

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundfläche-GR § 17 I.V.m. § 19 BauNVO	Geschossfläche-GF § 17 I.V.m. § 20 BauNVO
WA	max. 750 m ²	1.500 m ²

Hinweis:
Die zulässige Grundfläche kann nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Errichtung von Zubehöranlagen für Nebengebäude, Garagen, Carports und Stellplätze einschließlich deren Zufahrten und Zugängen, um 50 v.H. überschritten werden, jedoch höchstens bis zu einer Grundfläche von 1.125m².

2.2 Zahl der Vollgeschosse

2.2.1 Garagen/ Carports/ Nebengebäude

max. 1 Vollgeschoss zulässig

Bauweise: Erdgeschoss (E)
Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)
Die Errichtung von Kellergaragen ist unzulässig.

2.2.2 Wohngebäude

max. 2 Vollgeschosse zulässig

Bauweise: Erdgeschoss (E)
Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)
Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (E+H)

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die FFK der untersten Geschossebene (FK-Erdgeschoss) aller Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs ist auf das Geländeniveau von 622,00 m ü. NN zu legen. Eine Höhendifferenz bis max. 0,50 m ist zulässig.

3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Gebäude und bauliche Anlagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind keine weiteren Nebenanlagen zulässig.
Die der Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsanlagen werden auch außerhalb der überbaubaren Flächen für zulässig erklärt.

Hinweis:
Eine Überschreitung ist nur in geringfügigem Ausmaß zulässig, soweit keine Verletzung zu den erforderlichen Abstandsflächen hervorgerufen wird.

5 VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Private Verkehrsflächen

5.1.1 Zufahrten

Die Ein- und Ausfahrt hat aus Richtung Osten über den Bajuwarenweg zu erfolgen.

5.1.2 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich dabei entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Aying in der jeweils gültigen Fassung.

6 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und kann wahlweise in Ost-West-Richtung oder in Nord-Süd-Richtung erfolgen.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

7.1 Gestaltung der Gebäude

Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: max. 30°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot-rotbraun;
Dachüberstand: Ortsgang und Traufe max. 2,00 m;
Zwerchgiebel: zulässig mit max. 1/3 der Gebäudelänge.
Dachaufbauten: unzulässig;

7.2 Abstandsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird hinsichtlich der Abstandsflächen die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

8 ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN / PFLEGEMASSNAHMEN

Die in der Planänderung definierten Baum- und Strauchpflanzungen stellen eine Mindestanzahl an Pflanzungen dar. Die Lage der Pflanzungen ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundsatz einzuhalten ist.
Spätestens in der Planperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind die Grünflächen entsprechend den Festsetzungen gemäß der Artenlisten 13.1, 13.2 und 13.3 und in den darin festgesetzten Mindestqualitäten zu begrünen und zu bepflanzen. Auf das Straßenraumprofil ist zu achten.
Die nachstehenden Gestaltungsmaßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten und entsprechend unten genannten Vorgaben zu pflegen.

8.1 Private, nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Pflanzgebot

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Planungsbereiches sind gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO wasseranbahnungsfähig herzustellen und zu begrünen oder als Pflanzfläche auszubilden.
Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.
Je 300 m² Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt wird, ist je ein Baum der Artenliste 13.1 und/oder 13.2 zu pflanzen.

8.2 Private Grünfläche mit Pflanzgebot zur Ortsrandeingrünung

Der entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches festgesetzte 10 m breite Grünstreifen ist mit Bäumen und Sträuchern so zu bepflanzen, dass zur angrenzenden Feldflur ein durchgängiger Pflanzstreifen aus Sträuchern und Bäumen mit wechselnder Breite, jedoch i.H.M. 4,00 m, entsteht.
Pflanzliche Durchschnitten ist hierbei je angefangene 50 m² je 1 Baum gemäß der Artenliste 13.2 und im Pflanzstreifen je ein m² jeweils 1 Strauch gemäß der Artenliste 13.3 zu pflanzen.
An den Innenseiten der Pflanzungen sind weitere Arten bis zu 20 % der Gesamtpflanzenmenge zulässig.

