
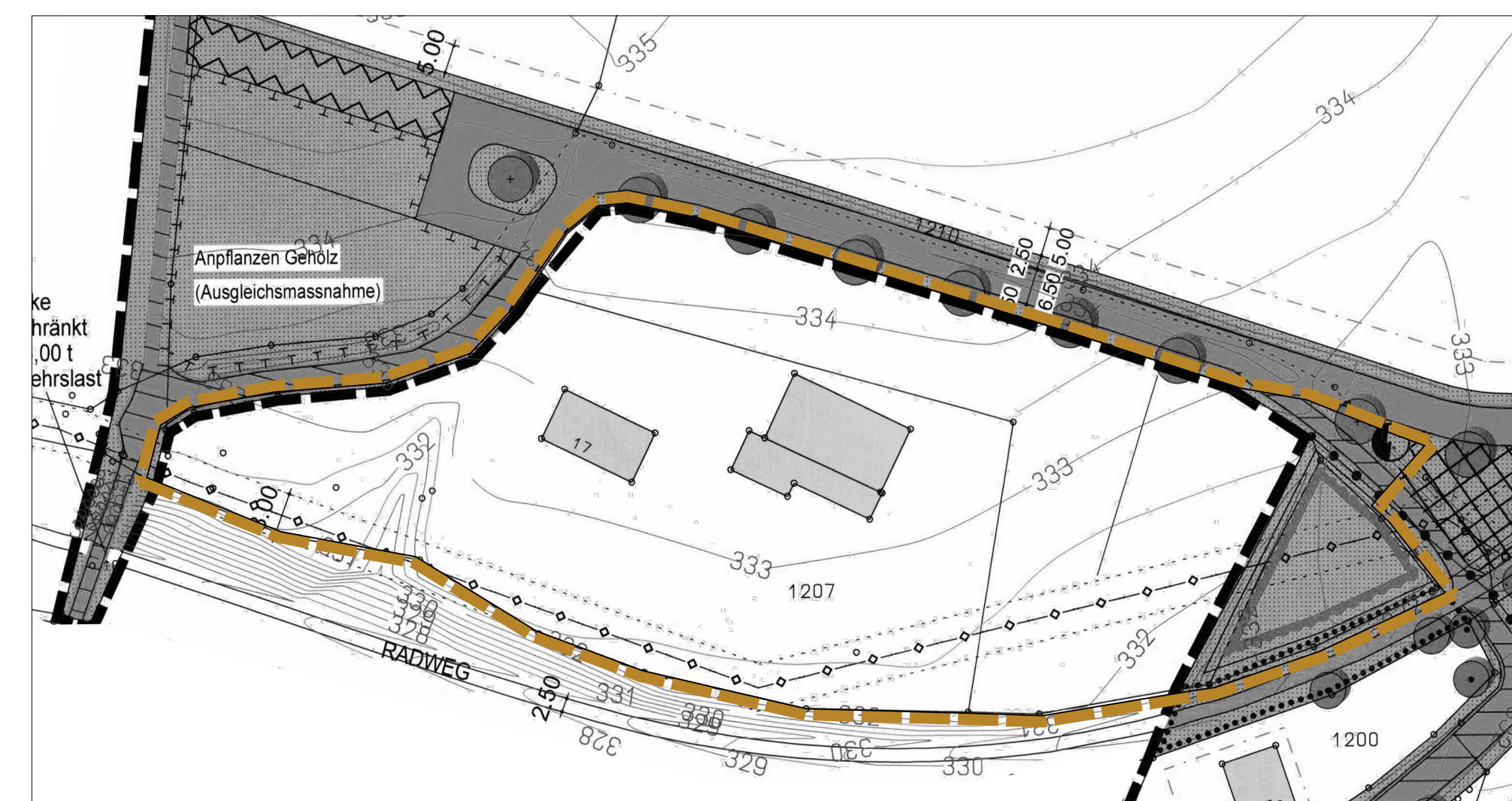


<h3>I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN</h3> <h4>1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG</h4> <p>1.1  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.</p>	<h3>II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</h3> <h4>1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</h4> <p>1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. 1.2 \circ offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Die zulässige mittlere Wandhöhe (gemessen ab OK Erschließungsstraße im angrenzenden Erschließungsbereich bis OK Dachstahl an der Außenkante des Gebäudes) darf das festgesetzte Maß (WH) nicht überschreiten. 1.4 Abstandsflächen: Abstandsflächen nach BayBO</p> <h4>2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN</h4> <p>2.1 Dachformen / Dachneigungen: Satteldach Dachneigung: 15-38° Walmdach Dachneigung: 15-38° 2.2 Dachdeckung: Kleinformatige Dachplatten oder Dachsteine, Farbe rot/braun/grau/schwarz; ausschließlich beschichtete Blechdeckung, Farbe rot/braun/grau; Kupfer, Blei, Titanzink oder Zink ausgeschossen. Sonnenkollektoren sind möglichst eng an das Dach anliegend zu montieren und sollen die Waagrechte betonen. Aufgeständerte Anlagen auf dem Dach sind unzulässig. 2.3 Dachgauben: Schleppgauben sind unzulässig. 2.4 Fassadengestaltung: Zulässig sind Putzflächen und Holzverkleidungen.</p> <h4>3.0 ENFRIEDUNG</h4> <p>3.1 Straßenseitig: Vertikaler Hohlraumzaun mit durchlaufender Leitung oder Brötterleiste, in runden, braunen, naturbelassenen, hell lasierten oder weißen Farbformen; vertikal betonte Metallzäune; Händeleisene oder Hecken aus freiwachsenden einheimischen Laubgehölzen. Durchgehende Zaunssockel sind nicht zulässig (ausschließlich Punktumtarme zulässig). Gesamthöhe nach BayBO</p>	<h4>3.0 STROMVERSORGUNG</h4> <p>Die Stromversorgung des Baugbietes ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Bogen unter der Erschließungsstraße gewährleistet. Die notwendigen Leitungstrassen werden unter der Erschließungsstraße bzw. den Zufahrtswegen verlegt.</p> <p>Auf das „Merkblatt über Baustandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsingenieurwesen, wird hingewiesen.</p> <h3>III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORNDUNG</h3> <h4>1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖßEN</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Pflanzqualitäten des Gründungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen des Bundesdeutscher Baumzuchtlers (BBZ) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten und öffentlichen Grünflächen, wird die Verwendung der in Punkt 3.0 ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt. Ansonsten können im privaten Bereich alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 4.0 genannten beschriebenen Arten. Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m². Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: mind. Hochstamm, 3kv, STU 14-16 Bäume II, u. III. Ordnung: Hochstamm, 3kv, STU 12-14 cm oder v. Heister, 150 - 200 cm Obstbäume: mind. 2kv. Hecken: Bäume: v. Heister, 100-150 cm Sträucher: v. Str., mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100 cm</p> <p>Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist autochthon, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß EAB zu verwenden (Herkunftsregion 9, Tertiärholländisch, Schotterplatten und Schwäbisch-Bayerische Jungmeranlandschaft).