







Planzeichen für Bauleitpläne - PlanZV vom 18.12.1990

I. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

II. Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

max. Grundflächenzahl GRZ max. Geschossflächenzahl GFZ 1 - Allgemeines Wohngebiet (WA) 2 - max. Anzahl der Vollgeschosse

3 - Dachform SD=Satteldach: WD=Walmdach 4 - Bauweise\_o=offene Bauweise 6 - max. Wandhöhe Mehrparteienhau 7 - max. Grundflächenzahl (GRZ)

8 - max. Geschossflächenzahl (GFZ)

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

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

Straßenverkehrsflächen\_geplant Wirtschaftsweg / Gehweg - wassergebundene Oberfläche Einfahrtbereich - Parzellen 3; 15; 16; 17; 21; 22 und 23 öffentliche Flächen für das Parken von Fahrzeugen Anfahrtsicht - freizuhaltendes Sichtfeld - innerorts n. RASt.

V. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- private Randeingrünung WA

- öffentliche Flächen / Spielplatz

V<sub>zul</sub> =50 km/h\_Schenkellänge=70 m

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

Anpflanzen von Bäumen auf öffentlichen Flächen

VI. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft (§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald Flächen für die Landwirtschaft Wasserflächen - Teichwirtschaft

/II. Sonstige Planzeicher

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB) private Flächen für Aufschüttungen

zum Schutz gegen Oberflächenwasser Flächen zur unterirdischen Rückhaltung und gedrosselter Ableitung des Niederschlagswassers Stellfläche für Abfallbehälter der Parzellen 2-4 und 11

VIII. Hinweise durch Planzeichen

Wohngebäude mit Nebengebäude\_bestehend Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern\_bestehend

öffentliche Grünfläche / Spielplatz

Höhenschichtlinien mit Höhenanaabe \_\_\_\_

Grundstücksgrenze\_geplant Parzellennummer\_geplant mögliche Wohnbebauung\_geplant mögliche Nebengebäude / Garagen mit Zufahrt\_geplant PKW-Stellplätze auf privaten Flächen\_geplant

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRZ GFZ § 16 Abs. 2 BauNVO § 16 Abs. 2 BauNVO 0,70 U+E+D; U+E+1 EH / DH 0,35 25; 26; 28-30 EH / DH 0,35 0,70 5; 27 MH 0,35 0,70 Parzellen-Nr. max. Anzahl Wandhöhe traufseitig max. Wandhöhe der Wohneinheiten Hauptgebäude Nebengebäude Garagen EH – 2 WE max. 6,50 m EH – 2 WE PD max. 9,00 m max. 3,50 m 25; 26; 28-30 DH – 1 WE max. 7,50 m max. 3,50 m MH – 4 WE max. 6,80 m max. 3,50 m MH – 4 WE max. 7,50 m max. 3,50 m

Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen nach Planzeichenverordnung (PlanZV)

Das Gebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4

3. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO,

festgesetzt. Die Bebauungsplanzeichnungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Art. 81 BayBO)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Bauweise geplant.

Wandhöhe gemessen ab fertige Straßenachse, mittig der baulichen Anlage, bis zum Schnittpunkt der Wand, traufseitig mit der Dachhaut. Für Parzelle 1 (Haupt- und Nebengebäude) liegt der Höhenbezugspunkt Straßenachse in der Meldauer Straße. Der Höhenbezugspunkt für Parzelle 25, Hauptgebäude, liegt in der Erschließungsstraße WA, für die Nebengebäude in der Meldauer Straße.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO) Zulässig sind Einzel-, Doppel- und Mehrparteienhäuser in offener Bauweise.

überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

 Bauliche Festsetzungen Hauptgebäude Zulässige Dachformen: → Satteldach – Dachneigung: 15° - 30° - E+I → Satteldach - Dachneigung: 32° - 42° - E+D → Walmdach – Dachneigung: 15° - 25° → Pultdach – Dachneigung: 5° - 15° zulässig auf den Parzellen 20; 25; 26; 27; 28; 29; 30

Die Firstrichtung sollte quer zum Hang ausgebildet werden. Dachgaupen sind bei Satteldächern ab einer Dachneigung von 32° zulässig, die Gesamtlänge darf max. ¼ der Trauflänge entsprechen. An- und Ausbauten am Hauptgebäude sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind.

