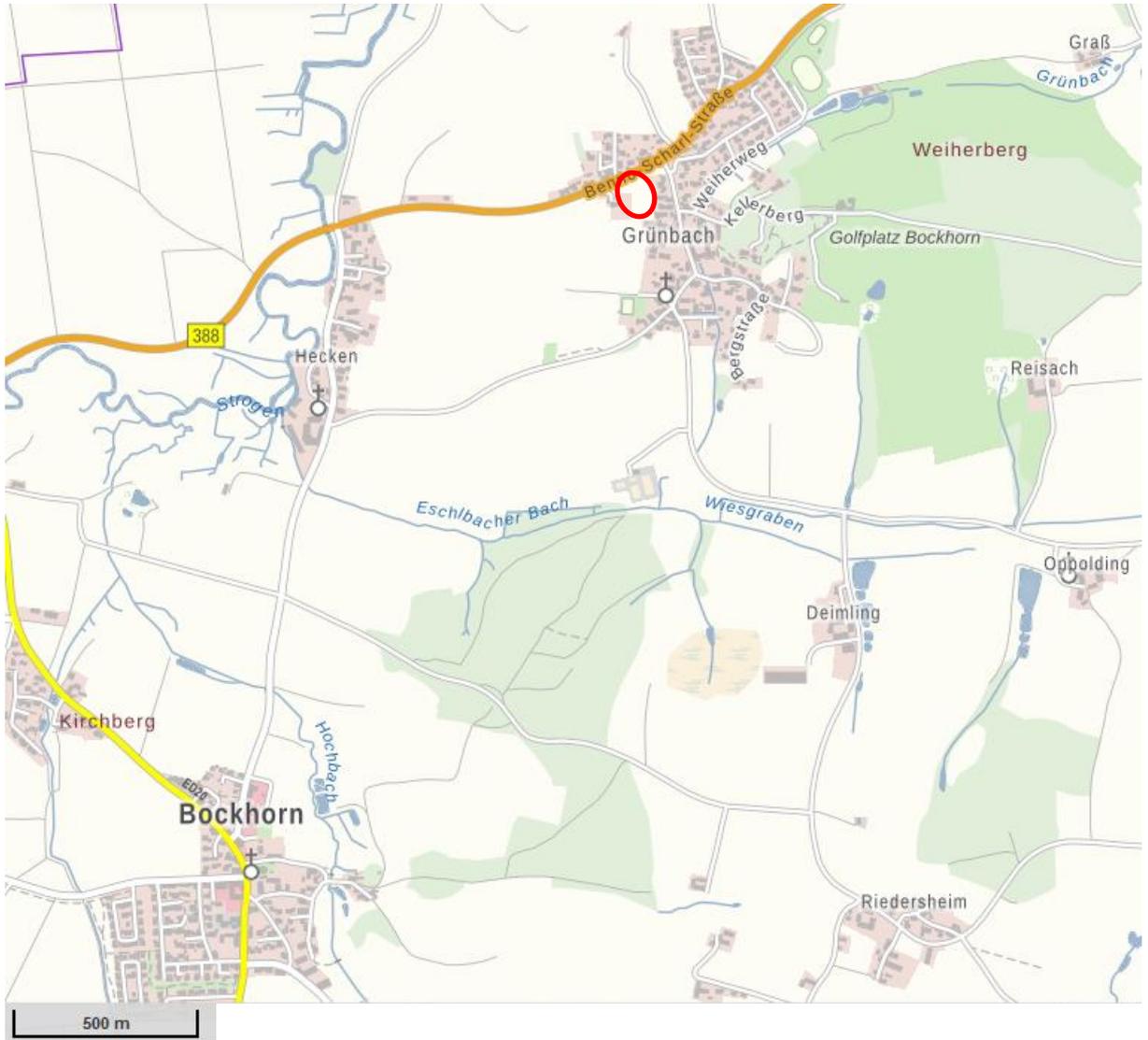


Gemeinde	Bockhorn Lkr. Erding
Bebauungsplan	Nr. 31 „südlich der Benno-Scharl-Straße in Grünbach“
Grünordnung	Margarethe Waubke Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Leinthalstraße 11 80939 München Tel. +49 (0)89 70 00 93 72 Fax. +49 (0) 89 7000 93 73 m.waubke@planbuero-tietz.de
Planfertiger	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Aktenzeichen	BOC 2-38 Bearbeiter: Prells
Plandatum	07.11.2024 (Satzung)

