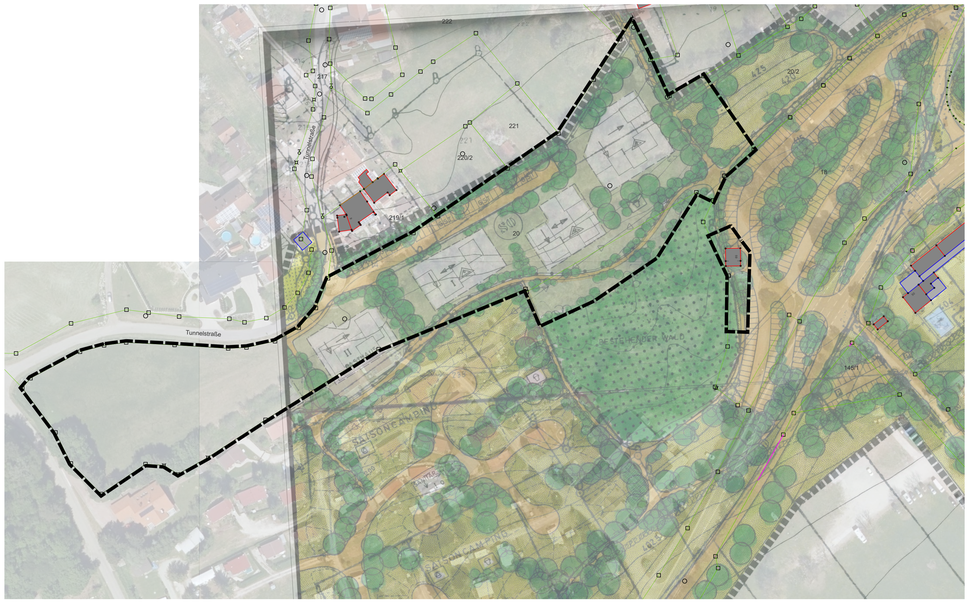
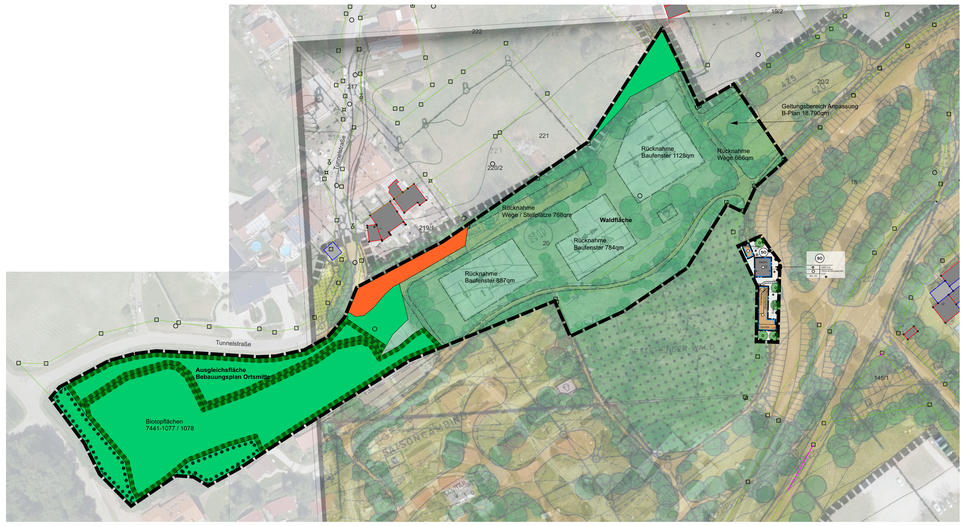
# BEBAUUNGSPLAN "ERHOLUNGSGEBIET MITTLERES VILSTAL" - GEMEINDE MARKLKOFEN
# GRÜNORDNUNGSPLAN "ERHOLUNGSGEBIET MITTLERES VILSTAL" - GEMEINDE MARKLKOFEN

**BEBAUUNGSPLANDECKBLATT NR. 3; Fl.Nr.Tfl. 18, 20, Gemarkung Steinberg**
**GRÜNORDNUNGSPLANDECKBLATT NR. 1, Fl.Nr. Tlfl. 18, 20, Gemarkung Steinberg**

**Darstellung vor 3. Deckblattänderung**
**Darstellung vor 1. Deckblattänderung**




**Darstellung nach 3. Deckblattänderung**
**Darstellung nach 1. Deckblattänderung**




Die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit getrennten Grünordnungsplan bleiben bis auf nachfolgende Änderungen und Ergänzungen unberührt und weiterhin gültig
**- Änderungen und Ergänzungen werden in rot dargestellt**

