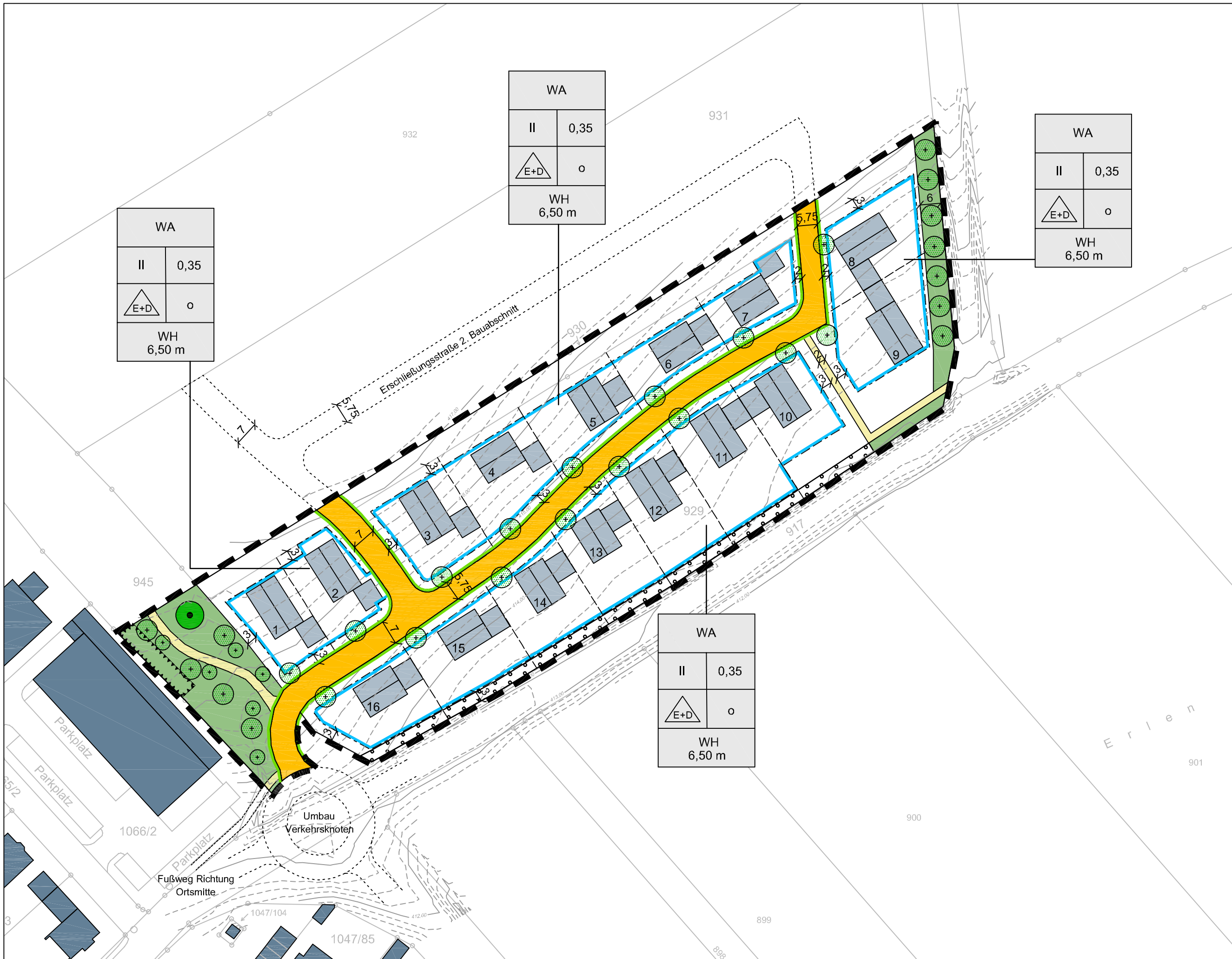
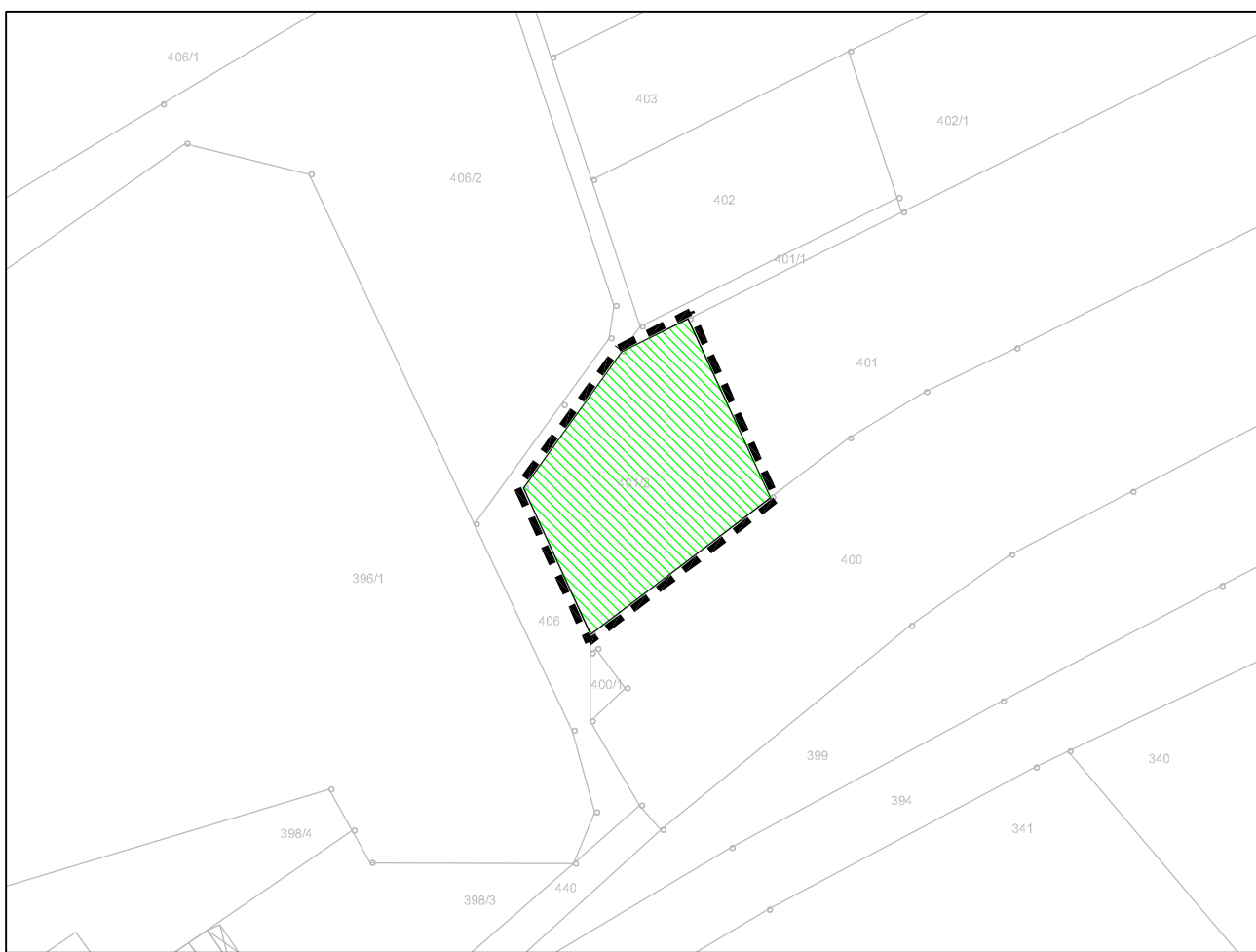


