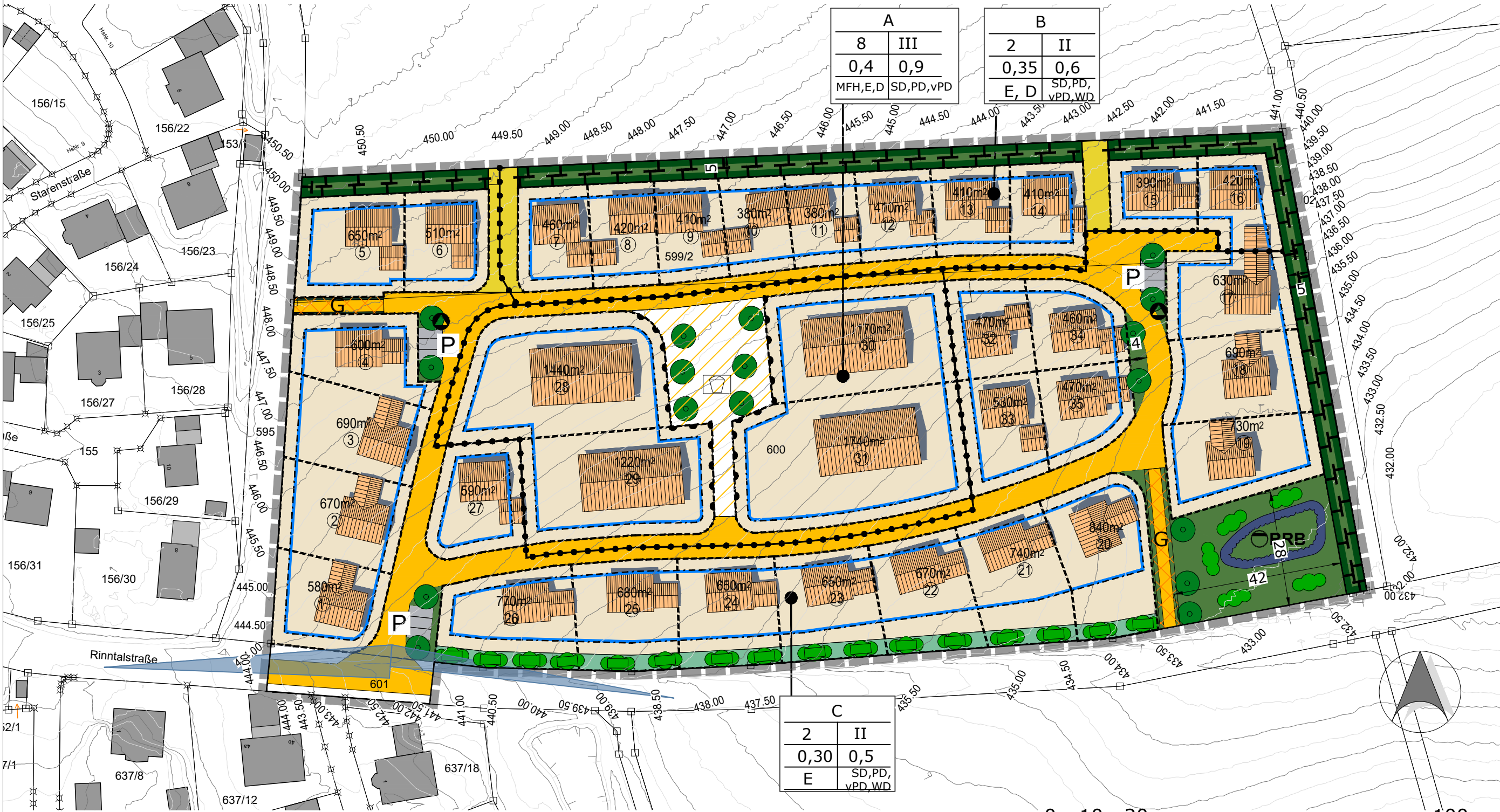


**Prämel:**  
Der Markt Rohr i. NB. erlässt gemäß §2 Abs. 1, §9, §10 und §13b des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) "den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „An der Rinntalstraße“ nebst Begründung sowie sämtlicher Anträge in der Fassung vom 28.11.2023 als

