

Platzbeispiel
Die Gemeinde Feichten a.d. Alz erfüllt aufgrund des § 10 i.V.m. §§ 1, 2, 3, 4, 6, 9 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) v. 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) v. 14.08.2007 (GVBl. S. 588), BayRS 2132-1-1, zuletzt geändert durch § 3 G v. 24. Juli 2015 (GVBl. S. 294), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert d. Art. 2 G v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1348), Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) v. 23.02.2011 (GVBl. S. 82; BayRS 791-1-1), zuletzt geändert d. G v. 13.12.2016 (GVBl. S. 372) und des Art. 28 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bek. v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert d. Art. 17a Abs. 2 G v. 13.12.2016 (GVBl. S. 335) diese Bebauungspländerung als **Satzung**.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **SO Seniorenbetreuung** Sonstiges Sondergebiet - Seniorenbetreuung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Pflegeheim mit den dazugehörigen Nebenflächen
- Betreutes Wohnen

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 **GRZ 0,6** Grundflächenzahl GRZ als Obergrenze §§ 17 + 19 BauNVO
2.2 **GFZ 1,4** Geschossflächenzahl GFZ als Obergrenze §§ 17 + 20 BauNVO
2.3 **TH 10,50** maximal zulässige Traufhöhe in Metern, gemessen ab dem festgelegten Höhenbezugspunkt HBP (s.o. i.6.2) bis zum Schnittpunkt der Dachwand mit der Außenwand an der Traufseite.

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE

3.1 **Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und den sich daraus ergebenden Baufreiräumen festgelegt. Offene Stellplätze, Carports, Garagen, Müllbüscheln und untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Müllbüscheln sind bis zu einer Grundfläche von 25 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in Eingangspositionen.
3.2 **Bauweise** § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO
3.3 **Dachformen, Dachneigung** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die zulässigen Dachformen mit den zulässigen Dachneigungen sind wie folgt festgesetzt:
SD ≤ 25° Satteldach mit maximal zulässiger Dachneigung
WD ≤ 25° Walmdach mit maximal zulässiger Dachneigung
FD Flachdächer sind nur bei eingeschossigen Gebäudeteilen oder zur Überdachung von untergeordneten Gebäudeteilen wie Eingangsbereichen und vorspringende Bauteile zulässig.

4. VERKEHRSERSCHLIEßUNG

4.1 **öffentliche Verkehrsfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB
4.2 **Straßenbegrenzungslinie**
4.3 **Zufahrt**
5. **GRÜNDORDNUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 20 BauGB
5.1 **private Grünflächen**
5.2 **neu zu pflanzende Bäume**
5.3 **zu erhaltende Hecke**
5.4 **neu zu pflanzende Hecke**

II. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

1. **ABSTANDSRÄUMEN**
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO in der Fassung vom 01.02.2021 sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung auf die Abstandsflächen.
2. **STELLPLATZREGELUNG**
Für die Errichtung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen ist die Anlage der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Garagen- und Stellplatzverordnung (GastStellV) heranzuziehen.
3. **LÄRMSCHUTZ**
3.1 Anlagenlärm
Am geplanten Pflegeheim ergeben sich keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen.
3.2 Sportlärm
Aus den Sportlärmimmissionen ergeben sich an der Südostfassade des Pflegeheimes an zwei Fenstern geringfügige Überschreitungen, die Immissionsrichtwertes der TA Lärm um 1 dB, an dem der Sportanlage nächstgelegenen Fenster um 2 dB. Die Überschreitungen um 2 dB treten nur in den beiden oberen Geschossen auf.
3.3 **Abstandsflächen**
Nach § 5 Abs. 4 der TA Lärm sind folgende Anlagen vor Inkrafttreten der TA Lärm-SchV (14. Mai 1990) baurechtlich genehmigt oder soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - errichtet wurde und danach nicht wesentlich geändert wurde, soll die Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen. Die Überschreitungen an den Immissionsorten (Fenstern) um 1 dB bzw. um 2 dB können vernachlässigt werden, da die Überschreitungen weniger als 5 dB betragen (§ 5 Abs. 4 der TA Lärm-SchV).
3.4 **Abstandsflächen**
Mindestpflanzqualität: Höchststamm 2xv, mit Ballen 14-16cm StU.
Alle Bäume müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen.
Obstgehölze:
(z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche in Sorten)
Es sind ausschließlich feuerbrand-resistente Sorten zu verwenden. Eine Verwendung für stoffbegleitende Baumplanungen ist nicht möglich.
Pflanzqualität: Halbstamm

