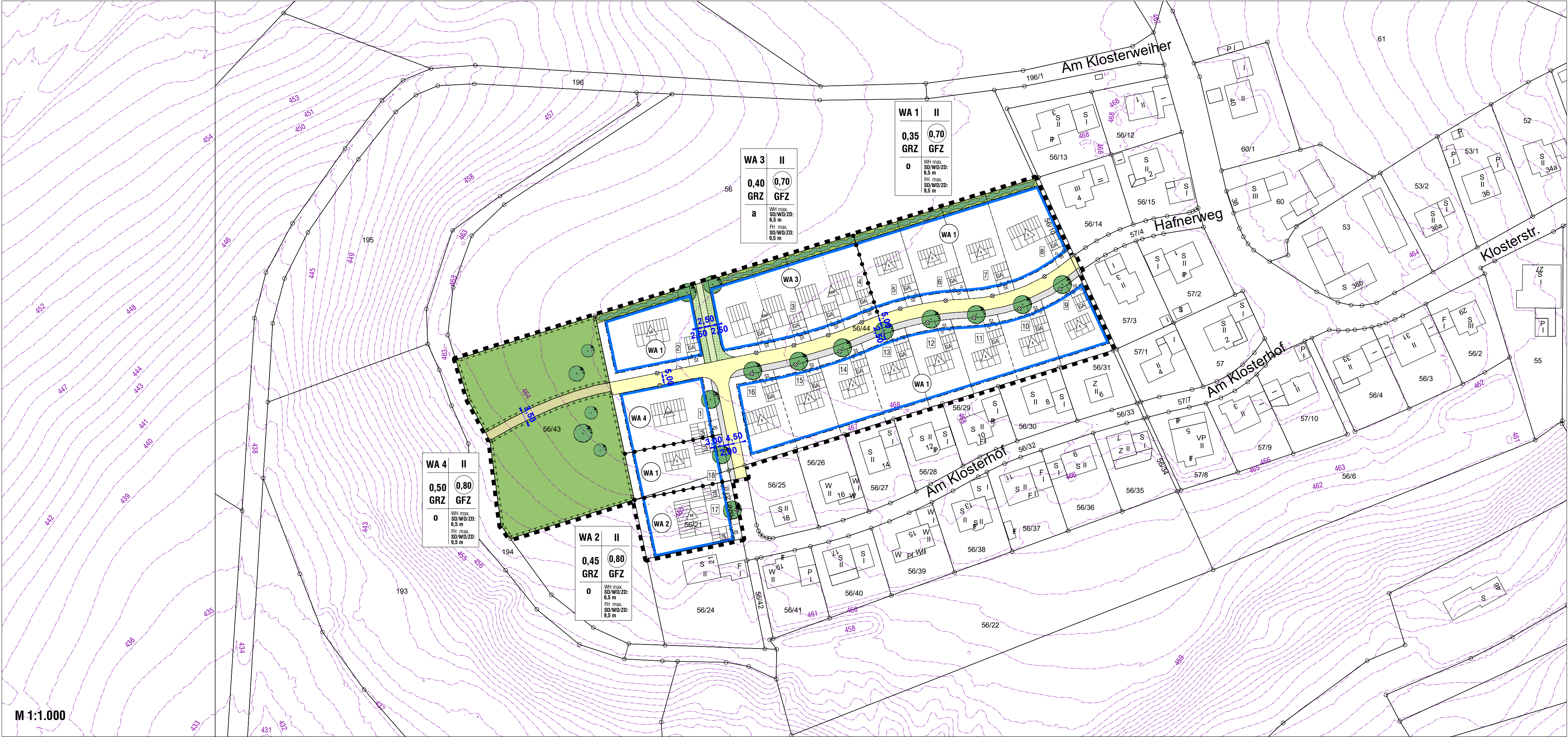


BEBAUUNGSPLAN "POXAU - KLOSTERHOF III" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - 2.1. WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1	2	Nutzungsschablone	
3	4		
5	6		
1	2		
3	4	1 Art der baulichen Nutzung	2 Zahl der Vollgeschosse
5	6	3 GRZ Grundflächenzahl	4 GFZ Geschossflächenzahl
		5 Bauweise	6 max. Wandhöhe (WH) in m und max. Firsthöhe (FH) in m
- 4. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 4.1 Baugrenze
 - 4.2 nur Einzelhäuser zulässig
 - 4.3 nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - 4.4 nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - 4.5 offene Bauweise
 - 4.6 a abweichende Bauweise
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 5.1 Erschließungsstraße
 - 5.2 Multifunktionsstreifen
 - 5.3 Fußweg
 - 5.4 Grünweg
- 6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - 6.1 GA Garage
 - 6.2 St Stellplatz
- 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 7.1 extensives Grünland mit Streuobstwiesen
 - 7.2 öffentliche Grünfläche
 - 7.3 temporäre Grünfläche

- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 8.1 Planung
 - 8.1.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 8.1.2 Einzelbaum zu pflanzen (Standort variabel)
 - 8.1.3 Hecke
 - 9. Sonstige Planzeichen
 - 9.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - 9.2 Höhenbezugspunkt

PLANLICHE HINWEISE

- 10. Verschiedenes
 - 10.1 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - 10.2 Nummerierung der Grundstücke
 - 10.3 Lage, Dachformen und Firstrichtung der Gebäude und Garagen sind als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen.
- 11. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
 - 11.1 Höhenschichtlinien (Angaben in m üNN)
- 12. Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung
 - 12.1 56/44 Flurstücksnummer
 - 12.2 Grenzstein
 - 12.3 Flurstücksgrenze
 - 12.4 11 Wohngebäude mit Hausnummer
 - 12.5 Nebengebäude

