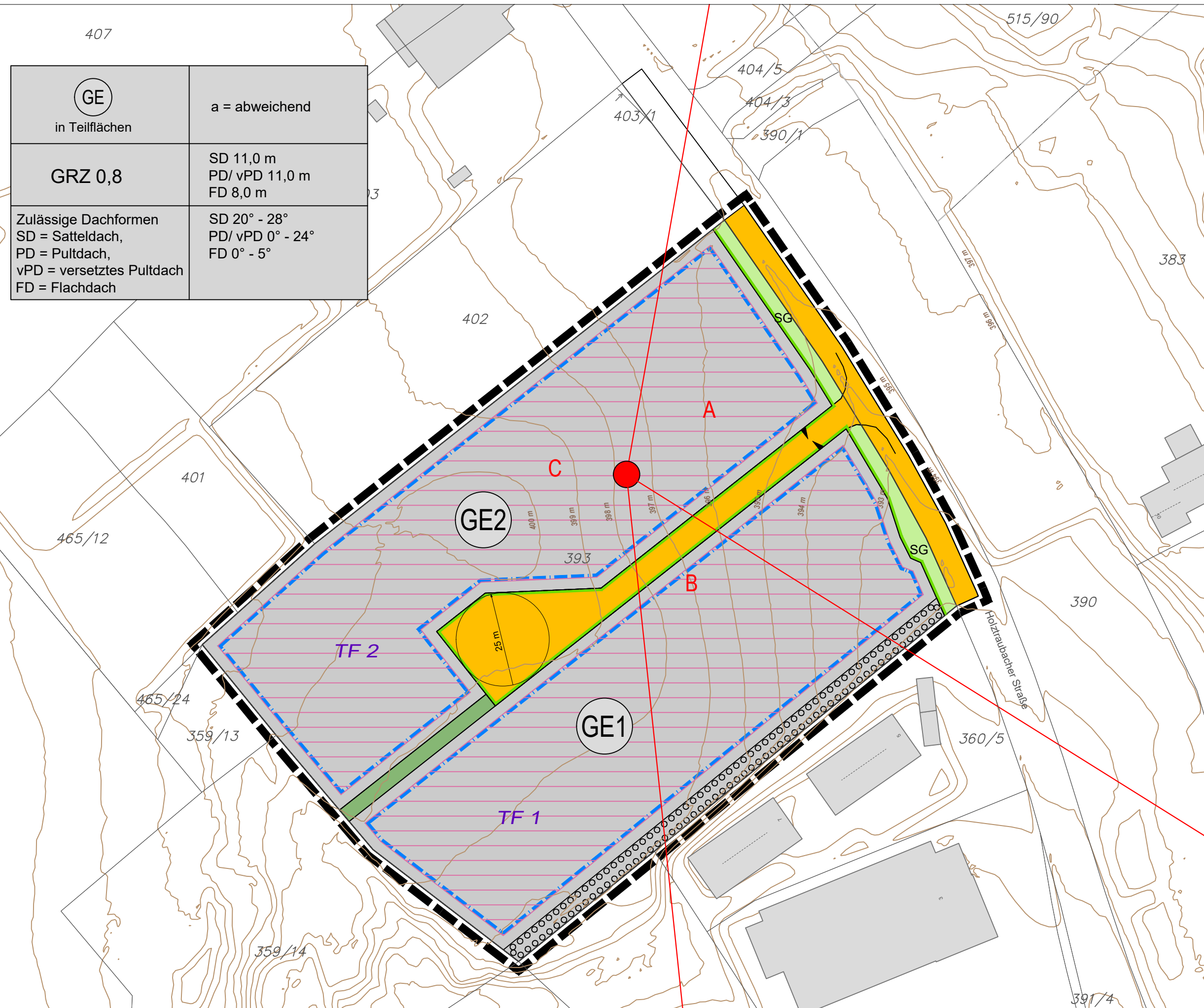


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



GE in Teilflächen	a = abweichend
GRZ 0,8	SD 11,0 m PD/ vPD 11,0 m FD 8,0 m
Zulässige Dachformen SD = Satteldach, PD = Pultdach, vPD = versetztes Pultdach FD = Flachdach	SD 20° - 28° PD/ vPD 0° - 24° FD 0° - 5°

LEGENDE

Festsetzungen (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 mit Teilflächen GE1 und GE 2
 TF 3 Flächenschallquelle mit Emissionskontingenten gem. txtl. Festsetzungen (Teil B) : Teilflächen TF1 -TF2
 Lage des Referenzpunktes mit Richtungssektoren A-C der schalltechnischen Emissionskontingentierung gem. txtl. Festsetzungen (Teil B):

Referenzpunkt UTM32-Koordinatensystem	X	Y
Koordinaten	737485.3	5407323.0

Sektor	Anfang	Ende
	Winkel in Altgrad	
A	10	122
B	122	174
C	174	10

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün / Versickerungsbereiche
- Zulässiger Ein- und Ausfahrtsbereich

