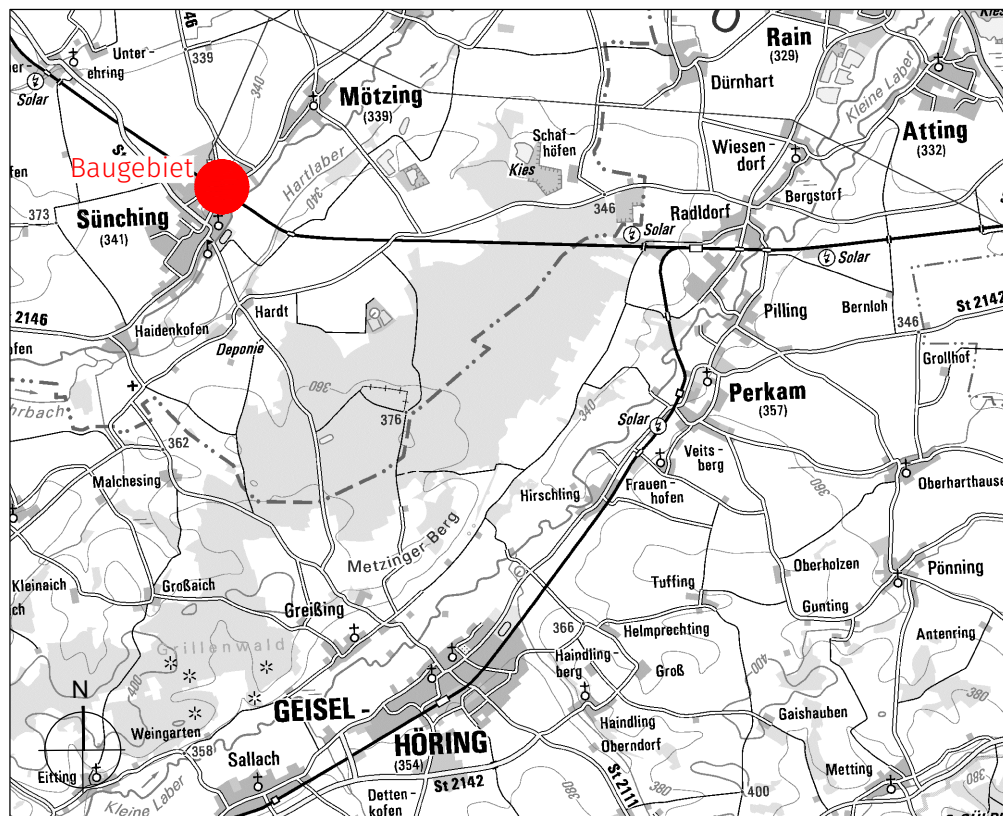


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "WOHNANLAGE FABRIKSTRASSE"