# Satzung.

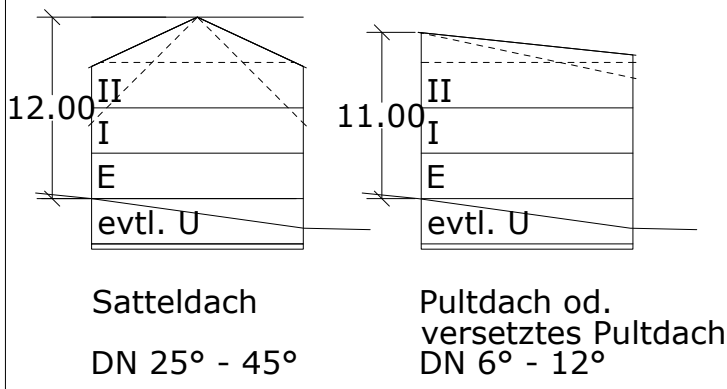
**§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich**  
Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „An der Rinntalstraße“ gilt der von Planungsbüro NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg, ausgearbeitete Entwurf mit dem beschlossenen räumlichen Geltungsbereich einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen und Text nebst Begründung sowie sämtlicher Anträge in der Fassung vom 28.11.2023.

**§ 2 – Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „An der Rinntalstraße“ nebst Begründung sowie sämtlicher Anträge in der Fassung vom 28.11.2023 tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

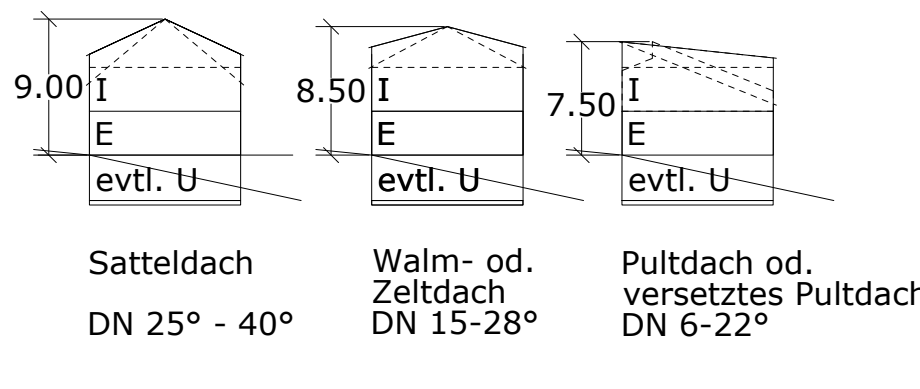


**A Planzeichnung, M 1:1000**

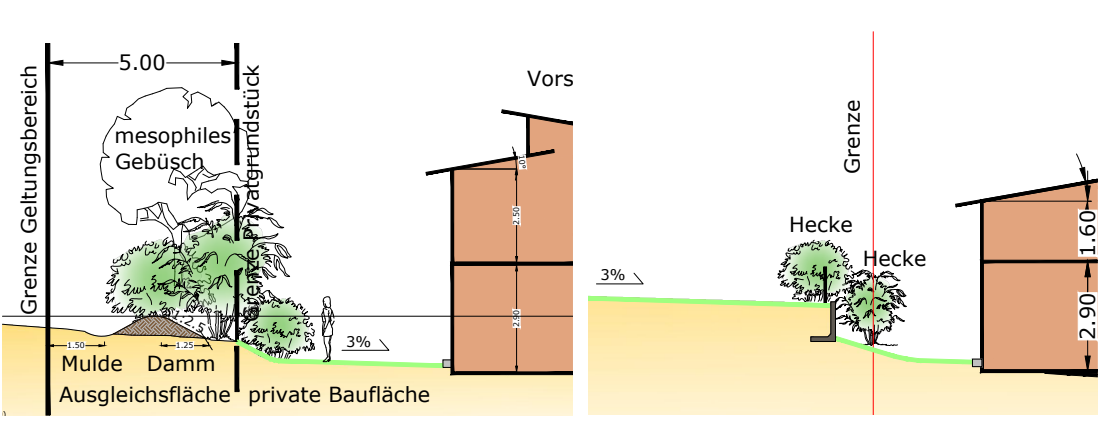
**Systemschnitt M 1 : 50  
Bereich Nutzungsschablone A**