</p> <h4>2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Pro angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist zur Durchdringung des Baugbietes mindestens ein Laubbaum II. Ordnung oder ein Obstbaum und 5 Sträucher zu pflanzen. Der festgesetzte Baum kann hierzu angerechnet werden.</p> <h4>3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauGB)</p> <table border="1"> <tr> <td>3.1 Bäume I. Ordnung Acer pseudoplatanus Acer platanoides Fraxinus excelsior Olea europaea Tilia cordata Tilia platyphyllos Ulmus minor</td> <td>Berg-Ahorn Spitz-Ahorn Esche Eber-Eiche Winter-Linde Sommer-Linde Feld-Lime</td> </tr> <tr> <td>3.2 Bäume II, u. III. Ordnung Malva domestica Prunus avium Prunus padus Sorbus aucuparia Acer campestre Carpinus betulus Obstbäume: Walnuss:</td> <td>Wild-Apfel Vogel-Kirsche Trauben-Kirsche Feld-Kirsche Winter-Linde Sommer-Linde Feld-Lime</td> </tr> <tr> <td>3.3 Sträucher Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus mas Crataegus laevigata Crataegus monogyna Eunonymus europaeus Lonicera xylosteum Ligularia vulgare Prunus spinosa Rhamnus cathartica Rosa arvensis Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Sambucus racemosa Viburnum lantana Viburnum opulus</td> <td>Hartrie gel Hasel Kornelkirsche Zweifloriger Weißdorn Eingriffeliger Weißdorn Gewöhnliches Pfaffenhütchen Liguster Schliehe Kreuzdorn Feld-Rose Hunds-Rose Kätzchen-Wistie Schwarzer Holunder Traubenholunder Wolgier Schneeball Geme. Schneeball</td> </tr> </table> <h4>4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Landschaftsfremde hochwuchrige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelgefärbung wie Edelkastanien, Zypressen, Thujaen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.</p> <h4>5.0 PFLANZENHÄNDLUNGSMITTEL</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.</p> <h4>6.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN</h4> <p>Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.</p>	3.1 Bäume I. Ordnung Acer pseudoplatanus Acer platanoides Fraxinus excelsior Olea europaea Tilia cordata Tilia platyphyllos Ulmus minor	Berg-Ahorn Spitz-Ahorn Esche Eber-Eiche Winter-Linde Sommer-Linde Feld-Lime	3.2 Bäume II, u. III. Ordnung Malva domestica Prunus avium Prunus padus Sorbus aucuparia Acer campestre Carpinus betulus Obstbäume: Walnuss:	Wild-Apfel Vogel-Kirsche Trauben-Kirsche Feld-Kirsche Winter-Linde Sommer-Linde Feld-Lime	3.3 Sträucher Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus mas Crataegus laevigata Crataegus monogyna Eunonymus europaeus Lonicera xylosteum Ligularia vulgare Prunus spinosa Rhamnus cathartica Rosa arvensis Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Sambucus racemosa Viburnum lantana Viburnum opulus	Hartrie gel Hasel Kornelkirsche Zweifloriger Weißdorn Eingriffeliger Weißdorn Gewöhnliches Pfaffenhütchen Liguster Schliehe Kreuzdorn Feld-Rose Hunds-Rose Kätzchen-Wistie Schwarzer Holunder Traubenholunder Wolgier Schneeball Geme. Schneeball	<h4>7.0 RASEN-/WIESENFLÄCHEN</h4> <p>Die Neuansaaten von Wiesenflächen sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen. Die Neuansaaten von Rasenflächen sind mit dem Saatgut RSM 7, Landschaftsrasen mit Kräutern vorzunehmen. Oberbodenstärke mind. 20 cm Pflege: Wiesenflächen sind max. 2-3 mal pro Jahr bei Entfernung des Mahlgutes zu mähen.</p> <h4>8.0 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN</h4> <p>Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eingangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Planperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen</p> <h4>9.0 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN</h4> <p>Für die öffentlichen Grünflächen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzustellen. Darin sind die Bepflanzungen sowie die gesamte Außenraumeinrichtung und Geländemodellierung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nachzuweisen und bis zur Schlussabgabe der Gebäude durchzuführen.</p> <h3>IV. HINWEISE</h3> <h4>1.0 DENKMALSCHUTZ</h4> <p>1.1 Bodendenkmäl Im Baugbiet gibt es keine konkreten Hinweise auf mögliche Bodendenkmäl. Unabhängig davon ist es nicht auszuschließen, dass sich im Geltungsbereich des geplanten Wohnbaugbietes WA „Bärndorf Nord“ befinden möglicherweise mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäl der Erde befinden. Für Bodendenkmäl jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmaltreue Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG zu beantragen, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Bodendenkmäl unterliegen der Meldepflicht (gem. Art. 6 Abs. 1 und 2 BayDSchG). Im Falle des Zufallkommens von archäologischen Befunden sind die Befunde tachmetrisch, von einer architek. Fachfirma, aufzumessen und zu dokumentieren. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten sind. Vor Beginn der Erdarbeiten bzw. der Bodengriffe muss eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Hr. Dr. Husty) bzw. dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege stattfinden und der Genehmigungspflicht nach Art. 7 DSchG nachzukommen werden.</p> <h4>1.2 Baudenkmäl</h4> <p>Das vorhandene Einzeldenkmal, eine sich in Bärndorf befindende Kapelle befindet sich südöstlich ca. 250 m vom Planungsbereich entfernt. Ein direkter Blickbezug zwischen dem Planungsbereich und dem Baudenkmal besteht nicht, so dass hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <h4>2.0 ALLASTEN</h4> <p>Alllasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Alllasten oder Alllastenverdachtsflächen zu Tage treten, sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu informieren.</p> <h4>3.0 IMMISSIONSSCHUTZ</h4> <p>Die Käufer/Eigentümer der Parzellen werden darauf hingewiesen, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden. Aufgrund der in der Nähe (ca. 780 m) vorbeiführenden Autobahn A3 sind die Lärmwirkungen durch den Autobahnverkehr zu rechnen. Bei evtl. erforderlich werdenden Lärmerschützmaßnahmen besteht kein Rechtsanspruch auf Abhilfe durch die Autobahn GmbH des Bundes oder deren Niedersafassungen. Hinweise zum Immissionschutz: Der Schallschutztechnische Bericht Nr. S2010097 durch das Büro Geoplan vom 18.11.2020 ist Bestandteil dieses Bebauungsplans. Aufgrund von leicht erhöhtem Verkehrslärm im Nachtzeitraum durch die nahe gelegene Staatsstraße St 2139 sowie der SR3 werden die folgenden Schallschutzmaßnahmen empfohlen: Grundrissorientierung / angepasste Planung Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sollten auf der von der Lärmquelle (St 2139 und SR3) abgewandten Seite sein bzw., auf der Fassadenseite ohne direkte Sichtverbindung zur Straße orientiert werden (Grundrissorientierung). Passiver Lärmschutz Schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109 mit offenem Fenster in direkter Sichtverbindung zur Straße sollten mit einer ausreichend dimensionierten und fensterunabhängigen Lüftungsanlage ausgestattet werden. Außenbauteile Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der Wohngebäude von max. 35 dB(A) tags und max. 25 dB(A) nachts (in Anlehnung an die TA-Lärm) sollten die Außenbauteile (Wände, Fenster und Dachkonstruktionen von zur Wohnung ausgebauten Dachgeschossen) der Wohngebäude mindestens ein gesamt bewertetes Bau-Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 von R_{w,geb} = 30 dB einhalten. Hinweis: Die aus schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde legenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften, können bei der Stadt Bogen zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.