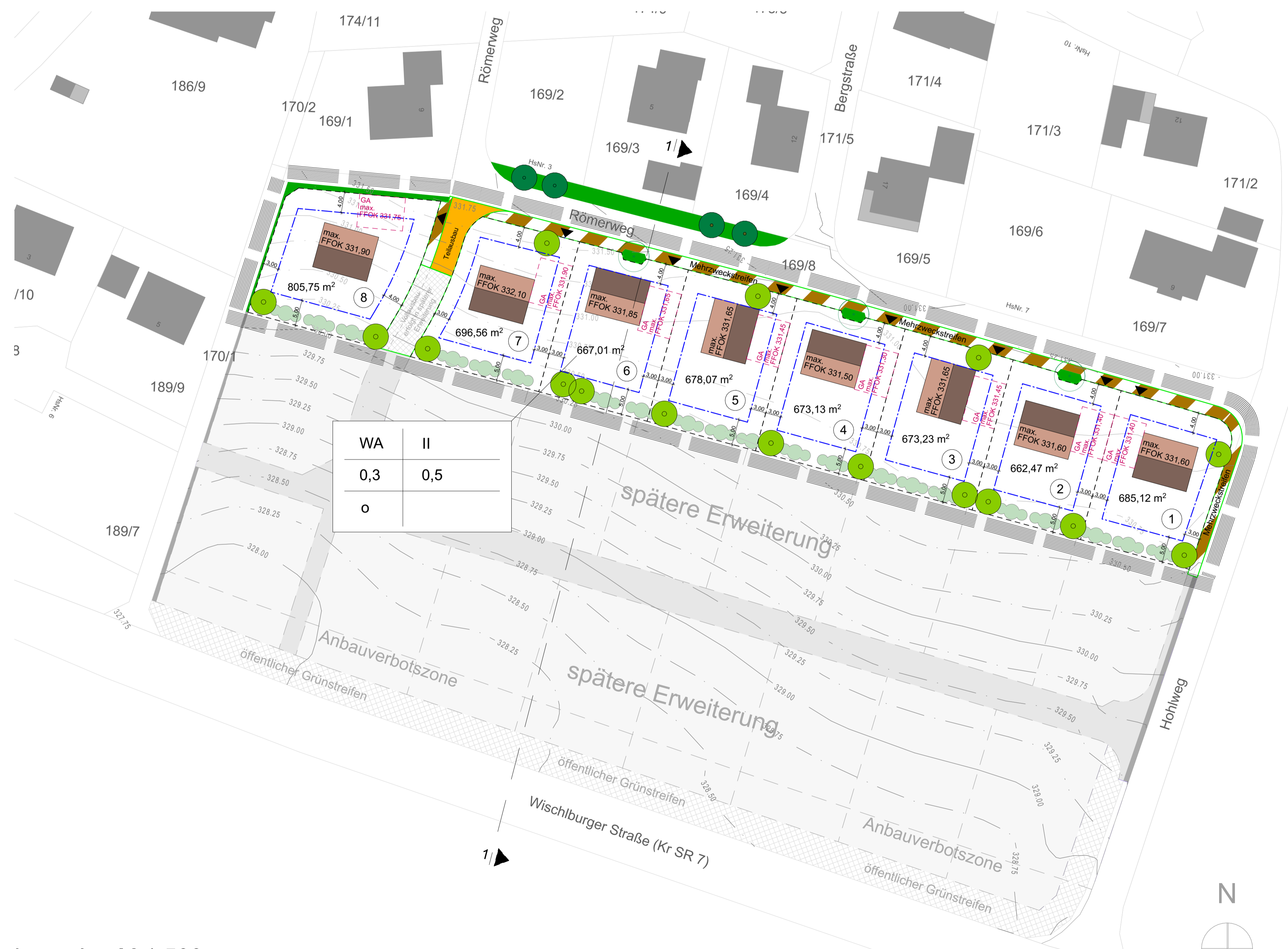


Schemaschnitt 2 - 2 M 1:100



Systemschnitt-Höhenentwicklung 1 - 1 M 1:200



Lageplan M 1:500



Übersichtsplan M 1:5000

**Zeichnerische Festsetzungen**

- Art und Maß der baulichen Nutzung**

**WA** WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, nicht zulässig sind die Ausnahmen 4 & 5 des § 4 Abs. 3 BauNVO

Nutzungskategorie	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse Gebäuhöhe
	Bauweise	Geschossflächenzahl GFZ

