



620/1

636

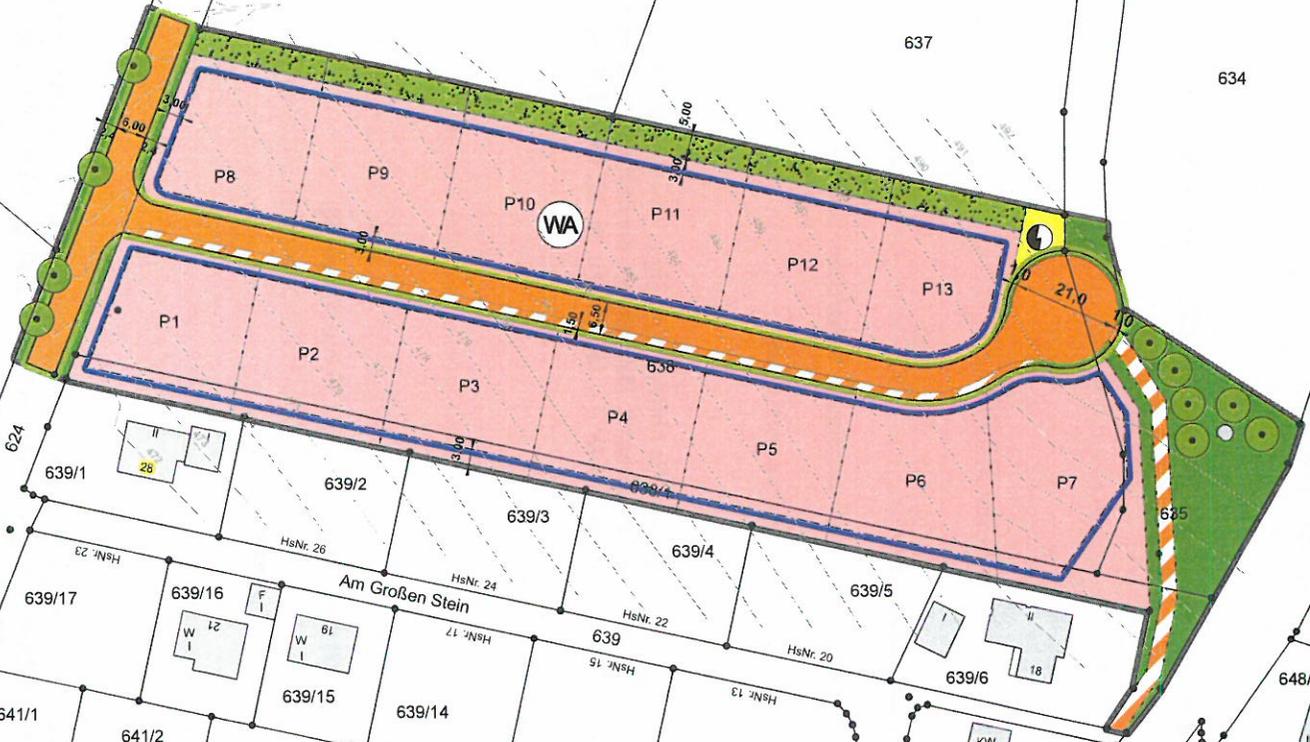
705

637/1

WA	III
0,35	0,6
	o

637

634



704/1

624

639/1

639/2

639/3

639/4

639/5

625

649

Seite 3

643

639/17

639/16

639/15

639/14

639

639/6

648/15

648/16

648/17

641/1

641/2

641/3

641/4

641/5

641/6

639/11

648/8

641/14

641/13

641/12

641/11

641/7

648/7

Ausgebende Stelle:		Markt Stamsried	
Schloßstr. 10		Tel.: 09466 9401 - 0	
93491 Stamsried		Fax.: 09466 9401 - 13	
Projekt Erweiterung "Am Großen Stein"			
Plot-Nr.	Lageplan	Erstellt am	21.03.2017
Maßstab	1:1.000	Erstellt von	CM

581/37

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)



3.5 Baugrenze

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



6.1 Straßenverkehrsflächen



6.2 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Flächen f. Versorgungsanlagen, f. die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen; Anlagen, Einricht. u. sonst. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§5 (2) Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 u. (4), §9 (1) u. Nr. 12, 14 u. (6) BauGB)



7 Versorgungsanlagen



7a Elektrizität

9. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)



9oe Öffentliche Grünflächen



9pr_mP Private Grünflächen mit Pflanzbindung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)



