



**Artenschutzmaßnahmen:**  
 Auf der Okokontofläche Fl.-Nr.: 1500/1T  
 OFK-Lfd.-Nr.: 1009386  
 Gemarkung Feichten  
 Gemeinde Feichten a.d. Alz (VG Kirchweidach)  
 Fläche: 6.318 m<sup>2</sup>  
**Ausgangszustand:**  
 Intensiv bewirtschafteter Acker.  
**Entwicklungsziele:**  
 Entwicklung und Pflege von extensiv genutztem Grünland.  
 Anlage von drei flachen, temporär Wasser führenden Senken (Vogelseigen).

**Gemeinde Feichten a.d.Alz**  
**Bebauungsplan Nr. 20 "Mankham BA III"**  
 Die Gemeinde Feichten erlässt gemäß §§ 2 Abs. 1, 8, 9, 10 und 215a des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- Geltungsbereich**  
 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Art der baulichen Nutzung**  
 WA allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Bauutzungsverordnung (BauNVO)

- B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN**
- bestehende Grundstücksgrenze gemäß amtlicher Flurkarte
  - bestehende Flurstücksnummer gemäß amtlicher Flurkarte
  - bestehendes Gebäude gemäß amtlicher Flurkarte / im Bau befindliches Gebäude
  - bestehendes Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe gemäß amtlicher Flurkarte
  - 20-kV - Freileitung mit Schutzabstand 10,00 m beiderseits zur Leitungssache
  - Höhenschichtlinie gemäß digitalem Geländemodell der Landesvermessungsverwaltung in m ü. NNH
  - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der benachbarten Bebauungspläne
  - in Anspruch genommene Flächen der Okokonto-Fläche Lfd.-Nr.: 193421
  - nicht in Anspruch genommene Flächen der Okokonto-Fläche Lfd.-Nr.: 193421
  - Fahrbahnmitte der GVStr. nach Tacherting - Bestand
  - geplante Deckenhöhe in m ü. NNH
  - einzelhaltendes Sichtdreieck nach Art. 26 BayStrWG
  - vorgeschlagene Grundstücksbebauung
  - vorgeschlagene Grundstückseinteilung
  - Grundstücksfläche, z. B. 654 m<sup>2</sup>

