

NUTZUNGSSCHABLONE:

SO Einzelhandel	a
	GRZ max. 7,5m
I	max. 0,8
DN = max. 15°	FD+PD

LEGENDE

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Einzelhandel gem. § 11 BauNVO (siehe auch textlichen Festsetzungen (Teil B))

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	zulässige Bauweise
SO = Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung	a = abweichend
maximale Gebäudehöhe in m	Grundflächenzahl
max. Zahl der Vollgeschosse	
zulässige Dachneigung (DN) maximal in °	zulässige Dachform
	PD = Pultdach FD = Flachdach

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen

Öffentl. Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zulässiger Ein-/ Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsbegleitgrün

4. Grünflächen

private Grünfläche

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zu pflanzender Baum gem. Pflanzenliste 1 in den textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB); Pflanzabstand ca. 15 m, geringfügige Standortanpassungen unter Einhaltung der Anzahl sind erlaubt.

Zu pflanzender Baum gem. Pflanzenliste 1 in den textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB); Standortanpassungen unter Einhaltung der Anzahl sind erlaubt.

Zu pflanzende Strauchhecke gem. textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB);

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Flächen für Werbetafel (WT)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen !

Hinweise & Nachrichtliche Übernahmen

- Hinweise:
- Bebauung Bestand
 - Grundstücksgrenze / Flurnummer
 - Bemaßung
 - Bestandshöhen
 - mögliche Bachverlegung

nachrichtliche Übernahmen:

- Anbauverbotszone 20 m zur B11, bzw. 15 m zur REG14
- Baubeschränkungszone 40 m zur B11, bzw. 30 m zur REG14
- kartiertes Biotop

TEIL C: VERFAHRENSVERMERKE:

Die Gemeinde Gotteszell hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

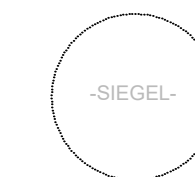
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Die Gemeinde Gotteszell hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.



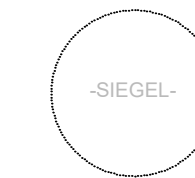
Gotteszell, den _____
Gemeinde Gotteszell

Georg Fleischmann
1. Bürgermeister

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.



Gotteszell, den _____
Gemeinde Gotteszell

Georg Fleischmann
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN

"SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) EINZELHANDEL"



GEMEINDE GOTTESZELL

LANDKREIS REGEN

FLUR NR.: 201, 259/1 (TF), 259/2 (TF), 885/4 (TF) GEMARKUNG GOTTESZELL



Übersichtslageplan, M 1:25.000

TEIL A PLANZEICHNUNG
TEIL C VERFAHRENSVERMERKE

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 27.03.2020

Verfahren § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

PLANVERFASSER:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

