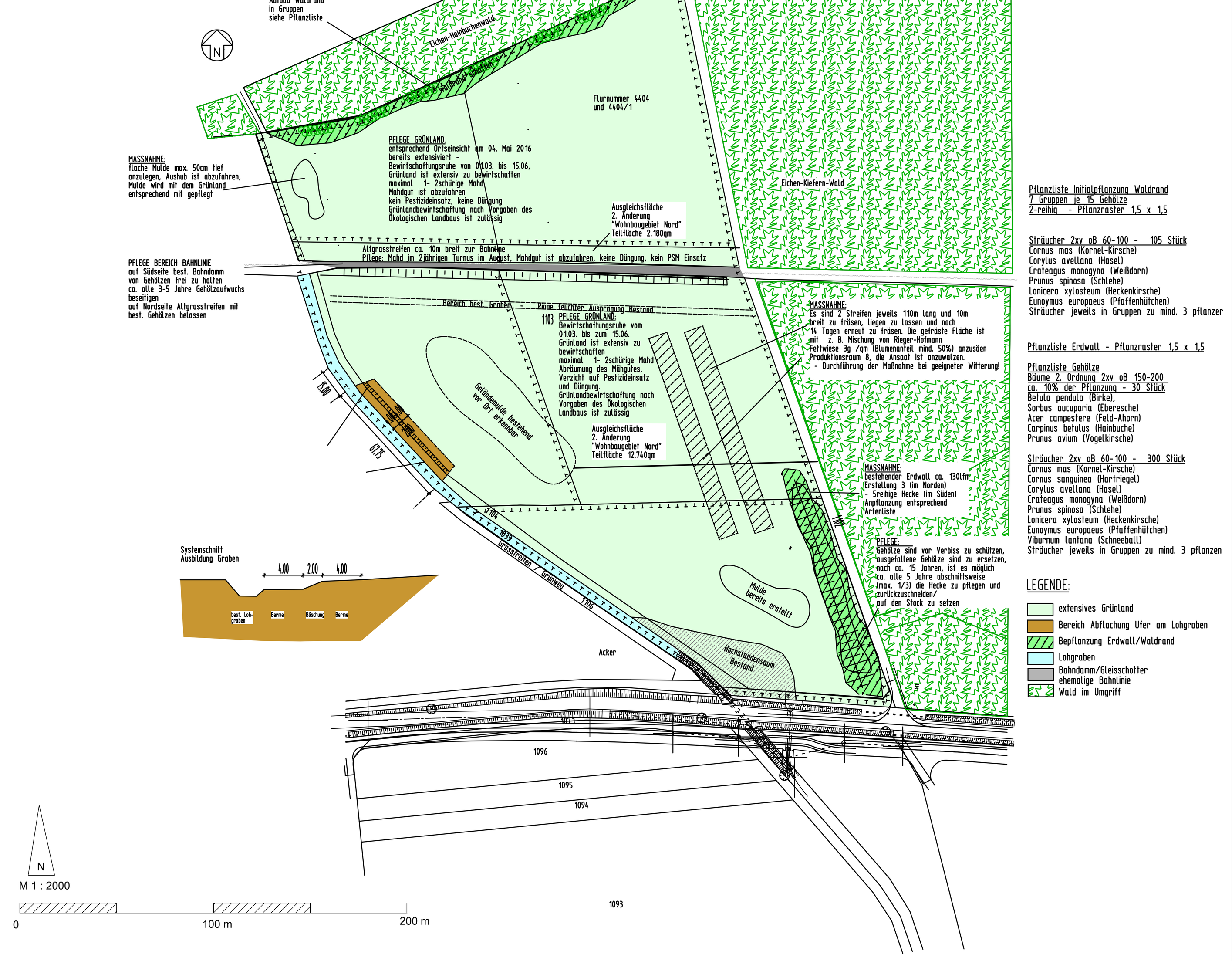
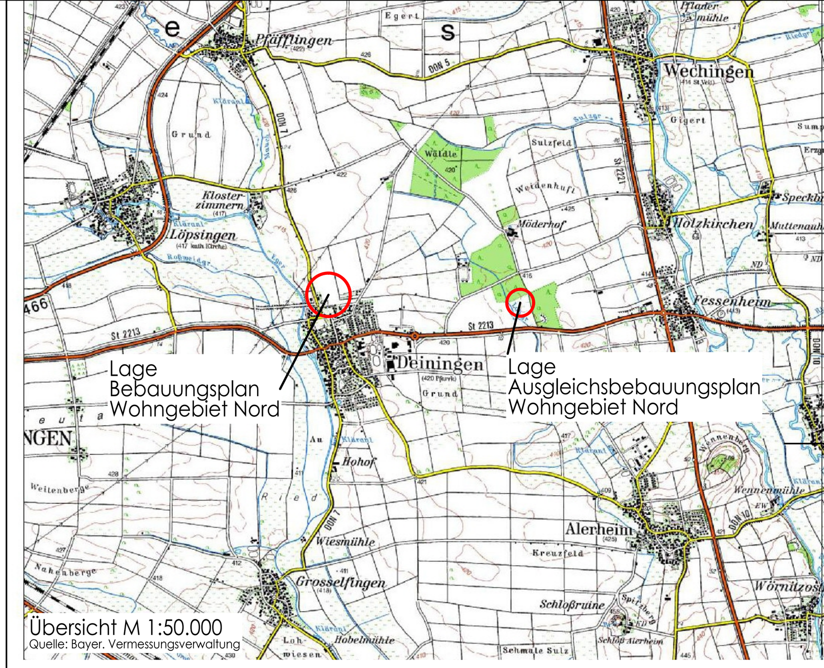
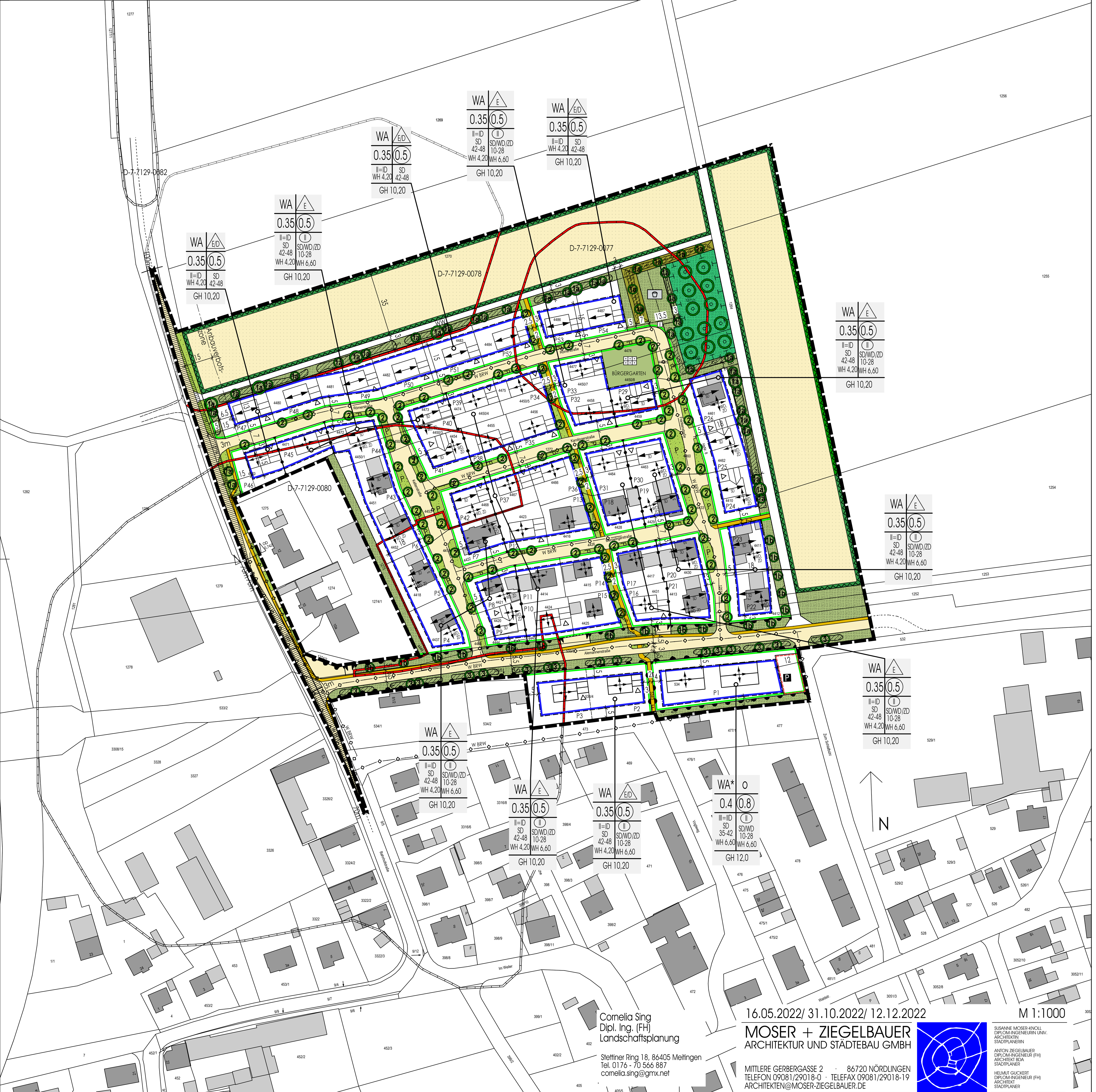
Ausgleichsbebauungsplan zur 2. Änderung
des Bebauungsplan Deiningen, WA Nord ,
Stand 16.05.2022/ 31.10.2022/ 12.12.2022

Cornelia Sing, Dipl. Ing. (FH)
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18, 86405 Meitingen







Zu dieser Bebauungsplanzeichnung gehört die Begründung und der Ausgleichsbebauungsplan.

Cornelia Sing
Dipl. Ing. (FH)
Landschaftsplanung

Stettiner Ring 18, 86405 Meitingen
Tel. 0176 - 70 566 887
cornelia.sing@gmx.net

16.05.2022/ 31.10.2022/ 12.12.2022 M 1:1000

MOSER + ZIEGELBAUER
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GMBH

MITTLERE GERBERGASSE 2 · 86720 NÖRDLINGEN
TELEFON 09081/29018-0 · TELEFAX 09081/29018-19
ARCHITEKTEN@MOSER-ZIEGELBAUER.DE

SUSANNE MOSER-KNOLL
DIPLOM-INGENIEURIN UNIV.
ARCHITEKTIN
STADTPLANERIN

ANTON ZIEGELBAUER
DIPLOM-INGENIEUR (FH)
ARCHITEKT BDA
STADTPLANER

HELMUT GUCKERT
DIPLOM-INGENIEUR (FH)
ARCHITEKT
STADTPLANER

GEMEINDE DEININGEN
LANDKREIS DONAU-RIES
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "WOHNGEBIET NORD"
MIT AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach §4, Abs. 3 sind ausgeschlossen.
Je Gebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

WA* — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach §4, Abs. 3 sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

II=ID — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 1Vollgeschoss bis zur Traufe
1Vollgeschoss im Dachraum

(II) — 2 Vollgeschosse zwingend

III=IID — 3 oberirdische Geschoße als Höchstgrenze
davon 2 oberirdische Geschoße bis zur Traufe
1 oberirdisches Geschoß im Dachraum

Untergeschosse sind so zu gestalten, dass sie nicht als Vollgeschosse zählen.
Auf Art. 83 Abs. 7 BayBO wird verwiesen:

"Soweit § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit Art. 2 Abs. 5 in der bis zum 31. Dezember 2007 geltenden Fassung der BayBO fort."
Dort steht:
"Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche."

0.35 — Grundflächenzahl 0,35

0.4 — Grundflächenzahl 0,4

(0.5) — Geschossflächenzahl 0,5

(0.8) — Geschossflächenzahl 0,8

3. Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

E/D — offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

P — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsparkplätze

Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Untergeordnete Nebenanlagen bis zu 75 m³ Bruttorauminhalt können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Die Regelabstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO sind anzuwenden.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 81 BayBO)

4.1 Gestaltung der Gebäude

Es sind nur Sattel-, Walm- und Zeltdächer zulässig.

Hauptfirstrichtung zwingend

SD — Hauptfirstrichtung zwingend bei Satteldächern

WD, ZD — Hauptfirstrichtung bzw. Dachausrichtung zwingend bei Walmdächern bzw. Zeltdächern
(parallel oder senkrecht zur angerseitigen Grundstücksgrenze)

Hauptfirstrichtung bzw. Dachausrichtung zwingend bei Sattel- und Walmdächern bzw. Zeltdächern
(parallel oder senkrecht zur Erschließungsstraße)

Für die **Festsetzung II=ID** und **III=IID** gilt folgendes:

SD 42-48 — Satteldach, Dachneigung 42-48 Grad, zwingend (bei II=ID)

SD 35-42 — Satteldach, Dachneigung 35-42 Grad, zwingend (bei III=IID)

Für alle Hauptgebäude wird festgesetzt:

naturrote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Schuppendeckung

max. Dachüberstand an der Traufe: 0,5 m incl. Dachrinne
max. Dachüberstand am Ortgang: 0,3 m

Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben, Giebelgauben, Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern sind zugelassen.

First- oder Ansatzpunkt der Gauben muss mindestens 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Die Gauben sind mindestens 2,0 m vom Ortgang zurückzusetzen.

Zwerchhäuser dürfen maximal 1,5 m vor die traufseitige Außenwand vortreten.

Bei allen Satteldachgauben und Satteldachzwerchbauten ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten.

Bei allen anderen Dachaufbauten sind die Dachneigung und das Deckungsmaterial frei wählbar.

Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert sind. Solaranlagen bzw. Fotovoltaikanlagen dürfen bis zu einem Abstand von 20cm parallel zur Dachhaut errichtet werden.

Bei Garagen und sämtlichen Nebenanlagen sind auch andere Dachformen, -neigungen und -deckungsarten zulässig.

Für die **Festsetzung** (II) gilt folgendes:

SD/WD/ZD 10-28 — Satteldach, Walmdach und Zeltdach zulässig,
Dachneigung 10-28 Grad, zwingend
maximaler Dachüberstand an sämtlichen Dachrändern: 0,70 m
naturrote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Schuppendeckung
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert sind.
Solaranlagen bzw. Fotovoltaikanlagen dürfen bis zu einem Abstand von 20cm parallel zur Dachhaut errichtet werden.

Bei Garagen und sämtlichen Nebenanlagen sind auch andere Dachformen, -neigungen und -deckungsarten zulässig.

4.2 Höhenlage
Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

WH 4,20 — Wandhöhe Hauptgebäude: 4,20 m bei Festsetzung II = ID

Die Wandhöhe des Hauptgebäudes an der Traufseite darf höchstens 4,20 m betragen, gemessen von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

WH 6,60 — Wandhöhe Hauptgebäude: 6,60 m bei Festsetzung (II) und **III=IID**

Die Wandhöhe des Hauptgebäudes darf höchstens 6,60 m betragen, gemessen von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

Wandhöhe sämtliche Nebengebäude
(Garagen und Nebenanlagen) im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Die Wandhöhe der Nebengebäude an der Traufseite darf höchstens 3,00 m betragen, gemessen von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

GH 10,20 — Die Gebäudehöhe der Hauptgebäude darf höchstens 10,20 m betragen, gemessen von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß bis zum Dachfirst.

GH 12,0 — Die Gebäudehöhe der Hauptgebäude darf höchstens 12,0 m betragen, gemessen von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß bis zum Dachfirst.