- C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
- Art der baulichen Nutzung**  
 Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - Im Nutzungsbereich I und II beträgt die maximale GRZ (Grundflächenzahl) 0,4.
    - Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch Außentreppe, Vordächer, Wintergärten, Balkone oder Terrassen ist bis 1,5 m zulässig.
    - Die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche im Nutzungsbereich II darf durch Grundflächen von Garagen, Carports, Tiefgaragen und offenen Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl (Gesamt GRZ) von 0,8 überschritten werden, soweit deren Bodenüberdeckung mindestens 0,60 m beträgt und deren Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.
    - Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.
  - Bauweise, Bautypologie**
    - Die offene Bauweise wird festgesetzt.
    - Im Nutzungsbereich I sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im Nutzungsbereich II sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.
  - Bauzeitliche Reihenfolge gemäß § 9 Abs. 2 BauGB**  
 Eine Bebauung der Grundstücke im Bauabschnitt Nord ist erst zulässig, wenn die Grundstücke im Bauabschnitt Süd sämtlich verkauft sind.
  - Zulässigkeit von Nebenanlagen**  
 Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit einer traufseitigen Wandhöhe von maximal 2,40 m zulässig. Die Grundfläche der Nebenanlagen außerhalb des Baufensters und außerhalb der Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports darf 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
  - Höhenlage der Gebäude**
    - Im Nutzungsbereich I und II wird die traufseitige Wandhöhe mit mindestens 4,80 m und maximal 7,75 m festgesetzt. Als traufseitige Wandhöhe gilt das Maß ab Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite.
    - Die Höhenlage, Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss, darf maximal 0,30 m über der Bezugsgegendhöhe liegen. Als Bezugsgegendhöhe gilt die geplante Fahrbahnhöhe der Erschließungsstraße an der Grundstückszufahrt (Interpolation der durch Planzeichen angegebenen Fahrbahnhöhe). Aufschüttungen oder Abgrabungen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und im Rahmen der Bauvorlagen (auch Freistellungsverfahren) in den Planunterlagen darzustellen.
  - Gestaltung der Gebäude**
    - Baukörper:**  
 Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzuziehen. Der First ist jeweils mittig, parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen.
    - Dachform:**  
 Als Dachform für Haupt- und Nebengebäude sind Satteldächer (SD) oder Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung von 22° - 35° zulässig. Zudem sind für Nebengebäude Putzdächer mit einer Neigung von maximal 8° sowie Flachdächer zulässig. Bei mit der Firstseite ans Hauptgebäude angebauten Nebengebäuden sind Putzdächer auch in der Neigung des Hauptgebäudes zulässig. Doppelhaushälften sind profiligleich mit gleicher Dachneigung auszubilden.
    - Dachüberstand:**  
 Bei den Hauptgebäuden an der Traufe mindestens 0,50 m / maximal 1,20 m, am Ortsgang mindestens 0,50 m / maximal 1,20 m. Bei Nebengebäuden an der Traufe und Ortsgang mindestens 0,30 m / maximal 0,80 m. Bei Terrassen- und Balkonüberdachungen ist kein Dachüberstand erforderlich.
    - Dacheindeckung:**  
 Zulässig sind naturrote oder braune Dachziegel und Betondachsteine gleicher Farbgebung. Für Nebengebäude sind auch Blechdächer und begrünte Flachdächer zulässig. Flachdächer mit Ausnahme von Dachterrassen sind zu begrünen. Doppelhaushälften sind profiligleich mit gleicher Dacheindeckung auszubilden.
    - Quergiebel (Zwerchiegel):**  
 Quergiebel (Zwerchiegel) sind ab einer Dachneigung von 28° zulässig. Der Abstand von der Giebelwand muss mindestens 1,00 m betragen. Die Firsthöhe muss erkennbar mindestens 0,60 m (senkrecht gemessen) unter der Hauptfirsthöhe liegen.
    - Dachgauben:**  
 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 28° zulässig. Die maximale Gaubenbreite (Außenmaß) wird mit 1,50 m festgesetzt. Die Fensterfläche je Dachgaube wird auf 1,20 m begrenzt. Der Abstand von der Giebelwand muss mindestens 1,00 m betragen. Dachanschnitte oder Negativgauben sind zulässig. Liegende Dachfenster sind für Nebenräume (Abstellraum, Treppenhaus, Bad) zulässig.
    - Dachabschleppung:**  
 Eine Abschleppung des Daches vom Hauptgebäude über die Nebengebäude bzw. untergeordnete Bauteile (z. B. Freisitz, Wintergarten) ist zulässig. In diesem Fall sind die Dächer mit einem Absatz zu versehen.
    - Solaranlagen auf Dächern:**  
 Solaranlagen auf Dächern sind entweder in die Dachfläche zu integrieren oder parallel zu dieser in einem Abstand von maximal 0,20 m (OK Dachfläche bis OK Solaranlage) anzuordnen.

