßnahme durch die Gemeinde, Nutzung und Pflege wird den Angrenzern durch Kaufvertrag übertragen.
- 15.3.  private Grün- und Gartenflächen: Bepflanzungen gemäß Vorschlag der anhängenden Pflanzliste (Anhang unter Ziff. B).

16. Wasserflächen

- 16.1.  private Wasserflächen

17. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

- 17.1 Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes, bedingt durch die Höhenfestsetzung der Baukörper, sind soweit erforderlich nur im geringen Umfang zulässig. Böschungen und Abgrabungen sind in die natürliche Geländeform harmonisch einzubinden und sowohl im Grundriß als auch in den Ansichts- und Schnittzeichnungen (s. Ziff. 17.2) exakt darzustellen. Das abgegrabene Gelände in den Baugrundstücken ist mind. 1,50 m vor der

Grundstücksgrenze auf die ursprüngliche Geländehöhe (natürliches, vorhandenes Gelände) anzugleichen

17.2. Zur Sicherstellung der Höhenlage sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen Gelände-Höhenschnitte (mind. je 1x längs und quer) dem Bauantrag beizulegen.

18.-24. entfällt !

25. Bindungen für Bepflanzungen

25.1. Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge festgelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. 1 Laubbaum bodenständiger Art (einschl. Obstbäume) zu pflanzen. Dabei ist Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) und die beigefügte Pflanzliste (Anhang unter Ziff. B) zu beachten.

25.2.



Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für standortgemäße, heimische Laubbäume od. Obstblüme.

25.3.



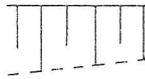
Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für standortgemäße, heimische Laubbäume.

25.4



Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für Obstbäume (Anhang unter Ziff. B).

26. Abgrabungen und Stützmauern für Straßenkörper



Straßenböschungsbereiche  
Vor Parzellierung der Baugrundstücke sind Straßenbaupläne vorzulegen. Straßenausbau- und Höhenpläne werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

27. Geltungsbereich

27.1.



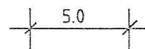
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

27.2



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

28. Vermaßung



Vermaßung in Meter, z.B. 5.0 m

29. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 Bau-GB werden gem. Art. 91 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

Bei der Gestaltung der Gebäude sind folgende wesentliche Gestaltungselemente zu berücksichtigen:

- klar gegliederte, längsgerichtete rechteckige Baukörperform,
- geneigtes Satteldach

- große Dachüberstände nur in Verbindung mit Balkon und Freisitz
- Lochfassade mit überwiegendem Anteil geschlossener Flächen.

### 29.1. Höhenentwicklung der Gebäude

- 29.1.1. Sämtliche bauliche Anlagen sind so zu errichten, daß Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben ! (siehe Ziff. 17.1)
- 29.1.2. Die Höhenlage der Gebäude und Garagen wird wegen der vorherrschenden Geländegegebenheiten (Hangneigungen etc.) auf die max. zulässige Oberkante Erdgeschoß- (bzw. UG+EG) Fertigfußbodenhöhe über NN durch die Festsetzungstabelle festgelegt. Die Abnahme des Schnurgerüsts muß rechtzeitig vor Baubeginn - auf Anmeldung des Bauherren - erfolgen.  
Die festgelegten Höhen von UG- bzw. -EG- Böden bzw. Decken müssen nach Fertigstellung der Rohböden bzw. EG-Rohdecke - auf rechtzeitige Anmeldung des Bauherrn auf ihre Einhaltung nachgeprüft werden (vor Weiterbau !);  
  
die Schnurgerüstabnahme und die Höhenfestlegung der Gebäude ist durch die Gemeinde oder einem Beauftragten abzunehmen (Einmessbescheinigung !)  
Dabei ist auf die Höhenfestpunkte Bezug zu nehmen (siehe unter 29.1.5 !).
- 29.1.3. Als Wandhöhe gilt das Maß von OK-Erdgeschoß-Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante-Umfassungsmauer mit OK-Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes. Die Wandhöhe wird wie folgt festgesetzt:  
E+I : max. 5,90m.  
E+D: max. 4,20m.  
U+I: max. 5,90m, ab OK-KG-Fertigfußboden.  
Bei außenwandvorstehenden bzw. außenwandbündigen Zwerchhäuser sind die angegebenen Wandhöhen nicht bindend !
- 29.1.4. Die Wandhöhe von Garage und Nebengebäude regelt sich nach der BayBO.
- 29.1.5. Höhenfestpunkte, nach denen die Höhenlagen der Gebäude festzulegen sind.  
Höhenfestpunkt 1: 591,96 m üB. NN;  
Höhenfestpunkt 2: 593,95 m üB. NN; *Siehe gesondertes Blatt*

### 29.2. Form und Gestalt der Baukörper

- 29.2.1. Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung.
- 29.2.2. Der Grundriß der Baukörper muß die Form eines länglichen Rechtecks (Seitenverhältnis mind. 7 : 5) aufweisen.

