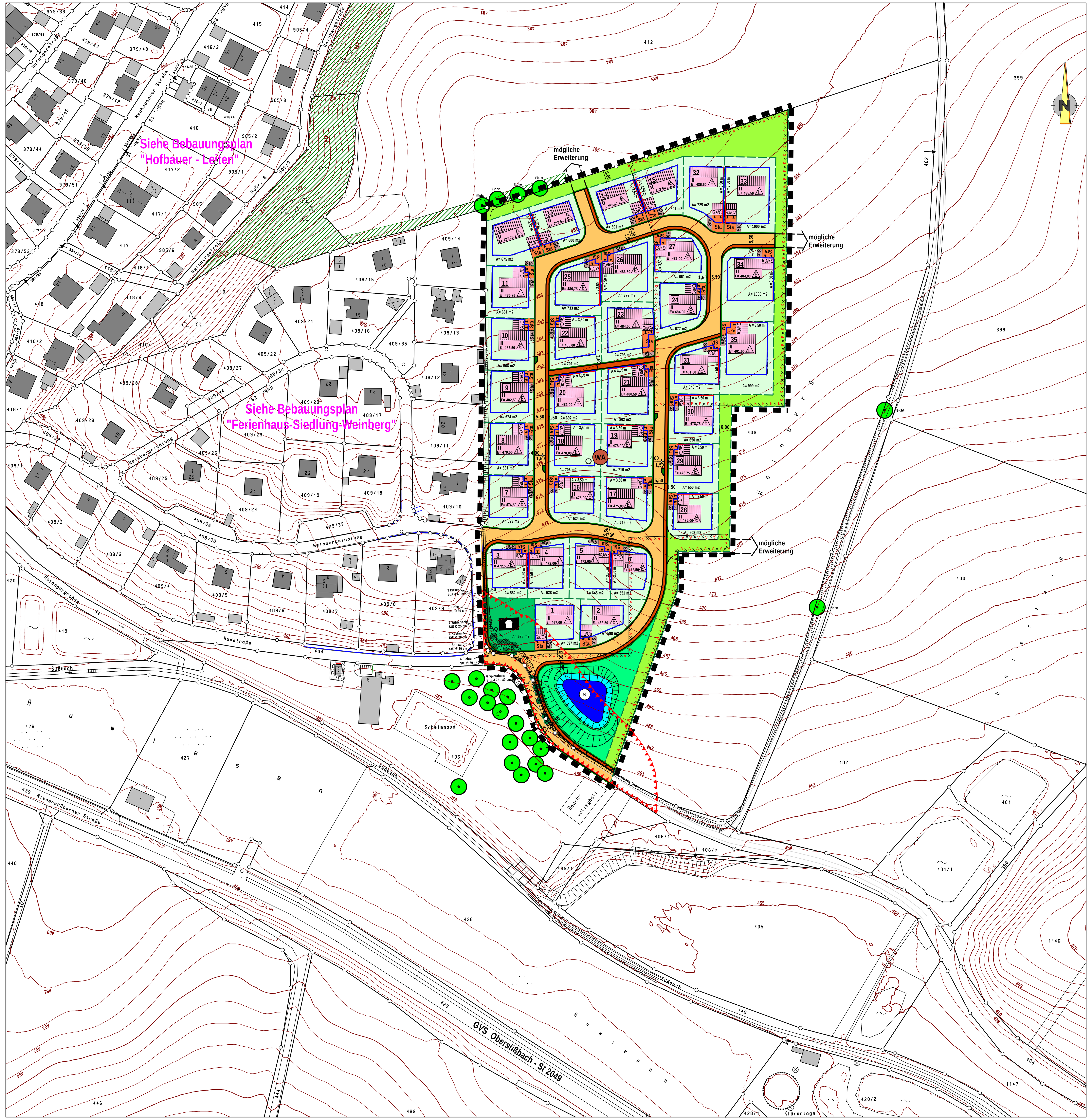


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

0.1.1 Offen (gemäß Par. 22 Abs. 2 BauNVO)

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 550 m2

0.3 FIRSTRICHTUNG

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.1.1.

0.4 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie für Kleintiere (z. B. Igel) keine Hindernisse darstellen. Dies kann z. B. durch Schaffung von Durchschlupfmöglichkeiten realisiert werden. Sockelmauern sind nicht zulässig.

0.4.1 Zäune

Art und Ausführung: Zu den Verkehrsflächen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB sind ausdrücklich alle Arten von Zäunen, ausser Gabionenwände aus Gesteinsschotter, zulässig.

Höhe des Zauns: Bis max. 1,20 m, gemessen ab OK. Straße.

0.4.2 Stützmauer

Entlang der Erschließungsstraßen und der Grundstückgrenzen sind Stützmauern aller Art nicht zulässig, auch nicht als Einfassung.
Aufschüttungen bis 0,50 m bzw. Abgrabungen bis 1,00 m sind auf den Grundstücken zulässig.
Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m dürfen ab einem Abstand von 1,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden.
Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das zwingende Maß im Bereich der Einfahrten und Terrassen zu beschränken.

0.5 GARAGEN, CARPORTS

0.5.1 Garagen, Carports und Nebengebäude sollten in Dachform, -deckung und Gestaltung dem Hauptgebäude angepasst werden. Flachdächer in begrünter Ausführung sind bei Garagen zulässig.

Wandhöhe: Traufseitig i. M. max. 3,00 m über natürlichem Gelände. bzw. bei abweichender Bauweise i. M. max. 3,50 m über natürlichem Gelände.

0.5.2 Je Wohneinheit (WE) sind mind. 3 Stell- (Ste) bzw. Stauplätze (Sta) zu errichten, bei 2 WE sind 5 Stell- bzw. Stauplätze erforderlich. Stauräume sind gesondert ausgewiesen. Der Nachweis der Stellplätze hat auf den jeweiligen Bauparzellen zu erfolgen. Für sonstige Nutzungen gelten die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gem. Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30.11.1993.

0.5.3 Bei Garagen ist zwischen Tor- und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 5,50 m als Stauraum, zur Straße hin nicht eingezäunt, freizuhalten. Die Stell- und Stauplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (Sickerfähige Pflastersysteme, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Bauweisen). Eine Asphaltierung ist unzulässig.

0.5.4 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

0.6 ABSTANDSFLÄCHEN

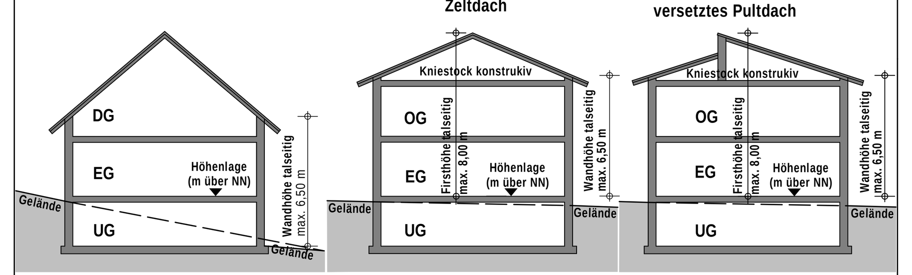
0.6.1 Die Abstandsflächenbestimmungen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind anzuwenden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7 GEBÄUDE (geplante Wohngebäude)

0.7.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1

Es sind nur Wohnhäuser mit max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.



