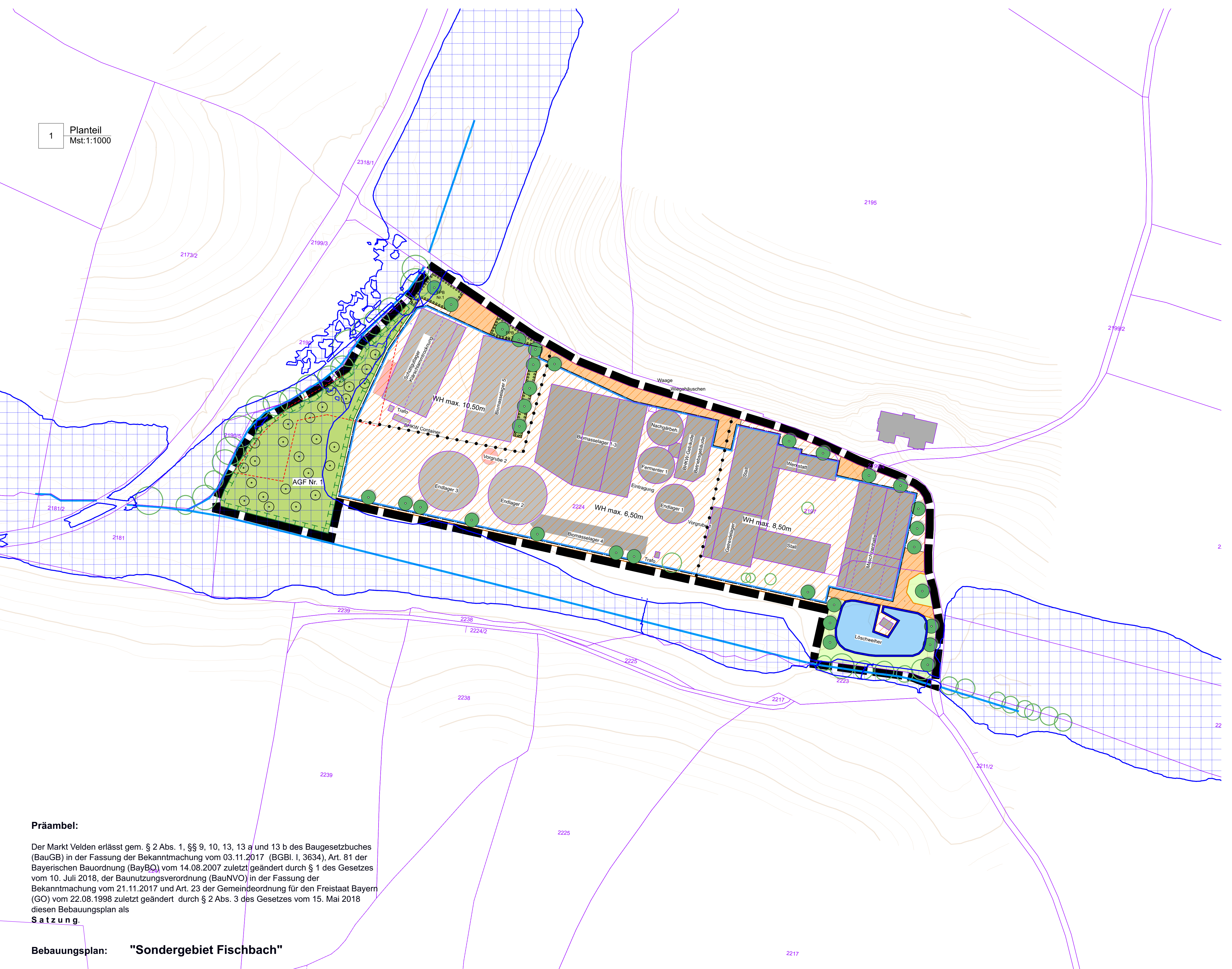


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit int. Grünordnung

## "SONDERGEBIET FISCHBACH"



1  
Plantteil  
Mst:1:1000

### Präambel:

Der Markt Velden erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13, 13 a und 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018, der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 diesen Bebauungsplan als

