BEBAUUNGSPLAN NR. 36
AN DER HAUPTSTRASSE FL.NR. 159

Die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO (GRZ = 0,6, GFZ = 1,2) dürfen berechnet für den gesamten Geltungsbereich (Fl.Nr. 159) nicht überschritten werden.

Zahl der Vollgeschoße (Wohngebäude MD1)

U+I+D — ein Vollgeschoß
Das Dachgeschoß und das Untergeschoß dürfen im Rahmen der sonstigen Festsetzungen je ein weiteres Vollgeschoß werden.

Wandhöhen (Wirtschaftsstellen MD2)

WH = 8,0 m — Wandhöhe = 8,0 m

4. Grünordnung

Gehölzbestand, zu erhalten

private Grünfläche als Hausgarten, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, sowie befestigte Wege- und Terrassenanlagen sind zulässig.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Gebäude / Fahrsilos

159 — Flurstücksnummer

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Dächer

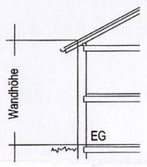
1.1 Dachform: gleichgeneigte Satteldächer (SD) mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First
Pultdächer (PD)

1.2 Dachneigung: SD = 27° - 42°
PD = max. 22°

2. Höhenlage und Höhen

2.1 Höhenlage
Die Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens darf max. 0,65 m über dem angrenzenden Straßenniveau liegen.

2.2 Wandhöhe (Wirtschaftsstelle MD2)
die max. Wandhöhe beträgt 8,0 m



Die Wandhöhe ist von OK-EG Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut zu messen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 29.6.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 8.7.2010 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... 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 ..... hat in der Zeit vom ~~..... bis ..... stattgefunden.~~

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 9.11.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.1.2011 bis 22.2.2011 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 9.11.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.1.2011 bis 22.2.2011 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Aindling hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 17.1.2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.1.2012 als Satzung beschlossen.

Aindling, den 19.1.2012

Tomas Zinnecker
Erster Bürgermeister

Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 26.7.2012 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

8. Ausgefertigt

Aindling, den 27.7.2012

Tomas Zinnecker
Erster Bürgermeister

Siegel

Der Markt Aindling erlässt aufgrund

- der §§ 2 ; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayer.Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Einfachen Bebauungsplan Nr. 36 "An der Hauptstraße Fl. Nr. 159"

als

SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der von Wipfler PLAN gefertigte Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

MD 1 — Gebietsteil: 1
Im Teil 1 sind zulässig:
1 Wohngebäude mit max. 3 Wohneinheiten, Garagen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

MD 2 — Gebietsteil: 2
Im Teil 2 sind zulässig:
Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

3. Maß der Nutzung

Baugrenze

HINWEISE DURCH TEXT

1. Wasserwirtschaft

Niederschlagswasserversickerung
Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) i. d. F. vom 11.09.2008 und die entsprechenden Technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Niederschlagswassereinleitung in Gewässer
Für das schadlose Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer im Rahmen des Gemeindgebrauchs nach Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG sind die entsprechenden Technischen Regeln (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Sind die Anforderungen dieser TRENOG nicht gegeben, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.
Die Unterlagen sind beim Landratsamt Aichach - Friedberg einzureichen.

Verschmutztes Niederschlagswasser
Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.
Insbesondere trifft dies auf Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu :
Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. bei denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

2. Altlasten

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch), oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach - Friedberg, Sachgebiet 60, Tel.: 08251 92-160 unverzüglich anzuzeigen.

INKRAFTTRETEN

Die vorstehende Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft

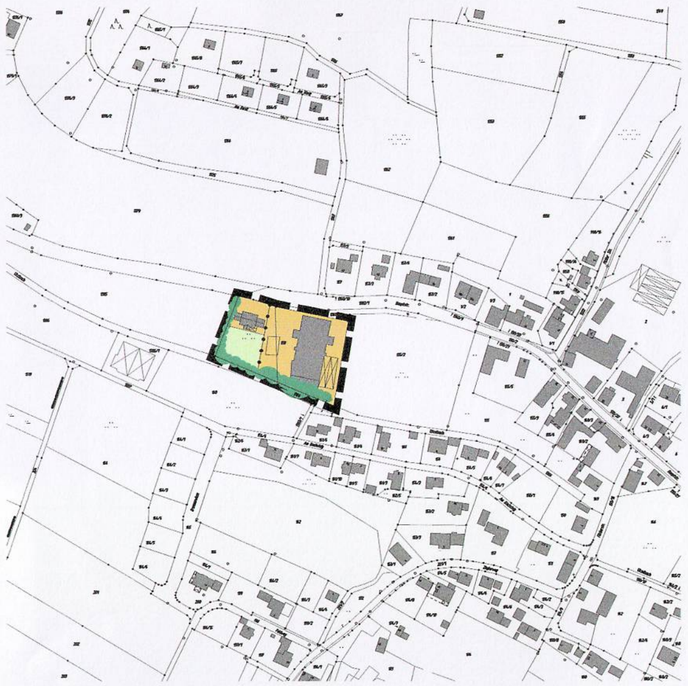
Markt Aindling — Aindling, den 18.1.2012

Tomas Zinnecker, Erster Bürgermeister

MARKT AINDLING — LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 36
AN DER HAUPTSTRASSE FL. NR. 159

ÜBERSICHTSLAGEPLAN — M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 09.11.2010
GEÄNDERT, DEN 17.01.2012

Wipfler PLAN

Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

Bayerische Architektenkammer — Architekt BY AK 171 963