RECHTSGRUNDLAGEN

1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

2) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. 2018, S. 663).

3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

4) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

5) Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350)

6) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

7) Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz - BayDSchG) vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354) BayRS 2242-1-WK, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

8) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370). Stand: Neugefasst durch Bek. v. 24.2.2010 I 94 zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

9) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).

10) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

Naturschutzfachlicher Ausgleich:

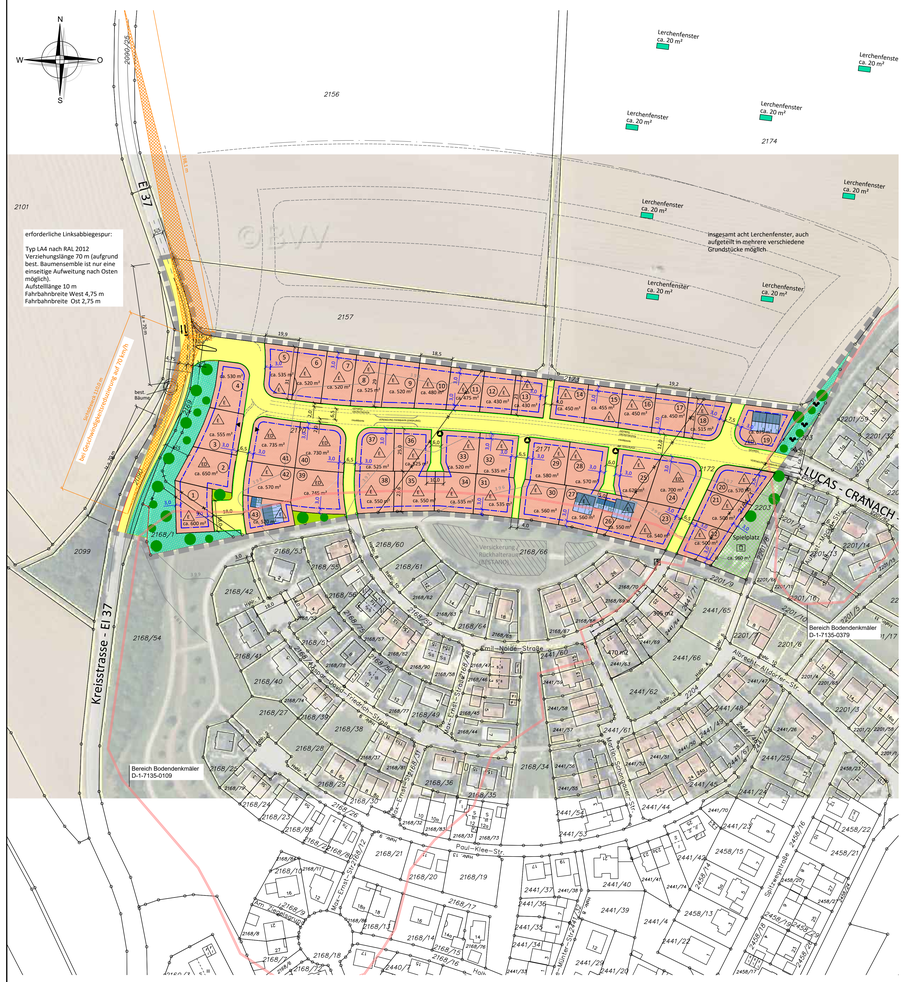
Es sind gemäß Ermittlung im Umweltbericht rund 17.597 m² Ausgleichsflächen bereitzustellen.

Der Ausgleich findet wie aufgeführt statt:

A1 Fl.Nr. 1675	Ökokonto Plan A113-1_116-7	1.535 m²
A2 Fl.Nr. 1675/11	Ökokonto Plan A113-1_116-3	1.735 m²
A3 Fl.Nr. 1675/15	Ökokonto Plan A113-1_116-3	1.985 m²
A4 Fl.Nr. 1675	Ökokonto Plan A113-1_116-3	467 m²
A5 Fl.Nr. 1675/5	Ökokonto Plan A113-1_113-3	1.360 m²
A6 Fl.Nr. 763/1	Umwandlung Acker => Grünland	5.141 m²
A7 Fl.Nr. 1675/12	Ökokonto Plan A 113-1_116-3	1.600 m²
A8 Fl.Nr. 521	Ökokonto Plan A 113-1_116-8 (Teilfläche)	3.774 m²

