



Gemeinde Marklkofen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Aichberg Nord II“

Änderung mit Deckblatt Nr. 4 Festsetzungen

Planungsträger

Gemeinde Marklkofen
Bahnhofstr. 5
84163 Marklkofen

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

09.04.2024

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Marklkofen hat in der Sitzung vom 06.02.2024 beschlossen, dass der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Aichberg Nord II“ mit Deckblatt Nr. 4 im vereinfachten Verfahren geändert werden soll. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.02.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Billigungsbeschluss

Die Gemeinde Marklkofen hat in der Sitzung vom 06.02.2024 beschlossen, die Entwurfsfassung der Bebauungsplanänderung zu billigen.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung wurde in der Fassung vom 06.02.2024 mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2024 bis einschließlich 20.03.2024 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 16.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2024 bis einschließlich 20.03.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

5. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Marklkofen hat in der Sitzung vom 09.04.2024 die Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 09.04.2024 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Marklkofen, den

Peter Rauscher, Erster Bürgermeister

6. Ausgefertigt

Marklkofen, den

Peter Rauscher, Erster Bürgermeister

7. Inkrafttreten

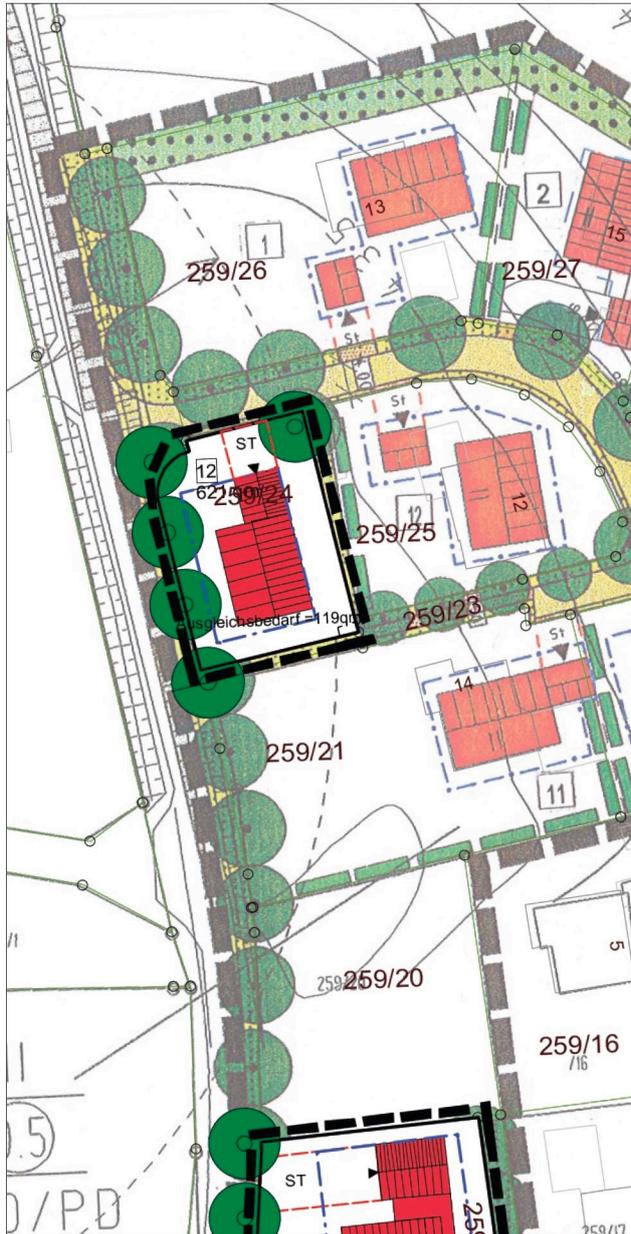
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung durch Deckblatt Nr. 4 gemäß §10 Absatz 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Marklkofen, den

Peter Rauscher, Erster Bürgermeister

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

zuletzt geändert durch Deckblatt Nr. 3



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs Deckblatt Nr. 3

M 1 : 1.000

Präambel

Die Gemeinde Marklkofen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 diesen Bebauungsplan als

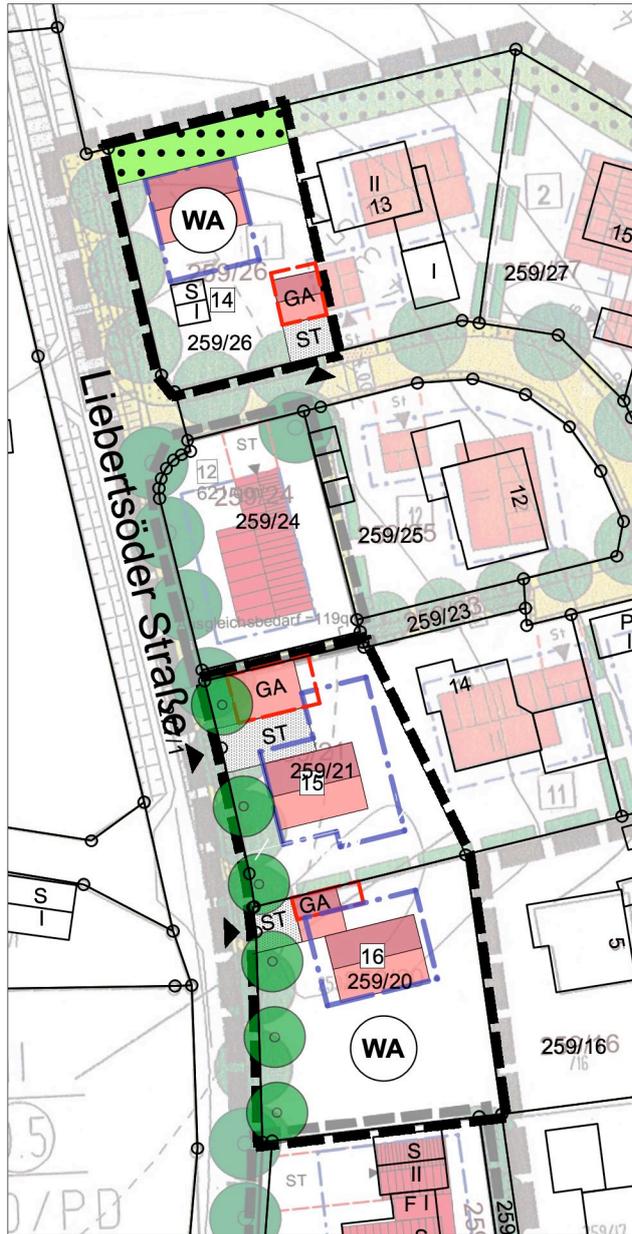
Satzung

Die Satzung besteht aus

- Teil A: Festsetzungen durch Planzeichen und
- Teil B: Festsetzungen durch Text
- Teil C: Hinweise

A Festsetzungen durch Planzeichen

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst nur die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereichs liegenden Flurstücke.



M 1 : 1.000

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

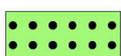
 Umgrenzung von Flächen für Garagen

1.7 Öffentliche und Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Private Grün-, bzw. Freifläche

1.8 Grünordnung (§ 5 Abs. 2 Nr. 25 BauGB)

 Pflanzung Einzelbaum 2. Ordnung mit Pflanzverpflichtung im privaten Bereich (siehe B-Plan Pkt. 2.2.2)

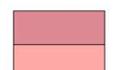
 2-reihige Strauchpflanzung im privaten Bereich mit Pflanzung eines Baumes 2. Ordnung nach Pkt. 2.2.2 pro Grundstück

1.9 Sonstige Festsetzungen

 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs Deckblatt Nr. 4 (Innenkante)

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 private Stellplatzbereiche

 Vorgeschlagene Baukörper

 Parzellennummerierung

259/24 Flurstücksnummer

 Bestehende Bebauung

Folgende Festsetzungen durch Planzeichen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan werden innerhalb des Geltungsbereichs des Deckblatts Nr. 4 geändert bzw. ergänzt:

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan:

- Allgemeines Wohngebiet ohne festgesetzte Baufenster
- Nordrand: Strauchpflanzung im privaten Bereich

Änderung durch 4. Deckblatt:

- **Festsetzung von Baufenstern für drei Wohngebäude incl. Nebenanlagen gem. §9 abs. 1 Nr. 4 BauGB;**
- **Pflanzgebote für Bäume im privaten Bereich**

B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben vollumfänglich gültig.

C Hinweise

Die Kennzeichnung privater Stellplatzbereiche wird hinweislich für den Geltungsbereich aufgenommen. Alle übrigen Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe zu dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück Fl.Nr. 86 der Gemarkung Poxau können zeitweise nutzungstypische Geruchs-, Staub- und Lärmeinwirkungen auftreten. Aufgrund der Lage am Rande eines Dorfgebietes (MD) sind diese hinzunehmen.