. <u>Bauliche Festsetzungen Garagen, Stellplätze und Zufahrten</u> Nebenanlagen, Garagen, offene Garagen und Stellplätze im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abweichend von der BayBO sind bei Grenzbebauung zulässig: → Wandhöhen bis zu 3,50 m

→ Einzellängen bei Grenzbebauung von bis zu 10,0 m, sowie einer Gesamtlänge der Grenzbebauung von 16,0 m (ausschließlich für die Parzelle 5 und Parzelle 27)

Zulässige Dachformen: → Satteldach – Dachneigung: 15° - 30°Hauptgebäude E+I → Satteldach – Dachneigung: 32° - 42° - Hauptgebäude E+D → Walmdach – Dachneigung: 15° - 25°

→ Flachdach (Empfehlung: extensive Begrünung) Die Dachform ist an die des Hauptgebäudes anzupassen, ausgenommen davon sind Die Firstrichtung ist frei wählba

ndstückszufahrten sind grundsätzlich entlang der Erschließungsstraße möglich, jedoch nicht im Bereich von vorhandener Straßenausstattung bzw. im Bereich von Anlagen der Ver- und Entsorgungsunternehmen. Für die Parzellen 2-3; 15-17 und 21-23 ist der Einfahrtbereich zwingend vorgegeben. Für die Anzahl der Stellplätze ist § 4 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wackersdorf

vom 14.11.2017 maßaeblich. Bei senkrechter Zufahrt sind folgende Abstände von der Verkehrsfläche einzuhalten: → Offene Garagen: 5,00 m

Mauerwerk oder Holzfassade zu gestalten. Die Verwendung von grellen Farben für

→ Stellplätze: direkt im Anschluss an die Verkehrsfläche Sind Garagen und offene Garagen längs zur Verkehrsfläche angeordnet, ist ein seitlicher Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Dachüberstände müssen gegenüber der Verkehrsfläche einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten.

Garagenzufahrten, Stellplätze, Hauszugänge, Freisitze sind in wasserdurchlässige Bauweise zu erstellen, z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies-, Splittdecke, Porenpflaster. Oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser aus Privatgrundstücken auf öffentliche Flächen (Fahrbahn, Straßenhealeitarün) ist durch den Grundstückseigentümer zu unterhinden Außenwände der baulichen Anlagen sind oberhalb des Sockels als verputztes

Fassadenputz und Außenanstrich sowie die aroßflächige Verkleidung der gesamten 9. <u>Dacheindeckung Haupt- und Nebengebäude</u> Die Dacheindeckung ist ausschließlich mit Dachziegeln in den Farben rot, rot-braun, arau und anthrazit zulässia.

Bei Pultdächern (Parzellen 20; Bei Pultdächern ist auch eine Dacheindeckung aus Blech in den oben genannten "lö

10. Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO andsflächen für Hauptgebäude regeln sich nach Art 6 BayBO in der zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bauantrages gültigen Fassung. Abweichend von Art. 6 Abs. 7 Satz 1 wird eine mittlere Wandhöhe für Garagen einschl. ihrer Nebenräume von bis zu 3,50 m vereinbart.

1. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Aufstellung von Luft-Wärme-Pumpen ist in einem Abstand von mind. 3,0 m zur

Grundstücksgrenze zulässig. Die Aggregate sind schwingungsisoliert aufzustellen. Die gesetzlich zulässigen Werte des Schallleistungspegels der Luft-Wärme-Pumpen sind Werbung und Werbeanlagen sind nur an baulichen Anlagen zulässig. Freistehende Werbeanlagen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen über Traufhöhe und Maste für Werbefahnen sind unzulässig. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf

eine Fläche von 0,60 m² zu beschränken und müssen sich hinsichtlich Material und Farbigkeit in die äußere Gestaltung des Gebäudes einfügen. Nasenschilder dürfen eine Fläche von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten. An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze ist die Errichtung von Zaunanlagen aus senkrechten, dünnen Metallstäben, Holzlatten als auch Hanichelzäune mit einer max. Höhe von 1,20 m, gemessen ab Fahrbahnrandhöhe, bzw.

Bei den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind zusätzlich auch Maschendrahtzäune zugelassen. Die Zäune, mit einer max. Höhe von 1,20 m sind heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen. und Boden ist ein Abstand von 10 cm ab hergestelltem Gelände einzuhalten.

Die Errichtung von Stützmauern, Geländeterrassierungen und Auffüllungen ist bis zu einer max. Höhe von 1,50 m, ab Urgelände und einem Mindestabstand zwischen den Stützwänden und Terrassierungen von 3,00 m zulässig. Stützmauern und Terrassierunge unzulässig, außer an der der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksgrenze Stützmauern und Terrassierungen entlang der Straße sind ausschließlich aus Naturstein zulässig. Geschlossene Wände sind unzulässig. Nachbargrundstücke dürfen durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht negativ

6. Oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen Die Strom- und Telekommunikationsversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen. Zur Anbindung an die Infrastruktur im Rahmen des Breitbandausbaues sind geeignete Rohrverbände in den öffentlichen Flächen vorzusehen.

