

# Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 " Glacis "



- ### Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2007 (BGBl. I S. 3061), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
  2. Verordnung über die städtische Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 2795).
  3. Verordnung über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung der Planzeile (Planzeilenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2007 (GMBl. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.06.2017 (BGBl. I S. 1022).
  4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2007 (GMBl. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.06.2017 (BGBl. I S. 1022).
  5. Bayerisches Waldnutzungs- (BayWaldNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.2011 (GMBl. S. 82, BayRS 391-1-10), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 239 der Verordnung vom 06.03.2018 (GMBl. S. 98).

- ### 1. Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
  2. Flächen für Gemeinbedarf
  3. Verkehrsflächen
  4. Flächen für Versorgungsanlagen
  5. Hausversorgungsanlagen
  6. Grünordnung
  7. Wasserflächen

**1. Art der baulichen Nutzung**

- Wohnfläche
- Mischgebiet
- SO 1**: Sondergebiet 1 mit Zweckbestimmung: Umwandlung, verschiedene Einrichtungen einschließlich städtebaulicher Vorhaben
- SO 2**: Sondergebiet 2 mit Zweckbestimmung: Freizeitanlagen und Anlagen

**2. Flächen für Gemeinbedarf**

- Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchennahen, zwischen denenden Gebäuden und Einrichtungen
- Kulturelle, Zwischen denenden Gebäuden und Einrichtungen
- Sportstätten Zwischen denenden Gebäuden und Einrichtungen
- Park
- Feuerwehr

**3. Verkehrsflächen**

- Strassenverkehrsfläche
- öffentlicher Parkplatz
- Fuß- und Radweg
- Trafikstation

**4. Flächen für Versorgungsanlagen**

- Regenwasserkanal
- Strom
- Gasthochdruckleitung
- GAS

**5. Hausversorgungsanlagen**

- Grünfläche
- Biotop
- Gehäckstrukturen
- Parkanlage
- Kehlagemaße
- Grenze Kleingartenanlage
- Spießplatz, Bewegungsanlage
- Bolzplatz
- Sportplatz

**6. Grünordnung**

- Baukörper mit Nebenflächen
- Überschneemungsgebiete

- ### 8. Denkmalschutz
- Baudenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz
- ### 9. Räumlicher Geltungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Bekanntmachung

- ### II. Hinweise
- #### 1. Wasserversorgung/Abschneebestimmung
- Bauelemente sind so zu gestalten, dass sie die Wasserversorgung für die Wasserversorgung und die Entwässerung gewährleisten. Die Wasserversorgung ist unter Beachtung der DWA-Abschnitts M 153 möglichst über tiefer liegende Bodenrohren (z.B. Muldenverkleidung) herbeizuführen zu vermeiden. Grundstücke sind alle Grundstücke, die an einem öffentlichen Wasserversorgungsnetz angeschlossen sind, an diesem anzuschließen. Auf die Niederschlagswasserabfuhr (NWA) vom 01.01.2009, bzw. die DWA-Abwässerung A 117, A 118 und A 156 zu berücksichtigen.
- Auf die Niederschlagswasserabfuhr (NWA) vom 01.01.2009, bzw. die DWA-Abwässerung A 117, A 118 und A 156 zu berücksichtigen. Eine Verankerung von Regenkanälen über bestehende Bodenflächen darf nicht erfolgen. Sollte eine Verankerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen. Sofern das Kanalsystem nicht vollständig abgebaut werden kann, ist es zu beseitigen. § 9 Abs. 2 WVG zu beachten.

- #### 2. Regenwasserabfuhr
- Eine Verankerung der Gullydeckelungen ist gemäß Bauvorschriften im MAB, Nr. 10/1985, S. 279 zu vermeiden. Die Wasserversorgung ist so zu gestalten, dass sie die Wasserversorgung für die Wasserversorgung und die Entwässerung gewährleisten. Die Wasserversorgung ist unter Beachtung der DWA-Abschnitts M 153 möglichst über tiefer liegende Bodenrohren (z.B. Muldenverkleidung) herbeizuführen zu vermeiden. Grundstücke sind alle Grundstücke, die an einem öffentlichen Wasserversorgungsnetz angeschlossen sind, an diesem anzuschließen. Auf die Niederschlagswasserabfuhr (NWA) vom 01.01.2009, bzw. die DWA-Abwässerung A 117, A 118 und A 156 zu berücksichtigen.

- #### 3. Gewässerüberbauungsgebiete
- Die Gewässerüberbauungsgebiete sind im Katasterplan zur Darstellung zu zeigen. Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Gewässerunterlauf oder das Gewässer selbst nachteilig beeinflussen.
- #### 4. Altlasten
- Altlasten sind, soweit sie nicht durch die Bundesrepublik Deutschland, die Länder oder die Gemeinden beseitigt worden sind, als Altlasten anzusehen. Die Altlasten sind im Katasterplan zur Darstellung zu zeigen. Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Gewässerunterlauf oder das Gewässer selbst nachteilig beeinflussen.

- #### 5. Denkmalschutz
- Baukörper in der Bauzone sind an Baudenkmalen oder bei Baudenkmalen in deren Umfeld zu berücksichtigen. Die Baudenkmalen sind im Katasterplan zur Darstellung zu zeigen. Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Gewässerunterlauf oder das Gewässer selbst nachteilig beeinflussen.

- #### 6. Immissionschutz
- Die durch den normalen Betrieb verursachten Immissionen sind zu berücksichtigen. Die Immissionen sind im Katasterplan zur Darstellung zu zeigen. Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Gewässerunterlauf oder das Gewässer selbst nachteilig beeinflussen.

- #### 7. Einbindung von Sportanlagen bei Bauvorhaben
- Die Sportanlagen sind im Katasterplan zur Darstellung zu zeigen. Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Gewässerunterlauf oder das Gewässer selbst nachteilig beeinflussen.

- #### 8. Partizipations- und Entwicklungskonzept zum Festlegungsjahr
- Das 2007 den Statistik zur Kenntnis gegebenes und von Fachleuten aus der Bauverwaltung, dem Bauamt, der Bauverwaltung, der Bauverwaltung und der Bauverwaltung auf Grundlage der Planung und Entwicklung der Glacis erstellt. Darauf aufbauend liegt ein Pflege- und Entwicklungskonzept zum Festlegungsjahr vor. Dieses stützt sich auf die Maßnahmen zur Festlegung der Glacis mit der Festlegung der Pflege, der Pflege, der Pflege, der Pflege und der Pflege vor.

- #### III. Zeichnerische Darstellung
- Baukörper mit Nebenflächen
  - Flächennummern
  - Grenze

### Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 121 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... mit ..... im Stadtbauamt öffentlich ausgestellt.

Inspektiert: .....

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister

Die Sitzung findet am ..... an ..... im Stadtbauamt statt.

Dr. Christian Scharf  
Oberbürgermeister



PLANNERS/VERFASSER	DATUM	BÄURGERMEISTER	SACHVERSTÄNDLICHE	AMTSLEITUNG
GARTENAU/ MOGLISPAU	22.09.2015	145	671 BK	U 1008
GARTENAU/ MOGLISPAU	27.12.2015	145	671 BK	U 1008
GARTENAU/ MOGLISPAU	11.05.2020	145	671 BK	U 1008