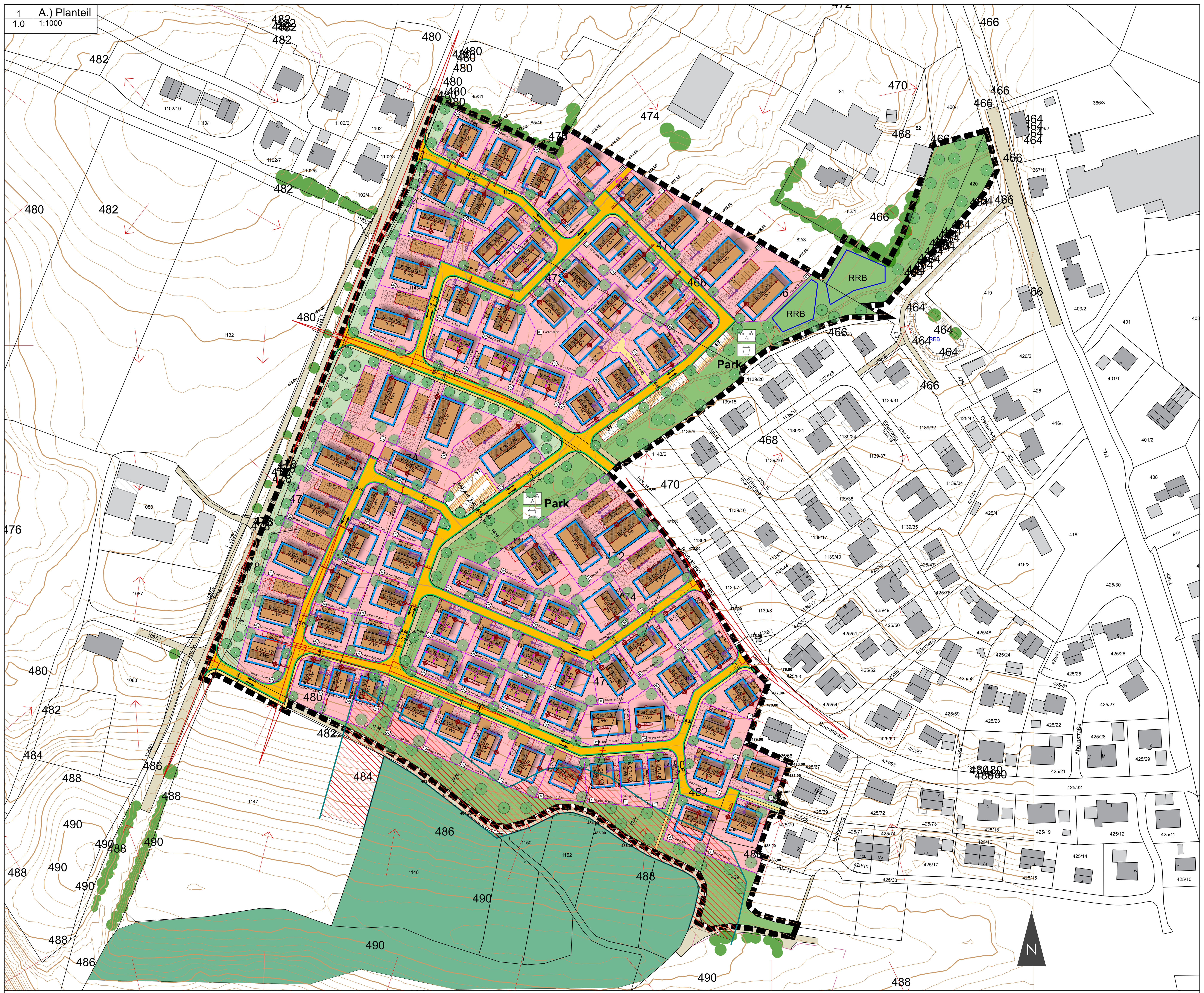
# Bebauungsplan **"Falkenberg-Süd, Teil 2" . 3.Änderung**, Gemeinde Falkenberg - Ortsteil Falkenberg

| 1 | A.) Planteil |
|---|---|
| 1.0 | 1:1000 |



**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Falkenberg erlässt diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als S a t z u n g.

**Die bisher gültige Planzeichnung und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Falkenberg-Süd Teil 2 West" und ein Teilbereichdes Bebauungsplanes "Falkenberg-Süd" Teil 2 (West) 2.Änderungwerden innerhalb des Geltungsbereiches der 3.Änderung vollständig durch vorliegende Planung ersetzt,**

## B. Festsetzung durch Planzeichen

### B.1 Art baulicher Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO,

### B.2 Maß baulicher Nutzung

2.1 $GR_1$ 120 maximal zulässige Grundfläche im Quadratmeter für Hauptgebäude;
hier z.B. max. 120 qm, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben.

