



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 BAUWEISE**
- 0.1.1 Offen (gemäß Par. 22 Abs. 2 BauNVO)
- 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
- 0.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 550 m²
- 0.3 FIRSTRICHTUNG**
- 0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.1.1.
- 0.4 EINFRIEDUNGEN**
- Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie für Kleintiere (z. B. Igel) keine Hindernisse darstellen. Dies kann z. B. durch Schaffung von Durchschlupfmöglichkeiten realisiert werden. Sockelmauern sind nicht zulässig.
- 0.4.1 Zäune**
- Art und Ausführung: Zu den Verkehrsflächen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB sind ausdrücklich alle Arten von Zäunen, ausser Gabionenwände aus Gesteinsschotter, zulässig.
- Höhe des Zauns: Bis max. 1,20 m, gemessen ab OK, Straße.
- 0.4.2 Stützmauer**
- Entlang der Erschließungsstraßen und der Grundstücksgrenzen sind Stützmauern aller Art nicht zulässig, auch nicht als Einfassung. Aufschüttungen bis 0,50 m bzw. Abgrabungen bis 1,00 m sind auf den Grundstücken zulässig. Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m dürfen ab einem Abstand von 1,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden. Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das zwingende Maß im Bereich der Einfahrten und Terrassen zu beschränken.
- 0.5 GARAGEN, CARPORTS**
- 0.5.1 Garagen, Carports und Nebengebäude sollten in Dachform, -deckung und Gestaltung dem Hauptgebäude angepasst werden. Flachdächer in begrünter Ausführung sind bei Garagen zulässig.
- Wandhöhe: Traufseitig l. M. max. 3,00 m über natürlichem Gelände, bzw. abweichender Bauweise l. M. max. 3,50 m über natürlichem Gelände.
- 0.5.2 Je Wohnfläche (WE) sind mind. 3 Stell- (St) bzw. Stauplätze (Stp) zu errichten, bei 2 WE sind 5 Stell- bzw. Stauplätze erforderlich. Stauraume sind gesondert auszuweisen. Der Nachweis der Stellplätze hat auf den jeweiligen Bauparzellen zu erfolgen. Für sonstige Nutzungen gelten die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gem. Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30.11.1993.
- 0.5.3 Bei Garagen ist zwischen Tor- und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 5,50 m als Stauraum, zur Straße hin nicht eingezäunt, freizuhalten. Die Stell- und Stauplätze sind wasserundurchlässig zu gestalten (Sicherfähige Pflaster Systeme, Rasenjungferpflaster, wassergebundene Bauweisen). Eine Asphaltierung ist unzulässig.
- 0.5.4 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 0.6 ABSTANDSFLÄCHEN**
- 0.6.1 Die Abstandsflächenbestimmungen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind anzuwenden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 Wohnbauflächen
- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Ausgeschlossen sind Nutzungen gemäß § 4, Abs. 3, Nr. 1.2, 3.4 und 5 BauNVO. (Nicht zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse: max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2.1.1 Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschosshöhe: Mittelstrich = Firstrichtung
- Erdgeschöß und Dachgeschöß (E + D) oder Erdgeschöß und 1 Vollgeschöß (E + I) bzw. Erdgeschöß mit Untergeschöß (U + E), nach BauNVO GRZ = 0,35, GFZ = 0,60 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. Festsetzung der max. Höhenlage des Erdgeschosses in Meter über Normalnull (m ü. NN). E = Erdgeschöß. Eine Unterschreitung der festgesetzten Höhenlage ist möglich.
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- 3.1 Offene Bauweise (Nach § 22 Abs. 2 BauNVO)
- 3.2 Nur Einzelhäuser je Grundstück zulässig.
- 3.3 Baugrenze
- 3.4 Abweichende Bauweise gekennzeichnete Garagen und Carports (überdeckte Stellplätze) dürfen an die seitliche Grundstücksgrenze mit einer mittleren Wandhöhe von 3,50 m über natürlichem Gelände hergebaut werden.
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
- 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen. Massengabe in Metern zwischen den Fahrbahnrandern.
- 4.2 Öffentliche Gehwegflächen - Strassenbegleitend. Massengabe in Metern zwischen den Gehwegrändern.
- 4.3 Private Verkehrsflächen (Stauräume, Stp)
- 4.4 Private Stellplätze (Stp)
- 4.5 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 5. GRÜNFLÄCHEN**
- 5.1 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung - Ortsrandeingußgrünung
- 5.2 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung - Kinderspielfläche
- 5.3 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung - Regenrückhaltebecken
- 5.4 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung - Pflanzinsel im Straßenraum zur Verkehrsberuhigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.7 GEBÄUDE (geplante Wohngebäude)**
- 0.7.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1
- Es sind nur Wohnhäuser mit max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.
- Satteldach Walmdach oder Zeldach Pultdach oder versetztes Pultdach
-
- Höhenlage: Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschöß (bzw. Untergeschöß) darf das in den planlichen Festsetzungen angegebene Maß (m über NN), nicht überschreiten. Eine Unterschreitung ist unbegrenzt möglich.
- Hangbauweise: Eine Hangbauweise mit sichtbarem Untergeschöß, Erdgeschöß und nicht als Vollgeschöß ausgebautem Dachgeschöß ist ab einer Geländeänderung von mehr als 1,50 m auf eine Gebäudelänge oder -breite anzuwenden. Hierbei darf die Wandhöhe teilweise nicht über 6,50 m ab Oberkante UG betragen.
- Dachform: Satteldach: Dachneigung von 15 bis 38 Grad - Dachgeschossausbau zulässig
Walmdach: Dachneigung von 15 bis 25 Grad - Dachgeschossausbau nicht zulässig
Pultdach: Dachneigung von 7 bis 15 Grad - Dachgeschossausbau nicht zulässig
versetztes Pultdach: Dachneigung von 7 bis 25 Grad - Dachgeschossausbau nicht zulässig
Anbauten an Wohngebäude: Flach- und Pultdächer sind nur für untergeordnete, eingeschossige Anbauten an Wohngebäude bis zu 50 m² Grundfläche wie z. B. Terrassenüberdachung, Wintergärten, Verbindungsbauten usw. zulässig.
- Dachdeckung: Dachmaterialien (Beton oder Ton) in naturtönen bzw. naturbraunen Farben, Anthrazit
Dachgauben: Nur bei Satteldach ab 35 Grad zulässig. Als Dachgauben sind je Gebäudeseite bei Einzelhäuser bis zu zwei Giebelgauben zulässig. Die Breite der Gauben darf maximal 2,50 m betragen.
- Dachüberstand: Ortsgaube: Überstand mind. 0,30 m, max. bis 1,00 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,50 m.
Traufgaube: Überstand mind. 0,30 m, max. bis 1,00 m, bei Balkon bis 1,50 m.
- Wandhöhe traufseitig: Satteldach: teilweise: max. zul. Wandhöhe 6,50 m, über dem Niveau des Erdgeschößes (EG) bzw. bei Hangbauweise (UG + EG) ab dem Niveau des Untergeschößes (UG) (Untergeschöß = Vollgeschöß).
Walmdach, Zeldach, Pultdach: teilweise: max. zul. Wandhöhe 6,50 m, über dem Niveau des Erdgeschößes (EG)
- TEXTLICHE HINWEISE**
- 0.17 LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN**
- Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch) ist ortsüblich und insofern auch an Sonn- und Feiertagen hinzunehmen.
- 0.18 GEBÄUDEANSCHLÜSSE**
- Für Kabelführungsdarlehen dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind den Versorgungsunternehmen vorzulegen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 5.5 bestehende zu erhaltende Bäume
- 5.6 bestehende Bäume, Entfernung zulässig in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar
- 6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**
- Entwurf -
- 7. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- 7.1 Kinderspielfläche
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 8.1 Stauraum, zur Straße hin nicht eingezäunt - Befestigung wasserundurchlässig
- 8.2 Stellfläche, zur Straße hin nicht eingezäunt - Befestigung wasserundurchlässig
- 8.3 Garagen oder Carport, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 8.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 8.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- 8.6 Abgrenzung prognostizierter Schallbelastungsebene bis zu 60 dB(A) zur sonstigen Mittagsruhezeit von 13 bis 15 Uhr. (Lautschallschutzbereich des Büro hoch-farmy-ingenieure vom 06.10.2017)
- 8.7 Parzellennummer
- 8.8 Parzellen-, bzw. Grundstückskgränge
- 8.9 In der umrandeten Fläche liegt ein Arsengehalt im Oberboden, der über dem Vorsorgewert der BBodSchV liegt. Siehe Bericht Untersuchung von Oberboden des Büro Dr. Zerbes Umwelttechnik, Indersdorfer Str. 26, 85238 Petershausen. Bericht Nr. 19.065.55 vom 21.02.2020 und 20.092.55 vom 20.10.2020.
- 8.10 In der umrandeten Fläche liegt ein Kupfergehalt im Oberboden, der über dem Vorsorgewert der BBodSchV liegt. Siehe Bericht Untersuchung von Oberboden des Büro Dr. Zerbes Umwelttechnik, Indersdorfer Str. 26, 85238 Petershausen. Bericht Nr. 20.092.55 vom 20.10.2020.
- 8.11 amtlich kartiertes Biotop Nr. 7337-0206-001
nachrichtliche Übernahme aus Biotopkartierung Bayern Flachland (LFU 08.07.1987)
- 9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
- 9.1 Regenrückhaltebecken für Oberflächenentwässerung als Erdbecken
- 10. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 10.1 Grenzzeichen
- 10.2 Flurstücksgrenze
- 10.3 Wohngebäude mit Hausnummer
- 10.4 Flurstücksnummern
- 10.5 Höhengichtlinien

TEXTLICHE HINWEISE

- 0.10 PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON ERDKABELN:**
- Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem Bayernwerk - Kundencenter Altdorf geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung ist zu beachten. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE - Bestimmungen sind einzuhalten. Bei Arbeiten im Geltungsbereich von Versorgungsanlagen (je 100 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen festzustellen. Bei Unklarheiten ist in jeden Fall Rücksprache mit dem Bayernwerk - Kundencenter Altdorf, Eugenerbacher Straße 1, 94032 Altdorf, Tel. 0871 - 96593-0 zu nehmen.
- 0.11 PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:**
- Die Grundstückseigentümer können im Einzelfall gemäß § 178 BauGB mit gesonderten Bescheid verpflichtet werden, binnen 24 Monaten nach Fertigstellung der Wohngebäude die Festsetzung gemäß Ziffer 11.2 umzusetzen. Anpflanzungen im Umfeld öffentlicher Straßen dürfen nicht angelegt werden, soweit sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (z. B. durch Sichtbehinderung) beeinträchtigen können.
- 0.12 DENKMALSCHUTZ:**
- Im Planungsbereich ist nicht auszuschließen, dass sich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Boden Denkmäler befinden. Sollten Boden Denkmäler (z. B. Keramik-, Metall- und Knochenfunde) aufgefunden werden, besteht die Verpflichtung dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde im Landkreis Landshut und dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Auf die sonstigen Bestimmungen des Art. 9 Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird ebenfalls verwiesen.
- 0.13 BRANDSCHUTZ:**
- Siehe textliche Ausführungen in der Begründung Punkt 5.16
- 0.14 WASSERWIRTSCHAFT**
- Bei extremen Niederschlagsereignissen (z.B. Gewitter, gefrorener Boden und Schneeschmelze usw.) kann ein Abfließen von Oberflächenwasser von den höher gelegenen landwirtschaftlichen Flächen in das Planungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Eine entsprechende Sicherung der Gebäude wird empfohlen. Oberflächlich abfließendes Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Das anfallende, unverschlusste Niederschlagswasser von Dächern und Grundstückszufahrten muss, soweit wie möglich auf dem Grundstück versickert (Sickermulden) oder in Zisternen gesammelt und in gesondelter Form abgeleitet oder zur Brauchwasserzweckung herangezogen werden. Das Fassungsvermögen von Rückhalteeinrichtungen wie Regenwasserzisternen usw. müssen pro m² Grundstücksfläche mind. betragen. Der Drosselabfluss der Rückhalteeinrichtungen darf höchstens 0,5 l/s betragen.
- 0.15 BODEN- UND GRUNDWASSERSCHUTZ**
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 19195 Kapitel 7.4 und DIN 19731 empfohlen, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben (siehe auch LFU-Merkblatt "Umgang mit humus-reichem und organischem Bodenmaterial"). Rechtsgrundlage: § 102 BauGB (Schutz des Mutterbodens). Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Bodenmaterial (Z 0) zum Einsatz kommen, das vorzugsweise aus örtlichen Abgrabungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Stammesausgleich). Rechtsgrundlage: Allgemeiner Grundwasserschutz nach § 6 und § 48 WHG sowie Anforderungen des § 12 BBodSchV. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG in Verbindung mit Art. 30 BayVwVf bei der Freilegung von Grundwasser und die Erlaubnispflicht für Bauwasserhaltungen gemäß § 8 in Verbindung mit § WHG wird hingewiesen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung darf nicht erfolgen.
- 0.16 NATUR- UND ARTENSCHUTZ**
- Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbot nach Art. 44 Abs. 1 Nummer 1 Bundesnaturschutzgesetz darf die Baufeldfreemachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Soll die Baufeldfreemachung in der Zeit vom 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrämnungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichen Abständen) durchzuführen.
- Gartenflächen:**
- Eine flächenhafte Aufbringung von Gesteinsschotter in Verbindung mit Matten, Folien oder Vliesen oder sonstige Versiegelungen auf den Gartenflächen der Bauparzellen ist nicht zulässig. Durch diese sogenannten Versiegelungen wird die Bodenfruchtbarkeit und das organische Material des Oberbodens langfristig geschädigt. Dies trifft auch für Mikrobewesen und Kleintiere wie Regenwürmer in der Oberbodenschicht zu.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- 11. PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- 11.1 Ortsrand
- Zur Eingrünung des Baugabtes wird ein mind. 6,0 m breiter öffentlicher Grüntreifen angelegt, der mit lockeren Gehölzgruppen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. Der Baumanteil soll mind. 20% betragen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern beträgt 1,50 m, zwischen Bäumen und Sträuchern 2,00 m. Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen (Straucher 0,50 m, Sträucher mit mehr als 2,00 m Wuchshöhe 2,00 m, Bäume 4,00 m) sind einzuhalten. Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzzzaun zu versehen, welcher spätestens nach 7 Jahren zu entfernen ist. Dabei sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden. Anstelle von einheimischen Bäumen sind auch Obstbäume möglich. Die Hecke soll lückig ausgeführt werden, um den Ausblick in die Landschaft und den Luftaustausch weiterhin zu gewährleisten. Auf den einzelnen Bauparzellen sind je 400 m² privater Grünfläche ein einheimischer Baum aus der Pflanzliste gemäß Punkt 11.3 oder Obstbaum (mind. StU 12 - 14 cm) spätestens zwei Jahre nach Baufertigstellung zu pflanzen.
- 11.2 Private Grünflächen
- 11.3 Pflanzliste
- Bäume: Pflanzqualität: H 3 v mDB, StU 12-14 cm im Bereich der Ortsrandeingußgrünung
- Sträucher: Pflanzqualität: 2 v, 60-100 cm
- Acer campestre Feldahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Carpinus betulus Harleibuche
Juglans regia Nussbaum
Malus sylvestris Wildapfel
Prunus avium Wildkirchne
Pyrus pyraeata Wildbirne
Quercus robur Stieleiche
Sorbus aucuparia Eberesche
Tilia cordata Winterlinde
- Roter Hatriegel
Haselnuss
Pflaferhütchen
Liguster
Schlehdorn
Hindrose
Sal-Weide
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball
Ameisenschirke rotundifolia Gemeine Felsenbirne
- PRÄAMBEL**
- Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1720) und Art. 26 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO, i. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (GVBl. S. 798) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) sowie Art. 81, Abs. 2 BayBO - i. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) erläßt die Gemeinde Obersüßbach folgende
- SATZUNG**
- § 1**
- Für das Gebiet "Am Weinberg" gilt der vom Planungsbüro Halblinger 4095 Furth ausgearbeitete Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 15.12.2017 i.d.F. vom 19.05.2021 mit der Begründung vom 15.12.2017 i.d.F. vom 19.05.2021
- § 2**
- Der Bebauungsplan- und Grünordnungsplan "Am Weinberg" Gemeinde Obersüßbach vom 15.12.2017 i.d.F. vom 19.05.2021 tritt gemäß § 12 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
- Obersüßbach, den
Ostmayr - 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERK

- (Verfahren nach § 13 b BauGB)
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.08.2017 gemäß § 2, Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a, Abs. 3 Nr. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.12.2017 hat in der Zeit vom 18.09.2018 bis 18.06.2018 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.12.2017 hat in der Zeit vom 18.09.2018 bis 18.06.2018 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.06.2018 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2018 bis 18.10.2018 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2018 bis 19.10.2018 öffentlich ausgestellt. Dies wurde am 07.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen und Bedenken während der Ausstellungsfrist vorgebracht werden können.
 - Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 4a, Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2021 bis 02.04.2021 nochmals öffentlich ausgestellt.
 - Die Gemeinde Obersüßbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.05.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10, Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.05.2021 als Satzung beschlossen.
 - Ausgefertigt
Obersüßbach, den
Ostmayr - 1. Bürgermeister
 - Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10, Abs. 3, Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44, Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 216 BauGB wird hingewiesen.
- Obersüßbach, den
Ostmayr - 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
mit integrierten
GRÜNORDNUNGSPLAN
"Am Weinberg"

MASSTAB 1 : 1000

STADT/GEM.: **OBERSÜSSBACH**
LANDKREIS: **LANDSHUT**
REG.BEZIRK: **NIEDERBAYERN**

STAND DER PLANUNG : **ENDFASSUNG**

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25 000

FLURKARTENFLÄCHEN:

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab 1 : 1000. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen. Die Flächen sind in der Regel nach dem Stand der Vermessung zu verstehen.

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1 : 1000. Bestand der Vermessung vom Jahre 2005. © Daten: Bepflanzte Vermessungserwartung, Maßstab