

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 Zu Punkt 1.1.: Das Planungsgebiet wird als SO (Sondergebiet Kindertagesstätte) nach § 4 BauNVO festgelegt.
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (NUTZUNGSSCHABLONE)** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 1. Angabe der Nutzung
 2. Maximal zulässige Grundfläche gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, bezogen auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wobei die öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich außer Betracht bleiben
 3. Maximal zulässige Wandhöhe in Metern über Bezugspunkt 1 bzw. 2

1	2	3
2	1	3
2	1	3
4		
 4. Offene Bauweise nach §22 (4) BauNVO
3. **BAULINIEN; BAUGRENZEN** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - 3.1 - - - - - Baugrenze
4. **VERKEHRSFLÄCHEN** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.2 öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 4.3 Gehweg, Fußweg
5. **PFLANZGEBOTE**
 - 5.1 Die Punkte 13.1.1, 13.1.2 und 13.1.3 in den planlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans entfallen für das festgelegte Sondergebiet Kindertagesstätte ersatzlos.
6. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
 - 6.2 Flächen für Stellplätze (dürfen nicht überdacht werden)
 - 6.3 Bezugspunkte OK Straßenniveau
Bezugspunkt 1 = 431,84 m ü. NN
Bezugspunkt 2 = 427,00 m ü. NN

- KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 7.1 Grenzstein
 - 7.2 Flurstücksgrenze
 - 7.3 Kanal (Unterirdisch)
 - 7.4 **1771/1** Flurstücksnummern
 - 7.5 Gebäude-/Nebengebäude Bestand
Mit Eintragung der Hausnummer
 - 7.6 Gebäude-/Nebengebäude geplant

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLANUNG

1. **BAUWEISE**
 - 1.1 Zu Punkt 0.1.: Offene Bauweise nach §22 (4) BauNVO
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1 Die absolut zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen beträgt max. 2500 m² (§ 16 (2) BauNVO)
3. **GESTALTUNG DES GELÄNDES**
 - 3.1 Zu Punkt 0.4.: Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf durch die Errichtung von Bauwerken verändert werden. Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig.
4. **EINFRIEDUNGEN**
 - 4.1 Der Punkt 0.5. in den textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans entfällt für das festgelegte Sondergebiet ersatzlos.
5. **ÄUSSERE GESTALT DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - 5.1 Dachform: Flachdach, Pultdach, Gründach
 - 5.2 Dachneigung: 0° bis 10°
 - 5.3 Dacheindeckung: Gründach, ausnahmsweise können auch Blecheindeckungen zugelassen werden
 - 5.4 Dachüberstand: allseitig zulässig, die Festsetzungen des ursprüngl. B-Planes entfallen.
 - 5.5 Zu Punkt 0.8.1., 0.8.2.: Wandhöhe:
max. 4,50 m bergseitig, bezogen auf Bezugspunkt 1 der Straßenoberkante
max. 9,00 m talseitig, bezogen auf Bezugspunkt 2 der Straßenoberkante

- 5.6 Zu Punkt 0.8.1.: Seitenverhältnis: Das vorgeschriebene Seitenverhältnis Breite:Länge (bei Einzelhäusern mind. 1:1,25, bei Doppelhaushälften und Häusern der Hausgruppen 1:0,6) in den textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans entfällt für das festgelegte Sondergebiet Kindertagesstätte ersatzlos.
- 5.7 Zu Punkt 0.8.3.: Haustyp nach Geländeneigung: Anschüttungen und Abgrabungen zur Anpassung des Geländes an das geplante Gebäude sind zulässig.

ABSTANDSFLÄCHEN

- 6.1 Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBo einzuhalten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

1. **GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE**
 - 1.1 Der Punkt G.2.5. in den textlichen Festsetzungen des bestehenden Grünordnungsplans entfällt für das festgelegte Sondergebiet ersatzlos.
2. **GEHÖLZARTEN**
 - 2.1 Der Punkt G.3.3. in den textlichen Festsetzungen des bestehenden Grünordnungsplans entfällt für das festgelegte Sondergebiet ersatzlos.
3. **MINDESTBEPLANZUNG**
 - 3.1 Die Punkte G.2.1. und G.2.2. in den textlichen Festsetzungen des bestehenden Grünordnungsplans entfällt für das festgelegte Sondergebiet ersatzlos.

VERFAHRENSVERMERK BEBAUUNGSPLAN

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 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.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 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.
4. Der Markt Frontenhausen hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ergänzt durch die Abwägungsbeschlüsse vom, als Satzung beschlossen.