**Bebauungsplan: "Sondergebiet Fischbach"**

### A. Festsetzung durch Planzeichen

- A.1 Art baulicher Nutzung**
  - SO** Sondergebiet landwirtschaftlicher Betrieb mit Biogasanlage, Klärschlamm-trocknung und Weiterverarbeitung landwirtschaftlicher Produkte
- A.2 Maß baulicher Nutzung**
  - GRZ 0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl, hier max. 0,8
  - GFZ 1,2** maximal zulässige Geschossflächenzahl, hier max. 1,2
  - WH 8,5m** maximal zulässige Wandhöhe, hier max. 8,5m
- A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baugrenze**
- A.4 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - 1037/1** verbindlich zu pflanzender Einzelbaum mit Bezug zu textlicher Festsetzung C 7.1.1 (Lage als Hinweis)
  - 18a** Fläche mit Pflanzbindung mit Nummerierung und Bezug zu textlicher Festsetzung C. 7.1
  - Kompensationsfläche**
    - Kompensationsfläche mit Bezug zu textlicher Festsetzung C. 8.1 Nr. 1 hier Umwandlung von Ackerland und eines naturnahen Gewässers strukturellen Ufersaum und Gewässerbegleitgehölzen flächenmäßig zu jeweils 50%.
- A.5 Wasserflächen**
  - Löschwasserreich (naturnah gestaltet)**
- A.6 Nachrichtliche Übernahmen**
  - bestehendes Gelände (DGM 2 Bayerische Vermessungsverwaltung) Höhenlinien 0,2m Schritte
  - Überschreibungsbereich HQ 100, der Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten
- A.7 Verkehrsflächen**
  - private Verkehrsfläche

- A.8 Bemaßung**
  - 50m** Bemaßung in Meter
- A.9 Sonstige Planzeichen**
  - bestehende Flurgrenze
  - bestehendes Haupt/Nebengebäude
  - 1037/1 bestehende Flurnummer, hier z.B. 1037/1
  - 18a bestehende Hausnummer, hier z.B. 18a
  - Ausgleichsfläche aus LBP mit Plandatum 9.2.2021 wird durch die vorliegende Planung ersetzt.
  - sonstige innerbetriebliche Grünflächen, als Hinweis
  - maximal zulässige Grundflächenzahl
  - Maximal zulässige Grundflächenzahl 0,80 bezogen auf die Fläche des Sondergebietes.
  - Maximale zulässige Wandhöhen
  - Die maximale zulässige Außenwandwandhöhe wird vom künftigen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante bzw. Oberkante Attika gemessen. Die Wandhöhen definieren sich durch Festsetzung durch Planzeichen.
  - Dachaufbauten für technische Einrichtungen (z.B. Lüftungstechnische Anlagen) sind über die festgesetzte Wandhöhe hinaus nur zulässig, wenn sie eine Höhe von maximal 3,0 m und eine Grundfläche von maximal 5% des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.
  - Geländeveränderungen
  - Es sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis maximal 2,0 m zulässig.
- B. Hinweise durch Planzeichen**
  - bestehende Flurgrenze
  - bestehendes Haupt/Nebengebäude
  - 1037/1 bestehende Flurnummer, hier z.B. 1037/1
  - 18a bestehende Hausnummer, hier z.B. 18a
  - Ausgleichsfläche aus LBP mit Plandatum 9.2.2021 wird durch die vorliegende Planung ersetzt.
  - sonstige innerbetriebliche Grünflächen, als Hinweis
  - maximal zulässige Grundflächenzahl
  - Maximal zulässige Grundflächenzahl 0,80 bezogen auf die Fläche des Sondergebietes.
  - Maximale zulässige Wandhöhen
  - Die maximale zulässige Außenwandwandhöhe wird vom künftigen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante bzw. Oberkante Attika gemessen. Die Wandhöhen definieren sich durch Festsetzung durch Planzeichen.
  - Dachaufbauten für technische Einrichtungen (z.B. Lüftungstechnische Anlagen) sind über die festgesetzte Wandhöhe hinaus nur zulässig, wenn sie eine Höhe von maximal 3,0 m und eine Grundfläche von maximal 5% des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.
  - Geländeveränderungen
  - Es sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis maximal 2,0 m zulässig.

- C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
  - 1. Art der baulichen Nutzung**
    - 1.1** Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
    - Das Sondergebiet „Fischbach“ dient der Unterbringung einer Biogasanlage, der Unterbringung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes samt dem Weiterverarbeiten, dem Handel, dem Umschlagen und der Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Produkte sowie der Unterbringung eines Betriebes zur Klärschlamm-trocknung einschließlich der jeweils für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen.
    - 1.1.1** Im Rahmen der zulässigen Nutzung **Biogasanlage**, sind u.a. Anlagen zur Gasproduktion, Gasverwertung und der Wärmenutzung samt Nebeneinrichtungen zulässig. Dies sind beispielsweise Blockheizkraftwerke, Gärrestaufbereitungsanlagen, Gasreinigungsanlagen, Gasaufbereitungs- und Konditionierungsanlagen für die Aufbereitung von Biogas zu Bioerdgas und Anlagen zur Fortleitung von Wärme, Biogas und Bioerdgas zulässig. Zulässig sind auch Anlagen zur Erzeugung, Speicherung und Weiterverarbeitung von Wärme aus der Biogasproduktion wie beispielsweise der Klärschlamm-trocknung (5.000t/a geplant). Die erzeugte Menge der Biogas beläuft sich auf 2,91 Mio Nm<sup>3</sup>/Jahr.
    - Die Menge an Einsatzstoffen für den Betrieb der Biogasanlage wird auf 27.250 t / Jahr begrenzt.
    - 1.1.2** Im Rahmen der zulässigen Nutzung **land- und forstwirtschaftlicher Betrieb**, sind auch Anlagen zur Weiterverarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Produkte, dem gewerblichen Handel, dem Umschlagen und zur Lagerung der Produkte und Erzeugnisse zulässig.
  - 2. Maß der baulichen Nutzung**
    - 2.1** maximal zulässige Grundflächenzahl
    - 2.1.1** Maximal zulässige Grundflächenzahl 0,80 bezogen auf die Fläche des Sondergebietes.
    - 2.2 Maximale zulässige Wandhöhen**
    - 2.2.1** Die maximale zulässige Außenwandwandhöhe wird vom künftigen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante bzw. Oberkante Attika gemessen. Die Wandhöhen definieren sich durch Festsetzung durch Planzeichen.
    - 2.2.2** Dachaufbauten für technische Einrichtungen (z.B. Lüftungstechnische Anlagen) sind über die festgesetzte Wandhöhe hinaus nur zulässig, wenn sie eine Höhe von maximal 3,0 m und eine Grundfläche von maximal 5% des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.
    - 2.3 Geländeveränderungen**
    - 2.3.1** Es sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis maximal 2,0 m zulässig.
  - 3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche**
    - 3.1 Bauweise**
    - Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
    - 3.2 Nebengebäude**
    - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten Grünflächen (Flächen mit Pflanzbindung und Ausgleichsflächen) sind maximal zwei freistehende Nebengebäude bis zu einer Grundfläche bis maximal 30qm und einer Wandhöhe von max. 3,0m zulässig. Dachform- und Neigung wie Hauptgebäude.

