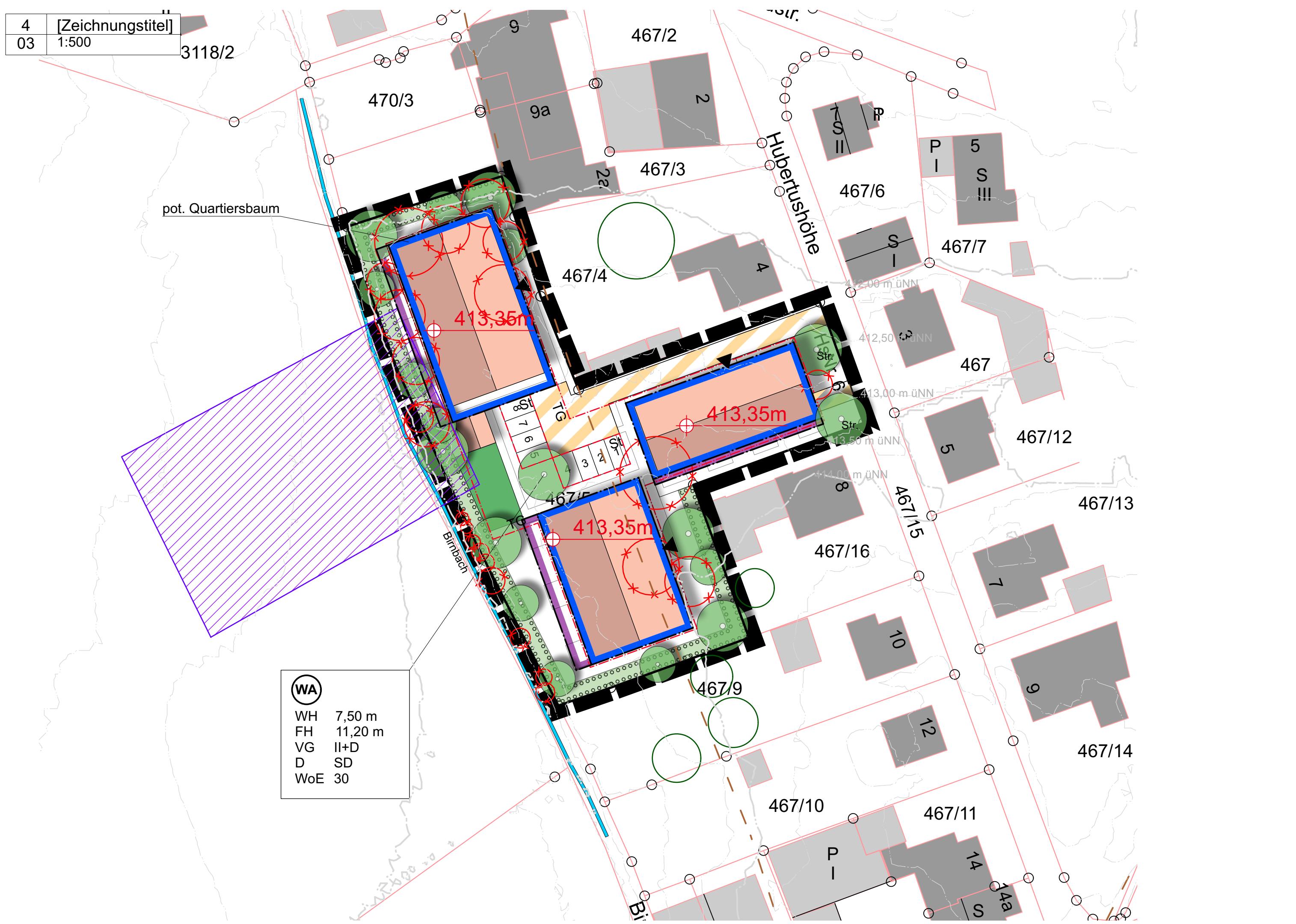


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Hubertushöhe"

PLANTEIL



PRÄAMBEL

Auf Grund
- § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist,
- der Bauzulassungsverordnung (BauNVO) in der Fassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Art. 23 ff. Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020 1-1), das zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist,
erlässt der Markt Frontenhausen den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Hubertushöhe“ als Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Hubertushöhe“ ist die Planzeichnung M 1:500

von 22.07.2024 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Hubertushöhe“ besteht aus:

1. Planzeichnung (1:500) mit zeichnerischem Teil vom 22.07.2024 und den planlichen und textlichen Festsetzungen sowie textlichen Hinweisen
2. Begründung (Teil E) vom 22.07.2024
3. Erläuterungsschrift zur Grünordnung (Teil F) vom 22.07.2024