Höhenlage:		Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Ergeschoß (bzw. Untergeschoß) darf das in den planlichen Festsetzungen angebene Maß (m über NN), nicht überschreiten. Eine Unterschreitung ist unbegrenzt möglich.
Hangbauweise:		Eine Hangbauweise mit sichtbaren Untergeschoss, Erdgeschoss und nicht als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss ist ab einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf eine Gebäudelänge oder -breite anzuwenden. Hierbei darf die Wandhöhe talseitig nicht über 6,50 m ab Oberkante UG betragen.
Dachform:	Satteldach	Dachneigung von 15 bis 38 Grad - Dachgeschossausbau zulässig
	Walm-/Zeltdach	Dachneigung von 15 bis 25 Grad - Dachgeschossausbau nicht zulässig
	Pultdach	Dachneigung von 7 bis 15 Grad - Dachgeschossausbau nicht zulässig
	versetztes Pultd.	Dachneigung von 7 bis 25 Grad - Dachgeschossausbau nicht zulässig
	Anbauten an Wohngebäude	Flach- und Pultdächer sind nur für untergeordnete, eingeschossige Anbauten an Wohngebäude bis zu 50 m2 Grundfläche wie z. B. Terrassenüberdachung, Wintergärten, Verbindungsbauten usw. zulässig.
Dachdeckung:		Dachpfannen (Beton oder Ton) in naturroten bzw. naturbraunen Farben, Anthrazit
Dachgauben:		Nur bei Satteldach ab 35 Grad zulässig. Als Dachaufbauten sind je Gebäudeseite bei Einzelhäuser bis zu zwei Giebelgauben zulässig. Die Breite der Gauben darf maximal 2,50 m betragen.
Dachüberstand:	Ortgang:	Überstand mind. 0,30 m, max. bis 1,00 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,50 m.
	Traufe:	Überstand mind. 0,30 m, max. bis 1,00 m, bei Balkon bis 1,50 m.
Wandhöhe traufseitig:	Satteldach:	talseitig: max. zul. Wandhöhe 6,50 m, über dem Niveau des Erdgeschoßes (EG) bzw. bei Hangbauweise (UG + EG) ab dem Niveau des Untergeschoßes (UG) (Untergeschoss = Vollgeschoss)
	Walm-, Zelt-, und Pultdach:	talseitig: max. zul. Wandhöhe 6,50 m, über dem Niveau des Erdgeschoßes (EG)

TEXTLICHE HINWEISE

0.17 LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emmissionen durch Staub, Lärm und Geruch) ist ortsüblich und insofern auch an Sonn- und Feiertagen hinzunehmen.

0.18 GEBÄUDEANSCHLÜSSE

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind den Versorgungsunternehmen vorzulegen.

TEXTLICHE HINWEISE

0.10 PLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON ERDKABELN:

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem Bayernwerk - Kundencenter Atldorf geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE - Bestimmungen sind einzuhalten. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich von Versorgungsanlagen (je 1,00 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesonders die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen festzustellen.
Bei Unklarheiten ist in jeden Fall Rücksprache mit dem Bayernwerk - Kundencenter Altdorf, Eugenbacher Straße 1, 84032 Altdorf, Tel. 0871 - 96639-0 zu nehmen.

0.11 PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

Die Grundstückseigentümer können im Einzelfall (gemäß § 178 BauGB) mit gesonderten Bescheid verpflichtet werden, binnen 24 Monaten nach Fertigstellung der Wohngebäude die Festsetzung gemäß Ziffer 11.2 umzusetzen. Anpflanzungen im Umfeld öffentlicher Straßen dürfen nicht angelegt werden, soweit sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (z. B. durch Sichtbehinderung) beeinträchtigen können.

0.12 DENKMALSCHUTZ:

Im Planungsgebiet ist nicht auszuschließen, dass sich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Sollten Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall- und Knochenfunde) aufgefunden werden, besteht die Verpflichtung dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Landshut und dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
Auf die sonstigen Bestimmungen des Art. 8 Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird ebenfalls verwiesen.

0.13 BRANDSCHUTZ:

Siehe textliche Ausführungen in der Begründung Punkt 5.16

0.14 WASSERWIRTSCHAFT

Bei extremen Niederschlagsereignissen (z.B. Gewitter, gefrorener Boden und Schneeschmelze usw.) kann ein Abfließen von Oberflächenwasser von den höher gelegenen landwirtschaftlichen Flächen in das Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Eine entsprechende Sicherung der Gebäude wird empfohlen.
Oberflächlich ablaufendes Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.
Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dächern und Grundstückszufahrten muss, soweit wie möglich auf dem Grundstück versickert (Sickermulden) oder in Zisternen gesammelt und in gedrosselter Form abgeleitet oder zur Brauchwassernutzung herangezogen werden.
Das Fassungsvermögen von Rückhalteeinrichtungen wie Regenwasserzisternen usw. müssen pro m2 Grundstücksfläche mind. 8 l betragen, der Drosselabfluss der Rückhalteeinrichtungen darf höchstens 0,5 l/s betragen.

0.15 BODEN- UND GRUNDWASSERSCHUTZ

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB).
Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 empfohlen, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben (siehe auch LfU-Merkblatt "Umgang mit humus-reichem und organischem Bodenmaterial"). Rechtsgrundlage: § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens).
Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Bodenmaterial (Z 0) zum Einsatz kommen, das vorzugsweise aus örtlichen Abgrabungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stammt (Massenausgleich).
Rechtsgrundlage: Allgemeiner Grundwasserschutz nach § 6 und § 48 WHG sowie Anforderungen des § 12 BBodSCHV.
Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG in Verbindung mit Art. 30 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser und die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß § 8 in Verbindung mit § 9 WHG wird hingewiesen.
Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung darf nicht erfolgen.

0.16 NATUR- UND ARTENSCHUTZ

Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes nach Art. 44 Abs. 1 Nummer 1 Bundesnaturschutzgesetz darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen.
Soll die Baufeldfreimachung in der Zeit von 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrämungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichen Abstand) durchzuführen.

Gartenflächen:

Eine flächenhafte Aufbringung von Gesteinschotter in Verbindung mit Matten, Folien oder Vliesen oder sonstige Versiegelungen auf den Gartenflächen der Bauparzellen ist nicht zulässig. Durch diese sogenannten Versiegelungen wird die Bodenfruchtbarkeit und das organische Material des Oberbodens langzeitig geschädigt. Dies trifft auch für Mikrolebewesen und Kleintiere wie Regenwürmer in der Oberbodenschicht zu.

VERFAHRENSVERMERK

(Verfahren nach § 13 b BauGB)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.08.2017 gemäß §2, Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a, Abs. 3 Nr. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2017 hat in der Zeit vom 16.05.2018 bis 18.06.2018 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2017 hat in der Zeit vom 16.05.2018 bis 18.06.2018 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.06.2018 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2018 bis 19.10.2018 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2018 bis 19.10.2018 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 07.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

6. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 4a, Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2021 bis 02.04.2021 nochmals öffentlich ausgelegt.

7. Die Gemeinde Obersüßbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.05.2021 den Bebauungsplanes gemäß § 10, Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.05.2021 als Satzung beschlossen.

Obersüßbach, den ....

....
Ostermayr - 1. Bürgermeister

8. Ausgefertigt

Obersüßbach, den ....

....
Ostermayr - 1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .... gemäß § 10, Abs. 3, Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44, Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Obersüßbach, den ....

....
Ostermayr - 1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Wohnbauflächen

1.1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Ausgeschlossen sind Nutzungen gemäß § 4, Abs. 3, Nr. 1,2,3,4 und 5 BauNVO. (Nicht zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zahl der Vollgeschosse: max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.1.1 Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl: Mittelstrich = Firstrichtung

II E= 408,50 E	Erdgeschoß und Dachgeschoß (E + D) oder Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß (E + I) bzw. Erdgeschoß mit Untergeschoß (U + E), nach BauNVO GRZ = 0,35, GFZ = 0,60 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. Festsetzung der max. Höhenlage des Erdgeschosses in Meter über Normalnull (m ü. NN). E = Erdgeschoß. Eine Unterschreitung der festgesetzten Höhenlage ist möglich.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1	O	Offene Bauweise (Nach § 22 Abs. 2 BauNVO)
3.2	E	Nur Einzelhäuser je Grundstück zulässig.
3.3		Baugrenze
3.4	A = 3,50 m	Abweichende Bauweise: gekennzeichnete Garagen und Carports (überdeckte Stellplätze) dürfen an die seitliche Grundstücksgrenze mit einer mittleren Wandhöhe von 3,50 m über natürlichen Gelände herangebaut werden.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1	5,50	Öffentliche Straßenverkehrsflächen. Massangabe in Metern zwischen den Fahrbahnrändern.
4.2	1,50	Öffentliche Gehwegflächen - Strassenbegleitend. Massangabe in Metern zwischen den Gehwegrändern.
4.3		Private Verkehrsflächen (Stauräume, Sta)
4.4		Private Stellplätze (Ste)
4.5		Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1	6,00	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung - Ortsrandeingrünung
5.2		Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung - Kinderspielplatz
5.3		Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung - Regenrückhaltebecken
5.4		Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung - Pflanzinsel im Straßenraum zur Verkehrsberuhigung
5.5		bestehende zu erhaltende Bäume
5.6		bestehende Bäume, Entfernung zulässig in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