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO
1.1 **Dachform, Dachneigung und Dachdeckung**
Dachformen und -neigungen sind den Festsetzungen durch Planzeichen zu entnehmen. Als Dachdeckung sind zulässig:
- ziegelrote, braune oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Betondachsteine
- graue Betondachsteine und Blechdachdeckungen sind einfarbig auszuführen. Glänzende Dachendeckungsmaterialien sind unzulässig.
Flachdächer können als Kesseldächer, Follendächer oder Gründächer ausgeführt werden.
1.2 **Dachgauben**
Dachgauben sind nicht zulässig.
1.3 **Fassaden**
Als Fassadenmaterialien sind sämtliche Baustoffe zugelassen. Glatte Farben oder reflektierende Oberflächen sind unzulässig.
1.4 **PV-Anlagen**
PV-Anlagen auf Dachflächen sind nur in nicht aufgeständerten Ausführung zulässig.
2. **Gestaltung der Außenanlagen** Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO
2.1 **Einfriedungen**
Bei Hecken an Grundstücksgrenzen, die unmittelbar an öffentliche Erschließungsstraßen und Gehwege angrenzen, muss der Abstand der Heckenschnittfläche bis zur Grundstücksgrenze mindestens 0,50 m betragen. Ansonsten gelten die nachbarschaftlichen Bestimmungen. Zusätzlich zu den Hecken sind als Einfriedung Zäune mit Hinterpflanzung bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.
Als Einfriedungen sind folgende Zaunformen zulässig:
- Holzzaune mit senkrechter Lattung (z.B. Staketenzaun, Hartholzzaun)
- Maschendrahtzäune

- Drahtgitterzäune
- Stahlgittermatten
- Stahlzäune
- Mauerpfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton
- Mauerpfeiler in Kombination mit den zugelassenen Zaunformen
- Kurz geputzte Mauerstücke im Einfriedungsbereich, entsprechend Gabionen oder Sichtbetonwände
Einfriedungen sind grundsätzlich mit freiwachsenden Stüchchen zu hinterpflanzen. Formhecken sind nicht zulässig. Bei Hinterpflanzungen sind die nachbarschaftlichen Bestimmungen zu beachten.
Unzulässig sind die anderen Formen von Zäunen wie z.B.:
- Zäune aus waagerechten Profilstreifen
- Ornamentale Stahlzäune
Von den Zäunen darf keine konstruktionsbedingte Gefährdung ausgehen.
Bei Einfriedungen ist grundsätzlich auf einen Sockel über Straßeniveau zu verzichten. Sie haben einen Bodenabstand von mindestens 10 cm aufzuweisen, um einen Entweichen von Kleintiere und Kleintiere zu ermöglichen. Zäune an öffentlichen Erschließungsstraßen müssen mindestens 0,50 m zurückgesetzt werden.

2.2 **Stellplätze, Zugänge, Zufahrten**
Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Als Belag sind zulässig:
- Wassergebundener Belag
- Betonpflaster mit Splitt- oder Rasenfuge
- Natursteinpflaster (Granit) mit Splitt- oder Rasenfuge
- Schotterrasen
Asphaltierte Stellplätze sind unzulässig.

Grundstückszugänge und Zufahrten sind funktionsabhängig so zu beseitigen, dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen. Die Entwässerung dieser Flächen darf nicht auf öffentlichen Flächen erfolgen.

3. GRÜNDORDNUNG Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

3.1 **Allgemeine Pflanzfestsetzungen**
Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen. Die Pflanzung muss in der unmittelbaren Nähe der Fertigstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Ein ausreichend großer Wurzelraum (mind. 2,5x2,5x2,5m) ist zu sichern und vor Überbauung und Befestigungen aller Art frei zu halten. Folgende Mindestgrößen für die Baumgruben sind einzuhalten:
1,5 x 1,5 x 0,6m für Pflanzgröße 14-16 StU; 1,0 x 1,0 x 0,5m für Pflanzgröße 10-12 StU.
zu pflanzende Söllrängehöhlen auf den Privatflächen sind dauerhaft zu erhalten. Es sind nur Pflegeschnitte zur Erhaltung der Verkehrssicherheit zulässig. Kappungschnitte sind unzulässig.

3.2 **Private Grünflächen / Anlagen und Wiesenflächen**
Die Grünflächen sind als extensiv zu pflegende Wiesenstreifen auszubilden. Ausgenommen ist der gärtnerisch gestaltete Demenzgarten und die Zugänge zum Gebäude.
Die Flächen dürfen maximal zweimal pro Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Düngung oder Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
Es ist die Saatgutmischung RM 7.2 Landschaftsflächen mit Kälberanteil zu verwenden.
Gemäß den Festsetzungen durch Planzeichen sind Baumplanungen vorzunehmen. Die zu pflanzenden Arten sind aus dem Punkt 3.3 zu entnehmen. Es ist bei den Randbereichen darauf zu achten, dass die Landwirtschaft durch die Baumpflanzung (Wurzelwerk) nicht beeinträchtigt wird.
Eine Flächenverriegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren. Ränderdeckendes loses Strohmulch sowie Schüttungen (sogenannte Kiesgärten), die keine Vegetationsstütze besitzen, sind unzulässig.
Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappungschnitte sind dabei untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

3.3 **Private Grünflächen / Anlagen Seniorenbetreuung**
Durch den Grundstückseinsatz ist auf dem Grundstück je angelegte 400 m Gesamtgrundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die durch Planzeichen festgesetzten Baumplanungen können auf die Gesamtzahl angerechnet werden. Die Pflanzung muss in der unmittelbaren Nähe der Fertigstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.
Folgende Arten können verwendet werden:
Laubbäume:
Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Tilia cordata
Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Eberesche
Schwedische Mehlbeere
Winter-Linde

Mindestpflanzqualität: Höchststamm 2xv, mit Ballen 14-16cm StU.
Alle Bäume müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen.
Obstgehölze:
(z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche in Sorten)
Es sind ausschließlich feuerbrand-resistente Sorten zu verwenden. Eine Verwendung für stoffbegleitende Baumplanungen ist nicht möglich.
Pflanzqualität: Halbstamm

3.4 **Ortsrandeinfriedung**
Zur Sicherstellung der Ortsrandeinfriedung an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine dreireihige Hecke zu pflanzen.
Als Dachdeckung ist eine Baum-Strauchreihe als Abschluss der Bebauung.
Es dürfen ausschließlich autochthone Gehölze verwendet werden. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 1,50 m. Es müssen mindestens 5 Stück Bäume 2. Ordnung gepflanzt werden.
Gemäß Festsetzungen durch Planzeichen sind Gehölze aus nachfolgender Artenliste zu pflanzen:

Bäume 2. Ordnung
Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Feld-Ahorn
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Eberesche
Schwedische Mehlbeere
Pflanzqualität: Höchststamm 2xv, mit Ballen, 10-12 cm StU.
Für die Ortsrandeinfriedung ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zugelassen.
Sträucher
Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Lonicera xylosteum
Ligustrum vulgare
Rosa canina
Rosa moyata
Sambucus nigra
Viburnum opulus
Feld-Ahorn
Hainbuche
Kornelkirsche
Blau-Hornleuchter
Rote Heckenkirsche
Gew. Liguster
Hunds-Rose
Zimt-Rose
Schwarzer Holzer
Gewöhnlicher Schneeball
Pflanzqualität: v.Stm. 60-100cm, 3 Tr.

Es ist bei den Randbereichen darauf zu achten, dass die Landwirtschaft durch die Baumpflanzung (Wurzelwerk) nicht beeinträchtigt wird.
3.5 **Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur- und Landschaft** im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (externe Ausgleichsfläche)
Auf der Fl.Nr. 183 der Gemarkung Erlbach, Gemeinde Erlbach ist unter Mithilfe von gestellten Entwicklungsmaßnahmen eine Feuchtwiese im Einzugsbereich des Schwerpunktesgebietes Türkenbachsystem (Kernzone n.Schwerpunktesgebiet Naturschutz ABS Pfaffenberg) anzulegen.
Ausgangszustand
Die Fläche wird von landwirtschaftlicher Grünlandnutzung geprägt. Eine intensive Nutzung der Fläche ist einschlägig.
Zielzustand
Die Fläche soll durch Nutzungsaufgabe (Ruderaler Entwicklung) in eine Stauden- und Gräserflur umgewandelt werden. Ziel der Nutzungsaufgabe ist die Entwicklung einer Hochstaudenflur/Dauer- oder Wechselweiche Röhrichtbestände.

Pflegemaßnahmen
Die vormals intensiv genutzte Fläche soll durch Nutzungsaufgabe in eine Hochstaudenflur (Brachfläche) umgewandelt werden. Es sind keine Pflegemaßnahmen notwendig. Ziel der Nutzungsaufgabe ist die Entwicklung einer Brachfläche in der Nähe des Schwerpunktesgebietes Türkenbachsystem. Die Fläche soll durch den „Randlinienseffekt“ aufgewertet werden.
Zielarten der Fauna sind Braunkiehlchen, Wiesenspiegler, Bekassine und Wachtelkönig. Durch die Brachfläche kann es zur Lebensraumverschlechterung für Brachvogel, Uferschneppe, Rotschenkel oder Weißstorch führen, welche aber im Bereich des Türkenbachsystems ausreichend Lebensraum finden.
Monitoring
Die Fläche ist die ersten 5 Jahre einem Monitoring zu unterziehen. Das jährliche Monitoring zur Entwicklung der Fläche ist unauferfordert der Unteren Naturschutzbehörde Althöfing zu übermitteln. Ggf. müssen hier regulierende Maßnahmen zur Pflege und Unterhalt der Fläche getroffen werden.

3.6 **Freiflächengestaltungsplan**
Für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zusammen mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

IV. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

1. **HAUSABWÄSSER, NIEDERSCHLAGSWASSER**
Hausabwässer sind dem öffentlichen Mischkanal zuzuführen.
Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine beliebige Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine unterirdische, linienförmige Versickerung mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässerentleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserbeseitigungsverordnung (NWVfrei) und der Technischen Regeln zum schadlosen Entleeren von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRNGW) sind zu beachten. Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen).

2. **REGENWASSERNUTZUNG**
Die auf Dachflächen anfallende Regenwasser kann in ausreichend dimensionierten Zisternen aufgefangen und für Gartenwasser und WC-Spülungen genutzt werden. Die Verwendung von Regenwasser für Wasch- und Spülmaschinen ist nicht gestattet.

3. **GRUNDWASSER**
Im Geltungsbereich liegen keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich vom Bauherrn zu ermitteln. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

4. **MAßNAHMEN WÄHREND DER AUSFÜHRUNG VON BAUVORHABEN**
Für die Bauvorhaben im Geltungsbereich sind die Schutzmaßnahmen (z.B. die Verwendung schadstoffarmer Baumaterialien, Vorsichtsmaßnahmen bei den Baufahrzeugen etc.) zur Verminderung der Gefahr von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser einzuhalten.

5. **VERSORGUNG MIT STROM, WASSER UND BIOGAS**
Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das bestehende Netz zu gewährleisten. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Örtlichkeits-Gruppe sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen. Die Versorgung mit Biogas ist durch den Anschluss an das bestehende Netz zu gewährleisten.