**max. FFOK** Höhe der Fertig-Fussbodenoberkante EG als höchstmäß. über NN
- Bauweise / Baulinie/ Baugrenze**
  - offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Parzellengrenze geplant
- Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Mehrzweckstreifen
- Flächen für Versorgungsanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**

**GA** Garagen/Carports  
**max. FFOK** Höhe der Fertig-Fussbodenoberkante als höchstmäß. ü NN  
Zufahrt bindend
- Grünordnung**
  - Öffentliche Grünfläche
  - zu pflanzender Baum auf privater Fläche gemäß Art.16
  - Baum-Strauch-Pflanzung, 1-Reihig
  - Baum-Bestand auf öffentlicher Fläche
  - zu pflanzender Baum auf öffentlicher Fläche gemäß Art.16
- Kennzeichnungen/Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen**
  - Höhlinien (Urgelände) in Meter ü. NN
  - Vorschlag Gebäudestellung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

**Textliche Festsetzungen**  
Bebauungsplan mit Grünordnung Irlbach „Am Römerweg“ in der Fassung vom 30.05.2021

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Das Gebiet wird ausgewiesen als WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).  
Die festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen, die Bepflanzungen dauerhaft und fachgerecht zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall in den entsprechenden Arten in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.  
Die Pflanzungen sind mit den in der Pflanzliste aufgeführten Arten durchzuführen.  
Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bezugseröffnung der Gebäude zu erfolgen.  
Die zu verwendenden Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen bzw. DIN-Normen entsprechen.  
Bäume der 1. und 2. Wuchsrang sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,0 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen. Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu berücksichtigen.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Die zulässige Geschossflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt, die zulässige Geschossflächenzahl auf 0,5.  
Garagen Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, sowie untergeordnete Bauteile sind, gemäß § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO, auf die GRZ anzurechnen.

**3. Höchst zulässige Zahl der Wohnungen in einem Wohngebäude**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)  
Es sind höchstens zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Eine Einliegerwohnung gilt als Wohneinheit.

**4. Bauweise**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)  
Als Bauweise wird in dem Baugebiet gemäß § 22 BauNVO die offene Bauweise festgelegt.  
Es werden nur Einzelhäuser zugelassen.

**5. Überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Für die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen der Gebäude zueinander gelten die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung BayBO. Die Abstandsflächen sind vom festgelegten Gelände zu bemessen. Im WA sind Garagen/Carports nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.

**6. Höhe der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Die Höhenlage ist durch ein maximales Niveau der Gebäude max. FFOK (Fertig-Fussboden) Höhe ü.N.N. (DHN 2016), für jede Parzelle geregelt.  
Die Höhe der baulichen Anlage im WA wird durch eine maximale Wandhöhe und einer maximalen Gebäudehöhe festgelegt.  
Die Abstandsflächenregelung nach BayBO bleibt unberührt.  
max. Wandhöhe (WH): 6,35 m über FFOK (Fertig-Fussboden)  
max. Gebäudehöhe (GH): 9,00 m über FFOK (Fertig-Fussboden)  
(siehe Schemaschnitt 2 – 2)

**Aufschtütung, Abrisung und Stützmauer**  
Die nach der Erschließung vorgelagerte Geländeoberfläche ist durch ein Nivellement aufzunehmen und in den Bauunterlagen mit dem fertigen bzw. hergestellten Gelände darzustellen. Stützmauern entlang Grundstücksgrenzen sind unzulässig. Gemäß § 37 WHG sind Abräumarbeiten und Aufschtütungen so auszuführen, dass die Veränderung bezüglich bill abfließendem Wassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgen. Es ist Aufgabe des Bauherrn, die Detalientwasserung, ohne dass hierdurch angrenzende Flächen negativ beeinträchtigt werden, zu regeln.  
Maximal zulässige Geländeaufschtütungen/abräumarbeiten sind für jede Parzelle differenziert (Tabelle 1) festgesetzt.  
Außer bei Grenzgaragen und deren Zufahrten ist das Gelände auf min. 1 m Breite an der Grundstücksgrenze zu erhalten.