Markt Frontenhausen, den

Dr. Franz Gassner, Erster Bürgermeister

A. Festsetzung durch Planzeichen

A.1 Art baulicher Nutzung

A.1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO,

A.2 Maß baulicher Nutzung

A.2.1 VG II+D maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen, hier z.B. 2.5 + ausgebautes Dachgeschoss

A.2.2 WH 7,50m maximal zulässige Wandhöhe in Meter, hier z.B. 7,50m

A.2.3 FH 11,20 m maximal zulässige Firsthöhe in Meter, hier z.B. 11,20m

A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

A.3.1 Baugrenze; die Geltung des Art. 6 BayBO wird angeordnet

A.3.2 Baugrenze für Balkone; die Geltung des Art. 6 BayBO wird angeordnet

A.3.3 Stellplätze (ST)

A.3.4 Baugrenze für Tiefgaragen (TG)

A.4 Bauliche Gestalt / Wohnungen

A.4.1 SD Satteldach oder Flachdach zulässig

A.4.2 WoE 30 maximal zulässige Anzahl an Wohnungen, hier 30

A.5 Verkehrsflächen

A.5.1 Private Verkehrsfläche, hier Erschließungsstraße und TG Abfahrt

A.6 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

A.6.1 zu pflanzender Baum, Standort als Hinweis

A.6.2 zu pflanzender Straßenbaum

A.6.3 Fläche mit Pflanzbindung, mit Bezug zu textlicher Festsetzung 7.3

A.6.4 Private Grünfläche hier Spielplatz

A.7 Bemaßung

A.7.1 Bemaßung

A.7.2 festgesetzter Höhenelement-Bezugspunkt, hier z.B. 403,00 Meter über Normal Null

A.8 Sonstige Planzeichen

A.8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

N.1 Bodendenkmal

B. Hinweise durch Planzeichen

B.1 geplanter Neubau

B.2 bestehende Flurgrenze

B.3 bestehendes Gebäude

B.4 bestehende Flurnummer

B.5 bestehende Hausnummer

B.6 Höhenlinie in Meter ü.N.N., hier z.B. 413,00 ü.N.N.

B.7 Baum wird gerodet

B.8 sonstiger Baum/Strauchbestand

Nutzungsschablone

WH max. zulässige Wandhöhe

FH max. zulässige Firsthöhe

VG II+D max. zulässige Anzahl an Vollgeschossen

D zulässige Dachform SD Satteldach

WoE max. zulässige Anzahl an Wohnungen

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA (Wohngebiet) gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:
§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
§ 4 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 7 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 8 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 9 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 10 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 11 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 12 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 13 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 14 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 15 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 16 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 17 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 18 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 19 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 20 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 21 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 22 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 23 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 24 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 25 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 26 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 27 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 28 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 29 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 30 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 31 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 32 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 33 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 34 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 35 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 36 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 37 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 38 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 39 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 40 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 41 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 42 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 43 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 44 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 45 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 46 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 47 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 48 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 49 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 50 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 51 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 52 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 53 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 54 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 55 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 56 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 57 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 58 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 59 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 60 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 61 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 62 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 63 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 64 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 65 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 66 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 67 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 68 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 69 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 70 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 71 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 72 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 73 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 74 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 75 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 76 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 77 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 78 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 79 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 80 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 81 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 82 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 83 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 84 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 85 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 86 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 87 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 88 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 89 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 90 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 91 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 92 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 93 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 94 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 95 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 96 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 97 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 98 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 99 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 100 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 101 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 102 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 103 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 104 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 105 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 106 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 107 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 108 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 109 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 110 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 111 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 112 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 113 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 114 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 115 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 116 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 117 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 118 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 119 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 120 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 121 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 122 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 123 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 124 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 125 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 126 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 127 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 128 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 129 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 130 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 131 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 132 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 133 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 134 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 135 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 136 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 137 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 138 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 139 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 140 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 141 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 142 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 143 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 144 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 145 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 146 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 147 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 148 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 149 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 150 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 151 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 152 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 153 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 154 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 155 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 156 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 157 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 158 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 159 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 160 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 161 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 162 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 163 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 164 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 165 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 166 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 167 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 168 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 169 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 170 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 171 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 172 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 173 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 174 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 175 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 176 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 177 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 178 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 179 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 180 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 181 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 182 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 183 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 184 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 185 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 186 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 187 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 188 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 189 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 190 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 191 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 192 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 193 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 194 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 195 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 196 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 197 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 198 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 199 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 200 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 201 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 202 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 203 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 204 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 205 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 206 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 207 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 208 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 209 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 210 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 211 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 212 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 213 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 214 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 215 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 216 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 217 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 218 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 219 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 220 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 221 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 22