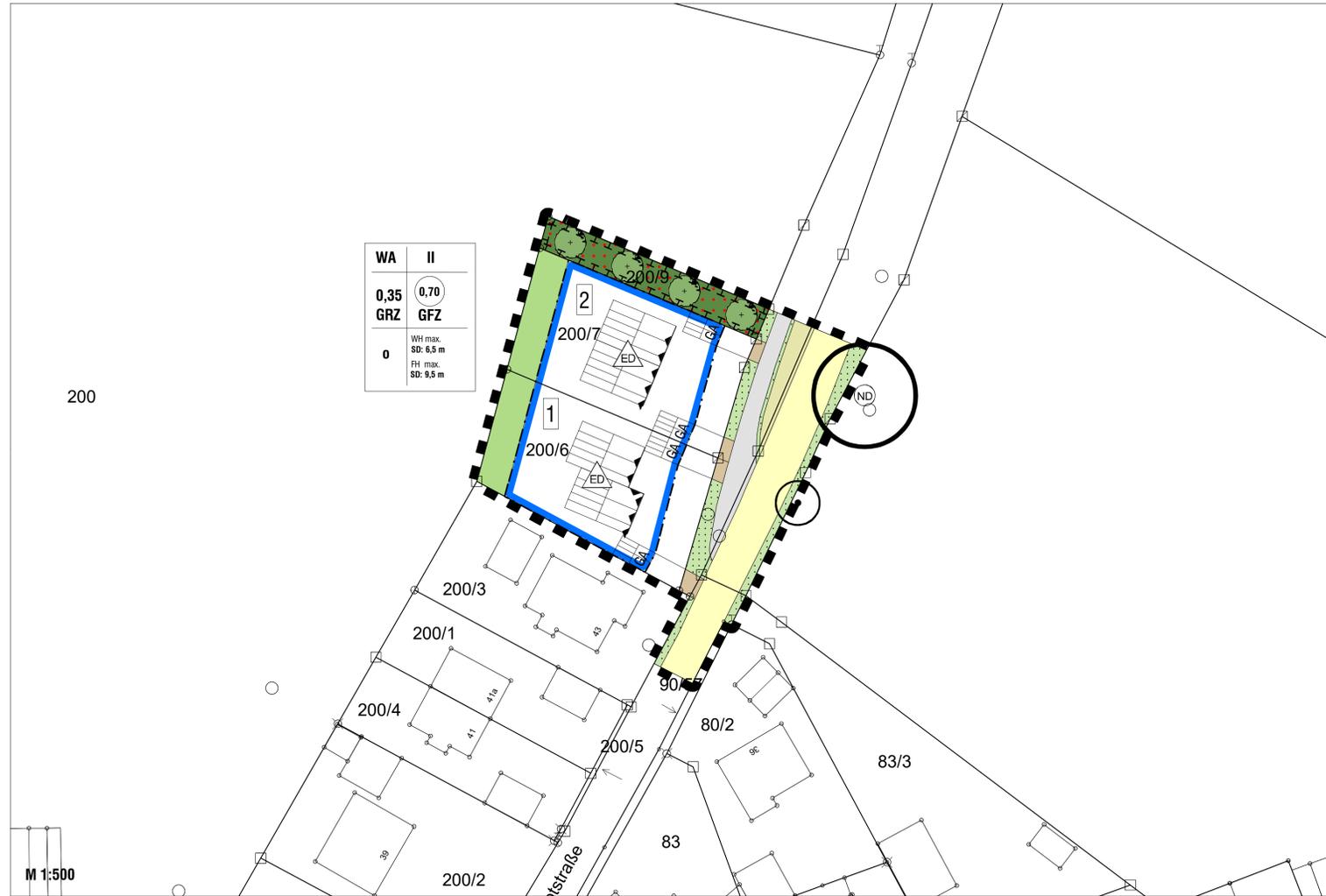


BEBAUUNGSPLAN "SIGMERTSHAUSEN NORD" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



WA	II
0,35	0,70
GRZ	GFZ
0	WH max. SD: 6,5 m FH max. SD: 9,5 m

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone	
1	2
3	4
5	6
- Bauweise, Baugrenzen, Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise
 - Lage, Dachformen und Firstrichtung der Gebäude und Garagen sind als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straße
 - Haltebucht
 - Radweg
 - Zufahrt (in der Lage variabel)
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegleitgrün
 - Private Grünfläche (Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung, Grundstückeingrünung)