11 PFLEGEARBEITEN

11.1 Pflege der Gehölzpflanzungen

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Gleitanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Planperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.

11.2 Pflege der Grünflächen

Die Grünflächen sind zu pflegen und zu erhalten. Die Grünflächen sind ein- bis zweimal im Jahr, je nach Aufwuchsmenge, zu mähen. Der erste Schnitt ist Anfang Juni der zweite Schnitt Mitte September durchzuführen. Bei der Mahd sind tierschonende, schneidende Werkzeuge zu verwenden. Die Schnittlänge beträgt 10-15 cm. Anfallendes Mähgut ist am darauffolgenden Tag abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Der Einsatz von Düngungen Pflanzenschutzmitteln und Kalkungen ist nicht gestattet. Bei der Mahd sind jeweils 10 % Brachestreifen zu belassen.

12 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

Der vorhandene Baumbestand am Lindacher Weg ist zu erhalten. Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LPA sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

13 ARTENLISTEN

Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.

13.1 Gehölze 1. Ordnung

Einzelgehölz: H. 3 x v., mDB, 18-20 cm (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität: v/Hei, 250-300 (flächige Pflanzungen)
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Betula pendula Sand-Birke
Quercus petraea Trauben-Eiche
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
und andere vergleichbare heimische, standortgerechte Arten.

13.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung

Einzelgehölz: H. 3 x v., mDB, 16-18 cm (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität: v/Hei, 200-250 (flächige Pflanzungen)
Qualität: H, 14-16 (Obstgehölz)
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata' Säulen-Hainbuche
Pinus sylvestris Wald-Kiefer
Prunus sibirica Wild-Birne
Prunus avium Vogel-Kirsche
und andere vergleichbare heimische, standortgerechte Arten.

13.3 Sträucher

Qualität: vStr, mind. 4 Tr., 60-100 cm
Aralnchie ovalis Echte Felsenbirne
Cornus mas Kornelische
Cornus sanguinea subsp. Roter Harnnigel
Cornus avellana Haselnuss
Crataegus laevigata Zweigflügel Weißdorn
Crataegus monogyna Weißdorn
Prunus spinosa Schlehne
Prunus padus Traubenkirsche
Rosa arvensis Kriech-Rose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Wasser-Schneeball
und andere vergleichbare heimische, standortgerechte Arten.

HINWEISE DURCH TEXT

1 PLANGRUNDLAGE

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) wurde von der Bayerischen Vermessungsverwaltung zur Verfügung gestellt. Die Planzeichnung ist zur Maßnahmbildung nur bedingt und als Eigenverantwortung des Anlegers zu betrachten. Die Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.

2 BAUGRUND

Zur endgültigen Klärung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich Gründung der Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Versickerungsverhältnisse, wird den Bauherren die Erstellung von Boden- und Baugrundgutachten nach DIN EN 1997 empfohlen.

3 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit für Kulturwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhoben und in Mieten (maximal 3,00 m Basbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenschichten sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit Lietwurzeln, winterharten und stark wasserzehrden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusehen, eine Befahrung mit Maschinerie ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

4 DENKMALSCHUTZ

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

5 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des ABGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
— 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
— 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
— bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Bäume höher als 2,00 m.

6 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit dem Leitungsträger unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.

7 ABFALLRECHT

Größe, Zahl und Art der Abfallbehälter richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von den Abfallbesitzern dieser zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Auf § 18 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (DGUV-Vorschrift 43) wird verwiesen.

8 GRUNDWASSERSCHUTZ

Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen. Für eine schadlose Versickerung vom gesammeltem Niederschlagswasser ist das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreilegungsverordnung (NWFFwV) maßgebend. Weiterhin sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW) zu beachten.

9 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und PKW-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten. Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern mittels breitauflicher Versickerung über die belebte Bodenzone dem Untergrund zuzuführen oder über geeignete Rückhalteanlagen (z. B. Teichanlagen, Regenwasserzisternen) zu sammeln. Im Vorfeld ist die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreilegungsverordnung (NWFFwV) maßgebend. Weiterhin sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW) zu beachten. Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich. Bei beschichteten Metallblechern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dem vorzulegen.

Falls es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen sollte, darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen wild abfließendes Wasser und Schichtenwasser sind vorzusehen, z. B. die Anordnung des Erdgeschosses mindestens 50 cm über Geländeniveau und die wasserdichte Ausföhrung des Kellergeschosses (das bedeutet auch, dass alle Öfen, Anlagen sowie Leitungs- und Rohrdurchführungen wasserdicht oder anderweitig geschützt sein müssen). Detaillierte Empfehlungen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge enthält die Hochwasserschutzfibel des Bundesumweltministeriums (www.bmub.bund.de; Suchbegriff: Hochwasserschutzfibel).

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Grünordnungsplan

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (siehe Ziffer 1.1)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

- max. 1 Vollgeschoss zulässig
- max. 2 Vollgeschosse zulässig

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)

Baugrenze: Eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Gebäudeteile in Form von Anbauten, Wintergärten, Terrassen und Balkonen einschließlich deren Überdachungen ist bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig.

Baugrenze: Nebengebäude

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt Ausfahrt

Einfahrt Garagen / Carports

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegleitgrün mit zu erhaltendem Baumbestand

Private Grünfläche mit Pflanzgebot – Ortsrandeingrünung

Breite = 10m

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Einzelgehölz, zu erhalten

HINWEISE DURCH TEXT

10 IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT

Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweiser bedingten Geruchsimmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Bauherren sind entsprechend darauf hinzuweisen.

11 DIN-NORMEN

Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan verwiesen wird, sind im Rathaus der Gemeinde Aying während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

12 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessene Grundstücksfläche der Flurnummern 815/1, 815/2, 815/3, 813/4 und 813/6 sowie Teilflächen der Flurnummer 815, alle der Gemarkung Peiß, mit einer Fläche von 4.050 m².

13 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 6 „Nördlich Lindacher Weg“ durch Deckblatt Nr. 1 erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltschadung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeinde Aying hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 6 „Nördlich Lindacher Weg“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Satzungsbeschluss**
Die Gemeinde Aying hat mit Beschluss vom _____ das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Aying, den _____ 1. Bürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Gemeinde Aying, den _____ 1. Bürgermeister

Inkrafttreten
Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 6 „Nördlich Lindacher Weg“ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 6 „Nördlich Lindacher Weg“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Aying, den _____ 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

NR. 6 NÖRDLICH LINDACHER WEG DECKBLATT NR. 1

GEMEINDE AYING MÜNCHEN
LANDKREIS OBERBAYERN
REGIERUNGSBEZIRK

Präambel:
Die Gemeinde Aying erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerischen Bauordnung (BauBO), der Bauunterschiedsverordnung (BauUV) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) dieses Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 6 „Nördlich Lindacher Weg“ als S a t z u n g.

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom _____ einschließlich Festsetzungen durch Text und Festsetzungen durch Planzeichen.

§ 2 – Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die Festsetzungen durch Text und Festsetzungen durch Planzeichen.

§ 3 – Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Tel: 0671.574037-0 Fax: 0671.574037-29 E-Mail: info@komplan-landshut.de																			
Planungsträger	Gemeinde Aying Kirchgasse 4 85653 Aying																			
Maßstab	Planandarstellung M 1:1.000	<table border="1"> <tr> <td>Bearbeitung</td> <td>April 2026</td> <td>sha</td> </tr> <tr> <td>Gekündet</td> <td>Artikel</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>§ 3 Abs. 1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>§ 3 u. 4 Abs.</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>§ 8 BauGB</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Projekt Nr.</td> <td colspan="2">25-1734_BSP-D</td> </tr> </table>	Bearbeitung	April 2026	sha	Gekündet	Artikel			§ 3 Abs. 1			§ 3 u. 4 Abs.			§ 8 BauGB		Projekt Nr.	25-1734_BSP-D	
Bearbeitung	April 2026		sha																	
Gekündet	Artikel																			
	§ 3 Abs. 1																			
	§ 3 u. 4 Abs.																			
	§ 8 BauGB																			
Projekt Nr.	25-1734_BSP-D																			
Stand	28.04.2026 – Vorentwurf																			