Satzung

Die Gemeinde Bockhorn erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Lageplan



Lage des Plangebietes, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 29.11.2018

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzung von Bereichen mit differenzierten Festsetzungen, hier: unterschiedliche Art der baulichen Nutzung (A 2.1/ A 2.2)
- 1.3  Abgrenzung von Bereichen mit differenzierten Festsetzungen, hier: unterschiedliche Wandhöhe (A 3.5) und/ oder Bauweise (A 4.1)

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
- 2.2 **MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.
Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.3  Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
- 2.3.1 **F** Feuerwehrhaus

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GRZ 0,35** Grundflächenzahl (festgesetzt im MI),
hier z.B. 0,35 qm Grundfläche je qm Grundstücksfläche
- 3.2 **GR 170** zulässige Grundfläche in qm (festgesetzt im WA),
hier z.B. 170 qm
- 3.3 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen überschritten werden
- Im Teilbereich des WA mit der Zulassung von Einzelhäusern (E) nach Festsetzung A 4.1.1 um 75%,

- Im Teilbereich des WA mit der Zulassung von Einzel- und Doppelhäusern (E/D) oder Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen (E/ D/ H) nach Festsetzung A 4.1.1 um 100%,
 - Im Bereich des MI und der Gemeinbedarfsfläche maximal bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,7.
- 3.4 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. max. zwei Vollgeschosse
- 3.5 Wandhöhe
- 3.5.1 **WH 6,5** höchstzulässige Wandhöhe in m, hier z.B. 6,5 m
- 3.5.2 **WH_{Str} 8,0 bis 10,0** zwingende Wandhöhe in m, hier z.B. zwischen 8,0 und 10,0 m
- 3.5.3 Die Wandhöhe wird gemessen von OK Fertigfußboden bis zur Schnittlinie von Wand und Dachhaut, gemessen senkrecht zur Außenwand.
- 3.6 Nach Festsetzung A 6.2.4 zulässige Zwerchhäuser dürfen die zulässige Wandhöhe bis zur festgesetzten Firsthöhe überschreiten.
- 3.7 Die Firsthöhe von Hauptgebäuden (FH), gemessen von OK Fertigfußboden, ist beschränkt auf höchstens 9,0 m im WA sowie 12 m im MI.
- 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Zahl der Wohnungen
- 4.1 Bauweise
- 4.1.1 o Die Gebäude sind in offener Bauweise (o) zu errichten, gemäß Festsetzung in der Planzeichnung
-  als Einzelhäuser,
-  als Doppelhäuser,
-  als Hausgruppe.
- 4.1.2 g Die Gebäude sind in geschlossener Bauweise (g) zu errichten.
- 4.2  Baulinie
- 4.3  Baugrenze
- 4.4 Die Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch Terrassen im Rahmen der festgesetzten Grundfläche auf eine maximale Länge von 5 m um bis zu 3 Meter überschritten werden.
- 4.5 Im WA ist in Wohngebäuden je 250 qm Grundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig.

Im MI ist in Wohngebäuden je 150 qm Grundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig. Die Werte sind jeweils kaufmännisch zu runden.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1  Fläche für Garagen (oder Stellplätze)
- 5.2  Fläche für Nebenanlagen und Garagen; Nebenanlagen, von denen i.S.d. Art. 6 Abs. 1 BayBO keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, sind auf den Grundstücken allgemein zulässig.