2.2 $GR_2$ 60 maximal zulässige Grundfläche im Quadratmeter für Garagen (GA) Carports (CA) und Nebengebäude (N);
hier z.B. max. 600 qm, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben.

### B.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 E nur Einzelhaus (E) zulässig

3.2 E / D Einzelhaus (E) oder Doppelhaus (D) zulässig

3.3 E / R Einzelhaus (E) oder Reihenhaus (R) zulässig

3.2 Baugrenze für Hauptgebäude

3.3 Baugrenze für Garagen (GA) / Carports (CA) / Nebengebäude (N)

### B.4 Verkehrsflächen

4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche, mit Angabe der Ausbaubreite

4.2 öffentliche Straßenverkehrsfläche, hier Multifunktionsstreifen bestehend aus Straßenbegleitgrün und/oder Banketten, Parkplätzen Grundstückszufahrten und Gehwegen

4.3 öffentliche Straßenverkehrsfläche, hier öffentlich gewidmeter Eigentümerweg

4.4 Straßenbegrenzungslinie

4.5 private Verkehrsfläche, hier Gemeinschaftsstraße

4.6 öffentlicher Gehweg

4.7 ST öffentliche Parkplätze

### B.5 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 zu pflanzender Baum (Standort als Hinweis)

5.2 zu pflanzender Straßenbaum (Standort als Hinweis) **Bäume im Straßenbereich (3m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) sind als Hochstamm zu pflanzen, das Lichtraumprofil im Straßenbereich ist zu beachten.**

5.3 öffentliche Grünfläche mit extensiver Nutzung mit Bezug zu textlicher Festsetzung D 9.1.2 und D 9.1.3

5.4 öffentliche Grünfläche, hier Parkanlage und Spielplatz mit Bezug zu textlicher Festsetzung D 9.1.2 und D 9.1.3

5.5 Spielplatz

5.6 Parkanlage

### B.6 Flächen für die Wasserwirtschaft

6.1 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier Anlage eines Rückhaltebecken mit Bezug zu textlicher Festsetzung D 9.1.4

### B.7 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

7.1 Baumfallgrenze 25m; innerhalb der Baumfallgrenze besteht erhöhtes Risiko durch Windwurf, Es sind verstärkte Konstruktionen an Gebäuden (hier insbesondere der Dachstühle) umzusetzen.

### B.8 Sonstige Planzeichen

8.1 Bemaßung öffentliche Straßenverkehrsfläche

8.2 477,20 festgesetzter Höhenkoten-Bezugspunkt für Hauptgebäude in Meter über NHN von dem aus die Wandhöhe gemessen wird

8.3 477,20 festgesetzter Höhenkoten-Bezugspunkt für Garagen, Carports und Nebengebäude in Meter über NHN von dem aus die Wandhöhe gemessen wird

8.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

8.5 Sichtdreieck 50 km/h 70m / 3m (freizuhaltend)

## C. Hinweise durch Planzeichen

- vorgeschlagenes Hauptgebäude mit Firstrichtung
- vorgeschlagenes Nebengebäude
- vorgeschlagene Zufahrt oder Stellplatz
- vorgeschlagene Grundstücksabgrenzung
- 1 Bauparzellennummer, hier Bauparzelle Nr. 1
- Grundstücksgröße 881qm Grundstücksgröße in Quadratmeter, hier 881qm
- bestehende Flurgrenze
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- 740 bestehende Flurnummer
- 35 bestehende Hausnummer
- Waldfläche
- vorhandene Verkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereiches
- Baumbestand außerhalb des Geltungsbereiches
- bestehendes Gelände in Meter-Schritten (Grundlage DGM 5)

## D. Festsetzungen durch Text

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA (Wohngebiet) gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Wohngebäude,
§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Nicht zulässig sind:
§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften
§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen,
§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe,
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO Tankstellen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Grundfläche

2.1.1 Die maximale Grundflächen ($GR_1$ Grundfläche für Hauptgebäude und $GR_2$ Grundfläche für Garagen, Carports und Nebengebäude) ergibt sich durch planerische Festsetzungen in Quadratmeter.

2.1.2 Zulässige Überschreitungen:
Die maximal zulässige Grundfläche darf für Flächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sowie für Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von max, 0,50 überschritten werden.
weitere Überschreitungen sind auf den jeweiligen Parzllen wie folgt zulässig:
Parzellen 3, 4, 10, 15, 24, 37, 40, 43, 53, 64, 67, 68, 73, 74, 82 **bis max. 0,55:**
Parzellen 1, 8, 9, 16, 18, 19, 20, 32, 33, 34, 39, 46, 52, 56, 63, 69, 70, 71, 83, 84, 86, 87 **bis max. 0,60**:
Parzellen 21, 28, 29, 30,31, 35, 41, 42, 47, 57, 75, 76, **bis max. 0,65**:
Parzellen 7, 22, 48, 49, 50, 58, 62, 88 **bis max. 0,70**:
Parzellen 59, 61, 77, 78, 79, 80 **bis max. 0,75**:

2.1.3 Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig, der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.
Auf Parzellen 21, 22, 42, 47, 48, 49, 61, 62, 75, 76, 77, 78, 79 und 80 sind auch 3 Vollgeschosse zulässig.

2.1.3 Nebengebäude i.S. des § 14 BauNVO sind auf eine Grundfläche von max. 20qm je Grundstück begrenzt.

2.2 Zulässige Wand-Firsthöhen

- Hauptgebäude:
Wandhöhe bis maximal 6,50m, Firsthöhe max. 10,30m gemessen vom Höhenkotenbezugspunkt, auf Parzellen 21, 22, 42, 47, 48, 49, 61, 62, 75, 76, 77, 78, 79 und 80 sind max. auch 7,50m Wandhöhe zulässig.

- Garagen, Carports, Nebengebäude:
zulässige Wandhöhe 3,0 m gemessen (gem. BayBO) vom Höhenkotenbezugspunkt
Eine Wandhöhe ab OK Fertigfußboden von max. 3,0 m ab geplantem Gelände ist einzuhalten.

2.3 Wandhöhe
Die Außenwandwandhöhe wird vom festgesetzten Höhenkotenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante gemessen, bei Flachdächern ist dies die Oberkante der Attika.

2.4 Geländeveränderungen

2.4.1 Abgrabungen oder Aufschüttungen auf den Bauparzellen sind bis max. 1,0 m zulässig.
Auf Parzellen 4, 5, 7, 8, 9, 10, 21, 22, 43 und 66 sind auch Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,2 m und auf Parzelle 76 Aufschüttungen bis 1,5m zulässig
Das vorhandene Gelände ist an den Grundstücksgrenzen zu erhalten, ausgenommen hiervon ist der Bereich innerhalb zwischen Straße und Garage (i.d.R. 5m Tiefe), hier ist eine Anpassung des Geländes an die Straßenhöhe zulässig. Ein direktes Aneinandergrenzen von Abgrabung und Aufschüttung ist unzulässig.
Für Teiche, Entwässerungsanlagen und Maßnahmen zur Hochwasserfreilegung sind Abgrabungen oder Aufschüttungen bis 2,5m zulässig.

2.4.2 Stützmauern sind nur im Bereich der Zufahrten und zwischen den Bauparzellen bis zu einer Höhe von max. 1,0m zulässig. Unzulässig sind Mauern entlang (parallel) öffentlicher Straßen und zu den Aussengrenzen des Bebauungsplanes. Wo keine Stützmauern zulässig sind, sind die Geländesprünge als Erdböschung (bepflanzt) auszuführen. Eine Staffelung von Stützmauern, also mehr als eine in Reihe, ist unzulässig.

2.4.3 Ein Freilegen der Untergeschosse ist unzulässig.

## D. Festsetzungen durch Text

### 3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Bauweise:
Es ist nur die offene Bauweise zulässig.
Ausgenommen hiervon sind die Parzellen 7, 8, 9, 15, 82 und 83 hier sind Kettenhäuser zulässig die Baugrenzen können entsprechend der zulässigen Festsetzungen bebaut werden, es darf ohne seitlichen Grenzabstand an die (vorgeschlagene) Grundstücksgrenze gebaut werden, auf Parzelle 62 ist ein Reihenhaus zulässig.

3.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze private Verkehrsflächen, nicht überdachte Terrassen Entwässerungseinrichtungen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen, Carports und Nebengebäude sind auch innerhlab der Baugrenzen für Hauptgebäue zulässig.

3.3 Kellerabgänge, Außentreppen und Eingangsüberdachungen sind bis zu einer Tiefe von 1,25 m und maximalen Grundfläche von 10,0qm auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, bei Gebäuden ab 200qm Grundfläche ist eine Überschreitung der Baugrenzen von 20qm zulässig.
Für Balkone ist eine Überschreitung der Baugrenzen wie folgt zulässig: 1,5m und maximalen Grundfläche von 20,0qm auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, bei Gebäuden ab 200qm Grundfläche ist eine Überschreitung der Baugrenzen von 50qm zulässig.
Die maximal zulässige Grundfläche darf dadurch nicht überschritten werden.

