



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:		
[WA]	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	
[Gebäude]	vorhandene Gebäude	
[Verkehrsfläche öffentlich]	Verkehrsfläche öffentlich	
[Verkehrsfläche privat mit Einfriedungsverbot]	Verkehrsfläche privat mit Einfriedungsverbot für Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen	
[Grünfläche privat]	Grünfläche privat	
[Verkehrsbegleitgrün / öffentl. Grünfläche]	Verkehrsbegleitgrün / öffentl. Grünfläche	
[Überschwemmungsgebiet der Strogen gem. §9 Abs. 6a Satz 2 BauGB]	Überschwemmungsgebiet der Strogen gem. §9 Abs. 6a Satz 2 BauGB	
[Baugrenze und Fläche für Wohnbebauung (teilweise mit Bestand)]	Baugrenze und Fläche für Wohnbebauung (teilweise mit Bestand)	
[Baugrenze und Fläche für Garagen, Carports und Stellplätze]	Baugrenze und Fläche für Garagen, Carports und Stellplätze	
[Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	
[Straßenbegrenzungslinie]	Straßenbegrenzungslinie	
[Maßzahl in Meter]	Maßzahl in Meter	
[Grundstücks- und Garagenzufahrt]	Grundstücks- und Garagenzufahrt	
[Nutzungsschablone]	Nutzungsschablone	
WA1 SD 25-35	Art der baulichen Nutzung	Dachform
GR = 200 m²	GR = 200 m²	Dachneigung
GF = 240 m²	GF = 240 m²	Bauweise
WFlH=6,20 m über FOK	Geschossfläche maximal auf WFlH=6,20 m über FOK	Wohnheiten maximal

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:		
7.	Einfriedungen Es sind nur sarkellose Holz-Staketenzäune, Hecken oder dicht hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf straßenseitig 1,20 m über Straßenoberkante nicht überschreiten. Zwischen den Grundstücken darf eine Höhe der Einfriedung von 1,80 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschritten werden.	
8.	Grünordnung 8.1 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Je 300 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum und ein Strauch der festgesetzten Arten (siehe Pflanzliste) zu pflanzen.	
8.2	Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten sowie Obstbäume zulässig:	
	Pflanzliste:	
	Botanischer Name Deutscher Name	
a) Bäume	Pflanzgröße: Stammbüsche oder Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm, Höhe ca. 3,50 m Carpinus betulus Hainbuche Fagus silvatica Buche Quercus robur Stieleiche Tilia cordata Winter-Linde Prunus avium Vogelkirsche Betula pendula Birke Salix caprea Salweide	
b) Sträucher	Pflanzgröße: 80 - 100 cm, 2mal verpfanzt Ligustrum vulgare atrovirens Liguster (Immergrün) Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Hasel Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Schlehe Viburnum lantana Wolliger Schneeball Crataegus monogyna Weiß-Dorn Rhamnus cathartica Kreuzdorn Rosa arvensis Feld-Rose Salix caprea Sal-Weide	
8.3	Die vorgeschriebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen. Sie sind auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zuersetzen. Die Lage der Bäume und Sträucher auf den Privatgrundstücken ist vom Eigentümer frei wählbar, es ist jedoch darauf zu achten dass die Nachbarrechte eingehalten und evtl. Sichtfelder frei gehalten werden.	

D. VERFAHRENSVERMERKE:		
Beschleunigtes Verfahren nach § 13 b in Verb. mit § 13 a BauGB		
1. Aufstellungsbeschluss		
Der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am 01.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes (§13b in Verb. mit §13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.09.2018 gemäß §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13a, 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.		
Bockhorn, den Hans Schreiner, 1. Bürgermeister		
2. Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
2.1 Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß §13a Abs.2, §13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs.2 BauGB vom 20.09.2018 bis 22.10.2018 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 12.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.		
2.2 Erneute Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß §13a Abs.2, §13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs.2 BauGB vom 26.11.2018 bis 10.12.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 19.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.		
2.3 Erneute Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.2018 wurde mit der Begründung gemäß §13a Abs.2, §13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs.2 BauGB vom 01.01.2019 bis 25.01.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 03.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.		
Bockhorn, den Hans Schreiner, 1. Bürgermeister		

E. PRÄAMBEL:		
Gemeinde Bockhorn		
Bebauungsplan Nr. 32		
für das Gebiet		
"Emling - West"		
Rechtsgrundlagen		
Die Marktgemeinde Bockhorn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2017 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 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 diesen Bebauungsplan als Satzung.		
Bestandteile		
Der Bebauungsplan besteht aus:		
A Planzeichnung sowie Festsetzungen durch Planzeichen		
B Festsetzungen durch Text		
C Hinweise		
D Verfahrensvermerke		
E Präambel		
-- Begründung (siehe Anlage)		
jeweils in der Fassung vom 07.02.2019		
Geltungsbereich		
Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung		