FLÄCHENSTATISTIK

Allgemeines Wohngebiet /Parzellenfläche (§ 4 BauNVO)	ca . 23.555 m²	66,3 %
Öffentliche Verkehrswege (davon 1.189 m² KrStr. EI-37)	ca. 8.116 m²	22,8 %
Grünfläche Öffentlich / Ausgleich	ca . 2.902 m²	8,2 %
Spielplatz	ca . 961 m²	2,7 %
Grenze räuml. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	ca. 35.534 m² ca. 43 Parzellen	100 %



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Geltungsbereich Bebauungsplan „Ziegelgrund III"

WA = Allgemeines Wohngebiet
Nicht zugelassen werden die unter § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung genannten Anlagen

o = offene Bauweise

0,4 = geveiltes Grundstück (GRZ)

0,6 = Geschossflächenzahl (GFZ)

II = Zahl der Vollgeschosse im Sinne der BayBO als Höchstgrenze

E+D = Erd- und ausbaubares Dachgeschoss zulässig

E+I = Erd- und Obergeschoss

E/D Einzelhausbebauung zulässig

E/DD Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig

Baugrenze

Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung haben Vorrang vor den Baugrenzen.

Es gelten die Regelungen der Stellplatz- und Gestaltungssatzung des Markte Kösching in der jeweils gültigen Fassung.

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Zufahrten, Gehwege

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz

öffentliche Grünfläche

öffentliche Grünfläche als artenreicher Blühstreifen (50% Kräuter) extensive Mahd (1-2xJahr)

empfohlene Maßnahme: Herstellung von kleinen Totholzbereichen für die Zauneidechse

Empfohlene Maßnahme: Anlage eines Lerchenfesters ca. 20 m² groß

15,0 Festgesetztes Maß (z.B. 15,0 m)

Flächen für Versorgungsanlagen; hier: Elektrizität

Flächen für Entsorgungsanlagen; hier: Abfallsammelstelle

Festgesetzte Grundstückseinfahrt

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Bebauungsvorschlag

Bebauungsvorschlag für Garagenstandort mit Zufahrt

4 Parzellennummerierung

ca.555 m² Parzellengröße; ca.-Angabe

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorhandene Grundstücksgrenzen

aufzulösende Grundstücksgrenzen

459/1 Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude (digitale Aufnahme von 2017)

Bereich Baudenkmäler mit Denkmalnummer (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)

Höhenlinie mit Höhe NHN

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO in offener Bauweise.
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig.
- Gebäude für Kleinbetriebe sind im Baugebiet nicht zulässig.
- Nicht zugelassen werden die unter § 4 Abs. 3 der BauNVO genannten Anlagen.

B) Maß der baulichen Nutzung

a) Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, sowie deren mögliche Ausbildung als Normal- oder Dachgeschoss ergibt sich aus der Planzeichnung.

b) Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO):
Geschossflächenzahl **0,6**
Grundflächenzahl **0,4**

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als in Vollgeschossen werden einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz auf die Geschossflächenzahl angerechnet. Aufenthaltsräume sind gemäß Art. 2 Abs. 5 BayBO Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. Bei der Berechnung der Nutzfläche von Aufenthaltsräumen im Dachraum, welcher kein Vollgeschoss ist, bleiben Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,50 m außer Betracht - dies gilt für sämtliche Gebäudeklassen, wie auch für Sonderbauten.
Bei der lichten Höhe handelt es sich hier um den lichten Abstand zwischen Fertigfußboden und Dachinnenverkleidung.

c) Mindestgrundstücksgrößen und Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude

(1) Mindestgrundstücksgrößen:

- Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei einer Einzelhausbebauung **400 m²**.
- Doppelhäuser sind auf einem geteilten Grundstück zulässig. Bei Doppelhäusern ist je volle **330 m²** Grundstücksanteil eine Doppelhaushälfte zulässig.
- Bei einer Teilung von Grundstücken sind die Festsetzungen betreffend der jeweils erforderlichen Mindestgrundstücksgröße von der wegzumessenden Teilfläche und auch vom verbleibenden Restgrundstück einzuhalten.

(2) Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude:

Pro anteilige Grundstücksfläche von vollen **200 m²** ist eine Wohneinheit (Geschoss- bzw. Einliegerwohnung) in einem Einzelhaus / Doppelhaus / Reihenhaus zulässig.

a) Anzahl der Stellplätze
Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Stellplatz- und Gestaltungssatzung.

Im Sinne der vorstehenden Festsetzungen werden definiert:

„Wohngebäude" sind Gebäude, die zum dauernden Wohnen geeignet und bestimmt sind und überwiegend zu diesem Zwecke genutzt werden. Zum Kriterium „überwiegend" werden die Nettoaufflächen mit den Nettowohnflächen verglichen. Letztere müssen mehr als 50 % betragen.

Ein Doppelhaus ist nach § 22 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Gebäudekonstruktion mit zwei einseitig an der Grundstücksgrenze aneinander gebauten Häusern. Entscheidend ist dabei die Stellung zur Grundstücksgrenze. Doppelhäuser auf ungetrennten Grundstücken gelten baurechtlich als Einzelhaus. Unerheblich ist die Zahl der Wohnungen oder der Hauseingänge. So können auch Mehrfamilienhäuser oder Bürohäuser baurechtlich ein Doppelhaus bilden.

Zwei funktional selbständige Wohngebäude liegen somit auch vor bei:
- einem gemeinsamen Hauseingang
- einem gemeinsamen Flur und hinter dem Flur vertikale Trennung der Wohngebäude
- einem gemeinsamen Keller, zu dem jedes Wohngebäude einen eigenen Kellerzugang besitzt
- gemeinsamen haustechnischen Anlagen.

Eine „Doppelhaushälfte" gilt jeweils als ein Wohngebäude.

C) Vorschriften zur Gestaltung nach Art. 81 BayBO

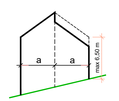
Einzelhäuser:
- Hauptbaukörper sind über rechteckigem Grundriss zu errichten.
- Der First ist parallel zur längeren Hausseite zu errichten.
- Maximale Wandhöhe auf der Traufseite über der mittleren Fahrbahnrandhöhe: **6,50 m**
Die Wandhöhe wird von der mittleren Fahrbahnrandhöhe bis zum Schnittpunkt „Wand / Außenhaut Dach" gemessen; es gilt das arithmetische Mittel der Fahrbahnrandhöhen auch bei Eckgrundstücken.
Bei der Dachform „versetztes Pultdach" (Satteldach mit Versatz) wird die bergseitige Wandhöhe auf der Traufseite von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt „Wand / Außenhaut Dach", sofern das bergseitige Dach nicht im First mündet, mittels einer konstruierten Parallele zum Dach, welche im First mündet, gemäß Skizze, gemessen.

Abgrabungen und Auffüllungen auf den Grundstücken sind bis auf das Hohenniveau des angrenzenden Fahrbahnrandes zulässig.

Stützmauern sind an den Grundstücksgrenzen mit Ausnahme der Garagenzufahrten unzulässig; zur Überbrückung von Höhenunterschieden ist auf dem jeweiligen Grundstück ein Böschungsverbau wie z.B. Steinschüttung, geplanter Natursteinböschungen odgl. bis zu einer steilsten Neigung von 1:1 (45°, Breite = Höhe) zulässig (siehe Planskizze)

- Dachformen für den Hauptbaukörper sind:
  - das symmetrische Satteldach
  - das Walm- bzw. Schopfwalmdach
  - das Zeltdach
  - das Flachdach
  - das versetzte Pultdach (Satteldach mit Versatz); siehe Skizze
- Bei Anbauten an ein Wohngebäude sind neben dem symmetrischen Satteldach, dem Walmdach, dem Schopfwalmdach und dem Zeltdach auch das Pultdach und das Flachdach zulässig. Die Dachneigung bei Anbauten unterliegt keinerlei Einschränkung.
- Dachneigung:
  - Bei einer traufseitigen Wandhöhe (bergseits) bis zu maximal **4,50m** ist eine Dachneigung von **25° bis 38°** zulässig.
  - Bei einer traufseitigen Wandhöhe (bergseits) bis zu maximal **6,50m** ist eine Dachneigung von **20° bis 25°** zulässig.

Skizze zu C)
Wandhöhe bei "versetztem Pultdach" (Satteldach mit Versatz)



- Dachgauben sind entsprechend der zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages gültigen Gestaltungssatzung des Marktes Kösching auszubilden.

Doppelhäuser (die Festsetzungen für Einzelhäuser gelten sinngemäß):

Für die zusammengebauten Hauseinheiten gilt:

- Dachneigung, Dachüberstände, Dachdeckungsmaterial und Fassaden sind gleich zu gestalten.
- Dachaufbauten und Fensterformate sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Garagen und Nebengebäude:

- Dachneigung maximal wie die des Hauptgebäudes.
- Die Baugrenzen dürfen entsprechend der jeweils gültigen Stellplatzsatzung des Markte Kösching ausgenutzt werden.