### 4. Abstandsflächen

4.1 Die Abstandsflächen gem. BayBO Art. 6 sind einzuhalten, ausgenommen hiervon sind die Parzellen 7, 8, 9, 15, 82 und 83 hier können die Baugrenzen entsprechend der zulässigen Festsetzungen bebaut werden, es darf ohne seitlichen Grenzabstand an die Grundstücksgrenze gebaut werden. Bei Parzellen 42, 75 und 76 kann direkt an die nördliche Grundstücksgrenze gebaut werden, die Abstandsflächen können auf der nördlich gelegenen Grünfläche liegen.

4.2 Auf Parzellen 21, 22, 42, 61, 62, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 47, 48 und 49 können die Bauräume für Garagen, Carports und Nebengebäude unter Berücksichtigung der festgesetzten GR ausgeschöpft werden, die Grenzbebauung von max. 9,0m je Grundstücksseite kann hier überschritten werden.

4.3 Grenzgaragen sind unter Einhaltung der Anforderungen des Art. 6 Abs. 7 BayBO zulässig.

### 5. Mindestgröße von Baugrundstücken

5.1 Bei Einzelhäusern muss diese mindestens 400 qm.
Bei Doppelhäusern mind. 300qm.

### 6. Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

6.1 Die zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden in Einzelhäusern definiert sich durch planliche Festsetzungen. Ein Ausschöpfen der Wohneinheiten kann bedingt durch andere Festsetzungen (GRZ, Baugrenzen, Stellplätze etc.) eingeschränkt sein.

### 7. Bauliche und städtebauliche Gestalt

7.1 **Zulässige Dachneigung und -form**

7.1.1 für Hauptgebäude sind
symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 10°- 35°, bei Gebäuden mit mehr als 6,50m Wandhöhe sind nur 25°.
Pultdach, mit einer Dachneigung bis max. 15°, Walmdächer, Krüppelwalmdächer bis max. 20° zulässig.
Eingangsüberdachungen sind auch als Flachdach zulässig.

7.1.2 zulässige Dachaufbauten
Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von 1/3 der Hauslänge zulässig.
Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 28° zulässig, bei Gebäuden ab 6,50m Wandhöhe auch ab 20°.
Die Gesamtsumme der Einzelgauben darf maximal 50% der Gebäudelänge betragen, der Mindestabstand der Gauben von der Giebelwand muss 1,5 m betragen. Kombinationen von Dachgauben und Zwerchgiebeln auf einer Dachseite sind unzulässig.

7.2 Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur in der Neigung des jeweiligen Daches zulässig.

7.3 Die Traufe (Dachrinne) muss durchlaufend ausgebildet sein, ausgenommen hiervon ist der Bereich des Zwerch- / Standgiebels. Die Firstlinie muss durchlaufend ausgebildet sein.
Dachterrassen und sonstige Dacheinschnitte sind unzulässig.

7.4 Dacheindeckung:
Dächer sind nur in rot, rotbraun oder grau bis schwarzen Tönen zulässig.

7.5 Blech-/Metalldächer sind nur in Aluausführung oder beschichtet zulässig.

7.6 Der Hauptbaukörper ist über einen rechteckigen Grundriss zu entwickeln, das Seitenverhältnis muss mindestens 1:1,15 (Breite zu Länge) betragen. Der Dachfirst muss in Längsrichtung verlaufen.

### 8. Garagen/Stellplätze und Nebengebäude

8.1 Es gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Falkenberg zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

8.2 Bei senkrecht zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen(-zufahrten) ist zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 5m Länge und der Breite der Garage freizuhalten. Dieser Platz darf nicht eingezäunt werden. Bei Garagen die direkt an der Erschließungsstraße liegen und parallel zur Erschließungsstraße erschlossen werden, z.B. Parzellen 6, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 21,22, 32, 33, 34, 35, 46, 47, 48, 49, 58, 59, 60, 62, 63, 76, 77, 78, 79, 80 und 81 sind die Garagenzufahrten nur parallel zur Erschließungsstraße zulässig.

8.3 Sonstige Festsetzungen:
Garagenzufahrten werden auf eine maximale Breite von 6,0 m begrenzt, ausser bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Zufahrten hier sind max. 10m Breite zulässig.

8.4 Zulässige Dachformen für Garagen/Carports/Nebengebäude:

8.4.1 Die Dächer sind als Satteldach mit einer Dachneigung von 10° - 35°, oder als angelehntes Pultdach mit einer Dachneigung von min. 10° bis maximal 25° Walm-/Krüppelwaldach bis max. 20° oder als begrüntes Flachdach bis max. 8° zulässig. Die Dachneigung darf nicht größer sein als die des Hauptgebäudes.

8.4.2 Bei Garagen und Carports mit Sattel-/Pult-/Walmdach ist die Dacheindeckung wie beim Hauptgebäude auszuführen.

8.5 Offene Stellplätze, Garagenzufahrten und Gartenwege müssen, sofern keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen, in wasserdurchlässiger Ausführung hergestellt werden.

## D. Festsetzungen durch Text

### 9. Grünordnung

9.1 Pflanzungen

9.1.1 Pflanzungen auf Privatgrund
Innerhalb der Baugrundstücke sind die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume bzw. mindestens je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein heimischer Baum/Obstbaum gemäß Artenliste (E. Hinweise durch Text Pkt. 6.5.1 bis 6.5.2) in der Qualität Sol. 3xv StU 14-16 zu pflanzen, Bäume an der Straße (ca. 3m Entfernung) sind als Hochstamm zu pflanzen. Zusätzlich sind je angefangener 300 qm Grundstücksfläche mindestens 5 Sträucher in der Qualität v.Str 80-100 gemäß Artenliste (E. Hinweise durch Text Pkt. 6.5.3) zu pflanzen. Die Pflanzung soll in 3er und 5er Gruppen (versetzt) mit einem Abstand von 1,5 m untereinander ausgeführt werden.
Die Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes zu pflanzen

9.1.2 Pflanzungen auf öffentlichen Grünflächen
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume gemäß Artenliste (E. Hinweise durch Text Pkt. 6.5.1 bis 6.5.2) in der Qualität Sol. 3xv StU 14-16 zu pflanzen, Bäume an der Straße (ca. 3m Entfernung) sind als Hochstamm zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraße des jeweiligen Bauabschnittes (insg. 3 Bauabschnitte) zu pflanzen. Die Parkfläche ist mit dem 1. Bauabschnitt herzustellen.

9.1.3 Parkfläche
Innerhalb der Parkfläche sind folgende Nutzungen zulässig: Spielplatzflächen, Flächen für die Entwässerung (z.B. Rückhaltebecken) und Wege und Aufenthaltsflächen bis zu einer Fläche 1200qm zulässig.
Die Grünflächen sind dauerhaft zu begrünen und mit Regiosaatgut oder im Bereich strapazierter Bereiche auch mit Sportrasenmischungen einzusähen. Eine regelmäßige Mahd ist zulässig.

9.1.4 Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
Die Fläche ist naturnah anzulegen, mit möglichst flachen Böschungen. Die Fläche ist mit Regiosaatgut anzusähen. Eine regelmäßige Mahd ist zulässig.

9.2 Bei Ausfall eines Baumes oder Strauches ist gemäß der festgesetzten Pflanzqualitäten und Arten Ersatz zu leisten. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Ausfall zu leisten.

9.3 Stellplätze und Lagerflächen, sowie sonstige Bewegungsflächen, die aus gesetzlichen oder funktionellen Gründen nicht versiegelt sein müssen, sind in wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

9.4 Negativ-Pflanzliste
Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja, Fichte, Zypresse und Tanne als Solitär oder Hecke sind nicht zulässig.

9.5 Nicht überbaute Flächen sind vollständig als Grünflächen anzulegen.
Sogenannte Kies-/Schottergärten, lose Steinschüttungen oder sinngemäße Oberflächengestaltungen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Traufstreifen um Gebäude, diese sind bis zu einer Breite von 0,5 m zulässig.

9.6 Pflanzgruben für Bäume müssen folgende Mindestmaße aufweisen Länge = 1,5m, Breite = 1,5m und eine Tiefe = 1,5m

### 10. Einfriedung

10.1 Einfriedungen und Zäune sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der Grundstücksgrenzen bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Nicht zulässig sind Einfriedungen im Bereich der Zufahrten zu Garagen, so dass ein ungehindertes Einfahren von den öffentlichen Erschließungsstraße aus erfolgen kann.

10.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune nur aus Holz oder Stahl, auf allen anderen Grundstücksseiten auch als Maschendrahtzaun zulässig.

10.3 Zäune sind nur sockellos zulässig. Es ist eine Bodenfreiheit zwischen Unterkante Zaun und Gelände von mindestens 10 cm einzuhalten.

### 11. Wasserwirtschaftliche Belange / Niederschlagswasserbeseitigung

11.1 Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der nicht geeigneten Versickerungsmöglichkeit des anstehenden Bodens nur abgeleitet werden. Das Oberflächenwasser der inneren Erschließung des Baugebiets, einschließlich der privaten Flächen wird im Trennsystem abgeleitet. Die quantitativen und qualitativen Nachweise DWA-M153 müssen entsprechend geführt werden.

11.2 Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses sollte so gewählt werden, dass ein Eindringen von Oberflächenwasser ausgeschlossen ist. Ist das nicht möglich sind geeignete Maßnahmen im Rahmen der Geländegestaltung zu treffen das ein Eindringen von Oberflächenwasser in das Gebäude verhindert. Die Gebäude sind bis ca. 25cm über der geplanten (anstehenden) Geländeoberkante wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

11.3 Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Gebäudeplanung. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

11.4 Für das anfallende – nicht verunreinigte - Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Freiflächen (z.B. Zufahrten und Terrassen) auf den Grundstücken ist eine Regenwasserzisterne mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 4cbm je 850qm angefangener Grundstücksfläche, vor der Einleitung in den gemeindlichen Regenwasserkanal vorzusehen. Belagsflächen sollen vor der Einleitung in den Regenwasserkanal teilversickert werden und mittels Notüberlauf (z.B. Drainage in der Tragschicht ) an die Entwässerung angeschlossen werden.

11.5 Die Parkfläche (öffentliche Grünfläche) und anliegenden Straßen sind so zu gestalten dass diese als Notwasserwege dienen.

## E. Hinweise durch Text

### 1. Erschließung (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)

1.1 Trinkwasserversorgung

1.1.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Wasserversorgers (ZWOK) anzuschließen.

1.1.2 Bei der Auswahl der Rohrwerkstoffe für die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.

1.2 Löschwasserversorgung

1.2.1 Im Zuge der Wasserversorgung wird auch der Löschwasserversorgung Rechnung getragen.
Es werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hydranten mit einem Durchfluss von ca. 95 m³/ h errichtet. Die Löschwasserversorgung ist damit ausreichend gesichert

1.3 Abwasserentsorgung

1.3.1 Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserentsorgers vor Bezug anzuschließen.

1.3.2 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.

1.3.3 Das zur Verfügung stehende Abwasserkontingent ist abgesichert.

1.4 Oberflächenwasserbeseitigung

1.4.1 Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Gebäudeplanung. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), wo geregelt ist, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum. Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf und der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf, ist entsprechend zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, dass Gebäudeöffnungen (wie Türen oder Fenster) 25cm über dem anstehenden Gelände liegen bzw. sollen Gebäude so geplant und ausgeführt werden, dass ein Eindringen von Oberflächenwasser, auch von wildabfließendem Niederschlagswasser, ausgeschlossen ist.

1.4.2 Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern. Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern. Keller- und Lichtschächte sind wasserdicht auszubilden.

1.4.3 Im Planungsgebiet ist keine ausreichende Versickerung von Niederschlagswasser möglich.

1.4.4 Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser werden die Bauwerber hiermit auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen. Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u. a. Wassersparamaturen, Spartaste für die Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.
Um den Anfall an Niederschlagswasser gering zu halten und den Grundwasserhaushalt zu stärken werden neben der Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähige Beläge folgende Maßnahmen empfohlen wie möglichst breitflächig Versickerung in den Garten-/Grünflächen, naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen (z.B. in offenen Rinnen, Mulden, Gräben) oder auch Rückhaltung/ Sammlung auf den Grundstücken und Nutzung zur Gartenbewässerung/ als Brauchwasser.

1.4.5 Bei Einreichung eines Bauantrages oder Genehmigungsfreistellungsverfahrens ist bei der Gemeinde ein genehmigungsfähiger Entwässerungs- und Abwasserplan vorzulegen.

1.4.6 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen.

1.4.7 Licht- bzw. Kellerschächte müssen so angebracht werden, dass ein Eindringen von Oberflächenwasser ausgeschlossen ist.

1.4.8 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen: Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Bitte beachten Sie hierzu die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums:
www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser Weiterhin möchten wir auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hinweisen:
https://www.stmuv.Bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
(weitere Informationen:www.elementar-versichern.de)

1.4.9 Das anfallende – nicht verunreinigte - Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Freiflächen (z.B. Zufahrten und Terrassen) auf den Privatgrundstücken sollte vor der Ableitung in einer Regenwasserzisterne zwischengespeichert und als Brauch-/ bzw. Gartenwasser genutzt werden.

1.5 Sparten

1.5.1 Die mit Erdbewegungen beauftragten Firmen sind anzuhalten, sich vor Beginn der Bauarbeiten über eventuell vorhandene Versorgungsleitungen bei den jeweiligen Sparten zu informieren.

1.5.2 Es sind nur marktübliche Hauseinführungssystem zulässig, die bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind. Entsprechende Prüfnachweise sind vorzulegen.

1.6 Strom / Bayernwerke:

1.6.1 Im Bereich der Planung befinden sich Versorgungseinrichtungen (Kabelleitungen) der Bayernwerke. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit den Bayernwerken geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

1.6.2 Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

1.6.3 Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

### 2. Verkehr

2.1 Innerhalb von Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

### 3. Immissionsschutz

3.1 Mit Immissionen durch die angrenzenden bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und dem damit verbundenen Verkehr ist zu rechnen. Immissionen wie Geruch, Staub, Lärm, Erschütterungen und Insektenflug, welche auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten können, sind entschädigungslos zu dulden. Diese können dabei auch zu unüblichen Zeiten wie nachts zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten

### 4. Altlasten/Boden

4.1 Werden organoleptische Auffälligkeiten oder Störstoffe festgestellt, ist ebenso die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren um die nächsten Schritte hinsichtlich Deklaration und weiterer Maßnahmen (Erkundung) festzulegen.

4.2 Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung — Leitfaden für die Praxis" des0 Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.

### 5. Denkmalschutz

5.1 Archäologische Bodenfunde sind gem. Art. 8 DSchG meldepflichtig.

5.2 Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität, Bodeneingriffe sind deshalb auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

5.3 Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

5.4 Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich, Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabensträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

## E. Hinweise durch Text

5.5 Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

5.6 Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z.B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechtigte berufliche Interessen (geophysikalische Prospektion, Kampfmittelräumung, archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.

### 6. Grünbereiche und Schutzzonen, Artenschutz, Regenerative Energien

6.1 Baumbestände sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.

6.2 Im Nahbereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen tiefwurzelnder Bäume unzulässig. Auf auf das DVGW-Regelwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" GW 125

6.3 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten.
(Siehe auch Hinweis E.1.6.1)

6.4 Es sind Schutzzonen und Vorgaben bei Maßnahmen in zu Kabel- bzw. Leitungsstrassen einzuhalten (z.B. bei Aufgrabung, Überbauung, Bepflanzung) einzuhalten. Über diebereits getroffenen Hinweise hinaus hat sich der Bauwerber eigenverantwortlich beim jeweils betroffen Spartenträger zu informieren.

6.5 Auf den Grundstücksflächen sind die in der Planzeichnung als zu pflanzend dargestellten Bäume der nachfolgenden Liste zu entnehmen

Art der Bäume und Sträucher:

6.5.1 Großkronige Bäume:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Acer campestre | – | Feldahorn | Fagus sylvatica | – | Rotbuche |
| Acer platanoides | – | Spitzahorn | Prunus avium | – | Vogelkirsche |
| Acer pseudoplatanus | – | Bergahorn | Quercus robur | – | Stieleiche |
| Tilia cordata | – | Winterlinde | | | |

6.5.2 Kleinkronige Bäume:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Acer campestre | – | Feldahorn | Malus in Arten und Sorten | – Apfel |
| Carpinus betulus | – | Hainbuche | Pyrus in Arten und Sorten | – Birne |
| Sorbus aucuparia | – | Eberesche | Prunus in Arten und Sorten | – Zwetschge |
| Sorbus torminalis | – | Elsbeere | Prunus avium in Art. und Sort. | – Kirsche |
| Sorbus aria | – | Mehlbeere | Prunus padus | – Traubenkirsche |

6.5.3 Sträucher auch für frei wachsende Hecken, als Heister.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Carpinus betulus | – | Hainbuche | Rhamnus frangula | – | Faulbaum |
| Cornus mas | – | Kornelkirsche | Rosa canina | – | Hecken-Rose |
| Cornus sanguinea | – | Roter Hartriegel | Salix in Arten | – | Sal-Weide |
| Corylus avellana | – | Haselnuss | Sambucus nigra | – | Holunder |
| Euonymus europaeus | – | Pfaffenhütchen | Viburnum lantana | – | Woliger Schneeb. |
| Lonicera xylosteum | – | Gemeine Heckenkirsch. | Viburnum opulus | – | Wasser Schneeb. |
| Prunus spinosa | – | Schlehe | Ribes rubrum | – | Johannesbeere |
| Ligustrum vulgare | – | gew. Liguster | Taxus bacatta | – | Eibe |
| Rhmanus cartaticus | – | Kreuzdorn | Hippophae rhamnoides | – | Sanddorn |
| Ribes uva-crispa | – | wilde Stachelbeere | Lonicera xylosteum | – | Heckenkirsche |
| Ribes nigrum | – | Schwarze Johannesb. | Salix spec. | – | Weiden |
| Amelanchier | – | Felsenbirne | Rosa majalis | – | Zimt-Rose |
| Rosa rubiginosa | – | Wein-Rose | | | |

6.6 Lichtschächte sind Kleintiersicher auszugestalten, sodass keine Fallenwirkung entsteht. Entsprechend sind diese mit engmaschigen Geflechten abzudecken oder mit Ausstiegshilfen zu versehen.

6.7 Die Beleuchtung sollte ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmittel ohne UV- Anteil (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Leuchten) und ohne Streuwirkung (z.B. mit nach unten gerichteten Lichtkegeln, keine Kugelleuchten) festgesetzt werden (in Anlehnung an Art. 11a BayNatSchG)

6.8 Grünflächen (auch Gartenflächen) sollten möglichst mit artenreichem, gebietseigenem Saatgut angelegt und extensiv gepflegt werden (2x Mahd mit Abtransport Mahdgut).

6.9 Artenschutz
Zum Erhalt der Artenvielfalt sollen Nistplätze / Nistkästen für Gebäudebrüter vorgesehen und unterhalten werden. Für Wohngebäude sollten je Wohnung 0,6 Quartiere vorgesehen werden. Das Ergebnis wird aufgerundet. Vogelkästen sind jährlich zu reinigen (Anbringung in Reichweite), Fledermauskästen nach Bedarf (selbstreinigende Modelle verfügbar)

6.10 Dächer sollen auf der Ost-, Süd- und Westseite mit einer Photovoltaikanlage und einer angemessenen Anzahl Warmwasserkollektoren versehen werden. Vorschlag: Die Größe der Photovoltaikanlage sollte je Wohneinheit mindestens ca. 4 bis 6 kWp betragen (nach Größe der Wohnung). Die Ausrichtung mindestens eines Gebäudes auf jedem Grundstück (Haus- oder Garagendach) sollte so sein, dass eine optimale Nutzung der Sonnenenergie möglich ist.

### 7. Abfallentsorgung

7.1 Alle Verpflichteten (Bauparzellen) haben die Abfallbehältnisse vor der für das Abholen festgesetzten Zeit geschlossen an der Bürgersteigkante der Fahrbahn oder, wo kein Bürgersteig vorhanden ist, am äußersten Rand der Straße oder an einem zur Abholzeit zugänglichen Ort, der nicht mehr als 5,0 m vom Garteneingang entfernt ist, bereitzustellen und unverzüglich nach deren Entleerung an ihren Standort zurückzubringen. Fahrzeuge oder Fußgänger dürfen durch die Aufstellung nicht behindert oder gefährdet werden.

7.2 Kann ein Grundstück nicht unmittelbar von den Sammelfahrzeugen angefahren werden, müssen die Abfälle am Abfuhrtag zu Leerung zu einer vom Verband oder seinen Beauftragten bestimmten Sammelstelle gebracht werden, die an einer mit dem Sammelfahrzeug befahrenen öffentlichen Verkehrsfläche liegt.
Sind Abfallbehältnisse am Abfuhrtag aus einem vom Verband oder seinen Beauftragten nicht zu vertretenden Grund unzugänglich, so erfolgt die Entleerung und Abfuhr erst am nächsten regelmäßigen Abfuhrtag.

## Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... . ... . ...... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **3.Änderung** des Bebauungsplanes **„Falkenberg-Süd, Teil 2"** beschlossen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes **„Falkenberg-Süd, Teil 2" 3.Änderung** in der Fassung vom 28.10.2026 hat in der Zeit vom ... . ... . ...... bis ... . ... . ...... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes **„Falkenberg-Süd, Teil 2" 3.Änderung** in der Fassung vom 28.10.2026 hat in der Zeit vom ... . ... . ...... bis ... . ... . ...... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes **„Falkenberg-Süd, Teil 2" 3.Änderung** in der Fassung vom ... . ... . ...... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... . ... . ...... bis ... . ... . ...... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes **„Falkenberg-Süd, Teil 2" 3.Änderung** in der Fassung vom ... . ... . ...... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... . ... . ...... bis ... . ... . ...... öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... . ... . ...... den Bebauungsplan **„Falkenberg-Süd, Teil 2" 3.Änderung** gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... . ... . ...... als Satzung beschlossen.

Falkenberg, den ________

(Siegel)

Martin Ganghofer, 1. Bürgermeister

7. Gem. § 10 Abs. 2 BauGB ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

8. Ausgefertigt

Falkenberg, den ________

(Siegel)

Martin Ganghofer, 1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan **„Falkenberg-Süd, Teil 2" 3.Änderung** wurde am ... . ... . ...... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Verwaltungsgebäude der VG Falkenberg 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Falkenberg, den ________

(Siegel)

Martin Ganghofer, 1. Bürgermeister

PLANINHALT

**Bebauungsplan mit int. Grünordnung**

VORHABENSTRÄGER

Gemeinde Falkenberg
Sommerstraße 15
84326 Falkenberg

| PLAN | | PLANNUMMER |
|---|---|---|
| 0 | | 1.0 |
| Projektnummer | | MASSSTAB |
| | | 1:1000 |
| DATUM GEZ | DATUM DRUCK | DATUM GEPR |
| | 09.11.26 | |
| GEZEICHNET | | GEPRÜFT |
| fb | | fb |
| DATEINAME | | PLANGRÖSSE |
| 1092-25 2026.10.28 BPL Falkenberg Süd Aend_Nr03 01_Plan.vwx | | 1,06 / 1,06 |

Planstand 28.10.2026

Vorentwurf

**BREINL.**
landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1
94419 reisbach/obermünchsdorf
**www.breinl-planung.de**

telefon 08734 9391396
mobil 0151 10819824
info@breinl-planung.de