

Fl.Nr. n 7, 9, 426 (Teilfläche), 446 (Teilfläche), alle Gemarkung Marklkofen

- Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - MU Urbanes Gebiet; Teilgebiete 1 und 2
  - GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - III/IV 3 bzw. 4 Vollgeschosse als Höchstmaß
  - a abweichende Bauweise
  - WH Wandhöhe als Höchstmaß in NHN
  - Abgrenzung verschiedener Nutzungen (Art oder Maß)
  - Umgrenzung des für die Ermittlung der zulässigen GRZ maßgebenden Baulandes gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO
  - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
  - festgesetzte Firstrichtung
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze oder Carports
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (Parkdeck im UG)
  - Fahrradparker
  - Mülleneinhausungen

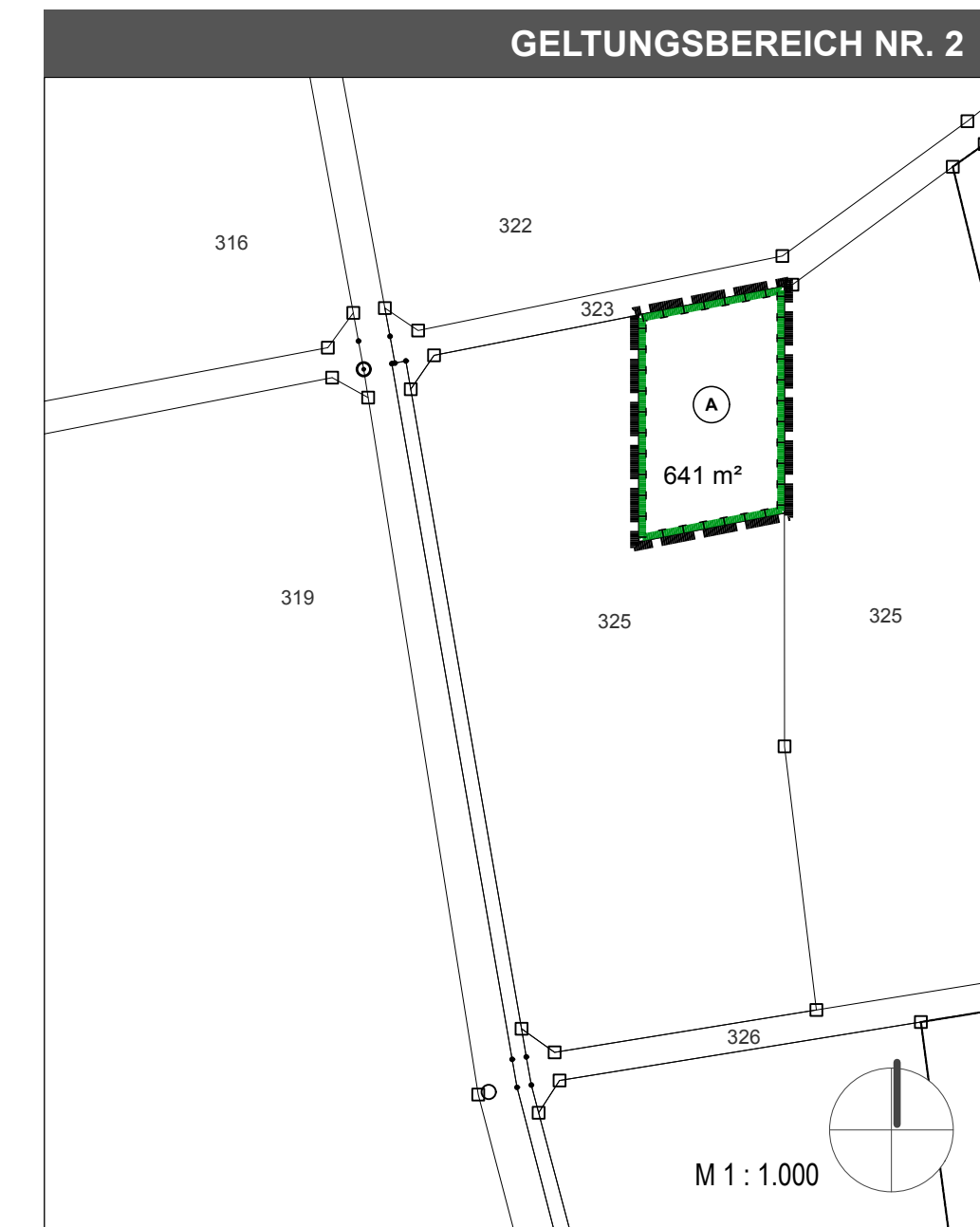
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Verkehrsberuhigter Bereich
  - öffentlicher Fußweg
  - Einfahrt zu Privatgrundstücken
  - öffentliches Straßenbegleitgrün