- Entfällt -

7. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

7.1		Kinderspielplatz

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1	Sta	Stauraum, zur Straße hin nicht eingezäunt - Befestigung wasserdurchlässig
8.2	Ste	Stellfläche, zur Straße hin nicht eingezäunt - Befestigung wasserdurchlässig
8.3	Ga/Ca	Garagen oder Carport, Zufahrt in Pfeilrichtung
8.4		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
8.5		Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
8.6		Abgrenzung prognostizierter Schallbeurteilungspegel bis zu 60 dB(A) zur sonntägigen Mittagsruhezeit von 13 bis 15 Uhr. (Laut schalltechnisches Gutachten des Büro hoock-farny-ingenieure vom 06.10.2017)
8.7	4	Parzellennummer
8.8	A = 640 m2	Parzellen-, bzw. Grundstücksgrösse
8.9	xAxAxAxAxAxA	In der umrandeten Fläche liegt ein Arsengehalt im Oberboden vor, der über dem Vorsorgewert der BBodSchV liegt. Siehe Bericht Untersuchung von Oberboden des Büro Dr. Zerbes Umwelttechnik, Indersdorfer Str. 26, 85238 Petershausen. Bericht Nr. 19.065.55 vom 21.02.2020 und 20.092.55 vom 20.10.2020.
8.10	xKxKxKxKxKxK	In der umrandeten Fläche liegt ein Kupfergehalt im Oberboden vor, der über dem Vorsorgewert der BBodSchV liegt. Siehe Bericht Untersuchung von Oberboden des Büro Dr. Zerbes Umwelttechnik, Indersdorfer Str. 26, 85238 Petershausen. Bericht Nr. 20.092.55 vom 20.10.2020.
8.11		amtlich kartiertes Biotop Nr. 7337-0206-001 nachrichtliche Übernahme aus Biotopkartierung Bayern Flachland (LfU 08.07.1987)

9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

9.1	R	Regenrückhaltebecken für Oberflächenentwässerung als Erdbecken

10. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

10.1		Grenzzeichen
10.2		Flurstücksgrenze
10.3	28	Wohngebäude mit Hausnummer
10.4	409	Flurstücksnummern
10.5	475	Höhenschichtlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

11. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

11.1 Ortsrand (6,00)

Zur Eingrünung des Baugebietes wird ein mind. 6,0 m breiter öffentlicher Grünstreifen angelegt, der mit lockeren Gehölzgruppen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. Der Baumanteil soll mind. 20% betragen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern beträgt 1,50 m, zwischen Bäumen und Sträuchern 2,00 m.
Die gesetzlichen vorgeschriebenen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen (Sträucher 0,50 m, Sträucher mit mehr als 2,00 m Wuchshöhe 2,00 m, Bäume 4,00 m) sind einzuhalten.
Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzzaun zu versehen, welcher spätestens nach 7 Jahren zu entfernen ist. Dabei sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden. Anstelle von einheimischen Bäumen sind auch Obstbäume möglich. Die Hecke soll lückig ausgeführt werden, um den Ausblick in die Landschaft und den Luftaustausch weiterhin zu gewährleisten.

11.2 Private Grünflächen

Auf den einzelnen Bauparzellen sind je 400 m2 privater Grünfläche ein einheimischer Baum aus der Pflanzliste gemäß Punkt 11.3 oder Obstbaum (mind. StU 12 - 14 cm) spätestens zwei Jahre nach Baufertigstellung zu pflanzen.

