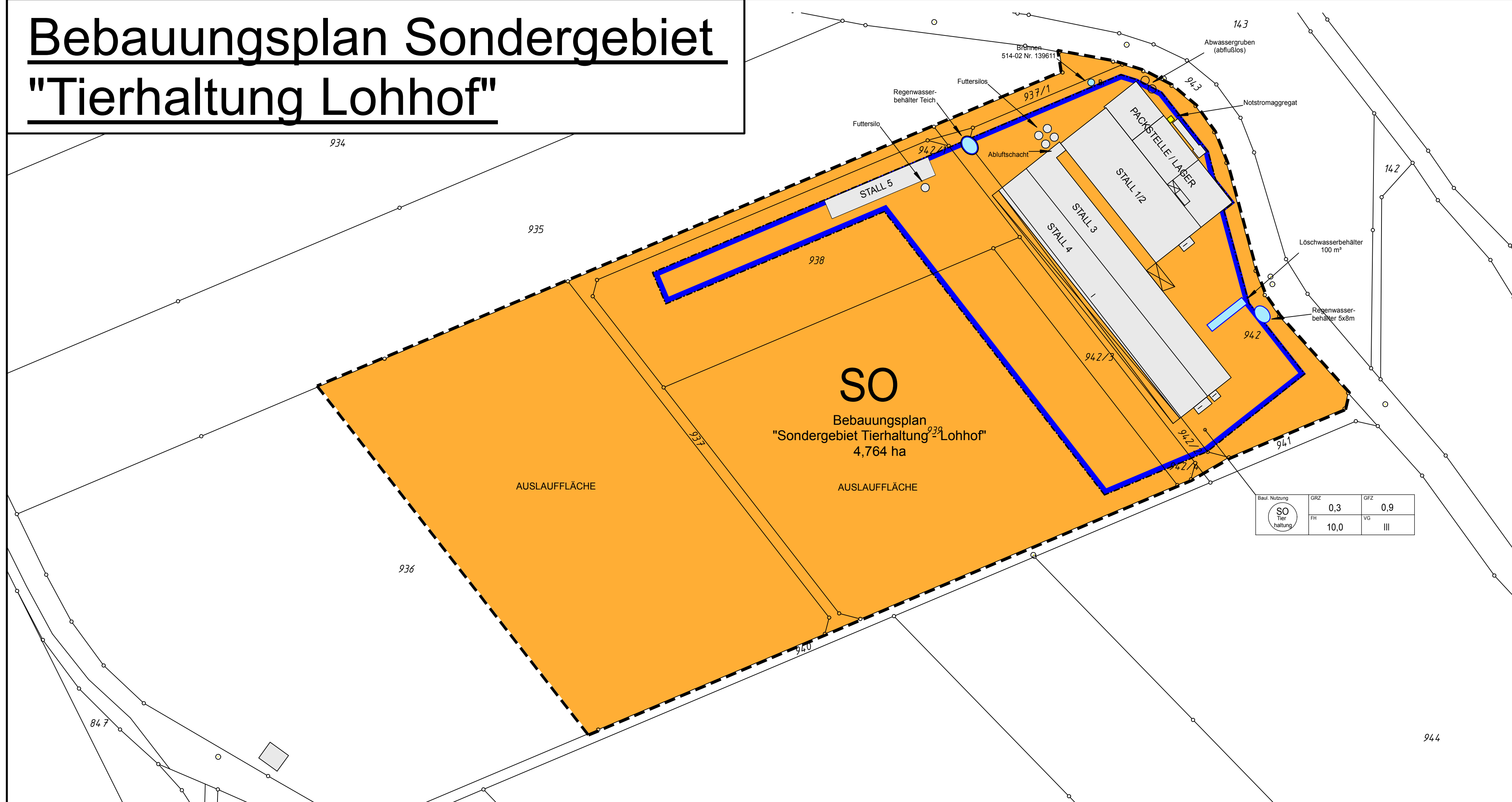


Bebauungsplan Sondergebiet "Tierhaltung Lohhof"



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat / Gemeinderat (evtl. beschließender Ausschuss) hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich 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 Bebauungsplans 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 ausgelegt.
- Die Stadt / Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats / Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
..... den
(Stadt / Gemeinde)
.....
(Ober-) Bürgermeister(in)
- Die Regierung / Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
- Ausgefertigt den
(Stadt / Gemeinde)
.....
(Ober-) Bürgermeister(in)
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
..... den
(Stadt / Gemeinde)
.....
(Ober-) Bürgermeister(in)