Teil A1 - Teilgeltungsbereich Bebauungsplan M 1:1.000



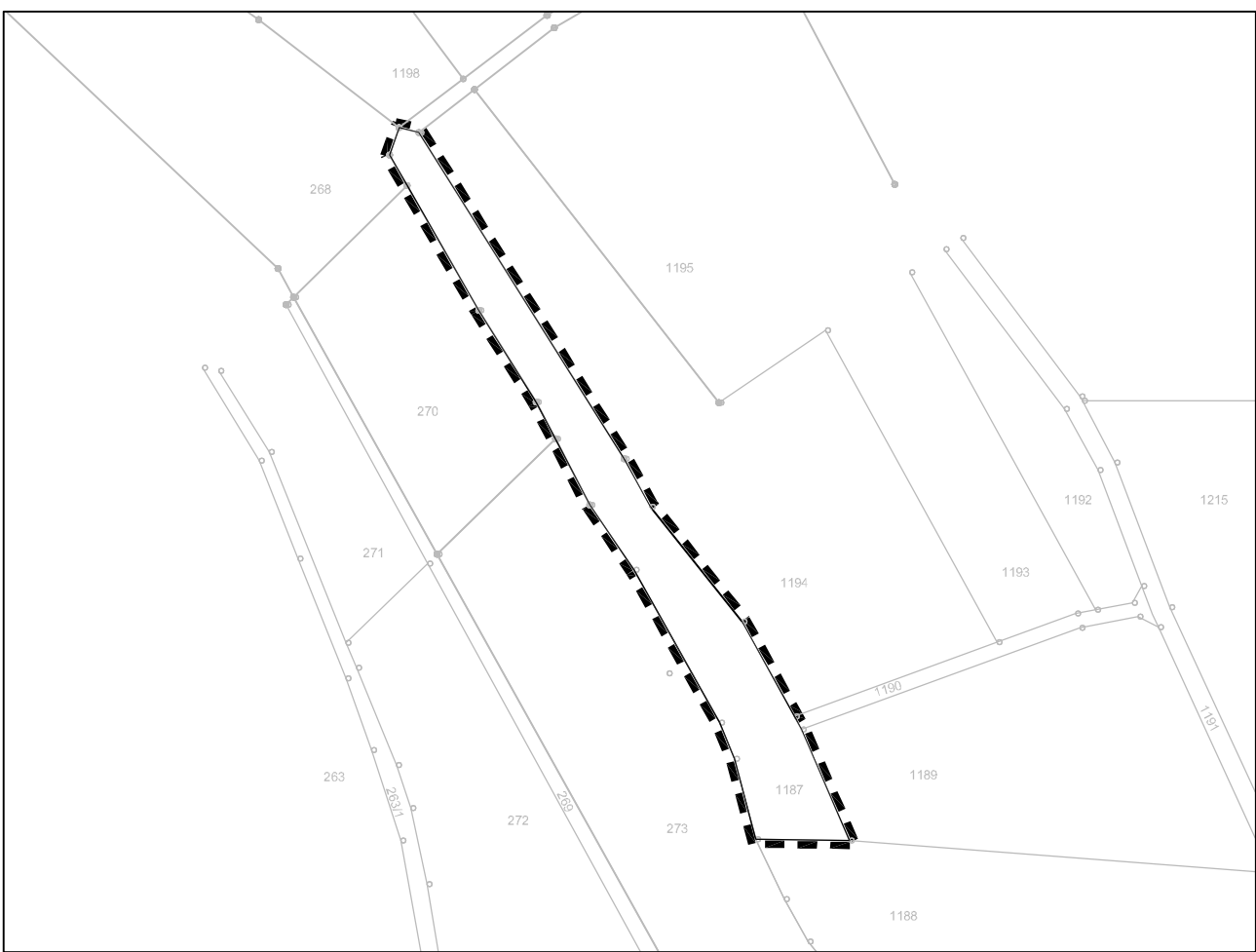
Teil A2 - Teilgeltungsbereich Ausgleichsfläche A1 M 1:2.000