6 Stellung baulicher Anlagen, Höhenlage von Gebäuden, Bauliche Gestaltung

- 6.1  Festgesetzte Firstrichtung
- 6.2 Hauptgebäude dürfen mit Oberkante (OK) Fertigfußboden höchstens 0,3 m über OK der nächstgelegenen Erschließungsstraße angeordnet werden.
- 6.3 Fassaden:
Fassaden sind verputzt oder mit Holzverschalung zu erstellen. Unzulässig sind verspiegelte Fassaden oder reflektierende Metallfassaden.
- 6.4 Dachform, Dachaufbauten
- 6.4.1 Hauptgebäude sind mit Satteldächern und mittigem First auszubilden. Zulässig sind auch höhenversetzte Pultdächer mit Gefälle zu den Außenwänden, mit gleichen Dachneigungen und unter Einhaltung der höchstzulässigen Wand- und Firsthöhen. Im MI sind zusätzlich auch Pultdächer oder Satteldächer mit außermittigem First zulässig. Für die Gemeinbedarfsfläche sind auch begrünte Flachdächer zulässig.
- 6.4.2 Die Dachneigung (DN) ist auf 15°-35° begrenzt. Soweit eine Wandhöhe gem. Festsetzung A 3.5.1 von 4,75 m nicht überschritten wird, ist bei Hauptgebäuden abweichend auch eine Dachneigung von 35°-45° zulässig.
- 6.4.3 Aneinandergebaute Gebäude sind mit der gleicher Dachform und –neigung auszuführen.
- 6.4.4 Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind nur zulässig bei Dachneigungen über 35° in Form von Sattelgauben und Zwerchgiebeln (Wiederkehr). Es sind höchstens 2 einzelne Gauben oder 1 Zwerchgiebel je Dachseite zulässig. Die Breite von Dachaufbauten darf in der Summe aller Aufbauten im Verhältnis zur Gebäudlänge 1/3 nicht überschreiten.
- 6.4.5 Dächer sind mit dem First in Längsrichtung der Baukörper anzuordnen.
- 6.5 Dachdeckung, Farbgebung:

Die Dachdeckung von geeigneten Dachflächen für Hauptgebäude und Garagen ist auf kleinformatische Dachziegel oder Dachsteine in rotem bis rotbraunem Farbton beschränkt. Grautöne sind ebenfalls zulässig, sofern auf der Dachfläche Elemente zur Gewinnung von Solarenergie zum Einsatz kommen. Unzulässig sind für Nebengebäude und Garagen Wellblech, kleinteilige Wellenplatten oder ähnlich wirkende Baustoffe.

- 6.6 Solarkollektoren sind an Wänden und auf Dächern allgemein zulässig. Sie sind parallel zu Wänden bzw. auf den Dächern parallel zur Dachfläche anzubringen.
- 6.7 Die Festsetzungen [A 6.3](#) (Fassaden), [A 6.4.2](#) (Dachneigung) sowie [A 6.5](#) (Dachdeckung/ Farbgebung) sind nicht anzuwenden auf vollständig verglaste Wintergärten; die Festsetzungen [A 6.4.2](#) und [A 6.5](#) gelten nicht für Terrassenüberdachungen.

7 Verkehrsflächen

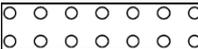
- 7.1  Straßenbegrenzungslinie
- 7.2  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.3  Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

7.3.1 Zweckbestimmung:



verkehrsberuhigter Bereich

8 Grünordnung, Ausgleich, Artenschutz

- 8.1  private Grünfläche
- 8.2 Auf privaten Baugrundstücken ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche jeweils ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum (s. Pflanzliste [C 10.3](#)) zu pflanzen. Baumpflanzungen mit Standortvorgabe nach [A 8.4](#) sind anzurechnen.
- 8.3  zu erhaltender Baum
- 8.4  zu pflanzender standortheimischer Baum (Standortfestlegung - Lage geringfügig veränderbar) (s. Pflanzliste [C 10.3](#)).
- 8.5  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern; Innerhalb der Umgrenzung sind standortgerechte heimische Laubgehölze mit einem Abstand von max. 2 m zu pflanzen.

8.6 Die zu pflanzenden Gehölze haben folgende Anforderungen zu erfüllen:

Mindestpflanzgröße: Bäume: Stammumfang 16–18 cm
 Obstbäume: Hochstamm Stammumfang 14-16 cm
 Sträucher: versetzte Sträucher 60-100 cm

Die vorgeschriebenen Baumpflanzungen sind bis spätestens 1 Jahr nach Bauvollendung vorzunehmen.

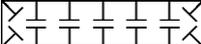
Mit Pflanzgebot festgesetzte Gehölze und Bäume sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode artgleich nachzupflanzen.

8.7 Fensterlose Fassadenflächen mit einer Größe von mehr als 40 qm, sind zu mindestens 50 % mit Kletterpflanzen zu begrünen.

