

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Dettelbach"



Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)
 - 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - PlanZV)
 - 4. Bayerische Bauordnung (BayBO)
 - 5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- in der jeweilig gültigen Fassung.
- Der Satzung beigefügt sind:
die Begründung in der Fassung vom 19.12.2023

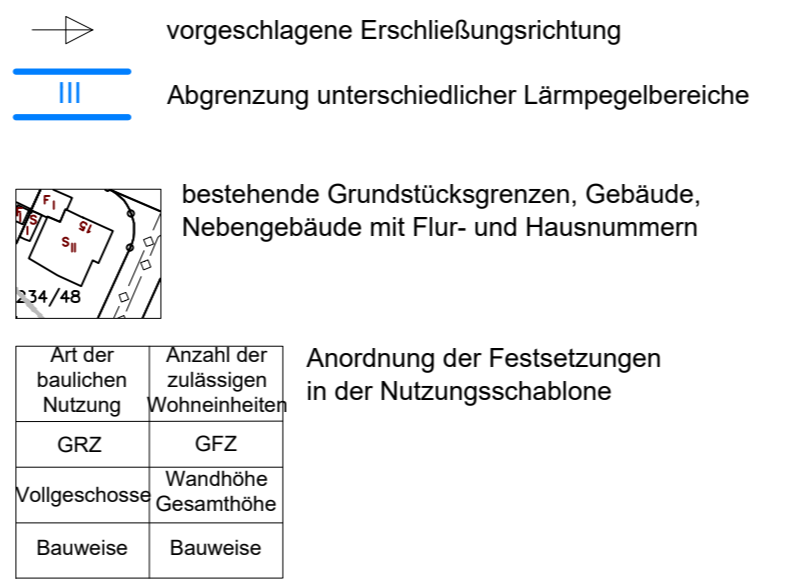
I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1. **Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - WA Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- 2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
 - II + D bis 2 Vollgeschosse (Dachgeschoss kein Vollgeschoss)
 - II + SG bis 2 Vollgeschosse zusätzlich Staffelgeschoss zulässig
 - WH + II max. Wandhöhe bei zweigeschossigen Wohngebäude
 - GH Gesamthöhe
- 3. **Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - E+D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - R nur Reihenhäuser zulässig
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets

- 4. **Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - K Zweckbestimmung Kindertagesstätte
- 5. **Verkehrsfläche**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - P Parkfläche
 - W Wirtschaftsweg
- 6. **Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Trafostation
- 7. **Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche
- 8. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 9. **Sonstige Planzeichen**
 - Sichtdreieck
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 10. **Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
 - Baum/Strauch, anzupflanzen - schematische Darstellung
 - Baum, Bestand (außerhalb Geltungsbereich)
 - amtl. kartiertes Bodendenkmal
 - unterirdische Versorgungsleitung
 - Geländemulde zur Ableitung von wild abfließendem Oberflächenwasser

II. Textliche Festsetzungen

- 1. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Anzahl der Wohneinheiten
Im WA 1, WA 2 und WA 3 ist je volle 200 m² anteiliger Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig; ausgenommen Reihenhausbauweise; hier ist je volle 150 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig.
Im WA 4 wird die Anzahl der Wohneinheiten auf 6 Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt.
 - 1.2 Grundflächenzahl GRZ
Im WA 1 - WA 4 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.
 - 1.3 Grundfläche GR
In der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Grundfläche von 3.000 m² festgesetzt.
 - 1.4 Geschossflächenzahl GFZ
Im WA 1 - WA 4 wird eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.
Oberkante Einfriedung festgesetzt. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen darf die zulässige Gesamthöhe (Stützmauer + Einfriedung) 1,20 m über dem natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländeverlauf des höher gelegenen Grundstücks nicht überschreiten.
Für die Einfriedung sind Sockelhöhen von max. 20 cm festgesetzt, die zu tieferliegenden Nachbargrundstücken als Stützmauer gemäß Ziffer 2 auszubilden sind.
Als straßenseitige Einfriedung sind grundsätzlich unzulässig:
 - Stacheldraht
 - Betonwände
 - Bostensteine und Mauerwerk
 - SichtschutzelementeZur Befestigung von Türen und Toren oder der Zwischenfelder sind Beton- und Mauerwerkspfeiler in einer Höhe von 1,20 m zulässig.
An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist, neben der Einfriedung aus Holz- oder Metallzäunen (Maschendrahtzaun, Stabgitter o.ä.), die Errichtung von blickdichten Sichtschutzanlagen auf max. 1/3 der einzelnen Grundstückslänge bis max. 2,0 m Höhe innerhalb der Baugrenzen mit einem Abstand von mind. 3 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen zulässig. Diese Vorgabe kann je Grundstücksgrenze zwischen Nachbargrundstücken nur einmalig in Ansatz gebracht werden. An den Grundstücksgrenzen zulässige bauliche Anlagen sind auf 1/3-Länge nicht anzurechnen. Betonwände, Bostensteine und Mauerwerk sind als Baustoffe für den Sichtschutz ebenfalls unzulässig.
 - 1.5 Vollgeschosse
Im WA 1 - WA 4 werden als Höchstmaß zwei Vollgeschosse festgesetzt.
 - 1.6 Höhe der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §18 BauNVO)
Als Wandhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. beim Flachdach die Oberkante Attika.
Im WA 1 - WA 4 wird eine maximale Wandhöhe bei eingeschossigen Wohngebäuden auf 3,90 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden auf 6,75 m und die jeweilig zulässige Gesamthöhe auf 10,0 m festgesetzt. Bezugspunkt für die maximale Wandhöhe ist die Höhe der Straßenhinterkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bezogen auf die Gebäudemitte.
Für II+D bemisst sich die zulässige Gebäudehöhe von 10,0 m vom Höhenbezugspunkt (angrenzende öffentliche Verkehrsfläche) bis zum First (obere Schnittlinie gegenüberlicher Dachflächen).
Bei den Baubäumen WA 1 und WA 3 Eckgrundstücken ist die Kante der nördlich bzw. südlich vor dem Grundstück liegenden Verkehrsfläche maßgebend.
In der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine maximale Wandhöhe von 11,0 m festgesetzt. Bezugspunkt für die maximale Wandhöhe ist die Oberkante der Fahrbahnmittre der westlichen Erschließungsstraße bezogen auf die Gebäudemitte.
 - 1.7 Im WA 1 - WA 4 wird bei Gebäuden mit Staffelgeschoss die zulässige Gebäude-Gesamthöhe auf 10,0 m festgesetzt.
Beim Staffelgeschoss können zu öffentlichen Erschließungsstraßen die Außenwände des Staffelgeschosses über maximal 2/3 der der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite an die Außenwand des darunter liegenden Geschosses heranrücken. Bei Eckgrundstücken kann nur eine der Verkehrsfläche zugewandte Gebäudeseite über maximal 2/3 ihrer Länge an die Außenwand des darunter liegenden Geschosses heranrücken. Ansonsten müssen Außenwände des Staffelgeschosses um mindestens 2 m von den darunter liegenden Außenwände zurückweichen.
Bei der Errichtung von zurückversetzten Staffelgeschossen gilt als maximal zulässige Wandhöhe die Oberkante der Deckenkonstruktion der Decke unterhalb des Staffelgeschosses. Aufgesetzte Geländer oder Brüstungen werden bei der Berechnung der Wandhöhe nicht berücksichtigt.
Für II+SG bemisst sich die zulässige Gebäude-Gesamthöhe von 10,0 m vom Höhenbezugspunkt (angrenzende öffentliche Verkehrsfläche) bis zum höchsten Punkt der obersten Geschossebene.
Bei Staffelgeschossen aufgesetzte Geländer und Brüstungen dürfen inkl. Sockel eine Gesamthöhe von 1,2 m nicht überschreiten.
 - 1.8 Gestaltung der Dächer
Im gesamten Baugebiet dürfen Dächer als Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und Zeltdächer errichtet werden. Die Dachneigung darf bei einem Vollgeschoss 18-40°, bei zwei Vollgeschossen 18-30° betragen. Für Staffelgeschosse wird die Dachneigung dieser Dachformen auf 0 bis 20° festgesetzt. Weiterhin dürfen sämtliche Dächer als Flachdächer und Pultdächer mit maximal 10° Dachneigung errichtet werden. Als Eindeckungsmaterial sind Ziegel- und Betonmaterial sowie beschichtetes Metall und Dachbegrünung zulässig.
Für Flachdächer auf Staffelgeschossen sind Follen-, Kies- oder Gründächer zulässig.
Bei Flachdächern mit einer extensiven Dachbegrünung muss die Vegetationstragschicht mindestens 6 cm stark sein.
 - 1.9 Abstandsflächen
Die Vorschriften der BayBO über die Abstandsflächen haben Vorrang gegenüber dem BauGB, demzufolge sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO ungeachtet der Baugrenzen einzuhalten.
Die Abstandsflächen von mindestens 3 m können bei Hausgruppen und abweichender Bauweise unterschritten werden; wenn sichergestellt ist, dass diese auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zur Straßenmitte erreicht werden.
 - 1.10 Nebenanlagen
Nebenanlagen sind nach § 14 BauNVO zulässig; eine Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO ist nach § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nur sofern eine Grundfläche von max. 2 m² und eine Höhe von 1,5 m nicht überschritten wird.
In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
 - 2. **Stellplätze**
Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Großmehring in der zum Zeitpunkt der Stellung des Bauantrages geltenden Fassung nachzuweisen.
 - 3. **Grünordnung**
 - 3.1 Private Grünflächen
Auf je 300 m² Fläche einer Parzelle ist ein Baum bodenständiger Art oder ein Obstbaum zu pflanzen. Die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig.
Freiflächen, die nicht als Zufahrten, Wege oder Terrassen befestigt sind, müssen gärtnerisch mit Rasen und Pflanzungen angelegt werden.
 - 3.2 Öffentliche Grünflächen
Für die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich gebietsseigene, standortgerechte Laubgehölze, entsprechend der als Bestandteil des Bebauungsplans geltenden Pflanzliste, zu verwenden.
 - 3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Geholzabstimmungen und Bauverfahren müssen zwischen Oktober und Februar außerhalb der Vogelschutzzeit (März bis September) erfolgen.



