

5.6 Sind auf einem Grundstück Flächen für Tiefgaragen festgesetzt, so sind Stellplätze, ausgenommen Besucherstellplätze, nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig. 5.7 Sind auf einem Grundstück Flächen für Garagen festgesetzt, so sind Garagen nur auf Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsdiesen Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig. 5.8 Stellplätze sind auch außerhalb der Bauräume zulässig. Ihre Zufahrt darf nur über die gemäß Festsetzung A 7.4 festgesetzte Zufahrt erfolgen. 5.9 Flächen für Abfallbehälter sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO der Ortsrandeingrünung.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

schränkungen.

Öffentliche Verkehrsflächen

6.1 In Bereichen, in denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, sind je Einzelhaus

Straßenbegrenzungslinie

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen

neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller

Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene

Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,8 m über die

Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort nicht genehmigungs- und anzeige-

freie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt wer-

den, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzel-

baumpflanzungen in diesem Bereich sind, bei einem Astansatz ab 2,5 m Höhe über der

Fahrbahnebene zulässig, der genaue Standort ist mit der Straßenbauverwaltung abzu-

Sind Tiefgaragenzufahrten festgesetzt, so sind Tiefgaragenzufahrten nur hier und Ge-

bäude für die Tiefgaragenzufahrt nur in senkrechter Verlängerung zur Zufahrt zulässig.

Sind Zufahrten festgesetzt, so sind Grundstückszufahrten nur hier zulässig.

öffentliche Grünfläche

chern (Ortsrandeingrünung)

nung. Stammumfang mind. 18/20 cm

grünung. Pflanzgröße 100 bis 150 cm

getationsperiode gleichwertig nachzupflanzen.

obst). Pflanzgröße mind. 80 - 100 cm.

getationsperiode gleichwertig nachzupflanzen.

9.1 < Einzuhaltende Hauptfirstrichtung

Bauliche Gestaltung / Örtliche Bauvorschriften

9.2 Im Baugebiet ist folgender Gebäudetyp zulässig:

ten Höhenbezugspunkt abweichen.

legenen Gebäudeecke.

8.4 Private Grundstücksflächen

buche und Obstbäume als Halbstamm oder Hochstamm,

Bäume: Pflanzdichte: mind. 1 Baum je volle 50m² der festgesetzten Ortsrandeingrü-

Zulässig sind heimische Arten wie z.B. Fraxinus exelsior – Esche, Prunus padus –

raubenkirsche, Ulmus laevis – Ulme, Quercus robur – Eiche, Carpinus betulus – Hain-

Sträucher: Pflanzdichte mind. 1 Strauch je volle 1,50 m² der festgesetzten Ortsrandein-

Zulässig sind heimische Sträucher wie z.B.: Cornus sanguinea – Hartriegel, Euonymus

europaea – Pfaffenkäppchen, Corylus avellana – Hasel, Viburnum opulus – Wasser-

schneeball, Crataegus monogyna – Weißdorn, Sambucus nigra – Holunder, Prunus

spinosa – Schlehe, Lonicera xylosteum – Heckenkirsche, Rhamnus cathartica –

Die erforderlichen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu för-

dern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Ve-

Bäume: Pflanzdichte mind. 1 Baum je volle 200 m² Grundstücksfläche. Zulässig sind

heimische Arten (auch Obstbäume) Stammumfang mind. 18/20 cm als Halbstamm oder

Sträucher: Pflanzdichte: mind. 4 Sträucher je volle 100 m² Grundstücksfläche. Zulässig sind heimische Sträucher, Blütensträucher und Obstbäume (Buschobstbaum / Spindel-

Die erforderlichen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu för-

dern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Ve-

Maximal zulässige Wandhöhe auf den Baugrundstücken 1, 2 und 3: 6,80 m, i. Ü.

Die Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand

mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, gemessen an der tiefst ge-

Die Geländeoberfläche darf maximal um 0,3 m nach oben oder unten vom festgesetz-

hier: öffentlicher Spielplatz für Kinder bis 6 Jahre und 6 bis

Private Fläche zum Anpflanzen vom Bäumen und Sträu-

12 Jahre. Größe und Ausstattung nach DIN 18034.

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in m

maximal drei und je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig. In Berei-

chen, in denen nur Hausgruppen zulässig sind, ist je Hausgruppenhaus maximal eine

Wohneinheit zulässig. Auf den Baugrundstücken Nr. 1, 2 und 3 bestehen keine Be-

2.2 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des

maximal zulässige Grundfläche in qm, z.B. 125 qm Die maximal zulässige Grundfläche gem. A 3.1 darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4

Auf dem Baugrundstück mit der Nr. bis zu einer GRZ von insgesamt 0,7 , 16, 17, 39, 40, 42, 43, 51 bis zu einer GRZ von insgesamt 0,7 1. 2. 3. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, bis zu einer GRZ von insgesamt 0,8 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 maximal zulässige Geschossfläche im Erdgeschoss in qm,

maximal zulässige Geschossfläche im ersten Obergeschoss in qm, z.B. 70 qm

3.3 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3.5 Abgrenzung unterschiedlichen Nutzungsmaßes, Definition des einzelnen Baugrundstücks nach §19 Abs. 3 BauNVO. 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Es sind nur Hausgruppen zulässig. 4.4 ————— Baulinie

4.6 Hauseingangsüberdachungen und Terrassen dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise in einer Breite von nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, maximal 5 m, bis zu einer Tiefe von 1,5 m, überschreiten.

4.7 Dachüberstände dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise in gesamter Länge bis zu einer Tiefe von 1 m überschreiten.

4.8 Es wird offene Bauweise festgesetzt.

4.9.1. Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

4.9.2 Dies gilt nicht in folgenden Fällen, sie gehen der gesetzlichen Abstandsflächenregelung

Tiefe der Abstandsfläche. 4.9.2.2 Baugrundstück 2: an der westlichen Grundstücksgrenze regelt der Bebauungsplan die

Tiefe der Abstandsfläche. 4.9.2.3 Baugrundstück 4: an der nördlichen Grundstücksgrenze regelt der Bebauungsplan die

4.9.2.4 Bei Außentreppen auf Baugrundstücken, die alle folgenden Voraussetzungen gleichzei-

Auf dem Baugrundstück wird eine Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten errichtet. Die Außentreppe hält die Baugrenzen ein. Die Außentreppe dient ausschließlich und alleine dazu, eine selbständige Wohneinheit im Obergeschoss zu erschließen. Die Außentreppe tritt nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vor. Die Tiefe der Abstandsfläche wird für diese Fälle auf 2 m zur Grundstücksgrenze, an

Fläche für Tiefgaragen Fläche für offene und geschlossene Garagen gem.

> Fläche für Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Baugrundstücke, denen diese Gemeinschaftsgarage zugeordnet ist, z.B. Gemeinschaftsgarage für die Baugrundstücke mit den Nrn. 4, 5 und 6

Fläche für Gemeinschaftsstellplätze mit Angabe der Baugrundstücke, denen diese Gemeinschaftsstellplätze zugeordnet ist, z.B. Gemeinschaftsstellplätze für die Baugrundstücke mit den Nrn. 4, 5 und 6

Fläche für Gemeinschaftszufahrt mit Angabe der Baugrundstücke, denen diese Gemeinschaftszufahrt zugeordnet ist, z.B. Gemeinschaftszufahrt für die Baugrundstücke mit den Nrn. 51 und 52

nicht innerhalb der festgesetzten privaten Ortsrandeingrünung Zulässige Dachneigung für Garagen und Nebengebäude 18° - 25° Dies gilt nicht, wenn auf den Garagen Dachterrassen errichtet werden.

9.6 Je Baugrundstück bzw. je Baugrundstück ab einer Grundstücksgröße von 400 m² je

1 Gebäude ohne Aufenthaltsraum und Feuerstätte (z.B. Gartengerätehaus)

sich aus A.9.2.

lender Überschneidung kein Anbau nach Satz 1 möglich ist. Als Material an den Außenwänden der Haupt- und Nebengebäude sind hell verputztes

9.12 Zur Dacheindeckung ist nur rote oder anthrazitfarbige Pfannendeckung zulässig.

Material auszuführen.

erfolgen. Regelungen zum Sichtdreieck gehen dieser Regelung vor.

eck gehen dieser Regelung vor.

9.16 Für Stellplätze, Zufahrten und Wege werden, mit Ausnahme in den öffentlichen Flä-

10 Abgrabungen 10.1 Abgrabungen sind

Immissionsschutz

- Absorptionsgrad: normal

.2 Grundrissorientierung

- Ausführung: Lückenlos geschlossen

Passive Schallschutzmaßnahmen

den bzw. Prallscheiben etc.) zulässig.

13 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Flächengewicht: mindestens 25 kg/m²

- unmittelbar im Anschluss an das Gebäude, nur innerhalb der Baugrenzen - bis max. 30 m² Fläche - bis max. zur UK Kellerbodenplatte 11 Fläche für Versorgungsanlagen

Als Dachform sind nur symmetrisch geneigte Dächer als Satteldach zulässig. Für Que giebel, Zwerggiebel und Dachgauben sind gleichgeneigte Satteldächer oder Schlepp-

Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude 28 – 33° Dachüberstand Hauptgebäude mindestens 0,6 m.

2, 4, 5, 6, 7, 8, 41, 42, 43, 44

20, 21, 24, 25, 49, 50, 51,

2, 23, 35, 36, 37, 38, 53, 54

26, 27, 28, 29, 55, 56, 57, 58

Die Gesamtbreite der Öffnungen im Dach (Quergiebel, Zwerggiebel, Dachgauben und Dachflächenfenster), gemessen an den jeweiligen Außenmaßen, ist auf maximal 1/3 der Wandlänge des jeweils selbstständigen Gebäudeteils (z.B. Doppelhaushälfte) zu begrenzen. Die Öffnungen im Dach (Quergiebel, Zwerggiebel, Dachgauben und Dachflächenfenster) müssen voneinander und zur Kommunwand bzw. Giebelwand einen Mindestabstand von 1,25 m einhalten. Firste von Quergiebeln, Zwerggiebeln und Dachgauben sind mindestens 0,5 m niedri-

Für die einzelnen Baugrundstücke werden folgende Höhenbezugspunkte festgesetzt:

ger als der Hauptfirst auszuführen; die Hauptfirstrichtung gemäß Festsetzung A 9.1 gilt Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Die Firsthöhe darf eine Höhe von 11 m, senkrecht gemessen von der Geländeoberflä-

che an der tiefst gelegenen Gebäudeecke bis zum höchsten Punkt des Gebäudes oder seiner Aufbauten nicht überschreiten. Die Geländeoberfläche darf maximal um 0,3 m nach oben oder unten vom festgesetzten Höhenbezugspunkt abweichen. Die festgesetzten Höhenbezugspunkte ergeben Versetzte Teile der Gebäude wie z.B. Wintergärten oder Gebäudeerweiterungen sind je selbständigem Gebäudeteil (z.B. bei Einzelhäusern die abgeschlossenen Woh-

bis zu einer Gesamtfläche von bis zu 15 m², nur im Erdgeschoss,

Eine Unterkellerung oder ein darauf liegender Balkon oder eine Dachterrasse sind zu-

Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

nungen, Doppelhaushälfte, Hausgruppenhaus)

Terrassenüberdachungen sind je selbständigem Gebäudeteil (z.B. bei Einzelhäusern die abgeschlossenen Wohnungen, Doppelhaushälfte, Hausgruppenhaus) mit einer Gesamtfläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m, mit durchsichtiger Überdachung,

Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten

14 Vermaßung

innerhalb und außerhalb der festgesetzten Bauräume

mit einer Fläche bis zu 9 m².

