

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zu 0.5.4 Für Garagen und Nebengebäude wird eine zulässige Wandhöhe von bis zu 4,30 m zugelassen. Die Wandhöhe wird dabei von Oberkante des bestehenden Geländes bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand gemessen. Die Regelungen nach der Bayerischen Bauordnung für Abstandsflächen und max. Wandhöhen bei grenznaher Bebauung bleiben dabei unberührt.
- Zu 0.5.5 Zusätzlich wird eine Ziegeleindeckung in den Farben Schwarz, Rot, und Braun zugelassen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Zu 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.21: Die bisherigen Festlegungen in diesen Punkten des ursprünglichen Bebauungsplanes entfallen für den Geltungsbereich dieses Deckblattes.

Zusätzliche Festlegungen für den Geltungsbereich dieses Deckblattes

- Nebengebäude und Garagen: Maximal ein Geschoss.
- Dachform: Satteldach (SD). Neben der vorgegeben Hauptfirstrichtung werden für das Hauptgebäude querverlaufende Firstrichtungen bei untergeordneten Dachflächen zugelassen (Zwerchgiebel).
- Dachneigung: Es wird eine Dachneigung von 20° - 30° zugelassen.
- Dachüberstand: Dachüberstände bis zu 1,00 m für Ötgänge und Traufen.
- Dachgauben: Sind zulässig.
- Kniestock: Höhe des Kniestocks wird von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Mauerwerk bzw. Oberkante Ringanker gemessen.
Hauptgebäude: Höhe Kniestock bis zu 1,25 m.
Kniestockhöhe bei Zwerchgiebeln bis zu 2,375 m.
Nebengebäude: Für Garagen und Nebengebäude ist kein Kniestock zugelassen.
- Traufhöhe: Für das Hauptgebäude wird talseitig eine Traufhöhe von bis zu 6,00 m zugelassen. Diese Traufhöhe ist auch bei untergeordneten Dachflächen (Zwerchgiebel) des Hauptgebäudes einzuhalten. Als Traufhöhe gilt die Wandhöhe, gemessen ab Oberkante des bestehenden Geländes bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- GRZ: Maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,4.
- GFZ: Maximal zulässige Geschossflächenzahl: 0,8.

PLANZEICHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (NUTZUNGSSCHABLONE) (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1	1	Angabe der Nutzung	
2	3	2	Maximal zulässige Grundflächenzahl, bezogen auf den räumlichen Geltungsbereich dieses Deckblattes, wobei die öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich außer Betracht bleiben.
4	3	3	Maximal zulässige Geschossflächenzahl, bezogen auf den räumlichen Geltungsbereich dieses Deckblattes, wobei die öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich außer Betracht bleiben.
	4	4	Bauweise: offen

BAUINIEN; BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

----- Baugrenze

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

----- Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Straßenverkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

○ Grenzstein
 Flurstücksgrenze
1771/1 Flurstücksnummern

VERFAHRENSVERMERK BEBAUUNGSPLAN

- Der Gemeinderat der Marktgemeinde Frontenhausen hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße Süd BA I“ mittels Deckblatt Nr. 12 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 12 in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13a i.V.m. §13 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 12 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §13a i.V.m. §13 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Markt Frontenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderat vom die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 12 in der Fassung vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB, ergänzt durch die Abwägungsbeschlüsse vom, als Satzung beschlossen.

§ 1

Das Deckblatt Nr. 12 zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße Süd BA I“ wird in der vom Büro Wagner, Dingolfing gefertigten Fassung, vom, ergänzt durch die Abwägungsbeschlüsse vom aufgestellt. Die Begründung wird inhaltlich gebilligt.

§ 2

Das Deckblatt tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Markt Frontenhausen, den

.....
 Bürgermeister Hr. Dr. Franz Gassner

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



MARKT FRONTENHAUSEN



BEBAUUNGSPLAN Bahnhofstraße Süd BA I Deckblatt Nr. 12

VORHABENSTRÄGER: MARKT FRONTENHAUSEN
 MARIENPLATZ 3, 84160 FRONTENHAUSEN



M 1:1000

Planunterlagen:

Bearbeitungsvermerke:

Änderung	Datum / Name

Bekanntmachung Satzungsbeschluss / Inkrafttreten

am

1. BGM Hr. Dr. Franz Gassner

.....
 Architekt Joachim Wagner

Dingolfing, den 12.10.2019

WAGNER ARCHITEKTEN
 NIEDERLASSUNG DINGOLFING
 LEDERER GASSE 16
 84130 DINGOLFING
 T 08731 394 48 0 F 08731 394 48 25