



1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Postmünster hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GE_e Niedermeierfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

3. Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde in der Fassung vom mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

5. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Postmünster hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Postmünster, den

1. Bürgermeister, Herr Stefan Weindl

- Siegel -

6. Ausgefertigt

Postmünster, den

1. Bürgermeister, Herr Stefan Weindl

- Siegel -

7. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit Begründung und Umweltbericht ab im Rathaus, zu jedermanns Einsicht, bereit gehalten. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Postmünster, den

1. Bürgermeister, Herr Stefan Weindl

- Siegel -

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalte Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

- 1.1. Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung: Hinsichtlich der Nutzungs- bzw. Emissionsbeschränkungen, siehe planungsrechtliche Festsetzungen in Nr. 1.1 "Art der baulichen Nutzung" bzw. in Nr. 1.6 "Schallschutz"

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

- 2.1 0,8 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 2.2 **2,4** Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 2.3 8 m max. Gebäudehöhe, Bezugshöhe der mittleren vorhandenen Geländeoberfläche der von dem jeweiligen Gebäude überdeckten Fläche
 2.4 II max. Zahl der Vollgeschosse

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Schema der Nutzungsschablone

Füllschema Beispiele

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse	GE _e	II
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8	2,4
max. Gebäudehöhe (GH)	Bauweise	GH _{max} 8 m	a

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

- 3.1 a abweichende Bauweise, Gebäudekanten über 50 m zulässig
 3.2 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche mit angegebener Regelausbaubreite
 4.3 von Bebauung freizuhaltende Flächen, zulässig: Schotter- und Pflasterflächen, unzulässig: Stellplätze; nicht verformbare flächenhafte Hindernisse und punktuelle nicht verformbare Einzelhindernisse.
 4.4 Schotterweg mit angegebener Regelausbaubreite

- 4.5 mögliche Einfahrtsbereiche

5. FLÄCHEN FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, ABLAGERUNGEN

- 5.1 Platzhalter für geplantes Regenrückhaltebecken, mit Eingrünung (öffentlich)

6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- 6.1 private Grünflächen
 6.2 zu pflanzende Einzelbäume, ohne Standortfestlegung

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des eingeschränkten Gewerbegebietes

II. PLANLICHE HINWEISE

1. bestehende Gebäude mit Hausnummern
 2. Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 3. Flurstücksnummer
 4. Überschwemmungsgebiet HQ 100
 5. geplante Grundstücksgrenzen
 6. Anbauverbotszone zur angrenzenden Kreisstraße Kr PAN17 innerhalb von 15m zur Straßenkante
 7. Bemassung
 8. Darstellung Wendehammer
 9. nachrichtliche Übernahme: Fläche für die Errichtung einer Transformatorstation der Bayernwerk AG (20m²), mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit
 10. Wasserleitung (Bestand)

11. Schmutzwasserleitung (Bestand)
 12. Stromleitung unterirdisch Bayernwerk AG (Bestand)
 13. Telekomleitung (Bestand)
 14. Höhenlinien

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GE_e NIEDERMEIERFELD"

FL.NR. 72/2, GMKG. SCHALLDORF, GDE. POSTMÜNSTER



GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 10.01.2017

PLANINHALT:	GEZEICHNET:	DATUM:		
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung	J. LOHMEIER	11/2016		
	GEPRÜFT:	DATUM:		
	A. HUBER	11/2016		
PLANNUMMER:	INDEX:	PROJEKTNUMMER:	MASSSTAB:	ANLAGE:
IV-GP-BP01		33417	1:1.000	
VORHABENTRÄGER:		ENTWURFSVERFASSER:		
Gemeinde Postmünster Hofmark 25 Hauptstraße 23 84389 Postmünster		COPLAN AG Hofmark 25 D-84307 Eggenfelden Tel.: +49 (8721) 705 - 0 Fax: +49 (8721) 705 - 105 eggenfelden@coplan-online.de		
ORT		DATUM		
UNTERSCHRIFT		UNTERSCHRIFT		
EGGENFELDEN		10.01.2017		
FUNDSTELLE: V:\Daten\Postmünster\334170500\IV-GP-BP01.dwg		PLANGRÖSSE: 0,59 m x 0,59 m = 0,35 m ²		