



## Bebauungsplan

# „Stockäcker“

Aufstellungsbeschluss

vom 15.07.2019

Gemeinde

Kirchenpingarten

Landkreis

Bayreuth

Regierungsbezirk

Oberfranken

Vorhabensträger:

Gemeinde Kirchenpingarten  
Tressauer Straße 2  
95466 Kirchenpingarten

Aufgestellt:

Ingenieurgesellschaft KOCH mbH  
Danziger Straße 12  
95478 Kemnath

Kirchenpingarten, den 01.03.2021

Kemnath, den 01.03.2021

  
Markus Brauner  
1. Bürgermeister Gemeinde Kirchenpingarten

  
Dipl.-Ing. (FH) Karlheinz Koch



## Bebauungsplan

# „Stockäcker“

### Präambel

Aufgrund der §§ 1, 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweiligen, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Fassung, beschließt die Gemeinde Kirchenpingarten diesen Bebauungsplan als Satzung.

- § 1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Gebiet, welches im Sinne der Ziffer 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV) umgrenzt ist (siehe Planzeichnung Teil A und Planzeichen Teil B).
- § 2 Der Bebauungsplan „Stockäcker“ in der Fassung vom 01.03.2021 besteht aus
  - Teil A Planzeichnung, Lageplan M 1:1.000,
  - Teil B Planzeichen als Festsetzungen,
  - Teil C Textliche Festsetzungen,
  - Teil D Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen sowie
  - Teil E Verfahrensvermerke.
- § 3 Der Bebauungsplan enthält die notwendigen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung sowie die erforderlichen Hinweise.
- § 4 Frühere städtebauliche Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten, soweit sie den neuen Festsetzungen entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.
- § 5 Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich (siehe Verfahrensvermerke Teil E Ziffer 8).

### Inhaltsübersicht

- Teil A Planzeichnung, Lageplan M 1:1.000
- Teil B Planzeichen als Festsetzungen
- Teil C Textliche Festsetzungen
- Teil D Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen
- Teil E Verfahrensvermerke
- Teil F Begründung und Umweltbericht



**Bebauungsplan**

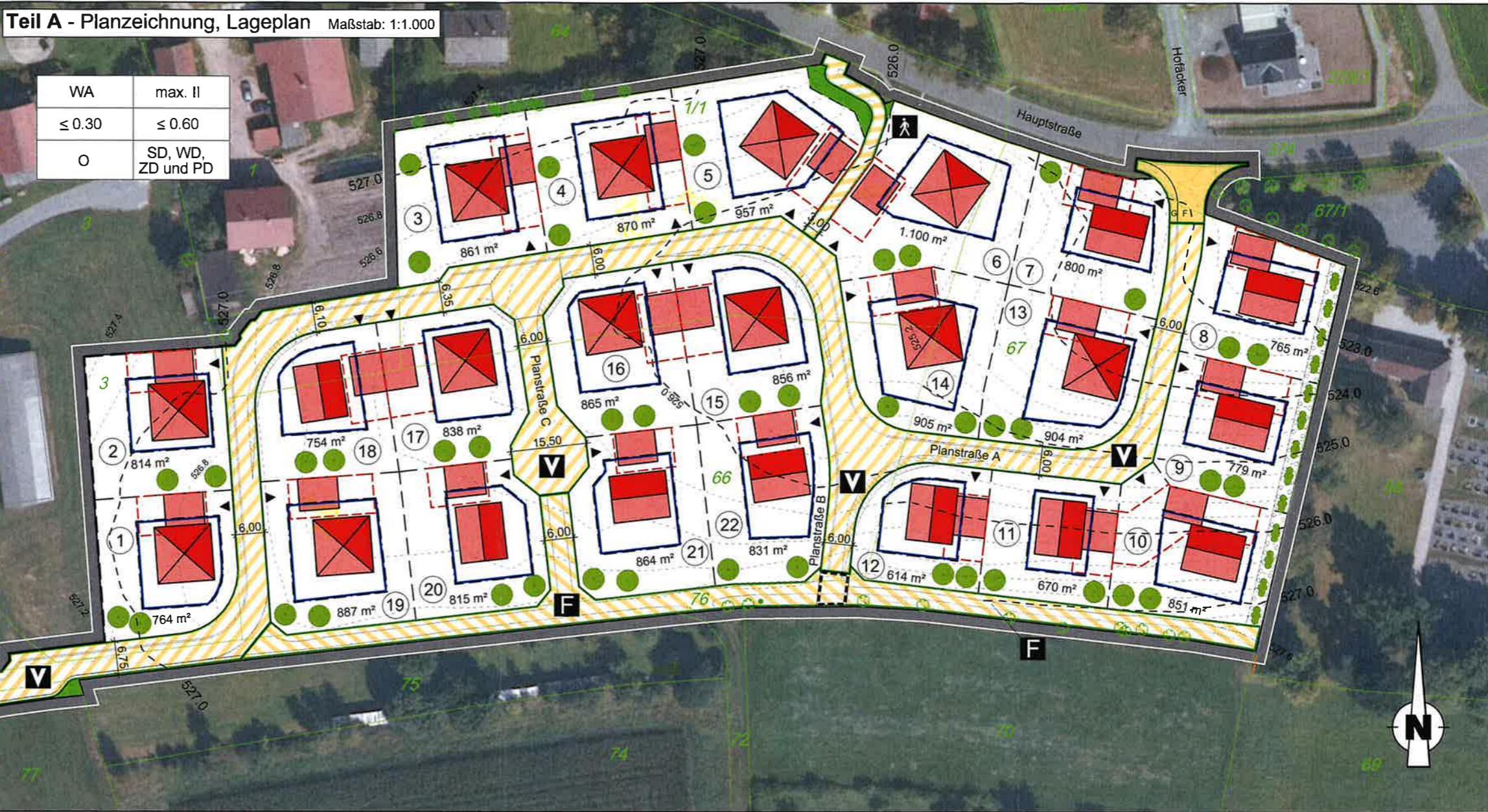
**„Stockäcker“**

→

→

**Teil A  
Teil B**

**Planzeichnung, Lageplan M 1:1.000  
Planzeichen als Festsetzungen**



## Teil B - Planzeichen als Festsetzungen

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise  
(siehe Teil C Ziffer I. und II.)