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche; gem. Festsetzungen durch Text
  - öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung Spielplatz

- Flächen u. Maßnahmen der Landschaftspflege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB; Herstellung gemäß textlichen Festsetzungen; öffentlich

- Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern; privat
  - Bäume 1. Wuchsordnung / 2. Wuchsordnung
  - zu erhaltender Baum

- Bemaßung**
- Vermessung in Meter
- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen**
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (Innenkante)



Fl.Nr. 325 (Teilfläche), Gemeinde Moosthenning, Gemarkung Rimbach

- Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen**
- bestehende Grundstücksgrenze
  - Flurnummer
  - Höhennlinien Urgelände, Abstand 1,0 m, Höhenangaben in NHN
  - in amtlicher Biotopkartierung erfasste Fläche mit Nummerierung
  - FFH-Gebiet "Vistal zwischen Vilsbiburg und Marklkofen"
  - Bestandsbäume außerhalb des Geltungsbereichs
  - Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Vils
  - Umgrenzung von Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Abwasserkanal mit Schutzzone beiderseits 2,00 m, Bestand
  - Stromleitung (unterirdisch) mit Schutzzone beiderseits 2,50 m, Bestand
  - Telefonleitung (unterirdisch), Bestand
  - geplante Böschungen
  - geplante Rampe
  - Bebauungsvorschlag Hauptgebäude
  - Gebäudebestand Hauptgebäude
  - Nebengebäude

**B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

- T1. Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, bauliche Gestaltung**
- T1.1 Nutzungsarten**  
WA: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 2, 3, 4, 5 nicht zulässig.  
MU1 und MU2: Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO, Abs. 2 Nr. 2, 4 und Abs. 3 Nr. 1, 2, nicht zulässig.
- T1.2 Grundflächenzahl**  
WA: maximale GRZ: 0,5  
MU1 und MU2: maximale GRZ: 0,5  
Eine Überschreitung der maximal zulässigen GRZ um maximal 50% für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig. Die Baulinien dürfen durch Dachüberstände gemäß den Festsetzungen unter T 1.8 sowie nicht überdachte Terrassenanlagen und Balkone mit einer maximalen Tiefe von 2,50 m, gemessen von der Gebäudeaußenkante, überschritten werden.
- T1.3 Geschosse**  
WA: maximal 3 Vollgeschosse.  
MU1: maximal 4 Vollgeschosse.  
MU2: maximal 3 Vollgeschosse.
- T1.4 Bauweise**  
abweichende Bauweise; nur Hausgruppen zulässig
- T1.5 Abstandsflächen**  
gem. Art. 6 BayBO
- T1.6 Wandhöhen (Hauptgebäude)**  
Definition: Oberkante Dachhaut in der Schnittlinie der traufseitigen Außenwandflucht als maßgebliche Höhe  
maximale Wandhöhen: WA: 417,65 NHN. MU1: 417,65 NHN. MU2: 418,40 NHN.
- T1.7 Dachgestaltung**  
Satteldach symmetrisch.  
Abweichend davon sind in den schlankeren Mittelteilen der Hausgruppen Flachdächer zulässig.  
Dachneigung: 28-30°  
Firstrichtung: gemäß Festsetzung durch Planzeichen.  
Dachgauben: nicht zulässig.  
Dachliegefenster: maximal 10 Fenster je Hausgruppe.  
Zwerggiebel: nicht zulässig.  
Dachüberstand: max. 0,80 m.  
Material: Dachziegel rot ohne Engobierung.  
Solarenergienutzung: Anlagen zur Solarenergienutzung zulässig, nur auflegend oder in die Dachfläche integrierte Anlagen zulässig.
- T1.8 Nebenanlagen: Carports, Stellplätze, Fahrradabstellplätze, Mülleneinhausungen**  
Die Stellplätze in den durch Planzeichen festgesetzten Flächen für Stellplätze oder Carports sind mindestens zu 50 % als Carports auszuführen.  
Die Ausführung von Stellplätzen als Carports ist auch in den durch Planzeichen festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.  
max. Wandhöhe: 3,0 m im Mittel gemäß BayBO.  
(Definition: Oberkante Attika in der Schnittlinie der Außenwandflucht als maßgebliche Höhe; Bezugshöhe: vorgefundenes Gelände nach Fertigstellung Erschließung);  
davon abweichend für Fahrradparker in MU1: max. Wandhöhe absolut 409,40 NHN und 3,0 m im Mittel nach Herstellung Aufschüttung gemäß T1.10  
Dachgestaltung: nur Flachdach zulässig. Die Dächer sind extensiv zu begrünen.  
Fassadengestaltung: Fahrradabstellplätze und Müllbehälterstandplätze sind allseitig einzuhausung, Zugänge sind mit Schieberen auszustatten. Carports dürfen maximal auf zwei Seiten geschlossen werden. Als Material für Wandfüllungen ist ausschließlich unbehandeltes Holz in horizontaler Lattung zulässig.  
Befestigung: Nicht als Carports ausgeführte Kfz-Stellplätze sind wasserdurchlässig mit Rasenfugenpflaster mit einem Fugenanteil > 30 % zu befestigen.
- T1.9 Bauliche Gestaltung - Ergänzende Festsetzungen**