3.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Für Grenzabschlüssen des privaten Grüns gelten die Ausführungen nach Art. 47 und 48 AGBGB:
- 0,5 m für Sträucher unter 2,0 m Höhe
- 2,0 m für Bäume und Sträucher über 2,0 m Höhe
- 4,0 m für Bäume über 2,0 m Höhe gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen
Pro angefangener 25 m² Pflanzfläche sind mindestens 5 Sträucher und ein Laubbaum entsprechend der Artenliste zu pflanzen. Der Pflanzabstand für Sträucher muss mindestens 1,0 m betragen. Für Bäume darf ein Pflanzabstand von 6,0 m nicht unterschritten werden.

4. **Ausgleichsflächen**
Zuordnungsfestsetzung:
Den Eingriffen aus Baugebietsflächen des Allgemeinen Wohngebiets inkl. Verkehrsflächen des Grundbesitzers der Fl. Nr. 1231/1 wird die Ausgleichsfläche A 4 (1.116 m² aus Fl. Nr. 1488/2, Gemarkung Irching, Stadt Vohburg a.d. Donau) zugeordnet.
Den Eingriffen aus Baugebietsflächen des Allgemeinen Wohngebiets inkl. Verkehrsflächen des Grundbesitzers der Fl. Nr. 1230/1 wird die Ausgleichsfläche A 3 (2.109 m² aus Fl. Nr. 6396, Gemarkung Großmehring) zugeordnet.
Den Eingriffen aus der Fläche für den Gemeinbedarf werden die Ausgleichsflächen A 1 (1.279 m² aus Fl. Nr. 492, Gemarkung Tettenagger, Gemeinde Mindelstetten) und A 2 (591 m² aus Fl. Nr. 6396, Gemarkung Großmehring) zugeordnet.

5. **Immissionsschutz**
I. Aufgrund der Verkehrsergüsse sind für schutzbedürftige Wohnnutzungen die gemäß DIN 4109-1 Tabelle 7 (Ausgabe Juli 2016) genannten Gesamtschalldämm-Maße R_{w, res} der Außenbauteile einzuhalten. Hierbei sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche III und IV zugrunde zu legen:
Lärmpegelbereich III R_{w, res} ≥ 25 dB (Wohnräume oder ähnlich)
Lärmpegelbereich IV R_{w, res} ≥ 40 dB (Wohnräume oder ähnlich)

II. Die Grundrisse von Wohnneinheiten sind innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV so zu gestalten, dass mindestens ein Fenster zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern an einer schallabgewandten Gebäudefassade (Nordostfassade) orientiert wird. Alternativ dazu sind die genannten Aufenthaltsräume mit einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung auszustatten.