Schema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
offene Bauweise	Dachform

2. Baugrenze

Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.3 BauNVO)  
Umgrenzung (Baugrenze) von Flächen für Nebenanlagen  
(Stellplätze und Garagen)  
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 23 Abs.3 BauNVO)

3. Verkehrsfläche  
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsflächen (G: Gehweg, F: Fahrbahn)  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
V Verkehrsberuhigter Bereich  
F Feldweg längs Parzellen 19 bis 22, unbefestigt  
Fußweg längs Parzellen 10 bis 12, unbefestigt  
G Gehweg, befestigt

4. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen

6. Festsetzungen nach § 9 Abs.2 BauGB

Umgrenzung von Flächen, deren baulichen und sonstigen Nutzung und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind. Die Folgenutzung nach Eintritt des bestimmten Umstandes wird als Straßenverkehrsfläche nach § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB festgelegt.  
Bestimmter Umstand: Fortführung Planstraße B

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

### II. Darstellung ohne Normcharakter

1400 bestehende Grundstücksgrenzen  
Flurstücksnummer

5 Parzellenummer

850 m² ca. Parzellengröße

— Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

6.00 Maßangaben in Meter

526.6 Vorschlag für "Hausbaum" (siehe Teil C, III. Ziffer 4.1.d) und Zierstrauchhecke (siehe Teil C, III. Ziffer 4.5)

Höhenlinien [m ü NN], 20 cm Raster  
(bei Bestandsböschungen ohne Darstellung)

— Sichtflächen (siehe Teil C, II. Ziffer 4.3)

▲ Vorschlag zur Grundstückszufahrt

■ Vorschlag für Neubau Hauptgebäude / Garage



Gemeinde Kirchenpingarten

Bebauungsplan "Stockäcker"

Fassung vom 01.03.2021

Teil A - Planzeichnung, Lageplan M 1:1.000  
Teil B - Planzeichen als Festsetzungen

Planverfasser: Ingenieurgesellschaft KOCH mbH



**Bebauungsplan**

# **„Stockäcker“**

**Teil C  
Teil D  
Teil E**

**Textliche Festsetzungen  
Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen  
Verfahrensvermerke**

## Teil C Textliche Festsetzungen

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.	Art der baulichen Nutzung	3
2.	Maß der baulichen Nutzung	3
3.	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien	3
4.	Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze	3
5.	Flächen für Nebenanlagen	4
6.	Höhenlage der baulichen Anlage	4

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.	Allgemeine Hinweise	5
2.	Gestaltung der baulichen Anlagen	5
2.1	Gebäudetypen	
2.1.1	Typ 1 (E+I, SD, WD, ZD)	5
2.1.2	Typ 2 (E+I, PD)	6
2.1.3	Typ 3 (E+I, versetztes PD)	7
2.1.4	Typ 4 (E+D, SD)	7
2.2	Dächer	8
2.3	Dachgauben, Zwerchgiebel, Dachaufbauten, Dachfenster	8
2.4	Thermische Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen	9
2.5	Dacheindeckung	9
2.6	Fassadengestaltung	9
2.7	Werbeanlagen	9
3.	Garagenzufahrten, Stellplätze, Flächengestaltung	9
4.	Außengestaltung	10
4.1	Einfriedungen	10
4.2	Geländeänderungen	10
4.3	Freihaltung der Sichtflächen	10

### III. Grünordnerische Festsetzungen

1.	Allgemeine Hinweise	11
2.	Zeichnerische Festsetzungen	11
3.	Öffentliche Grünflächen	11
4.	Private Grünflächen	
4.1	Allgemeines	11
4.2	Pflanzungen in Sichtflächen	12
4.3	Schutz des Oberbodens	12
4.4	Fassaden- und Dachbegrünung	12
4.5	Pflanzgebote	12

### IV. Liste der Gehölz-/Pflanzenarten für Einzel-/Flächenpflanzungen

13

## Teil D Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

1.	Gewässer, Überschwemmungsgebiete	16
2.	Altlasten	16
3.	Denkmalschutz	16
4.	Immissionsschutz	16
5.	Abwasserentsorgung	16
6.	Kellergeschoß-Abwasserentsorgung	17
7.	Grundstückshausanschlüsse	17
8.	Regenwassernutzung	17
9.	Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen	17
10.	Stauendes/drückendes Schichten-/Hangwasser	17
11.	Oberflächennaher Abfluss	17
12.	Fassadenbegrünungen	18
13.	Erneuernde Energiequellen	18
14.	Festlegung der Höhenlage OK FFB EG	18
15.	Nachweis über Abstandsflächen	18
16.	Planunterlagen	18
17.	Verschattungsfreiheit	18
18.	Kies-/Schotterbeete	18
19.	Bienenwiese	19
20.	Rückstauebene Kanalisation	19
21.	Grenzregelung	19
22.	DIN-Vorschriften	19

## Teil E Verfahrensvermerke

20

In Ergänzung zu den Festsetzungen durch Planzeichen (Teil B) in der Planzeichnung (Teil A) gelten folgende textliche Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes.

## C Textliche Festsetzungen

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs.3 BauNVO „ausnahmsweise zulässigen“ Nutzungen sind nicht zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß:  $\leq 0,30$

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß:  $\leq 0,60$

2 Vollgeschosse als Höchstmaß für Hauptgebäude (oberirdisch)

1 Vollgeschoss als Höchstmaß für Nebengebäude (oberirdisch)

#### 3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 und 6 BauGB und §§ 22 Abs.2, 23 Abs.3 BauNVO)

Bauweise: offene Bauweise

nur Einzelhäuser (E) zulässig

Anzahl der Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus (E) : max. 2 WE

Die überbaubaren Grundstücksflächen für Wohngebäude sind durch die Baugrenzen (siehe Planzeichnung Teil A und Planzeichen Teil B) festgesetzt. Gemäß § 23 Abs.3 Satz 2 BauNVO dürfen Gebäudeteile die festgesetzten Baugrenzen um max. 10 cm überschreiten (Vortreten). Der Mindestabstand von 3,00 m zu den Parzellen-/Liegenschaftsgrenzen darf jedoch nicht unterschritten werden.

Die Festlegung der Baugrenzen für Garagen und überdachte Stellplätze sind der Planzeichnung (siehe Teil A und Teil B) zu entnehmen. Gemäß § 23 Abs.3 Satz 2 BauNVO dürfen Gebäudeteile die festgesetzten Baugrenzen um max. 10 cm überschreiten (Vortreten). Die Parzellen-/Liegenschaftsgrenzen dürfen jedoch nicht überschritten werden.

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind die Abstandsflächen/Abstände gemäß Artikel 6 BayBO einzuhalten. Der Bezugspunkt für die Abstandsflächen ist die vorhandene natürliche Geländeoberkante.

#### 4. Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen anzurichten (siehe Ziffer 3.).

Der Stauraum vor den Garagen und überdachten Stellplätzen muss mind. 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie betragen.

Nicht überdachte Stellplätze sind auch im Vorgartenbereich zwischen Gebäude und Straßenverkehrsfläche außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind seitlich und vorn offen herzustellen.