Die Oberkante des Rohfußbodens Erdgeschoß darf höchstens 0,15 m über der Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße liegen, von der aus die Garage bzw. die Fläche für Gemeinschaftsparkplätze erschlossen wird, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

Alle Gebäude sind mit Außenputz oder mit einer Holzfassade in hellem Farbton auszuführen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Die Holzschalung ist in waagrechter oder senkrechter Struktur auszuführen. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton sowie partielle Farbakzente zugelassen.

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

Gebäude in Blockbohlenbauweise sind nicht zulässig.

4.3 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune oder Hecken abgegrenzt werden.

Einfriedungsmauern und -palisaden sind nicht zugelassen.

Für die zulässigen Einfriedungen gilt:
Sie sind zur Straße hin mit einer Höhe incl. Sockel von 1,0 - 1,20 m auszuführen, max. Sockelhöhe 5 cm. Bei seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen darf eine Gesamthöhe von 1,40 m nicht überschritten werden, max. Sockelhöhe 5 cm.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind in einer Tiefe von mindestens 5,0 m ab Straßenbegrenzungslinie offen zu halten.

Stellplätze, Garagenzufahrten sowie Wege sind mit wasserdurchlässigen, offenporigen Belägen (z.B. eingeschlämmte Schotterdecke, in Sandbett verlegtes Pflaster mit Fugen o. ä.) herzustellen, um eine Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen. Die Verwendung von Asphalt oder Beton ist aufgrund ihrer versiegelnden Wirkung unzulässig.

Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger heimischer Laubbaum StU 8-10 oder Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen, dauernd zu unterhalten und bei Ausfall entsprechend zu ersetzen.

Das natürliche Gelände darf grundsätzlich nicht wesentlich verändert werden. Dies gilt auch für das Gelände an den Grundstücksgrenzen. Geländeveränderungen über 0,5 m können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde vorgenommen werden.

Im Bereich der Flur-Nr. 534 und 533/6 ist das Gelände so aufzufüllen, dass es keinen Höhenversprung zu den angrenzenden öffentlichen und privaten Flächen gibt.

5. Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

V — Strassenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

WW — Flurweg

6. Versorgungsanlagen, Anlagen der Abwasserbeseitigung

Stationär betriebene haustechnische Anlagen:
Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur in allseitig umschlossenen Räumen (in Wohngebäuden, Garagen, Nebengebäuden oder unter Schallschutzhauben) zulässig.
An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen von Aufstellraum ins Freie darf ein Schalldruckpegel, in 1 m Entfernung von der Öffnung, von 30 dB(A) nicht überschritten werden.
Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichendschalldämpfende Eigenschaften aufweisen

Das Dachflächenwasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern. Zusätzlich kann es in Zisternen gesammelt und zur Regenwassernutzung auch im Gebäude verwendet werden. Es ist zulässig, etwa anfallendes Überwasser in den öffentlichen Kanal zu leiten.
Niederschlagswasser von Hofflächen, Stellplätzen usw. ist über durchlässige Gestaltung der Flächen oder breitflächig zu versickern.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Trafostation der EnBW ODR

Die Energie- und Fernmeldeversorgung soll nur über Erdleitungen erfolgen.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 3,0 m Entfernung von den Anlagen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.

7. Grünordnung

öffentliche Grünfläche

Streuobstwiese / Ausgleichsfläche
Die Ausgleichsfläche ist mit einer Regio-Saatgutmischung wie von Rieger-Hofmann Blumenwiese 3g/m² UG 11 zu untersähen / Alternativ Mähgutübertragung in Grünland umzuwandeln und mit regionalen Obstbäume, Hochstamm Stammumfang 8-10cm zu bepflanzen. Regionale, bewährte Sorten: z.B. Äpfel, Birne, Zwetschge, Kirsche.
Die Zufahrt zur Pflege darf ausschließlich über die Ostseite (Wirtschaftsweg Fl.-Nr.: 1264) erfolgen.

Lärmschutzwall

Bürgergarten
Bauliche Anlagen sind nicht zugelassen.