Einfriedung:

Zufahrtsbereiche zu den notwendigen KFZ-Stellplätzen dürfen nicht eingefriedet werden.

Einfriedungen, die direkt entlang öffentlicher Verkehrsflächen anliegen, sind mit einer Höhe von max. 1,20 m ab bestehender Oberkante Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Einfriedung darf auf einer Länge von insgesamt 50 von Hundert der gesamten Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen auf eine max. Höhe von 2,00 m erhöht werden, wobei die Teilbereiche mit einer max. Höhe von 2,00 m nicht länger als max. 6,00 m sein dürfen.

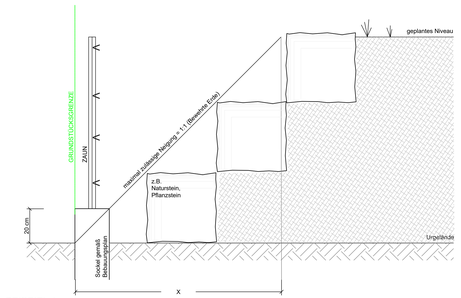
Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf dadurch nicht gefährdet werden.

Ausnahmsweise kann einer Einfriedung bis zu einer max. Höhe von 2,00m zugestimmt werden, wenn:

- Das Grundstück mit mehr als zwei Hauptgrundstücksseiten an öffentliche Verkehrsflächen anliegt.
- Bei Erneuerung oder Errichtung von Einfriedungen als Stützmauern zur Sicherung der Straßenverkehrsfläche bzw. der Grundstücksfläche in Hanglagen.

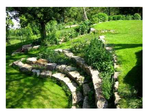
D) Sonstiges

- Das Baugebiet ist an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.
- Wasser darf nicht von den Privatgrundstücken auf öffentliche Flächen fließen.
- Eventuell vorhandene Drainagen sind wieder vorflutfähig zu machen
- Im Bauantrag sind die Geländehöhen, auch an den Gebäudeecken, durch einen oder mehrere Schnitte im Maßstab 1:100 darzustellen.
- Hausdrainagen dürfen nicht an die Schmutzwasser- oder Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.
- Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- Unterirdische Verlegung der Leitungen:
  Alle Leitungskabel sind unterirdisch zu verlegen. Eine oberirdische Führung von Leitungskabeln ist nicht gestattet.
  Zu unterirdisch verlegten Leitungen müssen die Pflanzabstände nach „GW 125" (2,5 m für Gas- und Wasserleitungen) eingehalten werden.
  Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zulässig. Die Anlage darf im Vollbetrieb einen Wert von 30 dB(A) an den nächstgelegenen i Wohngebäuden bzw. an der Baugrenze des Nachbargrundstücks nicht überschreitet. Der Nachweis kann durch eine Herstellerbescheinigung erfolgen
- Für die westliche Parzellenreihe Parzellen 1 bis 4 werden die Lärmschutz-Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Es sind hier passive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. orientierende Bebauung von Schlaf- und Kinderzimmern oder Schallschutznachweis der Außenbauteile nach DIN 4109 vorzusehen und zum Bauantrag nachzuweisen.
- Öffentliche Baumstandorte sind so zu wählen, dass eine Verschattung von Dach-Photovoltaikanlagen auch langfristig nicht erfolgen kann.



BEISPIEL 1:
BEWEHRTE ERDE

BEISPIEL 2:
NATURSTEINBÖSCHUNG



Planskizzen möglicher Böschungsverbau M=1:10

HINWEISE DURCH TEXT

Größe des Planungsgebietes: ca. 3,588 ha; Digitale Kartengrundlage 2018

Abstandsflächen:
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

Wasserwirtschaft:
- Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
- Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers von der öffentlichen Entwässerungseinrichtung wird dringend empfohlen, auf den Grundstücken ausreichend dimensionierte Zisternen zu errichten.
- Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
- Keller sollten wasserdicht ausgeführt werden.
- Sollten im Bereich des Bebauungsplans Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erkunden, abzugrenzen und gegebenenfalls zu sanieren.
- Es wird auch empfohlen, Kellerfenster, Lichtschächte und Lichtfolie in wasserdichter Bauweise einzubauen bzw. zu errichten.

Energieversorgung:
- Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen.
- Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert; d.h. auf Privatgrund gestellt.
- Sonstige Energieversorgung:
  Hinsichtlich der Energieversorgung für die neu zu erstellenden Bauwerke wird empfohlen, zumindest einen Teil des erforderlichen Energiebedarfs mittels regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Geothermie, Photovoltaik etc.) zu erzeugen.

Denkmalschutz:
Sofern bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz und sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, Referat B I, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, oder dem Landratsamt Eichstätt (Untere Denkmalschutzbehörde) anzuzeigen. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Immissionsschutz:
- Von den westlich und nördlich des Baugebiets liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können - selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung - Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten kann dies auch vor 6:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr abends sowie an Sonn- und Feiertagen der Fall sein.
- Die gesetzlichen Mindestabstände von Strauch- und Baumpflanzungen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind auch auf Privatgrundstücken einzuhalten.

Ökologische Bauweisen:
Zur Erreichung eines die Anforderungen der EnEV übersteigenden energetischen Gebäudestandards ist im Rahmen jedes Bauantrages für ein Gebäude ein entsprechender Nachweis zu führen. Dieser hat sich an den Energieeffizienzhaus-Standards der KfW-Förderprogramme zu orientieren.

Zur Beschränkung des Restwärmebedarfs dürfen nur Heizsysteme verwendet werden, deren Emissionswerte nicht höher sind als die von Gas-Brennwert-Anlagen.

Der Einbau von solarthermischen Anlagen wird empfohlen.

Die Nutzung von Dachflächen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie wird empfohlen. Zu dieser energetischen Nutzung der Sonneneinstrahlung ist eine möglichst günstige Stellung der Baukörper zu erreichen und nachzuweisen.

PRÄAMBEL

Der Markt Kösching erlässt gemäß der §§ 1 bis 4a, 8 bis 10, 13, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); Art. 23 der Marktordnung (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) den Bebauungsplan **„Ziegelsgrund III"** als SATZUNG.

VERFAHRENSVERMERKE UND AUSFERTIGUNG

1.) Aufstellungsbeschluss

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 14. März 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.Juni 2019 ortsüblich bekanntgemacht.

2.) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11. April 2019 hat in der Zeit vom 13. Juni 2019 bis 26. Juli 2019 stattgefunden.

3.) Frühzeitige Behördenbeteiligung

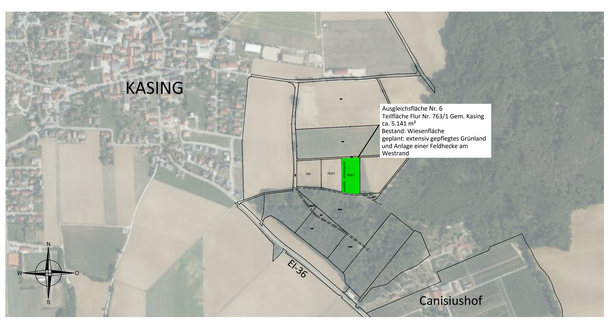
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11. April 2019 hat in der Zeit vom 05. Juni 2019 bis 26. Juli 2019 stattgefunden.

4.) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16. Januar 2020 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03. April 2020 bis 29. Mai 2020 beteiligt.

5.) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16. Januar 2020 wurde mit Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den sonstigen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14. April 2020 bis einschließlich 29.Mai 2020 öffentlich ausgelegt.



Lageplan zusätzliche Ausgleichsfläche Nr. 6 ausserhalb des Ökokontos M=1:5.000

6.) erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger gemäß § 3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21. Januar 2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. Februar 2021 bis 01. April 2021 erneut öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 17. Februar 2021 bis 01. April 2021 beteiligt.

7.) Satzungsbeschluss

Der Markt Kösching hat mit Beschluss des Marktrates vom 20. Mai 2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Fassung vom 20.Mai 2021 als Satzung beschlossen.

Markt Kösching, den .....

.....
Sitzmann, 1. Bürgermeister

8.) Ausfertigung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am.....gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Markt Kösching, den .....

.....
Sitzmann, 1. Bürgermeister

9.) Bekanntmachung Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Markt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 wird hingewiesen.

Markt Kösching, den .....

.....
Sitzmann, 1. Bürgermeister

AUSZUG AUS BEST. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(M 1 : 5.000)

WA
MD
Kreisstraße EI 37
Kasing
Ortsstraße
Pfaffenhofener Straße
Ingolstädter Straße
Dorfstraße
Kasinger Straße
Am Anger
Am Kreuzfeld
Am Sonnenhang
Am Weiher
Am Weinberg
Am Wiesenfeld
Am Wiesenweg
Am Zehnt
Am Zehntstadel
Am Zehntweg
Am Zehntweg
Am Zehntweg