

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

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

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

1.1 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,
 - Vergnügungsstätten 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

Darlegung: 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 Hauptnutzungszwecke sowie in Baugrenzen für Stellplätze und Nebengebäude. Auf die Festsetzung durch Planzeichen für 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)

5.1 Gestaltung baulicher Anlagen

5.1.1 Hauptgebäude

Dachform:	Satteldach (SD) / Krüppelwalmdach (KWD), max. 45°.
Dachneigung:	Ziegel- und Betondachsteine, rot/ braun/ grau/ anthrazit,
Dachüberstand:	Organg und Traufe max. 0,50 m;
Zwisch-/ Standgiebel:	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;
Zwisch-/ Standgiebel:	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 geringfügige 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 teversiegelten 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. Vorgeesehen sind Porenpflaster, Rasenporenpflaster, 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 Bodendeckem 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

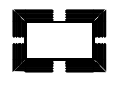
Für die Bepflanzung des Standortes mit Einzelgehölzen und einer lockeren, raumbildenden Strauchpflanzung, ist die in der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan vorgeschlagene Pflanzliste maßgebend. Zur gestalterischen Steigerung können bis zu 20 % Gastgehölze verwendet werden. Es wird bei Neupflanzungen 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 "Durchzug von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der R SBB sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

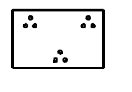
In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungs-/ Grünordnungsplanes „Ortszentrum“ unberührt.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

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

 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

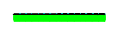
 Öffentliche Grünfläche
Parkanlage

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

 Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

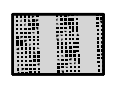
 Baugrenze für Stellplätze, Nebengebäude, Terrasse, Biergarten

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

 Straßenbegrenzungslinie

 Örtliche Straßenverkehrsfläche

 Öffentlicher Geh-/ Radweg

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Dorfplatz

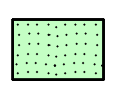
 Gehweg als Wegeverbindung innerhalb der Parkanlage
Ausführung als wassergebundene Decke

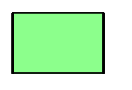
 Ein-/ Ausfahrt

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 und zu erhalten

 Einzelgehölz – geplant

 Öffentliche Grünfläche zur Naherholung
Ausführung als Wiesenfläche

 Öffentliche Grünfläche
Straßenbegleitgrün

 Kinderspielplatz

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 – SCHUTZ 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 Iehlwehren, winterharten und stark wasserzahnenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzuseen, 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. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.

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

5 KAMPMITTEL
Vorkommen von Kampfmitteln innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes sind aktuell nicht bekannt. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung 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 Leitungsägern unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterbindenden 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. Vorkehrung 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. § 39 Abs. 5 BNatSchG).
Zusätzlich sind die zu entfernenden Gehölze in eigener Verantwortung auf das Vorhandensein von Sonderstrukturen (wie z. B. Spechthöhlen, Astausbrüche, Spalten, etc.) zu kontrollieren. Derartige Sonderstrukturen können baumböhlenbewohnenden Vogel- und Fledermausarten als Lebensstätte dienen und daher 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 Iehlwehren, winterharten und stark wasserzahnenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzuseen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

9 REGENERATIVE ENERGIEUNUTZUNG

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 Wärmegewinnung 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 LA25-125-G01-01 vom 09.12.2025 der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH ist Bestand der Satzung 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 106/4 TF (Teilfläche), 142/1, 142/42 und 142/49 TF, der Gemarkung Walldorf, mit einer Fläche von insgesamt 5.744 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.

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 _____ 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 02.03.2026 öffentlich ausgelegt.

4 Erneute Öffentliche Auslegung
Der Entwurf II des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 07.07.2026 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2026 bis 27.07.2026 öffentlich ausgelegt.

5 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

6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Gemeinde Ihrlerstein, den _____

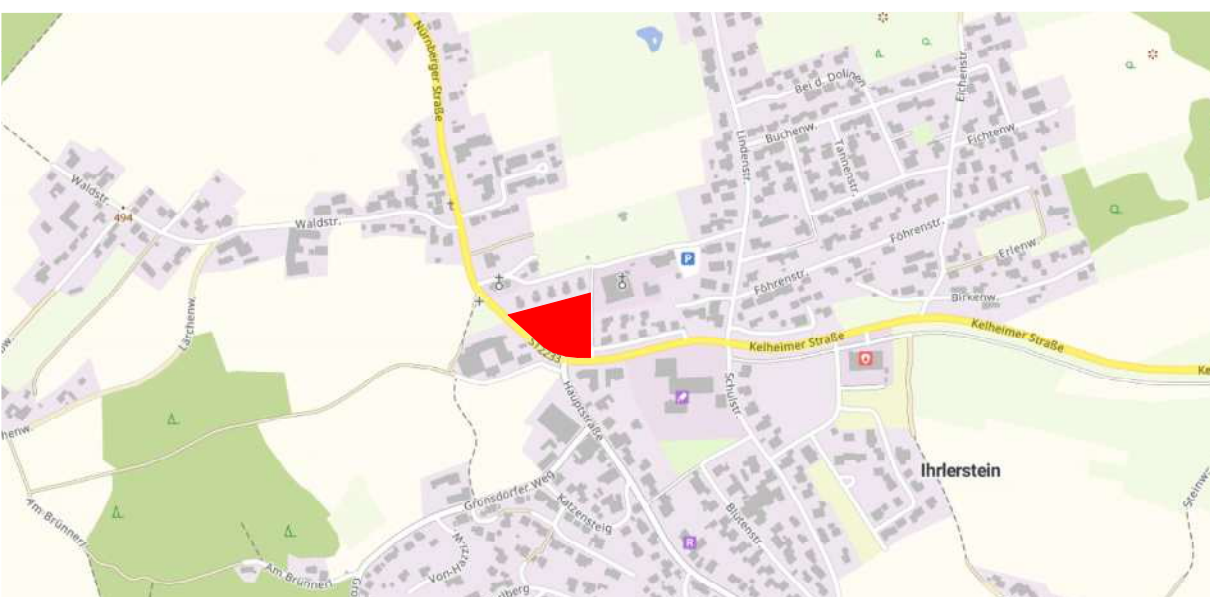
1. Bürgermeister

7 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. 34, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Ihrlerstein, den _____

1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN unmaßstäblich



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 LANDKREIS REGIERUNGSBEZIRK	IHRLERSTEIN KELHEIM NIEDERBAYERN
---	--

Präambel:
Der Gemeinde Ihrlerstein erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3834), zuletzt geändert durch das Art. 3 Gesetz vom 18.12.2025 (BGBl. Nr. 347), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667), § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 176) m.W.v. 07.07.2023, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 798, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.8.2025 (BGBl. I, S. 189) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Ortszentrum Deckblatt 2“ als Satzung.

§ 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 Landsfut Fon 0871 974087-0 Fax 0871 974087-29 Mail: info@komplan-landsfut.de	
Planungsträger	Gemeinde Ihrlerstein Hauptstraße 15 93346 Ihrlerstein	
Maßstab	Planarstellung M 1:1.000	
Stand	07.07.2026 – Entwurf II	
Bearbeitung		
Geändert		
Anlass		
§ 3 Abs. 1 BauGB		
§ 3 u. 4 Abs. 8 BauGB		
Projekt Nr.		
25-1759_BBP_D		