9.8 Die Wandhöhe der Garagen darf max. 3,0 m betragen; die Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, gemessen an der tiefst gelegenen Gebäudeecke. Die Geländeoberfläche darf maximal um 0,3 m nach oben oder unten vom festgesetzten Höhenbezugspunkt abweichen. Die festgesetzten Höhenbezugspunkte ergeben

Der First der Garagen ist parallel zur Straße, von der aus die Zufahrt erfolgt, zu errichten. Dies gilt für die Baugrundstücke 25, 29, 36, 37, 43, 51 und 52 sowie den Bereich der Gemeinschaftsgaragen nicht, wenn die Garageneinfahrt nicht parallel zur Erschlie-

9.10 Doppelhäuser, Hausgruppen, Gebäude für Tiefgaragenabfahrten und Garagen innerhalb eines Grundstücks oder an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze sind profil- und höhengleich (gleiche vordere und hintere Gebäudeflucht, gleiche Trauf- und Firsthöhe, gleiche Dachneigung) sowie mit gleichfarbiger Dacheindeckung auszuführen. Dies gilt nicht für Garagen auf den Baugrundstücken 21 und 25, 34 und 36 sowie 37 und 39, wenn durch eine etwaig schon vorhandene Nachbargrenzgarage wegen feh-

Mauerwerk, Holzverkleidungen, naturbelassen oder hell gestrichen, sowie Verglasungen, zulässig.

9.13 Die aktive Schallschutzmaßnahme gem. Festsetzung A 12.1 ist mit durchsichtigem

9.14 Künstliche Einfriedungen dürfen nicht blickdicht sein, d.h., dass bezogen auf 1m² Einfriedung max. 75% geschlossen sein darf. Die erforderlichen Befestigungsstangen werden dabei nicht mitberechnet. Der Abstand zwischen den Latten oder Stäben muss mind. 3 cm betragen. Die Höhe der Einfriedung wird auf max. 1,30 m begrenzt. Übersteigt die Höhe dieses Maß, ist sie bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig, wenn sie mind. 0,40 m von der Grundstücksgrenze abgerückt und der Raum zwischen Grundstücksgrenze und Einfriedung dicht eingegrünt wird, um sie komplett zu verdecken. Der Abstand der Einfriedungsunterkante zum Boden muss mind. 10 cm betragen. Die Eingrünung hat zeitgleich mind. in Einfriedungshöhe mit der Herstellung der Einfriedung zu

Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände sind je eigener Grundstücksgrenze mit einer Länge bis zu 4 m und einer Höhe bis zu 2 m zulässig. Regelungen zum Sichtdrei-

chen, wasserdurchlässige Beläge festgesetzt.

Nachrichtliche Übernahmen Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Brunnthal in der jeweils gültigen Fassung ist anzu-

Maßzahl in m, z.B. 5,0 m

Fläche für Versorgungsanlage

Aktive Schallschutzmaßnahme

- Höhe: bis Oberkante Rohfußboden Decke 1. OG

dB(A) tags und/oder 49 dB(A) nachts eingehalten sind.

- Länge: Zwischen IO1 (Nordostfassade nördlicher Bereich) und IO2 (Nordwesteck)

An den mit dem Planzeichen S gekennzeichneten Fassaden der Wohngebäude mit

Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16.

BlmSchV) von 59 dB(A) tags und/ oder 49 dB(A) nachts ist durch eine entsprechende

Grundrissorientierung sicherzustellen, dass vor den, für Lüftungszwecke vorgesehenen

Fenstern von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 ("Schallschutz im

Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen") (Wohn-, Schlaf- und Ruheräumen sowie

Verfügen entsprechende, schutzbedürftige Räume über keine nach Festsetzung A 12.2

zu orientierenden und für Lüftungszwecke geeigneten Fensterflächen, so sind an den

entsprechenden Fassadenseiten Schallschutzfenster einzubauen und sicherzustellen,

dass auch bei geschlossenen Fenstern an diesen schutzbedürftigen Räumen die erfor-

derlichen Luftwechselraten eingehalten sind (kontrollierte Wohnungslüftung). Alternativ

ist auch der Einbau anderer passiver Schallschutzmaßnahmen (z.B. nicht zum dauer-

haften Aufenthalt genutzte Wintergärten oder vollständig verglaste Balkone, Schiebelä-

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche mit

Angabe der Baugrundstücke, zugunsten deren Eigentümern

das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt wird, z.B

der Baugrundstücke mit den Nrn. 51 und 52

Gebäude (unverbindlicher Anordnungsvorschlag)

Baugrundstücksnummer, z.B. Baugrundstück Nr. 1

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Aesculus x carnea (rotblütige Kastanie)

Qualität: Hochstamm 3 xv, mit Drahtballen, StUf 18-20 cm

Bezeichnung von Immissionsorten gemäß

PaP Prunus avium `Plena'(gefüllte Vogel-Kirsche)

vorgeschlagener Baum mit Angabe der Art:

Qr Quercus robur (Stiel-Eiche)

Querungshilfen im Straßenraum

Schallschutzgutachten, z.B. IO1.