VERFAHRENSVERMERKE

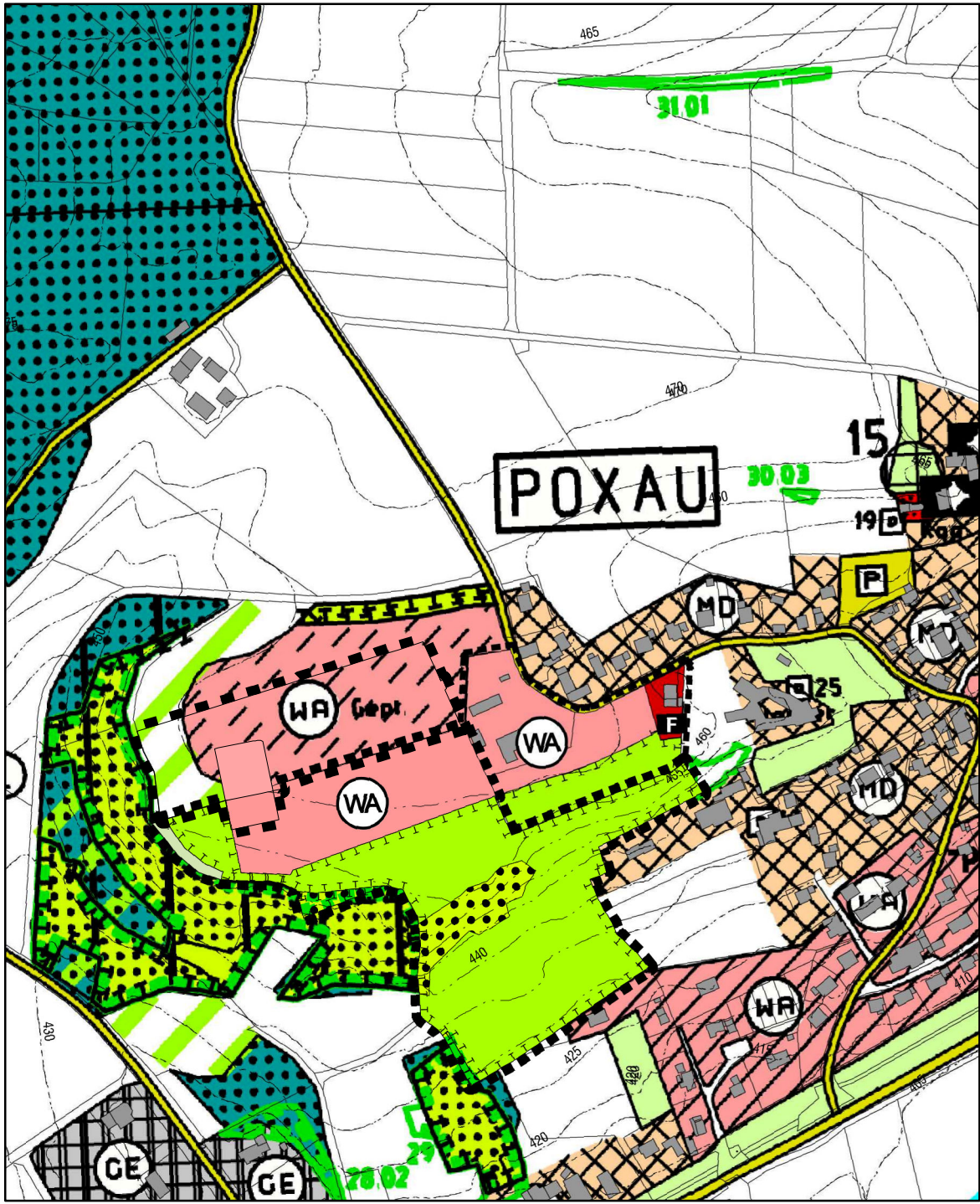
- 1. Die Gemeinde Marklkofen hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Poxau - Klosterhof III“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Poxau - Klosterhof III“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Poxau - Klosterhof III“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Poxau - Klosterhof III“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Poxau - Klosterhof III“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 8. Die Gemeinde Marklkofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Poxau - Klosterhof III“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Marklkofen (Siegel)
Angela Baumann, 1. Bürgermeisterin
- 9. Ausgefertigt

Gemeinde Marklkofen (Siegel)
Angela Baumann, 1. Bürgermeisterin
- 10. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Poxau - Klosterhof III“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Poxau - Klosterhof III“ 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.

Gemeinde Marklkofen (Siegel)
Angela Baumann, 1. Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSPLAN
Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
9. Änderung



M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN
„POXAU – KLOSTERHOF III“
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ENTWURF

GEMEINDE: MARKLKOFEN
KREIS: DINGOLFING-LANDAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

PLANVERFASSER:



Längst & Schirfereder Landschaftsarchitektur GmbH
ANJA SCHIRFEREDER
DIPL.-ING. (FH) LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
Stadtentwicklung + Freiraumplanung + Landschafts- und Umweltplanung + Erneuerbare Energien
Am Kellenbach 21 84036 Kumhausen
Telefon +49 871 55751 | info@ls-landschaft.de | www.ls-landschaft.de