

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet:
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB, § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Nahversorgung

Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0.65 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

VK_{max.} maximal zulässige Verkaufsfläche (VK): 360 m²

Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB

FFOK zulässige Höhe der Fertigfußbodenoberkante 395,00 ü.NN. FFOK im Gebäude

WH_{max-ost} maximale Wandhöhe der Ostseite ab FFOK EG: 3,80 m

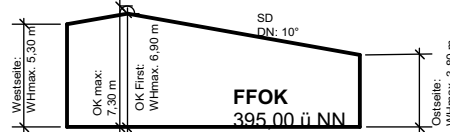
WH_{max-west} maximale Wandhöhe der Westseite ab FFOK EG: 5,30 m

OK_{First} maximale Firsthöhe ab FFOK EG: 6,90 m

OK_{max} maximale Oberkante der baulichen Anlagen (z.B. Lichtkuppel) ab FFOK EG: 7,30 m

SD Satteldach, DN max. 10°

Regelquerschnitt



Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

offene Bauweise

überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenzen

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB; §§ 12 u. 14 BauNVO)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6, BauGB

öffentliche Strassenverkehrsfläche

Grünordnung

private Grünflächen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot: Baum 1. Ordnung festgesetzter Standort gemäß Planzeichnung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche): (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anlage artenreicher Saum durch Ansaat einer regionalen Gräser-Kräuter-Mischung

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kellersbichl“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Berching durchgeführt.

1. Der Stadtrat der Stadt Berching hat am 31.01.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Kellersbichl" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgegeben. (§2 Abs. 1 BauGB)

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 18.08.2017 hat von 11.09.2017 bis 11.10.2017 stattgefunden. Auf die Beteiligung wurde durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt mit Erscheinungsdatum 01.09.2017 hingewiesen.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 18.08.2017 hat mit Schreiben vom 18.08.2017 bis 21.09.2017 stattgefunden.

4. Vom 11.04.2018 bis 11.05.2018 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes in der Fassung vom 20.03.2018 im Rathaus der Stadt Berching öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde im Mitteilungsblatt mit Erscheinungsdatum 02.04.2018 ortsüblich bekanntgegeben. (§3 Abs. 2 BauGB).

5. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes in der Fassung vom 20.03.2018 hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.03.2018 mit Bitte um Stellungnahme bis 27.04.2018 stattgefunden.

6. Mit Beschluss vom _____ hat der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes in der Fassung vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und den Bebauungsplan ausgefertigt.

