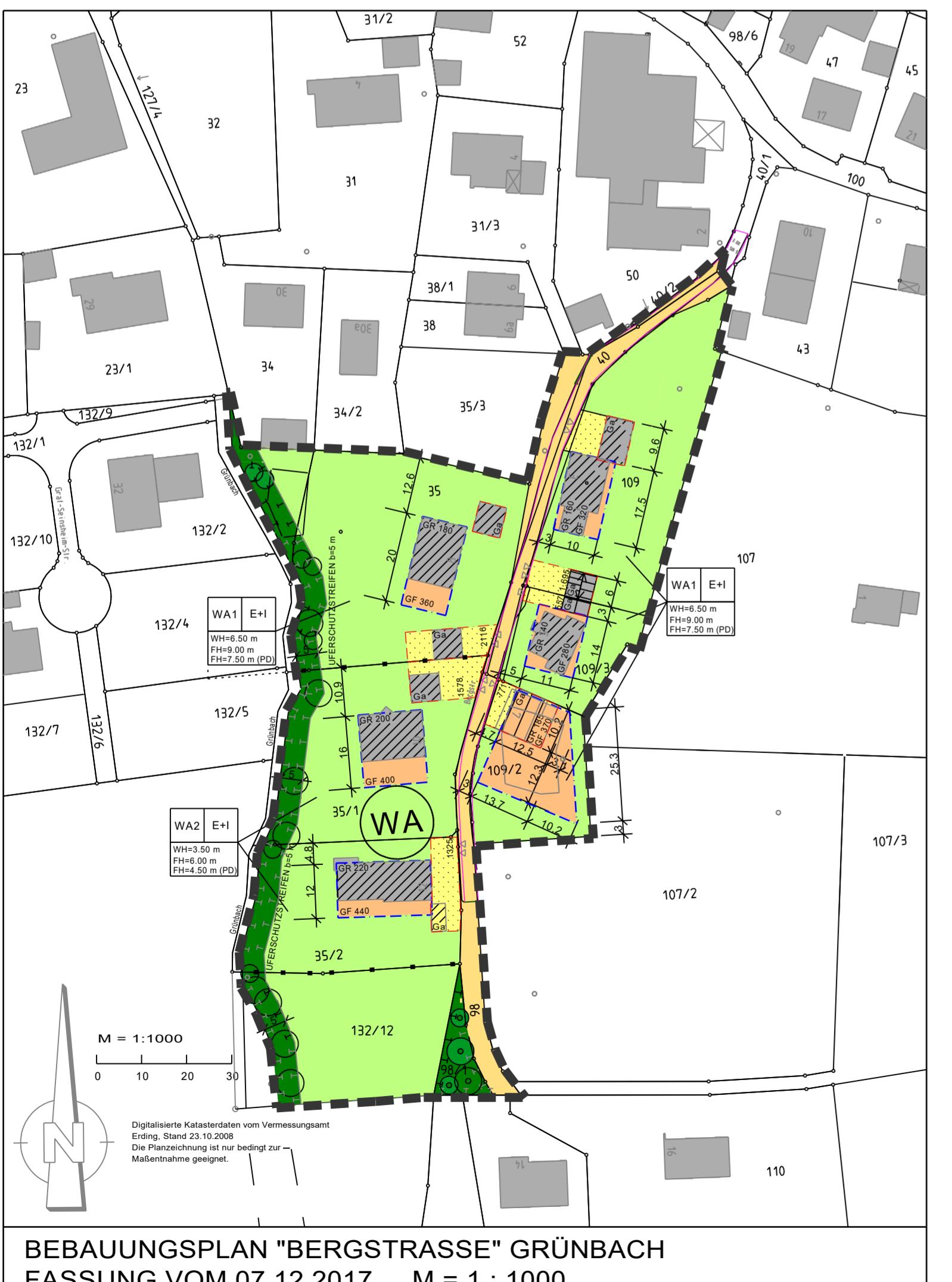


LAGEPLAN "BERGSTRASSE" GRÜN BACH  
BESTAND M = 1 : 1000



