



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 05.11.2013 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.11.2013 hat in der Zeit vom 09.12.2013 bis 24.01.2014 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.11.2013 hat in der Zeit vom 09.12.2013 bis 24.01.2014 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.02.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2014 bis 02.06.2014 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.02.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2014 bis 02.06.2014 öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat hat die 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.02.2014 mit den redaktionellen Änderungen aus der Sitzung vom 01.07.2014 in der Sitzung vom 01.07.2014 als Satzung beschlossen.
- Die Satzung wurde nicht ausgefertigt und bekanntgemacht, da vor der Ausfertigung festgestellt wurde, dass eine weitere Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Festsetzung der Vollgeschosse notwendig werden wird.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.08.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 mit 4 BauGB in der Zeit vom 21.08.2014 bis 05.09.2014 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.08.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 mit 4 BauGB in der Zeit vom 21.08.2014 bis 05.09.2014 erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Satzungsbeschluss vom 01.07.2014 wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.09.2014 aufgehoben.
- Der Markt Aindling hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 16.09.2014 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.09.2014 einschließlich der redaktionellen Änderungen vom 16.09.2014 gem. Gemeinderatsbeschluss vom 16.09.2014 als Satzung beschlossen.

12. Ausgefertigt

Aindling, den .....

.....

Thomas Zinnecker  
Erster Bürgermeister

.....

Siegel

13. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Aindling, den .....

.....

Thomas Zinnecker  
Erster Bürgermeister

.....

Siegel

PRÄAMBEL

Der Markt Aindling erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) folgende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 'Am Hohenbuchen' als Satzung.

BESTANDTEILE DER SATZUNG

sind die von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 16.09.2014 mit redaktionellen Änderungen der Marktgemeinderatsbeschlüsse vom 16.09.2014.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- W A** Allgemeines Wohngebiet
- U+E+D** Es sind maximal drei Vollgeschosse zulässig, wobei das oberste im Dachgeschoss und das unterste im Untergeschoss liegen muss.
- 0,25 Grundflächenzahl
- 0,63 Geschosflächenzahl
- o Offene Bauweise
- ^ Nur Einzelhäuser zulässig
- max 2 W maximal 2 Wohneinheiten zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung öffentl. Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Garagen-, bzw. Grundstückszufahrt
- maximale Höhe des fertigen Untergeschoss-Fußbodens Hauptgebäude in Meter über Normal-Null
- Maßnahmeflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche  
Entwicklungsziel: Streuobstwiese

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbauplans
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Gebäudevorschlag
- 449 Bestehende Flurstücksnummern
- Bestehende Böschungen
- Höhenlinie mit Angabe in Metern ü. N. N.
- Private Grünflächen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Geltungsbereich  
Die 2. Änderung umfasst die in der Planzeichnung dargestellte Fläche der Flur-Nrn. 449/1 und 505/22 der Gemarkung Aindling.
- Bebaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen  
Gebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich.
- Private Grünflächen und Ausgleichsflächen  
Als Ausgleichsfläche für den Eingriff wird eine Streuobstwiese im südlichen Bereich des Geltungsbereichs festgesetzt. Unter Einhaltung gesetzlicher Grenzabstände werden mindestens 7 Obstbäume der Arten Apfel, Birne, Kirsche und Walnuss in der Mindestqualität Hochstamm auf Sämmlingsunterlage, 2 x verpfl., Stammumfang 12-14 cm zur Pflanzung und dauerhaften Unterhaltung festgesetzt. Abgehende Bäume sind mit der genannten Pflanzqualität zu ersetzen. Die darunter anzulegende Grünlandfläche ist ohne Düngung sowie durch Mahd mit Mähgutabfuhr in mind. in 2-jährigem Turnus gehölzfrei zu halten.
- Gültigkeit der Erstfassung und 1. Änderung des Bebauungsplans  
Alle weiteren Festsetzungen der Erstfassung und der 1. Änderung des Bebauungsplans 'Am Hohenbuchen' gelten unverändert weiter.

HINWEISE DURCH TEXT

**Bodendenkmäler**  
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

MARKT AINDLING LANDKREIS AICHACH - FRIEDBERG

BP NR. 7 HOHENBUCHEN 2. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER: Wipfler PLAN  
Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 504622  
Fax: 08441 504629  
Mail ue@wipflerplan.de

PPAFFENHOFEN, GEÄNDERT, DEN 05.11.2013  
DEN 25.02.2014  
DEN 01.07.2014  
DEN 16.09.2014

FASSUNG MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN GEM. GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 16.09.2014