### 29.3. Gestaltung des Daches

- 29.3.1. Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden, der Dachfirst muß in Längsrichtung der Gebäude verlaufen und ist in Gebäudemitte zu legen, soweit zeichnerisch im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt. Es sind nur Satteldächer zulässig.
- 29.3.2. Die Dachneigung wird von 25 bis max. 28 Grad bei U+I u. E+I, sowie von 33 bis max. 35 Grad bei E+D, festgesetzt.

Ungleiche Neigungswinkel der beiden Dachflächen sind unzulässig.

- 29.3.3. Als Dacheindeckung werden naturrote Ziegel festgesetzt. Neben dieser Festsetzung sind auch Glasdächer (Wintergärten) zulässig.
- 29.3.4. Zwerchhäuser werden so definiert, daß sich diese aus der Außenwandfläche nach oben entwickeln oder max. 1.0m vorspringen. Außenwandvorstehende bzw. außenwandbündige Zwerchhäuser sind ab einer Dachneigung von 33 Grad zulässig. Dabei darf die Zwerchhausbreite max. 1/3 der Fassadenlänge betragen, der Zwerchhausfirst muß mind. 0,80 m unter dem Hauptgebäudefirst liegen. Die Dachneigung d. Zwerchhäuser ist der des Hauptdaches anzugleichen.
- 29.3.5. Dachgauben (max. 2 Stück je Dachfläche, Ansichtsfläche max. 1,8 m<sup>2</sup>) sind nur ab einer Dachneigung von 33 Grad zulässig.
- 29.3.6. Dachflächenfenster sind nur im untergeordneten Maß bis max. 1,00 qm Glasfläche je Fenster zugelassen ( max. 2 Stück pro Dachfläche). Dacheinschnitte sind unzulässig. Auf Dachflächen dürfen entweder nur Zwerchgiebel bzw. Gauben od. nur liegende Dachflächenfenster Anwendung finden. Eine Mischung aus beidem ist auf ein und derselben Dachfläche unzulässig (ausgenommen Dachausstiegsluken).
- 29.3.7. Kamine dürfen nicht an Außenwänden liegen und müssen so angeordnet sein, daß sie in Firstnähe austreten.
- 29.3.8. Bei einseitigen Grenzgaragen ist ein Grenzabstand von 1.0m zwingend, um eine ortstypische Vordachausbildung zu ermöglichen.

#### 29.4. Fassadengestaltung

- 29.4.1. Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Fassadengliederung beitragen. Fenster und Türen sind als stehende Rechtecke auszubilden. Flächen über 1,20 qm sind durch Sprossen oder Rahmen harmonisch zu untergliedern. Unterschiedliche Fenstergrößen müssen gleichneigte Diagonalen aufweisen.
- 29.4.2. Balkone sind in Holz oder als leichte Stahlkonstruktion auszuführen. Übereckbalkone sind nur zulässig, wenn sie umlaufend sind und keine Gebäudeeinschnitte erfolgen.
- 29.4.3. Als Material für die Fassade sind verputztes Mauerwerk und Holz zulässig.
- 29.4.4. Wandverkleidungen aus Keramik, Kunst- oder Natursteinplatten, Faserzementplatten o.ä. sind unzulässig. Zulässige Sichtblenden sowie Pergolen dürfen nur in Holz, leichter Stahlkonstruktion oder Mauerwerk ausgeführt werden.
- 29.4.5. Holzschalungen sind mit stehender Verbretterung auszuführen.

#### 29.5. Neben- bzw. Gemeinschaftsanlagen

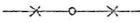
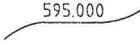
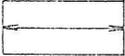
- 29.5.1. Untergeordnete Nebenanlagen gem § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig; hierbei dürfen jedoch eine max. Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> sowie eine Firsthöhe von 3,0 m ab OK Gel. nicht überschritten werden.

- 29.5.2. Abfallbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder im baulichen Zusammenhang mit diesen unauffällig in das Baugebiet einzufügen. Mülltonnenboxen in Sicht-, Waschbeton o.ä. sind unzulässig.

29.6. Einfriedungen

- 29.6.1. entfällt
- 29.6.2. Die Einfriedung sind so zu gestalten, daß ein gefälliges und einheitliches Bild gewährleistet ist. Die Errichtung von Mauern und Stützmauern die über das Gelände herausragen ist unzulässig.
- 29.6.3. Straßenseitige Einfriedungen sind nur als Holzzäune mit senkrechter Lattung (Staktetenzaun) von max. 1,00 m Höhe zulässig. Eingangstüren und Einfahrtstore sind höhenbündig mit dem Zaun in gleicher Ausführungsart herzustellen.
- 29.6.4. An Grenzen zwischen Nachbargrundstücken sind statt d. Holzzäune (siehe 29.6.3) auch max. 1,00 m hohe Maschendrahteinfriedungen mit Hinterpflanzung aus heimischen Sträuchern zulässig.

## B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

	Bestehende Grundstücksgrenze
	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
	Höhenschichtlinie, z.B. 595,000 NN
	Flurstücknummer, z.B. 40
	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Vorgeschlagene Bebauung
	Parzellen-Nummer, z.B. 10 / Ca.-Grundstücksgröße
	Bestehende, zu erhaltende Bäume

### Erschließungsvoraussetzung:

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasser-Versorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

Die Stromversorgung der Häuser erfolgt durch Erdkabelanschluß. Die Kabelverteilerschränke werden aus gestalterischen Gründen nicht auf den Straßenflächen, sondern auf den Baugrundstücken der einzelnen Anschließer, - integriert in den Gartenzäunen - aufgestellt.

Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, daß eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern ausgeschlossen ist. Anlagen zur Lagerung und zum Transport wassergefährdender Stoffe müssen gemäß Art. 37 BayWG angezeigt werden.

- Immissionen:**
1. Lärmschutz: Entlang der zur Bundesstraße B12 gelegenen ersten Baureihe werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts um bis zu 5,4 dB (A) überschritten. Die Überschreitungen können jedoch von Seiten des Immissionsschutzes auch ohne aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle od. -wände toleriert werden, da davon ausgegangen werden kann, daß die Bundesstraße B12 durch den Neubau der Autobahn A94 sosehr entlastet wird, daß die Orientierungswerte künftig eingehalten werden.
  2. Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkungen zu dulden, sofern diese nach ortsüblicher Verfahren und guter fachlicher Praxis durchgeführt wird.
- Kartengrundlage:**
- Amtliches Katasterblatt M 1 : 1000  
Nr.: NO 1-17-8 und NO 1-17-9  
Vermessungsamt Wasserburg  
Ergänzung des Baubestandes erfolgt durch den Planverfasser.
- Maßentnahme:**
- Planzeichen zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Falls bei der Vermessung Differenzen auftreten sind diese auszugleichen.

PFLANZLISTE ZUR BEBAUUNGSPLAN - FESTSETZUNG - ZIFF: 15.3 u. 25.1  
(Standortsgemäß, heimischer Laubbäume und Sträucher)

GROSSBÄUME:

Privatbereich: Heister 2 xv., 200-250 cm Höhe  
Öffentlicher Bereich: Hochstämme 3xv., m.B. 14-16 cm STU und / oder Obstbäume:  
Halbstamm od. Hochstamm (alter Lokalsorten)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendul	Sandbirke
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

KLEINBÄUME:

Privatbereich Heister 2xv., 125 - 150 cm Höhe  
Obstbäume: Hochstamm (alter Lokalsorten)

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gem. Eberesche

(wahlweise Obstbäume)

STRÄUCHER:

xv., o.B. 100 -150 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Echter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

HECKEN:

xv.; o.B. 60 - 100 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche

NEGATIVLISTE FÜR DIE BEPFLANZUNG:

Chamaecyparis	Scheinzypresse (in allen Arten)
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Eibe
Thuja	Lebensbaum (in allen Arten)

## Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Breitmösl":

### 1. Aufstellungsbeschuß

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 25.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 4.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

### 2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 30.10.1998 bis 31.11.1998 stattgefunden.

### 3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.1998 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.1999 bis 17.04.1999 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 5.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### 4. Satzungsbeschuß

Die Gemeinde Maitenbeth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.04.1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 91 der BayBO als Satzung beschlossen.

Maitenbeth, den 21.04.1999



*Stoiber*  
Stoiber, 1. Bürgermeister

### 5. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschuß zu dem Bebauungsplan wurde am 14.07.1999 gemäß § 10 Abs 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dieser Zeit zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Gemeinde Maitenbeth zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Maitenbeth, den 29.07.1999



*Stoiber*  
Stoiber, 1. Bürgermeister