

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 39
"Vollsortimenter Bockhorn"



Präambel

Die Gemeinde Bockhorn beschließt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 39
"Vollsortimenter Bockhorn" als

SATZUNG.

Bestandteile der Satzung sind

- A.) Planzeichnung
- B.) Planzeichenerklärung
- C.) Hinweise durch Planzeichen
- D.) Festsetzungen durch Text
- E.) Hinweise durch Text

jeweils in der Fassung vom 24.01.2025.

Dem Bebauungsplan sind eine Begründung und als gesonderter Teil der Begründung ein Umweltbericht, Stand jeweils vom 24.01.2025, beigelegt.

B.) Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet SO gemäß Festsetzungen durch Text
- 1.2 **WA** Allgemeines Wohngebiet WA (Darstellung nachrichtlich; siehe Parallelverfahren)

2. Maß der baulichen Nutzung

Bezeichnung Teilgebiet	SO	
Grundflächenzahl	0,8	0,9
Wandhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß ab OK nördlich angrenzender "Unteren Hauptstraße"	7,0	7,0
		Geschossflächenzahl
		Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß ab OK nördlich angrenzender "Unteren Hauptstraße"

3. Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie
- 4.2 Anbauverbotszone gemäß Festsetzungen durch Text
- 4.3 Ein- und Ausfahrt
- 4.4 Sichtflächen (Sichtdreieck)

5. Grünflächen, Bäume und Sträucher

- 5.1 Anpflanzung von Einzelbäumen gemäß Festsetzungen durch Text
- 5.2 Anpflanzungen von Feldhecken und flächendeckende Strauchpflanzung gemäß Festsetzungen durch Text
- 5.3 Private Grünflächen
- 5.4 Straßenbegleitgrün

6. Sonstige Planzeichen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 6.2 Werbeanlagen gemäß Festsetzungen durch Text
- 6.3 Standort für Fahnenmaste gemäß Festsetzungen durch Text
- 6.4 Gehweg + Radweg

C.) Hinweise durch Planzeichen

- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2023 hat in der Zeit vom 18.12.2023 bis 19.01.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2023 hat in der Zeit vom 18.12.2023 bis 19.01.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Bockhorn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bockhorn, _____
(Angermaier, 1. Bürgermeister)

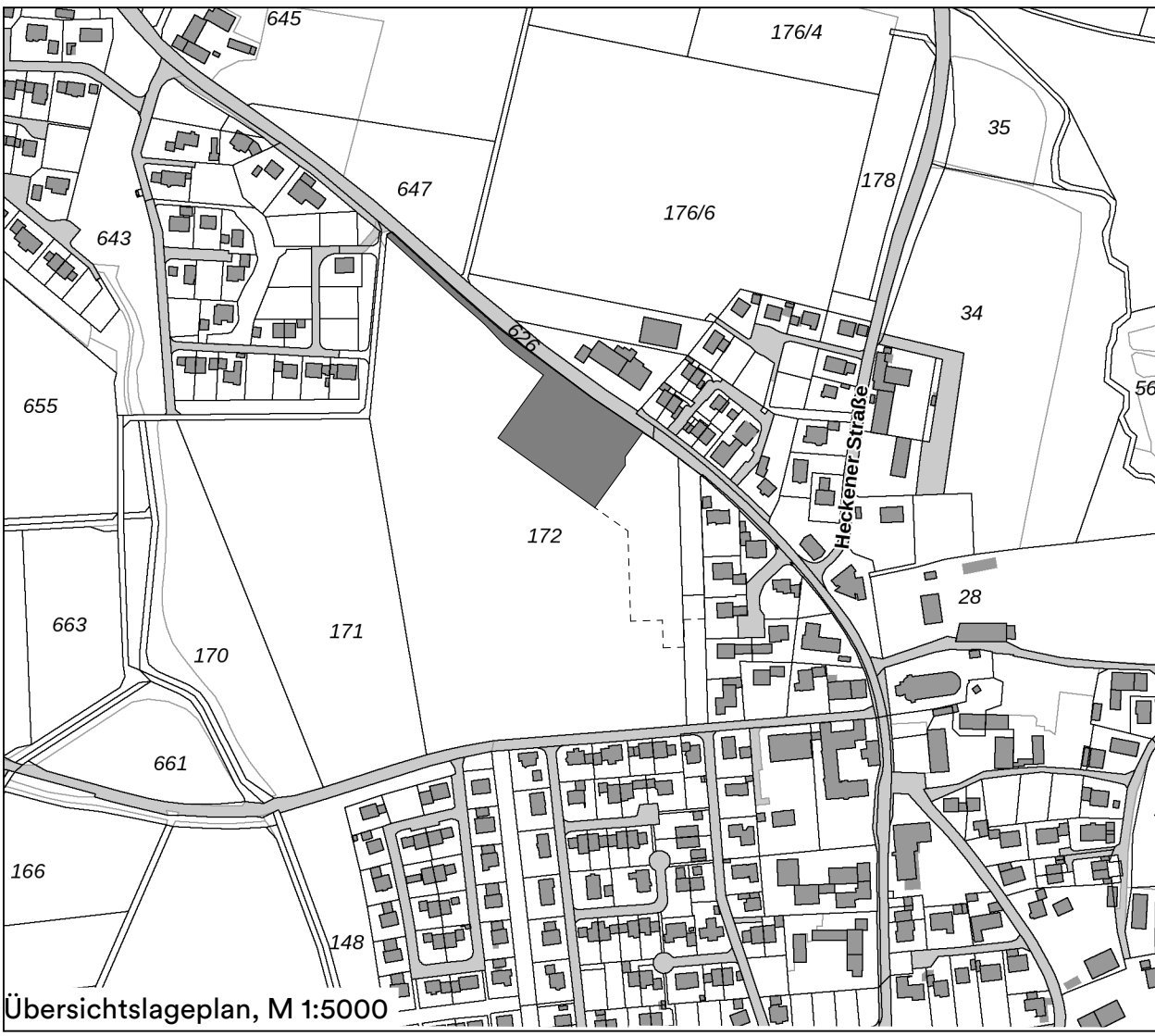
7. Ausgefertigt

Gemeinde Bockhorn, _____
(Angermaier, 1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gemeinde Bockhorn, _____
(Angermaier, 1. Bürgermeister)

GEMEINDE BOCKHORN
Landkreis Erding



Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 39
"Vollsortimenter Bockhorn"

Planverfasser:
MKNG Architektur GmbH
Entwurf vom 08.05.2025

Bauerstraße 15
80796 München

Tel: 089 - 95 45 863 10
Fax: 089 - 95 45 863 - 19

E-Mail: post@mkng.info
Web: www.mkng.info