GEMEINDE SÜNCHING
LKRS. REGENSBURG
NIEDERBAYERN

ÜBERSICHT
M 1:100.000



GEMEINDE

Gemeinde Sünching
Schulstraße 26
93104 Sünching

Tel.: 09480 / 9380 - 0
Fax: 09480 / 9380 - 20



www.suenching.de
Email: poststelle@vg-suenching.de

Robert Spindler, Erster Bürgermeister

PLANINHALT

VORENTWURF

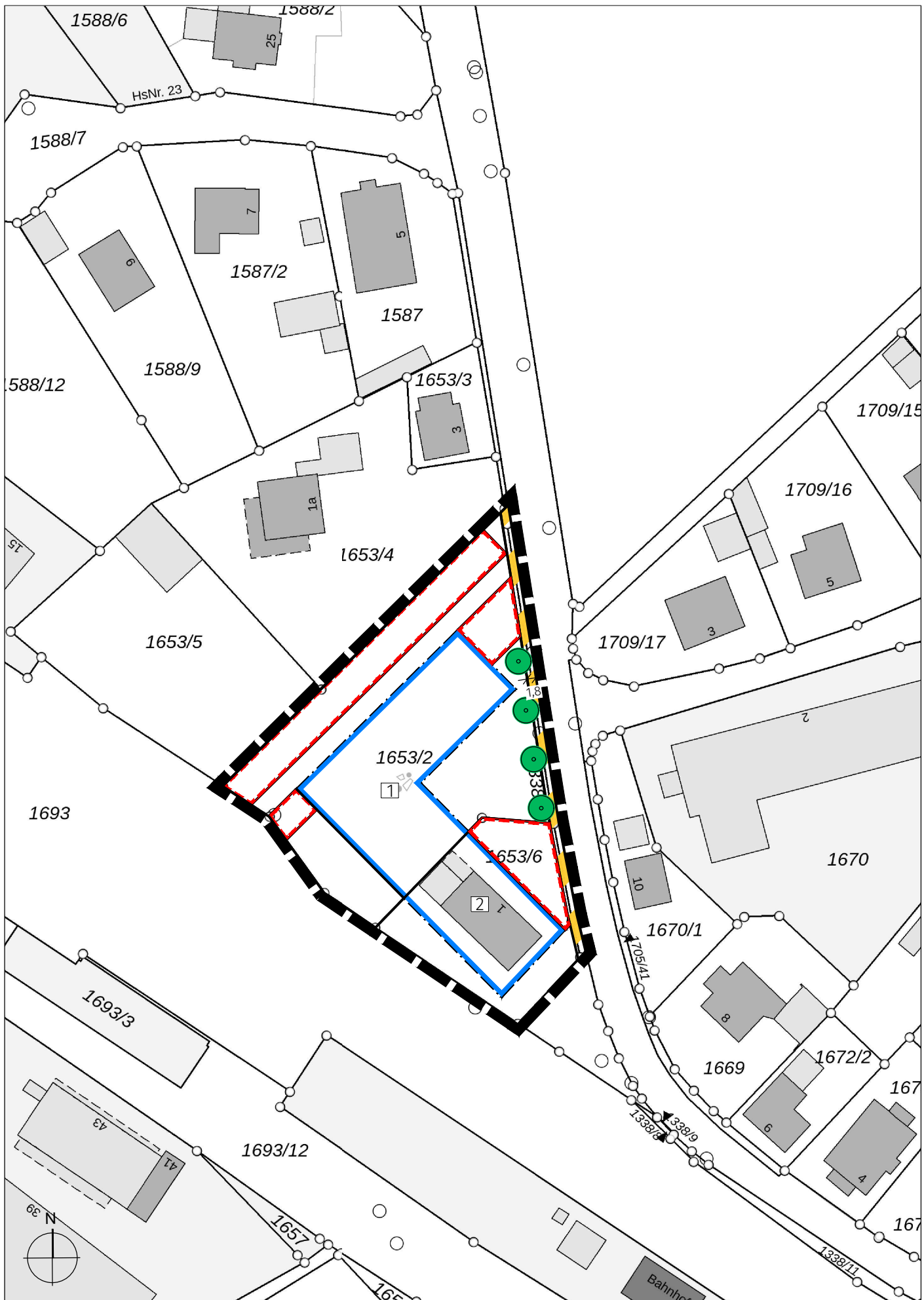
PLANUNG

PROJ-NR.	1003
PLAN-NR.	1003-401
MAßSTAB	1:1.000
DATUM	15.04.2025

SO+ LAND
SCHAFTS
ARCHITEKTUR

VORSTADT 25
94486 OSTERHOFEN

ANDREAS ORTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON 09932.9099752
MAIL ao@seidl-ortner.de



A) ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans

2. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und § 16 BauNVO)

- 2.1  Mischgebiet nach § 6 BauNVO

2.2 Grundflächenzahl GRZ

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,60 festgesetzt.

2.3 Geschoßflächenzahl GFZ

Die zulässige Geschoßflächenzahl GFZ wird mit 0,90 festgesetzt.

2.4 Wandhöhen / Höhe Fußboden EG

Höhenbezugspunkt eines Baugrundstücks (für Haupt- und Nebengebäude) für die nachfolgend festgesetzten Wandhöhen ist die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche (Fabrikstraße), gemessen mittig an der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

Wandhöhe ist das Höhenmaß vom Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Traufwand mit der Dachhaut.

Die maximal zulässige Wandhöhe der Wohngebäude beträgt traufseitig max. 10,50 m.

Zum Schutz gegen Sturzfluten muss die Fußbodenhöhe EG, Garage / Nebengebäude mindestens + 0,15 m höher als die umliegende Geländeoberfläche liegen, jedoch max. + 0,30 m höher als die öffentliche Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der an der Verkehrsfläche liegenden Grundstücksgrenze). Für Kellerabgänge und Lichtschächte wird selbiges empfohlen.

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN

3.1 Bauweise und Abstandsflächen

Die Gebäude sind in der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zu errichten, zulässig sind max. 16 Wohneinheiten je Wohngebäude, bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.

Das oberste Geschoss ist unter Einhaltung der maximal zulässigen Wandhöhe von 10,50 m als Staffelgeschoss (§16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BauNVO) auszuführen. Die Außenwand des Staffelgeschosses ist gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses umlaufend um mindestens 1,50 m zurückzusetzen. Die maximale Höhe der Brüstung / Attika (einschließlich sonstiger Aufbauten als Sichtschutz) beträgt gemessen von der Oberkante des Terrassenbelages 1,30 m. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

3.2 Barrierefreies Bauen

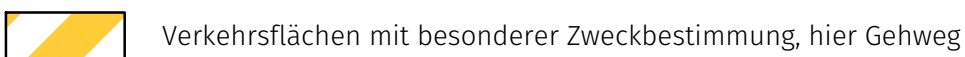
In neu zu errichtenden Gebäuden müssen alle Wohnungen in jedem Geschoss barrierefrei erreichbar sein.

3.2 Baugrenze



Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze definiert. Die Baugrenze darf durch bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 25 m² überschritten werden.

4. VERKEHRSFLÄCHEN



5. GEBÄUDE / GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE / ANBAUTEN

5.1 Dachformen

Zulässig sind Sattel-, Pult- und Flachdächer.

5.2 Dachneigungen

Satteldächer bis 7,5 m Wandhöhe: 12° bis 40°

Satteldächer bis 10,50 m Wandhöhe: 12° bis 30°

Pultdächer: 7° bis 20°

5.3 Dachdeckungen

Zulässig sind kleinformatige Deckungen in gedeckten und matten Rot- und Grautönen und nichtspiegelnde Blechbahnendeckungen, sowie eine extensive Dachbegrünung. Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink sind ausschließlich bis zu einer Gesamtfläche von 50 m² erlaubt. Beim Einsatz von Solaranlagen ist auch eine Volldeckung mit Solarpanelen zulässig. Die Carportanlage entlang der Grenze zu den Flur-Nrn. 1653/4 und 1653/5 ist zwingend mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen.

5.4 Anbauten

Erker sind nur rechtwinkelig an einer Gebäudeseite zulässig. Wintergärten, Vordächer, Terrassenüberdachungen, Pergolen etc. sind auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 4,0 m erlaubt.

5.5 Solar- und Photovoltaikanlagen

Zulässig sind Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung bei gleicher Neigung des Daches auf der Dachfläche. Aufgeständerte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind zudem auf Flachdächern zulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig.

5.6 Garagen und Nebenanlagen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Garagen, Carports und Nebengebäude für Müll und Fahrräder sind zudem innerhalb der hierfür festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig. Die Carportanlage an der Grenze zu den Flur-Nrn. 1653/4 und 1653/5 ist zwingend aus Lärmschutzgründen einzuhausen.

6. STELLPLATZBEDARF / GARAGENVORPLATZ

Die Stellplätze gemäß der "Satzung über die Herstellung von Stellplätzen in der Gemeinde Sünching" in der zum Tag der Einreichung der Genehmigungsplanung aktuellen Fassung sind nachzuweisen. Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. als wassergebundene Wegedecke, Drainpflaster, Rasenfugenpflaster oder Schotterrassen).

