

# PRÄAMBEL

Der Markt Dollnstein erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13a, 214 und 215a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. 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), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Am Pfaffenbügel II“ für das Gebiet südlich der Thorleitenstraße und westlich der Jurahöhe auf der Gemarkung Dollnstein als Satzung.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 18.12.2024 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

## § 2 Bestandteile dieser Satzung

- Bebauungsplan mit 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1.000 und 2. Textlichen Festsetzungen

## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
1.2 Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (Blockheizkraftwerke) innerhalb des allgemeinen Wohngebiets zulässig.
1.3 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe sowie Tankstellen – werden als unzulässig festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Wohnungen
2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die Grundflächenzahl 40 vom 100 (GRZ 0,4). Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Durch diese Anlagen darf die zulässige Grundfläche um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
2.2 Die Oberkante des fertigen Fußbodens von Wohngebäuden darf im Erdgeschoss die durch Planeintrag festgesetzte Höhe über Normalhöhennull (NNH) nicht überschreiten.
2.3 Die Wandhöhe von Wohngebäuden darf einschließlich Kniestock eine Höhe von 6 m, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (Roh) von der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut, nicht überschreiten.
2.4 Die Firsthöhe von Wohngebäuden darf eine Höhe von 9 m, bezogen auf die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss, nicht überschreiten.
2.5 Die zulässige Zahl der Wohnungen wird in Abhängigkeit der Baugrundstücksgröße festgesetzt:

Table with 2 columns: Mindestbaugrundstücksgröße, Wohnungsgröße (Wohnfläche)

## 3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet werden die überbaubaren Flächen mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,5 m durch untergeordnete Bauteile wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen nach Art. 6 BayBO (Abstandsflächen, Abstände) Vorrang haben gegenüber den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.
Davon abweichend wird die Errichtung von Garagen und Carports in den Teilbereichen Nord, Mitte-West und Ost des allgemeinen Wohngebiets mit den gemäß Festsetzung Ziffer 4.4 von Art. 6 BayBO abweichend festgesetzten Wandhöhen, innerhalb von Abstandsflächen sowie für Grenzgaragen und -carports, als zulässig festgesetzt.

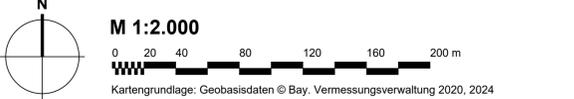
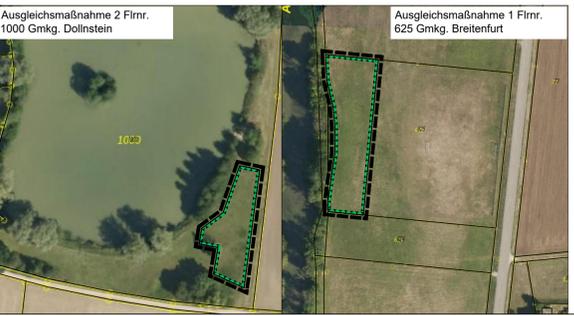
- 3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine abweichende offene Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Die Länge der Doppelhäuser darf eine Länge von 20 m und die Länge der Einzelhäuser eine Länge von 16 m nicht überschreiten.

- 4. Garagen, Carports und Nebengebäude
4.1 Die Errichtung von Garagen, Carports sowie Nebengebäuden bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50 m² ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 4.2 Garagen müssen vor ihren Einfahrtseiten einen Stauraum von mind. 5,0 m bis zur Straßenbegrenzungslinie haben. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

- 4.3 Garagen und Carports dürfen von der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie gemessen in einer Tiefe bis 15 m errichtet werden.

- 4.4 Garagen und Carports dürfen in den Teilbereichen Nord, Mitte-West und Ost des allgemeinen Wohngebiets innerhalb der Abstandsflächen mit einer Wandhöhe von bis zu 3 m, bezogen auf die Höhe der fertigen Straßenoberkante am Mittelpunkt der Grenzlinie der Grundstückszufahrt mit der Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden.



# FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl
OK FFB Oberkante Fertigfußboden, als Höchstmaß in Metern, Bezug: Normalhöhennull
WH 6 m Wandhöhe, als Höchstmaß
FH 9 m Firsthöhe, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. Verkehrsflächen
Offentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
9. Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

# PLANGRUNDLAGE

- 1186 Flurstücksgrenzen und -nummern
bestehende Gebäude
DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)
Bebauungsvorschlag mit geplanten Grundstücksgrenzen
Höhenlinien mit Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull
Kennzeichnung Baumfallgrenze
öffentliche Stellplätze

- 5. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO
5.1 Als Dachform werden ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 24° bis 34°, bezogen auf die Horizontale, als zulässig festgesetzt.
5.2 Der First ist über die Längsseite der Gebäude auszubilden.
5.3 Werden zwei Wohngebäude an der Grundstücksgrenze aneinandergelagert, so sind die Dächer mit derselben Dachneigung zu versehen.
5.4 Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Dächer an Hauptgebäuden (z.B. Terrassenüberdachung) sowie für verbindende Dächer zwischen Haupt- und Nebengebäude sind zusätzlich auch Flachdächer und fach geneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 10°, bezogen auf die Horizontale, zulässig.
5.5 Zwerchgiebel sind zulässig. Als Dachaufbauten sind Dachgauben zulässig.
5.6 Dachgauben sind mit einem Satteldach oder Schleppldach auszuführen.
5.7 Als Dacheindeckung für Hauptgebäude sind ausschließlich Dachsteine oder Ziegelpfannen in rot, braun sowie weiß zulässig.
Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Dächer an Hauptgebäuden (z.B. Terrassenüberdachung) sowie für verbindende Dächer zwischen Haupt- und Nebengebäude sind zusätzlich begrünte Dächer zulässig.
5.8 Dachsteine oder Ziegelpfannen in hochglänzender Ausführung sind für die Eindeckung von Dächern unzulässig.
5.9 Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, dunkler oder reflektierender Ausführung sind unzulässig.
5.10 Einfriedungen an den Straßenfronten
5.10.1 Einfriedungen an den Straßenfronten sind als Staketenzäune, Metallgitterzäune oder Mauern (Naturstein oder verputzt) auszuführen und müssen mindestens 1 m vom Straßenrand oder der Gehsteigkante entfernt sein. Diese Fläche verbleibt im Besitz des Anliegers und muss von ihm bepflanzt und gepflegt werden.
5.10.2 Zäune einschließlich Sockel dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m, Mauern eine Gesamthöhe von 0,90 m nicht überschreiten.
5.11 Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen
5.11.1 Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind neben den in Ziffer 5.10.1 genannten Zäunen auch Maschendrahtzäune ohne sichtbaren Sockel oder Fundament zulässig. Die Zaunhöhe darf höchstens 1,50 m betragen.
5.11.2 Der Zaun zwischen den Grundstücken muss mindestens 5 cm Bodenfreiheit aufweisen.
5.11.3 Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.
5.12 Zur Hinter- und Vorpflanzung aller Zäune oder statt Zäune sind keine Nadelgehölze (u.a. Thujen, Fichten) zulässig.
5.13 Auffüllungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

- 6. Grünordnung und Bodenschutz
6.1 Die Versiegelung öffentlicher und privater Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze, Grundstückszufahrten, Lagerplätze und sonstige befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.
6.2 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind nur auf maximal 10 % der Baugrundstücksfläche zulässig.
6.3 Das von den Dachflächen oder befestigten Oberflächen abfließende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück zurückzuhalten oder zu versickern.
6.4 Je angefangener 600 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum der folgenden Artenliste und Mindestgröße zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen:
Pflanzgröße Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang: 12-14 cm

Table listing tree species for planting, such as Acer campestre, Feldahorn, and others.

- 6.5 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dreireihige Baum-Strauch-Hecke zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,0 m für Sträucher und 10 m für Bäume. Es ist ein Verbisschutz herzustellen. Die Pflanzqualitäten sind zu beachten. Es sind folgende Arten zu verwenden:
für Bäume (aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“): Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm

Table listing tree species for hedging, such as Acer campestre, Crataegus laevigata, and others.

- Es sind folgende Arten zu verwenden:
für Sträucher 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60 – 100 cm,
Sträucher (aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“)

Table listing tree species for hedging, such as Acer campestre, Clematis vitalba, and others.

- Bäume (Randpflanzung und Straßenraum) – Züchtungen mit „ markiert:
Acer campestre 'Elsrijk' Feldahorn 'Elsrijk'
Acer monosperulatum Französischer Ahorn
Amber styraciflua Amberbaum
Celtis australis Südblicher Zürgelbaum
Fraxinus ornus Blüten-Erle
Gleditsia triacanthos 'Skyline' Falscher Christusdom
Quercus robur Stiel-Eiche
Quercus petraea Traubeneiche
Robinia pseudacacia 'Unifoliola' Robinie
Sophora japonica 'Regent' Schurbaum
Tilia cordata 'Greenspire' Winterlinde Sorte Greenspire
Tilia tomentosa 'Brabant' Silberlinde
Zelkova serrata 'Green Vase' Zelkove
6.6 Die in der Planzeichnung als anzupflanzende Bäume im Straßenraum dargestellten Bäume werden als Hochstamm festgesetzt. Es sind die oben aufgeführten Baumarten und Pflanzgrößen zu pflanzen. Die Gehölze sind entsprechend zu pflegen, zu schützen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen
6.7 Flachdächer, die keine Aufenthaltsfunktion erfüllen und nicht zur Solarenergienutzung verwendet werden, sind auf mindestens 70 % der Fläche dauerhaft zu begrünen.
6.8 Die Errichtung von Anlagen und Bauteilen, wie Sockelmauern bei Zäunen, Gabionen oder geschlossenen Sichtschutzkonstruktionen etc., die die Durchlässigkeit des Planungsraumes für Tiere einschränken, sind nicht zulässig. Einfriedungen jeglicher Art haben einen Bodenabstand von mind. 5 cm aufzuweisen.
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)
7.1 Der zu leistende naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 27.601 Wertpunkten für den Bebauungsplan „Am Pfaffenbügel II“ wurde mittels des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ bilanziert. Der zu leistende naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf wird mittels der Aufwertung von zwei externen Ausgleichsflächen im weiteren Umfeld des Plangebietes erbracht. Der zu leistende naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf kann durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vollumfänglich abgegolten werden. Es verbleibt ein Wertpunkteüberschuss in Höhe von 10 Wertpunkten. Als Ausgleichsmaßnahmen werden folgenden Flächen und Maßnahmen festgesetzt (genaue Angaben zu den zu verwendenden Flächen sowie zum Entwicklungskonzept sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen):
7.2 Ausgleichsmaßnahme 1: Etablierung eines Feldgehölzkomplexes (B212) auf der Flurnummer 625 Gmk. Breitenfurt mit einem Flächenumfang von 2.448 m². Durch die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme kommt es zu einer Aufwertung im Sinne der BayKompV von 17.136 Wertpunkten.
7.3 Ausgleichsmaßnahme 2: Etablierung eines Feldgehölzkomplexes (B212) auf der Flurnummer 1000 Gmk. Dollnstein mit einem Flächenumfang von 1.495 m². Durch die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme kommt es zu einer Aufwertung im Sinne der BayKompV von 10.465 Wertpunkten.