Teil A3 - Teilgeltungsbereich Ausgleichsfläche A2/1 und A2/2 M 1:2.000



Teil A4 - Teilgeltungsbereich Ausgleichsfläche A3 M 1:2.000



Teil B - Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Die Marktgemeinde Mantel erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Art. 3 des bayerischen Naturschutzgesetzes

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A Planzeichnung
- Teil B Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
- Teil C Verfahrensvermerke
- Teil D Textliche Festsetzungen und Hinweise/Verfahrensvermerke
- Teil E Begründung
- Teil F Umweltbericht

jeweils in der Fassung vom xx.xx.xxxx

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schloßacker" umfasst vollständig die Grundstücke mit den Flurnummern 929, 930 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 945 der Gemarkung Mantel.

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1. 1	<table><tr><td colspan="2">WA</td></tr><tr><td>II</td><td>0,35</td></tr><tr><td></td><td>o</td></tr><tr><td colspan="2">WH 6,50 m</td></tr></table>	WA		II	0,35		o	WH 6,50 m		<table><tr><td>WA</td><td>Allgemeines Wohngebiet</td></tr><tr><td>II</td><td>maximale zulässige Anzahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td>0,35</td><td>maximal zulässige Grundflächenzahl</td></tr><tr><td></td><td>zulässige Haustypen: Einzelhäuser und Doppelhäuser</td></tr><tr><td>o</td><td>offene Bauweise</td></tr><tr><td>WH 6,50 m</td><td>maximal zulässige Wandhöhe in Meter</td></tr></table>	WA	Allgemeines Wohngebiet	II	maximale zulässige Anzahl der Vollgeschosse	0,35	maximal zulässige Grundflächenzahl		zulässige Haustypen: Einzelhäuser und Doppelhäuser	o	offene Bauweise	WH 6,50 m	maximal zulässige Wandhöhe in Meter
WA																						
II	0,35																					
	o																					
WH 6,50 m																						
WA	Allgemeines Wohngebiet																					
II	maximale zulässige Anzahl der Vollgeschosse																					
0,35	maximal zulässige Grundflächenzahl																					
	zulässige Haustypen: Einzelhäuser und Doppelhäuser																					
o	offene Bauweise																					
WH 6,50 m	maximal zulässige Wandhöhe in Meter																					

2. Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Baugrenze

3. Verkehrsflächen

3.1 Straßenbegrenzungslinie
3.2 öffentliche Verkehrsfläche

4. Grünflächen

4.1 öffentliche Grünfläche
4.2 Fläche mit Pflanzgebot auf privaten Grundstücksflächen i.V. mit textl. Festsetzung 3.2.2
4.3 Baum Bestand, zu erhalten

5. Sonstige Planzeichen als Festsetzung

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Ausgleichsflächen
5.2 Maßangabe in Metern, z.B. 3 m
5.3 Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Lärmschutzwahl, i.V.m. textl. Festsetzung 3.5 (1)
5.4 öffentlicher Fußweg
5.5 für den gegenständlichen Bebauungsplan in Anspruch genommene Ausgleichsfläche

Hinweise

6. Sonstige Planzeichen als Hinweise

6.1 vorgeschlagene Parzellierung mit Nummerierung
6.2 vorgeschlagener Baukörper
6.3 Bebauung Bestand
6.4 von dem Bebauungsplan betroffene Flurstücke Nr. 929, 930, 945, Gemarkung Mantel
6.5 Höhenlinien mit Höhe in m ü.NN
6.6 vorgeschlagener Baumstandort
6.7 schematische Darstellung Kreisverkehr
6.8 schematische Darstellung Erschließungsstraße 2. Bauabschnitt
6.9 schematische Darstellung Fußweg Richtung Ortsmitte (am Kreisverkehr)

Teil C - Verfahrensvermerke

- Der Marktrat des Marktes Mantel hat in der Sitzung vom 01.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.06.2016 hat in der Zeit vom 16.06.2016 bis 18.07.2016 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.06.2016 hat in der Zeit vom 05.07.2016 bis 05.08.2016 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2016 bis 28.12.2016 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2016 bis 09.01.2017 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Mantel hat mit Beschluss des Marktrates vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mantel,

Oetzing
Erster Bürgermeister

.....

Oetzing
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer xx, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in der Bekanntmachung enthalten.

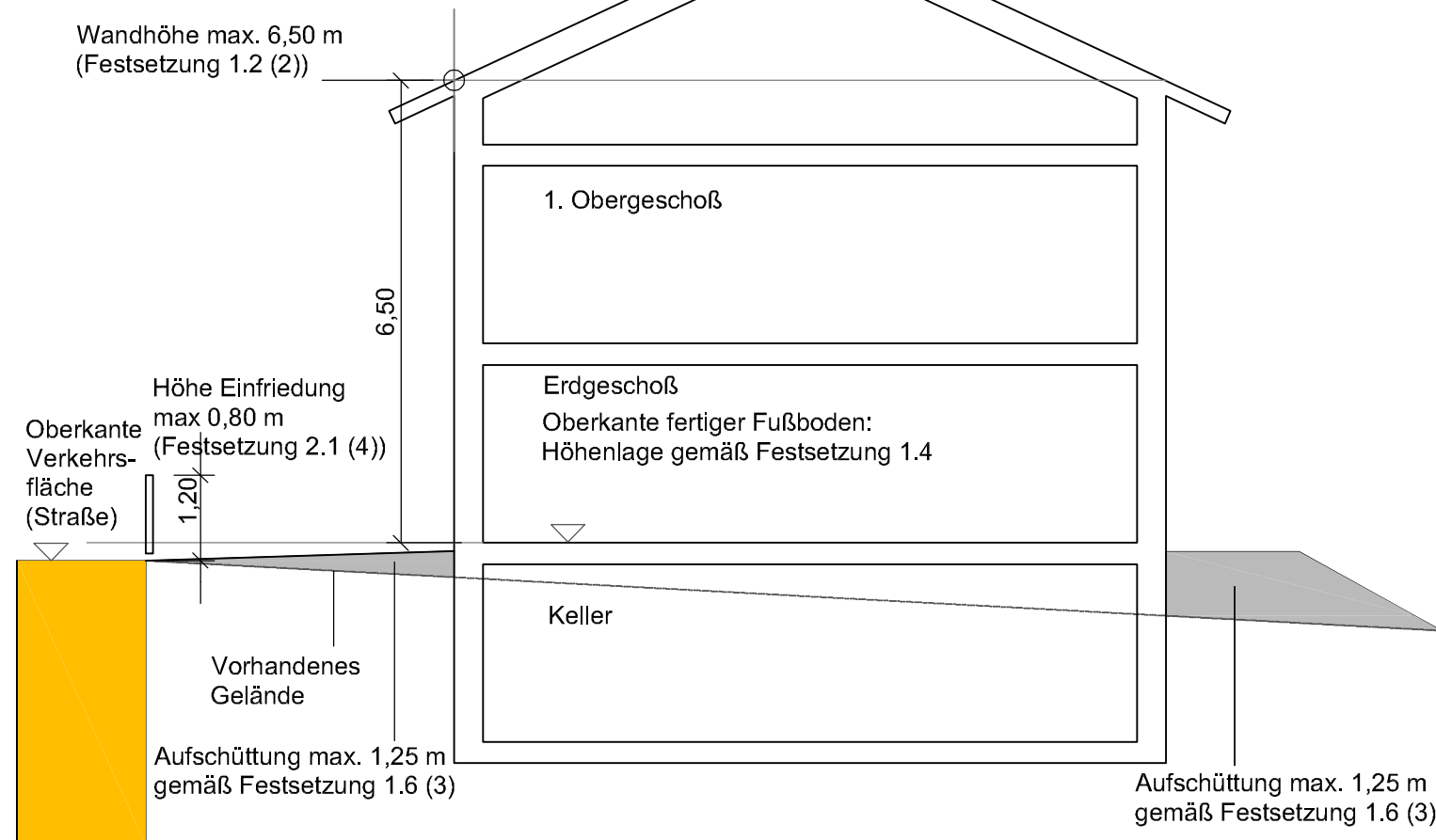
Mantel,

Oetzing
Erster Bürgermeister

.....

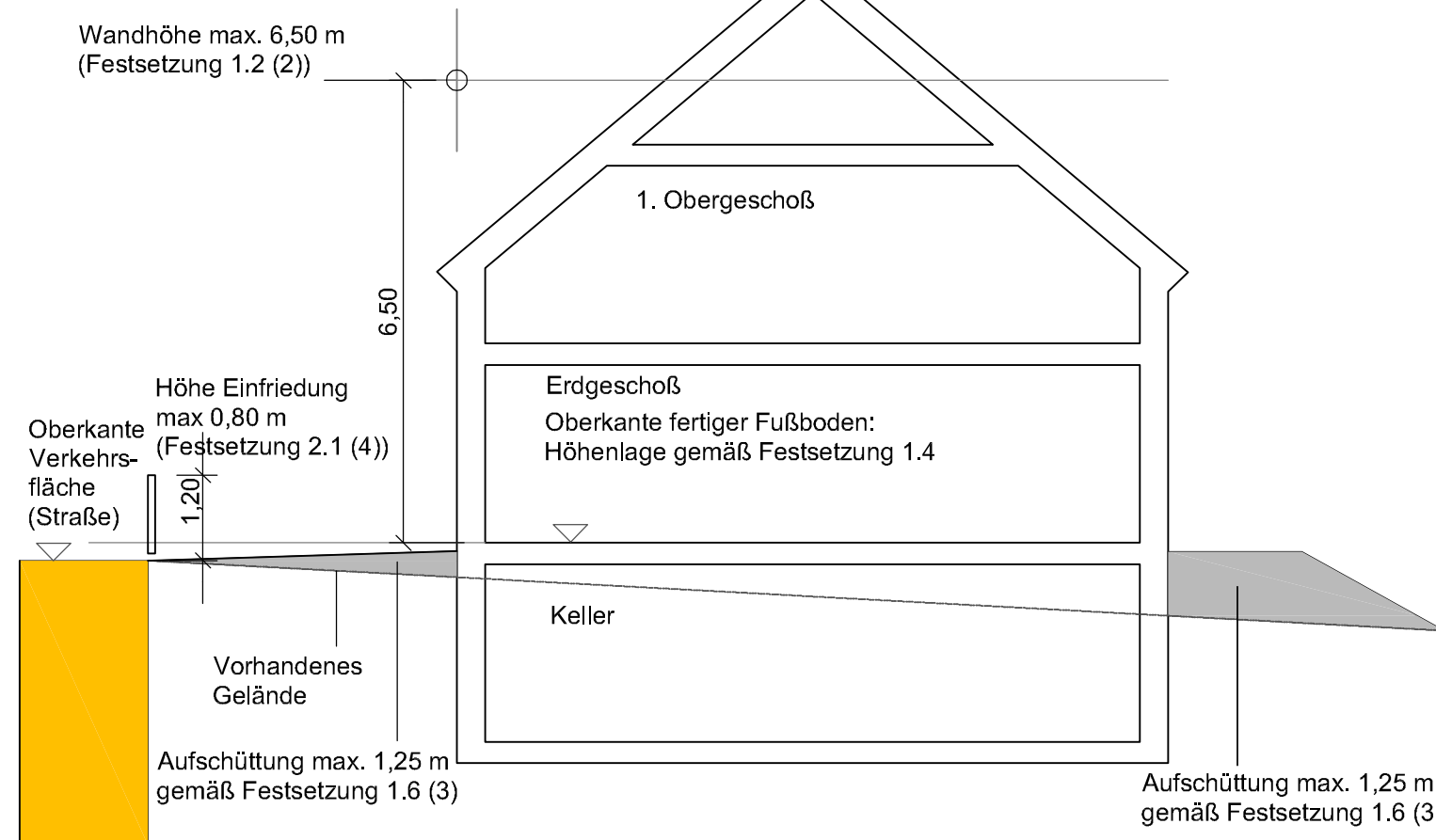
Flach geneigtes Satteldach

Dachneigung 15 - 35 Grad



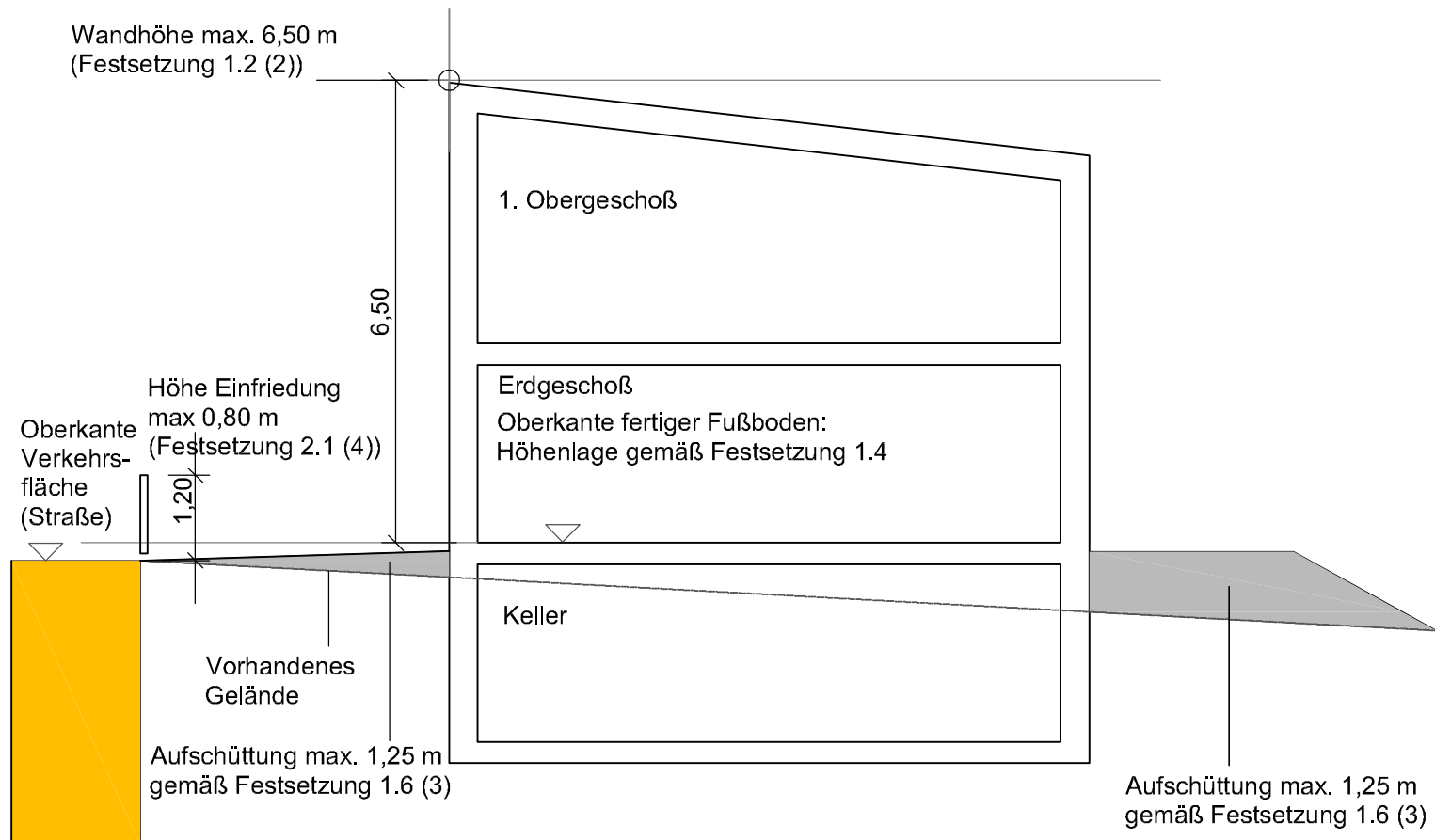
