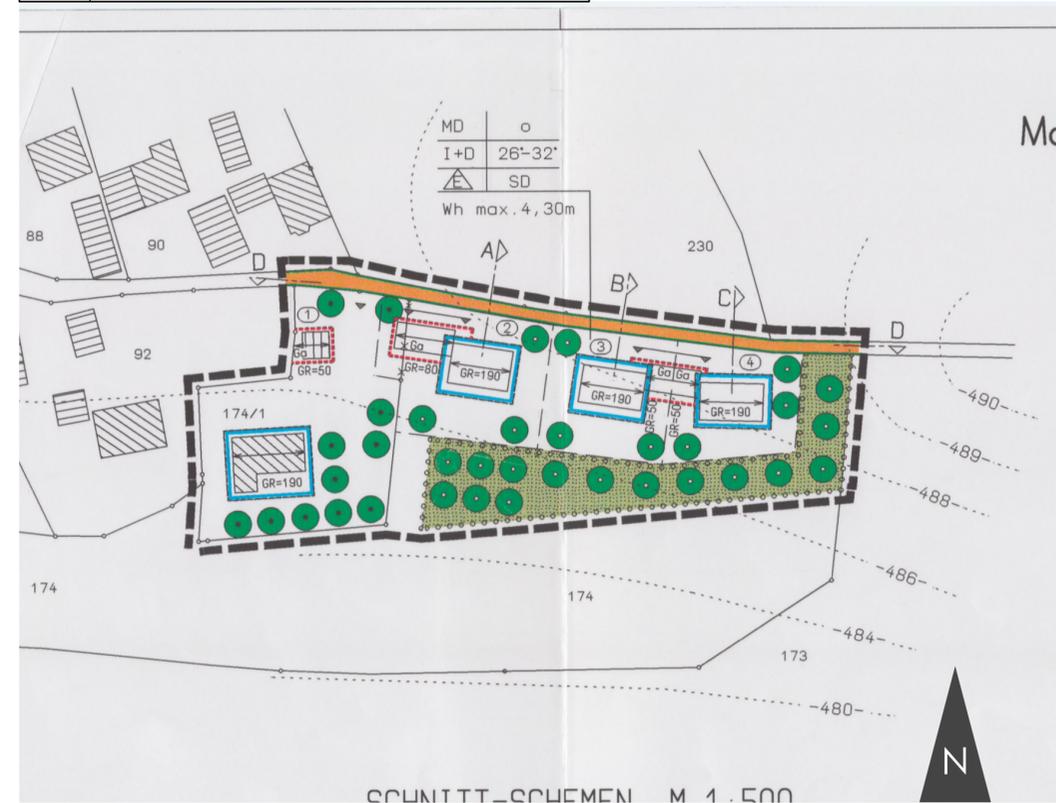
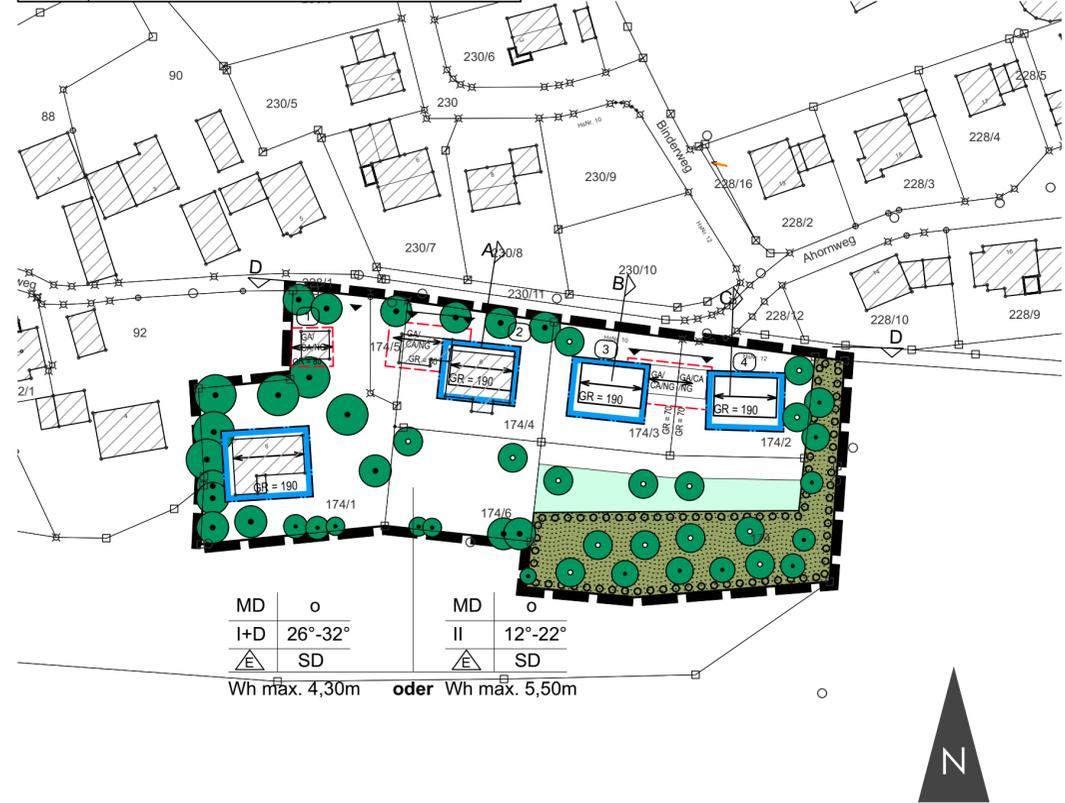


# Bebauungsplan mit int. Grünordnung "Wotting I" 1.Änderung

1 Teil A) Planzeichnung vor der Änderung  
01 1:1000



2 Teil B) Planzeichnung 1.Änderung  
01 1:1000



## C) Geänderte und zusätzliche Festsetzungen durch Planzeichen (bisher I Zeichenerklärung)

- 12°-22° Dachneigung min. 12° bis max. 22°
- II Geschoßanzahl, hier max. 2 Vollgeschosse
- Wh max. 5,50m Wandhöhe (hier max. 5,50m)
- private Grünfläche, es sind keine baulichen Anlagen zulässig.
- Räumlicher Geltungsbereich der geänderten Planzeichnung - 1.Änderung (der bisherige Geltungsbereich wird dadurch vollständig ersetzt)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (GA) Carports(CA) Nebengebäude(NG)

im Übrigen gelten die Planzeichen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.06.2001

## D) Entfallene Festsetzungen durch Planzeichen (bisher I Zeichenerklärung)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

## E) Geänderte und zusätzliche Festsetzungen durch Text (bisher II Textliche Festsetzungen)

- Die Nummerierung bezieht sich auf die Festsetzung des rechtsgültigen Bebauungsplanes.
- 2.2.b Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Stellplätze, private Verkehrsflächen, nicht überdachte Terrassen, Pools und Entwässerungseinrichtungen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, wobei einschränkend dazu nur ein Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von 12qm zulässig ist.
- 2.3b Die zulässige Grundfläche darf für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 (Stellplätze und Zufahrten) sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO (hier Gartenwege, Pools, nichtüberdachte Terrassen, etc.) bis zu einer GRZ von max. 0,5 überschritten werden.
- 3.9.2 Die Dachneigung wird von 26° bis 32° für den Hautyp I+D mit einer max. Wandhöhe von 4,30m und von 12°-22 für den Haustyp mit 2 Vollgeschossen und einer max. Wandhöhe von 5,50m festgesetzt. Ungleiche Neigungswinkel der Dachflächen sind unzulässig.
- 3.9.2b Garagen, Carports, erdgeschossige Anbauten, Terrassen- oder Hauseingangüberdachungen sind auch als Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach bis max. 12° zulässig.
- 3.9.3 Als Dacheindeckung werden naturrote,rotbraune,graue oder schwarze kleinteilige Dachplatten festgesetzt. Diese Festsetzung bezieht sich auch auf Garagen und Nebenanlagen nach Ziff. 6.3 der Festsetzung. Für Anbauten (Wintergärten, überdachte Terrassen) sind auch Glasdächer zulässig. Es sind auch Solaranlagen auf den Dächern zulässig.
- 3.9.3b Terrassen- oder Hauseingangüberdachungen sind auch begrünt zulässig. Flachdächer müssen begrünt werden.
- 4.1.2b Es sind in allen Teilbereichen auch Einfriedungen aus Metall zulässig.

im Übrigen gelten die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.06.2001

## Verfahrensvermerke Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. **Aufstellungsbeschluss:**  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die 1.Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den..... –Siegel- Siegfried Schick, 1. Bürgermeister

2. **Öffentliche Auslegung:**  
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom ..... mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den..... –Siegel- Siegfried Schick, 1. Bürgermeister

3. **Beteiligung der Behörden:**  
Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Ort, den..... –Siegel- Siegfried Schick, 1. Bürgermeister

4. **Satzungsbeschluss:**  
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ort, den..... –Siegel- Siegfried Schick, 1. Bürgermeister

5. **Ausgefertigt:**  
....., den ..... – Siegel –  
Gemeinde Oberbergkirchen  
.....  
Siegfried Schick, 1. Bürgermeister

6. **Bekanntmachung:**  
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am ..... Der Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den..... –Siegel- Siegfried Schick, 1. Bürgermeister

**VORHABENSTRÄGER**  
Gemeinde Lohkirchen  
Hofmark 28  
84564 Oberbergkirchen

PLAN	PLANNUMMER
0	01
<b>Projektnummer</b>	<b>MASSSTAB</b>
	1:1000
<b>DATUM GEZ</b>	<b>DATUM DRUCK</b>
	16.01.24
<b>DATUM GEPR</b>	<b>DATUM GEPR</b>
<b>GEZEICHNET</b>	<b>GEPRÜFT</b>
fb	fb
<b>DATEINAME</b>	<b>PLANGRÖSSE</b>
915 2024.01.15 BPL_Wotting 1 D1 Plan.vwx	1,060 / 0,297

**BREINL.** landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl  
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1 telefon 08734 9391396  
94419 reischbach/obermünchschorf mobil 0151 10819824  
**www.breinl-planung.de** info@breinl-planung.de