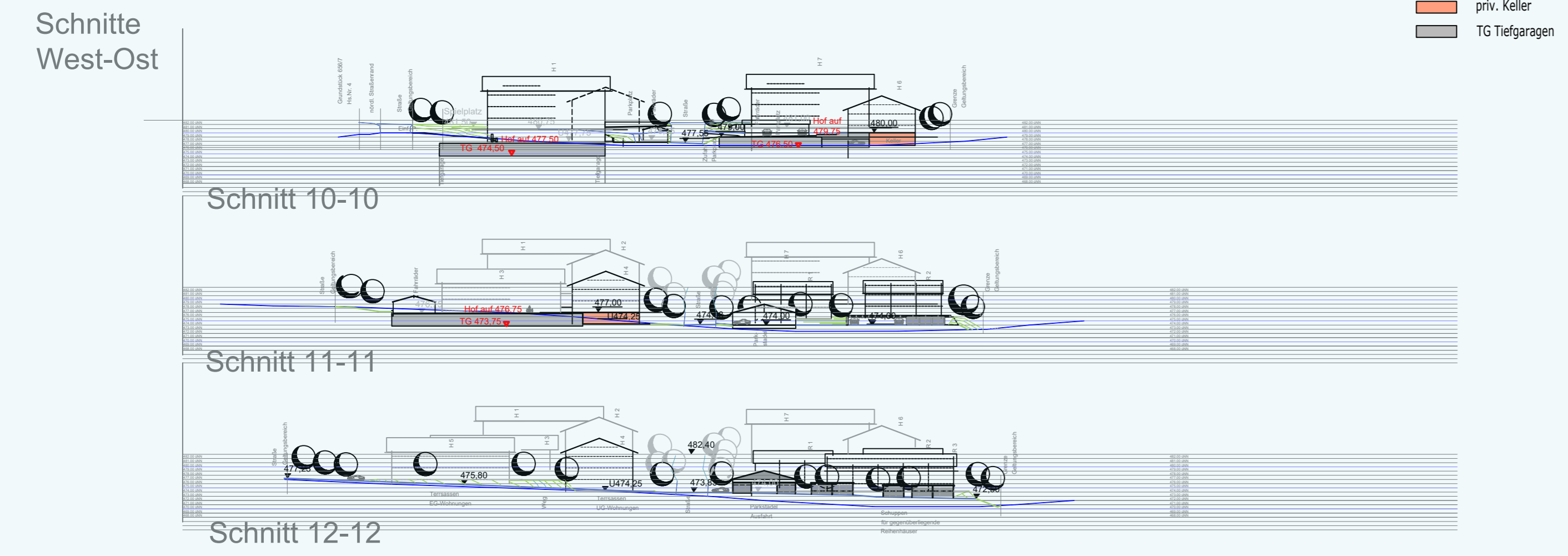


SCHEMASCHNITTE zur Erläuterung (ohne festsetzende Wirkung) M 1 : 1000

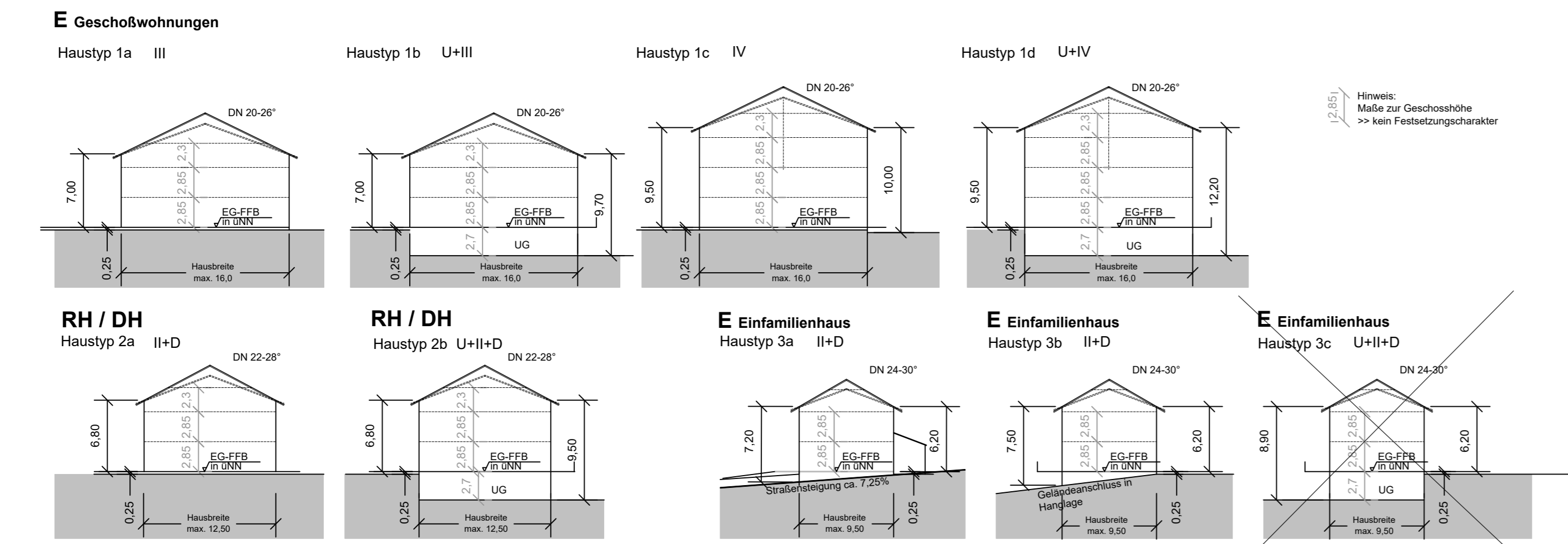


Schnitte Nord-Süd



SCHEMASCHNITTE zu Gebäude-Typen und Wandhöhen als Festsetzung M 1:400

Bei Haustypen, die die Untergeschossnutzung (Haustypen 1b, 1d, 2b, 3c) ermöglichen, ist zusätzlich die max. talseitige Wandhöhe zu beachten.



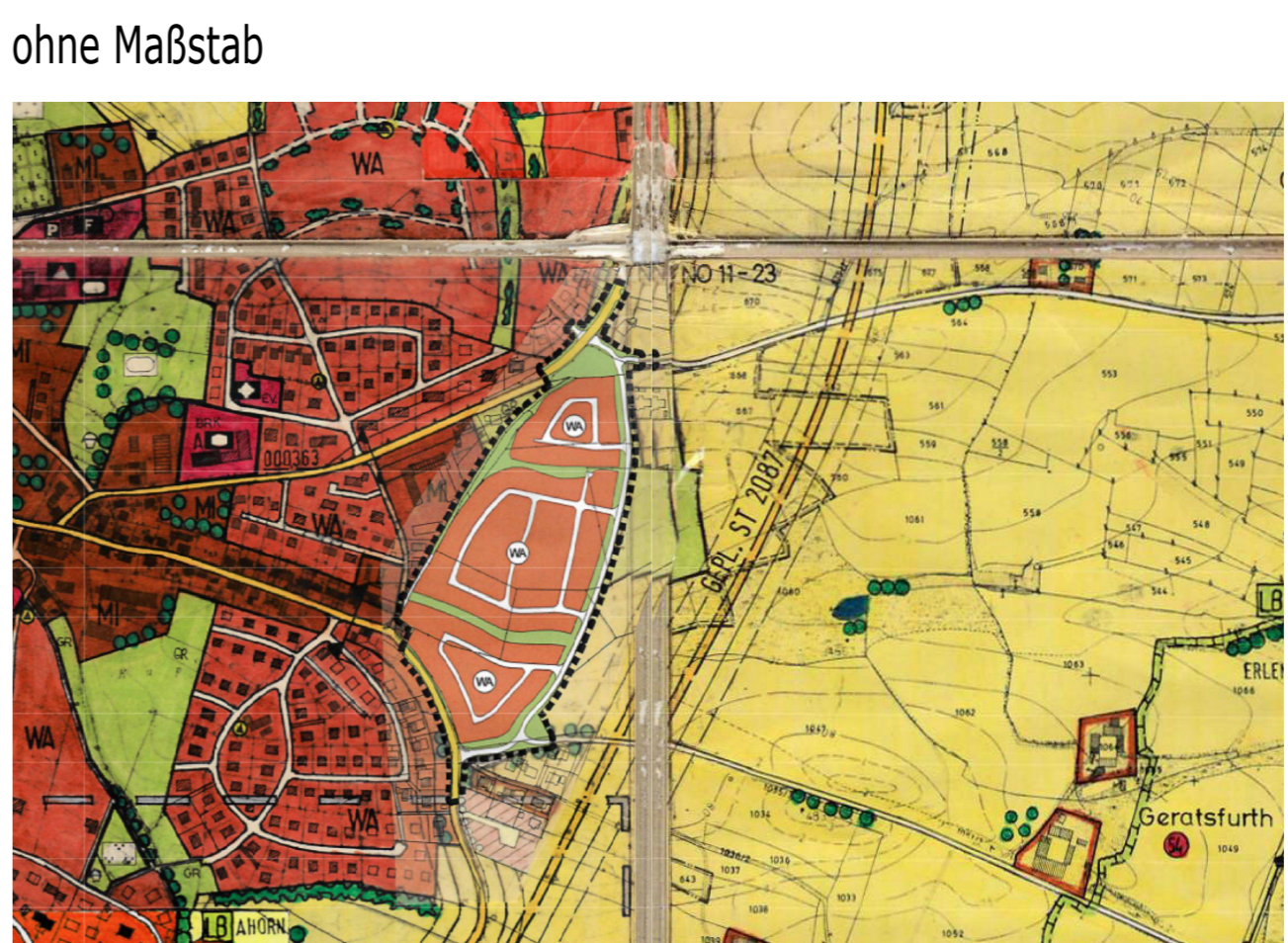
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - WA 1 Wohngebiet
 - WA 2 Wohngebiet
 - WA 3 Wohngebiet
 - WA 4 Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstgrenze, 8. Nutzungsschablone
 - 2.2 Dachüberstülzung
 - 2.3 GFZ > 0,6
 - 2.4 WH > 6,75
 - 2.5 max. 2 VG / 3 VG
 - 2.6 offene Bauweise
 - 3.0 Beweise, Balken, Bogen (§§ 22 - 23 BauNVO)
 - 3.1
 - 3.2
 - 3.3
 - 3.4 E / D / H / HG
- Verkehrsfächen (§§ 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.1
 - 4.2
 - 4.3
 - 4.4
 - 4.5
 - 4.6
 - 4.7
 - 4.8
 - 4.9
 - 4.10
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung etc.
 - 5.0
 - 5.1
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18, 20 u. 25 und Abs. 1a) BauGB
 - 6.0
 - 6.1
 - 6.2
 - 6.3
 - 6.4
 - 6.5
 - 6.6
 - 6.7
- Sonstige Pflanzflächen
 - 7.0
 - 7.1
 - 7.2
 - 7.3
 - 7.4
 - 7.5
 - 7.6
 - 7.7
 - 7.8
 - 7.9
 - 7.10
 - 7.11
 - 7.12
 - 7.13

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 11.1 Fassadengestaltung
 - 11.2 Dachausführung
 - 11.3 Stützmauern
 - 11.4 Einfriedungen
 - 11.5 private Verkehrsflächen
 - 12 Grünordnung
 - 12.1 Pflanzmaßnahmen
 - 12.2 Artenliste (Gehölze)
 - 12.3 Bei Neupflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Versorgungssträgern bzw. durch Nachbarbereich zu berücksichtigen.
 - 12.4 priv. Gartenflächen (dazu zählen auch Vorgärten) als Schotter- bzw. Steinfelder sind grundsätzlich unzulässig.
 - 13 Freiflächengestaltungsplan

Übersicht Auszug aus dem Flächennutzungsplan



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Velden erlässt aufgrund des § 10 i.V.m. §§ 1, 2, 3, 4, 6 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) v. 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Bekanntmachung v. 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) v. 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) v. 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) v. 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert i. Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) und des Art. 23 Gemeindeverordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Bestandteile dieser Satzung sind folgende örtliche Satzungen:

- Es gilt die Entwässerungssatzung des Marktes Velden in der jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:** Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 18.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Bürger:** Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.07.2021 bis 09.08.2021 durchgeführt.
- Fachstellenanörung:** Die Fachstellenanörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 13.09.2021 bis 15.10.2021 durchgeführt.
- Auslegung:** Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.06.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2021 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
- Satzung:** Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 27.10.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.
- Genehmigung:** Eine Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.
- Ausgefertigt** Markt Velden, 03.11.2021

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



H 10 Hinweise durch Pflanzzeichen

- H 10.1
- H 10.2
- H 10.3
- H 10.4
- H 10.5
- H 10.6
- H 10.7
- H 10.8

Erklärung Nutzungsschablone

Art baul. Nutzung	Volllgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Haustyp

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"AM KORNFELD -Erweiterung"

1. Änderung

DATUM: 27.10.2021 M 1 : 1.000

1. Planfassung

GEMEINDE: MARKT VELDEN

KREIS: LANDSHUT

REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Änderungsvermerke:

- Änderung mit Datum 08.11.2023

PLANVERFASSER:

Planung K U R Z GbR
Kirchenstraße 54c 81675 München
Tel 089 48 950 315 Fax 48 950 314
eMail: mailbox@planung-kurz.de

UWE SCHMIDT
Am Sandhügel 494526 Metten
Tel: 0991 / 320 96 63
eMail: uwe.schmidt-101@gmx.de