SATZUNG

Die Stadt Neutraubling erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den vorhaben-bezogenen Bebauungsplan „Bayerwaldstraße Nord" (1. Änderung des Bebauungsplanes Modifizierung „Nordöstlich des Birkenfelder Weges") für den Bereich östlich der Bayerwaldstraße und südlich der Keplerstraße als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:500 und
2. Textlichen Festsetzungen sowie
3. Vorhaben- und Erschließungsplan

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

1.1 Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 611 (Gmkg. Neutraubling).

1.2 Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle rechtsverbindlichen Baulinien- und Bebauungspläne (inkl. aller bisherigen Zeichenerklärungen, Regelquerschnitte, Festsetzungen und Hinweise).

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

2.2 Im allgemeinen Wohngebiet werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen – als unzulässig festgesetzt.

2.3 Im allgemeinen Wohngebiet ist nur das Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des mit der Stadt geschlossenen Durchführungsvertrags verpflichtet.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die zulässige Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO beträgt 40 vom 100 (GRZ 0,4).

3.2 Die zulässige Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO beträgt 170 vom 100 (GFZ 1,7).

3.3 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zum 50 vom Hundert überschritten werden.
Zusätzlich wird festgesetzt, dass Tiefgaragen, die eine Mindestüberdeckung von 1 m vorweisen sowie oberirdische Stellplätze, die mit Rasengittersteinen ausgebildet werden, hiervon ausgenommen sind und nicht angerechnet werden.

4. Überbaubare Fläche

4.1 Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen sowie Baulinien nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

4.2 Die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 BayBO sind einzuhalten, Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

5. Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Wohnungen

5.1 Die Anzahl der Vollgeschosse wird per Planeintrag festgesetzt.

5.2 Die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse gilt als Höchstmaß.

5.3 Die Wandhöhe baulicher Anlagen darf die durch Planeintrag in den Baufenstern festgesetzte Höhe über Normalhöhennenull (NHN) bzw. über dem Bezugspunkt (BZP) nicht überschreiten.
Die Wandhöhe wird ab der Höhe des Bezugspunktes bis zur Höhe der Attika (oberer Abschluss der Wand) gemessen.

5.4 Die festgesetzten Wandhöhen dürfen durch Geländer zur Absturzsicherung überschritten werden. Die Oberkante von Geländern darf eine Höhe von 345,8 m ü. NHN (13,8 m ü. BZP) nicht überschreiten. Geländer müssen in blickdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

5.5 Für die festgesetzten Wandhöhen gilt ein eingemessener Schachtdeckel als Bezugspunkt (BZP): Die Höhe des Bezugspunktes beträgt 332,0 m ü. NHN.

5.6 Die Zahl der Wohnungen im Wohngebäude wird auf 35 begrenzt.

6. Zufahrten, Stellplätze, Tiefgaragen, Gemeinschafts- und Nebenanlagen

6.1 Grundstückszufahrten sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Einfahrtsbereiche zulässig.

6.2 Die Errichtung von Tiefgaragenzufahrten ist auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

6.3 Die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen ist ausschließlich innerhalb der als Flächen für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig.

6.4 Es sind entsprechend der aktuell gültigen Stellplatzsatzung 51 Stellplätze nachzuweisen.

6.5 Die Errichtung von Tiefgaragen ist auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, wenn die Oberkante mind. 0,5 m unterhalb des Höhenbezugspunkts und der endgültigen Geländeoberfläche liegt.

6.6 Innerhalb der für Gemeinschaftsanlagen festgesetzten Flächen sind abweichend von Art. 6 Abs. 9 BayBO überdeckte Müllsammelplätze, eingefriedete Fahrradabstellanlagen sowie überdachte Tiefgaragenein- und -ausfahrten mit einer Höhe von bis zu 3 m zulässig.

6.7 Die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ist im Übrigen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie folgende Grundflächen nicht überschreiten:
max. 5 m² je Terrasse | max. 30 m² insgesamt auf der Gemeinschaftsfläche

7. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

7.1 Die Dächer von Gebäuden sind als Flachdach auszuführen. Die Dachneigung darf eine Neigung von 10°, bezogen auf die Horizontale, nicht überschreiten.

7.2 Bauliche Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,2 m, bezogen auf die endgültige Geländeoberfläche, nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Sichtschutzzäune angrenzend an Terrassen. Diese dürfen bis zu einer Höhe von 1,8 m, bezogen auf die endgültige Geländeoberfläche, und einer Länge von 4,0 m zu benachbarten Terrassen sowie zum Gemeinschaftsgarten ausgebildet werden.

7.3 Für Fassadenhauptanstriche sind nur Weißtöne und helle Farbtöne mit Hellbezugswerten größer als 60 („Pastelltöne") zulässig. Farben mit einem Hellbezugswert von weniger als 60 sind ausschließlich an untergeordneten Fassadenteilen (z.B. Sockel oder Fasche) zulässig. Metallflächen an Fassaden sind nur in nicht dauerhaft reflektierender oder nicht spiegelnder Ausführung zulässig.

8. Grünordnung

8.1 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10° und mit einer Ausdehnung von mehr als 30 m² sind dauerhaft zu begrünen; dies gilt nicht für Dachflächen, die als Dachterrasse ausgebildet werden, für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.

8.2 Entlang der Bayerwaldstraße und der Keplerstraße sind Straßenbaumpflanzungen mit insgesamt 12 Bäumen gemäß der Artenliste durchzuführen. Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle eines Ausfalls spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

8.3 Auf der rückwärtigen Freifläche auf der Tiefgarage sind 5 Bäume gemäß der Artenliste zu pflanzen. Diese Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle eines Ausfalls spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen.

8.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen mit Einsaat von Gräsern und Kräutern anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Freiflächen mit Mulchschichten aus Schotter, Glas oder Kies sind nicht zulässig.

8.5 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen.

8.6 Artenlisten

Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind die folgenden Arten zu verwenden.

Straßenbäume:

Aesculus carnea 'Briotii'	Rotblühende Roßkastanie
Ginkgo biloba	Ginkgobaum, Fächerbaum
Gleditsia triacanthos	Christusdorn
Gleditsia triacanthos 'Inermis'	Dornenlose Gleditsche
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Liriodendron tulipifera 'Fastigiata'	Säulenförmiger Tulpenbaum
Prunus avium 'Plena'	Gefüllltblühende Vogelkirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne, Chinesische Wildbirne
Quercus robur 'Fastigiata'	Säulen-Eiche
Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	Robinie
Sophora japonica	Schnurbaum

Rückwärtige Baumpflanzung auf Tiefgarage:

Acer campestre	Feldahorn
Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn Sorte 'Elsrijk'
Aesculus carnea 'Briotii'	Rotblühende Roßkastanie
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Gold-Gleditsie
Malus x Hybriden	Zierapfel, Sorten
Prunus avium 'Plena'	Gefüllltblühende Vogelkirsche
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Die Pflanzqualität muss mind. folgenden Anforderungen entsprechen: Hochstamm, 3mal verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18 bis 20 cm

Die Pflanzen sind mit einem Pfahl-Dreibock zu sichern.

9. Immissionsschutz

9.1 Die Etagen EG bis 3. OG der im Plan gekennzeichnete Fassadenseiten West und Nord des geplanten Gebäudes sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich 5 zuzuordnen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Außenbauteile das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R'w,ges gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Nutzung	Lärmpegelbereich	erf. R'w,ges
Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	5	45 dB

9.2 Das 4. OG der im Plan gekennzeichnete Fassadenseiten West und Nord des geplanten Gebäudes sowie die Etagen EG bis 3. OG der im Plan gekennzeichneten Fassadenseite Süd (1) sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich 4 zuzuordnen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Außenbauteile das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R'w,ges gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Nutzung	Lärmpegelbereich	erf. R'w,ges
Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	4	40 dB

9.3 Die Etagen EG bis 4. OG der im Plan gekennzeichnete Fassadenseiten Ost sowie das 4. OG der im Plan gekennzeichneten Fassadenseite Süd (2) des geplanten Gebäudes sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich 3 zuzuordnen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Außenbauteile das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R'w,ges gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Nutzung	Lärmpegelbereich	erf. R'w,ges
Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	3	35 dB

9.4 Die Etagen EG bis 4. OG der im Plan gekennzeichnete Fassadenseiten Süd (2) des geplanten Gebäudes sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich 2 zuzuordnen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Außenbauteile das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R'w,ges gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Nutzung	Lärmpegelbereich	erf. R'w,ges
Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	2	30 dB

9.5 Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß wie für die Fassaden.

9.6 Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist nach DIN 4109 und VDI 2719 zu bestimmen.

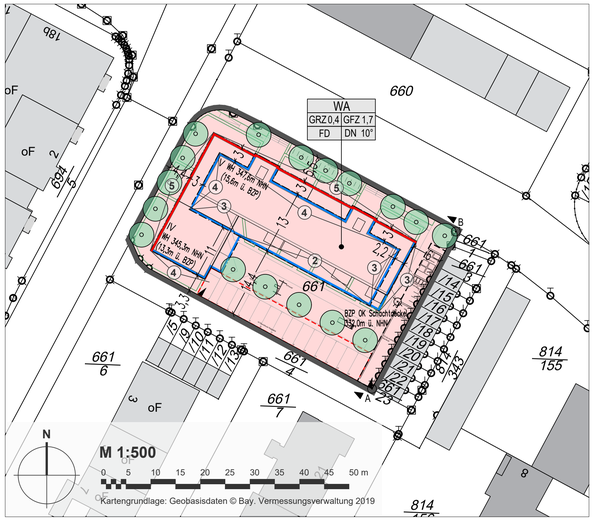
9.7 Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.

9.8 Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über gekennzeichnete Fassadenseiten über Fenster belüftet, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich.

HINWEISE:

1. Denkmalschutz
Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Immissionsschutz
Die Planungsflächen sind Straßenverkehrslärm von den umliegenden öffentlichen Stadtstraßen ausgesetzt. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie Immissionsrichtwerte nach 16. BImSchV werden überschritten.
Die in den Festsetzungen formulierten Schalldämmmaße sind Mindestanforderungen. Höhere Schalldämmmaße der Außenbauteile sind empfehlenswert, um auch zukünftig erhöhten Anforderungen an die Lärmvorsorge zu gewährleisten.



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GFZ 1,7 — 2.1. Geschossflächenzahl

GRZ 0,4 — 2.5. Grundflächenzahl

IV — 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

WH 344,7m NHN (12,7m ü. BZP) — 2.8. maximale Wandhöhe über Normalhöhennull (NHN) mit Angabe Höhe über Bezugspunkt (BZP) Oberkante Schachtdeckel

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

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
zulässige Dachform	Dachneigung als Höchstmaß

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

6.4 Einfahrtbereich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

13.2. Anpflanzen: Bäume (Standorte variabel)

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

15.3. Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

BZP OK Schachtdeckel 332,0m ü. NHN — 15.10. Höhenbezugspunkt - Oberkante des eingemessenen Schachtdeckels (§ 9 Abs. 3 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5 — Kennzeichnung Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. Festsetzungen Ziffern 9.1 - 9.4

22 — Bemaßung in Metern

HINWEIS: bei den vorausgehend genannten Ziffern (z.B. 1.1.3, 2.1) handelt es sich um die in der Anlage zur PlanZV genannten Ziffern.

HINWEISE:

3. Straßenbegrenzung
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zwischen den Punkten A und B (im Uhrzeigersinn) zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern des Straßenbaukörpers
Die zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind vom Anlieger zu dulden. Im Übrigen bleibt die Nutzung dem Grundstückseigentümer vorbehalten.

5. Stellplatzsatzung
Für die erforderliche Anzahl und sonstigen Anforderungen zur Errichtung von Stellplätzen wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Neutraubling in der Fassung vom 07.11.2017 verwiesen.

6. Wasserwirtschaft
Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Zum Schutz vor Wassereinbrüchen und Starkregenereignissen wird die dichte und auftriebssichere Ausführung der Kellergeschosse empfohlen. Auf DIN 18195 Bauwerksabdichtungen wird hingewiesen.

Zum Schutz gegen Starkregenniederschläge wird bei Gebäudeöffnungen (wie Kellerschächte, Eingänge) empfohlen, die Unterkante der Öffnung mit einem Sicherheitsabstand von 20 cm über Geländehöhe bzw. Straßenoberkante zu legen.

Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs.1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz wird hingewiesen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:
Hinsichtlich der Errichtung des Betriebs von Heizöllageranlagen wird auf die geltenden Vorschriften hingewiesen, insbesondere sind die Anforderungen des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

7. Regeln bei Baumpflanzungen
Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,5 m einzuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, sind bauliche Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

Bei Baumpflanzungen sind folgende Lichtraumprofile zu beachten:
2,5 m bei Gehwegen
4,5 m bei Straßen

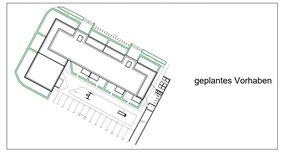
8. Vegetationstechnik im Landschaftsbau
Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 zu beachten.

9. Rückbau schadstoffbelasteter Bausubstanz und Erdaushub
Beim Abbruch des bestehenden Gebäudes sowie beim Aufbruch der versiegelten Flächen sind vorab Beprobungen der Materialen vorzunehmen, um die Schadstoffhaltigkeit sowie die Verwertungs- und Entsorgungsmöglichkeiten abzuklären. Wir verweisen hierzu auf die Arbeitshilfe des Landesamtes für Umwelt zum „Rückbau schadstoffbelasteter Bausubstanz". Die Abbruchabfälle sind unter Beachtung der abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Sollten sich beim Erdaushub organoleptische Auffälligkeiten ergeben, ist die Aushubmaßnahme zu unterbrechen und das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu verständigen. Der belastete Erdaushub ist z.B. in dichten Containern abgedeckt bis zur fachgerechten Verwertung/ Entsorgung zwischenzulagern.

10. DIN-Normen
Die DIN-Vorschriften 4109 und 18920 sowie die VDI-Richtlinie 2719, auf die in den Festsetzungen, Hinweisen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sind bei der Stadt Neutraubling in der Bauabteilung (Zimmer U.3) während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.
Die übrigen genannten Normen und Richtlinien können bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, bezogen werden (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

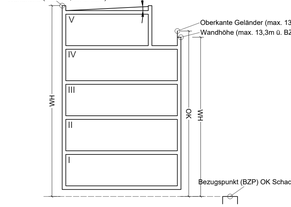


geplantes Vorhaben

661 — Flurstücksgrenze und -nummer

A — Punkt mit Kennzeichnung

FESTSETZUNG REGELSCHNITT



VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Stadtrat der Stadt Neutraubling hat in der Sitzung vom 12.09.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bayerwaldstraße Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

2) Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bayerwaldstraße Nord" in der Fassung vom 26.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.01.2020 bis 14.02.2020 freiwillig frühzeitig beteiligt.

3) Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bayerwaldstraße Nord" in der Fassung vom 26.11.2019 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.01.2020 bis 14.02.2020 freiwillig frühzeitig beteiligt.

4) Der Stadtrat der Stadt Neutraubling hat in der Sitzung vom 18.06.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bayerwaldstraße Nord" gebilligt.

5) Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bayerwaldstraße Nord" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

6) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bayerwaldstraße Nord" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

7) Die Stadt Neutraubling hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bayerwaldstraße Nord" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Neutraubling, den .....

(Siegel)

. . . . . .
(1. Bürgermeister)

8) Ausgefertigt

Neutraubling, den .....

(Siegel)

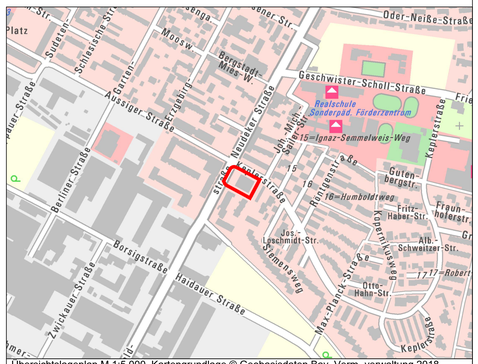
. . . . . .
(1. Bürgermeister)

9) Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bayerwaldstraße Nord" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Neutraubling, den .....

(Siegel)

. . . . . .
(1. Bürgermeister)



Übersichtslageplan M 1:5.000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2018

Planungsträger:
Stadt Neutraubling
Regensburger Str. 9
93073 Neutraubling

Vorhabenträger:
Dawonia Portfolio 8 GmbH & Co. KG
Luise-Ullrich Straße 2
82031 Grünwald

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bayerwaldstraße Nord"
(1. Änderung des Bebauungsplans Modifizierung "Nordöstlich des Birkenfelder Weges") mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
A1 ÜL	02.11.2021	16.11.2021	1013 - 3

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Bearbeitung:
Adrian Merdes
Rainer Brahm

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr: DE315889427
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

Planfassung: geänderter Entwurf

Unterschrift des Planers:

TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten