



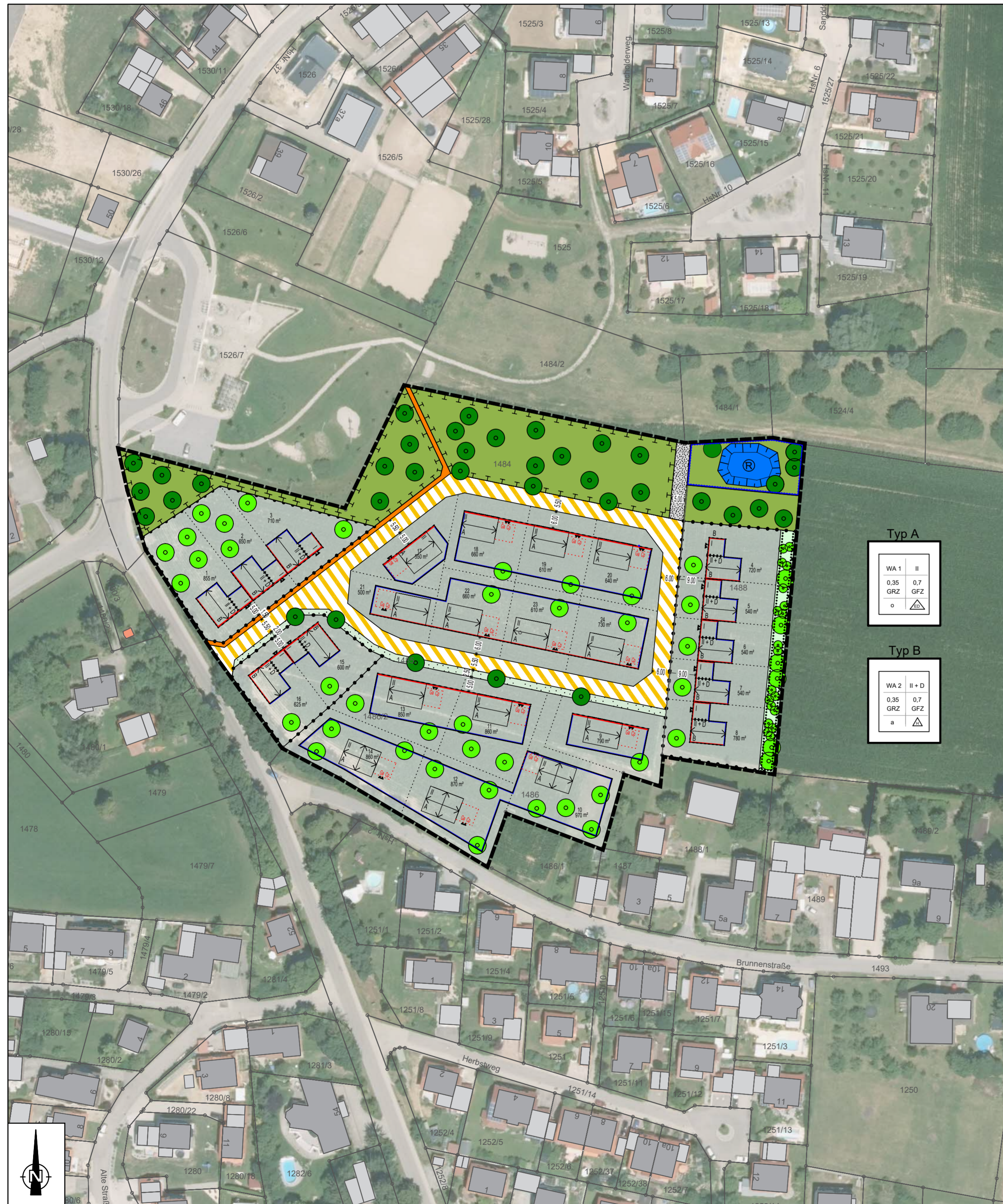
FLURNUMMERN:
1484, 1485, 1486, 1486/2, 1488

ALLE GEMARKUNG FRAMMERING



PLANZEICHNUNG

M 1:1000



FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
DES BEBAUUNGSPLANES

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 NUTZUNGSKREUZ

WA 1	II	Baugebiet: Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse: max. 2
0,35 GRZ	0,7 GFZ	Grundflächenzahl: 0,35	Geschoßflächenzahl: 0,7
o		Bauweise: o / offen	Gebäudeformen: Einzel- und Doppelhäuser

3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 3.1 Baufenster
- 3.2 Baulinie
- 3.3 Garage oder Carport
- 3.4 Firstrichtung (zwingend in Längsrichtung des Gebäudes)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Fußweg
- 4.3 Mehrweckstreifen - Rasengittersteine
- 4.4 Pflegezufahrt/Schotterweg

5. GRÜNFLÄCHEN

- 5.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur & Landschaft
- 5.2 Ortsrandeingrünung auf privaten Grünflächen
- 5.3 Zu pflanzender Baum in privaten Flächen
- 5.4 Zu pflanzender Baum in öffentlichen Flächen

6. FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- 6.2 Rückhaltebecken für Niederschlagswasser

7. HINWEISE

- 7.1 Flurstücksgrenzen
- 7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 7.3 Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
- 7.4 Baugrundstück mit ungefähre Fläche 650 m²
- 7.5 Flurstücksnummern
- 7.6 bestehende Bebauung - Hauptgebäude -
- 7.7 bestehende Bebauung - Nebengebäude -
- 7.8 Einfahrt/Zufahrt

VERFAHRENSVERMERKE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 14.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Fichtheim "Dorfplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13 b i.V.m. § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2020 bis 09.11.2020 durchgeführt.

3. **BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.09.2020 bis zum 09.11.2020 durchgeführt.

4. **ABWÄGUNG**
Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, bzw. Einwände wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 01.02.2021 durchgeführt.

5. **SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.02.2021 folgende Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Fichtheim "Dorfplatz" beschlossen:
§ 1
Der Bebauungsplan Fichtheim "Dorfplatz", in der vom Büro Zapf & OBW, Landau gefertigten Fassung vom 16.09.2020 wird unter Berücksichtigung der Änderungen durch die Abwägungsbeschlüsse vom 01.02.2021 aufgestellt.
§ 2
Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Landau a.d.Isar, den 29.03.2021

Matthias Kohlmayer, 1. Bürgermeister

6. **INKRAFTTRETEN**
Der Bebauungsplan ist mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

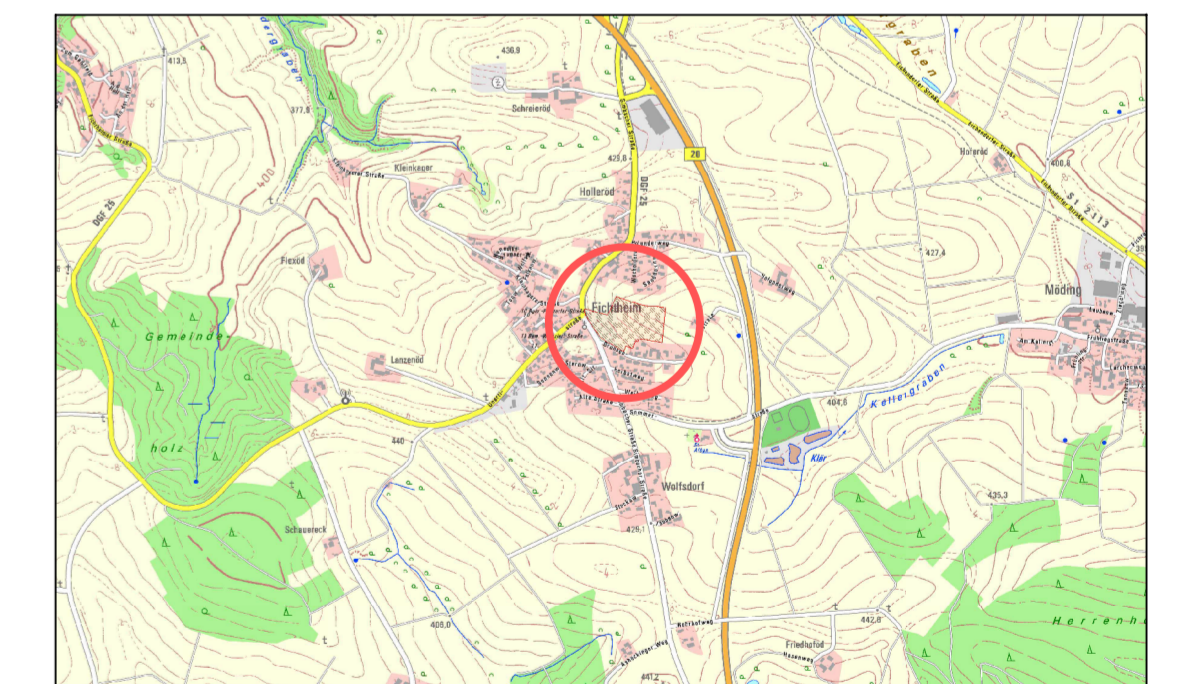
Landau a.d.Isar, den _____

Matthias Kohlmayer, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
FICHTHEIM "DORFPLATZ"

STADT
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

LANDAU AN DER ISAR
DINGOLFING - LANDAU
NIEDERBAYERN



Digitale Ortskarte 1:10000 Bayern (Süd) 2013, Maßstab 1:25000
© Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2012

Planung	 Ingenieurgesellschaft Telefon: 09951 / 6901 - 0, Fax: 09951 / 6901 - 25 Kleegartenstraße 40, 94405 Landau an der Isar E-Mail: info@obw-ig.de Internet: www.obw-ig.de
Vorhabensträger	Thomas Ebner B. Eng.
Vorhabensträger	Stadt Landau a.d. Isar Oberer Stadtplatz 1 94405 Landau a.d. Isar
Maßstab	M 1 : 1000
Entwurf vom	16.09.2020
Zuletzt geändert am	01.02.2021
Projekt	LAN_2019-617