- 4. Bauliche und städtebauliche Gestalt**
  - 4.1 Zulässige Dachneigung und -form**
  - Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 8 bis 35° zulässig, ausgenommen hiervon sind die Fermenter, Nachfermenter, Endlager, Vögruben, Anlieferbehälter und freistehende Silos, hier sind auch Flachdächer (z.B. Betondecken), Kegel- und Kuppeldächer (z.B. Foliengasspeicher) zulässig.
  - 4.2 Dachaufbauten**
  - Es sind nur technische Einrichtungen (wie z.B. Lüftungen, Kamine, etc.) sowie Solar und Photovoltaikanlagen zulässig. Sämtlichen Anlagen sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenwand abzurücken.
  - 4.3 Dachendeckung Dachaufbauten:**
  - Es sind aus Gründen des Gewässerschutzes Zink, Kupfer oder Bleidacheindeckungen nur bis max. 50 qm zulässig.
  - 4.4 Fassadengestalt.**
  - Die Fassadenflächen von baulichen Anlagen, Gebäuden und Behältern sind in Weiß oder in gedeckten, Beige-, Grün- oder Grautönen zu halten. Grelle Farbgebungen sind unzulässig.
- 5. Stellplätze und Verkehrsflächen**
  - 5.1 Befestigung Stellplätze.**
  - 5.1.1** Stellplätze, Lagerflächen und sonstige Bewegungsflächen, die nicht aus funktionalen Gründen versiegelt sein müssen und/oder keine schädliche Verunreinigungen des Grundwassers zu erwarten ist, sind mit wasserundurchlässigem Belag auszuführen.
- 6. Grünordnung**
  - 6.1 Pflanzbindungen:**
  - 6.1.1 Neufrühanlagen (hier innerhalb des Sondergebietes):**
  - Innerhalb des Sondergebietes sind mindestens 20 heimische Bäume in der Qualität Solitär/Hochstamm 3xv StU 16-18 gemäß Artenliste D 5.4.1 bis D 5.4.2 und 200 heimische Sträucher in der Qualität verpflanzt Strauch Höhe 80 - 100 gemäß Artenliste D 5.4.3 zu pflanzen. Die als verbindlich zu pflanzen Bäume (außerhalb der Flächen mit Pflanzbindungen oder Kompensationsflächen) durch Planzeichen und/oder bestehende Bäume werden angerechnet.
  - 6.1.2** Fläche mit Pflanzbindung Nr. 1
  - Es sind die zwei Bäume in der Qualität Sol. 3xv StU 14-16, gemäß Artenlisten (D 5.4.1 bis D 5.4.2) zu pflanzen.
  - Zusätzlich sind in diesem Bereich mindestens 20 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste D 5.4.3 zu pflanzen. Die Pflanzung soll in 3er und 5er Gruppen mit einem Abstand von 1,5 m untereinander ausgeführt werden.

- 6.1.3** Fläche mit Pflanzbindung Nr. 2
- Es sind die 7 Bäume in der Qualität Sol. 3xv StU 14-16, gemäß Artenlisten (D 5.4.1 bis D 5.4.2) zu pflanzen.
- Zusätzlich sind in diesem Bereich mindestens 30 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste D 5.4.3 zu pflanzen. Die Pflanzung soll in 3er und 5er Gruppen mit einem Abstand von 1,5 m untereinander ausgeführt werden.
- 6.2 Sonstige Grünflächen:**
- 6.2.1** Sonstige Grünflächen sind entweder als Wiesen- oder Rasenfläche oder als Baum-/Strauchpflanzung anzulegen.
- 6.3 Zeitpunkt der Pflanzung / Nachpflanzung:**
- 6.3.1** Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 6.3.2** Bei Ausfall einer Art ist in der Vegetationsperiode nach Ausfall entsprechenden der festgesetzten Arten und Qualitäten Ersatz zu leisten.
- 6.4 Sonstige Festsetzungen:**
- 6.4.1** Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja, Fichte, Zypresse, Kirschlorbeer und Tanne als Solitär oder Hecke sind nicht zulässig.

- 7. Ausgleichsflächen**
- 7.1** Es werden folgenden Kompensationsflächen gemäß § 1 a BauGB festgesetzt und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „FISCHBACH“ zugerechnet. Diese lauten wie folgt:
- Fläche Nr. 1:** (Innerhalb des Geltungsbereiches)
- Lage/Furnummer(n):** 2224 (Teil)
- Gemarkung:** Babing
- Fläche:** 3.703 qm
- Anerkennungsfaktor:** 1,0 Kompensationsfläche 3.703qm
- Ziel:** Umwandlung von Ackerland und eines naturnahen Gewässers strukturellen Ufersaum und Gewässerbegleitgehölzen flächenmäßig zu jeweils 50%.

Wesentliche Gestaltungsmaßnahmen:

- 1.) Ansatz eines Ufersaum für feuchte Standorte , nur Regiosaatgut zulässig
- 2.) Anpflanzung von 20 Alnus glutinosa und 10 Salix alba, jeweils in der Qualität StU 200-250, Pflanzen aus autochtonem Pflanzgut

Pflegemaßnahmen:

- Wiesenfläche: 5 Jahre 2-3-schürige Mahd, ab dem 3. Jahr 1-schürige Mahd (in Rotationsmahd nur 50% der Fläche im Wechsel) mit Schnittgutabfuhr, 1. Mahd frühestens ab September, Verzicht auf Pflanzenschutz und Düngemittel
- Bäume: nur Jungverjüngungsschnitt

Die Anlage der Ausgleichsflächen muss spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss erfolgen. Fertigstellungs- und Abnahmetermin müssen der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.

### D. HINWEISE DURCH TEXT:

- 1. Erschließung (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)**
  - 1.1 Trinkwasserversorgung**
  - 1.1.1** Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Marktes Velden anzuschließen.
  - 1.2 Löschwasserversorgung**
  - 1.2.1** Die Löschwasserversorgung ist derzeit durch den bestehenden Löschteich und einen Hydranten gesichert.
  - 1.3 Abwasserentsorgung**
  - 1.3.1** Sämtliche Bauvorhaben sind an die Abwasserbehandlungsanlage (Grube) oder der Biogasanlage als Prozesswasser der Biogasanlage zuzuführen.
  - 1.4 Oberflächenwasserbeseitigung**
  - 1.4.1** Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch Ableitung, Versickerung und Verwertung als Prozesswasser in der Biogasanlage.
  - 1.4.2** Die geplanten Maßnahmen können durch wild abfließendes Wasser betroffen sein und bewirken selbst auch Veränderungen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung wie auch für künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belastigenden Nachteilen kommt. Auf § 37 VHG wird hingewiesen.
  - 1.4.3** Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern. Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern. Keller und Lichtschächte sind wasserdicht auszubilden.
  - 1.4.4** Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFrelV vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln bescheidet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Unverschlusstes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die beliebte Bodenzone zu versickern. Die Technischen Regeln zur Versickerung sind zu beachten und ausreichende Gewässer ist erlaubnissfrei sofern die Anforderungen der TRENOD vom 17.12.2008 erfüllt sind. In den übrigen Fällen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Landshut zu beantragen.
  - 1.4.5** Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Landshut zu beantragen.
  - 1.5 Sparten**
  - 1.5.1** Die mit Erdbebewegungen beauftragten Firmen sind anzuhalten, sich vor Beginn der Bauarbeiten über eventuell vorhandene Versorgungsleitungen bei den jeweiligen Sparten zu informieren.
- 2. Immissionsschutz**
- 2.1** Durch die bestehende Landwirtschaft und den damit verbundenen Verkehr ist mit Geruchs-, Staub- und Lärmmissionen zu rechnen.
- 2.2** Geruchsemissionen können auch von der geplanten Klärschlamm-trocknung ausgehen.
- 2.3** Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens können von der Genehmigungsbehörde Immissionsgutachten verlangt werden.

### 3. Altlasten/Boden

- 3.1** Die vorliegenden Böden sind durch Analytik zu bewerten (Schadstoffgehalt nach LAGA/DepV) und bei zulässigen Maßnahmen (z.B. Verfüllungen) zu verwerten oder ordnungsgemäß zu beseitigen (z.B. Erdaushubdeponie). Bei Ergebnissen über Z1.1 oder DK 0 ist die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren.
- 3.2** Werden organoleptische Auffälligkeiten oder Störstoffe festgestellt, ist ebenso die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren um die nächsten Schritte hinsichtlich Deklaration und weiterer Maßnahmen (Erkundung) festzulegen.
- 3.3** Auffüllmaßnahmen: Es dürfen ausschließlich Böden aus der Region (d.h. Kommune oder im Umgriff der Flächen) oder analysierte Böden deren Zuordnungsklasse nach LAGA keine Verschlechterung darstellt (z.B. vorliegend LAGA Z 0 -> keine Auffüllung mit LAGA Z 1.1). Verwendung finden. Einzige Ausnahme stellt die Verwertung von aufbereiteten Bauschutt, (Recyclingmaterial), der die Anforderungen zum Boden- und Grundwasserschutz erfüllt, im Bereich der Gebäude und Verkehrsflächen dar.
- 3.4** Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung und Vernichtung zu schützen. Es ist die DIN 19731 insbesondere Kapitel 7.2, welche den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.