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Festsetzungen

Festsetzungen nach Art. 8 BayBO

| | | |
|---|---|---|
| 0.21 | Dachform | Satteldach, Flachdach<br>Satteldach 10-25°; Flachdach 0-5° |
| | Traufhöhen | I (s. 2.1) : max. zulässig 3,50m |
| 0.5 | Stützmauern<br>Stufen<br>Treppenwangen | Ausführung:<br>Stufenoberfläche Haftreibwert R11 |
| 0.7 | Festsetzung d. Nutzungsdauer | F. den Kiosk ist eine Betriebszeit von 06.00 - 22.00 Uhr einzuhalten |

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

SO — 1.1. Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I — 2.1. Zahl der Vollgeschosse (s. 0.21)

GRZ 0,8 — 2.3. Grundflächenzahl

0,00 bz — 2.4. Höhe der Baulichen Anlagen in 0,00 m über einem Bezugspunkt

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

o — 3.2. offene Bauweise

3.4. Baugrenze

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

5.1. Straßenverkehrsflächen

**10. Sonstige Festsetzungen**

10.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

10.6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauer, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

**11. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme**

11.7 Geplante Gebäude

6,50 — 11.8 Bemaßung Regelbreiten

**12. Kartenzeichen der digitalen Flurkarte**

12.1 best. Flurgrenzen

18 — 12.2 best. Flurnummern

12.6 Bestehendes Gebäude n. aktueller DFK

59 — 12.7 best. Hausnummer

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit getrennten Grünordnungsplan bleiben bis auf nachfolgende Änderungen und Ergänzungen unberührt und weiterhin gültig
**- Änderungen und Ergänzungen werden in rot dargestellt**

**II. Zeichenerklärungen für planlichen Festsetzungen**

**3. Grünflächen im Ferienhausbereich**

3.2 geschützte Biotope m. Nr.; als Ausgleich festgesetzte Flächen des Bebauungsplanes "Steinberg Mitte"

3.3 Erhalt bestehende Gehölzstrukturen

3.4 Öffentliche Grünflächen

**4. Zu erhaltender Waldbestand**

4.1 Waldbestand

**5. Neupflanzungen**

5.2 Begleitgrün an Straßen und Parkplätzen

Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn 'Elsrijk'
Carpinus betulus - Gew. Hainbuche
Prunus avium 'Plena' - Traubenkirsche
Tilia cordata 'Greenspire' - Linde

Pflanzgrößen: HSt, StU. 18-20cm, a.x.w.St.

Der Standort der Bäume wird als verschiebbar festgesetzt. Die Anzahl ist bindend.

# GEMEINDE MARKLKOFEN
- ERHOLUNGSGEBIET MITTLERES VILSTAL -
BBP- DECKBLATT NR. 3;Fl.Nr.Tfl. 18, 20 ; Gemarkung Steinberg
GOP - DECKBLATT NR. 1;Fl.Nr.Tfl. 18, 20 , Gemarkung Steinberg

Verfahrensvermerke Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 3 "Erholungsgebiet mittleres Vilstal"
Grünordnungsplan-Deckblatt Nr. 1 "Erholungsgebiet mittleres Vilstal"

a) Aufstellungsbeschluss vom .....
ortsüblich bekannt gemacht am ..... (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

b) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... durch ortsübliche Bekanntmachung, Zeitungsanzeige und Anschreiben der betroffenen Grundstücksnachbarn (§ 3 Abs. 1 BauGB)

c) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden / Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom ..... bis ..... (§ 4 Abs. 1 BauGB)

d) Öffentliche Auslegung des Entwurfes samt Begründung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... (auch auf Internet-Homepage der Gemeinde Marklkofen); bekannt gemacht am ..... (§ 3 Abs. 2 BauGB)

e) Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Deckblatt-Entwurf vom ..... bis .....

f) Feststellungsbeschluss am ..... für den Bebauungsplan in der Genehmigungsfassung vom .....

Marklkofen, den ..... (S)

..... (Rauscher, 1. BGM)

g) Vorstehende Verfahrensvermerke werden bestätigt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Marklkofen, den ..... (S)

..... (Rauscher, 1. BGM)

h) Bekanntmachung der Genehmigung am .....
Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 3 ist damit wirksam geworden (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Marklkofen, den ..... (S)

..... (Rauscher, 1. BGM)

Hinweis: Der Bebauungsplan mit Begründung wird bei der Gemeinde Marklkofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

**ENTWURFSFASSUNG VOM 19.09.2023**

Planinhalt: Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 3
Grünordnungsplan-Deckblatt Nr. 1

Auftraggeber: GEMEINDE MARKLKOFEN
vertr. durch Hr. 1. BGM Peter Rauscher
Bahnhofstraße 5

Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

84163 Marklkofen

Planfertiger:

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Achim Ruhland

**Achim Ruhland**
**- Landschafts Architektur -**
Landschaftsarchitekt
Stadtplaner
J.-von-Eichendorff Str. 37
PLZ : 94428 Eichendorf
FON : 0151 / 124 087 13
MAIL : info @ ar-land . de