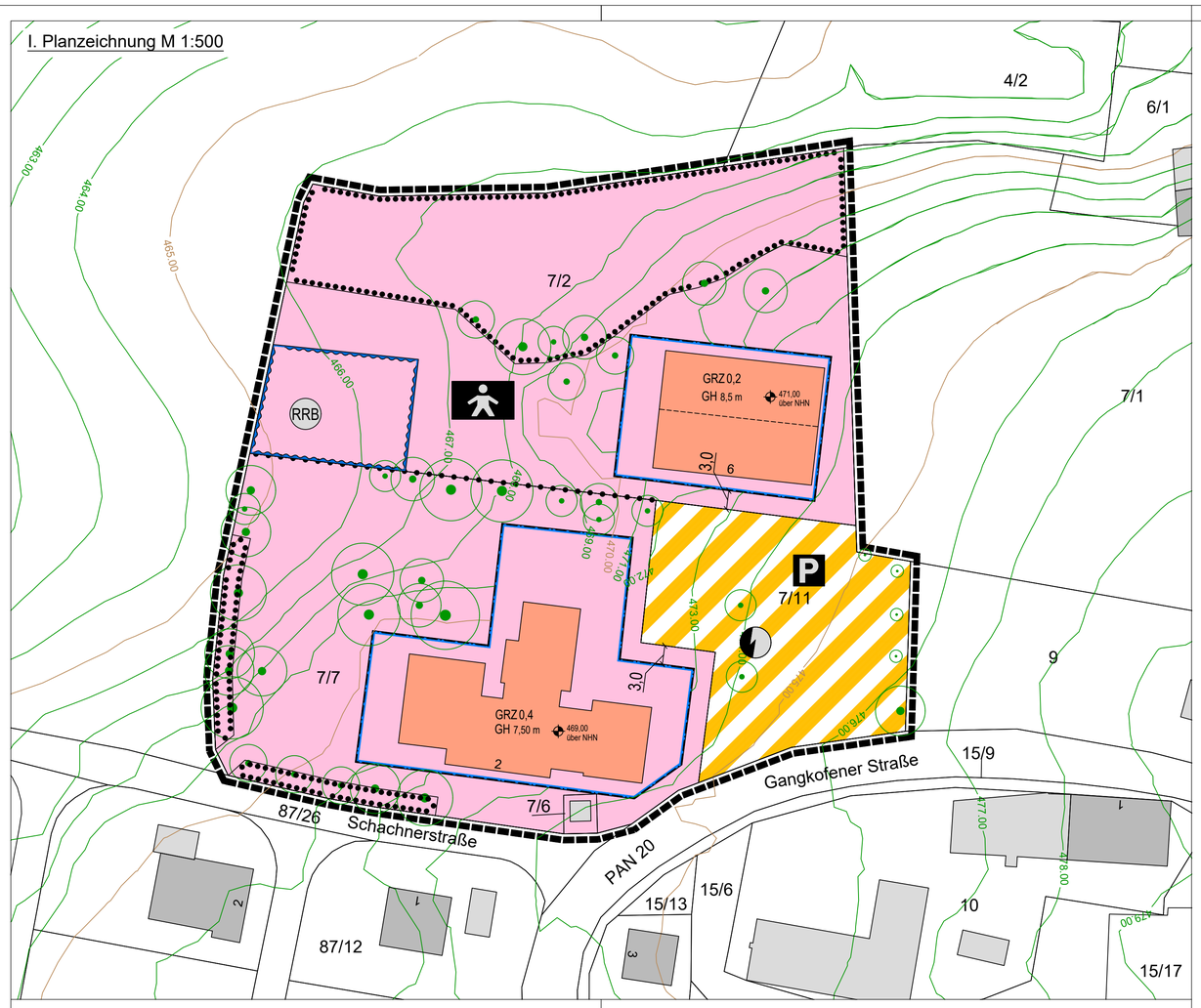
I. Planzeichnung M 1:500



Präambel

Die Gemeinde Falkenberg im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund
- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Kita Falkenberg" als Satzung.

Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Kita Falkenberg" besteht aus der Planzeichnung (M 1:500) mit zeichnerischem Teil vom __.__.____, Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen.

Begründung
Dem Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Kita Falkenberg" ist die Begründung vom __.__.____ beigefügt.

Gemeinde Falkenberg, den __.__.____

Martin Ganghofer, 1. Bürgermeister

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1.1 Einrichtung für Kinder
Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

2.0 BAUWEISE, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2.1 Baugrenze

3.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 18, 19 und 20 BauNVO)

3.1 GH in m — max. zulässige Gebäudehöhe gem. Planeintrag in Meter bezogen auf den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt

3.2 GRZ — max. zulässige Grundflächenzahl gem. Planeintrag bezogen auf das jeweilige Baugrundstück

3.3 in m über NHN — jeweils festgesetzter Höhenbezugspunkt je Baufenster gem. Planeintrag in Meter über Normalhöhennull (NHN)

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkplatzfläche

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)

5.2 Abgrenzung des Art der Nutzung, hier: unterschiedliche maximal zulässige Grundflächenzahl

6.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.2 zu erhaltender Einzelbaum:

7.0 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB)

7.1 RRB — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung

8.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

8.1 Elektrizität

9.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

9.1 Flurstücksgrenze

9.2 7/7 — Flurstücksnummer

9.3 Bestandsgebäude, öffentlich

9.4 Höhenlinien Bestandsgelände (BayernAtlas2026)

10.0 HINWEISE

10.1 5,0 — Bemaßung

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

1.1 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, § 19, § 20 BauNVO)

1.1.1 Grundflächenzahl (GRZ)
GRZ max. zulässige Grundflächenzahl 0,2 bzw. 0,4

Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

1.1.2 maximal zulässige Gebäudehöhe für bauliche Anlagen in Metern bezogen auf den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt:
Hauptgebäude: gemäß Planeintrag im Baufenster
Nebenanlagen: 4,0 m

Als oberer Bezugspunkt für die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) ist die Firsthöhe bzw. der oberste Abschluss der Wand am obersten Punkt der baulichen Anlage maßgebend. Bei Flachdächern ist der obere Bezugspunkt die Oberkante Attika. Als unterer Bezugspunkt für die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) ist der jeweils festgesetzte Höhenbezugspunkt maßgebend.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Flächen gem. der planlichen Festsetzung II.2.1 Baugrenzen) sind zulässig:
- befestigte Wege mit Freitreppenanlagen,
- Terrassen
- Spielanlagen und Spielhütten
- Aufschüttungen und Abgrabungen gemäß den Festsetzungen dieser Satzung,
- Einfriedungen.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

2.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH BAYBO

2.1 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.

2.2 Dachform/ Dachneigung
Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen für Hauptgebäude:
- Satteldach 10° bis 25°

Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen für Nebengebäude und Zwischenbauten:
- Satteldach 10° bis 25°
- Flachdach bis 5°
- Pultdach bis 12°

2.3 Fassadengestaltung
Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausführung sind unzulässig.

2.4 Stellplatzanzahl
Bezüglich der Stellplatzanzahl ist die Satzung über die Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Falkenberg in der zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung einzuhalten.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZU GRUNORDNUNG UND NATURHAUSHALT

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

1.1 Allgemeines

Die nicht mit baulichen Anlagen überbauten Flächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen grünordnerisch anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme / -beginn der Gebäude fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen.

2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.1 Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes
Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft als Wiese, Rasen oder mit Bepflanzung (Deckung mindestens 95 %) anzulegen. Kiesdeckungen sind nur bis maximal 5 % der nicht überbauten Flächen zulässig.
Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten. Für jeden Bestandsbaum, der aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden muss, ist ein Ersatzbaum I. Ordnung in der Pflanzqualität 4xv., STU 20 - 25 cm oder II. Ordnung in der Pflanzqualität 3xv., STU 14 - 16 cm zu pflanzen.

2.2 PKW-Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
PKW-Stellplätze sind zwingend mit wasserdurchlässiger Befestigung mit einen Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,4 zu gestalten (z.B. Betonpflaster mit durchlässiger Fuge, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster oder andere wasserdurchlässige Belagsarten).

2.3 Zaunsockel
Durchgehende Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt.

2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Auf dem Baugrundstück sind Aufschüttungen von maximal 2,0 m und Abgrabungen von maximal 3,0 m ausgehend vom natürlichen Gelände zulässig.

Auf einem mindestens 0,5 m breiten Streifen entlang der nachbarlichen Grundstücksgrenze, die an landwirtschaftlichen Nutzflächen anliegen, sind keinerlei Aufschüttungen/ Abgrabungen zulässig (Beibehaltung des natürlichen Geländes).

Die randlichen Geländemodellierungen entlang der nachbarlichen Grundstücksgrenzen dürfen nur in Form von zu bepflanzenden Böschungen (nicht steiler als 1 : 1,5) erfolgen.

3.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Landschaftsfremde Baumarten wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen, Thujen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten) dürfen nicht gepflanzt werden.

4.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die bestehenden Gehölzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Kommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um den langfristigen Erhalt der Gehölze zu gewährleisten.
Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

5.0 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

6.0 MASSNAHMEN ZUM NATUR- UND ARTENSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Insektenschonende Beleuchtung
Für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes, einschließlich der eventuellen Werbeträger, werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) festgesetzt. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.

7.0 AUSGLEICHSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der zu erbringende Ausgleichsbedarf wurde mit 1.360 Wertpunkten nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" in der Fassung von 2021 und gem. der Biotopwertliste zur Bayerischem Kompensationsverordnung berechnet.

Die Ausgleichsfläche wird extern im Laufe des Verfahrens lagegenau festgesetzt und die entsprechenden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung definiert.

V. HINWEISE

1.0 SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES

Großbäume:	Baumgruben: 200 x 200 x 100 cm
Kleinbäume:	Baumgruben: 150 x150 x 80 cm
Gehölze:	Auftrag Oberboden: 20 - 30 cm
Rasen:	Auftrag Oberboden: 10 - 15 cm

2.0 GRENZABSTÄNDE
Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:

Zu Nachbargrundstücken:	2,0 m bei Bäumen, Hecken sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe, 0,5 m bei Bäumen, Hecken u. Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m.
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken:	4,0 m bei Bäumen über 2,0 m Wuchshöhe.

Im Übrigen wird auf die Art. 47 und 48 des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) verwiesen.

3.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB
Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

4.0 BODENDENKMÄLER
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmäler kartiert bzw. bekannt. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 DSchG sind meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

5.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN
Überschüssiges Aushubmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zu zuführen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Auf den hier überplanten Flächen sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

6.0 SAAT- UND PFLANZGUT
Für Ansaaten und Pflanzungen im Planungsgebiet wird die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut empfohlen.

7.0 SOLARENERGIE
Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen, dabei sollte eine gestalterisch verträgliche Einbindung in das Bauwerk bzw. in die Dachlandschaft beachtet werden.

8.0 ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT
Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind zu dulden.

9.0 VERSORGUNGSLEITUNGEN
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u.a. Abschnitt 6 - zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf die Unterhaltung der bestehenden Versorgungleitungen nicht behindert werden.

10.0 BRANDSCHUTZ
Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO, sowie dem Art. 5 BayBO und DIN 14090 entsprechen.
Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss die Gemeinde den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Gemeinde Falkenberg bereitgestellte Maß von 48 m³/h über mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 96 m³ in 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, auf dem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

11.0 HOCHWASSER / STARKREGENEREIGNISSE
Ein grundsätzliches Risiko für Hochwasser (Starkregenereignisse, Hochwasser, Kanalrückstau, Grundhochwasser) kann nicht ausgeschlossen werden. Das Planungsgebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich. Eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht angegeben werden.
Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten und Überschwemmungen empfohlen:

- Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 25 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.
- Alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude sind bis zu den relevanten Höhen zu verschließen.
- Unterkellerungen sollten wasserdicht ausgeführt werden.

Hierzu ist die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums zu beachten (https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

12.0 HANG- UND SCHICHTWASSER
Bei Geländeanschnitten muss mit Hang-, Schicht- und Grundwasseraustritten gerechnet werden. Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden auftreten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (Lichtschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren, bodentiefe Fenster etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.

13.0 WASSERWIRTSCHAFT
Die Beseitigung des Abwassers ist über ein Trennsystem zu gewährleisten.

Schmutzwasser
Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist dem gemeindlichen Kanal zuzuführen.

Niederschlagswasser
Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer werden auf dem Grundstück der Kinderkrippe in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt zum Zeller Bach abgeleitet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung ist vorhanden.

Generell sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayerischen Was-sergesetzes (BayWG) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TRENOG, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen") zu beachten.

Lagerung wassergefährdender Stoffe
Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölverbraucheranlagen) sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung - AwSV - maßgebend.

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.
Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Gemeinde zu den üblichen Öffnungszeiten zur Einsicht bereit gehalten.

Übersichtslageplan o. M.



M 1:500

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Kita Falkenberg"

Gemeinde Falkenberg
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezierk Niederbayern

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes vom August 2026

Koordinatensystem: UTM32

Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichungen und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat von Falkenberg hat in der Sitzung vom __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Kita Falkenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Kita Falkenberg" in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Kita Falkenberg" in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Kita Falkenberg" in der Fassung vom __.__.____, sowie der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der Satzung vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Falkenberg während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Kita Falkenberg" in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugb in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ beteiligt.

6. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Gemeinde Falkenberg hat mit Beschluss vom __.__.____ den Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Kita Falkenberg" in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Falkenberg, den __.__.____. Martin Ganghofer, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Gemeinde Falkenberg, den __.__.____. Martin Ganghofer, 1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Kita Falkenberg" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann 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 ist hingewiesen worden.

Gemeinde Falkenberg, den __.__.____. Martin Ganghofer, 1. Bürgermeister

ENTWURF ABZUG 09.2026

Entwurfsbearbeitung: __.__.____
Entwurfsverfasser:

JOCHAM KESSLER KELLHUBER
Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH
Am Sportplatz 7 Josef-Straubinger-Weg 3 b
94547 Iggensbach 84571 Reischach
08903 20 141 0 08670 91 87 666
info@jocham-kellhuber.de
www.jocham-kellhuber.de

JOCHAM KESSLER KELLHUBER