

ZEICHENERKLÄRUNG  
DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Urbane Gebiete

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung "Gewerbe - Wohnen"

2. Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

| Urbanes Gebiet         |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise               | Bebauungsart              |
| min. FFOK in m ü. NHN  | max. FFOK in m ü. NHN     |
| GH max. in m ü. NHN    |                           |

Beispiel

| MU       |       |
|----------|-------|
| 0,8      | 3,0   |
| o        | E     |
| 357,5    | 359,5 |
| GH 377,5 |       |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Einfahrtsbereich

5. Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Versorgung mit Elektrizität

6. Grünflächen

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Spielplatz

zu erhaltende Bäume

Pflanzbindung 1: Heckenpflanzung

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

8. Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahme

bestehende Gasleitung

bestehende Geothermieleitung

bestehende Stromleitung

bestehende Beleuchtungsleitung

bestehende Telekomleitung

bestehende Wasserleitung

Umgrenzung Tiefgarage

Umgrenzung Gebäude

Flurkarte

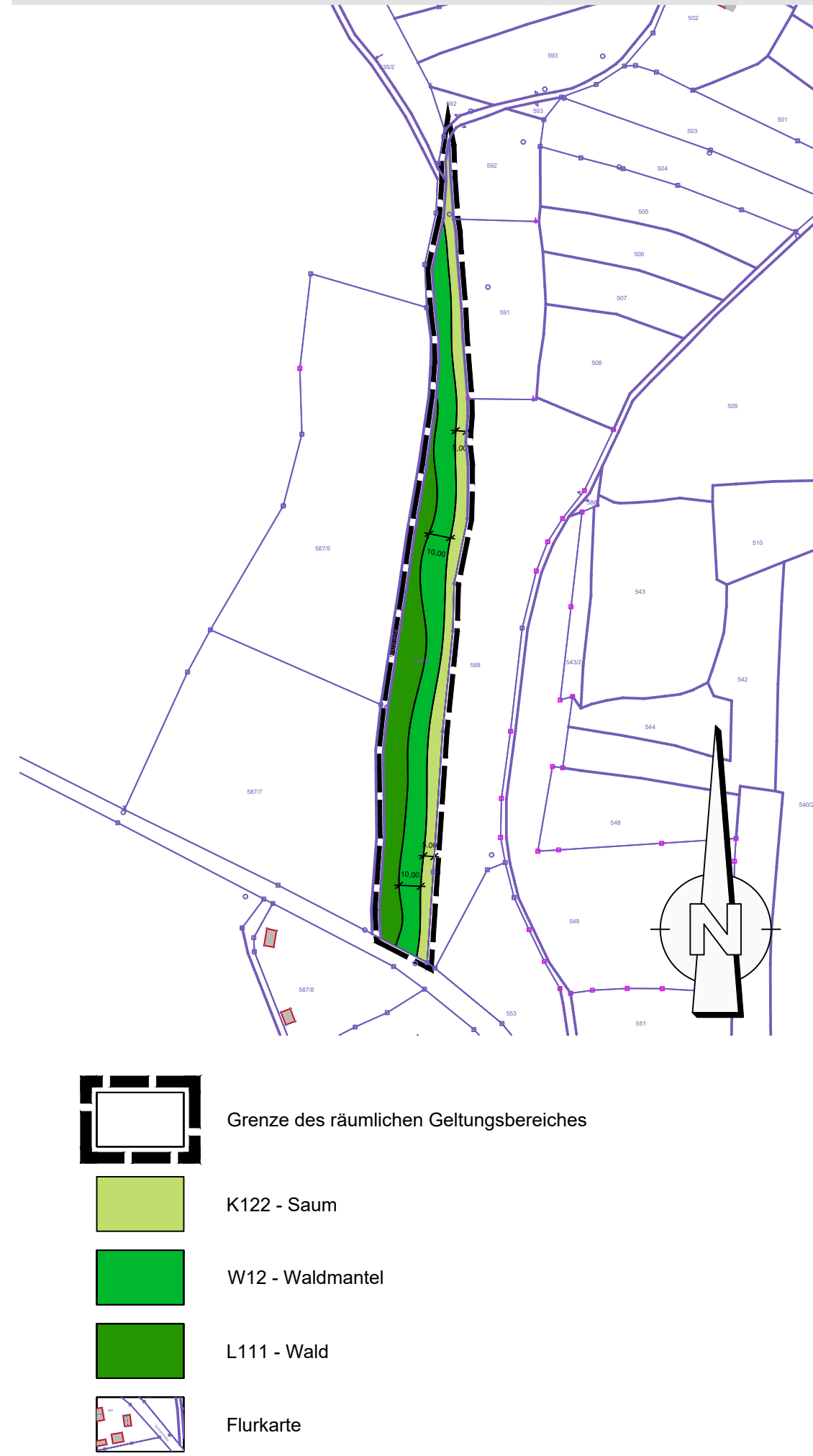
Sichtdreiecke

K122 - Saum

W12 - Waldmantel

L111 - Wald

Flurkarte



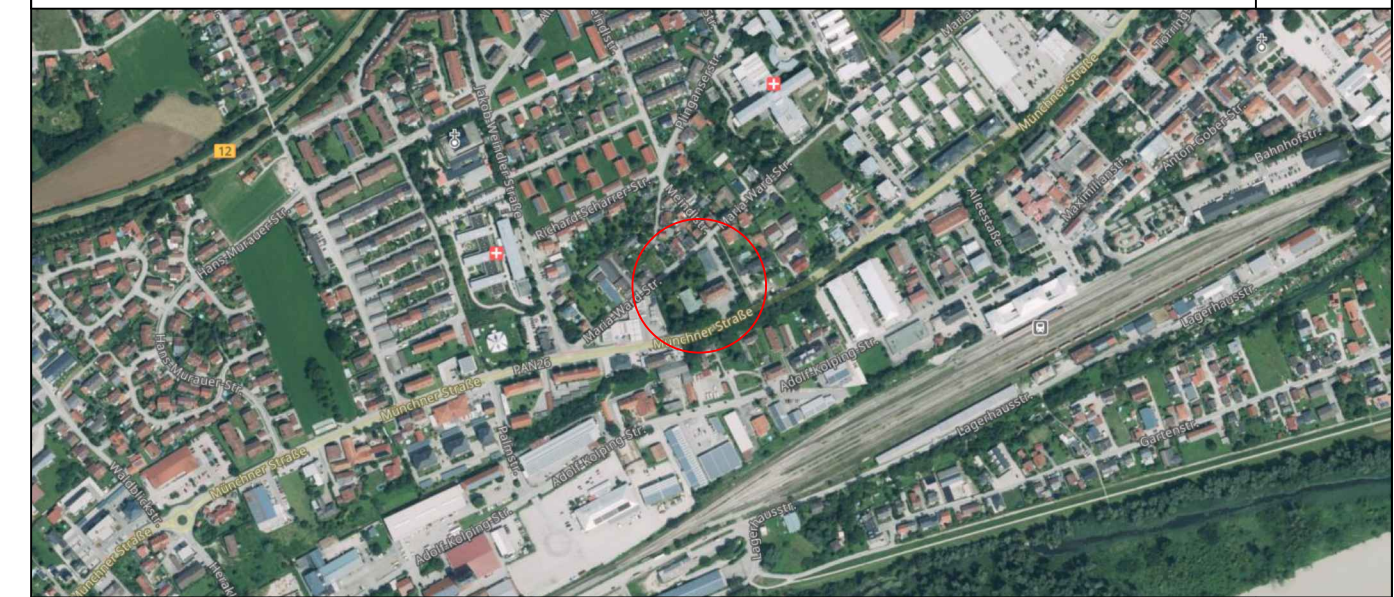
Verfahrensvermerk Bebauungsplan

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom [Datum] gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am [Datum] ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] hat in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] hat in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus / in der Gemeindeverwaltung, Zimmer [Raumbezeichnung], Anschrift: [Adresse], während folgender Zeiten [Werktage, Stunden] bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom [Datum] den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom [Datum] festgestellt.  
Stadt Simbach am Inn, den [Datum]  
Bürgermeister ..... (Siegel)
- Das Landratsamt Rottal-Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom [Datum], AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.  
Landratsamt Rottal-Inn, den [Datum]  
Unterzeichner/-in ..... (Siegel Genehmigungsbehörde)
- Ausgefertigt  
Stadt Simbach am Inn, den [Datum]  
Bürgermeister ..... (Siegel)
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am [Datum] gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB  
oder  
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am [Datum] gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
Stadt Simbach am Inn, den [Datum]  
Bürgermeister ..... (Siegel)

Alle Angaben zum Bestand ohne Gewähr. Vollständigkeit, Richtigkeit und Lage der Leitungen im Bestand sind vom Ausführenden eigenverantwortlich bei den Versorgungsträgern zu ermitteln und zu überprüfen. Die Planunterlagen sind ausschließlich für den internen Gebrauch des Auftraggebers bestimmt und dürfen ohne schriftliche Zustimmung des Planverfassers nicht vervielfältigt, an Dritte weitergegeben oder anderweitig genutzt werden.

# NEUBAU REGIONALZENTRUM MIT WOHNUNGSBAU IN SIMBACH/INN

| PLANUNGSGRUNDLAGE:                                |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| DFK Simbach am Inn                                | 19.11.2024 |
| Vermessung                                        | 02.2026    |
| Sparten (Gas, Geothermie, Strom, Telefon, Wasser) | 05.2024    |
| Grundriss EG TG                                   | 16.04.2026 |
| DFK Massing                                       | 04.2024    |



|                                     |                                                                             |                                             |            |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------|
|                                     |                                                                             |                                             |            |
| a                                   | Anpassungen gemäß dem Telefonat vom 23.06.2026 mit der Stadt Simbach am Inn | Mellau / Kurmis                             | 23.06.2026 |
| INDEX                               | ÄNDERUNG                                                                    | GEPR. / GEZ.:                               | DATUM:     |
| KOORDINATENREFERENZSYSTEM:<br>UTM32 |                                                                             | HÖHENBEZUGSSYSTEM:<br>DHHN2016 (Status 170) |            |

## VORENTWURF VOM 25.06.2026

PLANINHALT:

vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"MU Regionalzentrum" mit integrierter  
Grünordnung

PLANNUMMER:  
IV-VP-BP-01

VORHABENSTRÄGER:  
VR-Bank Rottal-Inn eG  
Holmark 35  
D-84307 Eggenfelden  
Tel.: +49 (8721) 705 - 0  
Fax: +49 (8721) 705 - 105  
eggenfelden@coplan-online.de

ENTWURFSVERFASSER:  
COPLAN AG  
Holmark 35  
D-84307 Eggenfelden  
Tel.: +49 (8721) 705 - 0  
Fax: +49 (8721) 705 - 105  
eggenfelden@coplan-online.de

COPLAN AG  
GENERALPLANER ARCHITECTEN INGENIEURE

GEZ. / GEPR.:  
J. Mellau  
F. Mühlschäfer

DATUM:  
08.06.2026  
08.06.2026

PROJEKTNUMMER:  
35180

ANLAGE:

MASSSTAB:  
1:1.000/2.500

ORT  
DATUM

UNTERSCHRIFT  
DATUM

UNTERSCHRIFT  
DATUM

FUNDSTELLE: V:\daten\VR\_Bank\_Rottal-Inn\35180\0500\BP\_VP\IV-VP-BP-01-b.dwg

PLANGRÖSSE: 0,970 m x 0,297 m = 0,29 m<sup>2</sup>