13.2d Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV 1990)

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - - - 15zvGSG vorgeschlagene Grundstücksgrenze

WA = Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	WA	III	Zahl der Geschosse (Höchstgrenze)
GRZ (Grundflächenzahl) (Höchstgrenze)	0,35	0,6	GFZ (Geschossflächenzahl) (Höchstgrenze)
		o	Offene Bauweise

PLANLICHE HINWEISE

-  bestehendes Gebäude
-  bestehender Grenzverlauf
mit Angabe der Flurnummer
-  vorgeschlagener Grenzverlauf
- P1 Parzellennummer

I. Rechtsgrundlagen

1. §§2 – 4a und 9 – 10Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert zum 09.05.2016
5. Garagen- und Stellplatzverordnung vom 30.11.1993, zuletzt geändert am 25.04.2015
6. Bay. Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 20.09.1982, zuletzt geändert am 23.02.2016

II. Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen für Allgemeines Wohngebiet (WA)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Parzelle

Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO 1990.

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

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl - GRZ § 16 Abs. 2 BauNVO	Geschossflächenzahl - GFZ § 16 Abs. 2 BauNVO	max. zulässige Wohneinheiten § 9 Abs. 1 BauGB
WA	max. 0,35	max. 0,6	2,0 pro Wohngebäude

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Als Maß der baulichen Nutzung werden maximal drei Vollgeschosse (III) festgesetzt.

2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Zugelassen ist Einzelhaus- und Doppelhausbebauung in offener Bauweise.

2.4 Höhe baulicher Anlagen

Nutzung	Wandhöhe Nebenanlagen (Garagen, Carports, sonstige Nebengebäude)	Wandhöhe Hauptgebäude	Firsthöhe Hauptgebäude
WA	max. 3,5m	max. 8,0m	max. 9,5m

Definition der Wandhöhe:

Die Wandhöhe, sowie analog die Firsthöhe ist zu messen ab Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand bei Attikaausbildung.

Ausgenommen von der Festlegung sind Antennen und Kamine.

2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,50 m zum bestehenden Urgelände zulässig.

2.6 Einfriedungen und Stützmauern

Stützmauern sind mit einer sichtbaren Höhe von max. 1,3 m zugelassen. Entlang der Erschließungsstraße sind eventuelle Stützmauern mit einem Mindestabstand von 1,0 m zur Grenze zu errichten. Bei den Stützmauern ist zur optischen Einbindung eine Vorpflanzung vorzusehen.

Die max. Höhe von Einfriedungen entlang der Grenzen beträgt 1,20 m.

Auf eine Sockelausbildung ist wegen der Durchlässigkeit für Kleinsäuger generell verzichtet werden.

3. Weitere Festsetzungen zu den baulichen Anlagen

Für die bauliche Gestaltung der Baukörper gilt Art. 8 BayBO

3.1 Dachgestaltung

3.1.1 Dächer

Dachausführung und Dachneigung:	Satteldach, Walmdach und Pultdach Flachdach Zeltdach Tonnendach; gewölbte Dächer
Photovoltaik:	Materialien, welche zur Nutzung von Sonnenenergie notwendig sind, sind zugelassen, wenn keine Blendwirkung zu erwarten ist. Photovoltaik- und Solaranlagen sind mög-

	<p>lichst in oder parallel auf der Dachfläche aufgelagert auszuführen.</p> <p>Aufgeständerte Anlagen sind nicht zugelassen.</p>
Dachüberstand	Bei Ausbildung von Flachdächern oder Dachterrassen sind Überstände mit max. 30 cm zugelassen. Bei allen anderen zugelassenen Dachformen sind allseitige Überstände von max. 1,2 m zugelassen.
Dachgauben	Dachgauben ab 28° Dachneigung mit einer maximalen Ansichtsfläche von 1,5 m ² zulässig. Abstand von Giebelwänden mind. 2,0 m.

3.2 Garagen und Nebengebäude:

Dachform, -deckung, und -neigung regeln sich nach den Festsetzungen des Hauptgebäudes.

Begrünte Flachdächer sind zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Die Höhe regelt sich nach Punkt 2.4 des Bebauungsplans.

Der Abstand der geschlossenen Garage zur Grundstücksgrenze hat mindestens 5,0m zu betragen.

3.3 Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

4. Stellplätze

4.1 Abweichend von Nr. 1.1 und 1.2 der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung werden bei Gebäuden mit 1 Wohnung mindestens 2 Stellplätze und bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mindestens 3 Stellplätze festgesetzt.

Im Übrigen regelt sich die Anzahl der Stellplätze nach der GaStellV.

5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

5.1.1. Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB).

5.1.2 Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,0 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu berücksichtigen.

5.1.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

5.1.4 Grünflächenanteil / Baumanteil

Auf den privaten Flächen ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Pro Grundstück ist entlang der Erschließungsstraße mindestens ein Baum zu pflanzen. Ansonsten können die Baumstandorte frei gewählt werden.

Die planlich dargestellten Baumstandorte stellen Vorschläge dar.

Die Anlage offener Vorgärten wird empfohlen.

5.2 Besondere grünordnerische Festsetzungen

Allgemeines

Im Baugebiet sind auf öffentlichen und privaten Grünflächen entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen Begrünungs- bzw. Pflanzmaßnahmen durchzuführen.

Die Ausführung auf privaten Flächen hat dabei spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen.

Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode nach zu pflanzen.

5.3 Gehölzauswahlliste

Für die Pflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich folgende Gehölzarten zulässig.

Liste 1 Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Liste 2 Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Rosa pendulina	Alpen-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Generell nicht verwendet werden dürfen:

Alle fremdländischen und züchterisch veränderten Nadelgehölze über 2 m Wuchshöhe sowie alle Nadelgehölze in Schnitthecken, rot-, gelb-, oder panaschiertlaubige Gehölze und Gehölze mit unnatürlichen Wuchsformen wie Kugel-, Säulen-, Trauerformen sowie Bonsaiartige.

Für die Baumpflanzungen auf privaten Parzellen werden auch Obstbäume als Halb- oder Hochstamm angerechnet.

Mindestpflanzqualitäten:

Bäume:

- Hochstamm, mit Ballen, mind. 3x verpflanzt, mind. 14/16 cm Stammumfang
Obstbaum als Halb- oder Hochstamm auf privaten Parzellen
- In geschlossene Pflanzungen integriert:
Heister, mind. 2x verpflanzt, mind. 100/150 cm Höhe

Sträucher:

- Mind. 2x verpflanzt, mind. 60/100 cm Höhe

Zeitpunkt der Pflanzung:

Die Bepflanzungsmaßnahmen auf privaten Flächen sind in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und die Randeingrünung auf öffentlichen Flächen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Pflanzperiode herzustellen.

5.4 Schutz bei Ausführung von Baumaßnahmen

Auf die Einhaltung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wird verwiesen.

6. Ausgleichsflächenbedarf

Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist auf den festgesetzten Ausgleichsflächen bereitzustellen. Dabei ist auf die Verwendung autochthonen Pflanzenmaterials zu achten. Folgende Festsetzungen werden hierzu getroffen:

Kompensationsfaktor	0,3 (Spanne 0,2 bis 0,5)
Gebietstyp	Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)
Gebietskategorie	Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung für den Naturhaushalt)
Ausgleichsflächenbedarf	4.524 m ²

Wegen der Flächenaufteilung wird auf den nachfolgenden Ausgleichsflächenplan verwiesen:

Bezeichnung	Fläche	derzeitige Beschaffenheit	künftige Funktion
Ausgleichsfläche außerhalb Baugebiet: Fl. Nr. 323 Gmk Diebersried	2.728 m ²	Restliche Kompensationsfläche aus Bebauungsplan `Am Großen Stein` B.Nr.28.01.1 6	•
Ausgleichsfläche außerhalb Baugebiet: Fl. Nr. 251 Gmk Friedersried	1.796 m ²		<ul style="list-style-type: none">• Magerwiese mit jährlich einmaliger Maht und Entfernung des Grüngutes• Obststreuwiese• Hecke (Maßnahmen nach folgender textlicher Beschreibung und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenplan)
	4.524 m²	Gesamtausgleichsfläche	

Textliche Beschreibung der Maßnahmen auf Fl. Nr. 251 der Gemarkung Friedersried

(Umsetzung nach Bescheidserlass bis spätestens Herbst 2018):

- Mindestens 3-reihige Hecke (Pflanzabstand 1,0m * 1,5m) im Westen mit standortheimischen Laubgehölzen. Nach Osten hin ist ein 3,0m breiter Saum zu entwickeln, welcher 2 bis 3 jährlich zu mähen ist.
- Anlage von mindestens zwei randlichen Biotopelementen als Lesesteinhaufen oder Totholzhaufen als Lebensraum für Reptilien wie Schlingnatter oder Eidechsen entlang der süd- bzw. südwestexponierten Hecke.
- Herstellungs- und Entwicklungszeitraum der mesophilen Hecke: 15 Jahre.
- Pflanzung und Pflege von mindestens fünf Obstbaum- Hochstämmen mit Verbissschutz auf der Streuobstwiese im Osten (zur Ermöglichung der dauerhaften Pflege der Wiese ist ein Pflanzabstand von mindestens 10m zu wählen).
- Herstellungs- und Entwicklungszeitraum der Streuobstwiese im Komplex mit extensiv genutztem Grünland: 15 Jahre.
- Wiesenmahd 1 bis 2mal jährlich nicht vor dem 15.Juni. Mulchmaterial ist von der Fläche abzuräumen.
- Herstellungs- und Entwicklungszeitraum der artenreichen Extensivwiese: 8 Jahre.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenplan auf Fl. Nr. 251 der Gemarkung Friedersried



Maßnahmen

-  1 Hecke neu anlegen
-  2 Gehölze erhalten
-  3 Extensivbewirtschaftete Streuobstwiese
-  4 Fläche abräumen, extensiv bewirtschaften, Mähgut jeweils entfernen (~1000m²)
-  5 Böschungsbewuchs erhalten

Legende



Biotop



13.01 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB); soweit solche Festsetzungen nicht durch andere Vorschriften getroffen werden (nach PlanZV 1990)

III. Hinweise

1.0 Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

2.0 Ver- und Entsorgung

2.1 Versorgung Wasser, Strom, Telekommunikation

2.1.1 Die Versorgung wird durch den Bau neuer Leitungen im Baugebiet und den Anschluss an die vorhandenen Systeme in den anschließenden Straßen sichergestellt.

2.1.2 Die Verteilerschränke der elektrischen Versorgungsunternehmen bzw. der Telekommunikationsversorgung und die Straßenbeleuchtung werden im Randbereich der Straße an der Grundstücksgrenze aufgestellt.

2.2 Entsorgung Abwasser

2.2.1 Das Schmutzwasser der Parzellen ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

2.2.2 Das abfließende Oberflächenwasser wird in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet.

2.2.3 Die Nutzung bzw. Rückhaltung von Regenwasser über Zisternen ist anzustreben.

2.2.4 Der Abfluss von Oberflächenwasser ist durch Minimierung der Versiegelungsflächen zu reduzieren.

2.3 Entsorgung Abfall

Die Parzellen im neuen Baugebiet können von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden. Die Müll- und Wertstofftonnen sind am Tag der Abholung an den Grundstückszufahrten bereit zu stellen.

3.0 Regenerative Energien

Die Nutzung von regenerativen Energien (z. B. Solarenergie, Erdwärme) ist anzustreben.

4.0 Brandschutz / Löschwasserversorgung

Vom Markt Stamsried wird nur der Grundschutz für den Löschwasserbedarf gewährleistet. Weitergehende Anforderungen sind vom Veranlasser selbst zu gewährleisten. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt unter Berücksichtigung der `Richtlinien für die Feuerwehr`.

5.0 Landwirtschaft

Das neue Baugebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Auf die durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen wird hingewiesen.

6.0 Hochwasserabfluss, Grundwasser

6.1 Das Baugebiet befindet sich in einem hängigen Gelände. Bei Starkregenereignissen ist mit abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen.

6.2 Es wird empfohlen, für die Unterkellerungen und Kellergeschosse Vorkehrungen gegen Wassereinträge und Vernässungen des Mauerwerks zu treffen.

6.3 Zum Schutz gegen Starkniederschläge wird empfohlen, die Unterkante von Gebäudeöffnungen (wie Eingänge, Kellerlichtschächte) mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßenoberkante zu legen.

6.4 Abfließendes Oberflächenwasser der Privatparzellen darf nicht auf öffentliche Straßenflächen (Bereich Grundstückszufahrten) oder in andere private Grundstücke abgeleitet werden.