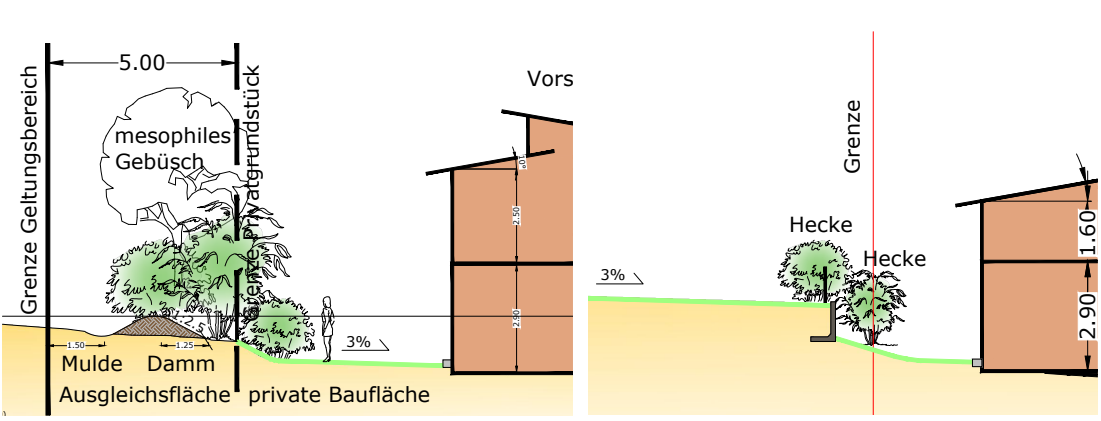
**Systemschnitt M 1 : 50  
Bereich Nutzungsschablone B und C**



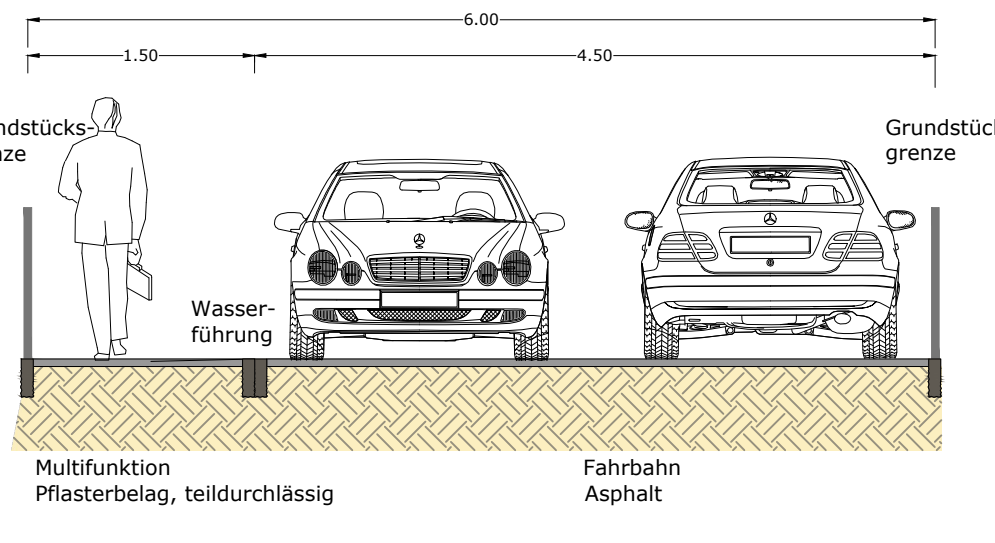
**Systemschnitt M 1 : 200  
Muldensystem Nord**



**Systemschnitt M 1 : 200  
Geländemodellierung**



**Regelschnitt  
Straßenraum, M 1:50**



**B) Verbindliche Festsetzungen**

1. Grenze
  - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung innerhalb des Baugebietes (Nutzungsabgrenzung)
- 1.3 Nutzungsschablone
 

1	1 Bezeichnung der Nutzungsschablone
2	2 Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Hauptgebäude
3	3 Zahl der zulässigen Geschosse als Höchstmaß
4	4 Grundflächenzahl
5	5 Geschosflächenzahl
6	6 Bauweise: E=Einzelhäuser, D=Doppelhäuser, MFH=Geschosswohnungsbau
7	7 Dachform: SD=Satteldach, PD=Pultdach, vPD=versetztes Pultdach, WD=Walmdach, Zelt Dach
2. Art der baulichen Nutzung
  - 2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) §4 BauNVO. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach §4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
3. Maß der baulichen Nutzung
 

**GRZ 0,3-0,4**

  - 3.1 Die maximale zulässige Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO wird je nach Bereich mit 0,3 bis 0,4 festgesetzt.
  - 3.2 Im Bereich der Nutzungsschablone A ist eine Bebauung mit bis zu 3 Geschossen zulässig. Im Bereich von Nutzungsschablone B und C ist eine Bebauung mit maximal 2 Geschossen zulässig. Die Errichtung eines zusätzlichen Geschosses ist zulässig, sofern dies nicht als Vollgeschoss ausgebildet wird.
  - 3.3 Untergeordnete Nebenanlagen, Garagen und Carports dürfen nur in einschossiger Bauweise errichtet werden. Bei Ausbildung der Dachflächen als Dachgarten/Terrasse darf diese auch zweigeschossig ausgebildet werden.
4. Baugrenzen, Abstansflächen, Bauweise
  - 4.1 Baugrenze nach § 23 BauNVO. Untergeordnete Nebengebäude, Garagen und Carports sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind diese um mindestens einen Meter zurückzunehmen.
  - 4.2 Es gelten die Abstansflächen der Bayerischen Bauordnung.
  - 4.3 Für alle Bauflächen im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO. In Bereichen, bei denen auch eine Bebauung mit Doppelhäusern zulässig ist, können die Gebäude auch direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
5. Baugestaltung
  - 5.1 Die fertige Fußbodenoberkante der Erdgeschoss (FOK)
    - im Bereich der Parzellen 5 - 16 wird mit maximal 1,40m und
    - im Bereich der Parzellen 27, 29, 31, 33, 35 mit maximal 1,80m
  - im Bereich aller übrigen Parzellen mit maximal 0,15m
  - jeweils über der zugehörigen Verkehrsflächenanschnittshöhe festgesetzt.
- 5.2 Die Gebäudeoberkante inkl. Dachaufbau darf folgende Höhen, bezogen auf die (fertige) Fußbodenoberkante EG nicht überschreiten:
  - im Bereich von Nutzungsschablone A: bei Ausbildung mit Pultdach od. versetztem Pultdach: 11,00 m
  - bei Ausbildung mit Satteldach: 12,00m
  - im Bereich von Nutzungsschablone B und C: bei Ausbildung mit Pultdach od. versetztem Pultdach: 7,50 m
  - bei Ausbildung mit Satteldach: 9,00m
  - bei Ausbildung mit Walm- oder Zelt Dach: 8,50m

Balkone oder Dachterrassen sind auf diesen möglich, wenn sie unter Wahrung der Abstansflächen und nicht als Grenzbebauung errichtet sind. Auf diesen Dächern sind Geländer etc. als Abstanzsicherung bis zu einer Höhe von 1,30m zulässig.

- 6.2 Die zulässige Wandhöhe von Garagen und Nebengebäuden darf eine hangseitige Bauhöhe von 3,00m ab natürlichem Gelände nicht überschreiten. Davon abweichend ist eine Wandhöhe (hangseitig) von max. 4,50m zulässig, wenn sich eine Garage oder Nebenanlage innerhalb der Bauzone befindet und die Abstansflächen zu Nachbargrundstücken eingehalten werden.
- 6.3 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen, welche direkt anfahrbar sind. Ein Mindestabstand von 5,50m zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist freizuhalten. Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche kann nicht als Stellplatz mitgerechnet werden. Ab sechs Wohneinheiten je Gebäude ist der Stellplatznachweis zwingend zu mindestens 2/3 über Tiefgaragen zu erbringen.
- Tiefgaragen/Garagegeschosse sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht anzurechnen, wenn sie mit mindestens 0,50m Bodensubstrat überdeckt und begrünt sind.

7. Verkehrsflächen
  - 7.1 Öffentliche Verkehrsfläche, Regelbreite 6,00m. Ausbildung einer Fahrspur mit 4,50m in Asphalt und eines begleitenden Multifunktionsstreifens mit 1,50m in durchlässigem Pflasterbelag, s. Regelschnitt
  - 7.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsbeuhigter Bereich
  - 7.3 Öffentliche Parkfläche
  - 7.4 Fußgängerbereich
  - 7.5 Notzufahrt
  - 7.6 Erschließungsstrasse bei Erweiterung des Baugebiets in Richtung Norden
  - 7.7 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 7.8 Sichtdreiecke; Schenkellänge 70,00m
8. Energieversorgung, Leitungsverlegung, Schutzabstände
  - 8.1 Die Versorgungssträger werden rechtzeitig vor Baubeginn über die Erschließungsmaßnahme informiert, um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.
  - 8.2 Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Befpflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und befeuerte Sträucher dürfen aus Gründen des Brandschutzes (DIN18920) bis zu einem Abstand von 2,50m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungssträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
  - 8.3 Hinsichtlich der bestehenden Bau- und Befpflanzungsbeschränkungen sind Pläne für Bau- und Befpflanzungsvorhaben jeder Art dem Versorgungssträger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Abrägungen und Aufschüttungen.
9. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
  - 9.1 Abwasser (Regenrückhaltebecken)
  - 9.2 Aufstellflächen für Müllsammelbehälter aus den Bereichen der Parzellen 5, 15 und 16

10. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen
  - 10.1 Öffentliche Grünfläche
  - 10.2 Private Grünfläche
  - 10.3 Auf öffentlicher Grünfläche zu pflanzender Baum. Baumart ist aus der Artenliste s.u. zu wählen.
  - 10.4 Auf 300m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Lage auf dem Grundstück frei wählbar, Arten und Pflanzqualität s. u.
  - 10.5 Auf öffentlicher Grünfläche zu pflanzende Hecke, freiwachsend, mindestens 2-reihig mit Reihenabstand 1,50m. Arten und Pflanzqualität s.u.
  - 10.6 Auf privater Grünfläche zu pflanzende Hecke, freiwachsend, mindestens 2-reihig mit Reihenabstand 1,50m. Arten und Pflanzqualität s.u.
  - 10.7 Gärten und Vorgärten sind gärtnerisch und je nach Anlage naturnah und extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. "Schottergärten" sind nicht zulässig.
  - 10.8 Spielplatz

- 10.9 Artenliste (s. Gehölzliste Gehölzverwendung im Landkreis Kelheim, LRA Kelheim)
- |                                   |                                  |                             |                                   |
|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Großblättrige (Bäume I. Ordnung): | Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | Quercus robur (Stiel-Eiche) | Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) |
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn)    | Q. pubescens (Schlamm-Eiche)     | Ulmus glabra (Bergulme)     |                                   |
- Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung):
- |                             |                                |                              |
|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | Populus tremula (Zitterpappel) | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| Prunus communis (Weißbirne) | Populus alba (Weißpappel)      | Sorbus aucuparia (Eberesche) |
- Bäume mit Pflanzverpflichtung sind aus dieser Liste zu wählen und mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, m.B., 10-12 cm Stammumfang zu pflanzen. Alternativ sind auch Obstbäume, alte bewährte Sorten, als Hochstamm zulässig, Stammumfang hier mind. 10-12 cm
- Sträucher:
- Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Fumagium sibiricum, Ligustrum ovalifolium, Prunus spinosa, Ribes rubrum, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Salix caprea, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Vaccinium myrtillus
- Sträucher mit Pflanzverpflichtung sind aus dieser Liste zu wählen und mindestens in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60/100 cm Höhe zu pflanzen.
- Anlage einer Ortsrandgrünung, Zielzustand:
- B12 Mesophiles Gebüsch (z.B. mit Schlehe, Weißdorn, Hasel), Ausbildung als Baumhecke
- Maßnahmen: Anpflanzung einer standortgerechten Hecke, mindestens 2-reihig, Pflanzabstand 1,25/1,50m, Pflanzgröße mind. 30/40 cm, je 20 m Heckenlänge 1 heimischer Laubbäum als Heister, Pflanzgröße mind. 125/150 cm ausschließlich autochthones Pflanzgut mit Herkunftsnaheweis s.a. Beschreibung der Maßnahmen in der Begründung.
- 10.11 Darüber hinaus erfolgt ein multifunktionaler Ausgleich zusammen mit den aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen, s. Ort.
- 10.12 Pflege/Unterhaltung: Die Anlagen der Freilflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Bezug der Baumaßnahme folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicher zu stellen.

**11. Einfriedungen**

- 11.1 Die Errichtung von Zäunen und eines Sichtschutzes ist zulässig. Die maximale Höhe der Zäune oder eines Sichtschutzes ist zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu privaten Flächen auf 1,20m begrenzt. Die Errichtung eines Zäunsystems ist mit einer maximalen Höhe von 20cm nur zu öffentlichen Fläche zulässig. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen.
- 11.2 Drahtstochterkörbe als Einfriedung sind nicht zulässig.

**12. Gestaltung des Geländes**

- 12.1 Aufschüttungen und Abragungen sind weitestgehend zu vermeiden. Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,25m zulässig. Abragungen sind bis zu einer maximalen Tiefe von 1,00m zulässig. Im Bereich der Tiefgaragenabfahrten sind ggf. auch größere Aufschüttungen oder Abtragungen je nach Erfordernis zulässig.
- 12.2 Die entstehenden Böschungen sind in das natürliche Gelände einzufügen und zu bepflanzen. Der Böschungswinkel darf eine maximale Neigung von max. 1:1,5 aufweisen. Stützmauern auf Privatgrundstücken sind bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 1,00m zur nächstliegenden Grenze einhalten.
- 12.3 Dem Bauantrag ist auch in Fällen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizugeben. Als Bezugspunkt ist die nächstgelegene Straßenoberkante darzustellen.

**13. Entwässerung**

- 13.1 Das Niederschlagswasser von privaten Grünflächen ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenebene zu versickern (auf die Niederschlagswasserfreisetzungsvorrichtung wird verwiesen).
  - 13.2 Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser punktuell auf Nachbargrundstücke abgeleitet wird.
  - 13.3 Es muss mit Hang-/Schichtwasser gerechnet werden. Es wird deshalb empfohlen, Keller oder vergleichbare bauliche Anlagen wasserdicht auszuführen. Das bedeutet auch, dass alle Öffnungen sowie Leitungs- und Rohrdurchführungen wasserdicht und anderweitig geschützt sein müssen.
  - 13.4 Eine Kellerentwässerung ist von Seiten der Gemeinde Rohr i.NB nicht gewährt. Die Entwässerung von Kellerräumen ist somit ggf. z.B. über eine Hebeanlage vom Bauwerber sicherzustellen.
  - 13.5 Das Sammeln von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken ist auf dem jeweiligen Grundstück durch unterirdische Zisternen zulässig. Das Niederschlagswasser aus der Zisterne steht den Grundstücksnutzern für die Gartenbewässerung zur Verfügung. Es ist ein Überlauf vorzusehen, der an den öffentlichen Kanal anzuschließen ist.
- Damit Rückwirkungen auf das Trinkwasser der öffentlichen und häuslichen Trinkwasserversorgung ausgeschlossen werden können, möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass gemäß §1 Abs. 6 TrinkwV keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein darf. Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft entsprechend zu kennzeichnen. Entnahmestellen von Wasser, welches nicht für den menschlichen Gebrauch bestimmt ist, sind bei der Errichtung ebenfalls als solche zu kennzeichnen. Diese Anlagen sind seitens des Betreibers bei der Gemeinde und dem örtlichen Wasserversorger anzuzeigen.

**14. Solaranlagen**

- 14.1 Aufständerungen sind nur auf Flach-/Pultdächern bis zu einer maximalen Höhe von 50 cm ab Oberkante Dachhaut zulässig.

**15. Schallschutz**

- 15.1 Der Geräteeitreibere von Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbaren Anlagen mit allen dazugehörigen Anlagenteilen muss durch Einhausungen oder zusätzliche Abschirmungen für entsprechende niedrige Geräuschemissionen sorgen. Die Anlagen müssen nach dem Stand der Lärminderungs technik aufgestellt werden. Zusätzliche Schallschutzelemente, beispielsweise durch Beschallungsmaßnahmen, sind zulässig. Die Anlagen dürfen keine ton- und/oder impulsartigen oder tieffrequenten Geräusche erzeugen. Siehe dazu auch den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, 24.03.2020

**16. Artenschutz**

- 16.1 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist als Ersatz für den Eingriff in ein Feldchenrevier ein Lerchen-Lebensraum auf einer Teilfläche von Flnr. 2354, Gemarkung Rohr zu schaffen. Hier ist eine Blühfläche in Kombination mit angrenzender Ackerbrache auf einem ca. 20 m breiten Streifen an der Nordgrenze des Flurstücks zu entwickeln. Diese Blühfläche soll sich auf einem ca. 20 m breiten Streifen an der Nord-Süd-Richtung Herstellung: (s.a. Arbeitshilfe produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen, 2.1.3) Blühfläche: einmalige lückige Einsaat einer Regio-Saatmischung für das Herkunftsgebiet 6 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" vom Typ Blühweide mit mindestens 50% Kräuteralteil; reduzierte Saatgutmenge (max. 70% der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands. damit Anlage des Blühstreifens und Erhalt von Rohbodenstandorten in der Blühfläche Ackerbrache: Umbruch der Ackerbrache im Jahr vor Baubeginn mit anschließender Selbstbegrünung Pflege: - keine Mahd, keine Bodenbearbeitung über eine Mindestdauer von 2 Jahren - im zweiten oder dritten Jahr Flächenwechsel zwischen Ackerbrache und Blühstreifen, Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahr, um Winterdeckung zu gewährleisten, keine Bearbeitung zwischen 15.03. und 01.07. - Kein Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln

**C) Hinweise /nachrichtliche Übernahme**

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Vermessungspunkt
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- bestehende Flurstücksnummer
- Höhennlinien Bestandsgelände
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Parzellennummer mit ca. Grundstücksgröße
- Bebauungsvorschlag, Haupt- und Nebengebäude, nur zur Visualisierung, keine Verpflichtung
- Bemaßung
- Es wird empfohlen, Flächen vor Garagen/Carports oder für Freisitze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- Im Geltungsbereich ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Diesbezüglich sollte vor jedem Bauvorhaben im Einzelfall geprüft werden, ob Altlasten, bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, um eine gesundheitliche Gefährdung auszuschließen. Bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen sind umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständige fachkundige Stelle zu Altlasten, Abteilung 4, Bau- und Umweltsachen des Landratsamtes Kelheim zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Im Zuge der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde eine Baugrund- und Altlastenuntersuchung in Auftrag gegeben. Der geotechnische Bericht hierzu liegt den Unterlagen bei. Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenabbau bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.
- Zum Schutz des Bodens sind die DIN 19731 und §12 BbodSchV zu beachten. Der Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen, wenn möglich, auf dem Grundstück wiederzuverwenden. Die Bodenmieten sollten nicht befrachten werden, um Qualitätsverlusten vorzubeugen und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des §12 BbodSchV möglichst ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.
- Die Flächen des Wohngebietes liegen auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen. Zeitweilige Geruchs- und Staubemissionen sowie Lärm, die bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nachbarflächen auftreten, sind von den Anwohnern hinzunehmen.
- Wo immer möglich ist auf Barrieren wie Mauern, Sockel und Treppen zu verzichten.
- Bei den anfallenden Pflege- und Instandhaltungsarbeiten ist nach Möglichkeit auf den Einsatz von Schädigungs- und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie synthetische Düngemittel zu verzichten. Auf die Beachtung der gültigen Pflanzenschutzgesetzte wird hingewiesen.
- State Rasenflächen mit intensiver Pflege sollten zur Erhöhung der Artenvielfalt zumindest in Teilbereichen extensive Wiesenbereiche mit 2-3-maliger Mahd pro Jahr geschaffen werden.
- Werden Gebäude mit großen Fenstern oder Glasfronten errichtet, sollten Verkehrungen getroffen werden, die einen häufigen Anflug von Vögeln weitgehend vermeiden können. Hierzu zählen zum Beispiel das Anbringen von Vorkäfigen, Verwendung von nach außen verspiegeltem Glas, Aufstellen von Grünplanzen hinter den Scheiben, Bemalen der Scheiben mit einem sogenannten Birdnet und anderes (s.a. Broschüre "Vogelschlag an Glasflächen vermeiden" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt von 2010).
- Es wird empfohlen, Kleinstlebensräume wie Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse, Mager- und Trockenstandorte, Trockenmauern, Teich und Feuchtwiesen sowie Staudepflanzungen anzulegen.
- Die Ausstattung der nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Modulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie wird ausdrücklich empfohlen.

**D) Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.12.2022 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2023 hat in der Zeit vom 05.05.2023 bis 05.06.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2023 hat in der Zeit vom 05.05.2023 bis 05.06.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2023 bis 10.11.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2023 bis 10.11.2023 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.11.2023 den Bebauungsplan gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.11.2023 als Satzung beschlossen.

Rohr i.NB, den .....

1. Bürgermeisterin Birgit Steinsdorfer (Siegel)

7. Ausgefertigt:

Rohr i.NB, den .....

1. Bürgermeisterin Birgit Steinsdorfer (Siegel)

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen

Rohr i.NB, den .....

1. Bürgermeisterin Birgit Steinsdorfer (Siegel)

Für die Planung:

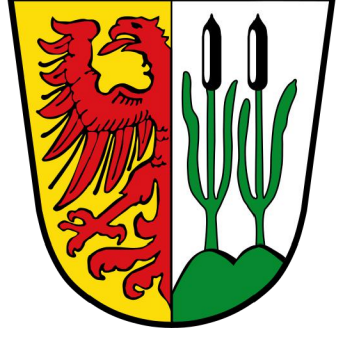
Sulzbach-Rosenberg, den 01.12.2023

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

### An der Rinntalstraße

**Markt Rohr i.NB**  
Marienplatz 1, 93352 Rohr i. NB  
Landkreis Kelheim



Vorentwurf: 18.04.2023  
Entwurf: 26.09.2023  
Endfassung: 28.11.2023