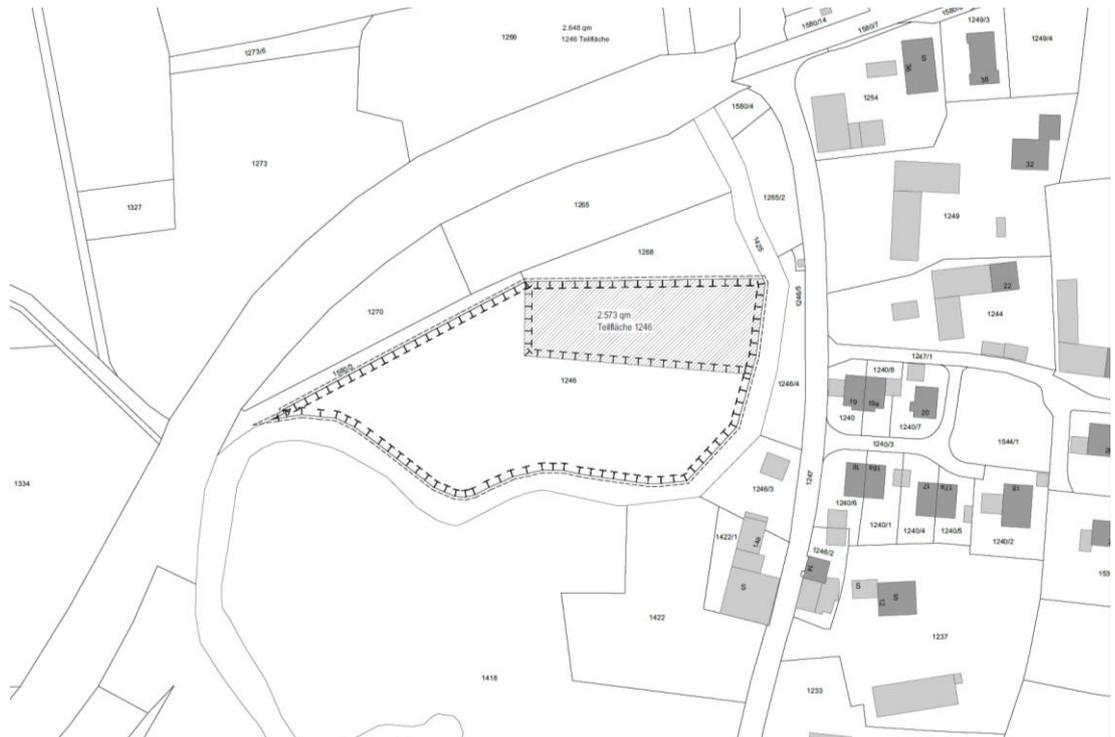
8.8 Zufahrten, Stellplätze, Terrassen und dergleichen sind wasserdurchlässig zu befestigen (Platten, Pflaster, wassergebundene Decke u. ä.).

8.9 Die gewachsene Geländeoberfläche ist im Wesentlichen zu erhalten. Es sind nur Abgrabungen bis zu einer Tiefe von 0,5 m oder Aufschüttungen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind abweichend Aufschüttungen bis 2,0 m zulässig.

8.10 Zäune und Einfriedungen mit Ausnahme von Hecken sind auf eine maximale Höhe von 1,20 m begrenzt. Sie sind ohne durchgehenden Sockel und zwischen den Pfosten mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit für Kleintiere auszuführen. Hecken sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Thuja- und Scheinzypressenhecken sind unzulässig.

8.11 

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: der Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt extern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1246, Gemarkung Bockhorn. Als Aufwertungsmaßnahmen ist die Herstellung eines Biotopkomplexes vorgesehen, bestehend aus einer extensiven Wiese frischer Prägung, einer wechselfeuchten Bodenmulde und eines Hochstaudensaumes entlang der Strogn. Der Flächenanteil in Höhe von 2.573 qm wird dem Bebauungsplan Nr. 31 verbindlich zugeordnet.



