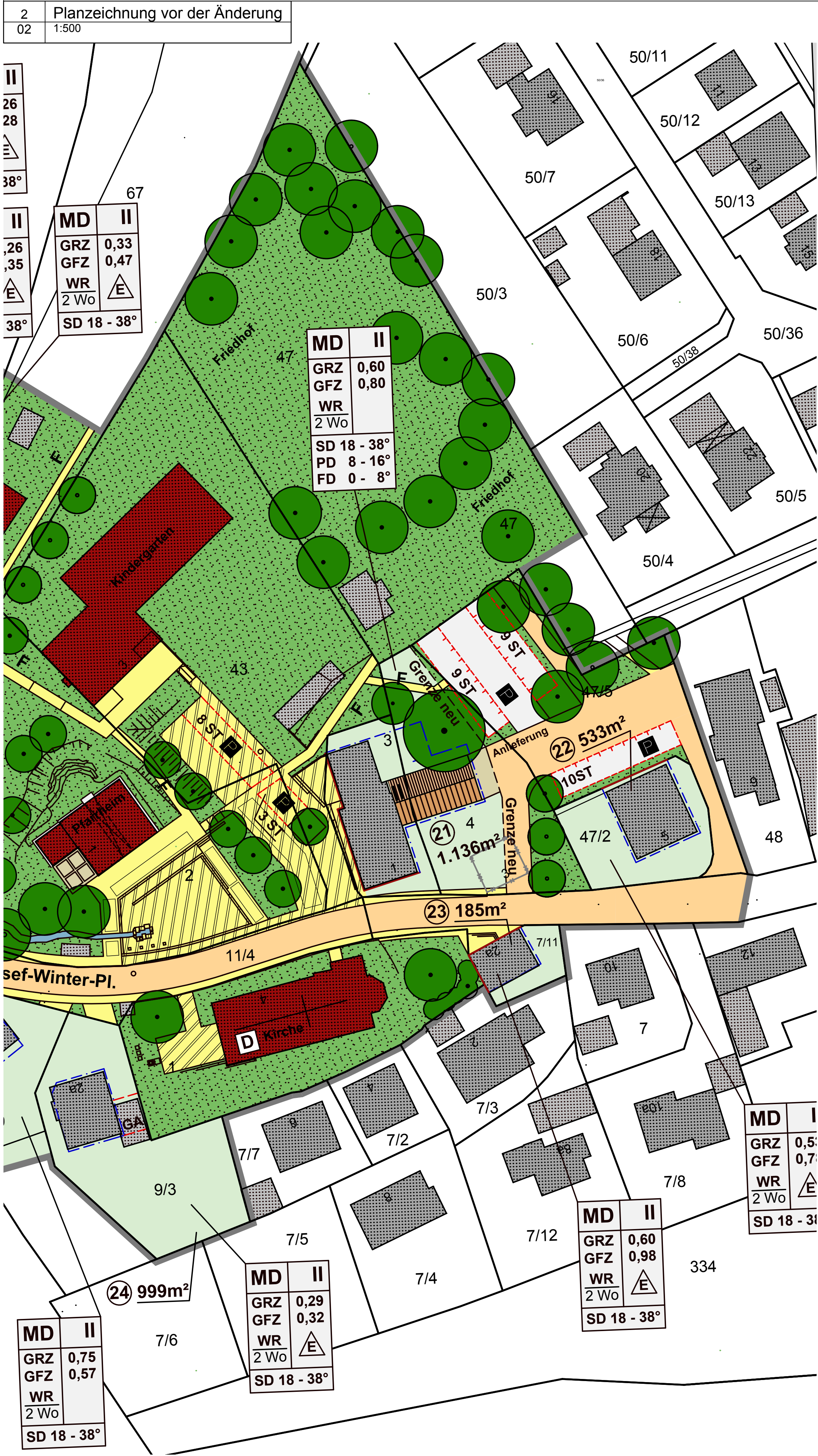


Bebauungsplan Steinberg Ortsmitte - 2.Änderung



302

Planzeichnung nach der Änderung

1:500

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Marklkofen erlässt im vereinfachten Verfahren gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Die Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr.2 betrifft im Bereich der Planzeichnung, der Festsetzung durch Planzeichen, der Festsetzungen durch Text und Hinweise durch Text die Flurnummer 3, 3/1, 3/2, 4, 4/2, 43/2, 47/2, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8 sowie die Teilflächen der Grundstücke 43, 2 und 49/2 Gemarkung Steinberg, Gemeinde Marklkofen. Die vorgenannten Planungsbestandteile werden durch die 2.Änderung vollständig ersetzt.

A. Festsetzung durch Planzeichen

A.1 Art baulicher Nutzung

MD Dorfgemeinde gem. § 6 BauNVO.

A.2 Maß baulicher Nutzung

GRZ 0,60 maximal zulässige Grundflächenzahl, hier max. 0,60

GFZ 1,2 maximal zulässige Grundflächenzahl, hier max. 1,2

A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E nur Einzelhaus zulässig

Baugrenze

Baugrenze für Balkone

Baugrenze für Tiefgaragen

-ST- Baugrenze für Stellplätze (ST)