</p>	<h4>4.0 BAUGRUBENAUSSCHUB, MUTTERBODEN</h4> <p>Der Baugrubenausschub ist möglichst auf dem Baugrundstück unterzubringen. Schutz des Mutterbodens: Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderer Änderungen der Erdoberfläche anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und so zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktiven Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 Bodenschutzgesetz gewährleisten (Schutthöhe maximal 2,0 m Schutz vor Verdämmung etc.). In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sollen Bodenverdrichtungen vermieden werden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdrichtungen sind nach Abschluss der Baustigkeit aufzulockern.</p> <h4>5.0 ERNEUERBARE ENERGIEN</h4> <p>Für die Heiztechnik sind Solarollektoren oder Grundwasser-Luft- oder Erdwärme-räumern zu nutzen, für die Unterstützung von Strom Photovoltaikanlagen. Strom zur Wärmeerzeugung soll wegen schlechter Energieeffizienz nicht verwendet werden. Energieeffiziente Brennwertheizungen oder Holzpelletheizungen sind zu bevorzugen. Neubauteilen sollten den Standards für Energieeffiz., Aktiv-, Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder mindestens KW-Energieeffizienzhausern entsprechen.</p> <h4>6.0 HINWEISE ZUR GRÜNDORNDUNG</h4> <p>6.1 Dach- und Fassadengrünungen: Dach- und Fassadengrünungen sollten aus ökologischen und gestalterischen Gründen, wo immer möglich - ggf. auch nur teil- oder abschnittsweise - vorgesehen werden. Geneigte Dächer bis 15° können begrünt werden. Begrünte Dächer können bei bis 50 % ihrer Fläche als Grünfläche im Baueingriffungsverfahren gewertet werden. 6.2 Sicherstellung des Pflanzraumes: Baugruben: 200 x 200 x 100 cm Kleinstbäume: Baumrube: 150 x 80 x 80 cm Gehölze: Auftrag Oberboden: 20 - 30 cm Rasen: Auftrag Oberboden: 10 - 15 cm 6.3 Grenzabstände: Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten: Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe von max. 2,0 m 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe von max. 2,0 m Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGGBB verwiesen.</p> <h4>7.0 ÖKOLOGISCHE ASPEKTE</h4> <p>Es wird zur Schonung von wertvollen Primärressourcen dringend empfohlen, bereits im Rahmen der Gebäudeplanung auf die Verwendung umweltschonender Baustoffe (z.B. auch Materialien aus dem Baustoffrecycling) und die Versorgung mit Wärme und Warmwasser mittels regenerativer Energieträger zu achten. So sollte auch bzgl. der besonderen Relevanz des Klimaschutzes - die Energieversorgung primär mittels Solarenergie und nachwachsender Energieträger schadstoffarm sichergestellt werden. Den Bauherren wird empfohlen, sich diesbezüglich entsprechender Informationsangebote zu bedienen.</p> <p>Auf den Einsatz von Mineraldüngern, Herbiziden und Pestiziden sollte verzichtet werden. Der Einsatz von Streusalz soll unterbleiben. Als Material für den Unterbau von Straßen und Wegen sowie für Grundstückszufahrten, Parkplätze etc. soll möglichst anstatt Kies oder Schotter aufbereitetes und sortiertes Bauschuttmaterial aus der Bauschuttverwertung verwendet werden. Gemäß dem Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 07.10.1993 (Akt-Z. 230-1414-39) ist die Ausschreibung der Einsatz von umweltschonenden Recycling-Baustoffen aufzunehmen und soll, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, zum Tragen kommen.</p> <h4>8.0 BEHINDERTE RECHTER AUSBAU</h4> <p>Die Erschließungsplanung ist mit dem örtlichen Behördenbeauftragten abzusprechen. Neubauteilen sollten, wenn möglich, barrierefrei geplant werden.</p> <h4>9.0 STREUSALZ / ÄTZNDE STREUSSTOFFE</h4> <p>Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streusubstanzen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.</p> <h4>10.0 AUSGLEICHFLÄCHEN</h4> <p>Der in der Begründung mit Umweltbericht ermittelte baurechtliche Kompensationsbedarf (als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft) von 5.389 m² wird durch folgende Ausgleichsflächen erbracht: Flurnutzen 985/17 Omk, Wiesberg, Gemeinde Wimbarg. Die im Ausgleichsflächenplan (Unterlage 4) enthaltenen planlichen und textlichen Hinweise werden Anlage zum vorliegenden Bebauungsplan.</p>	<h3>Rechtsgrundlagen:</h3> <ul style="list-style-type: none"> Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 589), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) Bunddenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 242), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 795, BayRS 2020-1-U), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) <p>Alle zitierten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien können bei der Stadt Bogen, Stadtplatz 5 in 94327 Bogen nach Terminvereinbarung zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.</p> <h3>Bebauungsplanunterlagen:</h3> <p>Der Bebauungsplan WA „Bärndorf-Nord“ in Bogen besteht aus dem Geheft (Unterlage 1-5): Begründung mit Umweltbericht, dem Planleit-Bebauungsplan mit integrierter Gründungsplanung M: 1:10.000 mit integrierten planlichen und textlichen Festsetzungen und textlichen Hinweisen, dem Ausgleichsflächenplan und dem Schallschutztechnischen Bericht. PLANUNTERLAGEN: AMTLICHE DIGITALE FLURKARTE DES VERMESSUNGSAMTES; NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTAHME NICHT GEEGNET. UNTERGRUND: AUSSAGEN UND RÜCKSCHLÜSSE AUF DIE UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE UND DIE BODENSCHICHTENHEIT KÖNNEN WEITER AUS DEN AMTLICHEN KARTEN NOCH AUS ZEICHNUNG UND TEXT ENTNOMMEN WERDEN. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN PLANUNGEN UND GEEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. URHEBERRECHT: FÜR DIE PLANUNG BEHALTEN WIR UNS DAS RECHT VOR: OHNE MEINE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARP DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN. HÖHEN: HOHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECHISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEGNET.</p> <h3>Verfahrenshinweise:</h3> <p>Der Stadtrat der Stadt Bogen hat am 19.02.2020 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Gründungsplanung WA „Bärndorf-Nord“ durchzuführen.</p> <p>Stadt Bogen, den 1. Bürgermeister</p> <p>1. Auslegung: Der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit integrierter Gründungsplanung WA „Bärndorf-Nord“ i.d.F. vom 02.12.2020 wurde mit Begründung in der frühzeitigsten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.04.2021 bis 07.05.2021 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde örtlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom durchgeführt.