7. Gestaltung

7.1 Einfriedungen

Zum öffentlichen Straßenraum sind unbehandelte Holzlattenzäune (bevorzugt Lärche) und verzinkte Metallzäune zulässig. An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind zudem hinterpflanzte (mindestens einseitig) Maschendraht- /Doppelstabmattenzäune erlaubt. Die maximale Zaunhöhe beträgt ab OK-Gelände 1,20 m. Zaunsockel sind unzulässig. Im Bereich der Säulen sind erforderliche Punktfundamente erlaubt. Zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 15 cm zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere einzuhalten. Tore in den Einfriedungen, die als Zufahrt zu den Garagen bzw. Stellplätzen dienen, dürfen nicht zum Straßenraum hin aufschlagen. Auf massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- und Mauersockeln, Gabionenwände und vergleichbare Elemente ist zu verzichten.

7.2 Geländemodellierungen

Geländeauffüllungen sind bis zum Niveau der Erschließungsstraße zulässig. An den Parzellengrenzen ist das Gelände an das vorhandene Niveau des Nachbargrundstücks anzugleichen. Böschungen sind mit einer Neigung von mind. 1 : 3 oder flacher auszuführen.

7.3 Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung auf den Bauparzellen sind warm-weiße LED-Leuchten zur Reduzierung der Insektenverluste einzusetzen. Es ist darauf zu achten, dass die Lichtstrahlung weitestgehend nach unten erfolgt.

8. VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Sünching angeschlossen.

8.2 Stromversorgung

Die Versorgung mit Strom wird durch die Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet.

8.3 Löschwasserversorgung

Als Grundsatz an Löschwasser sind 48 m³ (= 800 L pro Minute) pro Stunde anzusetzen, wobei diese Liefermenge über eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt sein muss (96 m³ Entnahmewert nach 2 Stunden). Objektschutz ist vom Bauherren zu erbringen.

8.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt über ein Entsorgungsunternehmen. Die Abfallbehälter sind am Tag der Entleerung entsprechend am Sammelpunkt aufzustellen.

8.5 Abwasserbeseitigung

Das häusliche Schmutzwasser ist in den gemeindlichen Abwasserwasser- / Mischwasserkanal einzuleiten.

8.6 Niederschlagswasserbeseitigung

Der Bauherr/ Grundeigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 BayBO, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist in Pufferzisternen zu sammeln und einer Nutzung zuzuführen (z.B. Gartenbewässerung oder Grauwassernutzung). Überschüssiges Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Sickerfähigkeit des örtlich anstehenden Bodens ist gesondert zu überprüfen. Es wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung"(NWFreiV) und auf die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser"(TRENGW) in der jeweils aktuellen Fassung hingewiesen. Für nicht erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Regensburg zu stellen.

Ist eine Versickerung aufgrund der Standortverhältnisse nicht möglich, darf das überschüssige Niederschlagswasser gedrosselt (max. mit 0,75 l/sec pro 1.000 m² Grundstücksfläche) in den gemeindlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Größe der entsprechenden Pufferzisterne ist im Rahmen der Eingabeplanung nachzuweisen.

Grundsätzlich gilt:

- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.
- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink verbieten sich bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers.
- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein.
- Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

8. VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Sünching angeschlossen.

8.2 Stromversorgung

Die Versorgung mit Strom wird durch die Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet.

8.3 Löschwasserversorgung

Als Grundsatz an Löschwasser sind 48 m^3 (= 800 L pro Minute) pro Stunde anzusetzen, wobei diese Liefermenge über eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt sein muss (96 m^3 Entnahmewert nach 2 Stunden). Objektschutz ist vom Bauherren zu erbringen.

8.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt über ein Entsorgungsunternehmen. Die Abfallbehälter sind am Tag der Entleerung entsprechend am Sammelpunkt aufzustellen.

8.5 Abwasserbeseitigung

Das häusliche Schmutzwasser ist in den gemeindlichen Abwasserwasser-/ Mischwasserkanal einzuleiten.

8.6 Niederschlagswasserbeseitigung

Der Bauherr/ Grundeigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 BayBO, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist in Pufferzisternen zu sammeln und einer Nutzung zuzuführen (z.B. Gartenbewässerung oder Grauwassernutzung). Überschüssiges Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Sickerfähigkeit des örtlich anstehenden Bodens ist gesondert zu überprüfen. Es wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung"(NWFreiV) und auf die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser"(TRENGW) in der jeweils aktuellen Fassung hingewiesen. Für nicht erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Regensburg zu stellen.

Ist eine Versickerung aufgrund der Standortverhältnisse nicht möglich, darf das überschüssige Niederschlagswasser gedrosselt (max. mit $0,75 \text{ l/sec}$ pro 1.000 m^2 Grundstücksfläche) in den gemeindlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Größe der entsprechenden Pufferzisterne ist im Rahmen der Eingabeplanung nachzuweisen.

Grundsätzlich gilt:

- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.
- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink verbieten sich bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers.
- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein.
- Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

8.7 Brauchwassernutzung/Heizanlagen

Die Errichtung von Brauchwassernutzungsanlagen im Gebäude ist zulässig. Dabei sind mindestens die Vorgaben der jeweils gültigen Trinkwasserverordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 806 einzuhalten. Brauchwassernutzungsanlagen sind dem Gesundheitsamt unaufgefordert anzuzeigen. Eine Bestätigung des Fachbetriebes zum Einbau der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Eine direkte Verbindung mit der Trinkwasserversorgungsanlage ist unzulässig. Die farbliche Kennzeichnung von Leitungen und Entnahmestellen ist erforderlich.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

Aufgrund der vorbeiführenden Bahnlinie 5830 ist eine grundrissorientierte Planung notwendig. An lärmexponierten Fassadenbereichen, an denen es zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Beurteilungspegel < 60 dB(A) im Tagzeitraum bzw. < 50 dB(A) im Nachtzeitraum) kommen kann, ist die Anordnung schützenswerter Räume zu vermeiden. Sollte aus planerischen Gründen eine grundrissorientierende Planung nicht möglich sein, so wird der Einbau geeigneter Schallschutzfenster und die erhöhte Dämmung der Außenbauteile notwendig. Des Weiteren sind beispielsweise Schallschutzverglasungen der Balkone und Prallscheiben vor den Fenstern zu schützenswerten Räumen an lärmexponierten Fassaden zu überdenken. Schlaf- und Ruheräume, die von Orientierungswertüberschreitungen betroffen sind, sind zusätzlich mit schallgedämmten Belüftungssystemen auszustatten. Alternativ können die Wohnungsgrundrisse so gestaltet werden, dass die Belüftung über ein Fenster an einer ruhigeren Fassadenseite sichergestellt ist.

Die Einhaltung eines gesamten erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von 32 bis 53 dB(A) innerhalb des Plangebiets wird festgesetzt. Die Mindestanforderungen an die Fassaden können dem Kapitel 10 des Schallgutachtens der IFB Eigenschenk GmbH mit der Auftrag Nr. 2025-108059-01-1 entnommen werden. Gemäß DIN 4109-2:2018-01 kann an der den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Fassadenseite bei offener Bebauung der Außenlärmpegel um 5 dB abgemindert werden. Mindestens einzuhalten ist jedoch weiterhin ein $R'_{w,ges}$ = 30 dB. Der Nachweis der Luftschalldämmung ist gemäß den Bayerischen Technischen Baubestimmungen für die Parzellen zu erbringen. Aus gutachterlicher Sicht sollten bei der Auslegung der Außenbauteile die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße gegenüber den Mindestanforderungen leicht erhöht werden, um geringfügigen Ungenauigkeiten in der Ausführung entgegenzuwirken.

10. GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

10.1 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und gemäß den Festsetzungen zu bepflanzen. Zur Durchgrünung des unbebauten Baugrundstücks (Parzelle 1) sind pro 300 m² angefangener Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum der Wuchsklasse II. oder ein Obstbaum (Halbstamm oder Hochstamm) gemäß der Artenliste zu pflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebote können hierfür angerechnet werden. Die Anlage von geschotterten Flächen / Steingärten (Schroppen, Schotter, Steinschüttungen jeglicher Art) ist unzulässig.

10.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen



Baum zu pflanzen

10.3 Artenliste der zu pflanzenden Gehölze

Bäume I. Wuchsordnung (Höhe 20 - 40 m)

Mindestpflanzqualität: HSt., 3xv, StU ab 14-16 cm, Eichen mit Ballen

Acer platanoides	Spitz-Ahorn (FoVG)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (FoVG)
Fagus sylvatica	Rot-Buche (FoVG)
Tilia cordata	Winter-Linde (FoVG)
Quercus robur	Stiel-Eiche (FoVG)

Bäume II. Wuchsordnung (Höhe 12/15 - 20 m)

Mindestpflanzqualität: HSt., 3xv, StU 14-16 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn (FoVG)
Carpinus betulus	Hainbuche (FoVG)
Prunus avium	Vogel-Kirsche (FoVG)

Sorbus aucuparia Eberesche
Alle heimische Obstbäume (alte Obstbaumsorten), zulässig sind Halbstämme / Hochstämme

Sträucher freiwachsende Hecken

Mindestpflanzqualität: vStr., 3 Triebe, 60-100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Sträucher geschnittene Hecken

Geschnittene Hecken sind zaunbegleitend zwischen den Parzellen sowie zum öffentlichen Straßenraum zulässig.

Mindestpflanzqualität: Heckenpflanzen aus weitem Stand, geschnitten, 2xv. mit oder ohne Ballen, 80-100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

10.4 Herkunft der Gehölze

Zu verwenden sind Herkünfte aus Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland oder Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland. Nach Möglichkeit Herkünfte aus dem ostbayerischen Grundgebirge oder dem Molassehügelland nutzen! Bei den Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen, wird auch Forstware als autochthones Material akzeptiert, sofern sie von Erntebeständen aus folgenden ökologischen Grundeinheiten stammt: 28, 36 (Oberpfälzer Wald, Oberpfälzer Becken- und Hügelland), 37 (Bayerischer Wald) sowie 42 (Tertiäres Hügelland sowie Schwäbisch Bayerische Schotterplatten und Altmoränenlandschaft).

10.5 Nicht zulässige Gehölze

Nicht standortgerechte, hochwüchsige Gehölzarten mit bizarren Wuchsformen, auffällige Laub- und Nadelfärbungen, sowie Trauer-, Säulen- oder Hängeformen dürfen nicht gepflanzt werden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen (z.B. Thujen, Wacholder, Scheinzypressen o.ä.) ist unzulässig.

Zudem wird die Verwendung von Kirschlorbeer wird aufgrund der Beeinträchtigung der heimischen Flora und Fauna ausdrücklich untersagt.

11. BAUANTRÄGE / GENEHMIGUNGSFREISTELLUNGSVERFAHREN

Zu jedem Bauantrag / Genehmigungsverfahren sind bei jeder Ansicht und in jedem Schnitt der Verlauf des natürlichen und geplanten Geländes darzustellen. Ebenso darzustellen sind die Geländeanschlüsse an die Nachbargrundstücke und an die Erschließung.

Die Umsetzung der Festsetzungen zur Grünordnung sind im Eingabeplan oder über einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag / Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

12. SONTIGE PLANZEICHEN / NACHRICHTLICH

B) HINWEISE

WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen usw.) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), zu erfolgen.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR STARKREGENEREIGNISSEN UND STURZFLUTEN

- Es wird empfohlen, Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten sowie außenliegenden Kellerabgänge mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche zu planen.
- Es sind Vorkehrungen zu treffen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

ALTLASTEN UND SCHADENSFÄLLE

- Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.
- Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das Wasserwirtschaftsamt zu informieren.

BODENDENKMÄLER

Gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes ist das Auffinden von Bodendenkmälern im Geltungsbereich unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Sünching hat in der Sitzung vom **15.04.2025** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnanlage Fabrikstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____.ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **15.04.2025** 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 Bebauungsplans in der Fassung vom **15.04.2025** hat in der Zeit vom _____. bis _____. stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom _____. wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. bis _____. im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus der Gemeinde Sünching, Bauamt Zimmer 3, Anschrift: Schulstraße 26, 93104 Sünching, während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr; Nachmittags: Dienstag von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr und Donnerstag von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
6. Die Gemeinde Sünching hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____. den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____. festgestellt.

Sünching, den _____.

Robert Spindler, Erster Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt

Sünching, den _____.

Robert Spindler, Erster Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____. gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Sünching, den _____.

Robert Spindler, Erster Bürgermeister (Siegel)