6.5 Der schadlose Abfluss von Grund- und Oberflächenwasser muss auch während der Bauzeit erhalten bleiben.

7.0 Altlasten

7.1 Auf den landwirtschaftlichen Flächen des Baugebietes sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahme Verdachtsflächen auftreten, so sind die Bauarbeiten einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

7.2 Auf der Flur-Nr. 635 liegt die ehemalige Verkehrsfläche der Kreisstraße CHA 31. Hier wurden Reste der pechhaltigen Schwarzdecke gefunden. Vom Markt Stamsried wurde folgende Vorgehensweise zur Altlastenbeseitigung vorgesehen: Nach Ermittlung des Verlaufs der ehemaligen Kreisstraße wird der Aufbau im Beisein eines Sachverständigen entfernt und ordnungsgemäß entsorgt oder verwertet. Bei dieser bereits durchgeführten Sondage wurden keine weiteren Verschmutzungen gefunden.

8.0 Immissionen

Das neue Baugebiet grenzt im Osten an die Kreisstraße CHA 31 an. Auf die bestehenden Geräusch- und Staubemissionen wird hingewiesen.

Orientierungswerte WA nach DIN 18005 Beiblatt 1:

Tags (6.00Uhr bis 22.00Uhr) 55dB(A)

Nachts (22.00Uhr bis 6.00Uhr) 45dB(A)

Grenzwerte WA:

Tags (6.00Uhr bis 22.00Uhr) 59dB(A)

Nachts (22.00Uhr bis 6.00Uhr) 49dB(A)

Zur Abschätzung des Mittelungspegel wird der DTV von 1.787 Fahrzeugen herangezogen (03.07.2015= höchster Wert von 14 Zähltagen):

Mittelungspegel bei 35m Abstand zur Mitte des Fahrstreifen (Baugrenze):

Tags 55,9dB(A) <59dB(A)

Nachts 44,9dB(A) <49dB(A)

SATZUNG

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung hat der Marktgemeinderat Stamsried in öffentlicher Sitzung vom 21.03.2017 den Bebauungsplan „Erweiterung Baugebiet Am Großen Stein“ als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Erweiterung Baugebiet Am Großen Stein“ ist der Lageplan mit Begründung, zusammenfassender Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und Verfahrensvermerken vom 21.03.2017 maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

1. Lageplan vom 21.03.2017
2. Zeichnerischer und textlicher Teil vom 21.03.2017

§3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung STAMSRIED- ERWEITERUNG BAUGEBIET AM GROßEN STEIN		Satzungsfertigung in der Fassung vom 21.03.2017
MARKT LANDKREIS REG. - BEZIRK	STAMSRIED CHAM OBERPFALZ	
1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS	Der Marktrat hat am 09.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes STAMSRIED – ERWEITERUNG BAUGEBIET "AM GROßEN STEIN" gem. §2 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 09.11.2016 am 09.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.	
2. FRÜHZEITIGE ÖF- FENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach §3 Abs. 1 BauGB und §4 Abs. 1 BauGB	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 16.03.2016 hat in der Zeit vom 24.04.2016 bis 23.05.2016 stattgefunden. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Marktrates am 07.06.2016 behandelt und in die Abwägung eingestellt.	
3. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach §3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB	Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 07.06.2016 wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.2017 bis 20.02.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 10.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.2017 bis 20.02.2017 beteiligt.	
4. SATZUNGS- BESCHLUSS	Der MARKT STAMSRIED hat mit Beschluss des Marktrates vom 21.03.2017 den Bebauungsplan STAMSRIED-ERWEITERUNG BAUGEBIET "AM GROßEN STEIN" aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i. V .m. Art. 23 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 20.03.2017 als Satzung beschlossen. Für den räumlichen Geltungsbereich zum ist der Lageplan maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.	
5. GENEHMIGUNG	nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt ist. Dieser ist am 09.10.1995 wirksam in Kraft getreten.	

6. AUSFERTIGUNG
Stamsried, 24.03.2017

Der Bebauungsplan STAMSRIED-ERWEITERUNG BAUGEBIET "AM GROßEN STEIN" wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 21.03.2017 ausgefertigt.
Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.




Bauer, 1. Bürgermeister

7. INKRAFTTRETEN
MARKT STAMSRIED
Stamsried, 29.03.2017

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan STAMSRIED-ERWEITERUNG BAUGEBIET "AM GROßEN STEIN" durch den Marktrat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 29.03.2017 am 29.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.




Bauer, 1. Bürgermeister

8. PLANUNG

**ALTMANN Ingenieurbüro
GmbH & Co.KG**

Gewerbepark Chammünster Nord 3
D-93413 Cham
FON +49 (0)99 71 200 31 - 10
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: info@altmann-ingenieure.de

Entwurf: 16.03.2016
Geändert: 07.06.2016
Satzungsfassung 21.03.2017