6. **DENMALSSCHUTZ**
Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans sind im Bayerischen Denkmallgesetz keine Bodendenkmäler kartiert. Werden bei Erdarbeiten dennoch Bodendenkmäler aufgefunden, ist gemäß Art. 8 Abs. 1 DschG unverzüglich das Landratsamt Althöfing als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dieser Anzeigepflicht unterliegen sowohl der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks als auch der Unternehmer und der verantwortliche Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DschG sind aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anlage unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7. **FRILEITUNGEN**
Im gesamten Geltungsbereich sind Niederspannungs- und Schwachstromleitungen sowie Telefonleitungen unterirdisch zu führen.

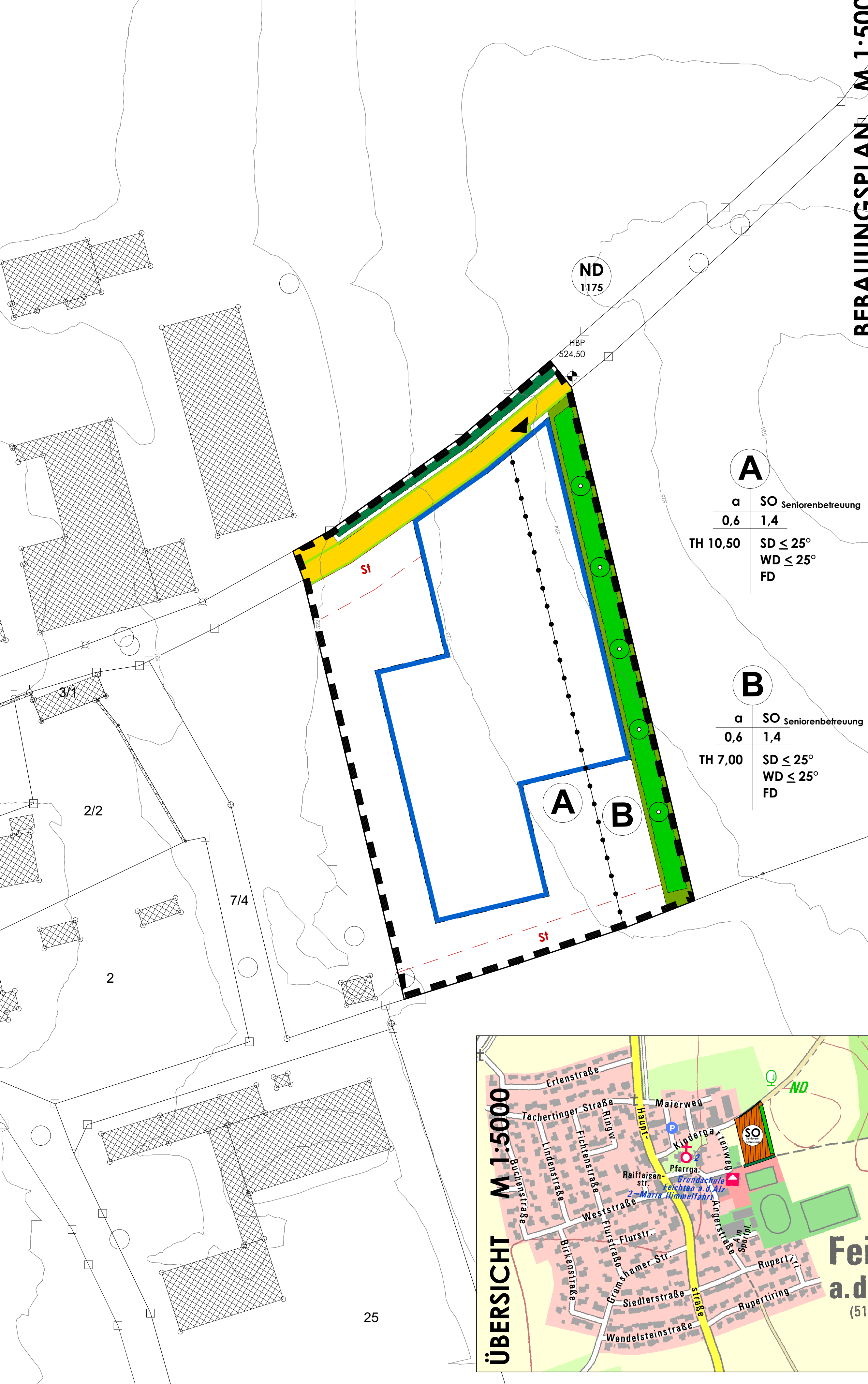
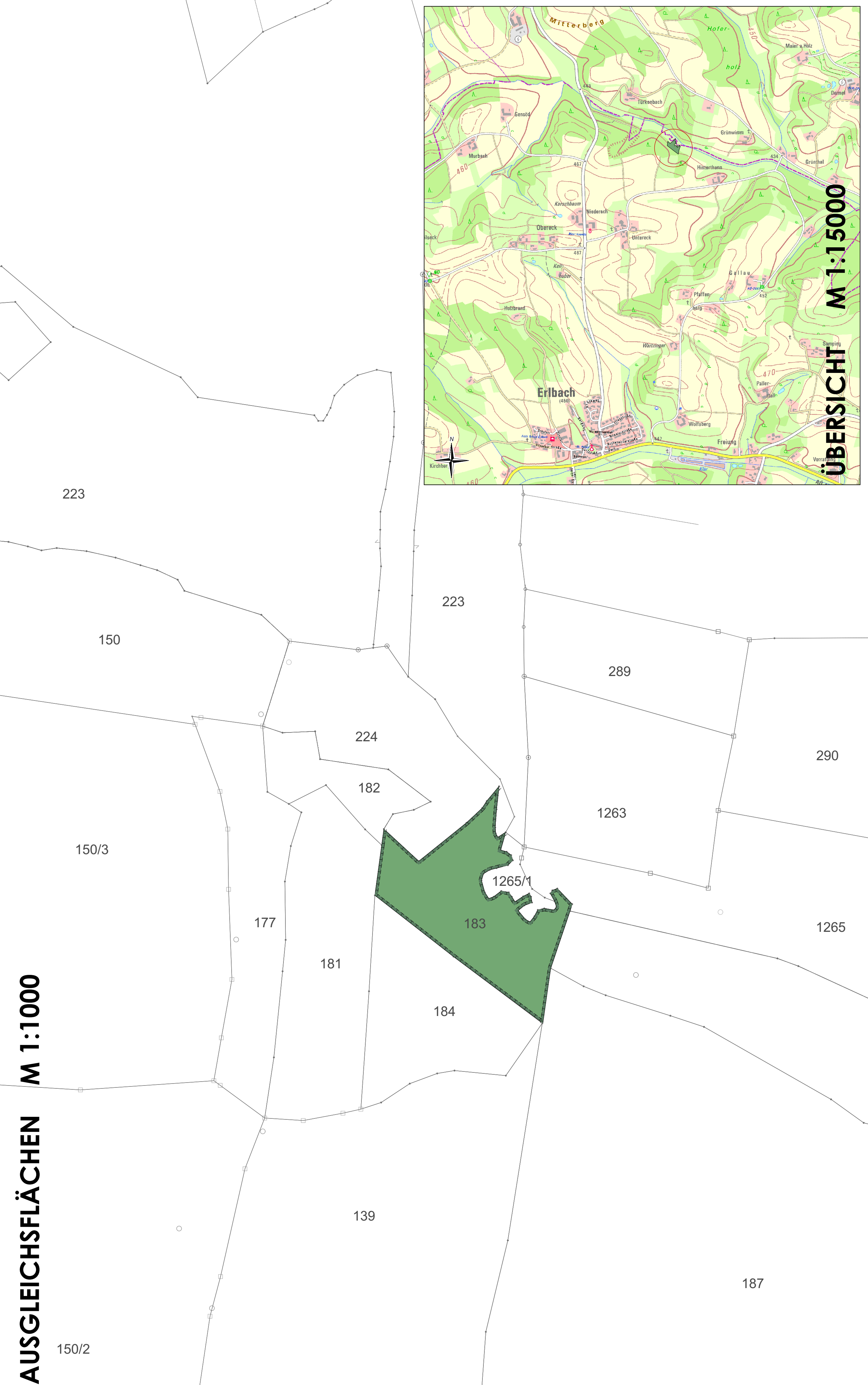
8. **HOCHWASSERSCHUTZ**
Auf die Hochwasserschuttfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen: http://www.b-bund.de/inhalt/Themen/Hochwasser/2015-03_Hochwasserschuttfibel_final_bf_CPS_red_Onlinefassung.pdf.
Zusätzlich wird auf § 37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen.