- 8.12 Pro gefällttem Biotopbaum (s. C 10.1) sind mindestens 4 Vogelnistkästen in unterschiedlicher Ausführung im Umkreis von max. 400 m fachgerecht (ausreichende Höhe, richtige Exposition) aufzuhängen. Bereits vorhandene Vogelhäuschen sind fachgerecht abzunehmen und in der näheren Umgebung an gleichwertigen Stellen wieder anzubringen. Die genannten Maßnahmen sind einige Monate vor, zumindest jedoch zeitgleich mit der Fällung der Biotopbäume durchzuführen.

9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Immissionsschutz

- 9.1 Aufgrund der Straßenverkehrsgeräuschbelastung sind im Plangebiet bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen. Die Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß der zum Zeitpunkt des Bauantrags bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109-1 sind einzuhalten.
- 9.2 Reihenfolge der Bebauung:
Die Aufnahme von Wohnnutzungen im südlichen Bereich der mit den Nummern 1 und 2 gekennzeichneten Teilgebiete des Mischgebietes sind erst dann zulässig, wenn die auf der jeweiligen Parzelle als Lärmschutzbebauung vorgesehenen Gebäude entlang der Straße vollständig errichtet sind.
- 9.3 Zulässigkeit schutzbedürftiger Außenwohnbereiche:



Im Anschluss an die mit roter Vorsatzlinie gekennzeichneten Fassaden dürfen keine schutzbedürftigen Außenwohn-

bereiche (z.B. Balkone, Loggien, Dachterrassen) entstehen.

Schutzbedürftige Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Loggien, Dachterrassen), die im Anschluss an die grün gekennzeichneten Fassade entstehen, sind durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. erhöhte, geschlossen ausgeführte Brüstungen, verschiebbare Glaselemente, vorgehängte Glasfassaden) so abzuschirmen, dass der tagsüber geltende Immissionsgrenzwert $IGW_{WA,Tag} = 59 \text{ dB(A)}$ der 16. BImSchV eingehalten wird.

9.4 Grundrissorientierung und passiver Schallschutz:

Wohnungsgrundrisse sind zwingend so zu organisieren, dass in den gem. A 9.3 mit roter Vorsatzlinie gekennzeichneten Fassaden keine Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) zu dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräumen zu liegen kommen. Dem Schlafen dienende Aufenthaltsräume, die in den mit den Nummern 1 und 2 gekennzeichneten Teilgebieten des Mischgebietes entstehen sollen, sind zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel zudem mit fensterunabhängigen, schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/-systemen/-anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

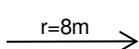
Wohnungsgrundrisse von Neu- und Ersatzbauten sind zudem so zu organisieren, dass in den mit blauer Vorsatzlinie gekennzeichneten Fassaden keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (z. B. Fenster, Türen) zu liegen kommen, die zur Belüftung von dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräumen notwendig sind. Sollte dies im Einzelfall nicht möglich sein, sind diese dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume mit automatischen, schallgedämmten Belüftungsanlagen/-systemen/-führungen auszustatten, sodass ausreichend niedrige Innenpegel sichergestellt werden können. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.

10 Bemaßung

10.1 

Maßzahl in Metern; hier z.B. 16,0 m

10.2 

Maßzahl für Radien, hier z.B. Radius 8m

B Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

[keine]

C Hinweise

- | | | |
|---|---|---|
| 1 |  | Grundstücksgrenze |
| 2 |  | Geplante Grundstücksgrenze |
| 3 |  | Entfallende Grundstücksgrenze |
| 4 |  | bestehende Bebauung |
| 5 |  | Bebauungsvorschlag ohne Verbindlichkeit |
| 6 |  | abzubrechende Bebauung |
| 7 |  | Straßenbegleitgrün (Teil der öffentlichen Verkehrsfläche) |
| 8 | Wasserwirtschaft | |

- 8.1 Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Grundsätzlich ist unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Flächen- und Muldenversickerung ist als vorrangige Lösung zu verwenden.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A-138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen. Für Dachflächen und Regenwasserableitungen sind nach Möglichkeit nichtmetallische Materialien zu wählen. Soweit trotzdem metallische Werkstoffe Verwendung finden, sollen diese mit einer abtragsfreien Schutzschicht versehen sein.

Soweit eine Versickerung nicht möglich ist, ist die Herstellung eines Regenrückhaltes auf dem jeweiligen Grundstück mit mind. 5,0 m³ Volumen notwendig. Der Anschluss eines Überlaufes an die öffentliche Kanalisation ist dann zulässig. Eine Nutzung der Rückhalteeinrichtungen (Zisternen) zur Beregnung von Grünflächen wird empfohlen.

8.2 Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und die zentrale Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.

9 Bodenschutz

9.1 Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt. Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage, hohen Bodengüte (Lößlehm) und großen Zahl vor- und frühgeschichtlicher Denkmäler im Umfeld sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans jedoch Bodendenkmäler zu vermuten. Es wird darauf hingewiesen, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

9.2 Verdachtsmomente auf Altlasten durch Bodenverfüllungen, Ablagerungen oder sonstigen Gefahrenpotenziale für die menschliche Gesundheit im Plangebiet sind der Gemeinde nicht bekannt. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich des Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG).

9.3 Der belebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens muss in Mieten von max. 1,5 m Höhe und max. 4 m Breite erfolgen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

10 Grünordnung

10.1  Biotopbaum (Birken und Obstbäume gem. Abb. 17 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung)

10.2  zu entfernender Baum

10.3 Für die zeichnerisch und textlich festgesetzten Bäume und Sträucher sind folgende heimische Gehölze zu verwenden:

Bäume:

Feld-Ahorn
Mehlbeere
Winter-Linde
Rot-Buche
Stiel-Eiche
Berg-Ahorn
Berg-Ulme
Eberesche
Wald-Kiefer

Sträucher:

Kornelkirsche
Holz-Apfel
Feld-Rose/ Hunds-Rose/ Bibernell-Rose
Holunder
Hartriegel
Weißdorn
Hasel
Salweide
Heckenkirsche
Schneeball

sowie alle regionaltypischen Echter Kreuzdorn
Obstbäume als Hochstamm Pfaffenhütchen

- 10.4 Hausfassaden sollten nach Möglichkeit mit Kletterpflanzen (Selbstklimmer oder Schlinger mit Steighilfe) begrünt werden.
- 10.5 An größeren Glasflächen (insbesondere Wintergärten) sollen Maßnahmen gegen Vogelschlag getroffen werden (In Abschnitt 7.2 der Begründung zum Bebauungsplan finden sich an die Umsetzung gerichtete Empfehlungen dazu).

11 Immissionsschutz

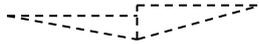
- 11.1 Den Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung BOH-6057-01 / 6057-01_E01 vom 09.09.2022 des Ingenieurbüros Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB zugrunde.
- 11.2 Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen der DIN 4109-1 zu erfüllen. Der Nachweis der Einhaltung der Mindestanforderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrags bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109-1 ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch den Bauwerber zu führen.
- 11.3 Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr abends und an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

12 Brandschutz

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

13 Erschließung

- 13.1 Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art sollen im besiedelten Bereich unterirdisch verlegt werden.

- 13.2  Sichtdreiecke (mit Angabe der Schenkellänge); Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Zäune, Mauern, Müllhäuschen, Wälle, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und Haufen dürfen nicht angelegt werden. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder abgestellt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelstehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

14 Kommunale Satzungen

- 14.1 Es gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Bockhorn (Stellplatz- und Garagensatzung), derzeitige Fassung vom 14.09.2021.
- 14.2 Es gilt die Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen der Gemeinde Bockhorn (Werbeanlagensatzung), derzeitige Fassung vom 20.04.2011.

Kartengrundlage

Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2017. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger

München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde

Bockhorn, den

.....
Lorenz Angermaier (Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.06.2020 die Aufstellung/ Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2022 hat in der Zeit vom 24.02.2023 bis einschließlich 27.03.2023 stattgefunden. Gleichzeitig hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.03.2024 bis 22.04.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2024 bis 10.10.2024 erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 erneut eingeholt.
5. Die Gemeinde Bockhorn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.11.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bockhorn, den

(Siegel)

.....
Lorenz Angermaier (Erster Bürgermeister)

6. Ausgefertigt

Bockhorn, den

(Siegel)

.....
Lorenz Angermaier (Erster Bürgermeister)

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 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.

Bockhorn, den

(Siegel)

.....
Lorenz Angermaier (Erster Bürgermeister)