Die Bestimmungen der BayBO für Garagen und überdachte Stellplätze an Grundstücksgrenzen gelten in vollem Umfang (§ 9 Abs.4 BauGB).

Für das Wohngebiet wird ein Stellplatzschlüssel von 2,0 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt. Die Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

## 5. Flächen für Nebenanlagen

(§§ 14, 23 Abs.5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden (§ 23 Abs.5 der BauNVO kommt nicht zur Anwendung). Davon ausgenommen sind folgende Nebenanlagen:

- a) Terrassen (mit/ohne Überdachung)
- b) Müllhäuschen
- c) Gartenhäuschen, Gartenlauben, überdachte Holzlegen, Geräteschuppen, Holzschruppen und dergleichen, Pergolen und privat genutzte Gewächshäuser (nicht Wintergärten) bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 20 m<sup>2</sup> je Baugrundstück.
- d) nicht überdachte Holzlegen (Höhe max. 1,80 m) bis max. 10 m<sup>2</sup> mit einem Abstand von mind. 1,00 m von der Grundstücksgrenze je Baugrundstück.

Vorgenannte Nebenanlagen (Buchstabe a bis d) müssen jedoch gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen und Feldwege) einen Mindestabstand von 3,00 m zur Parzellen-Liegenschaftsgrenze einhalten.

## 6. Höhenlage der baulichen Anlage

(§ 9 Abs.3 BauGB)

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OK FFB EG) darf max. 50 cm über der Höhe des Urgeländes liegen. Gemessen wird zwischen OK FFB EG und OK Urgelände an der Außenwand der Gebäudeseite, bei welcher das Urgelände den höchsten Verlauf hat, am höchsten Punkt des Urgeländes.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Allgemeine Hinweise

Die **Wandhöhe** wird an der Außenseite der Außenwand gemessen, von Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses (OK RFB EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der OK Dachhaut (siehe Regelquerschnitte Ziffer 2.1).

Der **Firstpunkt** wird am höchsten Punkt des Daches an der Außenseite der Giebelwand gemessen, von OK RFB EG bis zum Schnittpunkt der Giebelaußenwandlinie mit der OK Dachhaut.

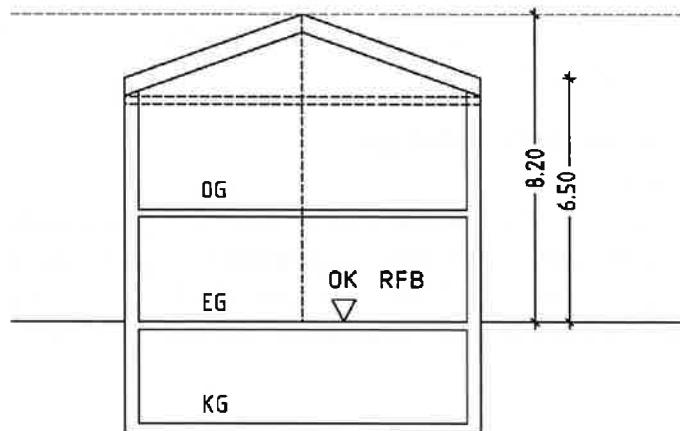
Die **Kniestockhöhe** wird an der Außenwand gemessen und ist das Maß vom Rohfußboden der Decke über EG bzw. OG bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Unterkante Sparren.

### 2. Gestaltung der baulichen Anlagen

#### 2.1 Gebäudetypen

Regelquerschnitte (ohne Maßstab)

##### 2.1.1 TYP 1

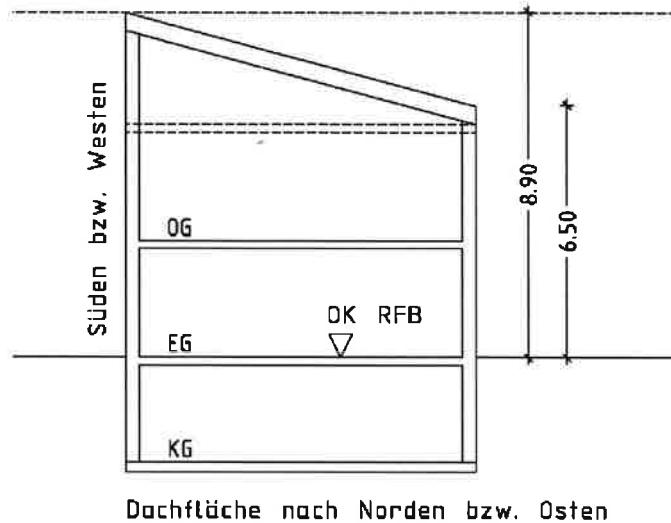


Bauform	:	max. E+I
Dachausbildung	:	Satteldach (SD), Walmdach (WD) einschl. Krüppelwalmdach, Zeltdach (ZD)
Dachneigung	:	10° bis max. 25°
max. Wandhöhe (traufseitig)	:	6,50 m
max. Firsthöhe	:	8,20 m
<u>kein Kniestock</u>		

## 2.1.2 TYP 2

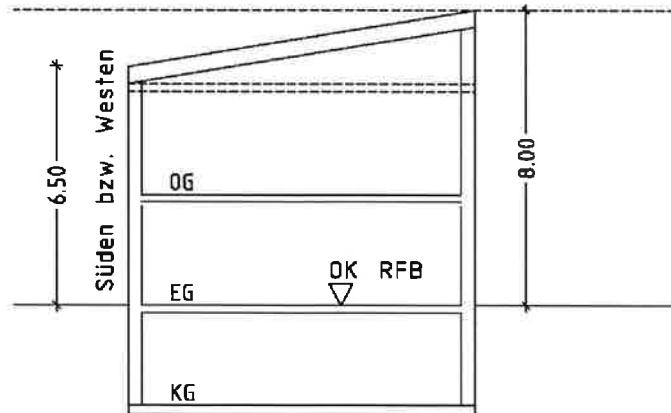
Bauform : max. E+I  
Dachausbildung : Pultdach (PD)

### TYP 2-1



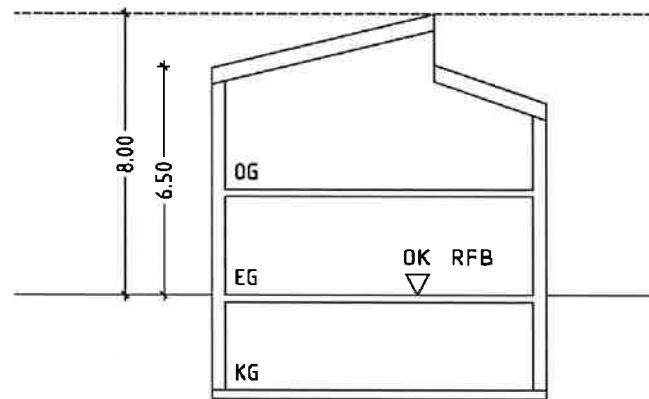
Dachneigung : 5° bis max. 25°  
max. Wandhöhe (traufseitig) : 6,50 m  
max. Firsthöhe : 8,90 m  
Dachüberstand am First : max. 60 cm  
kein Kniestock