9. **BAUMPFLANZUNGEN**
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merktblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe u.a. Abschnitt 6 – zu beachten.

10. **LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG IM UMGRIFF DES GELTUNGSBEREICHES**
Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung in Nähe des Geltungsbereichs kann es zu Lärm- und Staubemissionen (während der Erntearbeiten auch nachts und in Nächten sogar sonn- und feiertags) und zu gesundheitlich bedingten Geruchsbeeinträchtigungen kommen. Diese Einwirkungen sind als örtlich hinzunehmen und zu dulden.

11. **ALTLASTEN**
Überprüfen des Landratsamtes Althöfing im Altlastenkataster (ABuDS) für die vom Geltungsbereich betroffenen Grundstücke ergeben keine Treffer. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kann demnach davon ausgegangen werden, dass für diese Grundstücke kein Altlastverdacht besteht. Die Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Althöfing kann jedoch nicht ausschließen, dass auf den Grundrücken Altlasten oder Schadstoffbelastungen vorhanden sind, die ihr lediglich noch nicht bekannt geworden sind.

12. **NATURDENKMAL**
Nordöstlich des Geltungsbereichs befindet sich das Naturdenkmal 1175 „Sommerlinde am östlichen Ortsrand“. Bei der Planung und bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass der Kronenraumbereich des Baumes nicht beeinträchtigt wird. Lager- und Abstellflächen in diesem Bereich sind nicht zulässig. Die Bestimmungen (DIN 18920, ZIV Baumpflege) zum Schutz des Baumes sind einzuhalten.



VERFAHREN
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.09.2019 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Seniorenbetreuung“ beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.10.2019 öffentlich bekannt gemacht.
3. Die inhaltliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Datierung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 23.10.2019 hat in der Zeit vom 25.10.2019 bis 25.11.2019 stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.10.2019 bis 25.11.2019 stattgefunden.
5. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 27.05.2020 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2020 bis 21.08.2020 öffentlich ausgestellt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 27.05.2020 wurde der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2020 bis 21.08.2020 öffentlich ausgestellt.
7. In der Zeit vom 23.04.2021 bis 24.05.2021 wurde der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 21.04.2021 mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt.
8. Die Gemeinde Feichten a.d. Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.06.2021 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.06.2021 als Satzung beschlossen.

Feichten a.d. Alz, _____
Johann Vordermeier, Erster Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit als Satzungsartfertigung in der Fassung vom 17.06.2021 ausgefertigt.
Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Feichten a.d. Alz, _____
Johann Vordermeier, Erster Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

Feichten a.d. Alz, _____
Johann Vordermeier, Erster Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. 17
MIT INTEGRIERTEM
GRÜNDORDNUNGSPLAN
"SO SENIORENBETREUUNG"**

GEMEINDE FEICHTEN A.D. ALZ
LANDKREIS ALTÖTTING
REG.BEZIRK OBERBAYERN

Architekt
BAUART GmbH
Architekten + Stadtplaner

Geändert:
29.01.2020
27.05.2020
21.04.2021
17.06.2021

Gartlbergstraße 1
84347 Pfarrkirchen
Tel.: 08561-98419-0

Fax: 08561-9841920
info@bauart-architektur.de
www.bauart-architektur.de

Landchaftsarchitekt
AR.LAND
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Achim Rühland
Bahnstraße 1
94428 Eichendorf
Tel.Nr. 0151-12 408 713
info@ar-land.de