III. Örtliche Bauvorschriften

- 1. **Einfriedigungen**
 - 1.1 Die Gesamthöhe der straßenseitigen Einfriedung wird auf 1,20 m vom Anschnitt des Gehsteigs bis Oberkante Einfriedung festgesetzt. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen darf die zulässige Gesamthöhe (Stützmauer + Einfriedung) 1,20 m über dem natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländeverlauf des höher gelegenen Grundstücks nicht überschreiten.
Für die Einfriedung sind Sockelhöhen von max. 20 cm festgesetzt, die zu tieferliegenden Nachbargrundstücken als Stützmauer gemäß Ziffer 2 auszubilden sind.
Als straßenseitige Einfriedung sind grundsätzlich unzulässig:
 - Einfriedungen aus Maschendrahtzaun
 - Stacheldraht
 - Betonwände
 - Bostensteine und Mauerwerk
 - SichtschutzelementeZur Befestigung von Türen und Toren oder der Zwischenfelder sind Beton- und Mauerwerkspfeiler in einer Höhe von 1,20 m zulässig.
An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist, neben der Einfriedung aus Holz- oder Metallzäunen (Maschendrahtzaun, Stabgitter o.ä.), die Errichtung von blickdichten Sichtschutzanlagen auf max. 1/3 der einzelnen Grundstückslänge bis max. 2,0 m Höhe innerhalb der Baugrenzen mit einem Abstand von mind. 3 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen zulässig. Diese Vorgabe kann je Grundstücksgrenze zwischen Nachbargrundstücken nur einmalig in Ansatz gebracht werden. An den Grundstücksgrenzen zulässige bauliche Anlagen sind auf 1/3-Länge nicht anzurechnen. Betonwände, Bostensteine und Mauerwerk sind als Baustoffe für den Sichtschutz ebenfalls unzulässig.
 - 1.2 Einfriedung Fläche für Gemeinbedarf
Die Gesamthöhe der Einfriedung wird auf 1,40 m vom Anschnitt der benachbarten Verkehrsfläche bis Oberkante Einfriedung festgesetzt.
- 2. **Stützmauern**
Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind zulässig. Die Höhe der Stützmauer ist so zu begrenzen, dass auf dem Nachbargrundstück eine max. Sockelhöhe von 0,20 m, gemessen vom bestehenden Gelände des höher liegenden Grundstücks, entsteht.

III. Hinweise

- 1. **Grünordnung**
Pflanzenarten
Die Artenauswahl für die öffentlichen und privaten Grünflächen hat nach folgender Aufstellung zu erfolgen:
Pflanzqualität: Bäume Hochstamm 2xv Stammumfang 18-20 cm
Sträucher Stammesbusch 2xv Höhe 60-100 cm
 - Bäume:
 - Acer campestre
 - Acer plantanoides
 - Acer pseudoplatanus
 - Carpinus betulus
 - Juglans regia
 - Malus communis
 - Prunus avium
 - Pyrus communis
 - Quercus petraea
 - Sorbus aucuparia
 - Tilia cordata
 - Feldahorn
 - Spitzahorn
 - Bergahorn
 - Hainbuche
 - Walnut
 - Wildapfel
 - Vogelkirsche
 - Wildbirne
 - Traubeneiche
 - Vogelbeere
 - Winterlinde
 - Sträucher:
 - Berberis vulgaris
 - Cornus mas
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Eumonymus europaea
 - Ligustrum vulgare
 - Lonicera xylosteum
 - Mespilus germanica
 - Prunus spinosa
 - Rosa arvensis
 - Rosa canina
 - Rosa nitida
 - Rosa rubiginosa
 - Sambucus nigra
 - Viburnum lantana
 - Berberitze
 - Hurinnuss
 - Roter Hartriegel
 - Haselnuss
 - Eingriffiger Kreuzdorn
 - Pfaffenhütchen
 - Liguster
 - Gemeine Heckenkirsche
 - Echte Mispel
 - Schlehdorn
 - Kriechrose
 - Hundsrose
 - Glanzrose
 - Schottische Heckenrose
 - Holunder
 - Wolliger Schneeball
- Auf giftige und allergieauslösende Pflanzen ist zu verzichten.
2. **Bodendenkmal**
Innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich des Flurstückes 1230 und 1232/1 befindet sich das Bodendenkmal D-17235-0451 (Siedlung der Urnenfelderzeit).
Für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 DschG erforderlich, die in einem eigenständigen Genehmigungsverfahren bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
3. **Immissionsschutz**
3.1
Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 218140/3 vom 05.09.2019 des Ingenieurbüros Greiner ist Grundlage der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen.

3.2 Landwirtschaftliche Immissionen
Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubbmissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dämpfen sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein.

4. **Sichtdreiecke**
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haulen u. a. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 1,00 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

5. **Grünordnung**
Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs
Ausgleichsflächen gemäß naturschutzfachlicher Eingriffsregelung: 5.095 m² für Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs - davon werden auf folgenden Flächen hergestellt:

Nr	Gemarkung	Flur Nr.	Fläche	best. Nutzung	Entwicklungsziel
A1	Tettenagger (Gemeinde Mindelstetten)	492	1.279 m²	Intensivgrünland	Herstellung und Pflege von artenreichem Extensivgrünland; 2-malige Mahd nach 1.7 mit Mähgutabtrag in den ersten 3 Jahren
A2	Großmehring	6396	591 m²	Acker, Ackerbrache	Auwaldsukzession
A3	Großmehring	6396	2.109 m²	Intensivgrünland	Auwaldsukzession
A4	Irching (Stadt Vohburg a.d. Donau)	1488/2	1.116 m²	Ackerbrache	Herstellung und Pflege von artenreichem Extensivgrünland, Pflanzung einheimischer Laubbäume, Begrenzung der Ausgleichsfläche; 1- bis 2-malige Mahd nach 15.7 mit Mähgutabtrag

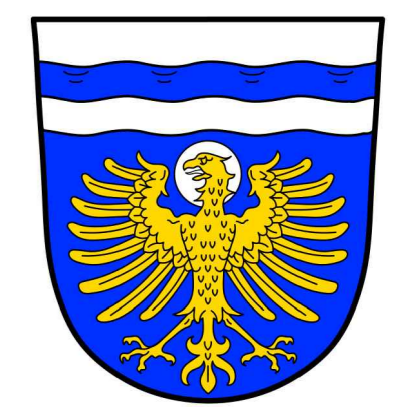
6. **Leitungstrassen**
Für Baumpflanzungen wird auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 und die DIN 18920 verwiesen.

7. **Regenwasserrückhaltung**
Zisternen: Um die ausreichende Erschließung zu sichern, wird dringend die Sammlung von Regenwasser und die Anlage einer Zisterne empfohlen.
Die Entwässerung von Bauvorhaben ist im Einzelfall nachzuweisen.

Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat von Großmehring hat in der Sitzung vom 19.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Dettelbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 21.03.2023 hat in der Zeit vom 04.04.2023 bis 05.05.2023 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 21.03.2023 hat in der Zeit vom 05.04.2023 bis 12.05.2023 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 20.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx bis 17.11.2023 beteiligt.
- e) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 20.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2023 bis 10.11.2023 öffentlich ausgelegt.
- f) Zu dem überarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 19.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.
- g) Der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 19.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.
- h) Die Gemeinde Großmehring hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.
Großmehring, den xx.xx.xxxx
Stingl, Erster Bürgermeister (Siegel)
- i) Ausgefertigt
Großmehring, den xx.xx.xxxx
Stingl, Erster Bürgermeister (Siegel)
- j) Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Dettelbach" wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 Satzatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 22 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplans ist damit in Kraft getreten.
Großmehring, den xx.xx.xxxx
Stingl, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Großmehring Landkreis Eichstätt



1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Dettelbach" Überarbeiteter Entwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB



Planfertiger:
Wolfgang Weindler
Landchaftsarchitekten GmbH
Poststraße 18, 96051 Irching
Tel.: 0941 96641-0, 0941 96641-25
Email: info@weindler-ls.de

WOLFGANG WEINDLER
LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN

Bearbeitet: Rieder, Schindler
Gezeichnet: Schindler
Datum: 21.03.2023, 20.06.2023, 19.12.2023
Satzungsbeschluss: xx.xx.xxxx
Plan-Nr.: A454-2_101
Datei: L454-2_1.Akt.09 Am DettelbachDing101_BPlan UTM.dwg/BBN

R. Stingl
Erster Bürgermeister

Großmehring, den.....