</p> <p>Stadt Bogen, den 1. Bürgermeister</p> <p>2. Auslegung: Der Entwurf zum Bebauungsplan mit integrierter Gründungsplanung WA „Bärndorf-Nord“ i.d.F. vom 19.05.2021 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2021 bis 27.09.2021 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde örtlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom durchgeführt.</p> <p>Stadt Bogen, den 1. Bürgermeister</p> <p>Satzung: Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan mit integrierter Gründungsplanung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.</p> <p>Stadt Bogen, den 1. Bürgermeister</p> <p>Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integrierter Gründungsplanung WA „Bärndorf-Nord“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit integrierter Gründungsplanung WA „Bärndorf-Nord“ ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Stadt Bogen, den 1. Bürgermeister</p>
3.1 Bäume I. Ordnung Acer pseudoplatanus Acer platanoides Fraxinus excelsior Olea europaea Tilia cordata Tilia platyphyllos Ulmus minor	Berg-Ahorn Spitz-Ahorn Esche Eber-Eiche Winter-Linde Sommer-Linde Feld-Lime										
3.2 Bäume II, u. III. Ordnung Malva domestica Prunus avium Prunus padus Sorbus aucuparia Acer campestre Carpinus betulus Obstbäume: Walnuss:	Wild-Apfel Vogel-Kirsche Trauben-Kirsche Feld-Kirsche Winter-Linde Sommer-Linde Feld-Lime										
3.3 Sträucher Cornus sanguinea Corylus avellana Cornus mas Crataegus laevigata Crataegus monogyna Eunonymus europaeus Lonicera xylosteum Ligularia vulgare Prunus spinosa Rhamnus cathartica Rosa arvensis Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Sambucus racemosa Viburnum lantana Viburnum opulus	Hartrie gel Hasel Kornelkirsche Zweifloriger Weißdorn Eingriffeliger Weißdorn Gewöhnliches Pfaffenhütchen Liguster Schliehe Kreuzdorn Feld-Rose Hunds-Rose Kätzchen-Wistie Schwarzer Holunder Traubenholunder Wolgier Schneeball Geme. Schneeball										

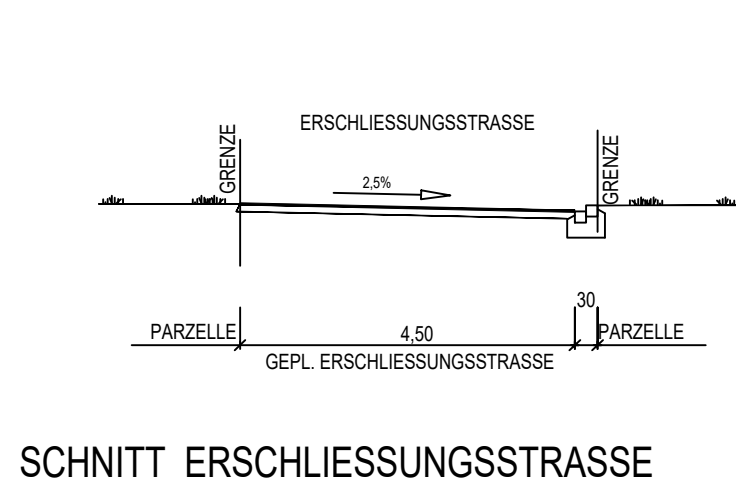
Bebauungsplan mit integrierter Gründungsplanung
WA "Bärndorf-Nord"
Gemarkung Bogenberg, Stadt Bogen M: 1 / 1.000



Höhenschichtlinien im Planungsbereich
M: 1 / 1.000
(Übernahme aus rechtskräftigen BBP "GE Bärndorf II")



Planliche Hinweise REGELQUERSCHNITTE: (schematische Darstellung ohne Maßstab)



SCHNITT ERSCHLIESUNGSSTRASSE

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNDUNGSPLANUNG
M: 1/1.000
WA "Bärndorf-Nord"

Gemarkung: Bogenberg
Stadt: Bogen
Landkreis: Straubing-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit integrierter Gründungsplanung WA „Bärndorf-Nord“ der Stadt Bogen wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde örtlich am bekannt gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit integrierter Gründungsplanung WA „Bärndorf-Nord“ im Rathaus der Stadt Bogen während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch den Bebauungsplan mit integrierter Gründungsplanung WA „Bärndorf-Nord“ und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeschadet werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beschriebene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beschriebene Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Baunutzungsverordnung und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beschriebene Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans mit integrierter Gründungsplanung WA „Bärndorf-Nord“ schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Stadt Bogen, den 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG
VORENTWURF: 02.12.2020
ENTWURF: 19.05.2021
SATZUNG: 13.10.2021