- - - Baugrenze für Nebenanlagen / Nebengebäude

A.4 Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

32 Wo maximal 32 Wohnungen zulässig bezogen auf Parzelle 21

A.5 Verkehrsflächen

öffentlicher Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

öffentlicher Gehweg

privater Gehweg

privater Stellplatz

besonders zu gestaltende Platzfläche

A.6 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

Bestandsbaum, auf Dauer zu erhaltender Bestandsbaum; Bei Ausfall ist Ersatz durch die Pflanzung eines heimischen Baumes 1/2 Wuchsordnung als Hochstamm 3xv STU 20-25 zu leisten

zu pflanzender Baum

öffentliche Grünfläche

A.7 Nachrichtliche Übernahmen

Bodenkmal

Baudenkmal

A.8 Bemaßung

Bemaßung in Meter

A.12 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, der 2.Änderung

Höhenkotenbezugspunkt von dem aus die Wandhöhe gemessen wird, hier z.B. 421 üNN

B. Hinweise durch Planzeichen

vorgeschlagenes Gebäude

Bestandsgelände üNN, 418,00 m üNN

bestehende Flurgrenze

bestehende Flurgrenze wird aufgelöst

bestehendes Haupt/Nebengebäude

Parzelle privat

bestehende Flurnummer

bestehende Hausnummer

bestehender Baum wird entfernt

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Gebäudebezeichnung, hier Gebäude Nr. 1

bisheriger Geltungsbereich

Nutzungsschablonen als Hinweis

Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Vollgeschosse
max. zulässige Grundflächenzahl	
max. zulässige Geschossflächenzahl	
max. zulässige Wohnungen in Wohngebäuden	zulässige Bauweise

Dachform und Dachneigung

SD = Satteldach

PD = Pultdach

FD = Flachdach

Verfahrensvermerke Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. **Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Ort, den xx.xx.xxxx – Siegel – Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

2. **Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom xx.xx.xxxx mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt. Dies wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den xx.xx.xxxx – Siegel – Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

3. **Beteiligung der Behörden:**

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx beteiligt.

Ort, den xx.xx.xxxx – Siegel – Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

4. **Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ort, den xx.xx.xxxx – Siegel – Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

5. **Ausgefertigt:**

Marklkofen, den xx.xx.xxxx – Siegel –

Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

6. **Bekanntmachung:**

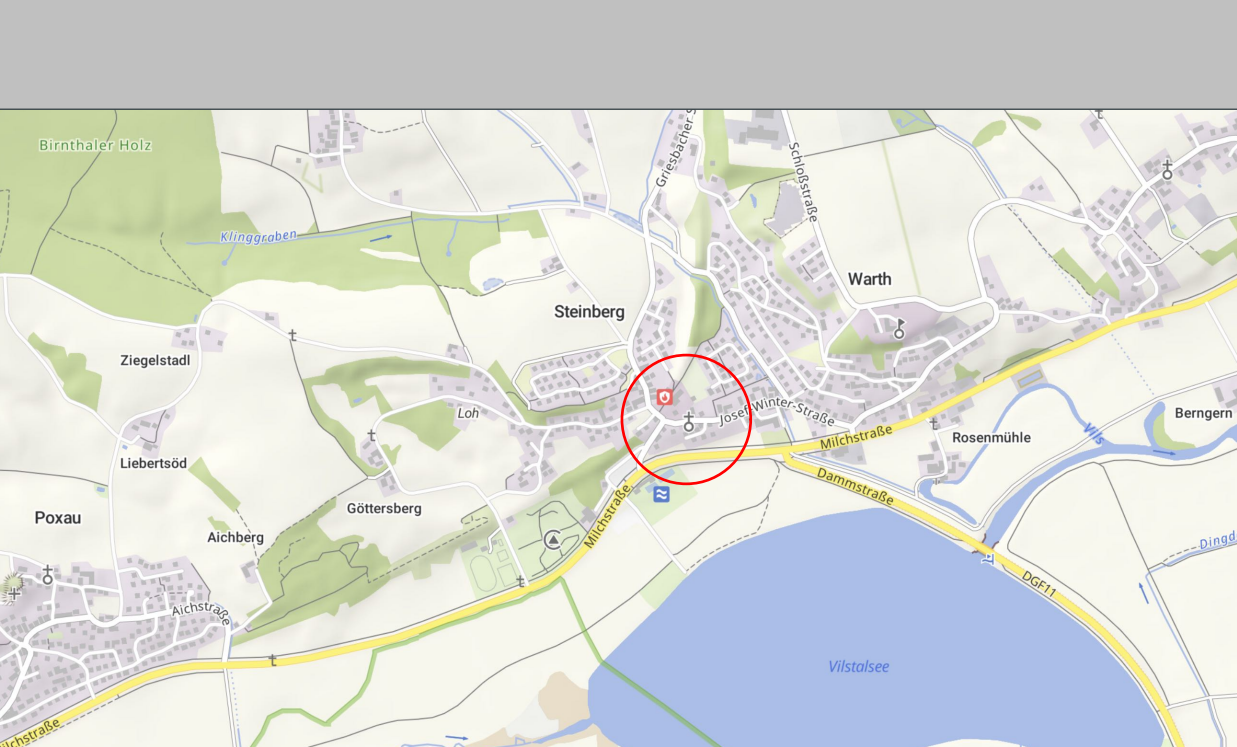
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am xx.xx.xxxx. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Marklkofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den xx.xx.xxxx – Siegel – Peter Rauscher, 1. Bürgermeister

PLANINHALT

Bebauungsplanänderung



VORHABENSTRÄGER

Gemeinde Marklkofen
Bahnhofstraße 5
84163 Marklkofen



PLAN

0

Projektnummer

fb

DATUM GEZ

GEZEICHNET

DATENAME

872-23 2025 07 22 BPL Steinberg Ortsmitte 01_Plan_vxx

PLANNUMMER

02

MASSSTAB

1:500

DATUM DRUCK

DATUM GEPR

GEPRÜFT

PLANGRÖSSE

1,06 / 0,594

BREINL.

landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fb) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1
94419 reibsch/obermünchsdorf

www.breinl-planung.de

telefon 08734 9391398
mobil 0151 10819824
info@breinl-planung.de

Entwurf
Planstand 22.07.2025