- T1.10 Aufschüttungen und Abgrabungen**  
Bezugshöhe: Urgelände. Das Urgelände ist durch die Höhenlinien in den hinweislichen Plandarstellungen, die auf einer aktuellen tachymetrischen Aufnahmen beruhen, definiert.  
max. Aufschüttung: WA: maximal 1,50 m. MU1: für Hauptgebäude keine Aufschüttung zulässig, für Fahrradparker maximal 1,70 m. MU2: maximal 0,70 m.  
max. Abgrabung: WA: keine Abgrabung zulässig. MU1: maximal 2,00 m. MU2: keine Abgrabung zulässig.

**T2 Verkehrsflächen**

- T2.1 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**  
Die durch Planzeichen festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als verkehrsberuhigter Bereich zu widmen. Auf die verringerten Fahrgeschwindigkeiten ist mit geeigneten baulichen Maßnahmen (z.B. Belagswechsel) hinzuwirken.  
3,0 m im Mittel gemäß BayBO.  
(Definition: Oberkante Attika in der Schnittlinie der Außenwandflucht als maßgebliche Höhe; Bezugshöhe: vorgefundenes Gelände nach Fertigstellung Erschließung);  
davon abweichend für Fahrradparker in MU1: max. Wandhöhe absolut 409,40 NHN und 3,0 m im Mittel nach Herstellung Aufschüttung gemäß T1.10  
Dachgestaltung: nur Flachdach zulässig. Die Dächer sind extensiv zu begrünen.  
Fassadengestaltung: Fahrradabstellplätze und Müllbehälterstandplätze sind allseitig einzuhausung, Zugänge sind mit Schieberen auszustatten. Carports dürfen maximal auf zwei Seiten geschlossen werden. Als Material für Wandfüllungen ist ausschließlich unbehandeltes Holz in horizontaler Lattung zulässig.  
Befestigung: Nicht als Carports ausgeführte Kfz-Stellplätze sind wasserdurchlässig mit Rasenfugenpflaster mit einem Fugenanteil > 30 % zu befestigen.
- T2.2 Straßenbegleitgrün**  
Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen. Eine Befestigung mit Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster ist außerhalb der Baumscheiben zulässig. Unterbrechungen mit Pflasterbelägen auf eine maximale Länge von 7m für die Befestigung von Grundstückszufahrten ist zulässig.
- T3 Grünordnung**  
T3.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen  
Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen. Die Pflanzung muss in der unmittelbaren Umgebung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen: Ausgewählte Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch Schutzmaßnahmen (z.B. gegen Wildverbiss oder Verkehrsschäden) und angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.  
T3.2 Baumpflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen und Straßenräumen  
Entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen sind Bäume 1. und 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Es sind ausschließlich standort-typische Laubbäume mit hoher Toleranz gegenüber siedungsklimatischen Verhältnissen und dem allgemeinen Klimawandel zu verwenden. Für die Pflanzmaßnahmen im Übergang zur freien Landschaft am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs sind ausschließlich heimische, gebietseigene Gehölze zulässig. Geringfügige Lageabweichungen zu den festgesetzten Baumstandorten sind möglich.  
T3.3 Öffentliche Grünfläche  
Die öffentliche Grünfläche nördlich des WA ist als naturnahe Anlage mit Spielanlagen und Aufenthaltsbereichen zu gestalten. Die öffentliche Grünfläche südlich des WA ist als Quartierstreif mit Aufenthalts- und Spielangeboten zu gestalten. Wasserdurchlässige Befestigungen bis maximal 50 % der Gesamtlänge sind zulässig. Die Verwendung invasiver, nicht heimischer Arten für Gehölze, Stauden und krautige Pflanzen wie z.B. Gewöhnliche Flieder (Syringa vulgaris), Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus), Japanischer Staudenknöterich und Sachalin-Staudenknöterich (Fallopia japonica und sachalinensis) ist nicht zulässig.
- T3.4 Private Grünfläche**  
Die nicht bebauten und befestigten Privatflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Anlage von Kies- oder Schotterbetten ist zulässig. Die Versiegelung für Wege ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Die Verwendung invasiver, nicht heimischer Arten für Gehölze, Stauden und krautige Pflanzen ist nicht zulässig.
- T3.5 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern**  
Die Flächen sind durchgehend mit ein- bis zweireihige gemischte Hecken zu bepflanzen. Die schmaleren Flächen mit einer Breite von 1,50 m sind mit gemischte Kleinstrauch- oder Schnitthecken, die breiteren Flächen mit gemischte Großstrauchhecken zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Strauchpflanzungen im Übergang zur freien Landschaft (MU1) sind ausschließlich gebietseigene Gehölze mit zertifiziertem Herkunfts nachweis zu verwenden.  
Die bestehenden naturnahen Ufergehölze und Schilfbestände sind vollständig zu erhalten. Pflege- oder selektive Rückschnittmaßnahmen sind nur nach vorheriger Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die Flächen sind während der Bauphase vor jeglichen Eingriffen (Befahrung, Baustelleneinrichtung, Nutzung als Lagerplatz) zu schützen.

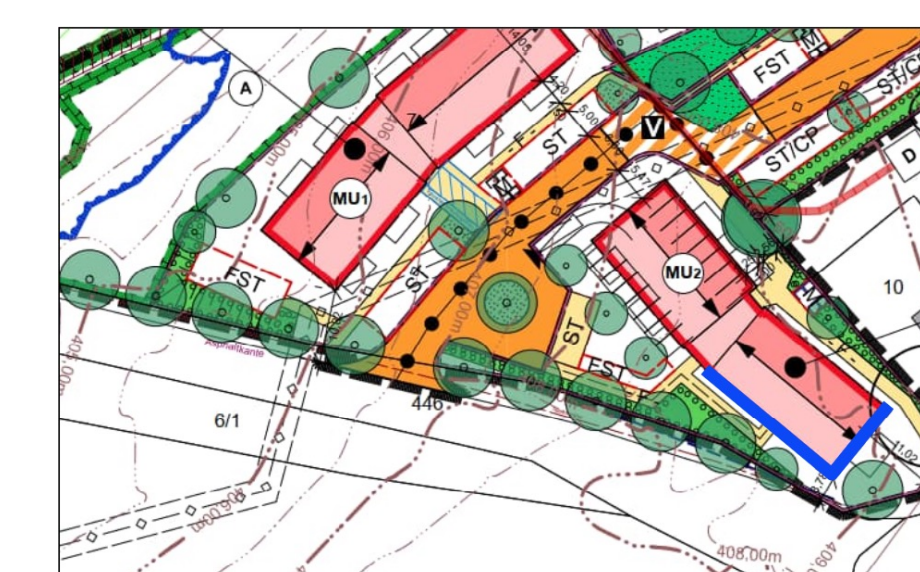


Abbildung 1: Lageplan mit Kennzeichnung derjenigen Bereiche, in denen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind

- T3.6 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Die Flächen sind während der Bauphase vor jeglichen Eingriffen (Befahrung, Baustelleneinrichtung, Nutzung als Lagerplatz) zu schützen.

**T3.7 Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. §1a(3) BauGB**

- Die Flächen sind während der Bauphase vor jeglichen Eingriffen (Befahrung, Baustelleneinrichtung, Nutzung als Lagerplatz) zu schützen.
- Uferbereich**  
Entwicklungsziel: BNT B31 (Baumreihe; Ufergehölz)  
Herstellung: Pflanzung von Ufergehölz, bestehend aus:  
• Silberweide (Salix alba; 1 Stück; H)  
• Schwarzerle (Alnus glutinosa; 15 Stück)  
• Ohrenweide (Salix aurita; 3 Stück)  
• Salweide (Salix caprea; 3 Stück)  
• Grauweide (3 Salix cinerea)  
Pflanzqualität: Salix alba: Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12; Schwarzerle: nur Sämlinge aus der Region; Strauchweiden: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 100-150  
Pflege: Schutz:  
• Pflanzung mit Wühlmausschutz  
• Wildschutzzäunung bzw. Einzelschutz in der Anwuchsphase (ca. 6 Jahre)  
• zusätzlicher Verbisschutz für Baumstämme durch Drahtrosen  
• regelmäßiges Ausmähen in der Anwuchsphase  
• selektives Auf-den-Stock-Setzen nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde
- Wiesenbereich**  
Entwicklungsziel: BNT G212 (Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland)  
Herstellung:  
• Pflegen, Eggen, Saatbettbereitung  
• Übertragung von Mähgut aus artenreichen, regionalen Spenderflächen oder Ansatz von autochthonem Heudrusch bzw. Saatgut in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde  
Pflege:  
• jährlich 2-malige Mahd mit Mähgutabfuhr: 1. Mahd ab 01.07., 2. Mahd ab 15.09.  
• bei jeder Mahd Aussparung von mindestens 5 m breiten Streifen/Säumen auf ca. 10 % der Gesamtlänge auf wechselnden Standorten  
• bei Bedarf zusätzliche Schrägmahd im ersten Jahr nach Ansatz  
• kein Düngereinsatz (organisch und mineralisch) und Pesticidinsatz  
• Alternativ können die Flächen extensiv durch Verbot von dortiger Seite für Untersuchungen und ggfs. Kompensationsmaßnahmen sind zu befolgen.  
Sollten aus Gründen des Baustellenbetriebs und der Verkehrssicherheit bei den zum Erhalt festgesetzten Bäumen bzw. angrenzenden erhaltenswerten Baumbestand (v.a. Esche auf Fl.Nr. 10) größere Rückschnittmaßnahmen erforderlich werden, ist im Hinblick auf die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit möglichen strafrechtlichen Konsequenzen vorab zwingend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Die Maßgaben von dortiger Seite sind zu befolgen.
- Rechtliche Sicherung**  
• Meldung an das Okzflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern  
• Sicherung durch Funktionszuweisung und Nutzungsbestimmungen durch Eintragung im Grundbuch (dingliche Sicherung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Realast, jeweils zu Gunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Dingolfing-Landau)
- T3.8 Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. §1a(3) BauGB (extern)**  
Dem Bebauungsplan werden externe Ausgleichsflächen eines privaten Okzflächenanbieters zugedreht.  
Lage: Fl.Nr. 325 (Teilfläche), Gemeinde Moosthenning, Gemarkung Rimbach  
Entwicklungsziel: BNT G212 (Artenreiches Extensivgrünland)  
BNT K131 (Thermophilher Saum)  
Herstellung:  
• Anbau einer stark zehrenden Hauptfrucht ein Jahr vor Herstellung  
• Pflegen, Eggen, Saatbettbereitung  
• Übertragung von Mähgut aus artenreichen, regionalen Spenderflächen oder Ansatz von autochthonem Heudrusch bzw. Saatgut (Feuchtwiese) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde  
Pflege:  
• Ausbuddung einer Auenmulde im Hauptschluss eines Grabens  
• Ansatz von autochthonem Heudrusch bzw. Saatgut (Feuchtwiese) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde  
**Rechtliche Sicherung**  
• Meldung an das Okzflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern  
• Sicherung durch Funktionszuweisung und Nutzungsbestimmungen durch Eintragung im Grundbuch (dingliche Sicherung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Realast, jeweils zu Gunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Dingolfing-Landau)
- T4 Artenschutz**  
Beleuchtungsanlagen  
Beleuchtungsanlagen im Außenbereich sind auf den, für den jeweils zulässigen Verkehr erforderlichen Umfang zu beschränken und nach den folgenden Maßgaben inspektionschonend zu errichten und zu betreiben: Es sind nur Leuchtmittel mit einer warmweißen Farbtemperatur (≤ 3.000 Kelvin) zulässig.  
Beleuchtungsanlagen an Gebäuden, die nicht der Sicherheit von Wegen oder Eingangsbereichen dienen, sowie in öffentlichen und privaten Grünflächen sind nicht zulässig.  
Es sind ausschließlich voll abgeschlossene Lampengehäuse mit einer Oberflächentemperatur bis maximal 60° C zulässig. Streulicht ist zu vermeiden. Zu diesem Zweck sind Leuchten nach oben abzuschirmen und blendfrei nach unten auszurichten. Zusätzlich ist die Leuchtpunktgröße so niedrig wie möglich zu wählen. Die Intensität ist zu minimieren, soweit dies die Anforderungen an die Sicherheit des jeweils zulässigen Verkehrs ermöglichen.
- T5 Denkmalschutz**  
Erlaubnispflicht  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

**C HINWEISE**

- Hinweise**  
Baulicher Schallschutz (Schallschutznachweis nach DIN 4109)  
Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauwerke von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen der DIN 4109-1 zu erfüllen. Der Nachweise der Einhaltung der Mindestanforderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrags bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109-1 ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahrens durch den Bauverwerber zu führen.
- Bodendenkmäler**  
Die Bauträger und die ausführenden Baufirmen haben die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, insbesondere Art. 8 BayDSchG zu berücksichtigen. Im Bereich des WA befindet sich ein Bodendenkmal. Jegliche Eingriffe in den Boden sind zu unterlassen. Bauvorbereitend ist die gesamte Fläche mit einer 50 cm starken konservierenden Überdeckung (Vlies, Sand, Kies) zu schützen.
- Landwirtschaft**  
Die Bauverwerber sind durch geeignete Maßnahmen darauf hinzuweisen, dass die von den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, zu dulden sind. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.
- Natur- und Artenschutz**  
Artenschutzrechtliche Konflikte waren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht erkennbar, können aber für den Zeitpunkt des Baubeginns nicht gänzlich ausgeschlossen werden.  
Vor Baubeginn sind daher Kontrollübergehungen, ggfs. erforderliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Maßgaben von dortiger Seite für Untersuchungen und ggfs. Kompensationsmaßnahmen sind zu befolgen.  
Sollten aus Gründen des Baustellenbetriebs und der Verkehrssicherheit bei den zum Erhalt festgesetzten Bäumen bzw. angrenzenden erhaltenswerten Baumbestand (v.a. Esche auf Fl.Nr. 10) größere Rückschnittmaßnahmen erforderlich werden, ist im Hinblick auf die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit möglichen strafrechtlichen Konsequenzen vorab zwingend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Die Maßgaben von dortiger Seite sind zu befolgen.
- Baumpflanzungen**  
Baumpflanzungen innerhalb des Schutzbereichs von 2,50 m beiderseits von unterirdischen Stromleitungen dürfen nur bei Durchführung geeigneter Schutzmaßnahmen im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger erfolgen.
- Wasserrückhaltung**  
Auf die Errichtung von den Gebäuden zugeordneten Zisternen und anderen Rückhaltmöglichkeiten im Zuge der Erschließung soll hingewirkt werden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Generationenpark an der Vils“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Generationenpark an der Vils“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Generationenpark an der Vils“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Marklkofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan „Generationenpark an der Vils“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.  
Marklkofen, den \_\_\_\_\_  
(Siegel)
- Gem. § 10 Abs. 2 BauGB ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.  
Angela Baumann 1. Bürgermeisterin
- Ausgefertigt  
Marklkofen, den \_\_\_\_\_  
(Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Generationenpark an der Vils“ wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Marklkofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
Marklkofen, den \_\_\_\_\_  
(Siegel)
- Angela Baumann 1. Bürgermeisterin

**Gemeinde Marklkofen**

**BEBAUUNGSPLAN "GENERATIONENPARK AN DER VILS"**



Lageplan ohne Maßstab

Verfahrensstand: Entwurf zu den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Gefertigt: 09.08.2026  
Stand DFK: 2026  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Karlsätter