

NUTZUNGSSCHABLONE MIT FÜLLSCHEMA

Art der baul. Nutzung	Zahl der zul. Geschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachart und Neigung

maximal zulässige Wandhöhe
 zulässige Grundflächenzahl der baulichen Anlagen
 zulässige Geschossflächenzahl der baulichen Anlagen

GRZ
GFZ

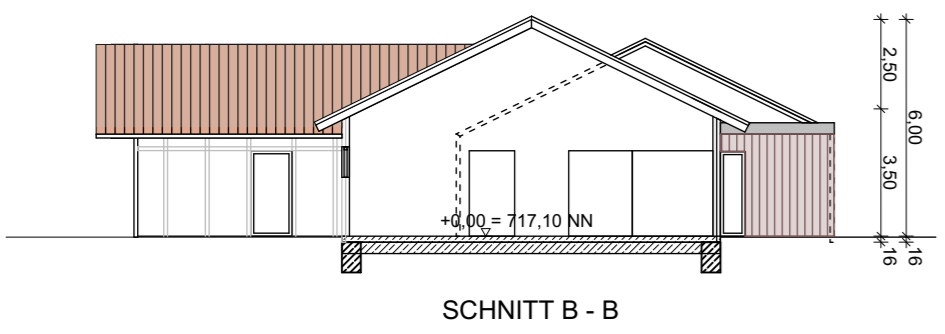
I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SO** Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung "Erlebnispark"
 - GRZ = 0,25 maximal zulässige Grundflächenzahl, hier z.B. 0,25 Zur Berechnung ist die private Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereiches (7.000 m²) heranzuziehen.
 - GFZ = 0,25 zulässige Geschossflächenzahl, hier z.B. 0,25 Zur Berechnung ist die private Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereiches (7.000 m²) heranzuziehen.
- o** offene Bauweise § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO
- I** Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, hier z.B. ein VG
- WH 3,50m** maximale zulässige Wandhöhe als Höchstmaß, hier 3,50 m
- SD** Satteldach
- SHD** Sheddach
- 22° - 29°** Dachneigung in Altgrad, hier 22 Grad bis 29 Grad
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 5,0 m
- - -** Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsfläche
- P** private Verkehrsfläche
- ▼** Grundstückszufahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

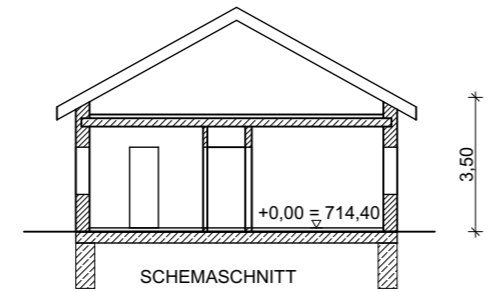
- 717,60** absolute Höhe des FFB EG über normal Null, hier z.B. 717,60 m ü.NN
- zu pflanzender Baum Standort vorgeschlagen
- zu erhaltender Baum
- Stellplätze, außerhalb der Baugrenze offenporig
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft, Hier Ausgleichsfläche

II HINWEISE

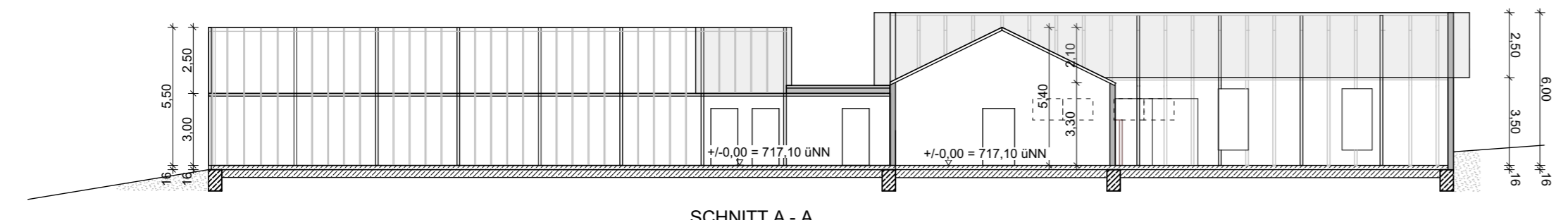
- 1066** Flurnummer Bestand
- Grundstücksgrenze Bestand
- Bestandsgebäude
- zu pflanzender Baum innerhalb der Ausgleichsfläche Standort vorgeschlagen
- bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereiches
- - -** vorgeschlagene Gebäudesituierung
- vorgeschlagene Gebäudesituierung
- Gewächshäuser
- 710**
709,5
709
708,5 Höhenschichtlinien mit absoluten Höhenangaben ü.NN



SCHEMASCHNITT M : 1 : 200
NUTZUNGSSCHABLONE 3



SCHEMASCHNITT M : 1 : 200
NUTZUNGSSCHABLONE 1



SCHEMASCHNITT M : 1 : 200
NUTZUNGSSCHABLONE 2

SCHEMASCHNITT M : 1 : 200
NUTZUNGSSCHABLONE 3

III. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Reichling hat in der Sitzung vom 26.11.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Erlebnispark mit Verkaufsstätte" beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.2018 hat in der Zeit vom 14.12.2018 bis 14.01.2019 stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.2018 hat in der Zeit vom 14.12.2018 bis 14.01.2019 stattgefunden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2019 bis 15.03.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2019 bis 15.03.2019 beteiligt.
7. Der Gemeinderat Reichling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.12.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 09.12.2019 als Satzung beschlossen.
8. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 09.12.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 09.12.2019 zu Grunde lag.

Gemeinde Reichling, den
 Margit Horner-Spindler
 Erste Bürgermeisterin
 Siegel



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SONDERGEBIET ERLEBNISGÄRTNEREI MIT VERKAUFSTÄTTE"



SCHONGAU, DEN 26.11.2018
 GEÄNDERT: 21.01.2019
 ENDFERTIGUNG: 09.12.2019

Städtebaulicher Teil
 ARCHITEKTURBÜRO
 H Ö R N E R
 Architektur + Städteplanung
 Weinstraße 7
 86956 Schongau
 Tel.: 08861/200116
 Fax: 08861/200419
 mail: info@architekturbuero-hoerner.de

Grünordnerischer Teil
 LANDSCHAFTSARCHITEKT
 CHRISTOPH GOSLICH
 Wolfsgasse 20
 86911 Dießen - St. Georgen
 Tel.: 08807/6956
 Fax: 08807/1473
 mail: goslich@web.de