

1. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHNUNG

1.1 BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000



1.2 GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1:1000



2. ZEICHENERKLÄRUNG ZUR PLANZEICHNUNG

2.1 BEBAUUNGSPLAN

2.1.1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Fläche für den Gemeinbedarf: Feuerwehr
- Mischgebiet
- Straßenverkehrsflächen
- Private Erschließungsfläche
- Öffentliche Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Private Grünflächen für Schutzpflanzung
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen / Stellplätze und Nebengebäude
- GASTPLNG Garagen / Stellplätze / Nebengebäude
- Sichtdreieck Straßenverkehr
- Grundstückzufahrt / zwingend
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Haustyp / Geschosshöhe
- Firsttrichtung / zwingend
- Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Beispiel: Höhenlinie mit Angabe der Höhenlage in Meter / Bezug NN
- Beispiel: Höhenlinie mit Angabe der Höhenlage (20 cm Unterteilung)
- Beispiel: Parzellennummer

2.1.2 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

2.2 GRÜNORDNUNGSPLAN

2.2.1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes
- öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Schutzpflanzung gegenüber Hoopferanlage)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsfläche)
- zu pflanzende Bäume mit Festlegung der Baumart siehe textliche Festsetzungen Ziff. 5.1.1
- zu pflanzende Bäume mit Festlegung des Standortbottiches, Artenauswahl nur nach Artenliste textliche Festsetzungen Ziff. 5.1.1
- festgelegte Strauchpflanzung auf Ausgleichsflächen Arten: textliche Festsetzungen Ziff. 5.2 und 5.4

3. FESTSETZUNG ZUM PLANTEIL

Dieser Planteil mit den dargestellten Festsetzungen, Hinweisen und Erklärungen ist wesentlicher Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Osterwaal - Larsbacher Straße II“, 2. Änderung

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.1 ALLGEMEIN

- 4.1.1 Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes samt Grünordnungsplan „Osterwaal - Larsbacher Straße II“ in der Fassung vom 13.07.2004 sowie die ergänzende Festsetzung der 1. Änderung vom 14.04.2005 sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes, sofern nicht ausdrücklich Abweichungen und Änderungen nachfolgend festgesetzt werden
- 4.1.2 Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nummer 447/3, 447/4, 447/5, 447/Tr, 540/Tr.
- 4.1.3 Bestandteil des Bebauungsplanes ist der nebenstehende Planteil, Entwurf der 2. Änderung angefertigt 14.12.2010, geändert 15.03.2011. Ziff. 5.3 entfällt

Übersichtsplan



VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktgemeinderat Au i. d. Hallertau hat in der Sitzung vom 14.12.2010 die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Osterwaal, Larsbacher Straße II“ im Wege eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die betroffene Öffentlichkeit wurde durch amtliche Bekanntmachung in der Zeit vom 27.01.2011 bis 18.02.2011 zur Änderung des Bebauungsplans hingewiesen. Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke wurden mit Schreiben vom 25.01.2011 informiert.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Änderung des Bebauungsplans mit Schreiben vom 25.01.2011 bzw. 26.01.2011 informiert.

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 15.03.2011 die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.03.2011 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 16.03.2011.

Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwaal, Larsbacher Straße II“ gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Au i. d. Hallertau, den 17.03.2011

Ekker, 1. Bürgermeister



MARKTGEMEINDE AU I. D. HALLERTAU  
LANDKREIS FREISING  
2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN  
"OSTERWAAL - LARSBACHER STRASSE II"

Flurst.Nr. 447/T, 447/3, 447/4, 447/5, 540  
Gemarkung Osterwaal

Maßstab 1 : 1000

Angefertigt 14.12.2010  
geändert 15.03.2011

Ausgefertigt, 15.03.2011

ALBERT SCHNEIDER  
LANDSCHAFTSARCHITEKT



KARL ECKER  
ERSTER BÜRGERMEISTER