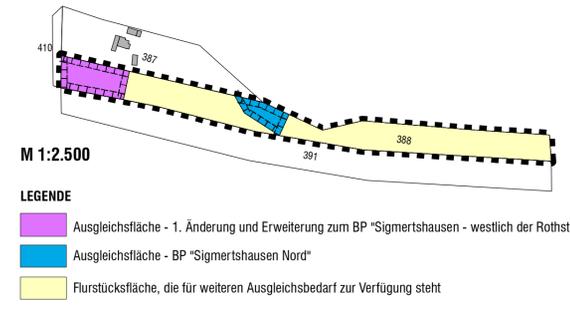
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Ausgleichsfläche
- Streuobstwiese
- Sonstige Planzeichen
 - Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

PLANLICHE HINWEISE

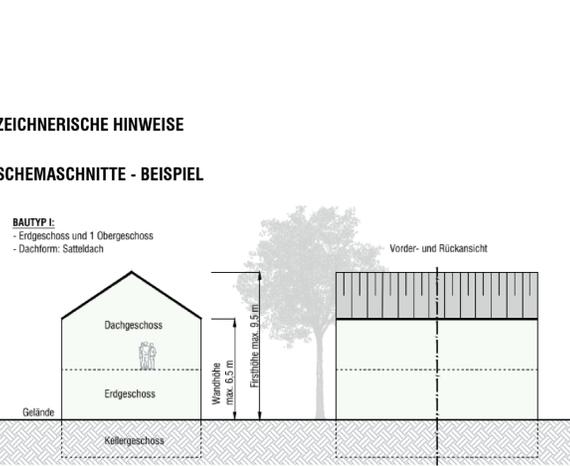
- Verschiedenes
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Numerierung der Grundstücke
 - Einzelbaum außerhalb des Geltungsbereichs
 - Naturdenkmal (Eiche)
- Kartenzichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung
 - Flurstücksnummer
 - Grenzstein
 - Flurstücksgrenze
 - Wohngebäude mit Hausnummer
 - Nebengebäude

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE: FL.NR. 388/0 GMKG. GROBINZEMOOS



ZEICHNERISCHE HINWEISE

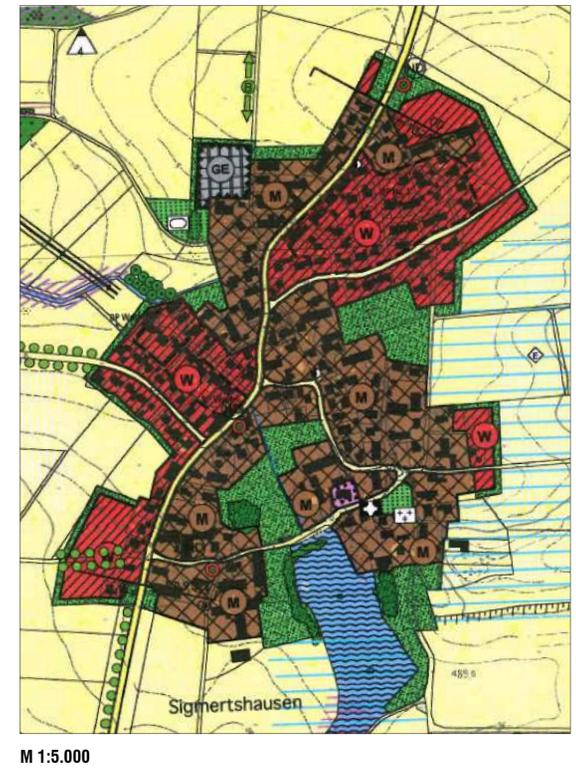
SCHEMASCHNITTE - BEISPIEL



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Sigmertshausen Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Sigmertshausen Nord“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Sigmertshausen Nord“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Sigmertshausen Nord“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans „Sigmertshausen Nord“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan „Sigmertshausen Nord“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Gemeinde Röhrmoos, den (Siegel)
Dieter Kugler, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
Gemeinde Röhrmoos, den (Siegel)
Dieter Kugler, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Sigmertshausen Nord“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Sigmertshausen Nord“ 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.
Gemeinde Röhrmoos, den (Siegel)
Dieter Kugler, 1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN „SIGMERTSHAUSEN NORD“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ENTWURF

GEMEINDE: RÖHRMOOS
KREIS: DACHAU
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN



PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
STEFAN LÄNGST
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER
Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme
AM KELLENBACH 21
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
info@laengst.de www.laengst.de