Vorgeschlagener Stellplatz im Straßenraum

Acer platanoides (Spitzahorn)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer

Kinderzimmern, Wohnküchen), die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59

Flurstücksnummer, z.B. Fl.Nr. 157 bestehende Grundstücksgrenze aufzuhebende Grundstücksgrenze

Wasserversorgung

11. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde angeschlossen sein.

Die Errichtung von Kabelverteilern, bündig mit dem Leistenstein, ist auf Privatgrund zu

Zugehörigkeit

Abwasser und Tagwasser

10.

Die Grundstücksentwässerungslagen müssen nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von

gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des verschmutzen Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden. Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und

Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen. 15. Für Bauwasserhaltung und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis

erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen. 16. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale

Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein. Immissionsschutz

17. Für reine Büronutzungen können die Tagimmissionsgrenzwerte auch in der Nachtzeit zugrunde gelegt werden.

18. Die entsprechenden, für Lüftungszwecke geeigneten Fassadenseiten, sind in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Altomünster vom 10.09.2019 mit der Projektnummer 6089.5/2019 - JB in der Anlage 3.1 dargestellt.

Tiefgaragen sind nach Stand der Technik auszuführen. Somit sind folgende Maßnahmen zu treffen: die Regenrinne und das Garagentor sind in lärmarmer Bauausführung z.B. verschraubte Gusseisenplatten auszuführen; die Fahrwege der Tiefgaragenzufahrt sind betoniert auszuführen;

Nachweis nach DIN 4109 zum baulichen Schallschutz (Schallschutz im Hochbau): Für alle Bauvorhaben ist für die Fassaden der schutzbedürftigen Räume von Wohnungen mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, an denen passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden, bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Freistellungsverfahrens ein Schallschutznachweis nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu erstellen. Dieser muss rechnerisch nachweisen, dass sowohl die Anforderungen an die Luftschalldämmung aller Außenbauteile zum Schutz vor Außenlärm, abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel (Abschnitt 7.1 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen") bei den Fassaden der geplanten Wohnungen eingehalten, als auch die Anforderungen zwischen

21. Der maßgebliche Außenlärmpegel ist in der Anlage 3.5 der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Altomünster vom 10.09.2019 -6089.5/2019 - JB dargestellt.

remden, schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet sind.

Im Baugebiet ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen infolge der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Rodungen und Rückschnitte müssen außerhalb der Vogelbrutzeit vorgenommen werden (Sperrfrist: 01.03.-30.09.; § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG). Ggf. ist die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.

25. Jedem Bauantrag und jeder Bauanzeige ist ein Baumbestands- und Freiflächengestal-

26. Bäume müssen einen Mindestabstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen aufweisen.

27. Die in den textlichen Festsetzungen in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften können in der Gemeinde Brunnthal, Rathaus, Münchner Str. 5, 85649 Brunnthal, eingesehen werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2015 Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Brunnthal, den

(Stefan Kern, Erster Bürgermeister)

Erster Bürgermeister Kern

19.12.2018 beteiligt.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.03.2018 ortsüblich bekannt ge-

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.02.2018 hat in der Zeit vom 13.03.2018 bis 17.04.2018 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.02.2018 hat in der Zeit vom 02.03.2018 bis 17.04.2018 stattgefunden.

Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2018 bis

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 13 b BauGB, § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2018 bis 19.12.2018 ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b BauGB, § 13a Abs. 2

Die Gemeinde Brunnthal hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 22.04.2020 der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.04.2020 als Satzung

Gemeinde Brunnthal, den

Erster Bürgermeister Kern Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Brunnthal, den