

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit int. Grünordnung

"SONDERGEBIET FISCHBACH"



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 Bauutzungsverordnung (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 **S a t z u n g**.

Bebauungsplan: "Sondergebiet Fischbach"

A. Festsetzung durch Planzeichen

A.1 Art baulicher Nutzung

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

A.2 Maß baulicher Nutzung

- Abgrenzung unterschiedlicher Art und 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

verbindlich zu pflanzender Einzelbaum mit Bezug zu textlicher Festsetzung C 7.1.1

Kompensationsfläche

Kompensationsfläche mit Bezug zu textlicher Festsetzung C. 8.1 Nr.1 hier Umwandlung von Ackerland und eines naturnahen Gewässers zu einem naturnahen Gewässer mit strukturreichem Ufersaum und Gewässerbegleitgehölzen.

Kompensationsfläche mit Bezug zu textlicher Festsetzung C. 8.1 Nr.2 hier Umwandlung von Ackerland und eines naturnahen Gewässers zu einem naturnahen Gewässer mit strukturreichem Ufersaum und Gewässerbegleitgehölzen flächenmäßig zu jeweils 50%.

Kompensationsfläche mit Bezug zu textlicher Festsetzung C. 8.1 Nr.3 hier Umwandlung einer Kiesfläche in arten Streuobstwiese im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland

A.5 Wasserflächen

Loschwasserreich (naturnah gestaltet)

A.6 Nachrichtliche Übernahmen

bestehendes Gelände (DGM 2 Bayerische Vermessungsverwaltung) Höhenlinien 0,2m Schritte

A.7 Bemaßung

Bemaßung in Meter

A.8 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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 Umschlagens und der Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Produkte sowie der Unterbringung eines Mastbetriebes 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. Die erzeugte Menge der Biogasanlage beläuft sich auf 2,91 Mio Nm³/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 Umschlagens und zur Lagerung der Produkte und Erzeugnisse zulässig.

1.1.3 Im Rahmen der zulässigen Nutzung **Mastbetrieb**, sind maximal 75 GVE Mastbullen und 580 GVE Mastschweine einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen wie Lagerhallen und/oder Silos für Futtermittel 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 maximal zulässige Außenwandhöhe wird vom künftigen Gelände (siehe Planzeichen A.6) bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachaußenkante 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 **Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten Grünflächen (Flächen mit Pflanzbindungen und Ausgleichsflächen) sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Stellplätze und Verkehrsflächen zulässig.

3.3 **Nebengebäude**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten Grünflächen (Flächen mit Pflanzbindungen 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. Abstandsflächen

4.1 Die Geltung des Art. 6 BayBo wird nicht angeordnet.

5. Bauliche und städtebauliche Gestalt

5.1 **Zulässige Dachneigung und -form**
Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 8 bis 35° zulässig, ausgenommen hiervon sind die Fermenter, Nachfermenter, Endlager, Vorgruben, Anlieferbehälter und freistehende Silos, hier sind auch Flachdächer (z.B. Betondecken), Kegel- und Kuppeldächer (z.B. Foliengasspeicher) zulässig.

5.2 **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.

5.3 **Dachendeckung Dachaufbauten:**
Es sind aus Gründen des Gewässerschutzes Zink, Kupfer oder Bleidachdeckungen nur bis max. 50 qm zulässig.

5.4 **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.

6. Stellplätze und Verkehrsflächen

6.1 **Befestigung Stellplätze**
6.1.1 Stellplätze, Lagerflächen und sonstige Bewegungsflächen, die nicht aus funktionalen Gründen erwartet sein müssen und/oder keine schädliche Verunreinigungen des Grundwassers zu verursachen ist, sind mit wasserdrühtlichem Belag auszuführen.

7. Grünordnung

7.1 **Pflanzbindungen**
7.1.1 **Neupflanzungen (hier innerhalb des Sondergebietes):**
Innerhalb des Sondergebietes sind mindestens 30 heimische Bäume in der Qualität Solitär/Stamm 3xv StU 16-18 gemäß Artenlisten D 5.4.1 bis D 5.4.2 und 300 heimische Sträucher in der Qualität verpflanzter Strauch Höhe 80 - 100 gemäß Artenliste D 5.4.3 zu pflanzen. Die als verbindlich zu pflanzen Bäume durch Planzeichen und/oder bestehende Bäume werden angerechnet.

7.2 **Sonstige Grünflächen:**
7.2.1 Sonstige Grünflächen sind entweder als Wiesen- oder Rasenfläche oder als Baum-/Strauchpflanzung anzulegen.

7.3 **Zeitpunkt der Pflanzung / Nachpflanzung:**
7.3.1 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Errichtung des ersten Neubaus zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

7.3.2 Bei Ausfall einer Art ist in der Vegetationsperiode nach Ausfall entsprechenden der festgesetzten Arten und Qualitäten Ersatz zu leisten.

7.4 Sonstige Festsetzungen:

7.4.1 Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja, Fichte, Zypresse, Kirschlorbeer und Tanne als Solitär oder Hecke sind nicht zulässig.

7.4.2 Mit dem Bauantrag (auch für Teilbereiche) ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200, mit Darstellung der bestehenden und geplanten Geländehöhen, der Geländeoberflächen (Art der Begrünung oder Befestigung) und Darstellung der zu pflanzenden Bäume und Sträucher, einzureichen.

8. Ausgleichsflächen

8.1 Es werden folgenden Kompensationsflächen gemäß § 1 a BauGB festgesetzt und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „FISCHBACH“ zugeordnet. Diese lauten wie folgt:

Fläche Nr. 1: (Innerhalb des Geltungsbereiches)
Lage/Flurnummer(n): 2223 (Teil) 2224 (Teil)
Gemarkung: Babing
Fläche: 4.290,9 qm
Anerkennungsfaktor: 1,0 Kompensationsfläche 4290,9 qm
Ziel: Umwandlung von Ackerland und eines naturnahen Gewässers zu einem naturnahen Gewässer mit strukturreichem Ufersaum und Gewässerbegleitgehölzen.

Wesentliche Gestaltungsmaßnahmen:
1.) Verlegung des bestehenden Grabens und Schaffung eines Strukturreichen (mäandrierenden) Verlaufs und abgeflachten Ufern Böschungsmenge ca. 1:3
2.) Anpflanzung von 20 Alnus glutinosa und 10 Salix alba, jeweils in der Qualität StBu 200-250, Pflanzen aus autochtonem Pflanzgut
3.) Anpflanzung von 25 Alnus glutinosa und 15 Salix alba, jeweils in der Qualität StBu 200-250, Pflanzen aus autochtonem Pflanzgut

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

Fläche Nr. 2: (Innerhalb des Geltungsbereiches)
Lage/Flurnummer(n): 2224 (Teil)
Gemarkung: Babing
Fläche: 2.566,2 qm
Anerkennungsfaktor: 1,0 Kompensationsfläche 2.566,2 qm
Ziel: Umwandlung von Ackerland und eines naturnahen Gewässers zu einem naturnahen Gewässer mit strukturreichem Ufersaum und Gewässerbegleitgehölzen flächenmäßig zu jeweils 50%.

Wesentliche Gestaltungsmaßnahmen:
1.) Ansaht einer artenreichen Mähwiese LRT 6510, nur Regioaatgut zulässig
2.) Anpflanzung von 20 Alnus glutinosa und 10 Salix alba, jeweils in der Qualität StBu 200-250, Pflanzen aus autochtonem Pflanzgut

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

Fläche Nr. 3: (Innerhalb des Geltungsbereiches)
Lage/Flurnummer(n): 2224 (Teil)
Gemarkung: Babing
Fläche: 1.068,7 qm
Anerkennungsfaktor: 1,0 Kompensationsfläche 1.068,7 qm
Ziel: Umwandlung von Ackerland zu einer Streuobstwiese im Komplex mit extensiv genutztem Grünland