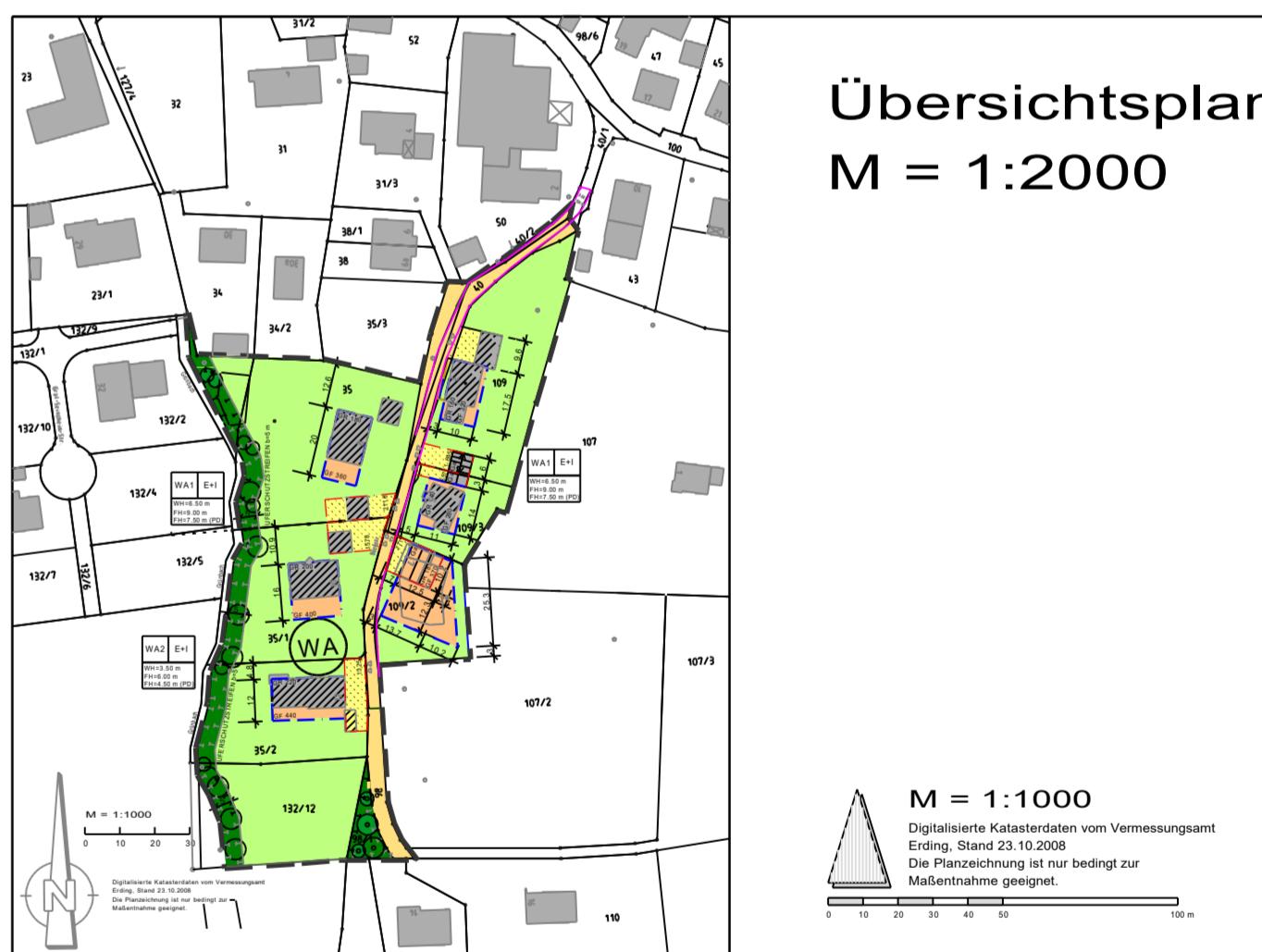
BEBAUUNGSP LAN "BERGSTRASSE" GRÜN BACH  
FASSUNG VOM 07.12.2017 M = 1 : 1000