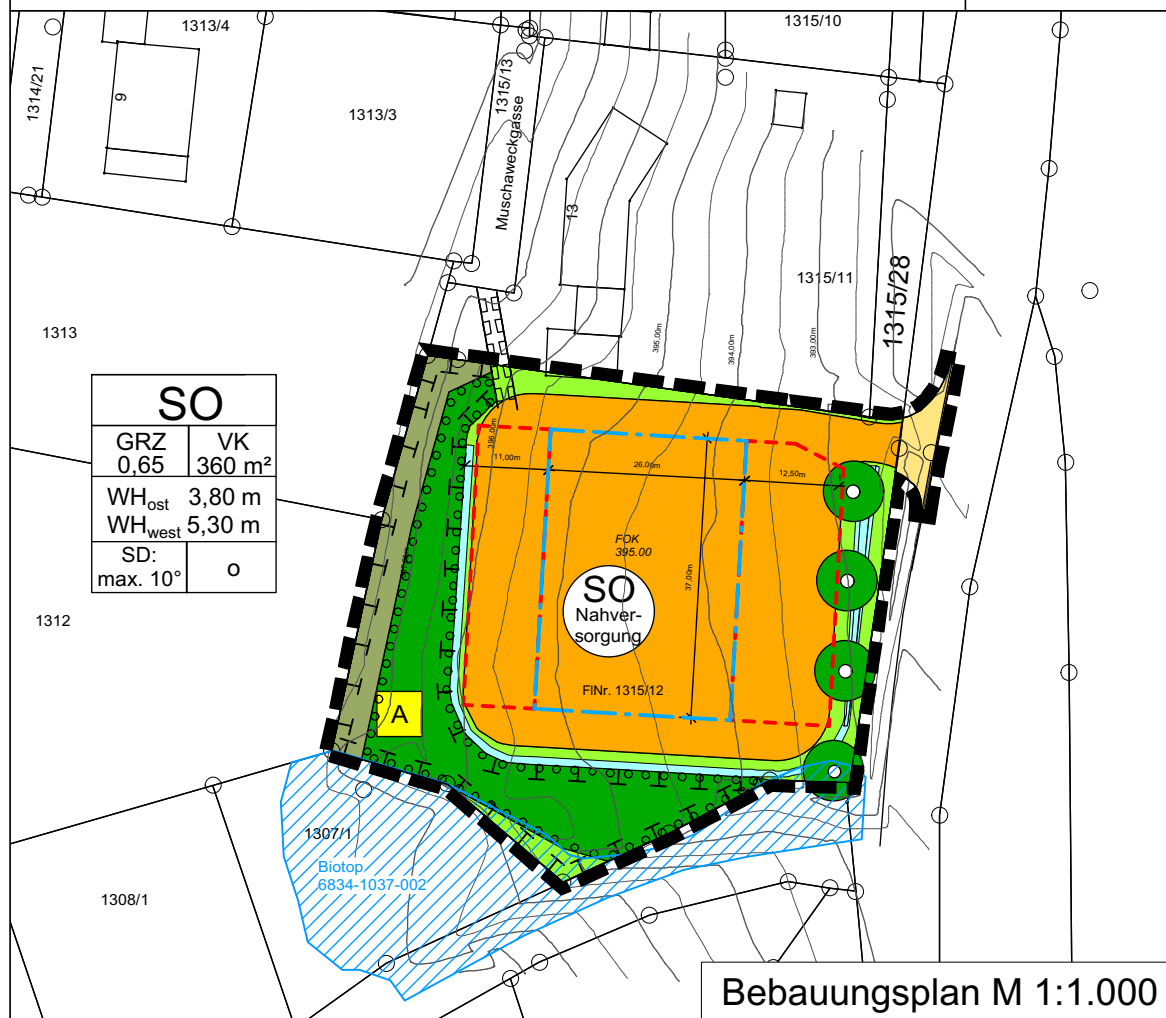
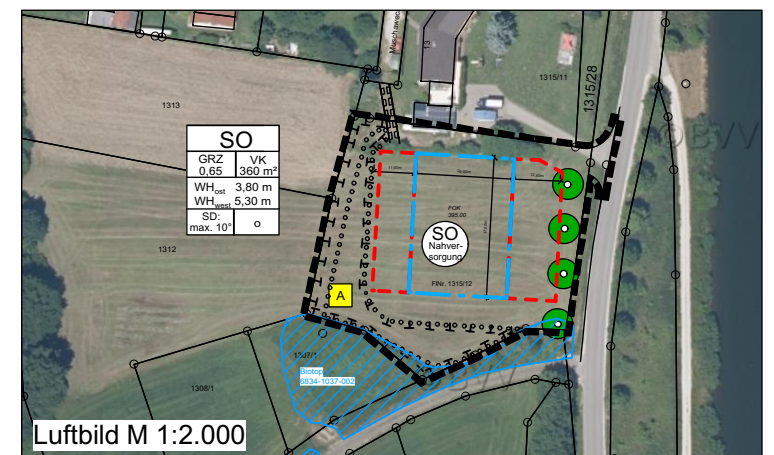
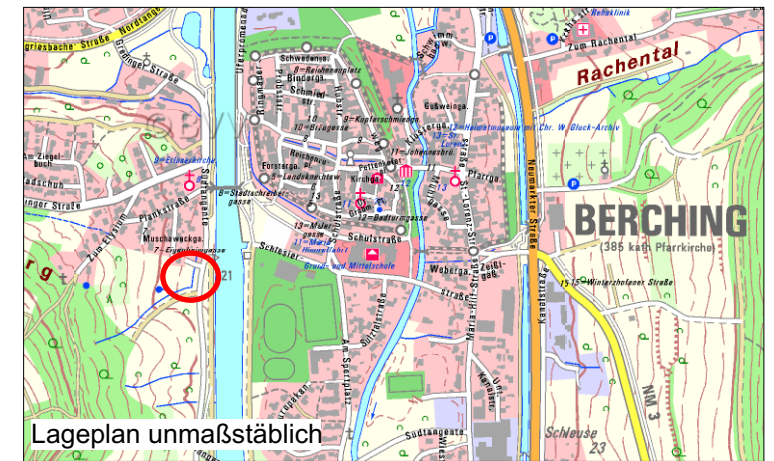
(Siegel)

Berching, den
Ludwig Eisenreich, 1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Am Kellersbichl" ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

(Siegel)

Berching, den
Ludwig Eisenreich, 1. Bürgermeister



B. HINWEISE

Regenrückhaltegraben

Biotop der Biotopkartierung nachrichtliche Übernahme

Bemaßung

Flurgrenzen mit Flurnummer

PROJEKT I VORHABEN

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
"Am Kellersbichl"

PLANUNGSTRÄGER

Stadt Berching
Pettenkoferplatz 12
92334 Berching

PLANINHALT

Bebauungsplan "Am Kellersbichl" - Fassung zum Satzungsbeschluss

PROJEKTNUMMER 228 PLANNUMMER 228.2

MASSSTAB 1 : 1.000 BEARBEITUNG Bo

DATUM 24.07.2018

PLANUNG I ENTWURFSVERFASSER

LICHTGRÜN LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR
Kavalleriestraße 9 | 93053 Regensburg
Tel. 0941-565870 | Fax 0941-565871
post@lichtgruen.com | www.lichtgruen.com
Ruth Fehrmann
Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

