



Bebauungsplan Nr. S 79
 "Therapiezentrum beim Ziegelstadel"

B. Zeichenerklärung

B.1. Festsetzungen durch Planzeichen
 B.1.1. Art der baulichen Nutzung

- SO₁ Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Therapie, Verwaltung, Wohnen" gemäß 2.1 der textlichen Festsetzungen
- SO₂ Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "untergeordnete Nutzung" gemäß 2.2 der textlichen Festsetzungen
- SO₃ Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Reithalle, Maschinenhalle" gemäß 2.3 der textlichen Festsetzungen
- SO₄ Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Stallungen, Aktionshaus" gemäß 2.4 der textlichen Festsetzungen

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

- GR=1.075m² Grundfläche (GR) als Obergrenze
- GF=2.400m² Geschossfläche (GF) als Obergrenze
- III Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
- OK=9,5 Oberkante (OK) Gebäude bzw. Traufe in Meter als Obergrenze bezogen auf

B.1.3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze
- SD,PD,FD Dachform: Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach (FD)

B.1.4. Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Wald im Sinne des Art. 2 Abs. 1 Waldgesetz für Bayern
- Fläche für die Landwirtschaft

B.1.5.1. Grünflächen

- Private Grünfläche
- Spielplatz bzw. Spielbereich
- Grünfläche für Therapietiere
- Zeltplatz

B.1.5.2. Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche

B.1.6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erweiterung Feuchtbereich
- Optimierung vorhandener Feuchtbereich
- Aufwertung des Gehölzrandes und der vorgelagerten Wiesenfläche

B.1.7. Sonstige Planzeichen

- St Fläche für Stellplätze
- Einfahrtsbereich
- Versorgungsfläche Elektrizität
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. S 79
- Abgrabungs- und Böschungsbereiche

B.2. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

- Biotopflächen
- Landschaftsschutzgebiet
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Bestehendes Gebäude im Geltungsbereich
- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Überdachung oder Einhausung
- geplante Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächennutzungen
- Überschwemmungslinie Einstaubereich des Hochwasserrückhaltebeckens am Schlaugraben

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Stadtbergen hat in seiner Sitzung am 24. November 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans S 79 „Therapiezentrum beim Ziegelstadel“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 3. März 2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung in der Fassung vom 22. Februar 2012 sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom 1. März 2012 hat in der Zeit vom 13. März 2012 bis einschließlich 16. April 2012 stattgefunden. Während dieser Zeit erfolgte auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24. Mai 2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08. Juni 2012 bis einschließlich 09. Juni 2012 öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit erfolgte auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26. Juli 2012 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. August 2012 bis einschließlich 14. September 2012 erneut öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit erfolgte auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.
5. Die Stadt Stadtbergen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 27.09.2012 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26. Juli 2012 als Satzung beschlossen.

Stadt Stadtbergen, den

(Siegel)

Paulus Metz
1. Bürgermeister

Stadt Stadtbergen, den

(Siegel)

Paulus Metz
1. Bürgermeister

Stadt Stadtbergen, den

(Siegel)

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Stadtbergen, den

(Siegel)

Paulus Metz
1. Bürgermeister



Stadt Stadtbergen

Bebauungsplan

Nr. S 79

"Therapiezentrum beim Ziegelstadel"

Maßstab 1:1000

Stadtbergen, den 22. Februar 2012
 geändert: 24. Mai 2012
 geändert: 26. Juli 2012

Planung:
3+architekten glogger.müller.blasi gbr



Bauamt Stadt Stadtbergen
 Oberer Stadtweg 2
 86391 Stadtbergen

Ulrich Lange
 Stadtbaumeister