- Fassadengestaltung:**  
 An den Fassaden dürfen keine grellen oder stark reflektierenden Materialien verwendet werden. Grundsätzlich sind für verputzte Außenwände helle, unauffällige Farben zu verwenden. Holzverschalungen sind in Naturfarben zu halten.
- Die getroffenen Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gelten nicht für Terrassenüberdachungen und Wintergärten sowie untergeordnete Vorbauten im Sinne des Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 Buchstaben a) und b) BayBO.**
- Flächen für Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und Nebengebäude**
  - Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie dürfen freistehend, angebaut oder in das Hauptgebäude integriert errichtet werden. Tiefgaragen sind innerhalb der Baugrenzen sowie auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
  - Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Schotter, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke).
  - Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und Garagen muss ein Abstand von mindestens 5,00 m für Zu- und Abfahrten vorhanden sein. Diese Flächen gelten nicht als Stellplätze.7.4
  - In den Nutzungsbereichen I und II wird mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Bei Wohneinheiten unter 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügt die Errichtung von einem Stellplatz pro Wohneinheit.
  - Die Decke von Tiefgaragen im nicht überbauten Bereich ist mindestens 0,60 m hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.
- Einfriedigungen**
  - Zur Einfriedigung der Baugrundstücke sind Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Die Höhe der Einfriedigung richtet sich nach dem natürlichen Geländeverlauf. Betonsockel sind unzulässig.
  - Um das Unterkrüchen von Kleintieren zu ermöglichen, ist zwischen Unterkante Zaun und Oberkante Gelände ein Abstand von mindestens 0,10 m einzuhalten.
- Grünordnung**
  - Nicht überbaute Grundstücksfläche:**  
 Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit zu begrünen und mit standortheimischen Obstbäumen bzw. Laubbäumen gemäß Artenliste 9.4. zu bepflanzen. Pro angefangenen 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle mind. ein Obstbaum bzw. ein Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf von Tiefgaragen unterbauten Flächen ist statt des Obst- oder Laubbäume jeweils eine Strauchgruppe (3 Sträucher gemäß Artenliste 9.5) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Bäume, die innerhalb der Flächen von Sichtdreiecken nach Art. 26 BayStrWG gepflanzt werden oder in ähnlicher Weise die Sicht von Verkehrsteilnehmern auf öffentlichen Verkehrsflächen einschränken könnten, müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung einen Kronennansatz von mindestens 2,50 m aufweisen.
  - Pflanzverbote (Negativliste) für alle Neupflanzungen: Nadelgehölze aller Art (auch Thuien), hängende, säulen- und pyramidenförmige sowie buntlaubige Arten und Sorten und streng geschnittene Formhecken sind nicht zulässig.
  - Artenliste für Einzelbaumpflanzungen (gebietseigenes Pflanzenmaterial): Mindestqualitäten: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang großkroniger Laubbäume min. 16 - 18 cm, kleinkroniger Laubbäume min. 12 - 14 cm.  

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Malus</i> sp.	Apfel in Sorten
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Prunus</i> sp.	Steinobst in Sorten
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Pyrus</i> sp.	Birne in Sorten
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Fagus sylvatica</i>	Robuiche	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
  - Artenliste für Strauchpflanzungen (gebietseigenes Pflanzenmaterial): Mindestqualitäten: Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m in Gruppen von 3 - 5 Stück einer Art.  

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Crataegus</i> sp.	Weißdorn in Sorten	<i>Rosa avensis</i>	Feld-Rose
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster		
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
- Ersatzflächen für in Anspruch genommenen Ausgleichsmaßnahmen**  
 Die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommenen Ausgleichsflächen bzw. Okokonto-Fläche werden ersetzt. Der Ersatz erfolgt durch Abbuchung einer Teilfläche von 732 m<sup>2</sup> gemäß Plandarstellung von der auf der Flur-Nummer 1450 Gemarkung Feichten, Gemeinde Feichten hergestellte Okokontofläche (OFK-Lfd.-Nr.: 193421; Entwicklung von artreichem Extensivgrünland auf ehemals intensiv genutztem Grünland).
- Zusätzliche Bepflanzung von bestehenden Ausgleichsflächen**  
 Die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auf den festgesetzten Ausgleichsflächen der Bebauungspläne Nr. 13 „Mankham“ und Nr. 15 „Mankham BA II“ (Fl.-Nr.: 14337 und 14667 Gemarkung Feichten a.d. Alz) werden auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen auf folgende Maßnahmen geändert: Entwicklung von artreichem, extensiv genutztem Grünland; Bodenvorbereitung; Einsatz von artreichem, gebiets eigenem Saatgut; Pflanzung einer mindestens 3-reihigen, gemischten Hecke aus gebiets eigenem Sträuchern und Bäumen gemäß Artenlisten 9.4. und 9.5.. Späte Mahd ab September mit Beseitigung des Mahdguts, alternativ extensive Ross- oder Schafbeweidung. Verzicht auf Düngung und Biozide. Dauerhafter Erhalt und Pflege der Pflanzungen, gegebenenfalls Nachpflanzung. Im Übrigen gelten die Festsetzungen zu Eingriffsregelungen und Ausgleichsmaßnahmen der jeweiligen Bebauungspläne.
- Maßnahmen für den Artenschutz**  
 Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden verhindert durch eine zeitlich vorgezogene Vermeidungsmaßnahme (CEF-Maßnahme), nämlich der Herstellung eines Habitats für Wiesens- und Feldbrüter auf der Okokontofläche (OFK-Lfd.-Nr. 1009386) auf Flur-Nummer 1500/1T Gemarkung Feichten, Gemeinde Feichten: Erstgestaltungsmaßnahmen: Anlage von drei flachen, temporär Wasser führenden Senken (Vogelseigen, Abdichtung durch mit Rüttelplatte eingearbeiteten Lehmschlag, Gefälle feichten als 10 %, max. Tiefe 1,0 m). Anlage extensiv genutztes Grünland mit Einsatz von artreichem Regio-Saatgut (Produktionsraum 8, Ursprungsgebiet 16: Unterbayerische Hügel- und Plattenregion). Pflegemaßnahmen: Späte Mahd von Grünlandflächen und Seigen ab September, mit Beseitigung des Mahdguts, alternativ späte, extensive Ross- oder Schafbeweidung. Verzicht auf Düngung und Biozide. Gegebenenfalls Beseitigung von in den Seigen verbliebenem Pflanzenmaterial, Algen und Schwimmpflanzen im Herbst.

- D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT**
- Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist umweltfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungsanlagen auf öffentlichen und privaten Straßen im Baubereich der Vorrang zu geben. Auf Art. 11a BayNatSchG und Art. 9 BayImSchG sowie auf den „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“ des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz (StMUV 2020) wird verwiesen.
  - Im Bereich von Sichtdreiecken nach Art. 26 BayStrWG dürfen keine Bepflanzungen oder bauliche Anlagen (auch Stellplätze), die höher als 0,80 m sind, entstehen. Einzelbaumpflanzungen mit einem Astansatz höher als 2,50 m sind zulässig.
  - Die Hausnummernschilder sollen beleuchtet sein, um den Rettungsdiensten die Suche bei Nacht zu erleichtern.
  - Informationen zu Pflanzenwahl, Herstellung und Pflege von begrünten Dachflächen gibt der Praxisratgeber „Merkblatt Dächer - grün und lebendig“ der bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau (LWG, 2005).
  - Bei Bepflanzungen sind ausreichende Pflanzabstände zur Grundstücksgrenze nach AGBGB einzuhalten. Bei Baumpflanzungen ist gemäß DIN 18920 zu Kabeltrassen ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
  - Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen üblicherweise ausgehenden Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen und Insektenflug, gegebenenfalls auch in den Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen, sind zu dulden.
  - Niederschlagswasser: Die Anforderungen der DWA-Blätter A138 und M153 des Bayerischen Landesamt für Umwelt sind einzuhalten. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENCO) bzw. in das Grundwasser (TRENWG) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Es wird empfohlen, den Anteil der befestigten Flächen auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Es wird empfohlen, den Anteil der befestigten Flächen auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe und der Umgang mit ihnen haben so zu erfolgen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers ausgeschlossen wird. Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Durch die Bebauung darf es nach § 37 WHG zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen. Aufgrund dessen wird empfohlen, eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensvermeidung vorzunehmen und bei den Baumaßnahmen eine Überflutungsvorsorge für die geplanten Gebäude zu berücksichtigen. Auf § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wird verwiesen. Entsprechende Empfehlungen können z. B. dem „Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“, herausgegeben vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumordnung (BBSR, 2019) entnommen werden.
  - Bodendenkmäler, die nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht unterliegen, und sonstige historische Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Vorhaben zu Tage kommen, sind unverzüglich dem Denkmalamt und dem Kreisheimatpfleger zu melden.
  - Ver- und Entsorgung
  - Die zur Stromversorgung notwendigen Kabelverteilerschränke sind im Privatgrund aufzustellen und so in den Einfriedigungen zu integrieren, dass sie von außen jederzeit zugänglich sind.
  - Die Trinkwasserversorgung hat nach Anschluss an die zentrale Wasserversorgung zu erfolgen.
  - Bebaute Grundstücke sind an die öffentliche Entwässerungsanlage anzuschließen.
  - Das Niederschlagswasser ist breitflächig unter Ausnutzung der belebten oberen Bodenzone oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten. Es darf nicht in den Schmutzwasserkanal, auf öffentliche Verkehrsflächen sowie auf benachbarte Grundstücke geleitet werden.
  - Das auf dem Grundstück durch Dachentwässerung anfallende Regenwasser soll in Wasserzisterne gesammelt werden.
  - Das Baugebiet wird an das Fernwärmenetz der Gemeinde angeschlossen.
  - Alllasten durch verfüllte Abgrabungen oder sonstige Bodenbelastungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, ist in diesem Fall die untere Bodenschutzbehörde zu mitteilen.
  - Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen. Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen. Der Ersatz erfolgt durch Abbuchung einer Teilfläche von 732 m<sup>2</sup> gemäß Plandarstellung von der auf der Flur-Nummer 1450 Gemarkung Feichten, Gemeinde Feichten hergestellte Okokontofläche (OFK-Lfd.-Nr. 193421; Entwicklung von artreichem Extensivgrünland auf ehemals intensiv genutztem Grünland). Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Bauleitung beaufsichtigen zu lassen. Zufuhr von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.
  - Durch Photovoltaikanlagen auf Haus- und Garagendächern kann es zu Beeinträchtigungen der benachbarten Gebäude durch Blendwirkung kommen. Es wird empfohlen, die Blendwirkung vor dem Einbau der Solar-Module fachgerecht überprüfen zu lassen.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Gemeinderat Feichten hat in der Sitzung vom 08.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Mankham BA III“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ersichtlich bekannt gemacht. Gemäß der Änderung des Baugesetzbuchs zum 01.01.2024 wurde das Verfahren nach dem neuen § 215a BauGB fortgesetzt.
  - Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB verzichtet.
  - Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB verzichtet.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... eingeholt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet (Internetportal des Freistaates Bayern) veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.
  - Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
  - Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Stellungnahmen der von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut eingeholt.
  - Die Gemeinde Feichten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan Nr. 20 „Mankham III“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
 Feichten a.d. Alz, den .....  
 .....  
 Johann Vordermaier, 1. Bürgermeister
  - Ausgefertigt  
 Feichten a.d. Alz, den .....  
 .....  
 Johann Vordermaier, 1. Bürgermeister
  - Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 20 „Mankham III“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der 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.  
 Feichten a.d. Alz, den .....  
 .....  
 Johann Vordermaier, 1. Bürgermeister

# GEMEINDE FEICHTEN A.D.ALZ

## Bebauungsplan Nr. 20 "Mankham BA III"

im Verfahren nach § 215a BauGB  
*(Beidigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung)*  
 mit integriertem Grünordnungsplan

<b>ing</b> TRAUENREUT GMBH	Maßstab: 1 : 1.000
Georg-Simon-Ohm-Str. 10 D-83301 Traunreut DEUTSCHLAND Tel.: +49 (0) 8669 78 69 - 0 Fax: +49 (0) 8669 78 69 - 50 info@ing-engineure.de www.ing-engineure.de	Projekt: 22090 bearbeitet: FB, FE, HR, MX, DO, SV Datum: August 2024 geändert: