

PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Thaining erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Baunutzungsverordnung BauNVO, diesen Bebauungsplan als SATZUNG

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung

WA	II (2)
GRZ 0,35	
ED	0

Allgemeines Wohngebiet	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	offene Bauweise

3. Bauweise, überbaubare Flächen, Verkehrsflächen

- Vorschlag Gebäudestellung
- Vorschlag Garagenstellung
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

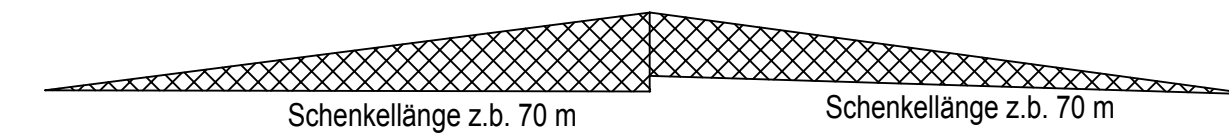
4. Grünflächen, Planungen zur Entwicklung der Landschaft

- Neu zu pflanzende Bäume (Bepflanzung gemäss 12.) der Festsetzungen durch Text)

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

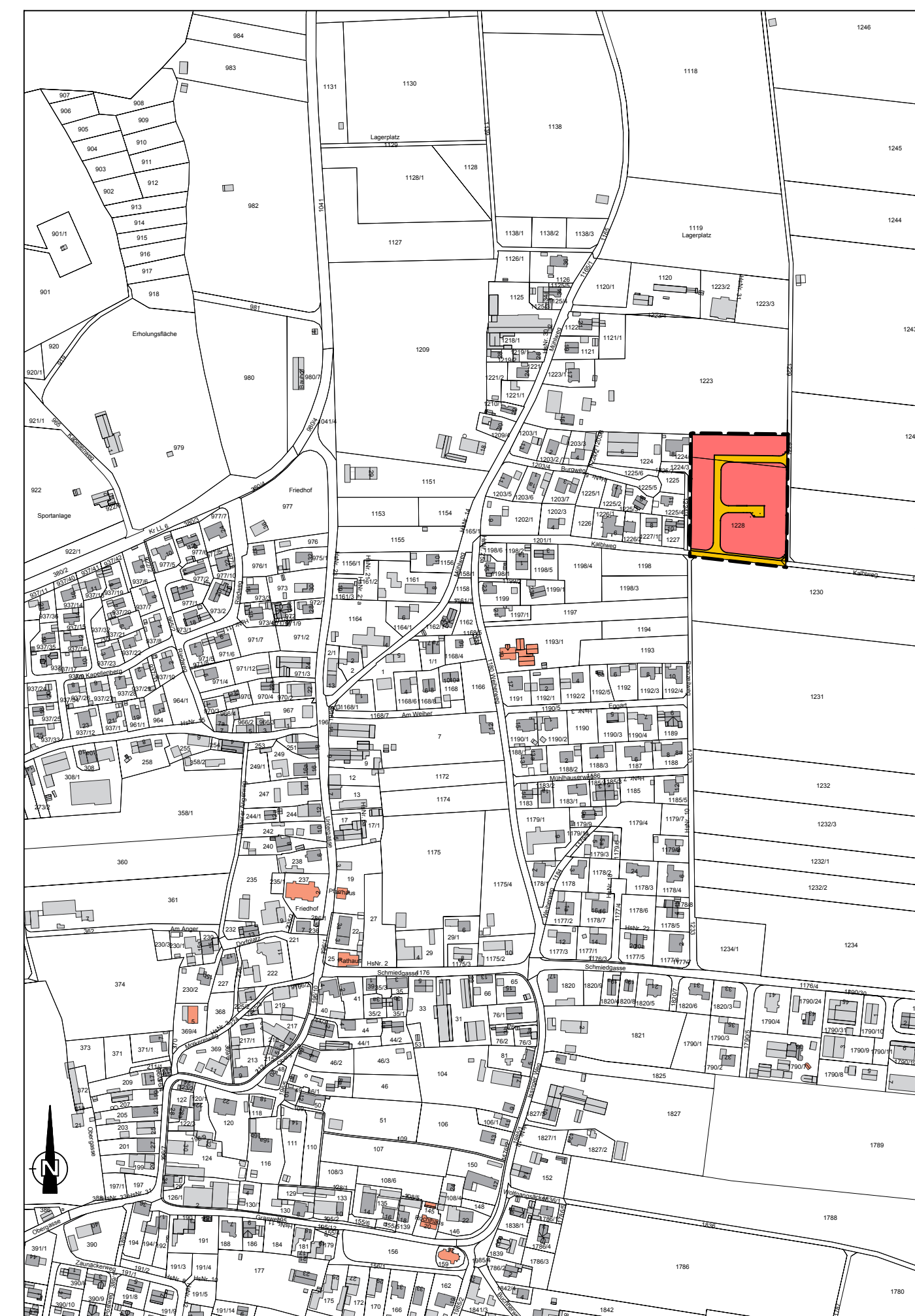
3,00 z.B. Verbindliche Massangabe in Metern



Sichtfeld
Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedungen und der Bepflanzungen die Fahrbahnoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebensovien dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.

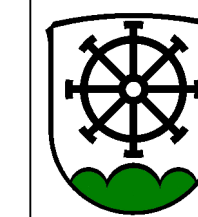
Hinweise und Nachrichtliche Übernahme

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Bestehende Wohngebäude bzw. Nebengebäude
- Fläche für Elektrizität (Trafostation)



Übersichtslageplan M 1: 5000

Der Bebauungsplan basiert auf der digitalen Flurkartengrundlage



GEMEINDE THAINING, BEBAUUNGSPLAN Thaining "Nord-Ost" 1. Bebauungsplan M 1:1000 Übersichtsplan M 1:5000

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Thaining hat in der Sitzung vom 26.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Thaining "Nord-Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf für den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).
3. Die frühe Behördenbeteiligung (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) zum Bebauungsplanentwurf (Fassung) hat mit Schreiben vom mit einer Frist bis stattgefunden. (§ 4 Abs. 1 BauGB)
4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am gefasst.
5. Die Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung in der Fassung vom im Internet erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich Mit Bekanntmachung vom wurde auf die Veröffentlichung im Internet hingewiesen. In dieser Bekanntmachung wurde auf andere leicht zugängliche Möglichkeit, in die Planung Einsicht zu nehmen, hingewiesen.
6. Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom erfolgte mit E-Mail vom (Frist 1 Monat).
7. Der Gemeinderat Thaining hat am den Bebauungsplan Thaining "Nord-Ost" in der Fassung vom mit Begründung als Satzung beschlossen.

Thaining,
Leonhard Stork, Erster Bürgermeister

8 Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht, dabei wurden auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Der Bebauungsplan in der Fassung vom ist damit in Kraft getreten.

Reichling,
Hentschke, VwR

aufgestellt am 26.04.2024 geändert am 07.11.2024 geändert am
Planfassung vom 07.11.2024

Architektur- und Ingenieurbüro:
DIPL.ING.FH ROBERT SCHENK
DIPL.ING.TU MAX LANG
Am Gewerbering 12, 86932 Pürgen-Lengenfeld
Tel: 08196 / 99897-50, Fax: 08196 / 99897-55