Kinderspielplatz

Pflanzliste 1
Sträucher: 2xv oB 60-100 Pflanzraster 1,5x1,5m
Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
Hartriegel - Cornus sanguinea
Hasel - Corylus avellana
Holunder - Sambucus nigra
Schlehe - Prunus spinosa
Kornelkirsche - Cornus mas
Schw. Apfelbeere - Aronia melanocarpa
Hundsrose - Rosa canina

(1a) — Bäume II. Ordnung 2xv oB 150-200
Feld-Ahorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Vogel-Kirsche - Prunus avium
Eberesche - Sorbus aucuparia
alternativ Obstbäume StU 6-8 regionale, bewährte Sorten
- Obstbaumreihe im Süd-Osten der Eingrünung

Bäume I. Ordnung StU 8-10
Winter-Linde - Tilia cordata
Rot-Buche - Fagus sylvatica

(1a) (1b) — im Bereich 1a - Aufbau 2-3 reihiger Hecke aus Artenliste 1
im Bereich 1b - nur Einzelbäume (Feld-Ahorn, Hainbuche)

(2) (2) — Pflanzliste 2
Bäume II./III. Ordnung für Bereich Parkplätze/Fußweg
Rot-Dorn - Crataegus laevigata 'Paul's scarlet'
gefüllte Vogelkirsche - Prunus avium 'Plena'
Felsenbirne - Amelanchier laevis/ovalis
Zierapfel - Malus hybriden
Winter-Linde 'Greenspire' - Tilia cordata 'Greenspire'
Winter-Linde 'Rancho' - Tilia cordata 'Rancho'

zusätzlich
Obstbäume StU 6-8 regionale, bewährte Sorten
Feld-Ahorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Hainbuche 'Frans Fontaine' - Caprinus betulus 'Frans Fontaine'
Hainbuche 'Fastigiata' - Caprinus betulus 'Fastigiata'

(3) (3) — Pflanzliste 3
Aufbau einer lückigen 1-reihigen Heckenstruktur als Biotopverbundelement West - Ost der ehemaligen Bahnline aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung
siehe Pflanzliste 1

Fremdländische Gehölze und Koniferen sind nicht zugelassen.

Die Pflanzgrube für Bäume II./III. Ordnung muss mindestens 6 cbm, die Pflanzgrube für Bäume I. Ordnung mindestens 12 cbm groß sein.
Pflanzvorbereitung und -ausführung sind entsprechend den Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V) durchzuführen.

Alle Bäume sind bei Pflanzung mit einer entsprechender Pflanzenverankerung/Windsicherung zu versehen. Im Bereich Parkplätze ist ein Dreibock zu verwenden. Der Dreibock ist langfristig als Anfahrschutz zu erhalten.

Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu dulden, zu pflegen und bei Ausfall gleichartig- und wertig zu ersetzen.

Für die Straßenbeleuchtung sind insektenverträgliche Leuchtmittel wie LED`S zu verwenden.

Mit der Umsetzung der Ausgleichsfläche ist unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu beginnen und fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(Bereiche ohne Zufahrt und Verbot des Zugangs)

Einfahrtsbereich

z.B. 15 5 — Maßzahlen in Meter

Umgrenzung von Flächen für die Landwirtschaft, die von jeglicher Bebauung, von der immissionsschutzrelevante Auswirkungen auf die Wohnbauflächen ausgehen (z.B. Ställe, Güllegruben, Fahrsilos usw.), freizuhalten sind.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 1252 — Flurstücksnummern

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Gebäude bestehend

Vorschlag für zu errichtende Gebäude

i — Infostelle über archäologische Funde

Sammelstraße mit Trennung der Verkehrsarten
Unterteilung der Verkehrsflächen:
- Grünstreifen
- Gehweg
- Fahrbahn
- Grünstreifen

Anliegerstraße, angerartig aufgeweitet, Mischverkehr
Gliederung der Verkehrsflächen:
- Grünfläche
- Mischverkehrsfläche: verkehrsberuhigter Bereich
- Grünfläche, teilweise mit Parkplätzen

Anliegerstraße
Gliederung der Verkehrsflächen:
- Mischverkehrsfläche: verkehrsberuhigter Bereich
- Grünstreifen mit Parkplätzen

Fußweg mit Begleitgrünstreifen

423 — Höhenlinien, Angabe der Höhe über N.N.

P1 - P55 — Parzellennummerierung

Empfehlung für Garagenzufahrt

Es wird empfohlen, die Wohn- und Schlafräume bei den Parzellen P 46 und P 47 so anzuordnen, dass in jedem Raum auch von der Kreisstraße abgewandte Fenster zum Lüften vorhanden sind.

Die Anbauverbotszone nach Art. 23 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG ist einzuhalten.

Bedingt durch die Nachbarschaft eines landwirtschaftlichen Betriebs sowie von landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu erwarten.
Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) unentgeltlich zu dulden.

Auf der südlichen Erschließungsstraße ist mit landwirtschaftlichem Verkehr zu rechnen; ortsübliche Immissionen und Verschmutzungen sind zu dulden.

Bodendenkmal mit Nummerierung

D-7-7129-0077 — Körpergräber des frühen Mittelalters sowie Siedlung des Neolithikums und der Bronzezeit.

D-7-7129-0078 — Siedlung der späten Latènezeit und Villa rustica der römischen Kaiserzeit.

D-7-7129-0080 — Siedlung der Altheimer Kultur, der Hallstatt- und der Spätlatènezeit sowie der römischen Kaiserzeit.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, teilt mit:
Da mit dem Vorhandensein von archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, die unter Denkmalschutz stehen, muss für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und baulichen Einrichtungen im Bereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden (Art. 7 und 15 DSchG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Aussenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel, 08271/8157-0, Fax 08271/8157-50, ist an allen Verfahren zu beteiligen.

Eine Genehmigung nach Art. 7 DSchG für jegliche Bodeneingriffe, auch für alle Maßnahmen zur Erschließung, oder Bauvorhaben kann erst dann erteilt werden, wenn mit geeigneten Untersuchungen die archäologische Situation geklärt ist und wenn in den betroffenen Bereichen die erforderlichen Rettungsgrabungen abgeschlossen sind.

Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes sind die bei Erdarbeiten zutagetretenden Bodendenkmäler (Funde und Beobachtungen) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Die Gemeinde Deiningen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz1, des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches - BauGB - In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), des Art. 79 Abs. 1, Nr. 1 und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung, die 2. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Nord" als Satzung.

Satzung

§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von MOSER + ZIEGELBAUER, Architektur und Städtebau GmbH Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, vom 16.05.2022 ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 12.12.2022 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht.
Zum Bebauungsplan gehört der Ausgleichsbebauungsplan, gefertigt von Cornelia Sing, Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsplanung, Stettiner Ring 18, 86405 Meitingen

§ 2

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig verlieren der Bebauungsplan "Wohngebiet Nord" sowie die 1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Nord" durch den vorliegenden Bebauungsplan ihre Rechtskraft.

VERFAHREN

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.05.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.08.2022 ortsüblich, im Amtsblatt Nr. 52 der VG Ries, bekannt gemacht.

b) Zu dem Entwurf 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2022 bis 26.09.2022 beteiligt.

c) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.08.2022 bis 26.09.2022 öffentlich ausgelegt.

d) Mit Beschluss des Gemeinderats vom 31.10.2022 wurde der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.10.2022 mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in einer verkürzten Auslegungsdauer vom 16.11.2022 bis 30.11.2022 öffentlich ausgelegt und es wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

e) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.12.2022 die 2. Änderung den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Deiningen, den 13.12.22
[Unterschrift]
Wilhelm Rehklau, 1. Bürgermeister

f) Ausgefertigt

Gemeinde Deiningen, den 14.12.22
[Unterschrift]
Wilhelm Rehklau, 1. Bürgermeister

g) Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplan wurde am 19.12.22 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Deiningen, den 19.12.22
[Unterschrift]
Wilhelm Rehklau, 1. Bürgermeister

GEMEINDE DEININGEN
LANDKREIS DONAU-RIES
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
"WOHNGEBIET NORD"
MIT AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN

H/B = 891 / 1135 (1.01m²)