



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
 max. 2 Vollgeschosse zulässig

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

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

Private Verkehrsflächen zur Erschließung der Bauparzelle

Sichtfeld

Privatweg

Ein-/ Ausfahrt - Bestand/ Planung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen - Planung (Straßenbegleitgrün)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Einzelgehölz - Planung

Baum-/ Strauchpflanzung - Planung

Einzelgehölz - Bestand

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes „Mitterstetten - Nord“ unberührt.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Sonstige Planzeichen

private, nichtüberbaubare Grundstücksflächen Hausgartennutzung

747 m² Parzellengröße (Beispiel)

2 Parzellennummer (Beispiel)

Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen
Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage ist jeweils an der Grundstücksgrenze mittig innerhalb der privaten Verkehrsflächen zu wählen.

Firstrichtung

PLANLICHE HINWEISE

12 Flurnummer

— Flurstücksgrenze

Baubestand

—529— Höhenlinien

Regenrückhaltebecken BBP Mitterstetten-Nord – Planung/ Bestand

Bebauung BBP Mitterstetten-Nord – Planung/ Bestand

Einzelgehölz BBP Mitterstetten-Nord – Planung/ Bestand

Baum-/ Strauchpflanzung BBP Mitterstetten-Nord – Planung/ Bestand

--- Grundstücksgrenze - Planung

PW Privatweg

RRB Regenrückhaltebecken

Gasfernleitung mit Schutzstreifen

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes „Mitterstetten - Nord“ unberührt.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

1 Änderungsbeschluss
Die Gemeinde Elsendorf hat in der Sitzung vom 12.03.2019 die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

2 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Mitterstetten - Nord" Deckblatt 02 in der Fassung vom 12.03.2019 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2019 bis 03.05.2019 öffentlich ausgelegt.

3 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Mitterstetten - Nord" Deckblatt 02 wurde mit Beschluss vom 07.05.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 07.05.2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Elsendorf, den
1. Bürgermeister

4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Gemeinde Elsendorf, den
1. Bürgermeister

5 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Mitterstetten - Nord" Deckblatt 02 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Mitterstetten - Nord" Deckblatt 02 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Elsendorf, den
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

"MITTERSTETTEN - NORD" DECKBLATT 02

GEMEINDE ELSENDORF
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Elsendorf erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1507) diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Mitterstetten - Nord“ Deckblatt 02 als **Satzung**.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i. d. F. vom 07.05.2019 einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin F. Bauer	
Planungsträger	VG Mainburg Gemeinde Elsendorf Regensburger Str. 1 84048 Mainburg 	
Maßstab	Lageplan 1:1.000	
Stand	07.05.2019	

Bearbeitung	Mär. 2019	Kü
Geändert		
Anlass		
§ 3 Abs. 2 BauGB		
§ 4 Abs. 2 BauGB	Mai 2019	Kü
Projekt Nr. 19-1119_BBP_D		