### 4. Denkmalschutz

- 4.1** Archäologische Bodenfunde sind gem. Art. 8 DStCh meldepflichtig.
- 4.2** Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DStCh in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungebrochen Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind deshalb auf das unabwiesbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

### 5. Grünbereiche und Schutzzonen

- 5.1** Baumbestände sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.
- 5.2** Im Nahbereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen Zeitweilender Bäume unzulässig. Bei Umstreichung der Mindestbestände sind geeignete Schutzmaßnahmen (wie z.B. Schutzrohre) gemäß dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ vorzusehen.
- 5.3** Schutzzonebereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

- 5.4** Art der zu pflanzenden Bäume und Sträucher: Singemäße Arterweiterung aus heimischen Bäumen und Sträuchern sind zulässig.
- 5.4.1** Großkronige Bäume: (Pflanzqualität: Solitär oder Stammbusch 3xv StU 16-18)
  - Acer campestre – Feldahorn
  - Acer platanoides – Spitzahorn
  - Acer pseudoplatanus – Bergahorn
  - Betula pendula – Birke
  - Fagus sylvatica – Rotbuche
  - Prunus avium – Vogelkirsche
  - Quercus robur – Stieleiche
  - Tilia cordata – Winterlinde
- 5.4.2** Kleinkronige Bäume: (Pflanzqualität: Solitär oder Stammbusch 3xv StU 16-18)
  - Acer campestre – Feldahorn
  - Carpinus betulus – Hainbuche
  - Acer platanoides – Spitzahorn
  - Sorbus aucuparia – Scherensche
  - Sorbus torminalis – Elsbeere
  - Sorbus aria – Mehlsbeere
  - Malus in Arten und Sorten – Äpfel
  - Pyrus in Arten und Sorten – Birne
  - Prunus in Arten und Sorten – Zwetschge
  - Prunus avium in Arten und Sorten – Kirsche
- 5.4.3** Sträucher auch für frei wachsende Hecken, als Heister (Pflanzqualität: v. Str Hoe 60 - 100)
  - Carpinus betulus – Hainbuche
  - Cornus mas – Kornelkirsche
  - Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
  - Corylus avellana – Haselnuss
  - Euroyonimus europaeus – Pfaffenkütchen
  - Lonicera xylosteum – Gemeine Heckenkirsche
  - Prunus spinosa – Schlehe
  - Rhamnus frangula – Faulbaum
  - Rosa canina – Hecken-Rose
  - Salix in Arten – Sal-Weide
  - Sambucus nigra – Holunder
  - Viburnum opulus – Wasser-Schneeball

### 5.4.4 Pflanzabstände

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind folgende Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten. Im Übrigen wird auf die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) verwiesen.

**Zu Nachbargrundstücken (Art. 47 ABGB):**  
Mindestens 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0m Wuchshöhe Mindestens 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

**Zu Landwirtschaftlichen Flächen (Art. 48 ABGB):**  
Mindestens 4,0 m bei Bäumen über 2,0m Wuchshöhe, wenn dadurch dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt wird.

### Verfahrensvermerke

- 1. Der Marktgemeinderat Velden 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 Flächennutzungsplans 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 ausgestellt.
- 6. Der Marktgemeinderat Velden hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Markt Velden ..... den ..... Siegel
- Ludwig Greimel, Erster Bürgermeister
- 7. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. Siegel Genehmigungsbehörde
- 8. Ausgefertigt ..... den ..... Siegel
- Markt Velden ..... den ..... Siegel
- Ludwig Greimel, Erster Bürgermeister
- 9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht 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 der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- ..... den ..... Siegel
- Markt Velden ..... den ..... Siegel
- Ludwig Greimel, Erster Bürgermeister

## PLANHAFT Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

**VORHABENSTRÄGER**  
Markt Velden  
Bathnhofstr. 42  
84149 Velden

PLAN	PLANNUMMER	
1	01	
Projektnummer	MASSSTAB	
552	1:1000	
DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR
	21.7.22	
GEZEICHNET	GEPRÜFT	
fb	fb	
DATUMNAME	PLANGRÖSSE	
552-2022-03-08-01-FISCHBACH_Mst_01.pln.vwk	1,06/0,841	
<b>Planstand 21.07.2022</b>		

**BREINL.** landschaftsarchitektur + stadtplanung  
Rorian breinl  
dipl.-Ing. (FH) landschaftsarchitekt byak / stadtplanung srl  
Industriestraße 1  
55419 reibachberrn  
www.breinl-planung.de  
Rorian breinl  
dipl.-Ing. (FH) landschaftsarchitekt byak / stadtplanung srl  
Industriestraße 1  
55419 reibachberrn  
www.breinl-planung.de