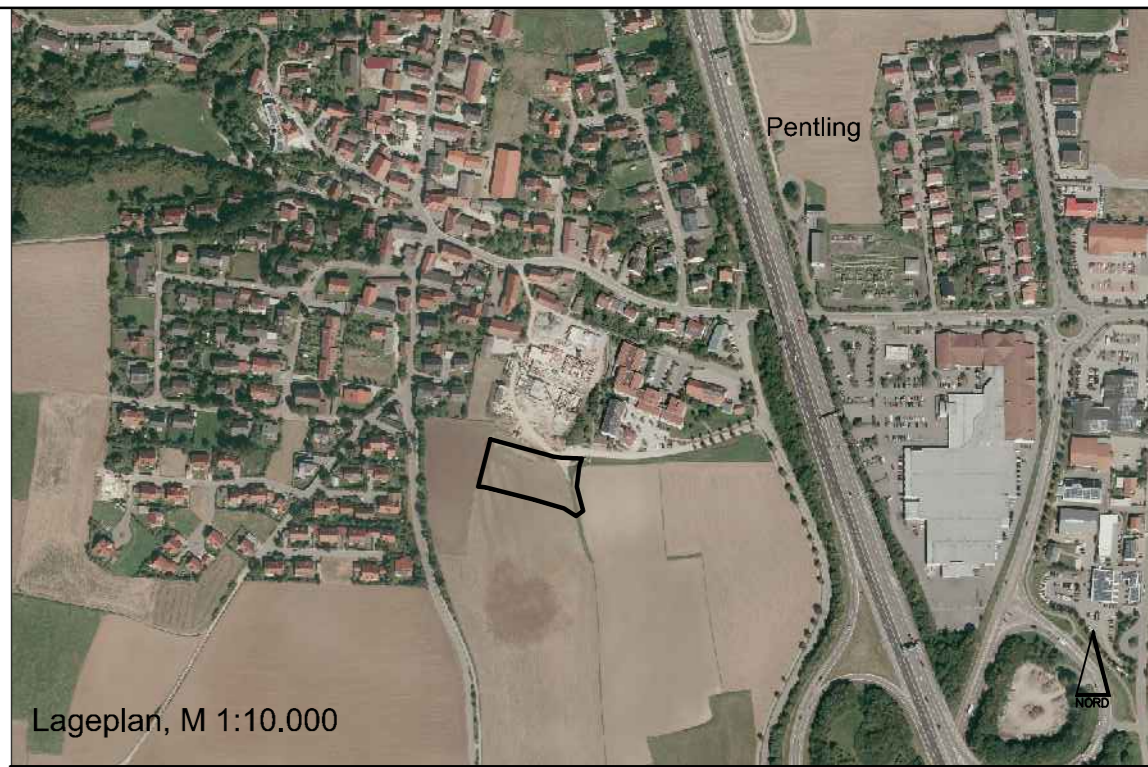


- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl
 - HG Hauptgebäude
 - NG Nebengebäude
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
 - FH max. maximal zulässige Firsthöhe
 - WH max. maximal zulässige Wandhöhe
 - GOK Höhenkote des herzustellenden Geländes
 - FD, PD, SD, Dachform (FD = Flachdach, PD = Pultdach, SD = Satteldach)
 - ZD, KD Zelt- oder Kegeldach
 - DN Dachneigung
 - Grenze unterschiedlicher Höhenkoten
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- ao abweichend offene Bauweise
 - [Blue Box] Baugrenzen der Hauptbaukörper (Wohngebäude)
 - [Red Box] Umgrenzung Flächen für ein Kellergeschoss
 - [Double Arrow] zwingende Stellung der baulichen Anlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB)
- [Yellow Box] öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung L = landwirtschaftlicher Weg
 - [Green Line] Straßenbegrenzungslinie
 - [Arrow] Einfahrtsbereich, zwingend
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- [Green Box] öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung gliedernde Grünflächen
 - [Circle with X] sonstige grünordnerische Festsetzungen auf privaten Bauflächen: Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen gemäß textlichen Festsetzungen
- sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- [Yellow Triangle] Umgrenzung von Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - zu schützende Fassadenseiten nach Lärmpegelbereichen:
 - [Yellow Triangle] II
 - [Yellow Triangle] III (Lärmschutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen)
 - [Dashed Line] Flächen für Stützmauern zwischen Straßenkörper und herzustellendem Gelände
 - [Black Box] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen.

- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- [Square with 30/2] bestehende Grundstücksgrenzen mit Flur-Nr.
 - [Square] bestehende Gebäude (Haupt- bzw. Nebengebäude)
 - [Line with Dots] vorhandene Erschließungsstraße mit öffentlichen Stellplätzen
 - [Dashed Line] Höhenlinien auf Grundlage eines digitalen Geländeaufmasses
 - [Circle with 420,75 müNN] Höhenlage des Straßenkörpers in Meter über Normalnull (müNN)
- Die weiteren Hinweise sind dem Textteil (Teil C) zu entnehmen.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Rat der Gemeinde Pentling hat in öffentlicher Sitzung vom 22.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Breitwiesen III" im beschleunigten Verfahren nach § 13a in Verbindung mit § 13 b BauGB beschlossen. Die Voraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 sowie § 13 b BauGB liegen vor. Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, auf Basis des in der Sitzung vorgelegten Planungskonzeptes den Vorentwurf des Bebauungsplanes zu erarbeiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Breitwiesen III" mit Begründung in der Fassung vom 17.07.2018 hat in der Zeit vom 30.07.2018 bis einschließlich 14.09.2018 stattgefunden. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.07.2018 hingewiesen.
 - Zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Breitwiesen III" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2018 mit Fristsetzung bis zum 14.09.2018 frühzeitig beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Breitwiesen III" wurde mit Begründung in der Fassung vom 04.10.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2018 bis einschließlich 30.11.2018 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.10.2018 hingewiesen.
 - Zum Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Breitwiesen III" mit Begründung in der Fassung vom 04.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.10.2018 in der Zeit vom 29.10.2018 bis einschließlich 30.11.2018 beteiligt.
 - Die Gemeinde Pentling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.12.2018 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Breitwiesen III" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.12.2018 als Satzung beschlossen.
- (Siegel) Pentling, den
- Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin
- (Siegel) Pentling, den
- Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin
7. Der Bebauungsplan wird daraufhin als Satzung ausgefertigt.
- (Siegel) Pentling, den
- Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Breitwiesen II" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- In dieser Bekanntmachung wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Möglichkeit der der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, als auch auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.
- Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Breitwiesen III" eingesehen werden kann.
9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Breitwiesen III" in Kraft getreten.
- (Siegel) Pentling, den
- Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

Plangrundlage: digitale Flurkarte
 Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018
 Hinweis: Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.




Seite 4

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Breitwiesen III"


Flur-Nummern: 36/13 (TF), 42/6 (TF), 43/4 (TF), 43/6, 44/4, 44/6 Gemarkung Pentling

TEIL A PLANZEICHNUNG mit Verfahrensvermerken


 Gemeindeverwaltung Pentling
 vertr. durch
 1. Bürgermeisterin Barbara Wilhelm
 Am Rathaus 5
 93080 Pentling

SATZUNG

Fassung: 04.10.2018
 Plan-Nr.: 17-02-S


 M 1:500

Planverfasser:

Stephan Küster Landschaftsarchitektur
 gewerblich tätiger Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. Stephan Küster
 An der Schloßbreite 37
 93080 Pentling
 www.kuester-landschaftsarchitektur.de

Tel 09405-955570
 Fax 09505-955571
 mobil 0176-24559942
 buero@kuester-landschaftsarchitektur.de