# HINWEISE

- 1. Bodendenkmalpflege: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, die die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. (Art. 8 Abs. 1 DSchG)
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. (Art. 8 Abs. 2 DSchG).
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
2. Niederschlagswasserversickerung: Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NwFreiV) sowie der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWV) zu beachten. Sollten die Vorgaben der NwFreiV nicht erfüllt werden können, wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung erforderlich.
Es kann möglicherweise bei Schneeschmelze oder einem Starkniederschlag, wild abfließendes Oberflächenwasser aus dem umgebenden Einzugsgebiet den Grundstücksbereich zuzuließen. Dies ist entsprechend bei der Erschließung und Bebauung zu berücksichtigen. Es sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die die Bebauung vor Schäden schützen. In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu achten, dass der Oberflächenwasserabfluss durch die geplante Bebauung nicht behindert oder zum Nachteil umliegender Grundstücke verlagert wird.
3. Pflanzabstände: Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3) zu beachten.
Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.
4. Boden: Im Zuge der Baumaßnahmen ist der Oberboden zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Bodenverdichtungen, Bodenverunreinigungen und sonstige Beeinträchtigungen des Bodens sind zu vermeiden.
5. Immissionschutz: Aufgrund der Thorleitenstraße ist mit Verkehrslärm zu rechnen. Eine Grundrissorientierung von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen nicht in Richtung der nördlichen Straße ist notwendig. Ebenso ist es notwendig, die Ausführung von Fenstern der vorgenannten Räume mit Blick auf die Straße mind. in Schallschutzklasse 3 vorzunehmen.
Von den umliegenden land- (und forst-)wirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.
6. Forstwirtschaft: Durch den Anschluss an die Thorleitenstraße dient der Weg auf der FlNr. 1184/0, Gmk Dollnstein, nach Art. 14 Abs. 1 S.2 Nr. 2 BayWaldG der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des angrenzenden Kleinprivatwaldes. Den Erhalt seiner jetzigen Form gilt es deshalb aus forstfachlicher Sicht im weiteren Verfahren zu verfolgen.
Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen im Westen und Osten sind offene Feuerstätten oder unverwehrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig.
7. Pflanzlisten: Die festgesetzten Bäume zur Begrünung des Straßenraums wurden unter Berücksichtigung des Klimawandels gewählt. Die Auswahl entspricht den Vorgaben des Schreibens des ANL von 2019 „Klimabäume – welche Arten können in Zukunft gepflanzt werden?“. Die Auswahl der autochthonen Gehölze für die Eingrünungsmaßnahme orientiert sich an der „Arbeitshilfe zum Ausbringen gebietsheimischer Gehölze in Bayern“ (LFU, 2020).

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Markt Dollnstein hat in der Sitzung vom 06.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Pfaffenbügel II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Pfaffenbügel II“ in der Fassung vom 06.11.2019 hat in der Zeit vom 07.12.2020 bis 12.02.2021 stattgefunden (im § 13b Verfahren).
3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Pfaffenbügel II“ in der Fassung vom 06.11.2019 hat in der Zeit vom 07.12.2020 bis 12.02.2021 stattgefunden (im § 13b Verfahren).

- 4) Zum Entwurf des Bebauungsplans „Am Pfaffenbügel II“ in der Fassung vom 23.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.04.2022 bis 06.05.2022 beteiligt (im § 13b Verfahren).
5) Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Pfaffenbügel II“ in der Fassung vom 23.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.04.2022 bis 06.05.2022 öffentlich ausgelegt (im § 13b Verfahren).
6) Der Markt Dollnstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 27.07.2022 den Bebauungsplan „Am Pfaffenbügel II“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.07.2022 als Satzung beschlossen (im § 13b Verfahren).
7) Zum Entwurf des Bebauungsplans „Am Pfaffenbügel II“ in der Fassung vom 23.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2024 bis 06.12.2024 beteiligt (im ergänzenden Verfahren).
8) Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Pfaffenbügel II“ in der Fassung vom 23.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2024 bis 06.12.2024 öffentlich ausgelegt (im ergänzenden Verfahren).
9) Der Markt Dollnstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 18.12.2024 den Bebauungsplan „Am Pfaffenbügel II“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.12.2024 als Satzung beschlossen (im ergänzenden Verfahren).

- Dollnstein, den .....
(Siegel)
(1. Bürgermeister Wolfgang Rotkopf)
10) Ausgefertigt
Dollnstein, den .....
(Siegel)
(1. Bürgermeister Wolfgang Rotkopf)
11) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Am Pfaffenbügel II“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Dollnstein, den .....



Übersichtslageplan M 1:5000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay., Verm.-verwaltung 2016

Markt Dollnstein
Papst-Viktor-Straße 35
91795 Dollnstein

# Bebauungsplan "Am Pfaffenbügel II" mit integriertem Grünordnungsplan

Format: DIN A1 L, letzte Änderung: 18.12.2024, Datum der Planfassung: 18.12.2024, Plan Nr.: 1514 - 2
Rechtsverbindliche Fassung
Unterschrift des Planers:
TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten