FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 BauNVO und 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Generationenübergreifendes Wohn- und Pflegezentrum

Festsetzungen durch Nutzungsschablone

Sondergebiet gem. textl. Festsetzungen	o = offene Bauweise
max. zulässige Grundfläche gem. text. Festsetzungen	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. text. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und § 23 BauNO)

Baugrenze: überbaubare Grundstücksflächen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen

Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt

Die weiteren Festsetzungen sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

abzubrechender Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereichs

Gebäudebestand außerhalb des Geltungsbereichs

Flurgrenze

z.B.1551 Flurnummer

HINWEISE DURCH TEXT

1. PLANGRUNDLAGEN

als Plangrundlagen ist die amtl. Flurkarte zu verwenden.

2. NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt über das bestehende Entwässerungssystem.

3. BODENDENKMALPFLEGE

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

VERFAHRENSHINWEISE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.04.2019 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 23.07.2019 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 23.07.2019 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 Gemeinde Saal a.d. Donau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Saal a.d. Donau, den .....

Christian Nerb,
1. Bürgermeister _____

Ausgefertigt

Gemeinde Saal a.d. Donau, den .....

Christian Nerb,
1. Bürgermeister _____

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Saal/Donau, den .....

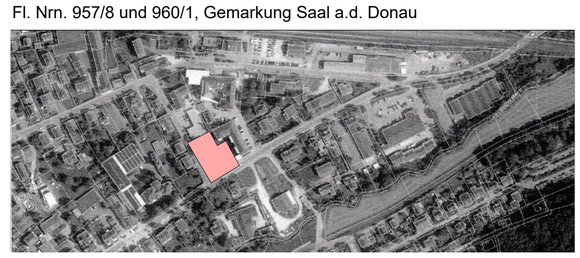
Christian Nerb,
1. Bürgermeister _____

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)

"SO WOHN- UND PFLEGEZENTRUM SAAL"

Fl. Nrn. 957/8 und 960/1, Gemarkung Saal a.d. Donau



Übersichtsplan M 1:5000

GEMEINDE: SAAL A. D. DONAU
LANDKREIS: KELHEIM

M 1:500

FASSUNG: 23.07.2019

B+Z Architekten GmbH
Alter Markt 9
93309 Kelheim
T. 09441 5043-0
info@Buechl-Zobel.de
www.Buechl-Zobel.de

Beratung:

Dipl. Ing. (FH) Bernhard Bartsch
Stadtplaner SRL
Landschaftsarchitekt BDLA
Bergstraße 25
93161 Sinzing
Tel. 0942/463 709 - 0 Fax: 0941/463 709 - 22