### TYP 2-2



Dachneigung : 5° bis max. 25°  
max. Wandhöhe (traufseitig) : 6,50 m  
max. Firsthöhe : 8,00 m  
Dachüberstand am First : max. 60 cm  
kein Kniestock

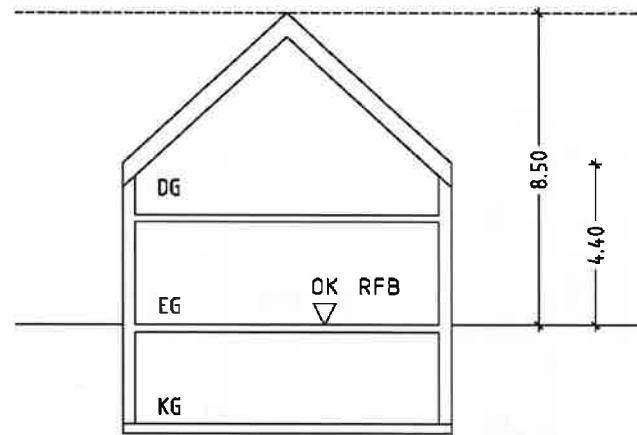
### 2.1.3 TYP 3



Bauform	:	max. E+I
Dachausbildung	:	versetzte Pultdächer
Dachneigung	:	5° bis max. 25°
max. Wandhöhe (traufseitig)	:	6,50 m
max. Firsthöhe	:	8,00 m
Dachüberstand am First	:	max. 60 cm
<u>kein Kniestock</u>		

Teilung der Gebäudevolumen im Verhältnis 2/3 Hauptbaukörper zu 1/3 untergeordneter Baukörper.

### 2.1.4 TYP 4



Bauform	:	max. E+D
Dachausbildung	:	Satteldach (SD)
Dachneigung	:	25° bis max. 50°
max. Wandhöhe (traufseitig)	:	4,40 m
max. Firsthöhe	:	8,50 m
max. Kniestock	:	1,00 m

## 2.2 Dächer

Die Firstrichtungen für Wohn- und Garagengebäude und überdachte Stellplätze sind frei wählbar.

Dachüberstände sind an der Traufe bis max. 100 cm und am Ortgang bis max. 50 cm zulässig.

Zur Überdachung des Wohnhauseinganges oder einer außen liegenden Kellertreppe sind Dachüberstände (Abschleppung des Daches) bis zu 1,50 m Tiefe mit einer max. Länge von 1/3 der Hauptgebäudelänge zulässig. Bei Wohngebäuden der Typen/Bauform E+I muss diese Überdachung vom Hauptdach abgesetzt werden.

Anbauten und Überdachungen (Pergolen, Terrassenüberdachungen) an den Wohngebäuden sind im Erdgeschoss bis max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig. Sie müssen dem Hauptbaukörper gestalterisch untergeordnet sein.

Die Dächer der Garagen und überdachten Stellplätze sind in Dachdeckung und Neigung dem Hauptgebäude anzugeleichen. Flachgeneigte Dächer oder Flachdächer sind zulässig, eine extensive bzw. intensive Dachbegrünung dieser Dächer wird gewünscht.

Die Dächer der Garagen und/oder überdachten Stellplätze der benachbarten Bauparzellen Nr. 15 / 16 und 17 / 18 sind bei gegenseitigem Grenzanzbau (Grenzbebauung) als Flachdach auszubilden. Der Nachbauende muss sich an den Bestand profilgleich anpassen.

Garagen und Nebengebäude dürfen bei Grenzbebauung nicht traufseitig zur Grundstücksgrenze (benachbartes Baugrundstück) ausgeführt werden.

Dachterrassen auf an der Grundstücksgrenze stehenden Garagen sind nicht zulässig.

Der Stauraum vor den Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden darf nicht überdacht werden.

Bei Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze (unmittelbare Grenzbebauung) hat sich der Nachbauende in Bezug auf Dachform und Dachneigung dem Gebäudebestand anzupassen.

## 2.3 Dachgauben, Zwerchgiebel, Dachaufbauten, Dachfenster

Gaumen sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig.

Die Summe der Gaubenbreiten je Dachseite darf max. 1/2 der Dachlänge betragen. Der Gaubenfirstpunkt muss mind. 0,50 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen, Einzelgauben dürfen eine max. Breite von 3,00 m haben. Der Abstand der Gauben zur Dachkante am Ortgang muss mind. 1,50 m betragen.

Zwerchgiebel sind nur beim Gebäude-Typ 4 zulässig. Die Gesamtbreite des Zwerchgiebels darf max. 1/2 der Gebäudelänge betragen.

Je einheitlich geneigte Dachfläche sind max. drei Dachfenster (Dachflächenfenster), auch liegende Dachfenster, zulässig. Der Abstand der Dachfenster zur Dachkante am Ortgang muss dabei mind. 1,50 m betragen.

## 2.4 Thermische Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen

Wird für die Dachmontage von Kollektoren/Module eine Aufständerung notwendig, so darf die Oberkante der Konstruktion/Platten die Firstlinie des Daches nicht überragen.

Bei Nebengebäuden mit einem Flachdach dürfen die Konstruktionen/Platten (Module) der Aufständerungen eine max. Höhe von 1,50 m ab OK Dachhaut nicht überschreiten und die Gebäudekanten nicht überragen.

Die Aufstellung von Kollektoranlagen außerhalb der überbaubaren Flächen ist nicht zulässig (vergl. I. Ziffer 5).

## 2.5 Dacheindeckung

Die Dächer der Gebäude sind mit Dachziegeln, Dachsteinen oder Holzschindeln einzudecken. Pult-, Walm- und Zeltdächer können mit einer Metalleindeckung aus beschichtetem Kupfer, Zink oder Aluminium ausgeführt werden (Korrosivitätskategorie mind. C 3 - Schutzdauer lang - nach DIN EN ISO 12944). Unbeschichtete Metalleindeckungen sind aufgrund des problematischen Metallabtrages nicht zugelassen.

Als Farben für die Dacheindeckung sind rot, schwarz/anthrazit, braun, hellgrau und silbergrau zugelassen.

Flach geneigte Dächer können auch als extensiv bzw. intensiv begrünte Dächer ausgeführt werden.

