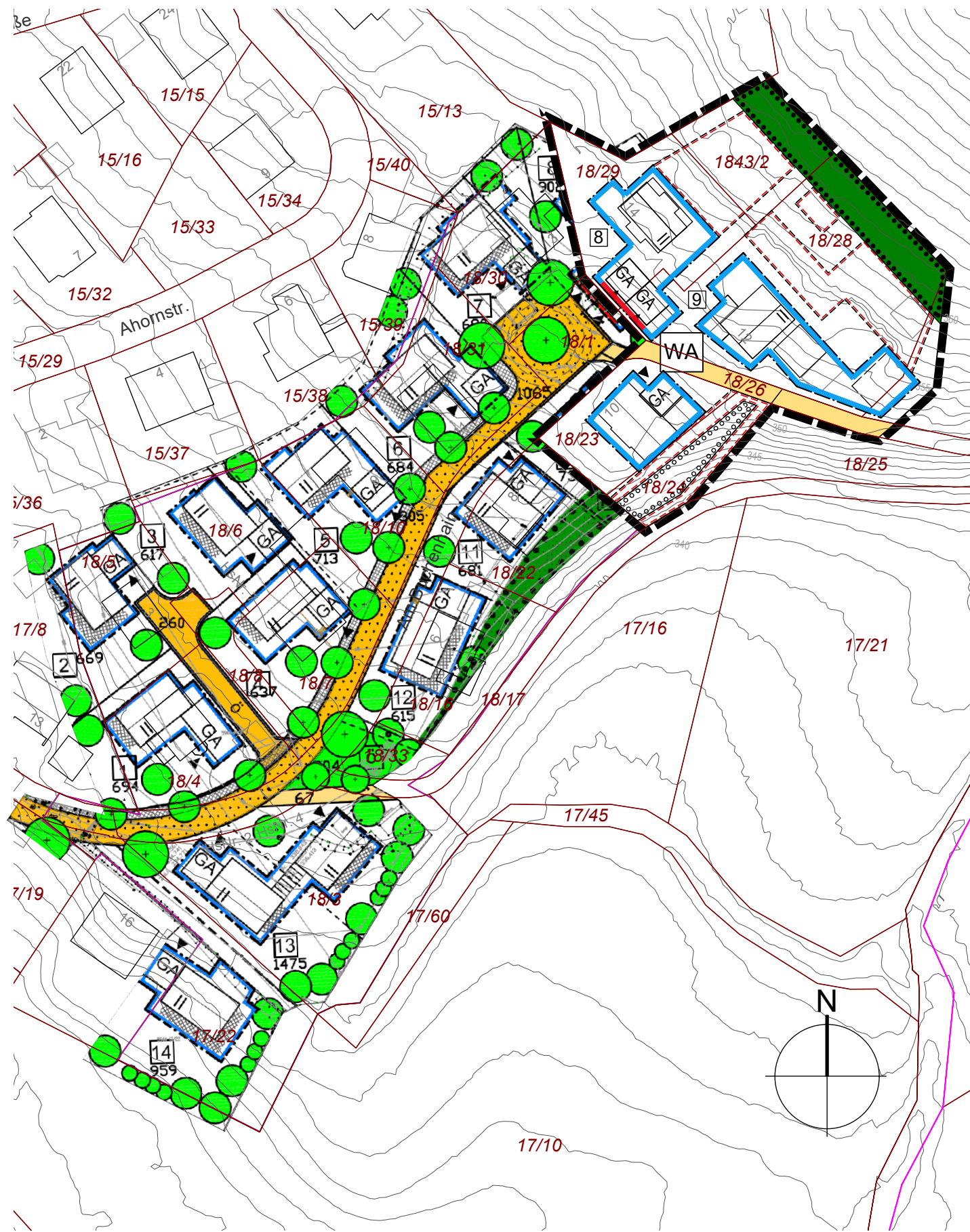


A PLANZEICHNUNG



B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Nutzungsschablone**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1 Flächennutzung, Maß baulicher Nutzung, Bauweise**
- 1.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 1.2 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- 1.3 Geh- und Radweg
- 1.4 Wald
- 2 Maßnahmen der Landschaftspflege (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)**
- 2.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
- 2.2 Flächen zum Anpflanzen von Gehölz
- 3 Sonstige Planzeichen**
- 3.1 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Planes
- 3.2 Garagen oder andere untergeordnete erdgeschossige Nebenanlagen.
- 3.3 Zufahrtsbereich
- 3.4 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- GA**
- z.B. 7**
- 1 Flurstücksgrenze, Flurnummer
- 2 bestehendes Gebäude mit Terrasse, Anzahl Vollgeschosse Z (Bsp.: II), Hausnummer (Bsp.: 8)
- 3 Höhenschichtlinie natürliches Gelände mit Angabe in Meter ü. NN
- 4 Objektnummer mit Flurstücksfläche in m²

C HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

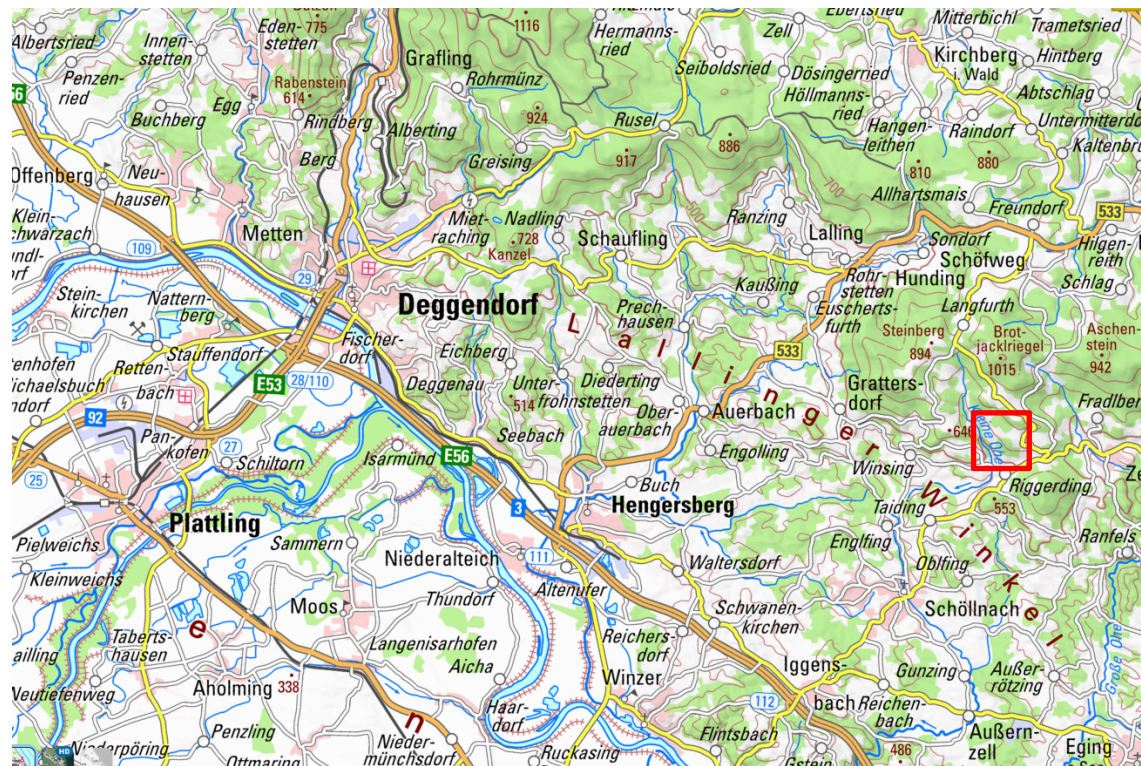
D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 0 Die Festsetzungen des Urbebauungsplans gelten weiterhin, sofern sie nicht durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen oder die zeichnerischen Festsetzungen ersetzt werden.
- 1 Einfriedungen und Gelände**
- 1.1 Durchgängige Zaunsockel sind nicht zulässig. Der Abstand der Unterkante Zaun zur Geländeoberkante muss mindestens 15 cm betragen.
- 1.2 Stützmauern sind nur innerhalb der nach B1.1, B1.2 und B3.4 überbaubaren Grundstücksflächen und nur als Natursteinmauerwerk (z.B. Trockenmauer, Zyklopen-, Bruchsteinmauerwerk, ...) sowie als Gabionen zulässig. Diese sind, ausschließlich sofern zur Bewältigung des Geländes notwendig, in einer Höhe von bis zu 3,0 m zulässig.
- 1.3 In Flächen nach Planzeichen B3.4 sind Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO zulässig.
- 2 Bepflanzungen / Maßnahmen Landschaftspflege und Naturschutz**
- 2.1 Der durch Planzeichen B.2.4 festgesetzte Waldbestand ist als Wald zu erhalten.
- 2.2 In Flächen nach Planzeichen B.2.5 ist eine mindestens dreireihige Strauchhecke aus standortheimischen Arten als Ausgleich anzupflanzen. Die zu verwendenden Gehölzarten und empfohlene Bauweisen können der Begründung entnommen werden. Eine zusätzliche Hangsicherung in ingenieurbilogischer Bauweise ist zulässig.
- 2.3 (Weitere Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle werden noch ergänzt).
- 2.4 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von höchstens 3000K zulässig. Die Leuchten müssen in gekapselter Bauweise ausgeführt sein und sind so anzubringen, dass die Lichtabstrahlung nicht horizontal oder nach oben gerichtet erfolgt. Ihre Anzahl ist auf die erforderliche Anzahl zu begrenzen. Die Außenbeleuchtung ist mit einer Zeitschaltmöglichkeit und Dimmmöglichkeit oder einem Bewegungsmelder zu versehen.

E Präambel

Die Gemeinde Auerbach im Landkreis Deggendorf erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), 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 Bebauungsplan "WA Buchenhain", Änderung durch Deckblatt Nr. 2, als **Satzung**.

F ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



G Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Auerbach hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplan "WA Buchenhain" Änderung durch Deckblatt Nr.2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. 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.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Auerbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Auerbach, den

Gerhard Weber, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

7. Auerbach, den

Gerhard Weber, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "WA Buchenhain" Änderung durch Deckblatt Nr.2 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Auerbach, den

Gerhard Weber, Erster Bürgermeister

A	30.07.2026	Vorentwurf	js/ks
NR.	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON

Gemeinde Auerbach

Bebauungsplan "WA Buchenhain" Änderung durch Deckblatt Nr.2

G+2S
GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e
Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

PROJEKTNUMMER 3559 DATEINAME 3559.vwx

MASSSTAB 1:1000 PLAN-NR. 3559_BP