

Ausgleichsbebauungsplan, Gemarkung Augsfeld



Eingriffsbebauungsplan mit integrierter Grünordnung

IPRÄAMBEL

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Photovoltaik Im Heini" Haßfurt erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- der Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296)

II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Nutzungsschablone
- | | |
|------------------------------|---|
| A | B |
| A) Art der baulichen Nutzung | |
| B) max. Bauhöhe | |
| C) Grundflächenzahl GRZ | |
| C | D |
| D) Bauweise | |
- 2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- 3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)
- 4.0 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.0 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 7.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 8.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
- 9.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 10.0 Sonstige Planzeichen

III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

- 25 Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- 3173 Flurstücknummer
- 720 Grenzlinie
- Höhenschichtlinien
- Vorhandene Flurgrenzen
- Einfriedung best./gepl.
- Best. Brücke
- 6,0 Bemessung

IV VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Allgemeines
- 2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- 3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO)
- 4.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- 5.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

V HINWEISE

- 5.4 Artenschutzrechtliche Verordnungen (§ 44 BNatSchG)
- V 1 Rüdung von Gehölzen
- V 2 Baueinschränkung Bodenbrüter
- V 3 Faunistische Untersuchungen Zaunleichen
- 6.0 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
- 7.0 Geländegestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
- 8.0 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsgrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

VI VERFAHRENSVERMERKE

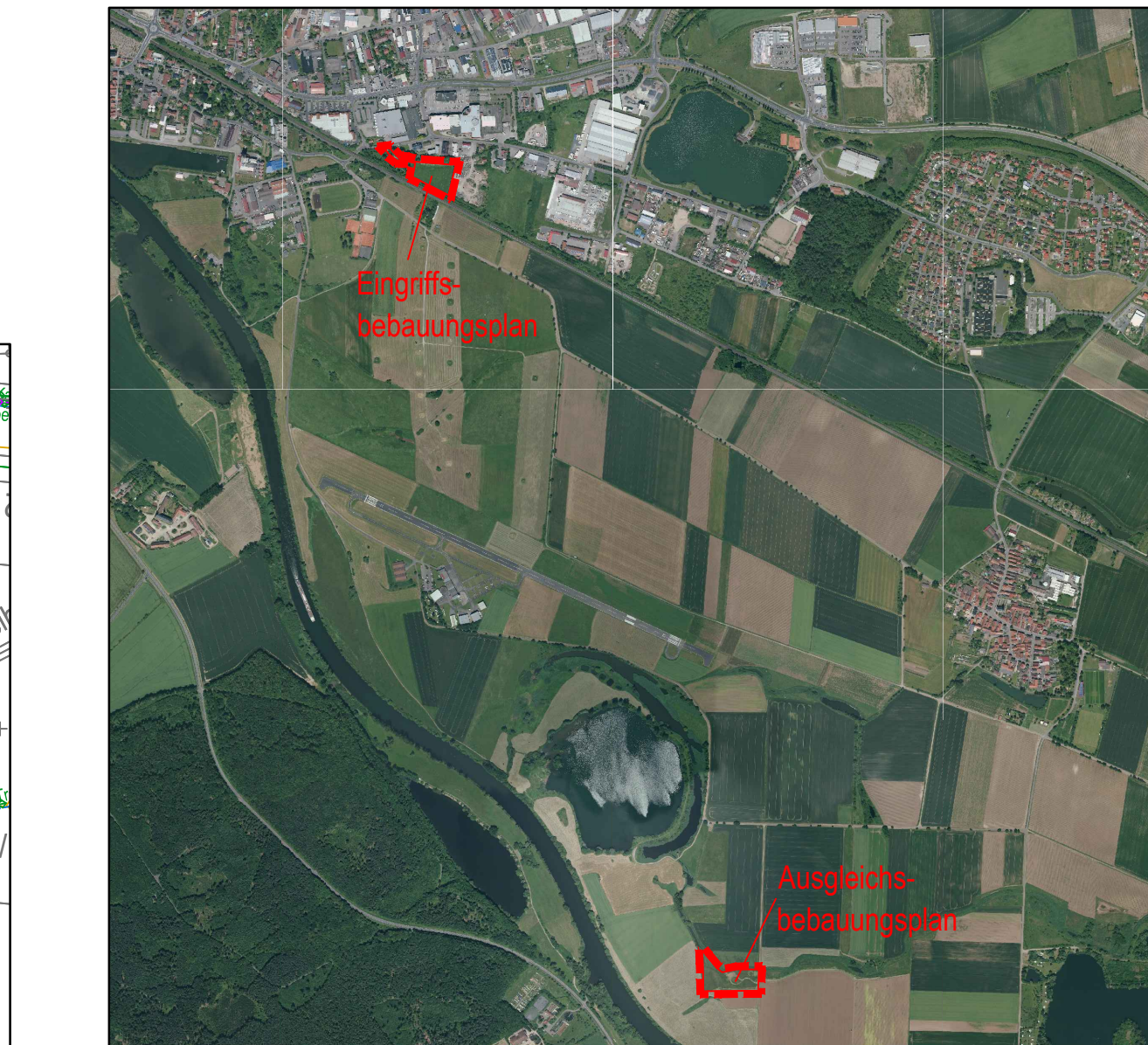
- 1.0 Der Stadtrat hat am 20.02.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Photovoltaik Im Heini" Haßfurt beschlossen.
- 2.0 Am ... beschloss der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung, Begründung zum Grünordnungsplan und Umweltbericht jeweils i.d.F. von ... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- 3.0 Die Sitzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ... ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss wurde am ... öffentlich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

VI HINWEISE

- 1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG)
- 2.0 Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- 3.0 Trinkwasserschutzgebiet



Vorhaben- und Erschliessungsplan Lageplan 1:1000, Schnitt 1:100



1. Einarbeitung Stellungnahmen TOB gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	30.03.17 Haßfurt	30.03.17 Schlichting
Nr. Änderungen	gemäß am Name	gepr. am Name
Vorhaben: Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung	Proj. Nr.: 166338	Artlage
Stadt Haßfurt	ENTWURF	
Landkreis: Haßberge	Plan - Nr. 1	
Maßstab: 1 : 1000	entw. Tag: Name:	gepr. Tag: Name:
	01.2017 Schlichting	01.2017 Haßfurt
	01.2017 Haßfurt	01.2017 Schlichting
Vorhabensträger:	Entwurfsverfasser:	
Stadt Haßfurt	ARCHITECTURE GENEURE	
Hauptstraße 5	Haßfurt	
97437 Haßfurt	30.03.2017	
Haßfurt, Werner, Erster Bürgermeister	(Datum, Unterschrift)	