

# Bebauungsplan mit int. Grünordnung "Egelsee IV" 1.te Änderung Markt Wurmansquick

## Geltungsbereich Nr. 01 I. geänderter Planteil 1.te Änderung

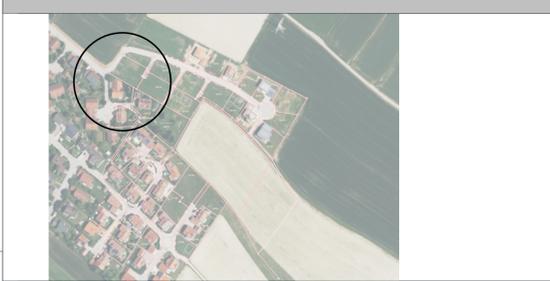


## Bebauungsplan Stand 10.07.2008



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss:** Die Marktverwaltung Wurmansquick hat in der Sitzung vom ... die Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Öffentliche Auslegung:** Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung wurde in der Fassung vom ... mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Beteiligung der Behörden:** Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Mitteilung erfolgte am ... am ...
  - Satzungsbeschluss:** Die Marktverwaltung Wurmansquick hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Wurmansquick, den ..... - Siegel - .....
- 7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes:** Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ..... ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Präambel:**  
Der Markt Wurmansquick erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) diesen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung als **Satzung**.

## PLANINHALT BPL „Egelsee IV“ 1.te Änderung



**VORHABENTRÄGER**  
Markt Wurmansquick  
Marktplatz 30  
84329 Wurmansquick

PLAN	PLANNUMMER	
1	02	
<b>Projektnummer</b>	<b>MASSTAB</b>	
472	1:500	
<b>DATUM GEZ</b>	<b>DATUM DRUCK</b>	<b>DATUM GEPR</b>
	15.5.19	
<b>GEZEICHNET</b>	<b>GEPRÜFT</b>	
fb	fb	
<b>DATENNAME</b>	<b>PLANGRÖSSE</b>	<b>Planstand 15.05.2019</b>
472 2018.1029 BPL Egelsee IV Änderung v.m.	1,06/0,594	

**BREINL.** landschaftsarchitektur + stadtplanung  
florian breinl  
dipl.-Ing. (FH) landschaftsarchitekt/byok / stadtplaner stl  
Industriestraße 1 94419 Reisbach / obermünchsdorf  
www.breinl-planung.de telefon 08734 9391396  
mobil 0151 10819824  
info@breinl-planung.de

- II. GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN:**
- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- 1.2 Maß der Baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
0,40 GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl  
0,80 GFZ maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der Gebäude nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB  
Doppel- oder Einzelhaus zulässig  
Baugrenze  
nur offene Bauweise zulässig  
aufzulösende Grundstücksgrenze
- 1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB  
GA Stellplätze in Garagen oder Carports § 12 BauNVO  
ST Stellplätze § 12 BauNVO
- 1.7 Grünflächen  
zu pflanzender Einzelbaum L.Ordnung mit Festlegung des Standortortes sowie Artangaben mit Pflanzqualitäten (Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste)  
Private Grünfläche  
Ausgleichsfläche dem Geltungsbereich "Egelsee IV - 1. Änderung" zugeordnet

- IV. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN:**
- 1.8 Flächen und Massnahmen Natur / Landschaftspflege**
- 1.8.1 Im räumlichen Geltungsbereich Nr. 2 werden folgende Kompensationsfläche (vom gemeindlichen Ökoto) gemäß § 1 a BauGB festgesetzt und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Egelsee IV - 1. Änderung“ zugeordnet. Diese lauten wie folgt:
- Fläche 2: Lage: Flurnummern 148/1 (Teil) Gemarkung Martinskirchen  
Fläche: 104 qm  
Anerkennungsfaktor: 0,75  
Kompensationsfläche: 78 qm  
Entwicklungsziel: Saum- und Staudenflur, artenreich, Feucht bis nass
- Fläche 1: Lage: Flurnummern 148/3 (Teil) Gemarkung Martinskirchen  
Fläche: 940 qm  
Anerkennungsfaktor: 0,5  
Kompensationsfläche: 470 qm  
Entwicklungsziel: Artenreiche seggen- und binsenreiche Nasswiese
- 1.8.2 Die Anlage der Ausgleichsfläche ist spätestens ein Jahr nach Bezugserstellung des ersten Wohngebäudes herzustellen. Fertigstellungs- und Abnahmetermine müssen der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.
- IV. ENTFALLENE FESTSETZUNGEN:**
- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- 1.7 Grünflächen  
öffentliche Grünfläche  
Spielplatz
- C. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
5. Kinderspielplatz  
Im Bereich von Kinderspielplätzen dürfen keine giftigen Gehölze verwendet werden. Es ist die Liste des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zu beachten.
- IV. IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES „EGELSEE IV“ IN DER FASSUNG VOM 10.07.2008.**

## Geltungsbereich Nr. 02 - Ausgleichsfläche Fl.-Nrn. 148/1 und 148/3 Gemarkung Martinskirchen Maßstab 1:1000

