

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
Nichtzulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO folgende Nutzungen:
- sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten jeder Art.

1.2 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: „Parkanlage zur Naherholung“

- Zulässig sind folgende Anlagen und Einrichtungen:
- Gehwege und Zugänge,
 - Aufenthaltsbereiche mit Bänken sowie Natursteinblöcken,
 - Spielplatz mit Spielgeräten,
 - Kräutergarten,
 - Boule-Flächen,
 - Aussichtspunkt,
 - Wiesenfläche mit Pflanzmaßnahmen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl - GRZ §17 I.V.m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl - GFZ § 17 I.V.m. § 20 BauNVO
MI	max. 0,6	max. 0,8
Öffentliche Grünfläche	---	---

Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50 v.H. überschritten werden, max. bis zu einer Grundfläche von 0,8.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Wandhöhe

Nebengebäude:	max. 3,5 m
Haus 1	max. 7,0 m
Haus 2:	max. 5,0 m

Definition:
Die Wandhöhe ist zu messen ab FFOK-Erdgeschoss/Untergeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

2.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhenlage des untersten Vollgeschosses (FFOK-Erdgeschoss) der Gebäude ist gemäß nachfolgender Tabelle auf die festgesetzten Höhenkoten ü.N.N. zu legen.
Eine Höhendifferenz bis 0,5 m ist zulässig.

Gebäude	Höhenlage
Haus 1	470,80
Haus 2	470,80

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO geregelt. Diese untergliedern sich in Baugrenzen für die Hauptnutzungszone sowie in Baugrenzen für Stellplätze und Nebengebäude. Auf die Festsetzung durch Planzeichen zu Baugrenzen wird Bezug genommen.

3.1 Verkehrsflächen

3.1.1 Zufahrten

Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Einfahrten und Ausfahrten zu erfolgen.

3.1.2 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie für Fahrräder sind ausschließlich auf den im Bebauungsplan zugeordneten Flächen anzuordnen.

3.1.3 Anzahl der Stellplätze

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und hat entsprechend der bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) zu erfolgen. Ein Nachweis hierüber hat in den nachgeordneten Verfahren auf Ebene der Einzelbaugenehmigung zu erfolgen.

4 BAUWEISE

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

Gestaltung baulicher Anlagen

5.1 Hauptgebäude

Dachform: Satteldach (SD) / Krüppelwalmdach (KWD), max. 45°;
Dachneigung: Ziegel- und Betondachsteine, rot/ braun/ grau/ anthrazit;
Dachüberstand: Organg und Traufe max. 0,50 m;
Zwerch-/ Standleib: unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig.

5.1.2 Nebengebäude

Dachform: Pultdach (PD) / Flachdach (FD), max. 10°;
Dachneigung: Metallddeckung sowie Dachbegrünung;
Dachüberstand: Organg und Traufe max. 0,50 m;
Zwerch-/ Standleib: unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig.

5.2 Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bemisst sich gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

5.3 Einfriedungen

Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig.

5.4 Gestaltung des Geländes

Geländeveränderungen innerhalb des Geltungsbereiches sind grundsätzlich in der Form zulässig, wie es die zukünftige Nutzung im MI sowie innerhalb der Parkanlage erfordert.

5.4.1 Abgrabungen/ Aufschüttungen

Abgrabungen sind bis max. 2,50 m und Aufschüttungen sind bis max. 1,0 m zulässig.

5.4.2 Stützmauern

Stützmauern innerhalb des Geltungsbereiches sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Stützmauern sind dabei in Form von Natursteinblöcken sowie Gabionen mit Natursteinfüllung zulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

6 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE

Auf eine geringstmögliche Befestigung aller privaten Verkehrsflächen ist zu achten.

So sind untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen – mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht – mit unversiegelten und/ oder teilversiegelten Belägen zu befestigen.

Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist. Die Stellplätze im Freibereich sind als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung auszuführen, wobei der Durchlässigkeitsgrad der Belagsdecke der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens anzupassen ist. Vorgesehen sind Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Sandfugenpflaster, Rasengitterpflaster, Schotterterrassen und vergleichbare Beläge.

7 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN/ PFLANZMASSNAHMEN

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und nicht anderweitig für betriebliche Zwecke genutzten Freiflächen innerhalb des Planungsbereiches sind als Pflanzflächen auszubilden. Diese sind entweder als Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten bzw. flächig mit Bodendeckern und/oder Stauden zu versehen und gegebenenfalls mit Gehölzen zu überstellen. Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten und gemäß der Darstellung im Planeintrag umzusetzen.

Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Aufenthaltsbereiche zulässig.

8 PFLANZLISTE

Für die Bepflanzung des Standortes mit Einzelgehölzen und einer lockeren, raumbildenden Strauchpflanzung, ist die in der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan vorgeschlagene Pflanzliste maßgebend. Zur gestalterischen Steigerung können bis zu 20 % Gehölze verwendet werden. Es wird bei Neupflanzungen die Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen empfohlen.

