


## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Fraunberg erlässt aufgrund §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 1. Änderung des Bebauungsplans Bachham West als Satzung. Sie ersetzt den ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 2011.

## FESTSETZUNGEN

### 1. Räumlicher Geltungsbereich


1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

### 2. Art der Nutzung, Grünordnung

(Hinweis: für Bauvorhaben nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche ist mit dem Bauantrag ein Freilächengestaltungsplan einzureichen).

2.1  Mischgebiet

2.2  vorhandene, zu erhaltende Bäume

2.3  Private Grünfläche - Ortsrandeingrünung: Auf der Fläche ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern anzupflanzen.

### 3. Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Zulässig sind zwei Vollgeschosse.

3.2  Baugrenze

### 4. Straßen und Wege

4.1  öffentliche Verkehrsfläche

### 5. Immissionsschutz

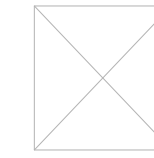
5.1 Bei der Verwirklichung immissionsrelevanter Bauvorhaben ist das Landratsamt Erding (Untere Immissionsschutzbehörde) zu beteiligen.

## SONSTIGE PLANZEICHEN

### 1. Bestandsdarstellung, Maße

1.1  vorhandene Gebäude mit Hausnummer

1.2  Flurstücksnummer



# Gemeinde Fraunberg Bebauungsplan Bachham West 1. Änderung

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gefasst am 17. März 2015
  2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 3. April 2015 (§3 Abs. 1 BauGB) vom 12. Oktober 2015 bis 13. November 2015
  3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 3. April 2015 (§4 Abs. 1 BauGB) vom 12. Oktober 2015 bis 13. November 2015
  4. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 10. Dezember 2015 (§3 Abs. 2 BauGB) vom ..... bis .....
  5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 10. Dezember 2015 (§4 Abs. 2 BauGB) vom ..... bis .....
  6. Satzungsbeschluss in der Fassung vom ..... am ..... Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am .....
- Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

**DIFFERENZPLAN  
1. Änderung  
10. Dezember 2015**

Fraunberg den .....  
1. Bürgermeister Hans Wiesmaier (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... mit Begründung vom ..... rückwirkend zum ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3; § 214 Abs. 4 BauGB).

Fraunberg den .....  
1. Bürgermeister Hans Wiesmaier (Siegel)



M 1:1000

gefertigt am 10. Dezember 2015  
Verfahrensvermerke vom 10. Dezember 2015

architekturbüro pezold-Wartenberg