



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Im Bezug auf den Bebauungsplan "GE NORD", rechtskräftig ab dem 29.09.1998 inkl. Deckblatt 1, rechtskräftig ab dem 16.12.2015, ergeben sich folgende Änderungen und Ergänzungen:

3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.2 Baugrenze
3.2.1 ungünstige Baugrenze

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1 Nutzungsschablone
1. Gebiet
2. Grundflächenzahl
3. Geschoßflächenzahl
4. Wandhöhe
5. Schalleistungspegel Tag
6. Schalleistungspegel Nacht

15.3. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB). Hier: Sicherungsmaßnahmen gegen Baumfall.

- 15.8 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Bestand)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Deckblatt Nr. 3)

15.9 Lärmschutzwand, Höhe über OK. Straße = 3,00 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.2. MISCHEGEBIET

0.2.2 EINFIREDUNGEN

0.2.2.1 Art und Ausführung: Zu den Verkehrsflächen hin sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung und Metallstabzäune zulässig (Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Höhe des Zaunes: Ab OK. Gehweg bzw. Straße mind. 1,00 m und max. 1,80 m.

0.2.4 GEBÄUDE:

0.2.4.1 Dachform: Satteldach und Pultdach
Dachneigung: Satteldach 21 - 42°
Pultdach 11 - 20°

TEXTLICHE HINWEISE

0.5.3 DENKMALSCHUTZ

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Es gelten ansonsten alle Planlichen und Textlichen Festsetzungen sowie Textliche Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet GE NORD", rechtskräftig ab dem 29.09.1998 inkl. Deckblatt 1, rechtskräftig ab dem 16.12.2015.

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenthann hat in seiner Sitzung vom 16.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE-Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE Nord" Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 16.03.2021 hat in der Zeit vom 05.05.2021 bis 07.06.2021 stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE Nord" Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 16.03.2021 hat in der Zeit vom 05.05.2021 bis 07.06.2021 stattgefunden.

4. Fachstellenanhörung

Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE-Nord" in der Fassung vom 26.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2021 bis 03.09.2021 öffentlich beteiligt.

5. Bürgerbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungs- Grünordnungsplan "GE-Nord" in der Fassung vom 26.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2021 bis 03.09.2021 öffentlich ausgelegt.

6. Satzung

Die Gemeinde Hohenthann hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.09.2021 das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE-Nord" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.09.2021 als Satzung beschlossen.

Hohenthann, _____

Andrea Weiß, Erste Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

Gemeinde Hohenthann, _____

Andrea Weiß, Erste Bürgermeisterin

8. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt Nr. 3 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE-Nord" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplandeckblatt 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. Das Deckblatt zum 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen..

Hohenthann, _____

Andrea Weiß, Erste Bürgermeisterin

Gemeinde Hohenthann

Landkreis Landshut

Regierungsbezirk Niederbayern



Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE-Nord "

Präambel

Die Gemeinde Hohenthann erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie des Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786 dieses Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

gez.: 12.03.2021
Vorentwurf: 16.03.2021
Entwurf: 26.07.2021
Satzung: 21.09.2021