Steil geneigtes Satteldach

Dachneigung 35 - 47 Grad



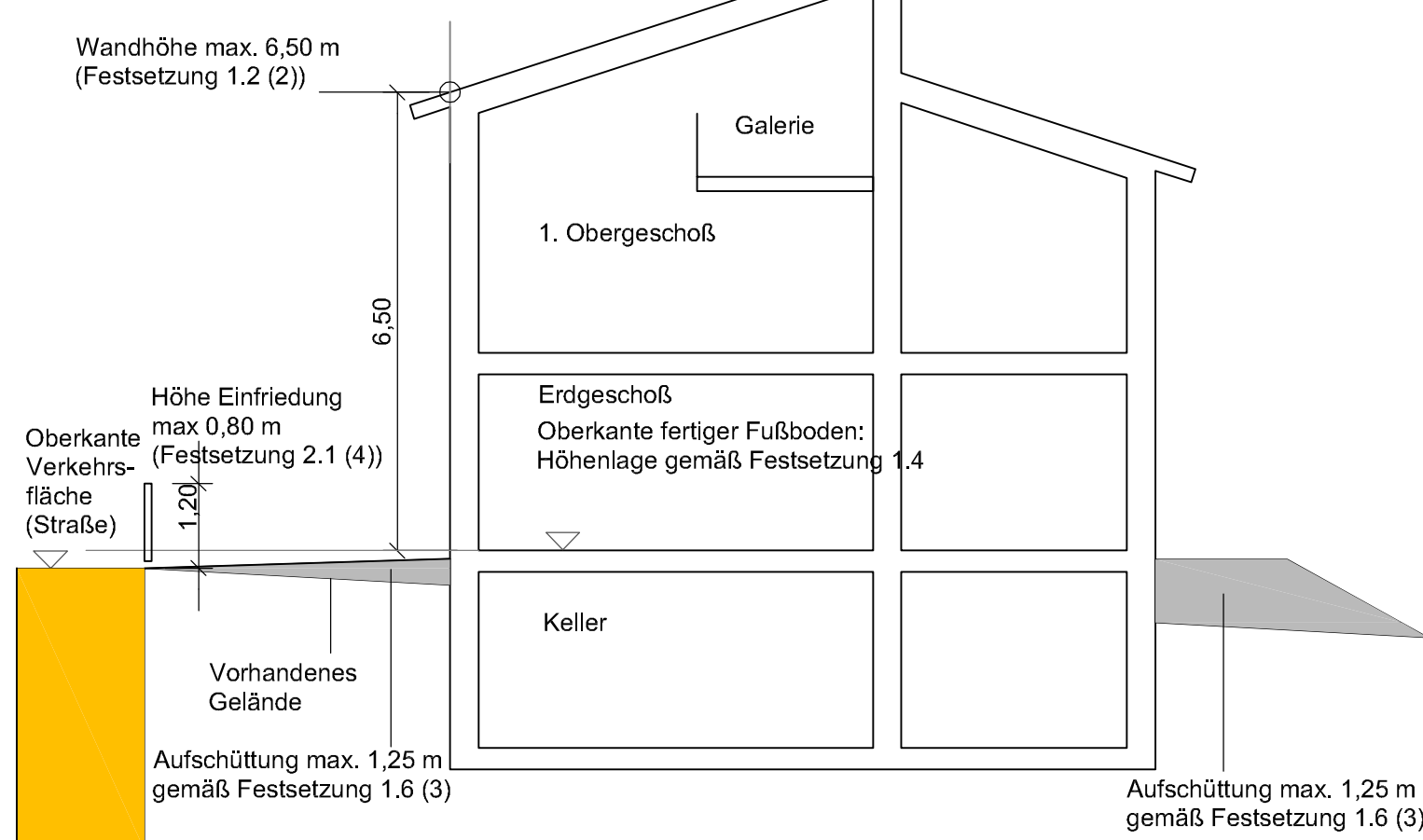
Pultdach

Dachneigung 0 - 20 Grad



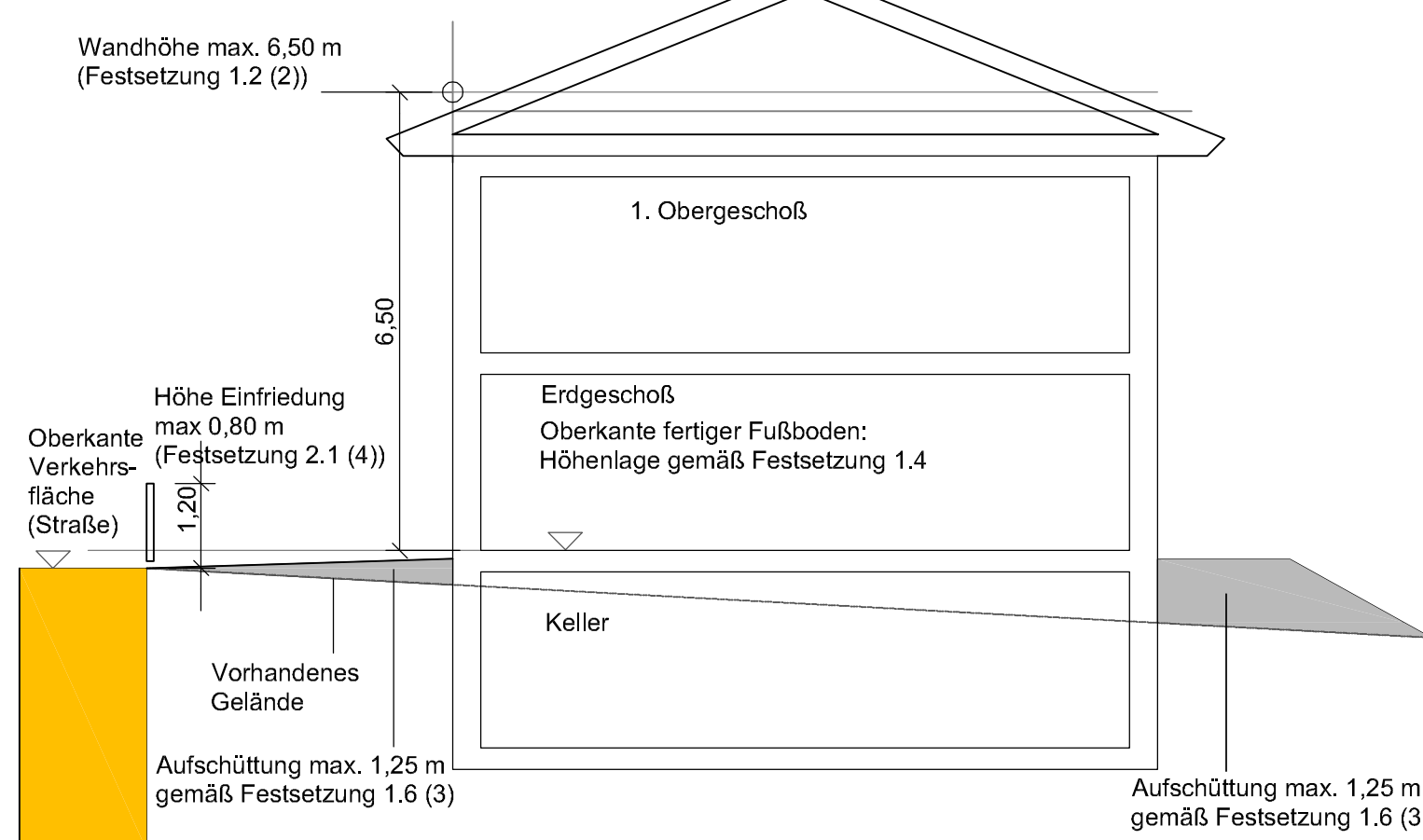
versetzte Pultdächer

Dachneigung 0 - 20 Grad



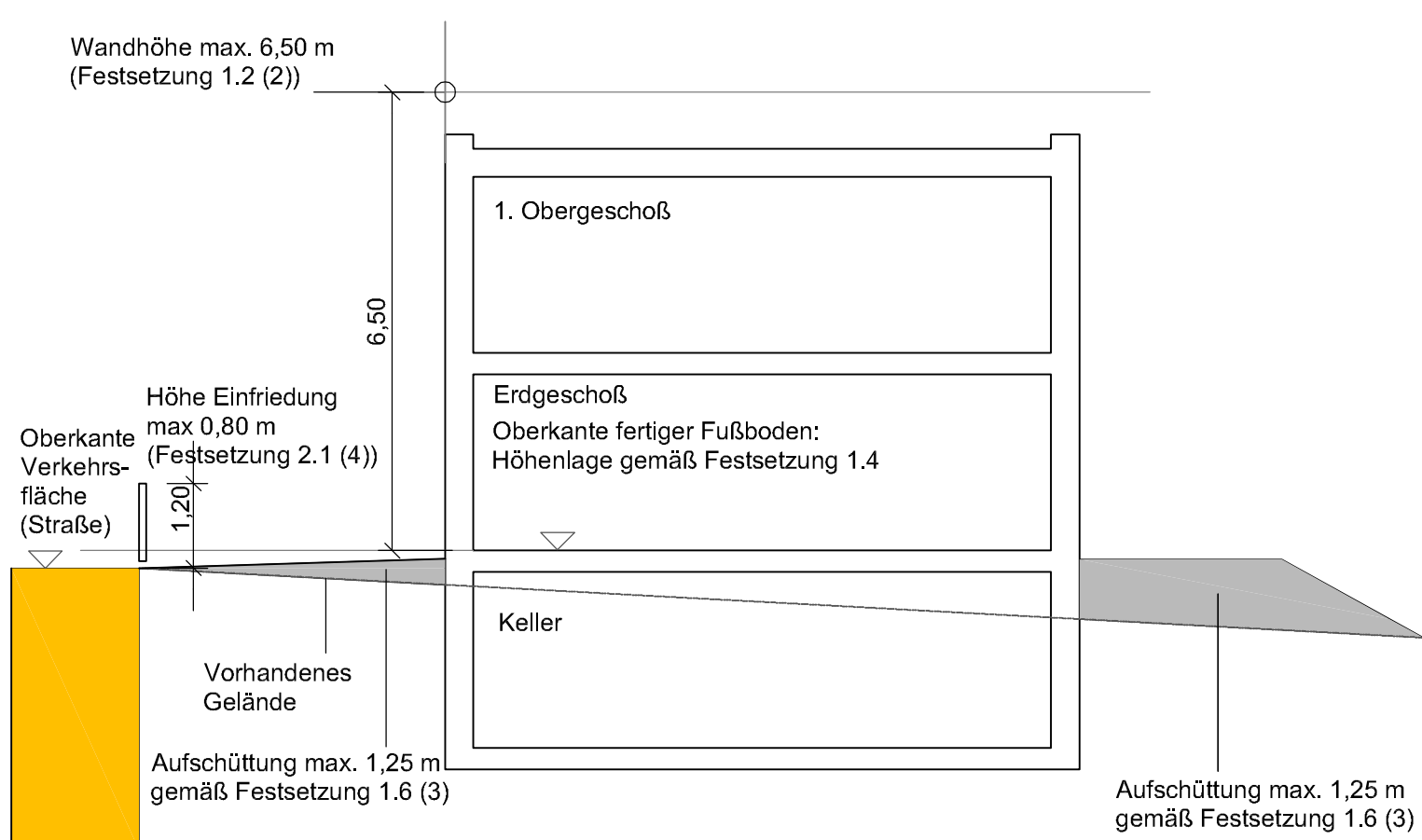
Zeltdach

Dachneigung 15 - 35 Grad



Flachdach

Dachneigung 0 - 7 Grad



Schemaschnitte als Hinweis (Maßstab 1:100)