Flachdächer sind gekiest oder extensiv bzw. intensiv begrünt auszuführen.

Für alle Wohngebäude und Garagen bzw. überdachte Stellplätze sind Trapezbleche, Bitumenschindeln oder Bitumenpappe als sichtbare Dacheindeckung nicht erlaubt.

## 2.6 Fassadengestaltung

Fassadenflächen sind geputzt mit einfachen schlichten Strukturen in Pastelltönen und/oder Holzverschalungen auszuführen. Faserzementplatten oder andere Plattenarten sowie Zierputze sind unzulässig. Gebäudesockel sind der Fassade farblich anzulegen.

Fassadenelemente (z.B. transluzente Wärmedämmung, Glasfassaden) zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

## 2.7 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur in Form von Firmenschildern, die fest mit dem Gebäude verbunden sind, bis zu einer Größe von 0,60 m<sup>2</sup> zulässig.

## 3. Garagenzufahrten, Stellplätze, Flächengestaltung

Befestigte Flächen, wie Garageneinfahrten und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten, Terrassen und befestigte Hof- und Verkehrsflächen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und versickerungsfähig, z.B. mit wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfuge, Spurenbefestigung oder Schotterrasen, herzustellen. Die Anrechnung befestigter Flächen mit einem wasserdurchlässigen Belag auf die GRZ erfolgt unter Beachtung des spezifischen Abflussbeiwertes  $\psi$ .

## 4. Außengestaltung

### 4.1 Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen, sowie Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind als Zaun mit einer max. Höhe von 1,20 m oder als geschnittene Hecke aus heimischen Laubgehölzen (siehe Ziffer IV. Liste der Gehölz-/Pflanzenarten) bis zu einer max. Höhe von 1,80 m jeweils ab Oberkante Gelände bzw. Straße zulässig.

Hecken als Einfriedungen sind von der Grundstücksgrenze 0,50 m zurückzusetzen.

Zäune als Einfriedungen sind gegenüber der offenen Landschaft von der Grundstücksgrenze 0,50 m zurückzusetzen (längs Parzellen Nr. 10 bis Nr. 12 und Parzellen Nr. 19 bis Nr. 22).

Zur offenen Landschaft und zu Nachbargrundstücken ist mit der Unterkante des Zaunes ein Abstand von 10 cm vom Boden einzuhalten.

Nicht zugelassen sind Einfriedungen mit Kunststoffplatten, Platten jeglicher Art, Rohrmatten oder Stacheldraht.

Massive Einfriedungsmauern sind unzulässig.

Oberirdische Zaunsockel sind nur entlang der Straßen bis zu einer Höhe von max. 25 cm über OK Straße zulässig.

### 4.2 Geländeveränderungen

Werden durch die vorhandene Topographie Geländesprünge zur Gestaltung des Grundstückes notwendig, so sind diese auf dem eigenen Grundstück, vorzugsweise in Form von bepflanzten Böschungen oder Stützmauern als Trocken- oder Gabionenmauern, mit einer max. Höhe von 1,00 m und einem Abstand von der Grundstücksgrenze von mind. 0,50 m auszuführen.

Bei den Parzellen Nr. 7 bis Nr. 10 und Nr. 13 gilt zusätzlich:

Sofern die Garage und/oder der überdachte Stellplatz längs der nördlichen Parzellen-Grundstücksgrenze errichtet werden soll, kann im Sinne einer Geländeveränderung ab der Straßenbegrenzungslinie bis max. 5 m hinter der straßenabgewandten Garagenaußenwand eine Stützwand (Winkelemente, Fundamentmauerwerk) mit einer max. Höhe von 0,80 m ab OK Urgelände und einem Abstand von mind. 0,10 m zur Grundstücksgrenze ausgeführt werden.

Kellergeschosse dürfen talseitig bis max. 1,50 m oberirdisch sichtbar sein.

### 4.3 Freihaltung der Sichtflächen

Bei den in der Planzeichnung (Teil A) als Sichtflächen (Teil B) gekennzeichneten Bereichen sind jegliche Hochbauten, Aufschüttungen, Anpflanzungen, Lagerstätten (Haufen/Stapel) usw. mit einer Höhe von mehr als 0,50 m über dem Straßenniveau unzulässig. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs-/anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und/oder Gegenstände gelagert/hinterstellt werden, die vorgenannte Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer einer Bauzeit.

Einfriedungen jeglicher Art sind innerhalb vorgenannter Sichtflächen unzulässig.

### **III. Grünordnerische Festsetzungen**

#### **1. Allgemeine Hinweise**

Aus der Verantwortung des Menschen für die natürlichen Lebensgrundlagen, auch für künftige Generationen, sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen (Art. 1 BayNatSchG).

Schädliche Umwelteinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten (Auszug § 2 Abs. 1 und 2 BNatSchG).

#### **2. Zeichnerische Festsetzungen**

Zeichnerische Festsetzungen sind dem Teil A und Teil B zu entnehmen.

#### **3. Öffentliche Grünflächen**

Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Grünflächen werden mit Bäumen, Sträuchern und/oder Stauden entsprechend der Pflanzliste (siehe Ziffer IV. Liste der Gehölz-/Pflanzenarten) bepflanzt.

#### **4. Private Grünflächen**

##### **4.1 Allgemeines**

Alle nicht überbauten, nicht für Zufahrten, Zugänge und Terrassen befestigten oder nicht als Wasserflächen gestalteten Flächen sind mit standortgerechten Ansaaten oder Pflanzen unter Beachtung der vorgegebenen/erforderlichen Grenzabstände zu begrünen. Die Flächen sind im Wuchs zu fördern, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Gestaltung und Artenauswahl der Bepflanzung (siehe Ziffer IV. Liste der Gehölz-/Pflanzenarten) sind unter Beachtung der nachfolgenden Punkte und den Festsetzungen freigestellt:

- a) Nadelgehölze und Buntlaubige Gehölze sind bis zu einem Anteil von 10% zulässig.
- b) Bei der Auswahl der Gehölz-/Pflanzenart, des Pflanzstandortes und der regelmäßigen Pflegemaßnahmen der Gehölze und Hecken ist auf die weitestgehende Verschattungsfreiheit der Nachbargebäude (Südfassade) zu achten.
- c) Bei allen Bepflanzungen mit einer Wuchshöhe größer 1,50 m ist ein Mindestabstand zur nachbarschaftlichen Grundstücksgrenze von 3,00 m einzuhalten, sofern sich aus nachfolgenden Buchstaben e) kleinere Abstände zur Nachbargrenze ergeben würden.
- d) Dem Baugrundstückseigentümer wird die Pflanzung von zwei Hausbäumen mittlerer bis kleiner Größe, vorzugsweise Obstbäume, entsprechend der Pflanzliste auferlegt. Um die weitestgehende Verschattungsfreiheit der benachbarten Wohnhäuser zu bewahren, muss der Baumstandort und die Pflanzenwahl mit der Gemeinde Kirchenpingarten abgestimmt werden. Die Bepflanzung hat bis ein Jahr nach Bezugsfertigkeit (Nutzung) der Gebäude zu erfolgen.
- e) Bei allen Anpflanzungen sind die gesetzlichen Pflanzabstände einzuhalten.
- f) Die DIN 18920 Baumschutz auf Baustellen ist zu beachten.

#### **4.2 Pflanzung in Sichtflächen**

Bäume, Sträucher, Hecken und Büsche in Sichtflächen (siehe C, II. Ziffer 4.3) sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften auszuasten und dürfen die Höhe von 50 cm nicht überschreiten.

#### **4.3 Schutz des Oberbodens**

Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht zu sichern, zu lagern und so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist (§ 202 BauGB). Oberbodenlager sind oberflächig mit einer Deckansaat zu versehen.

#### **4.4 Fassaden- und Dachbegrünung**

Fassadenbegrünungen und Begrünung von flach geneigten Dächern/ Flachdächern werden zur Verbesserung des Kleinklimas gewünscht.

Die Art der Fassaden- und Dachbegrünung ist nach architektonischen und statischen Kriterien auf den Einzelfall abzustimmen.

#### **4.5 Pflanzgebote**

Zur harmonischen Einbindung des Baugebietes in die Landschaft wird auf den östlichen Baugrundstücken des Baugebietes (Parzellen Nr. 8 bis Nr. 10) ein Pflanzgebot zur Pflanzung einer lockeren, frei wachsenden Wild- und Ziersträucherhecke (Breite ca. 3 m) als Randeingrünung gegenüber dem Friedhof entsprechend der Pflanzliste festgesetzt (siehe Planzeichnung Teil A und Ziffer IV. Liste der Gehölz-/Pflanzenarten).

## IV. Liste der Gehölz-/Pflanzenarten für Einzel-/Flächenpflanzungen

	(Botanischer Name)	(Deutscher Name)
<b>1. Bäume</b>		Großkronige Bäume mind. STU 16-18 Bäume klein bis mittel mind. STU 16-18
<b>1.1 Großbäume</b>		
Acer platanoides		Spitzahorn
Acer pseudoplatanus		Bergahorn
Tilia cordata		Winterlinde
Aesculus carnea 'Briotii'		Scharlach-Roskastanie
Fagus sylvatica		Rot-Buche
<b>1.2 Bäume klein bis mittel</b>		
Sorbus aucuparia		Vogelbeere
Pyrus communis		Wildbirne
Prunus avium		Vogelkirsche
Carpinus betulus		Hainbuche
Malus silvestris		Holzapfel
Acer campestre		Feldahorn
Acer platanoides 'Drummondii'		Spitz-Ahorn 'Drummondii'
Acer rubrum		Rot-Ahorn
Alnus spaethii		Purpur-Erle
Tilia cordata 'Rancho'		Kleinkronige Winter-Linde
Ulmus hollandica 'Lobel'		Schmalkronige Stadt-Ulme
Parrotia persica		Eisenholzbaum
Malus in Sorten		Zier-Apfel
<b>2. Obstbäume</b>		Halb- und Hochstämme STU 10-12
Obstbäume sind aus der Kreisortenliste beim Landratsamt zu erfragen.		
Malus		Apfel
Juglans		Walnuss
Pyrus		Birne
Prunus		Pflaume, Kirsche
<b>3. Sträucher</b>		
Salix aurita		Ohrweide
Salix cinerea		Aschweide
Corylus avellana		Haselnuss
Salix viminalis		Korbweide
Cornus mas		Kornelkirsche
Rosa canina		Hundsrose
Salix purpurea		Purpurweide
Sambucus nigra		Holunder
<b>4. Sonstige Hecken- und Gebüsche pflanzungen</b>		
Corylus avellana		Haselnuss
Carpinus betulus		Weiße Buche
Sorbus aucuparia		Vogelbeere
Rhamnus catharticus		Kreuzdorn

<i>Crataegus laevigata</i>	WeiÙdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

#### 4.1 Ziersträucher

<i>Acer negundo 'Variegatum'</i>	Silber-Eschenahorn
<i>Buddleja</i>	Sommerflieder
<i>Buxus</i> in Sorten	Buchsbaum
<i>Chaenomeles</i>	Zierquitte
<i>Cornus alba 'Sibirica'</i>	Purpur-Hartriegel
<i>Cornus stolonifera 'Flaviramea'</i>	Gelbrindiger Hartriegel
<i>Hibiscus</i> in Sorten	Strauch-Eibisch
<i>Hydrangea</i> in Sorten	Hortensie
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Kolkwitzie
<i>Magnolia stellata</i>	Stern-Magnolie
<i>Malus</i> in Sorten	Zier-Apfel
<i>Syringa sveciflexa</i>	Perlen-Flieder
<i>Parrotia persica</i>	Eisenholzbaum
<i>Syringa vulgaris</i> in Sorten	Edel-Flieder

#### 4.2 Hecken (geschnitten)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Forsythia 'Week End'</i>	Forsythie
<i>Ligustrum vulgare 'Atrovirens'</i>	Wintergrüner Liguster

#### 5. Bodendeckende Laubgehölze

<i>Rosa</i> in Sorten	bodendeckende Rosen
<i>Potentilla</i> in Sorten	Fingerkraut
<i>Spiraea</i> in Sorten	Spierstrauch
<i>Lavendel</i> in Sorten	Lavendel
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu
<i>Hypericum calycinum</i>	Niedriges Johanniskraut
<i>Vinca major</i>	Großblättriges Immergrün
<i>Vinca minor</i>	Immergrün

#### 6. Stauden

<i>Bergenia cordifolia</i>	Bergenie
<i>Geranium</i> in Arten und Sorten	Storzschnabel
<i>Alchimilia mollis</i>	Frauenmantel
<i>Waldsteinia ternata</i>	Waldsteinie
<i>Achillea</i> in Sorten	Schaf-Garbe
<i>Ajuga reptans</i> in Sorten	Günsel
<i>Anemone</i> in Sorten	Anemone
<i>Aquilegia</i> in Sorten	Akelei
<i>Aster</i> in Sorten	Aster
<i>Campanula</i> in Sorten	Glockenblume
<i>Delphinium</i> in Sorten	Rittersporn
<i>Hemerocallis</i> in Sorten	Taglilie
<i>Hosta</i> in Sorten	Funkie
<i>Nepeta faassenii</i>	Katzenminze

Paeonia in Sorten	Pfingstrose
Sedum in Sorten	Sedum (Mauerpeffer, Sedum und Fetthenne)
Stachys byzantina	Woll-Ziest
Thymus in Sorten	Thymian
Veronica in Sorten	Ehrenpreis
Vinca	siehe Bodendeckende Laubgehölze
Lavende	siehe Bodendeckende Laubgehölze
Hypericum calycinum	siehe Bodendeckende Laubgehölze

**7. Kletterpflanzen**

Lonicera in Sorten	Geißblatt
Polygonum	Knöterich
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Clematis Wildarten	Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Actinidia arguta „Weiki“	„Bayern-Kiwi“

**8. Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:**

- a) Gehölze mit auffälligen Nadelfärbungen wie z.B. Blaufichte sowie alle blaunadeligen Scheinzypressenarten.
- b) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidalaufrechten Wuchsformen wie z.B. Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse, des Lebensbaums (Thuja) und des Essigbaums.
- c) Auf öffentlichen Grünflächen und privaten Grünflächen, die der Öffentlichkeit zugänglich sind, dürften giftige Pflanzen nicht angepflanzt werden.

## **D Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen**

### **1. Gewässer, Überschwemmungsgebiete**

In unmittelbarer Nähe des Baugebietes befindet sich kein natürlicher Vorfluter. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

### **2. Altlasten**

Im Plangebiet sind keine bodenschutzrechtlichen Altlasten bekannt. Sollten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen im Zuge der Baumaßnahme auftreten, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren. Sich daraus ergebende Verzögerungen für das jeweilige Bauvorhaben sind nicht auszuschließen und müssen geduldet werden.

### **3. Denkmalschutz**

Bodenfunde/-denkmäler unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht und müssen unverzüglich den zuständigen Behörden bekannt gemacht werden (Art. 8 BayDSchG). Sich daraus ergebende Verzögerungen für das jeweilige Bauvorhaben sind nicht auszuschließen und müssen geduldet werden.

### **4. Immissionsschutz**

#### **4.1 Landwirtschaftliche Nutzflächen**

Die im Norden, Osten und Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung keine Einschränkungen hinnehmen. Dies betrifft auch die ordnungsgemäße Ausbringung von Gülle und Jauche. Immissionen wie Staub, Lärm und Gerüche, die auch zu unüblichen Zeiten bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung auftreten können, sind zu dulden.

#### **4.2 Hauptstraße und St 2177**

Geräuschimmissionen von der nördlich angrenzenden kommunalen „Hauptstraße“ sowie der nordöstlich verlaufenden Staatsstraße St 2177 (Entfernung ca. 280 m zum Baugebiet) bedürfen aus fachlicher Sicht keiner näheren Untersuchung.

### **5. Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

#### **Schmutzwasser**

Das gesammelte Schmutzwasser wird in Richtung Hauptstraße abgeleitet. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das bestehende Mischwasserkanalnetz.

#### **Regenwasser/Regenrückhaltung**

Für das Plangebiet ist eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen. Dies bedeutet, dass jeder Grundstückseigentümer für die auf seinem Grundstück anfallenden unverschmutzten Niederschlags-/Oberflächenwässer eine eigene Regenwasserrückhaltung vorzusehen hat. Die Ausbildung der Regenwasserrückhaltung hat als Regenwasser-Zisterne mit mind. 8 m<sup>3</sup> Speichervolumen zu erfolgen. Der Zisternen-Überlauf ist an den Regenwasserhausanschlusschacht aufzubinden. Das überlaufende Niederschlagswasser wird dann über den Regenwasserhausanschlusschacht in den öffentlichen Regenwasserkanal innerhalb der Erschließungsstraße eingeleitet. Das so gesammelte Oberflächenwasser wird anschließend gedrosselt in den ca. 400 m östlich des

Baugebietes verlaufenden namenlosen Vorfluter in Richtung Gewässer Goldbach (ca. 800 m östlich des Baugebietes) ein-/abgeleitet.

Seitens des Grundstückseigentümers sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, dass im Fall eines Überstauereignisses wild abfließendes Oberflächenwasser nicht auf benachbarte Privatgrundstücke abfließt.

Befestigte Grundstückszufahrten, -eingänge, Terrassen und dergl. sind so auszubilden, dass kein Niederschlagswasser vom Privatgrundstück auf Nachbargrundstücke und/oder öffentliche Flächen abfließt. Gegebenenfalls sind Längsentwässerungseinrichtungen vorzusehen.

## **6. Kellergeschoss-Abwasserentsorgung**

Im Plangebiet ist eine Kellergeschoss-Abwasserentsorgung im Freispiegelgefälle nicht gewährleistet. Sofern ein Baugrundstückseigentümer den Bau eines Kellergeschosses beabsichtigt, hat sich dieser im Vorfeld über die Tiefenlage der Entwässerungsleitungen bei der Gemeinde Kirchenpingarten zu erkundigen. Gegebenenfalls muss dieser die Kellerentwässerung individuell planen (z.B. SW-Hebeanlage, weiße Wanne).

## **7. Grundstückshausanschlüsse**

Die SW-/RW-Hausanschlüsse werden einschließlich Kontrollsäcke bis ca. 2,50 m über die Grenze auf die Parzelle geführt. Vom Grundstückseigentümer sind die SW-/RW-Grundstücksentwässerungsleitungen auf diese Kontrollsäcke aufzubinden.

Beim RW-Grundstückshausanschlusschacht ist zu beachten, dass auf diesem lediglich die Regenwasser-Zisternen-Überlaufleitung aufgebunden werden darf (siehe Ziffer 5). Die Zusammenführung von mehreren Regenwasserablaufgrundleitungen hat demzufolge vor oder bei der Zisterne zu erfolgen.

## **8. Regenwassernutzung**

Im Fall einer Regenwassernutzung ist ein zusätzlicher, geeichter Wasserzähler vorzusehen. Die Inbetriebnahme, Stilllegung und bauliche Veränderung einer Regenwassernutzungsanlage bedarf einer Mitteilung an das zuständige Gesundheitsamt und an die Gemeinde. Eine direkte Verbindung zwischen Trinkwassernutzungsanlage und Regenwassernutzungsanlage ist nicht zulässig. Das DVGW Arbeitsblatt 555 sowie das Merkblatt RWNA (Regenwasser-Nutzungsanlagen) sind zu beachten.

## **9. Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen**

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsraumflächen verlegt.

## **10. Stauendes/drückendes Schichten-/Hangwasser**

Bei Ausbildung eines Kellergeschosses bzw. bei der Gründung ist zu beachten/berücksichtigen, dass aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse in Verbindung mit der Hanglage stauendes/drückendes Schichten-/Hangwasser nicht ausgeschlossen werden kann.

