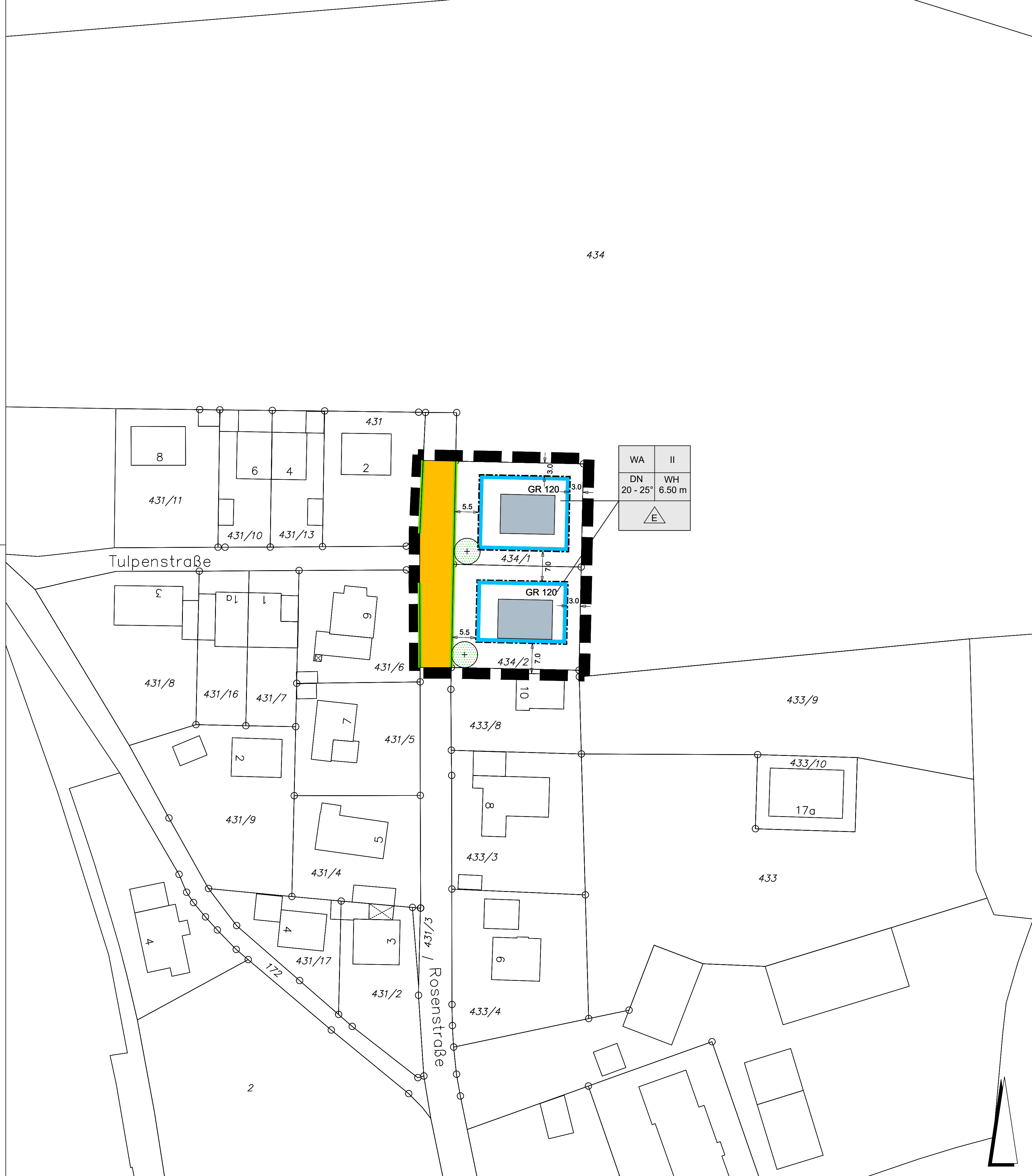


Teil A - Planzeichnung M 1:500



Bebauungsplan Rosenstraße Ost

Rechtsgrundlagen
Die Gemeinde Marzling erlässt aufgrund

- §§ 2, 9, 10 und 13b Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:
Teil A Planzeichnung
Teil B Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
Teil C Textliche Festsetzungen und Hinweise
Teil D Verfahrensvermerke
Teil E Begründung

jeweils in der Fassung vom 14.12.2017.

Teil B - Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Planzeichen nach der PlanZV 90

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung BauNVO / (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

- 1.1

WA	II	WA	Art der baulichen Nutzung z.B. allgemeines Wohngebiet
DN 20 - 25°	WH 6.50 m	II	maximale Anzahl der Vollgeschosse
		DN 20 - 25°	zulässige Dachneigung für Wohngebäude
		WH 6.50 m	zulässige Wandhöhe in Meter
		GR 120 m²	zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes, je Bauraum in m²
			Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 2.1 Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

- 3.1 Straßenverkehrsflächen
3.2 Straßenbegrenzungslinie

4. sonstige Planzeichen

- 4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise

5. Sonstige Planzeichen als Hinweis
- 5.1 vorgeschlagener Baukörper
5.2 bestehender Baukörper
5.3 von dem Bebauungsplan betroffene Flurstücke Nr. 431/3, 434/1 und 434/2
5.4 Maßangabe in Metern, z.B. 5,5 m
5.5 Baum zu pflanzen, Standort als Hinweis, Arten und Qualität gemäß textlichen Festsetzungen C 3.2 und C 5.3

Teil D - Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Marzling hat in der Sitzung vom 01.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.09.2017 wurde am 21.09.2017 vom Gemeinderat gebilligt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.09.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 öffentlich ausgelegt.
5. Die Gemeinde Marzling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.12.2017 den Bebauungsplan in der Fassung vom xxxxx gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Marzling,.....