9 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“ (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-IP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungs-/ Grünordnungsplanes „Ortszentrum“ unberührt.

HINWEISE DURCH TEXT

1 PLANGRUNDLAGE
Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Gemeinde Ihrlerstein zur Verfügung gestellt.
Die Planzeichnung ist zur Maßnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.

2 BODENSCHUTZ – SCHUT DES OBERBODENS; MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass der jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit feuerzweidlen, winterharten und stark wasserzerstörenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzulassen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

3 DENKMALSCHUTZ - BODENDENKMALPFLEGE

Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, ist dies umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechende Bestimmungen des Art. 9 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.

4 GEOGEFAHREN

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Gefährdungen bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verfestigten Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohl-räume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hindernisgrund für geplante Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohl-räume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Bei weiteren Fragen zu Gefährdungen wenden Sie sich bitte an das Referat 102, Landesamt für Geologie, Geofahren, Tel. 09281 1800-4723.

5 KAMPFMITTEL

Vorkommen von Kampfmitteln innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes ist aktuell nicht bekannt. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrforschung und eventuell vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Das Merkblatt über Fundmunition und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

6 NACHBARSCHAFTSRECHT
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m

7 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leitungsträgern unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.

HINWEISE DURCH TEXT

8 ARTENSCHUTZ
Um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern ist nachstehende Maßnahme bzw. Vorgehensweise umzusetzen:
Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen jegliche Gehölzarbeiten generell nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt werden (gem. § 59 Abs. 5 BNatSchG).

Zusätzlich sind die zu entfernenden Gehölze in eigener Verantwortung auf das Vorhandensein von Sonderstrukturen (wie z. B. Spechtlöcher, Astausbrüche, Spalten, etc.) zu kontrollieren. Derartige Sonderstrukturen können baumhöhlenbewohnenden Vogel- und Fledermausarten als Lebensstätte dienen und fallen daher unter den besonderen Schutz von Lebensstätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Sofern derartige Quartierbäume vor-handen sind, sollten diese vorrangig erhalten bleiben. Ist dies nicht möglich, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF - Maßnahmen) einzuplanen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Diese sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und vor Beginn der Gehölzarbeiten auszuführen.

9 REGENERATIVE ENERGIEGENUTZUNG

Im Planungsgebiet sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung finden. In der Planung werden daher inhaltlich diese Zielsetzungen getroffen durch eine konsequente Ausrichtung der Gebäude, der Berücksichtigung von ausreichend dimensionierten Abständen zwischen den Baukörpern (Verschattung) und der Zulässigkeit von solar- und Photovoltaikmodulen als eigenständige Dachhaut. Ebenso werden in den örtlichen Bauvorschriften keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich der Belichtung oder Fassadengestaltung getroffen, die eine Nutzung solarer Wärmeenergie bei der Grundrissorientierung einschränken. Grundsätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlenergie für Heizung, Warmwasserbereitung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

10 LÄRMIMMISSIONEN

Bei der Aufstellung von stationären Geräte (z.B. Luft-Wärmepumpen) ist der LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in der aktualisierten Fassung vom 28.08.2023 zu beachten.

Diese schalltechnische Untersuchung „Bebauungsplan Deckblatt Nr. 2 „Ortszentrum“ in Ihrlerstein - Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange - Untersuchung der schalltechnischen Genehmigungsfähigkeit nach der TA Lärm“ mit der Bezeichnung LA05-001-001 vom 09.12.2025 der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH ist Bestand der Sitzung zum Bebauungsplan.

11 DIN-NORMEN

Die DIN-NORMEN, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Kommune zugänglich.

12 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

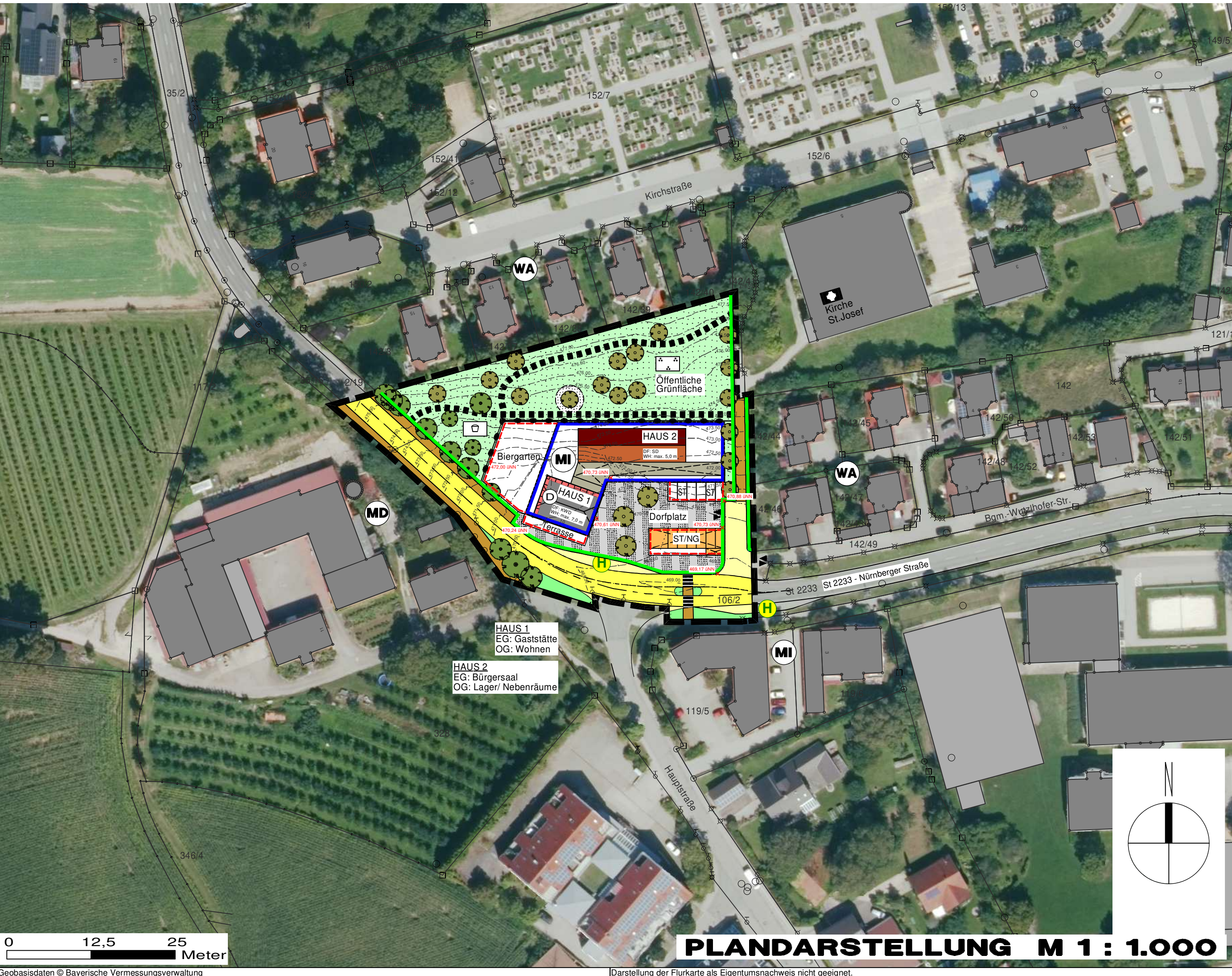
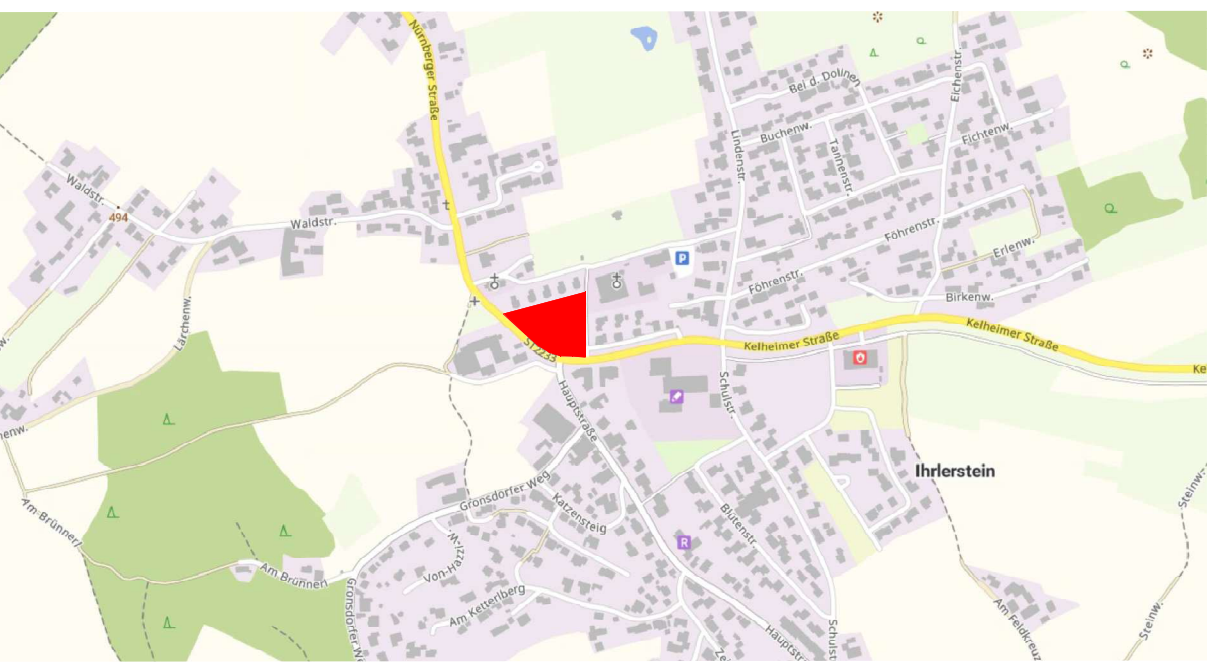
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 142/1, Gemarkung Walddorf, mit einer Fläche von insgesamt 7.370 m².

13 INKRAFTTRETEN

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan einschließlich Begründung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Hinweise durch Text des rechtskräftigen Bebauungs-/ Grünordnungsplanes „Ortszentrum“ unberührt.

ÜBERSICHTSPLAN unmaßstäblich



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

☐ Öffentliche Grünfläche

☐ Parkanlage

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

☐ Baugrenze: Die den Hauptnutzungs Zwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

☐ Baugrenze für Stellplätze, Nebengebäude, Terrasse, Biergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

☐ Straßenbegrenzungslinie

☐ Überörtliche Straßenverkehrsfläche (ST 2233)

☐ Örtliche Straßenverkehrsfläche

☐ Öffentlicher Geh-/ Radweg

☐ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Dorfplatz

☐ Gehweg als Wegeverbindung innerhalb der Parkanlage

☐ Ausführung als wassergebundene Decke

☐ Querungshilfe für Geh-/ Radweg

☐ Ein-/ Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

☐ Einzelgehölz - bestehend

☐ Einzelgehölz – geplant

☐ Öffentliche Grünfläche zur Naherholung

☐ Ausführung als Wiesenfläche

☐ Öffentliche Grünfläche

☐ Straßenbegleitgrün

☐ Kinderspielplatz

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 und 5, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

☐ Baudenkmal – bestehend

Lage gemäß Bayern Atlas Plus

Aktennummer sowie Beschreibung
- D-2-73-133-2 Gasthaus, zweigeschossiger und traufständiger Massivbau mit Schopfwalmdach, 2. Viertel 19. Jh.

Sonstige Planzeichen

St Stellplatz

NG Nebengebäude

☐ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Planzeichen durch Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungs-/ Grünordnungsplanes „Ortszentrum“ unberührt.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

142/4 Flurnummer (Beispiel)

☐ Flurstücksgrenze mit Grenzstein

☐ Bebauung entfällt

☐ Bebauung bestehend

☐ Bebauung geplant

☐ Verbindungsbau geplant

☐ Nebengebäude geplant

☐ Bushaltestelle

☐ Höhenlinien

☐ Höhe über NN (Beispiel)

Quellen: Nachrichtliche Übernahme, BayernAtlas PLUS

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Hinweise durch Planzeichen des rechtskräftigen Bebauungs-/ Grünordnungsplanes „Ortszentrum“ unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in vorliegender Situation abgesehen.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Ihrlerstein hat in der Sitzung vom 01.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Ortszentrum“ – Deckblatt 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ als ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 01.07.2025 hat in der Zeit vom 30.07.2025 bis 14.08.2025 stattgefunden.

3 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.11.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2026 bis 03.02.2026 öffentlich ausgelegt.

4 Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Ihrlerstein hat mit Beschluss vom ____ den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Ortszentrum“ – Deckblatt 2 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ihrlerstein, den
1. Bürgermeister

Gemeinde Ihrlerstein, den
1. Bürgermeister

6 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Ortszentrum“ – Deckblatt 2 wurde am ____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Ortszentrum“ – Deckblatt 2 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Ihrlerstein, den
1. Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

O R T S Z E N T R U M
Deckblatt 2

GEMEINDE IHRLERSTEIN
LANDKREIS K E L H E I M
REGIERUNGSBEZIRK N I E D E R B A Y E R N

Präambel:
Der Gemeinde Ihrlerstein erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Ortszentrum Deckblatt 2“ als S a t z u n g.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i.d.F. vom ____ einschließlich der Festsetzungen durch Text und Planzeichen.
§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie der Festsetzungen durch Text und Planzeichen.
§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	K o m p l a n Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Marocki Landesfacharchitekt F. Bauer	
Planungsträger	Gemeinde Ihrlerstein Hauptstraße 15 93346 Ihrlerstein	
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000	
Stand	18.11.2025 - Entwurf	

Bearbeitung	Juni 25	MW
Gekündert Anlass		
§ 3 Abs. 1 BauGB	Nov. 25	FB
§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB		
Projekt Nr.		
25-1756_BBP_D		