## **11. Oberflächennaher Abfluss**

Das Baugebiet wird von einem oberflächennahen Abfluss (Oberflächenwasser) geprägt. Bei oberflächennahem Abfluss sind tiefliegende Bauwerksöffnungen,

Fenster, Türen usw. zu vermeiden. Andernfalls sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (schadlose Ableitung von wild abfließendem Oberflächenwasser).

## **12. Fassadenbegrünungen**

Fassadenbegrünungen sollen im Sinne einer Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Baugebietes mit Kletterpflanzen laut Pflanzliste (siehe Teil C Ziffer IV.) durchgeführt werden; dies gilt insbesondere für fensterlose Mauerflächen.

## **13. Erneuernde Energiequellen**

Für die Gebäudeheizung, Warmwasseraufbereitung und Stromerzeugung sollen nach Möglichkeit natürlich sich erneuernde Energiequellen genutzt werden. Bei Tiefbohrungen für Erdwärmesonden sind die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

## **14. Festlegung der Höhenlage OK FFB EG**

Die Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlage (OK FFB EG) hat in Absprache mit der Gemeinde Kirchenpingarten zu erfolgen (siehe Teil C, I. Ziffer 6.).

## **15. Nachweis über Abstandsf lächen**

Dem Bauantrag muss ein Nachweis über die Einhaltung der Abstandsf lächen gemäß Art. 6 BayBO beigelegt werden (§ 9 Abs.4 BauGB). Das Optionsrecht nach Art. 6 Abs.7 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

## **16. Planunterlagen**

Den Planunterlagen für eine Baueingabe sind Geländeschnitte mit Angaben der Höhenkoten in Metern über der Straßenoberkante und über dem Urgelände beizufügen. Ferner ist die Höhe der OK FFB EG anzugeben.

Die vorgesehene Art und Weise der erforderlichen Regenwasserrückhaltung/-Zisterne einschließlich deren Bemessung (Volumennachweis) sind mit dem Bauantrag prüfbar einzureichen (siehe Ziffer 5).

## **17. Verschattungsfreiheit**

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der verwendeten Formulierung „weitestgehende Verschattungsfreiheit“ kein Rechtsanspruch auf ein „verschattungsfreies“ Baugrundstück/Wohngebäude besteht. Diese Formulierung soll die Grundstückseigentümer und künftigen Nachbarn lediglich darauf hinweisen, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplans das „solare Bauen“ (aktive und passive Sonnenenergienutzung) angestrebt, gefördert und bewahrt werden soll. Diesem Planungsgrundsatz folgend, wurden die Baugrenzen nach § 23 Abs.3 BauNVO so gewählt, dass zwischen den Gebäuden ein Mindestabstand von ca. 14 m (ggf. abzgl. „Vortreten“ gemäß Teil C, I. Ziffer 3) eingehalten wird.

## **18. Kies-/Schotterbeete**

Kies-/Schotterbeete sind bis zu einer Gesamtfläche von max. 10 m<sup>2</sup> zulässig.

**19. Bienenwiese**

Zur Erhaltung der heimischen Insektenwelt, insbesondere der Bienen, wird auf jedem Baugrundstück eine „Bienenwiese“ (Blumenwiese) mit einer Gesamtfläche von mind. 25 m<sup>2</sup> empfohlen.

**20. Rückstauebene Kanalisation**

Als Rückstauebene für die Kanalisation gilt die Straßenoberkante an der jeweiligen Anschlussstelle.

**21. Grenzregelung**

Die Grenzregelung und das Grenzregelungsverfahren nach § 80 ff BauGB obliegt der Gemeinde Kirchenpingarten.

**22. DIN-Vorschriften**

Die im Teil C genannten Normen sind bei der Gemeinde einsehbar.

## **E Verfahrensvermerke**

0. Die Gemeinde Kirchenpingarten erlässt auf der Grundlage von:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayBodSchG	Bayerisches Bodenschutzgesetz
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
PlanzV	Planzeichenverordnung
GO	Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

in den zum Zeitpunkt der Beschlussfassung neuesten, rechtsverbindlichen Fassungen den Bebauungsplan „Stockäcker“ als Satzung.

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchenpingarten hat in der Sitzung vom 15.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Stockäcker“ beschlossen. Gemäß § 2 Abs.1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss am 31.07.2019 mit Amtsblatt Nr. 08/2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.07.2019 hat in der Zeit vom 09.08.2019 bis 09.09.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.07.2019 hat in der Zeit vom 09.08.2019 bis 09.09.2019 stattgefunden.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchenpingarten hat in der Sitzung vom 07.09.2020 das Einverständnis mit dem Inhalt des Bebauungsplanes „Stockäcker“ in der Fassung vom 11.09.2020 (aktualisierte Fassung vom 07.09.2020) und die Durchführung des Auslegungsverfahrens beschlossen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).
5. Gemäß § 4 Abs.2 BauGB wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.09.2020 in der Zeit vom 10.10.2020 bis einschließlich 11.11.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 11.09.2020 (aktualisierte Fassung vom 07.09.2020) gegeben.
6. Gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 11.09.2020 (aktualisierte Fassung vom 07.09.2020) in der Zeit vom 10.10.2020 bis einschließlich 11.11.2020 während der Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg, Rathausplatz 2, 95466 Weidenberg öffentlich ausgelegt (Bürgerbeteiligung). Die öffentliche Auslegung ist am 30.09.2020 mit dem Hinweis auf die Auslegungsfrist ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die Gemeinde Kirchenpingarten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.03.2021 den Bebauungsplan „Stockäcker“ in der Fassung vom 01.03.2021 gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kirchenpingarten, den 02.03.2021

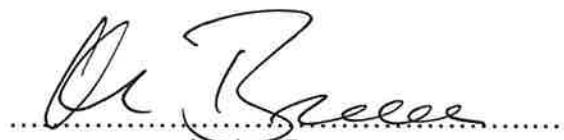


Markus Brauner  
1. Bürgermeister Gemeinde Kirchenpingarten

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Stockäcker“ wurde am 31.03.2021 gemäß § 10 Abs.3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB ist der Bebauungsplan damit in Kraft getreten.



Kirchenpingarten, den 31.03.2021



Markus Brauner  
1. Bürgermeister Gemeinde Kirchenpingarten

Die Planzeichnung (Teil A), die Planzeichen als Festsetzungen (Teil B), die Textlichen Festsetzungen (Teil C), die Hinweise und Nachrichtlichen Übernahmen (Teil D) sowie die Verfahrensvermerke (Teil E) sind Bestandteil der Satzung zum Bebauungsplan „Stockäcker“ in der Fassung vom 01.03.2021.