A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(1) Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Umweltbildung" entsprechend § 11 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.

(2) Die in der Planzeichnung markierten Flächen für Tierhaltung/ Gehege sind ausschließlich als Weideflächen zu nutzen.

(3) Bauliche Anlagen in Form von Gebäuden sind ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung markierten Flächen SO 1 und SO 2 zulässig.

(4) Abweichend von Absatz (3) genießen landwirtschaftliche Feldscheunen, Bergehallen und dgl. Bestandschutz.

(5) Abweichend von Absatz (3) sind außerhalb der markierten Flächen SO1 und SO2 sonstige bauliche Anlagen nur in Form von offenen Überdachungen aus Holz zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Außerhalb der Baugrenzen in den markierten Flächen SO1 und SO2 sind keine baulichen Anlagen in Form von Gebäuden zulässig.

(2) In den markierten Flächen SO1 und SO2 sind maximal zwei Vollgeschosse mit E + 1 zulässig.

(3) In den markierten Flächen SO1 und SO2 ist die maximale Firsthöhe auf 9,00 m begrenzt.

(4) In den markierten Flächen SO1 und SO2 ist die maximale Grundflächenzahl auf 0,15 begrenzt.

(5) Offene Überdachungen nach §1 (5) sind auf eine maximale Grundfläche von 100 m2 und auf eine maximale Firsthöhe von 6,0 m begrenzt.

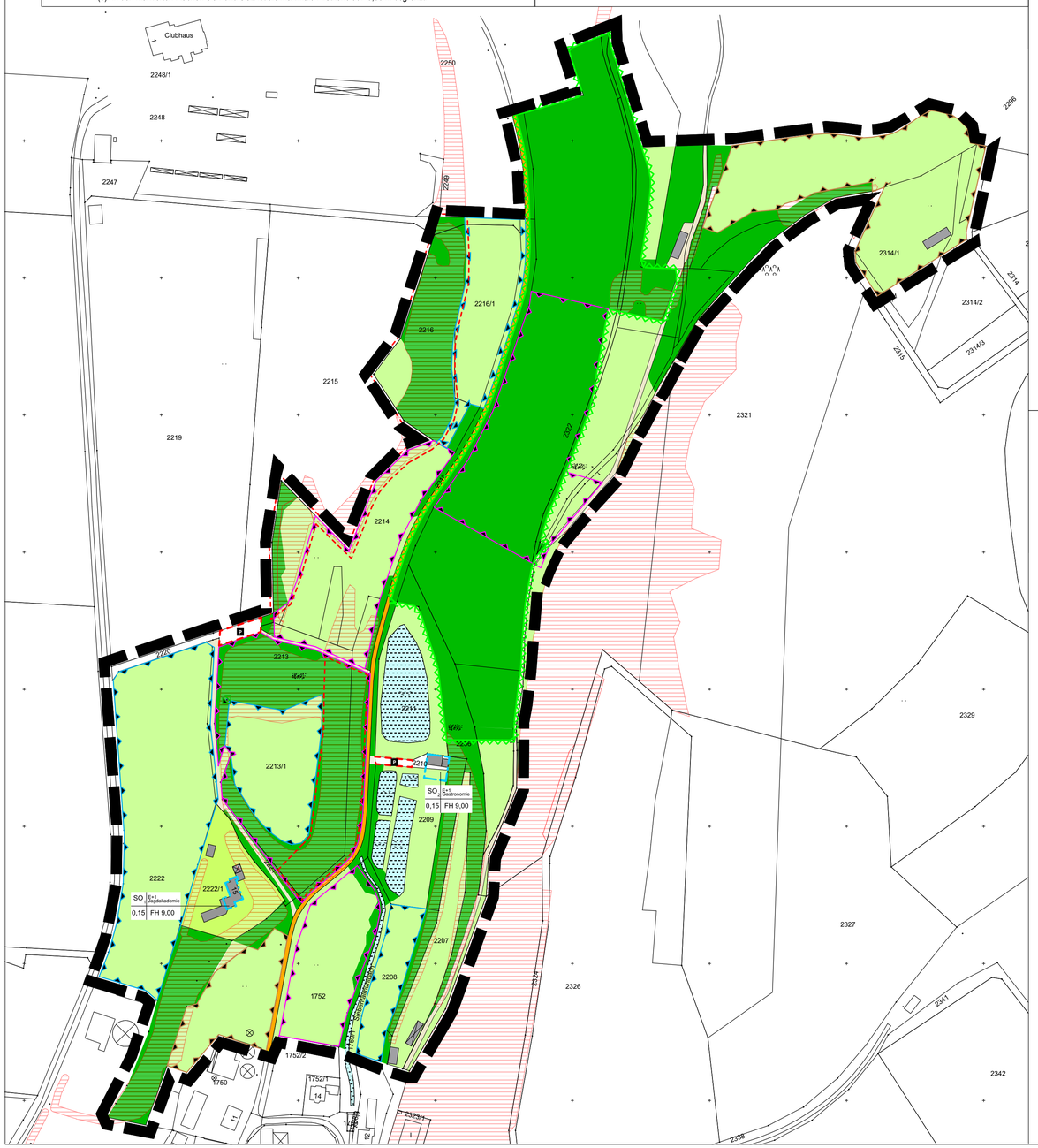
§ 3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

(1) Mit Ausnahme der unter §1 (5) genannten offenen Überdachungen sind außerhalb der Baugrenzen im Baugebiet keine baulichen Anlagen in Form von Gebäuden zulässig. §1 (4) bleibt davon unberührt.

(2) Einfriedungen ohne Sockel sind mit einer max. Höhe von 2,00 m als Gehegezaun zulässig.

§ 4 Kompensationsmaßnahmen

(1) Auf den in der Planzeichnung markierten Flächen für Kompensationsmaßnahmen erfolgt ein Waldumbau des bestehenden nicht standortgerechnten Nadelmischwaldes in standortgerechten Laubwald als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in das Landschaftsbild



B FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHEN

SO	Sondergebiet entspr. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Umweltbildung"
FH 9,0	Firsthöhe im SO2 max. 9,0 m
0,15	maximale Grundflächenzahl 0,15
E+1	maximal zwei Vollgeschosse E+1

Baugebiet — SO | E+1 — Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl — 0,15 | FH 9 m — Firsthöhe

- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- private Grünfläche/ Garten
- bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen/ Wiesen
- bestehende und zu erhaltende Gehölzflächen/ Wald/ Gebüsche
- bestehende Weiher zur Fischzucht
- Umgrenzung von Flächen für Tierhaltung/ Gehege
- Umgrenzung von Erweiterungsflächen für Tierhaltung/ Gehege/ Freizeitnutzung
- Umgrenzung von bestehenden Flächen für Tierhaltung/ Gehege
- Umgrenzung für sporadische Beweidung
- P — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze)
- kartierte Biotopflächen
- Umgrenzung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen, hier: Waldumbau
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebaungsplans

C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- 677 — Flurnummer
- bestehende Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Velburg hat in der Sitzung vom 12.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Velburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Velburg, den .....

(Siegel)

.....
Kraus, 1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Velburg, den .....

(Siegel)

.....
Kraus, 1. Bürgermeister

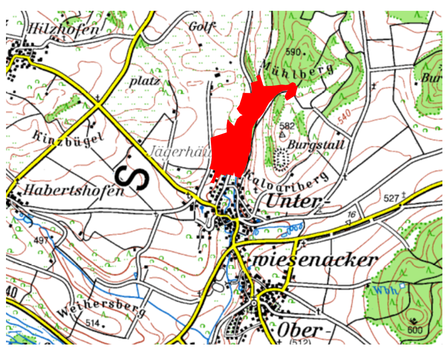
STADT VELBURG

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS SONDERGEBIET

"UMWELTBILDUNG"

VORENTWURF



LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
DIPL.ING.(FH) MARIA BOSSLE

Am Buchberg 12, 92331 Parsberg
Tel.: 09492/ 90 26 13
Fax:09492/ 90 26 14

DATUM	GEZ.	MASSTAB	PROJ.-NR.
28.10.2015	mB	1 : 2000	411
PLOT	TEILBILD	PLAN-NR.	INDEX
		0101	