3. Verkehrsflächen

- öffentlich, gliedernde Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandenes Gelände in m ü NN. (DGM1) (Bayerische Vermessungsverwaltung Stand 2024)

Art der baulichen Nutzung GE = Gewerbegebiet	Zulässige Bauweise a = abweichend
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Gebäudehöhe/ Firsthöhe
Zulässige Dachformen SD = Satteldach, PD = Pultdach, vPD = versetztes Pultdach FD = Flachdach	Zulässige Dachneigungen

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen

Hinweise + nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummer
- Vermaßung
- Gebäudebestand aus digitaler Flurkarte (mit Angabe Hausnummer, Dachform und Geschosszahl)

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom _____ hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ mit Schreiben vom _____ beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ veröffentlicht. Auf die Veröffentlichung wurde mit Bekanntmachung vom _____ hingewiesen.

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

- Mallersdorf-Pfaffenberg, den.....
Markt Mallersdorf-Pfaffenberg
Christian Dobmeier, 1. Bürgermeister
- Mallersdorf-Pfaffenberg, den.....
Markt Mallersdorf-Pfaffenberg
Christian Dobmeier, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

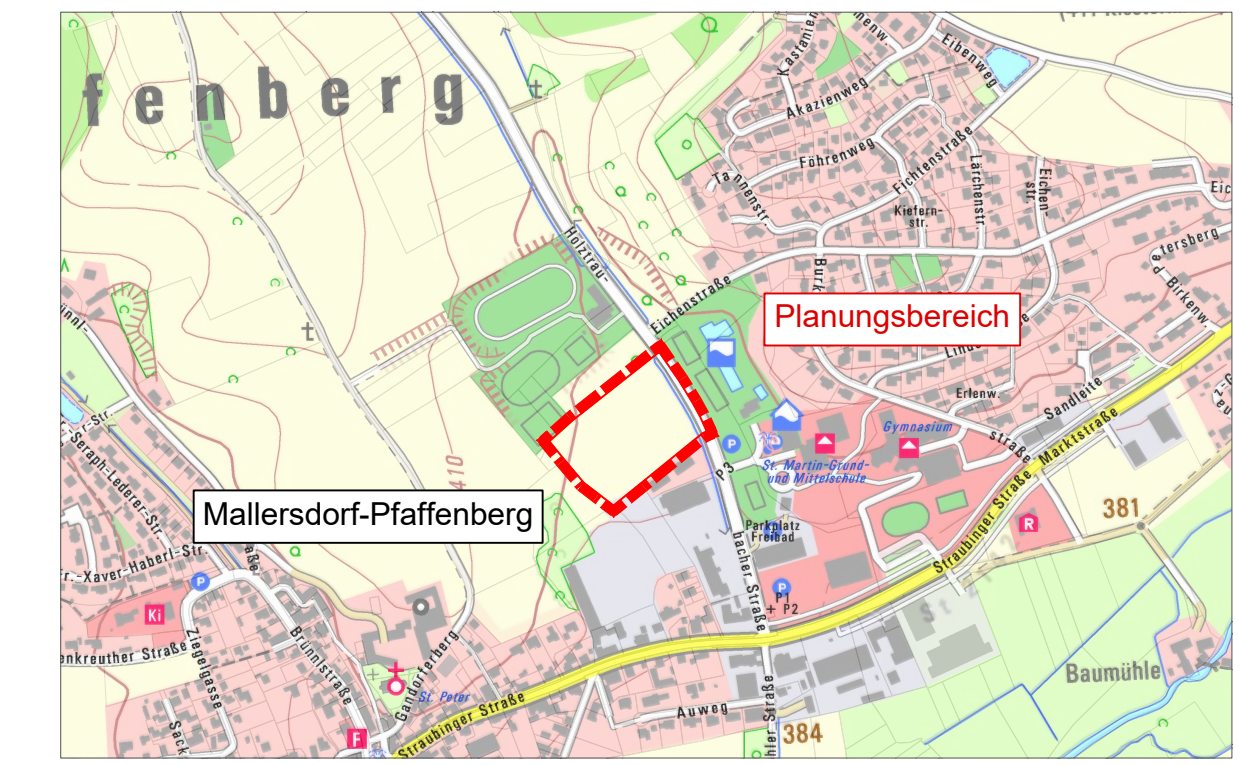
- Mallersdorf-Pfaffenberg, den.....
Markt Mallersdorf-Pfaffenberg
Christian Dobmeier, 1. Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"Igeltalfeld"

MARKT MALLERSDORF-PFAFFENBERG
LANDKREIS STRAUBING-BOGEN

FLURNR.: 393, 393/1, 411/1 (TF), 411/10 (TF), 411/12, 411/13 (TF), 411/14
DER GEMARKUNG PFAFFENBERG



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 21.01.2025

- Markt Mallersdorf-Pfaffenberg, den
- Christian Dobmeier, 1. Bürgermeister

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINGING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE