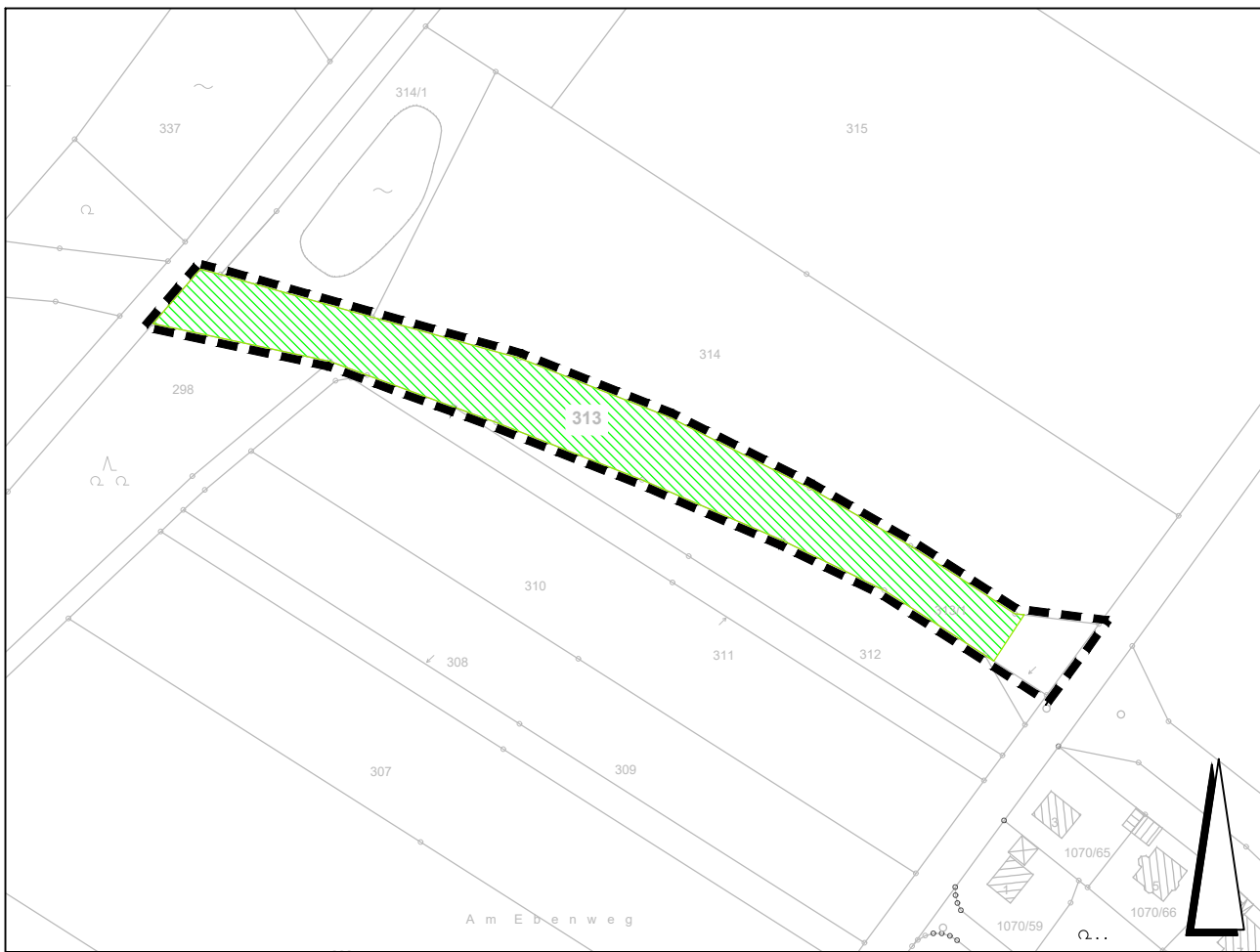


Teil A1 - Teilgeltungsbereich Bebauungsplan M 1:1.000



Teil A2 - Teilgeltungsbereich Ausgleichsfläche M 1:2.000



Teil B - Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Die Marktgemeinde Mantel erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634)
- Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S.588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S.375) geändert worden ist
- Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S.796, BayRS 2020-1-I-I), die zuletzt durch § 2 Abs.3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Art.3 des bayerischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 39b Abs. 20 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 230)

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
 - Teil E Begründung
 - Teil F Umweltbericht

Jeweils in der Fassung vom 16.09.2019

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schloßacker II" umfasst vollständig die Grundstücke mit den Flurnummern 930, 931 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 945 der Gemarkung Mantel.