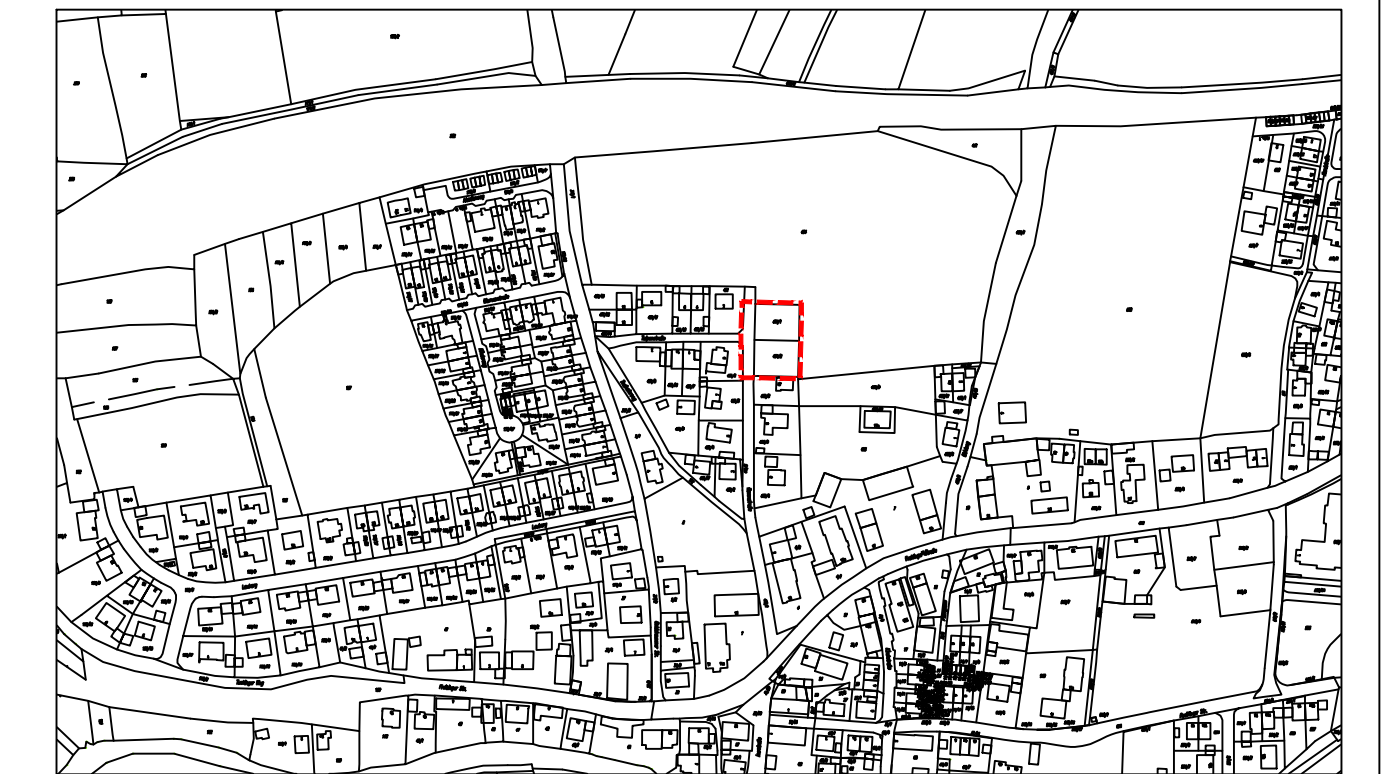
Dieter Werner
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Marzling,.....

Dieter Werner
Erster Bürgermeister

Lageplan, als Hinweis M 1:5000



Projekt:	Bebauungsplan Nr. 24 mit integriertem Grünordnungsplan "Rosenstraße Ost"		
Planinhalt:	Projekt-Nr.:	N1627	
	Plan-Nr.:	1	
	Bearbeiter:	MG / MB / BB	
	Datum:	14.12.2017	
Vorhabens-träger:	Maßstab:	1 : 500	
	Gemeinde Marzling Freisinger Straße 11 85417 Marzling Telefon: 08161 / 96790		
Verfasser:	Narr Rist Türk Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner und Ingenieure Isarstraße 9 85417 Marzling Telefon: 08161 - 96790-0 Telefax: 08161 - 96790-99 E-mail: ar@nrt-la.de Internet: www.nrt-la.de		
	2G - Architekten Martin Gebhardt Architekt + Stadtplaner Hermannstraße 3 92637 Weiden Telefon: 0175 - 660 40 21 e-mail: info@gebhardt-architekten.de Internet: www.gebhardt-architekten.de		