Wesentliche Gestaltungsmaßnahmen:
1.) Ansaht einer artenreichen Mähwiese LRT 6510, nur Regioaatgut zulässig
2.) Anpflanzung von 8 alten Obstbaumarten in der Qualität Hochstamm StU 12-14.
Pflegemaßnahmen: Wiesenfläche: 2 Jahre 3-schürige Mahd, ab dem 3. Jahr 2-schürige Mahd mit Schnittgutabfuhr, 1. Mahd frühestens Mitte Juni, Verzicht auf Pflanzenschutz und Düngemittel
Bäume: nur Verjüngungsschnitt

8.2 Die Anlage der Ausgleichsflächen muss spätestens ein Jahr nach Errichtung des ersten Neubaus erfolgen. Fertigstellungs- und Abnahmetermin müssen der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.

9. Einfriedungen / Stützmauern

9.1 Einfriedungen

9.1.1 Es ist nur eine sockellose Einfriedung bis zu einer Höhe von maximal 2,0m zulässig. Es ist ein Mindestabstand der Einfriedung zur Geländeoberfläche von mindestens 10cm einzuhalten.

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 **Lochwasserversorgung**
1.2.1 Die Lochwasserversorgung ist derzeit durch den bestehenden Löschteich und eine Hydranten gesichert.

1.3 **Abwasserentsorgung**
1.3.1 Sämtliche Bauvorhaben sind an die Abwasserbehandlungsanlage (Grube) oder als Prozesswasser der Biogasanlage zugeführt werden.

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 belastenden Nachteilen kommt. Auf § 37 WHG 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 NWFreiV vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln beachtet 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 betriebe Bodentzone zu versickern. Die Technischen Regeln zur Versickerung sind zu beachten und ausreichende Flächen hierfür vorzusehen. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer ist erlaubnisfrei sofern die Anforderungen der TRENOG 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 Lärmemissionen zu rechnen.
2.2 Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens können von der Genehmigungsbehörde Immissionsgutachten verlangt werden.

3. Altlasten/Böden

3.1 Die vorliegenden Böden sind durch Analyse zu bewerten (Schadstoffgehalt nach LAGA/DegV) 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 organopolische 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. vorliegende 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 Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Es ist die DIN 19731 insbesondere Kapitel 7 z welche den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodematerials, einzuhalten.

4. Denkmalschutz

4.1 Archäologische Bodenfunde sind gem. Art. 8 DSchG meldepflichtig.
4.2 Bestehende Denkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der Eigentümer Erhält dieser Denkmäler vor Ort bestzist aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind deshalb auf das unabweisbar 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 tiefwurzelnder Bäume unzulässig. Bei Unterschreitung der Mindestabstände 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
- Sorbus aucuparia – Eberesche
- Sorbus torminalis – Elsbeere
- Sorbus aria – Mehlbeere
- Malus in Arten und Sorten – Apfel
- 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 Hartvogel
- Corylus avellana – Haselnuss
- Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum – Schliehe
- 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, Heister, 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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
- Der Marktgemeinderat Velden hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Velden 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 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.

Markt Velden Siegel
Ludwig Greimel, Erster Bürgermeister

PLANHALT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

VORHABENSTRÄGER
Markt Velden
Bahnhofstr. 42
81419 Velden

PLAN **PLANNUMMER**
1 01
Projektnummer **MASSSTAB**
552 1:1000

DATUM GEZ **DATUM DRUCK** **DATUM GEPR**
9.6.20

GEZEICHNET **GEPRÜFT**
tb fb
DATENNAME PLANGRÖSSE
552-2024-06-08-SD-FISCHBACH-JAN-WW 1,06/0,841

Planstand 08.06.2020

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

forian breinl
dip.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplanung srl

industriestraße 1 telefon 08734 9391396
94419 reibachheimmünchsdorf mobil 0151 12619224
www.breinl-planung.de info@breinl-planung.de