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1	WA		WA	Allgemeines Wohngebiet
	II	0,35	II	maximale zulässige Anzahl der Vollgeschosse
		o		maximal zulässige Grundflächenzahl
	WH	6,50 m	o	zulässige Haustypen: Einzelhäuser und Doppelhäuser
			WH 6,50 m	offene Bauweise
				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

vorgeschlagener Baukörper im 1. Bauabschnitt

- 6.4

Bebauung Bestand

- 6.5

von dem Bebauungsplan betroffene Flurstücke Nr. 929, 930, 945, Gemarkung Mantel

- 6.6

Höhenlinien mit Höhe in m ü.NN

- 6.7

vorgeschlagener Baumstandort

- 6.8

schematische Darstellung Kreisverkehr

- 6.9

schematische Darstellung Fußweg Richtung Ortsmitte (am Kreisverkehr)

Teil C - Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat des Marktes Mantel hat in der Sitzung vom 14.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.01.2018 hat in der Zeit vom 18.04.2018 bis 18.05.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.01.2018 hat in der Zeit vom 07.02.2018 bis 07.03.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2018 bis 26.10.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.01.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2019 bis 22.03.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Mantel hat mit Beschluss des Marktrates vom 07.05.2019 den Bebauungsplan in der Fassung vom 31.01.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 17.09.2019 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, 16.09.2019

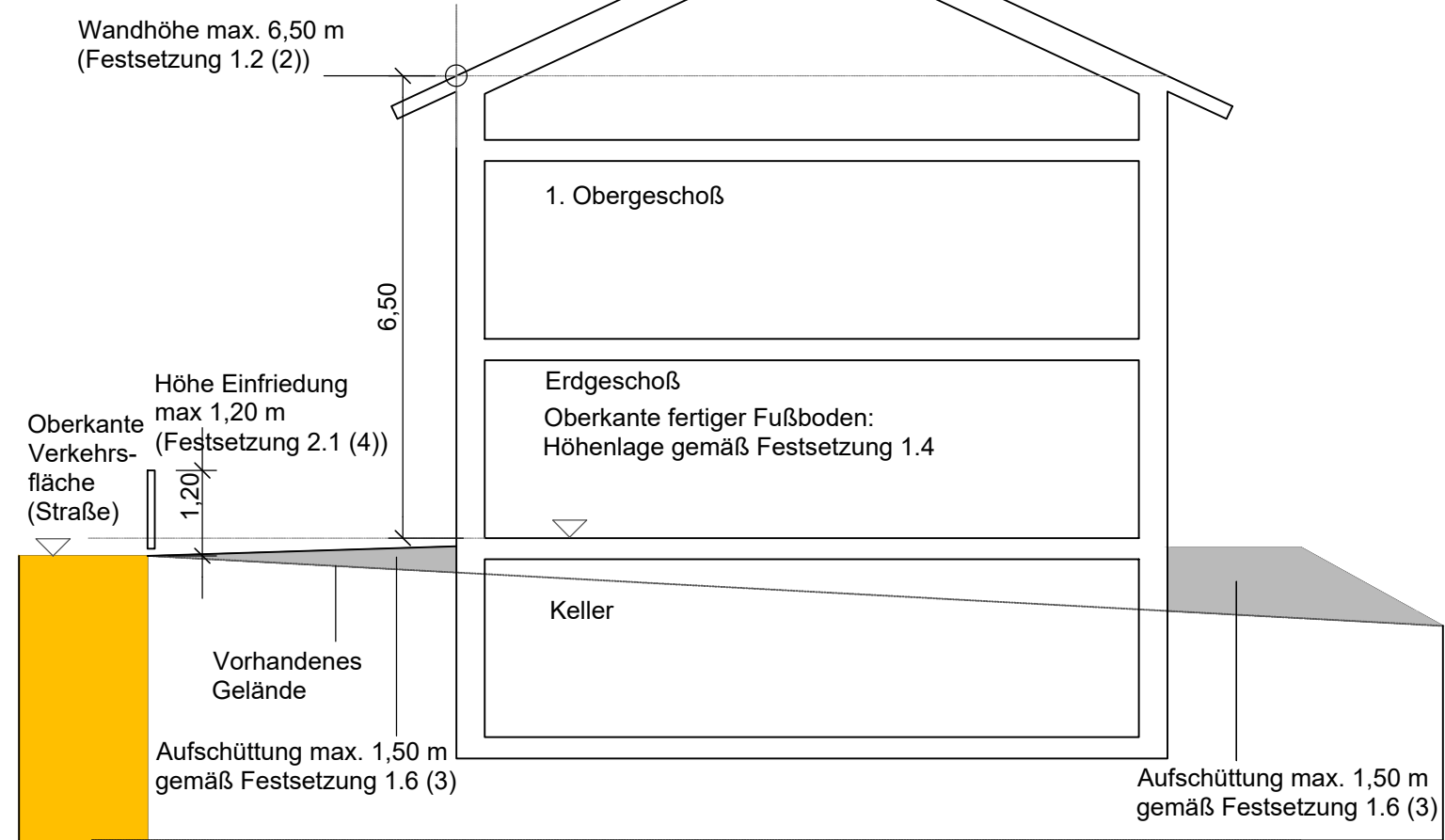
Kammerer
Erster Bürgermeister

Mantel, 17.09.2019

Kammerer
Erster Bürgermeister

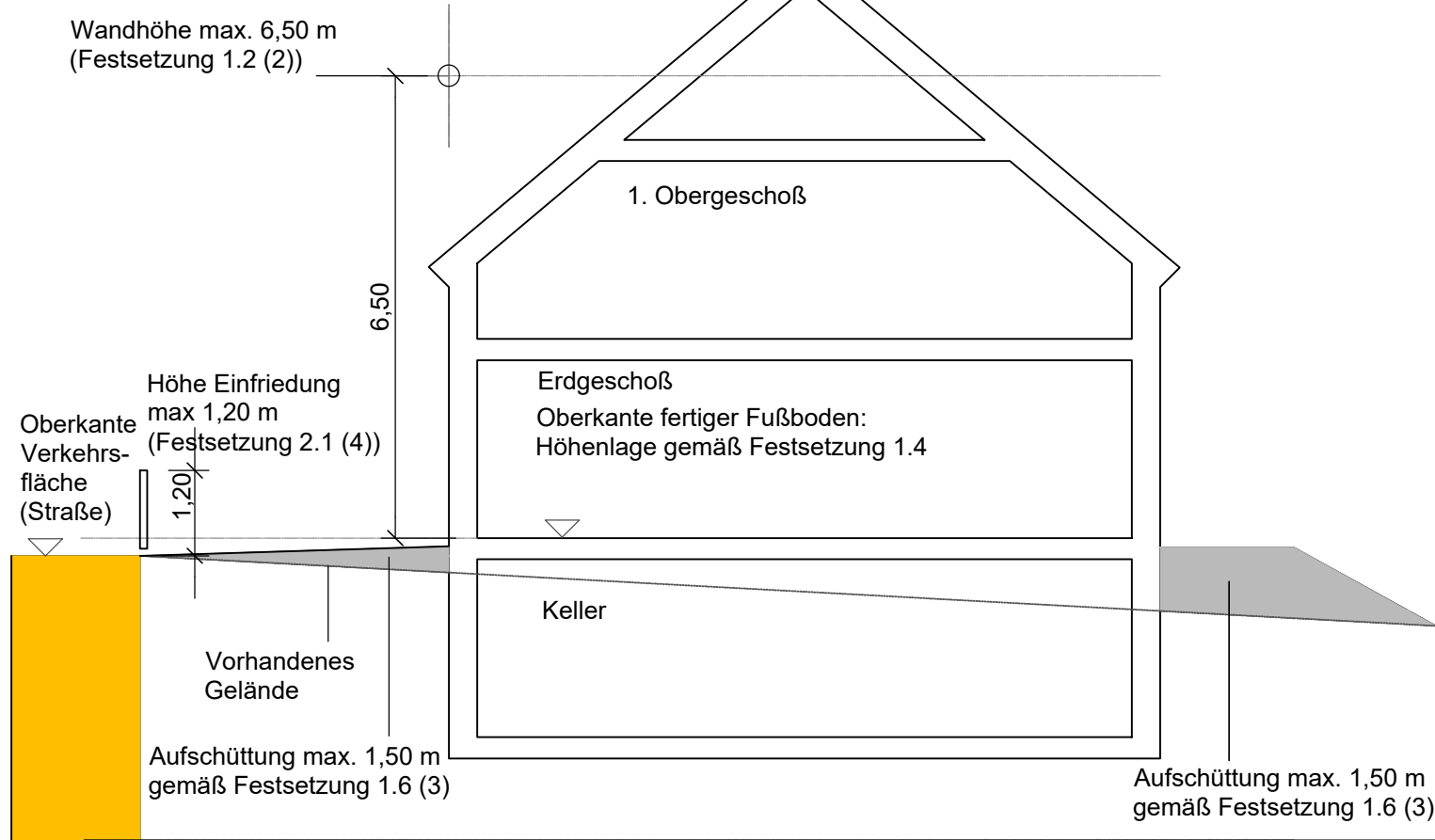
Flach geneigtes Satteldach

Dachneigung 15 - 35 Grad



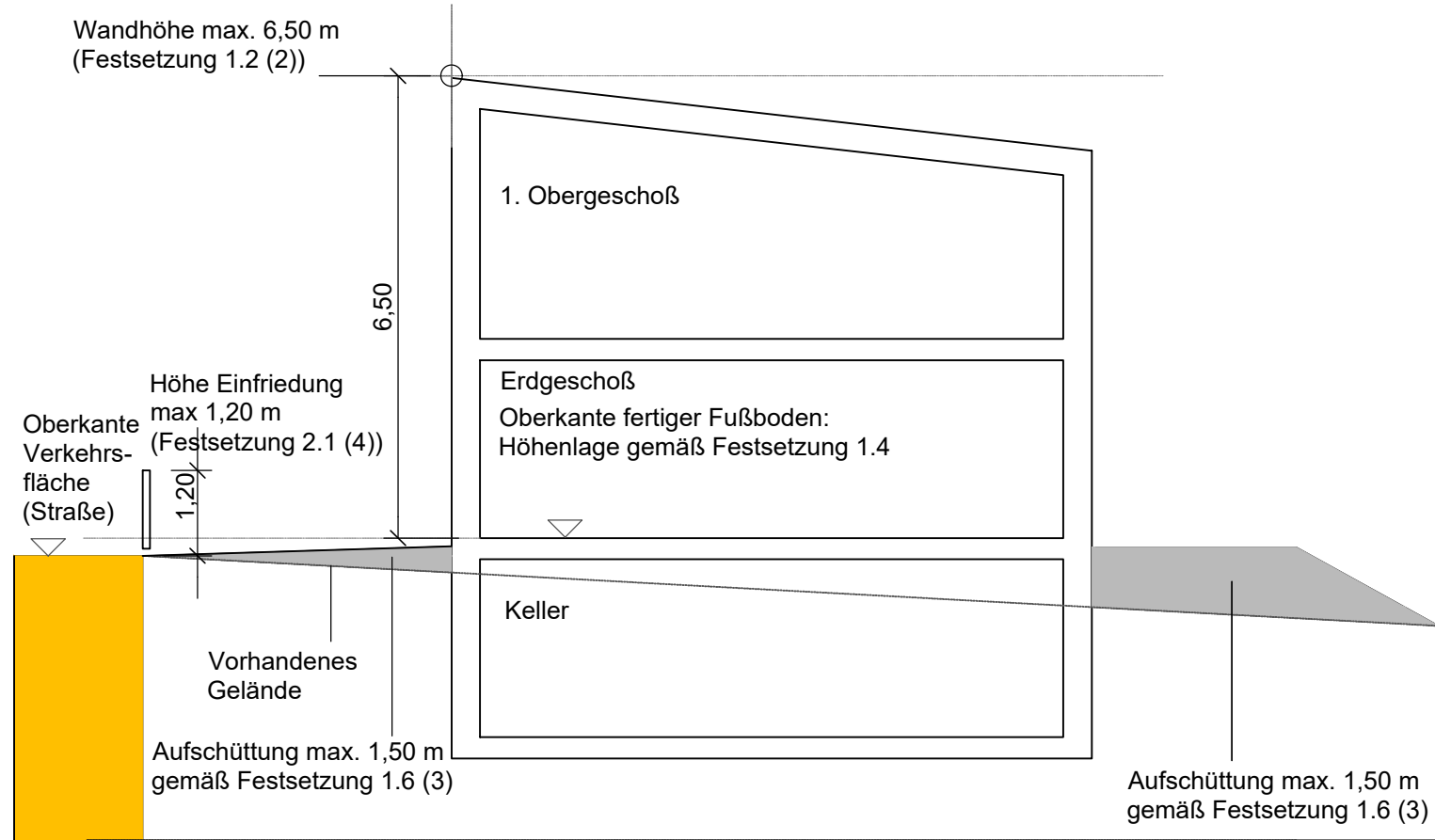
Steil geneigtes Satteldach

Dachneigung 35 - 47 Grad



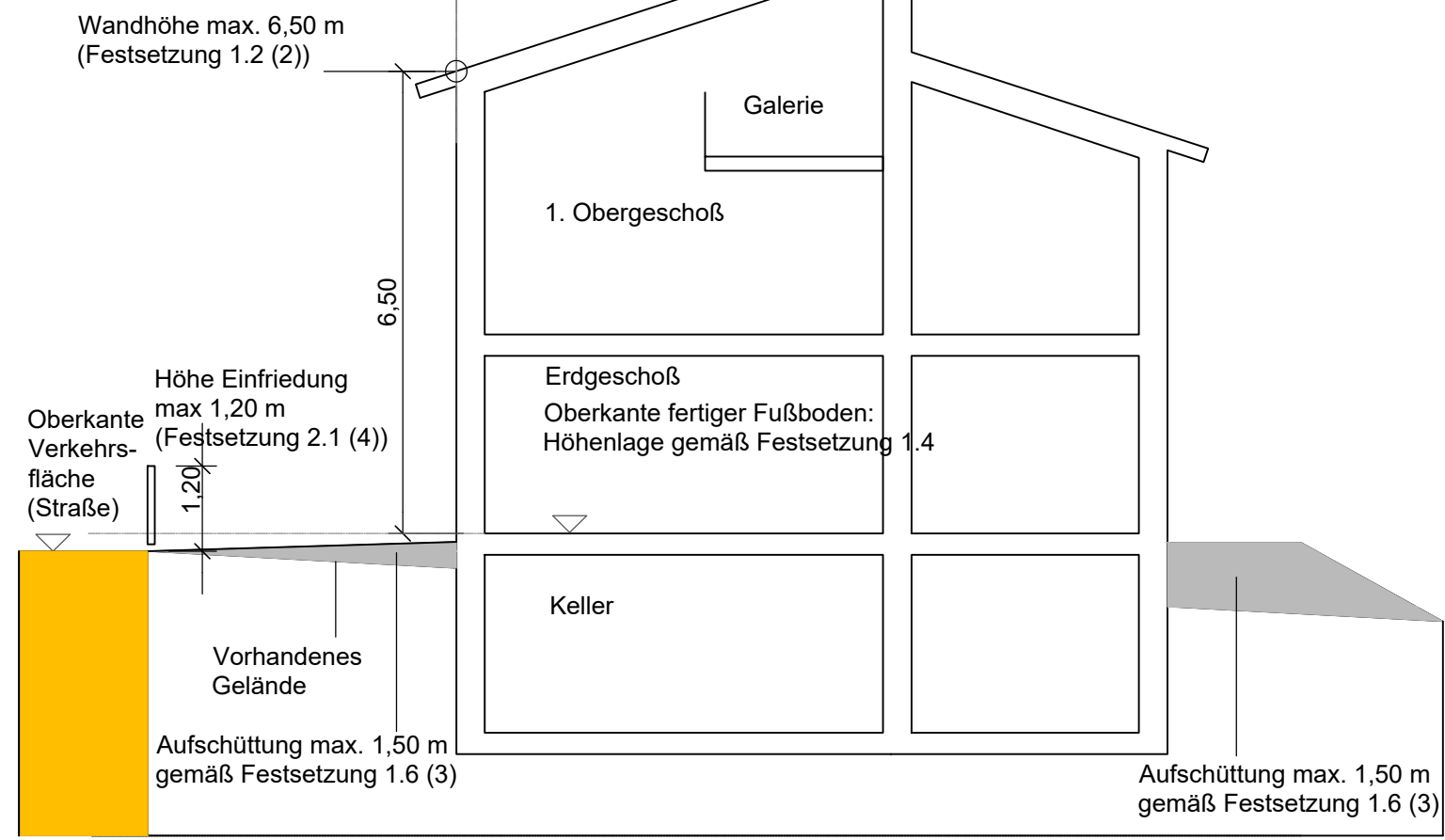
Pultdach

Dachneigung 0 - 20 Grad



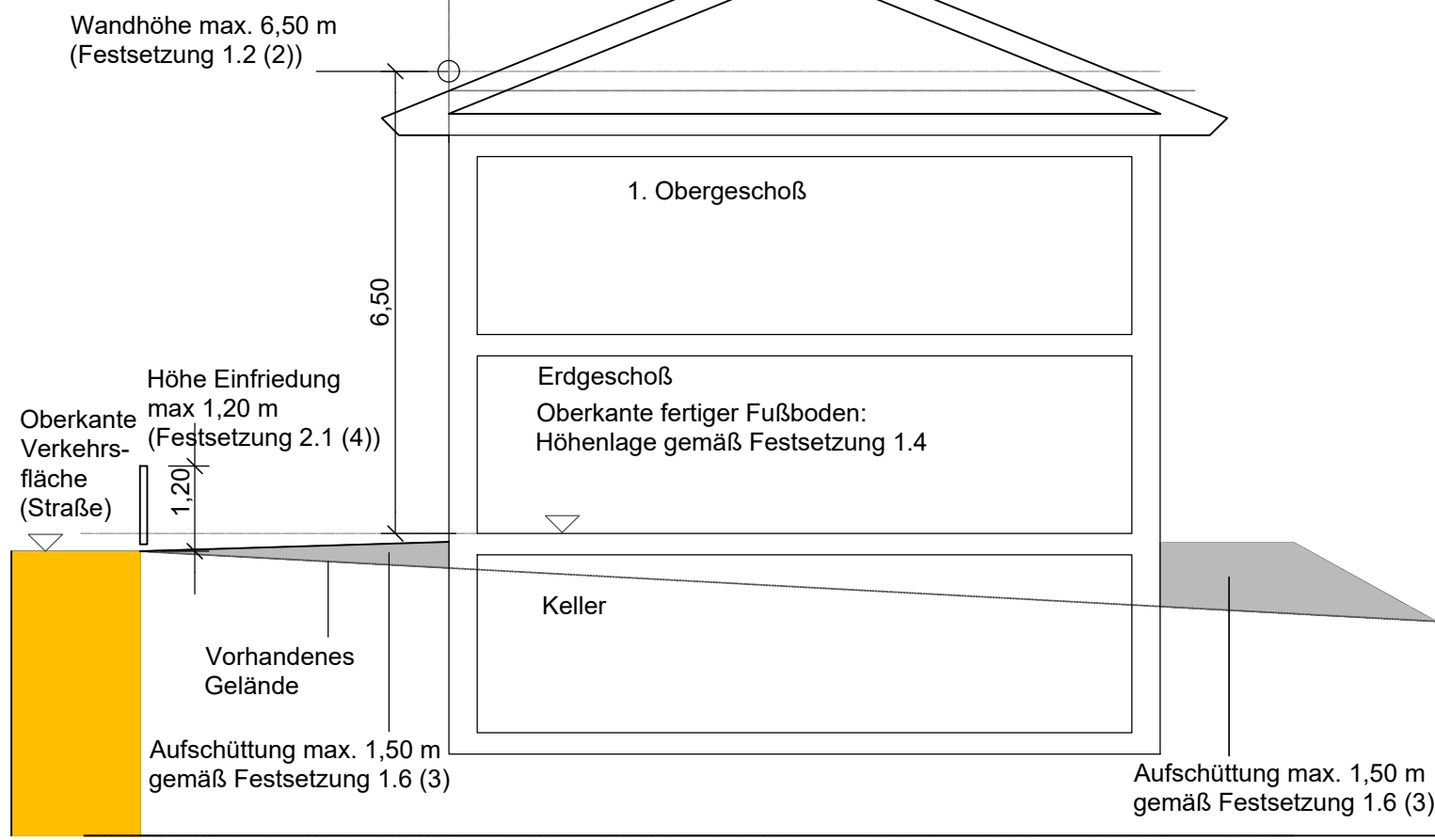
versetzte Pultdächer

Dachneigung 0 - 20 Grad



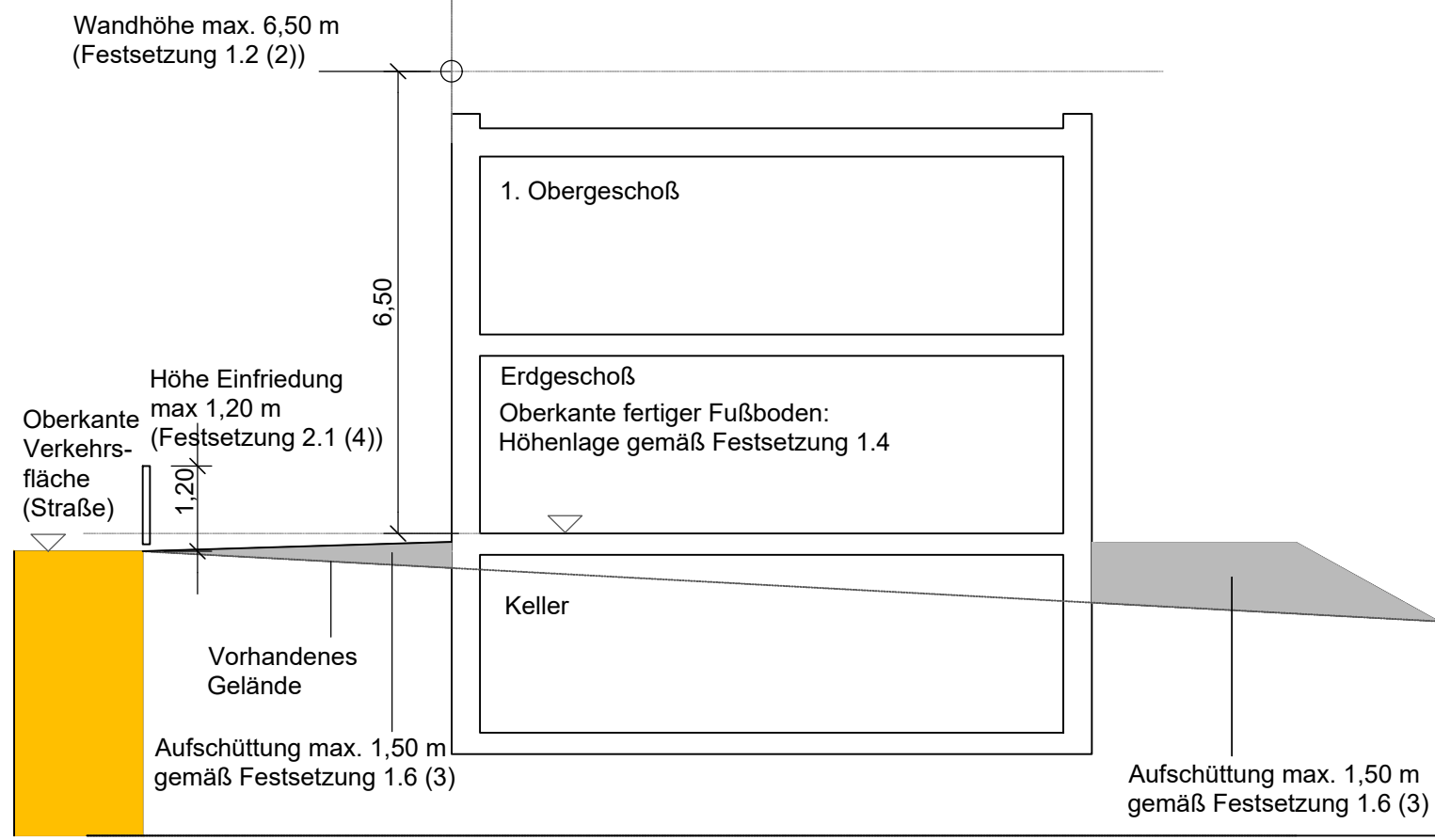
Zelddach

Dachneigung 15 - 35 Grad



Flachdach

Dachneigung 0 - 7 Grad



Schemaschnitte als Hinweis (Maßstab 1:100)