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:	
1. Art der baulichen Nutzung	
1.1 WA	Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNV, ausgenommen Abs. (3)
2. Maß der baulichen Nutzung	
2.1 II	EG + I Vollgeschoss (zwei Vollgeschosse maximal) zulässig, (siehe Schemaschnitt)
2.2 GR 160	höchstzulässige Grundfläche innerhalb eines Bauraumes in Quadratmetern (z.B. 160 m <sup>2</sup> ) gemäß § 19 BauNV Überschreitungen für bauliche Anlagen gemäß § 19, Abs. 4 BauNV sind bis 50 % zulässig.
2.3 GF 320	höchstzulässige Geschossfläche innerhalb eines Bauraumes in Quadratmetern (z.B. 320 m <sup>2</sup> ) gemäß § 20 BauNV Die Abstandsfächen nach Art.6 BayBO sind einzuhalten
3. Höhen	
3.1	Die Höhe des Rohfussbodens im Erdgeschoss (ROK = Oberkante Kellendecke bzw. Bodenplatte) darf max. 30 cm über Strasseniveau (gemessen von der angrenzenden Straßenoberkante Bergstraße bzw. Oberkante Zufahrtsstraße) liegen.
3.2	Der Auf bzw. Abtrag (Modellierung) des Geländes darf max. 30 cm gegenüber dem natürlichen Gelände betragen.
3.3	WA1: Wandhöhe maximal 6,50 m, Firthöhe max. 9,00 m, bei Pultdächern max. 7,50 m. WA2: Wandhöhe maximal 3,50 m, Firthöhe max. 6,00 m, bei Pultdächern max. 4,50 m. Die Wandhöhe ist das Maß von der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Firthöhe ist das Maß von der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut am First.
4. Garagen und Carports	
4.1	Garagen und Carports sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie innerhalb des Bauraumes zulässig.
4.2	Anzahl der Stellplätze gemäß den Festsetzungen der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Bockhorn. Der Stauraum vor den Garagen beträgt mind. 5 m. Der Stauraum wird nicht als Stellplatz angerechnet und darf nicht eingefriedet werden.
4.3	Stellplätze, deren Zufahrten und Garagenzufahrten sind nur mit wasserdurchlässigem Belag zulässig (z.B. Schotterterrassen, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine etc...)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:	
5. Grünordnung	
5.1	Die als ökologische Ausgleichsfläche gekennzeichneten Bereiche (Grünflächen) sind entsprechend den Leitfaden zur "Anwendung der Eingriffsregelung" aufzuwerten und wie folgt zu gestalten:  50 % der Flächen sind mit Gehölzen aus der nachfolgenden Liste zu bepflanzen. Dabei sind mind. 10 % Bäume (und 90 % Sträucher) zu verwenden.
5.2	Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten sowie Obstbäume zulässig:
	Pflanzliste:
a) Bäume	Botanischer Name Deutscher Name
	Pflanzgröße: Stammbüsche oder Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm, Höhe ca. 3,50 m
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Birke
Salix caprea	Salweide
b) Sträucher	Pflanzgröße: 80 - 100 cm, 2mal verpflanzt
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
5.3	Die vorgeschriebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit / Nutzbarkeit der Gebäude durchzuführen. Sie sind auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

VERFAHRENSVERMERKE:	
1. Aufstellungsbeschluss	
	Der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am 02.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes (§13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.07.2015 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 05.02.2018. .... Hans Schreiner, 1. Bürgermeister
2. Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
2.1 Öffentliche Auslegung	Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.04.2016, wurde mit der Begründung gemäß §13a Abs.2, §13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs.2 BauGB vom 29.06.2016 bis 29.07.2016 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 21.06.2016 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 03.11.2016, wurde mit der Begründung gemäß §13a Abs.2, §13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs.2 BauGB vom 26.11.2016 bis 12.12.2016 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 15.11.2016 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 01.06.2017, wurde mit der Begründung gemäß §13a Abs.2, §13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs.2 BauGB vom 29.06.2017 bis 13.07.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 21.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
2.4 Erneute Öffentliche Auslegung	Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.09.2017, wurde mit der Begründung gemäß §13a Abs.2, §13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs.2 BauGB vom 02.10.2017 bis 03.11.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 22.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
	Bockhorn, den 05.02.2018. .... Hans Schreiner, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:	
3. Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	
3.1 Beteiligung vom 20.06.2016 bis 29.07.2016	
3.2 Erneute Beteiligung vom 24.11.2016 bis 12.12.2016	
3.3 Erneute Beteiligung vom 22.06.2017 bis 13.07.2016	
3.4 Erneute Beteiligung vom 29.09.2017 bis 03.11.2017	
	Bockhorn, den 05.02.2018. .... Hans Schreiner, 1. Bürgermeister
4. Satzungsbeschluss	
	Der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.12.2017, in seiner Sitzung am 07.12.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
	Bockhorn, den 05.02.2018. .... Hans Schreiner, 1. Bürgermeister
5. Inkrafttreten	
	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich durch Aushang an den gemeindlichen Amtstafeln am 06.02.2018, bekanntgemacht.
	Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bockhorn zu jedermann Einsicht bereithalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.5 sowie des § 215 BauGB wurde hingewiesen.
	Bockhorn, den 06.02.2018. .... Hans Schreiner, 1. Bürgermeister



**Gemeinde Bockhorn**  
Landkreis Erding

**Bebauungsplan Nr. 25 - Bergstraße in Grünbach**

**Satzung**  
Fassung vom 07.12.2017  
M = 1:1000

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER  
STADTPLANER BAY. ARCH.-KÄMMER  
MITGLIED BAY. ING.-KAMMER BAU  
DORFSTR. 27, 85461 KIRCHASCH  
TEL. 08122-49530, FAX. 08122-18450

**Ingenieurbüro für Bauwesen**