11.3 Pflanzliste

Bäume: Pflanzqualität: H 3 xv mDB, StU 12-14 cm im Bereich der Ortsrandeingrünung

Sträucher: Pflanzqualität: 2 xv, 60-100 cm

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Juglans regia	Nussbaum	Ligustrum vulgare	Liguster
Malus sylvestris	Wildapfel	Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus avium,	Wildkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Pyrus pyraster	Wildbirne	Salix caprea	Sal-Weide
Quercus robur	Stieleiche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Tilia cordata	Winterlinde	Amelanchier rotundifolia	Gemeine Felsenbirne

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) sowie Art. 81, Abs. 2 BayBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) erläßt die Gemeinde Obersüßbach folgende

SATZUNG

§ 1

Für das Gebiet "Am Weinberg" gilt der vom Planungsbüro Halbinger 84095 Furth ausgearbeitete Bebauungs- mit Grünordnungsplan vom 15.12.2017 i.d.F. vom19.05.2021 mit der Begründung vom 15.12.2017 i.d.F. vom 19.05.2021

§ 2

Der Bebauungsplan- und Grünordnungsplan "Am Weinberg" Gemeinde Obersüßbach vom 15.12.2017 i.d.F. vom 19.05.2021 mit Begründung vom 15.12.2017 i.d.F. vom 19.05.2021 tritt gemäß § 12 BauGB am Tage der Bekannmachung in Kraft.

Obersüßbach, den ....

....
Ostermayr - 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

mit integrierten

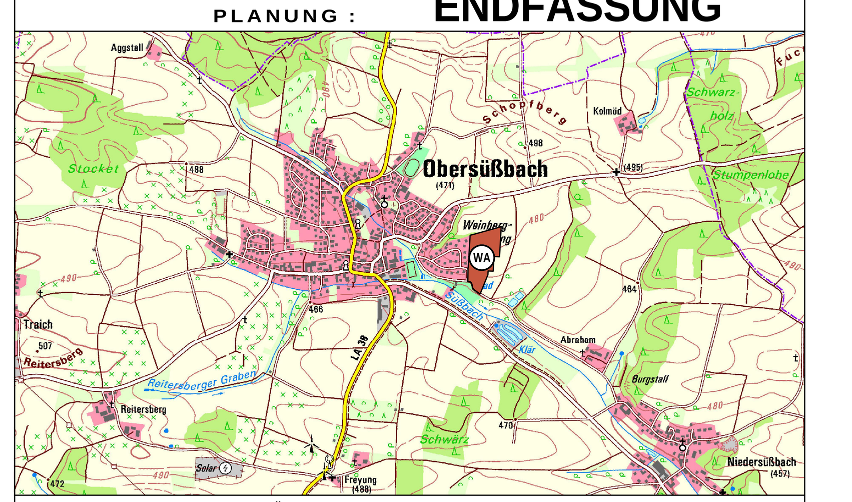
GRÜNORDNUNGSPLAN

"Am Weinberg"

MASSTAB 1 : 1000

STADT/GEM.: OBERSÜSSBACH
LANDKREIS: LANDSHUT
REG.BEZIRK: NIEDERBAYERN

STAND DER PLANUNG: **ENDFASSUNG**



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25 000

PLANUNTERLAGEN:

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Stand der Vermessung vom Jahre 2020. © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung.
HÖHENSCHICHTLINIEN wurden aus dem DGM der Bay. Vermessungsverwaltung entwickelt, zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.
DIE ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES, der topographischen Gegebenheiten, sowie der Ver- und Entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgt ohne amtliche Vermessungsgenauigkeit.
UNTERGRUND: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
URHEBERRECHT: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

gez.	Ha.	15.12.2017
gepr.		
geänd.	Ha.	19.06.2018
geänd.	Ha.	12.01.2021
geänd.	Ha.	19.05.2021
PLAN NR. 17 - 08 - 01		
FURTH, DEN 15.12.2017		

Planungsbüro
Alois Halbinger
Edlmannsberg 2 b
84095 Furth
Tel. 08704 - 1665
Fax. 08704 - 929620

Ostermayr - 1. Bürgermeister