LEGENDE (als Bestandteil zum Bebauungsplan)

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan beruht auf:

- dem Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Gesetze vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224), vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098), vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878), vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586), vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), und vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), geändert durch Gesetze vom 22.07.2008 (GVBl. S. 479), vom 28.05.2009 (GVBl. S. 218), vom 27.07.2009 (GVBl. S. 385), vom 22.12.2009 (GVBl. S. 630), vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66), vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174), vom 17.11.2014 (GVBl. S. 478) und vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296).

- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i. V. mit Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124), durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548).

- dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82) geändert durch Gesetze vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174), vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) und vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458).

Die Rechtsgrundlagen für die einzelnen zeichnerischen Festsetzungen sind in der Planzeichenerklärung angegeben. Die Rechtsgrundlagen für die ergänzenden textlichen Festsetzungen sind diesen unmittelbar angefügt.

Die Plandarstellung erfolgte nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

A: Planzeichen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Tierhaltung
Sonstiges Sondergebiet nach §11 NVO



Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl
Maß der maximal überbaubaren Fläche

GRZ = 0,3

Geschoßflächenzahl
Maß der maximal zulässigen Geschossfläche

GFZ = 0,9

Höhe der baulichen Anlagen als Obergrenze
Max. OK Dach oder Firstpunkt über OK Gelände

FH = 10,0

Zahl der Vollgeschosse max. zulässig (3)

III

Nutzungschaablonen

Bau-Nutzung	GRZ	GFZ
SO Tierhaltung	0,3	0,9
	FH	VG
	10,0	III

Bauweise, Baugrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze

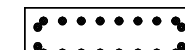


Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern



Pflanzung Bäume / Sträucher

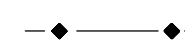


Erhaltung best. Bäume / Sträucher

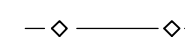


Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Versorgungsleitung oberirdisch



Versorgungsleitung unterirdisch



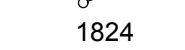
best. Gebäude "Tierhaltung"



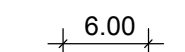
Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummern



Maßzahl in Meter



B: Festsetzungen durch Text

Dachgestaltung

Es sind alle Dachformen zulässig: Flachdächer oder geneigte Dächer als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt-, Pult oder Tonnendächer, DN 0 - 50° Kollektoren zur Sonnenenergienutzung auf den Dächern sind zulässig. Hierbei ist sicherzustellen, dass durch die Situierung der Kollektorflächen keine blendenden Spiegelungen auf der B4 auftreten können.

Fassadengestaltung

Putz oder Verkleidung mit Fassadentafeln oder Holzverkleidung. Keine auffälligen Farben oder Farbmuster.

Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, fensterlose Fassadenbereiche mit Kletterpflanzen zu begrünen (Selbstklimmer oder Rankgitter).

Bodendenkmäler

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Vorsorglicher Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 sowie DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Vor Beginn der baulichen Arbeiten ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten. Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

Um zusätzlich mögliche Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Ausgleichs- und Ersatzfläche

Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 811/1, Gemarkung Grub herangezogen. Die Gesamtgröße des Grundstücks beträgt 7100 m². Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 1002 m².

Maßnahmen: Schaffung einer Streuobstwiese mit Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen im Abstand von 10 m. (Genaue Beschreibung siehe Umweltbericht)

Luftbild Ausgleichsfläche (unmaßstäblich)



Gemeinde Itzgrund, Landkreis Coburg

Bebauungsplan
Sondergebiet "Tierhaltung Lohhof"

Entwurf M. 1 : 1.000

Vorhabensträger

Stefan Carl
Lohhof 4
96274 Itzgrund

Entwurfsverfasser:

Kittner & Weber
Ingenieurbüro GmbH
Tel. 09562/98009-0
Fax. 09562/98009-25
Herzogstraße 7 - 96242 Sonnefeld

	Datum	Bearbeiter	Bemerkungen
Aufgestellt	04.10.2017	FB / MS	
1. Änderung	20.12.2017	FB / MS	
2. Änderung			
3. Änderung			
4. Änderung			
5. Änderung			
6. Änderung			