



Präambel

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 17a, Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335).

Verbindliche Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Geltungsbereich

■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 548, 549, 551-566, 593, 594, 601, 603, 605 Gemarkung Pfaffendorf

2. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet für Freizeit, Erholung und sportliche Zwecke - § 11 BauNVO

Zulässig sind:
- Waldspielplatz mit zweckentsprechenden Anlagen
- Waldpädagogischer Geschicklichkeitspfad
- Anlagen und Einrichtungen für Versorgung und sportliche Zwecke
- Stellplätze

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,2 (§ 16 Abs. 2 u.3, § 19 BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

--- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

5. Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



6. Öffentlicher Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB



8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz der Natur § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m § 1a Abs. 3 BauGB



Auf den Grundstücken Fl.Nrn 552 und 553 Gemarkung Pfaffendorf ist auf einer Teilfläche von insgesamt 4480 m² für die vorhandene Wiese auf die Verwendung von Dünger zu verzichten und höchsten 2 Mahden jährlich gestattet. Der vorhandene Waldrand ist fachgerecht abzustufen.

9. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

Der Waldspielplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 605 Gemarkung Pfaffendorf liegt in der Nähe eines Bodendenkmals (Teilflächen der Fl.Nrn. 594 und 603 Gemarkung Pfaffendorf). Die erforderlichen denkmalpflegerischen Maßnahmen sind vor Baubeginn mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom..... 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 Bebauungsplans in der Fassung vom..... hat in der Zeit vom..... bis..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vomwurden 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 Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.12.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Ausgefertigt
....., den
(Gemeinde)
..... (Siegel)
(Erster Bürgermeister)
7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde amgemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
....., den
(Gemeinde)
..... (Siegel)
(Erster Bürgermeister)

Vorentwurf erstellt von der Gemeinde Altenkunstadt Stand: 10.04.2018