

**NUTZUNGSSCHABLONE:**

SO Einzelhandel	a
	GRZ max. 7,5m
i	max. 0,8
DN = max. 15°	FD+PD

**LEGENDE**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

**SO** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Einzelhandel gem. § 11 BauNVO (siehe auch textlichen Festsetzungen (Teil B))

**Festsetzungen der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	zulässige Bauweise
SO = Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung	a = abweichend
maximale Gebäudehöhe in m	Grundflächenzahl
max. Zahl der Vollgeschosse	
zulässige Dachneigung (DN) maximal in °	zulässige Dachform PD = Pultdach FD = Flachdach

**2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze (Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO)

**3. Verkehrsflächen**

Öffentl. Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zulässiger Ein-/ Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsbegleitgrün

**4. Grünflächen**

private Grünfläche

**5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Zu pflanzender Baum gem. Pflanzenliste 1 in den textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB); Pflanzabstand ca. 15 m, geringfügige Standortanpassungen unter Einhaltung der Anzahl sind erlaubt.

Zu pflanzender Baum gem. Pflanzenliste 1 in den textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB); Standortanpassungen unter Einhaltung der Anzahl sind erlaubt.

Zu pflanzende Strauchhecke gem. textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB);

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Flächen für Werbetafel (WT)

**Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen !**

**Hinweise & Nachrichtliche Übernahmen**

Hinweise:

Bebauung Bestand

Grundstücksgrenze / Flurnummer

Bemaßung

Bestandshöhen

mögliche Bachverlegung

nachrichtliche Übernahmen:

Anbauverbotszone 20 m zur B11, bzw. 15 m zur REG14

Baubeschränkungszone 40 m zur B11, bzw. 30 m zur REG14

kartiertes Biotop

Höhenlinien (Quelle: www.geoportal.bayern.de)

**TEIL C: VERFAHRENSVERMERKE:**

Die Gemeinde Gotteszell hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan 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 Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.

Die Gemeinde Gotteszell hat mit Beschluss des Stadtrates vom \_\_\_\_\_ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.



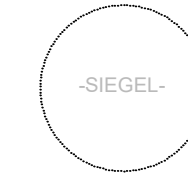
Gotteszell, den .....  
Gemeinde Gotteszell

.....  
Georg Fleischmann  
1. Bürgermeister

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

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

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.



Gotteszell, den .....  
Gemeinde Gotteszell

.....  
Georg Fleischmann  
1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. 9**  
MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN  
**"SONSTIGES SONDERGEBIET (SO)**  
**EINZELHANDEL"**



**GEMEINDE GOTTESZELL**  
**LANDKREIS REGEN**

FLUR NR.: 201, 259/1 (TF), 259/2 (TF), 885/4 (TF) GEMARKUNG GOTTESZELL



Übersichtslageplan, M 1:25.000

**TEIL A PLANZEICHNUNG**  
**TEIL C VERFAHRENSVERMERKE**

**MAßSTAB 1 : 1.000**

FASSUNG VOM 19.06.2020

PLANVERFASSER:

**BERNHARD BARTSCH** ■ DIPL. ING. (FH)  
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25  
93161 SINZING  
TEL: 0941 463 709 - 0  
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE  
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