7. Regenerative Energie Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zulässig. 3. Wasserrechtliche Belange / Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet, festgesetzten Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser, soweit es der Untergrund zulässt, versickert werden kann. Die Zufahrten zu den Garagen, alle Stellund Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen, ausgenommen davon sind Flächen, wo gesetzliche Vorschriften es erfordern. Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser is breitflächig zu versickern bzw. in eine Retentionszisterne (Regenrückhaltung /

Regenwassernutzung), mit mind. 4,5 m³ Rückhaltevolumen einzuleiten und darf nur gedrosselt, in den Regenwasserkanal abgeleitet werden. Bei Überschreitung des Rückhaltevolumens ist die Einleitung der überschüssigen Wassermengen in der Regenwasserkanal zulässig (Notüberlauf). Die Lage ist im Eingabeplan (auch Genehmigungsfreistellung) darzustellen.

19. <u>Aufschüttungen zum Schutz gegen Oberflächenwasser – Erdwall im Norden</u>
An der nördlichen Planungsgrenze ist ein Damm / Erdwall zum Schutz gegen abfließendes Oberflächenwasser aus den nördlich gelegenen landwirtschaftliche Flächen anzulegen. Die Höhe des auf Privatgrund gelegenen Dammes soll max. 0,50 m mit einer Böschungsneigung von 1:2 betragen. Das Niederschlagswasser ist in einer auszubildenden Mulde, auf der landwirtschaftlichen Fläche, nördlich des Dammes im Frdreich zu versickern. Überschüssiges Wasser fließt im natürlichen Gefälle in der Mulde nach Osten und wird über einen Straßeneinlauf in eine geplante Drainageleitung an östlichen Rand des Planungsgebietes abgeleitet. Diese findet Anschluss an eine bereits

20. <u>Eingrünung auf privaten Flächen</u>
Eingrünung des Erschließungsgebietes zu den landwirtschaftlich genutzten Nachbarflächen im Osten. Grundlage sind die §§ 903 bis 924 und §1004 des BGB sowie die Artikel 43 bis 54 der Ausführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AG BGB). Alle Parzellen sind zur freien Landschaft hin in Form einer frei wachsenden, 3-reihigen Laubgehölzen. Bäumen und Sträuchern auf privater Fläche einzugrünen (siehe Pflanzenliste). Die Randeingrünung ist von den Grundstückseigentümern innerhalb von 2 Jahren nach Bezug durchzuführen und weiterhin zu pflegen und zu unterhalten. Eingrünung des Erschließungsgebietes im Norden im Bereich des geplanten Erdwalls mit Pflanzung von Bäumen und Sträuchern aus der Pflanzenliste. Die Bepflanzung des Erdwalls ist von den Grundstückseigentümern innerhalb von 2 Jahren nach Bezug durchzuführen und weiterhin zu pflegen und zu unterhalten.

Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muss landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen erfolgen (siehe Pflanzenliste). Schottergärten sind nicht zulässig. Je angefangener 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen und weiterhin zu pflegen und zu unterhalten.

22. Flächen für öffentliches Grün Im Bereich des straßenbegleitenden Mehrzweckstreifens mit einer Breite von 2,30 m sind heimische Laubbäume als Einzelbäume an den gekennzeichneten Standorten zu pflanzen, und dauerhaft zu erhalten. Geeignete, anzupflanzende Bäume sind der

23. <u>Öffentliche Verkehrsanlagen</u>
Die Lage und Abmessung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt nach beiliegendem Lageplan M 1:1.000. Die asphaltierten Verkehrsflächen werden teilweise einseitig von einer Straßenbegleitfläche mit wassergebundener Oberfläche ausgebaut. In den Straßenbegleitflächen sind öffentliche Stellplätze für den ruhenden Verkehr geplant. Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Hinterbeton der Granitpflastersteine, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite, Höhe und an dieser Stelle zu dulden. Im Bereich der Einmündungen der Erschließungsstraßen in die Meldauer Straße ist je ein Sichtfeld nach RASt. 06 von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem

24. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die fußläufige Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet im Süden erfolgt über

HINWEISE

Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

2. <u>Erdaushub / Bodenschutz</u> Nutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerische Nutzung vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden. Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutzund abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung

zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden Bei einer beabsichtigten Lagerungsdauer von über 3 Monaten sind die Oberbodentiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen. m Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen. Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung eingesetzt werden. Bereits im Planungsprozess ist auf ein Bodenmanagement zu achten, damit überschüssiger Bodenaushub möglichst vermieden wird. lielführend ist eine Anpassung des Baugebietes soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen. Begründung: Vermeidung von Entsorgungsproblemen und Kos-

Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten. Art. 8 Denkmalschutzgesetz – Auffinden von Bodendenkmälern Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

 Abfallablagerungen / Bodenbelastung Sollten im Rahmen der Ausführung von Bauvorhaben (z.B. im Rahmen von Erdarbeiten) Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen/Altlasten (z.B. auffällig riechendes oder verfärbtes Bodenmateria oder kontaminiertes Grundwasser) bekannt werden, sind die Bauarbeiten einzustellen. Die Anhaltspur sind dem Landratsamt Schwandorf, Team 610-Bodenschutz unverzüglich schriftlich mitzuteilen

In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der einzelnen Versorgungsleitungen (Telekom, E.ON) vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Versorgungsleitungen nicht behindert werden.

Zum Schutz von Fledermäusen und der heimischen Insektenwelt sind bei den Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenunschädliche, warmweiße LED-Lampen

Sicherstellung des zweiten Rettungsweges nach Art. 12 BayBO:

Da es sich bei der Bebauung ausschließlich um Gebäude geringer Höhe handelt, sind die Rettungsgeräte der örtlichen Feuerwehr ausreichend. Auf das Anbringen von 8. <u>Wasserversorgung</u>
Bei Verwendung des Dachflächenwassers im Haus ist ein eigenes Rohrsystem
Trinkwassernetz dürfen nicht bestehen

Brauchwassersysteme im Haushalt sind durch den Bauherrn bei der Gemeinde Wackersdorf zu melden.

 Schmutz- und Regenwasserableitung
 Die Einrichtungen f
 ür die Abwasserentsorgung des Planungsgebietes werden in den
 öffentlichen Erschließungsflächen verlegt. Das Allgemeine Wohngebiet "Meldau - Am Sonnenhang" soll im Trennsystem entwässert werden mit Anschluss an das bestehende Trennsystem im südlich gelegenen Siedlungsgebiet. Gegen Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen.

 Grundwasser / Schichtwasser Im Geltungsbereich ist mit Schichtwasser zu rechnen, welches bis Geländeoberkante reichen kann. Bei Unterkellerung kann Hang- und Schichtwasser angetroffen werden. Die geplanten Baukörper sind entsprechend gegen drückendes Wasser und Rückstau zu sichern, z. B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers, Ein Einleiten von Hang bzw. Schichtwasser in den Regenwasserkanal ist nicht zulässig. Vorhandene Wasserwegsamkeiten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Kiesschicht unter Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu Durch die Hanglage ist mit wild abfließendem Wasser innerhalb des Erschließungsgebietes zu rechnen. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so

verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke bestehen (Art.

Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen auch an Sonn- und Feiertagen zu dulden.

 Emissionen durch landwirtschaftliche geprägtes Umfeld Durch das landwirtschaftlich geprägte Umfeld können zeitweise ortsüblich auftretende landwirtschaftlichen Flächen auftreten, die von Bewohnern des Gebietes hinzunehmer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Wackersdorf hat in seiner Sitzung vom 29.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes WA "Meldau - Am Sonnenhang" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.09.2021 hat in der Zeit vom 13.10.2021 bis 15.11.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.09.2021 hat in der Zeit vom 13.10.2021 bis 15.11.2021 stattgefunden.

4. Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.09.2021 vom Gemeinderat gebilligt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2022 bis 09.05.2022 beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.01.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2022 bis 09.05.2022 öffentlich ausgelegt.

7. Die Gemeinde Wackersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes WA "Meldau – Am Sonnenhang" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.06.2022, als Satzung beschlossen.

Wackersdorf, \_ Thomas Falter - Erster Bürgermeister

8. 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 Wackersdorf 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.



(Siegel)

Thomas Falter - Erster Bürgermeister

ANLAGE I

GEMEINDE WACKERSDORF - LANDKREIS SCHWANDORF MARKTPLATZ 1 92442 WACKERSDORF



## BEBAUUNGSPLAN

"MELDAU - AM SONNENHANG"

(Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO))

VORENTWURF - 15. SEPTEMBER 2021 ENTWURF - 27. JANUAR 2022 SATZUNGSFASSUNG - 22. Juni 2022



Ahornweg 6 93437 Furth im Wald

FURTH IM WALD, 22. Juni 2022

THOMAS FALTER - ERSTER BÜRGERMEISTER SEBASTIAN RIEDL, B.ENG.

 $H/B = 594 / 900 (0.53m^2)$ 

Allplan 2021