§ 1

Das Deckblatt Nr. zum Bebauungsplan „Am Haagerfeld II“ wird in der vom Büro Wagner, Dingolfing gefertigten Fassung, vom, ergänzt durch die Abwägungsbeschlüsse vom aufgestellt. Die Begründung wird inhaltlich gebilligt.

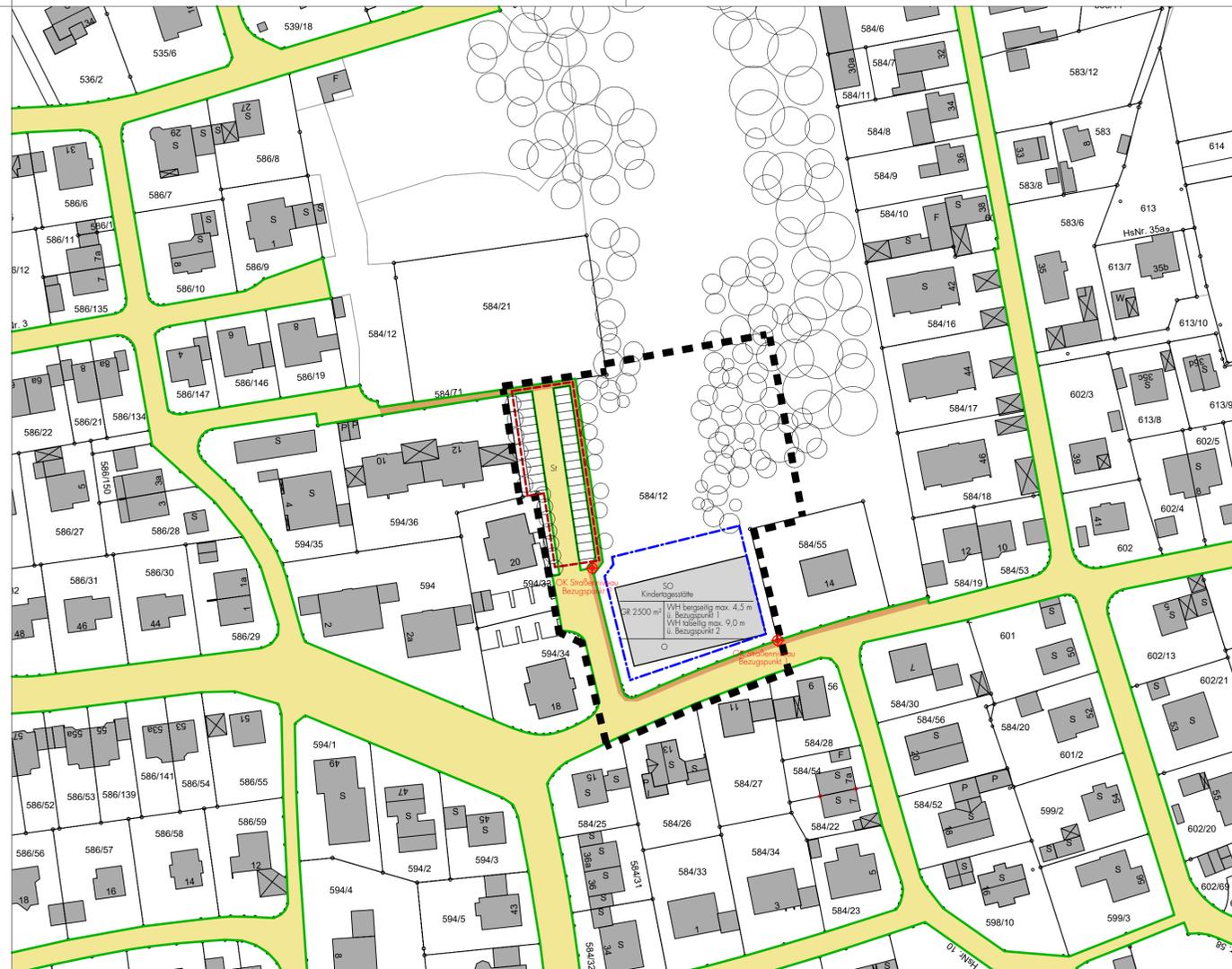
§ 2

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

Markt Frontenhausen, den

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

5. 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

Am Haagerfeld II, Deckblatt Nr. 6

VORHABENSTRÄGER: MARKT FRONTENHAUSEN
MARIENPLATZ 3, 84160 FRONTENHAUSEN

M 1:1000

Planunterlagen:

Bearbeitungsvermerke:

Änderung	Datum / Name

Bekanntmachung Satzungsbeschluss / Inkrafttreten
am
I: BGM Hr. Dr. Franz Gassner

.....
Architekt Joachim Wagner

Dingolfing, den 05.08.2019

WAGNER

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

H/B = 600 / 765 (0,46m²) Allplan 2017