**Tabelle 1**

Parzelle	max. FFOK (Fertig-Fussboden) in m ü NN Gebäude	max. FFOK (Fertig-Fussboden) in m ü NN Garage/Carport	Aufschtütung/ Abräbung max. in m
1	331,60	331,40	0,50
2	331,60	331,40	0,50
3	331,65	331,45	0,50
4	331,50	331,30	0,50
5	331,65	331,45	0,50
6	331,85	331,65	0,75
7	332,10	331,90	0,75
8	331,90	331,75	1,00

**7. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)  
**Nebenanlagen**  
Für die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gilt § 23 Abs. 5 BauNVO. Die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen wird auf 15 m² überbauter Grundfläche begrenzt.  
**Garagen**  
Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Bei Zu- und Abfahrten der Garagen ist in Garagentreie ein mind. 5m tiefer Stauraum vom Garagentor bis zur öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen. Der notwendige Stauraum vor Garagen wird als Stellplatz angerechnet. Garagen können auch als Carport ausgebildet werden.  
**Einfriedigungen**  
Soweit notwendig sind Einfriedigungen aus Holz oder Metall auszuführen. Sie dürfen generell eine Höhe von 120cm nicht überschreiten und sind ohne Sockel auszuführen. Der Abstand zum Gelände muss mindestens 10cm betragen. Entlang der Südgrenze sind keine Mauern, Gabionenwände oder Follenzäune, fremdländische Nadelgehölze z.B. Thujahecken und keine Formhölzer zulässig.

**Planungsrechtliche Festsetzung zur Grünordnung**

**1.Maßnahmen zur Durchgrünung, Pflanzen von Gehölzen**  
Die festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen, die Bepflanzungen dauerhaft und fachgerecht zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall in den entsprechenden Arten in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.  
Die Pflanzungen sind mit den in der Pflanzliste aufgeführten Arten durchzuführen.  
Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bezugseröffnung der Gebäude zu erfolgen.  
Die zu verwendenden Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen bzw. DIN-Normen entsprechen.  
Bäume der 1. und 2. Wuchsrang sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,0 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen. Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu berücksichtigen.

**2.Pflanzgebiete auf öffentlichen Flächen**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte sind mit Laubbäumen mit den vorgegebenen Arten und der Mindestpflanzgröße der Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anzahl und Baumstandorte sind verbindlich. Es wird nur gebietsweises Pflanzgut Herkunftsbiet 6.1 oder mit entsprechender forstlicher Herkunft gepflanzt. Dies ist mit Zertifikat nachzuweisen.

**3. Pflanzgebote auf privaten Flächen**  
Pro Bauparzelle sind mind. 2 Bäume (Hochstamm) zu pflanzen; es ist auf eine gute Eingrünung der Eingangsbereiche und des südlichen Ortsrandes zu achten. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte sind mit Laubbäumen mit den vorgegebenen Arten und der Mindestpflanzgröße der Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anzahl und Baumstandorte (+ 10 m) sind verbindlich.

**Pflanzlisten**  
Für Pflanzungen im öffentlichen Bereich sowie Pflanzgebote auf privaten Grünflächen sind Gehölze der folgenden Pflanzliste und angegebenen Qualität zu verwenden.

- Liste heimische Laubbäume:** Hochstamm, 3 x v., STU 16/18 o. Heister, 3 x v., 250 - 300  
Birke - Betula pendula  
Eiche - Quercus robur  
Winterlinde - Tilia cordata  
Spitzahorn - Acer platanoides  
Feldahorn - Acer campestre  
Hainbuche - Carpinus betulus  
Eberesche - Sorbus aucuparia  
Prunus avium - Vogelkirsche oder Obstbäume – siehe gesonderte Liste
- Ausgewählte heimische Sträucher an der Südgrenze:**  
**Liste heimische Sträucher:** 2 x v. Sträucher, mind. 4 Triebe, 60 - 100  
Roter Hartfegfel - Cornus sanguinea  
Hassel - Corylus avellana  
Zwergfingert Weidenorn - Crataegus laevigata  
Pflaumenhecke - Eucornus europaea  
Liguster - Ligustrum vulgare  
Gemeine Heckenkirsche - Lonicera xylosteum  
Schiele - Prunus spinosa  
Sal-Weide - Salix caprea  
Purpur-Weide - Salix purpurea  
Holunder - Sambucus nigra  
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana  
Wasser-Schneeball - Viburnum opulus  
Großsträucher wie Felsenbirne,

**Liste Obstbäume (Sortenempfehlung siehe Begründung)**  
Auf öffentlichen Flächen: Hochstamm, mind. 2 x v., 12 - 14  
Auf Privatflächen: Halb- oder Hochstamm, mind. 2 x v., 12 - 14

**4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Grünflächen (Rasen, Wiese, Pflanzfläche) auszuliefern. Eine Befestigung ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen zulässig. Reine Schotterflächen sind nicht zulässig.

**5. Begrenzung der Flächenversiegelung**  
Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Hofflächen, Lagerflächen, Parkplätze, Stellplätze, private Zufahrten usw. sind, wasserundurchlässig auszubilden: geeignetes Sickerpflaster, Pflaster mit offenen Fugen, Rasenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen, gepflasterte Fahrbahnen mit durchlässigen Zwischenschichten. Mittlerer Abflussbeiwert kleiner bzw. gleich 0,5.

**6. Umgang mit Niederschlagswasser**  
Flachdächer oder fach geneigte Dächer (Neigung bis 15°) sind nach Möglichkeit zu begrünen. Dies dient der Verdunstung, Zwischenspeicherung und verzögerten Ableitung von Niederschlägen. Der Einsatz von Zink-, Blei- oder Kupferpflaster ist auf max. 50 m² zu beschränken. Bei beschichteten Metallgedächern ist mindestens die Korrosionsklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: Jang) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.  
Im Baugebiet wird das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert. Auf den Privatgrundstücken anfallendes Regenwasser ist durch geeignete Maßnahmen wie Regenwasserentlastung auf den Grundstücksflächen für die Weiterverwendung z. B. zur Gartenbewässerung oder Brauchwassererzeugung zurückzuführen.  
Weitere Hinweise zum Umgang mit Regenwasser siehe unter [https://www.lfu.bayern.de/buerger/dooww\\_08\\_umgang\\_mit\\_regenwasser.pdf](https://www.lfu.bayern.de/buerger/dooww_08_umgang_mit_regenwasser.pdf)

**7. Regenwasserentlastung**  
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird versickert. Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagsentlastungsverordnung (NVE/RegV) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 22.07.2014, die aktuellen „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENW) vom 17.12.2008 sowie die Vorgaben der Regelwerke der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. DWA M 153 „Handlungsempfehlungen zu Umgang mit Regenwasser“ und A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ hingewiesen. Freilegung von Grundwasser ist gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BauWG) anzuzeigen. Eventuell notwendige Bauwasserhaltung ist gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BauWG erlaubnispflichtig.  
Das Baugrundgutachten, welches wichtige Angaben für die Planung der Niederschlagswasserentlastung enthält, kann bei der Gemeinde Irlbach eingesehen werden. (Geotechnischer Untersuchungsbericht vom 23.11.2020, Büro Geyer, 2069-BG1)

**Textliche Hinweise**

**1. Baugrund/Grundwasser**  
Es wird empfohlen vor Baubeginn Baugrunduntersuchungen zur Festlegung des aufzunehmenden Sohldrucks und eventuell erforderlicher Zusatzmaßnahmen durchführen zu lassen. Bei Geländeschritten muss mit Hang- und Schichtenwasser ausströmen sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Parzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauherren bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.  
Bei der baulichen Ausbildung der Keller sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen hohes Grund- oder Schichtenwasser vorzusehen sowie zum Schutz gegen Starkniederschläge alle Gebäudeöffnungen (Eingänge, Kellerlichtschächte etc.) mit einem Sicherheitsabstand über Gelände- und Straßenoberkante zu legen. Die DIN 18195 Bauwerksabdichtungen ist entsprechend zu beachten.

**2. Niederschlagswasserentlastung**  
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird versickert. Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagsentlastungsverordnung (NVE/RegV) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 22.07.2014, die aktuellen „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENW) vom 17.12.2008 sowie die Vorgaben der Regelwerke der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. DWA M 153 „Handlungsempfehlungen zu Umgang mit Regenwasser“ und A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ hingewiesen. Freilegung von Grundwasser ist gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BauWG) anzuzeigen. Eventuell notwendige Bauwasserhaltung ist gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BauWG erlaubnispflichtig.  
Das Baugrundgutachten, welches wichtige Angaben für die Planung der Niederschlagswasserentlastung enthält, kann bei der Gemeinde Irlbach eingesehen werden. (Geotechnischer Untersuchungsbericht vom 23.11.2020, Büro Geyer, 2069-BG1)

**3. Altlasten und Bodenschutz**  
Die Baufeldern sind mit dem aktuellen Atlaskataster des Landkreises abzugleichen.  
Bei den Bauarbeiten sollte darauf geachtet werden, dass keine Bodenverunreinigungen auftreten. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdbearbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechteckigen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.  
Die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials sind vor Beginn von Baumaßnahmen zu klären.  
Sollten sich beim Erdaushub organoleptische Auffälligkeiten ergeben ist die Aushubmaßnahme zu unterbrechen und das Landratsamt Straubing-Bogen sowie das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen. Der belastete Erdaushub ist z.B. in dichten Containern abgedeckt bis zur fachgerechten Verwertung/Entsorgung zwischenzuliegen.  
Aufüllungen zur Geländemodellierung sind nur mit Erdmaterial desselben Grundstücks oder mit unbelastetem Erdmaterial der Zuordnungsklasse Z0 vorzunehmen.  
Weitere Informationen des Landratsamt für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm>  
Es wird empfohlen, zukünftige Grün- und Gartenflächen nicht zu befestigen. Mutterboden ist so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann. Er darf nicht durch Baummaschinen verdichtet, mit Unterboden vermehrt oder überlagert oder verunreinigt werden. Er ist 1m Metern (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 2,00 m Höhe, bei Flächenabtragung 1,00 m) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und starkwasserzehrenden Pflanzen als Grününgung anzusehen. Die Vorgaben der DIN 18915 Kap. 7.4 und DIN 19731 sind einzuhalten.

**4. Denkmalschutz**  
Das gesamte Plangebiet liegt im Bereich des Bodendenkmals mit der Aktennummer D-2-7142-0151. Es beinhaltet Siedlungen der Linearbandkeramik, des Jung-, Mittel- und Spätmittelalters, sowie der gesamten Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit. Vorzufinden sind ein Bestattungsfeld der Urnenfelderzeit, Brandgräber der römischen Kaiserzeit, sowie vernehtes Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.  
Die Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Für Bodeneingriffe jeglicher Art, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ist eine Denkmalschutzliche Erlaubnis gem. Art. 7 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

**5. Landwirtschaft**  
Durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen oder Erschütterungen auftreten. Dies kann auch durch die Witterung während der Erntezeit bei landwirtschaftlichen Arbeiten nach Feierabend, sowie an Sonn- und Feiertagen und während der Nachtzeit vorfallen.

**6. Leuchtmittel**  
Die Beleuchtung im Außenraum ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Es soll nur eine insektenfreundliche und energieeffiziente Beleuchtung wie  
- Naturumdampfordrucklampen (SE/ST-Lampe) oder  
- warmweiße LED-Lampen, die nach oben abgedirigiert sind (LED Kofferleuchten) verwendet werden.  
Insektenfreundliche Leuchtmittel dürfen keine UV-Strahlung emittieren. Es sollen Leuchten mit Riechcharakteristik durch entsprechende Abschirmung (Vermeiden von Kugelleuchten) verwendet werden. Auf Bodeneinbauleuchten, die nach oben abstrahlen, sollte möglichst verzichtet werden.

**7. Geothermie**  
Bezüglich der Nutzbarkeit von Geothermie wird auf die beim bayerischen Landesamt für Umwelt abrufbare Auskunft verwiesen. Nach der Geothermie-Standortauskunft sind im Plangebiet Erdwärmekollektoren möglich. Der Bau von Erdwärmesondenanlagen und Bohrungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich (hydrogeologisch und petrologisch oder wasserwirtschaftlich kritisch).  
Für den Bau und Betrieb von Anlagen, die oberflächennah Geothermie nutzen, sind die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit dem Bayerischen Wassergesetz (BauWG) und der hierzu ergangenen Verwaltungsvorschrift (VwV/BauWG) maßgebend. Genaue Auskünfte bezüglich der wasserrechtlichen Erlaubnis erteilt die Kreisverwaltungsbehörde.

**8. Sonstige Hinweise**  
Die Bauarbeiten sind so zu planen, dass keine Beeinträchtigung der Anwohner durch Lärm, Staub, Gerüche oder Erschütterungen zu erwarten ist.  
Die Bauarbeiten sind so zu planen, dass keine Beeinträchtigung der Anwohner durch Lärm, Staub, Gerüche oder Erschütterungen zu erwarten ist.  
Die Bauarbeiten sind so zu planen, dass keine Beeinträchtigung der Anwohner durch Lärm, Staub, Gerüche oder Erschütterungen zu erwarten ist.

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "Am Römerweg" in Irlbach**  
Fassung: 06.01.2023

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2021 öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.02.2021 hat hat in der Zeit vom 25.03.2021 bis 26.04.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.02.2021 hat in der Zeit vom 28.03.2021 bis 26.04.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.05.2021 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2021 bis 29.07.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2021 bis 29.07.2021 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Irlbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Irlbach, den ..... (Eigen)

Armin Solter  
1. Bürgermeister

Irlbach, den ..... (Eigen)

Armin Solter  
1. Bürgermeister

Irlbach, den ..... (Eigen)

Armin Solter  
1. Bürgermeister