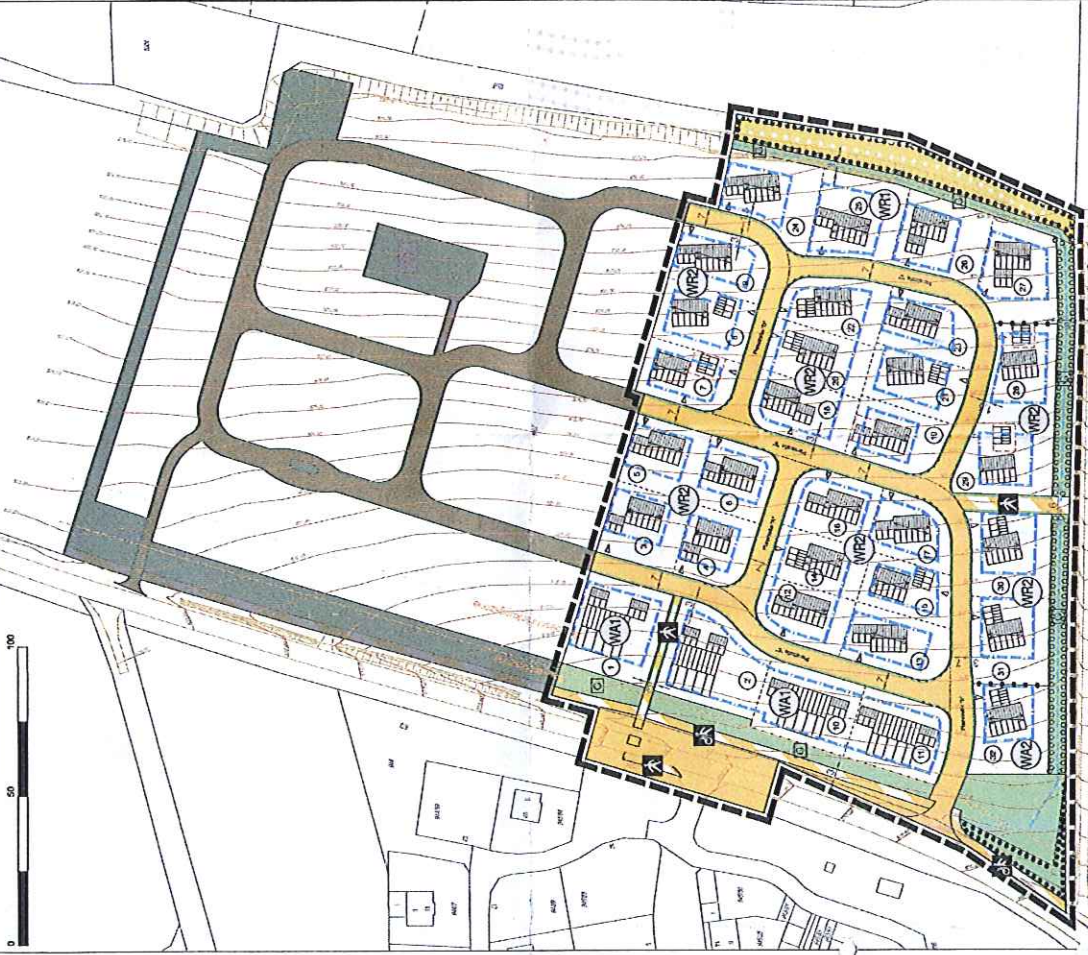
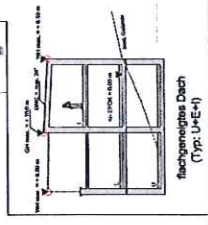


Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:1.000



<p>WA</p> <p>GRZ = 0,4</p> <p>FD, APZ, PO, MO, ZD max. 30'</p>	<p>WA</p> <p>GRZ = 0,4</p> <p>FD, APZ, PO, MO, ZD max. 30'</p>
--	--

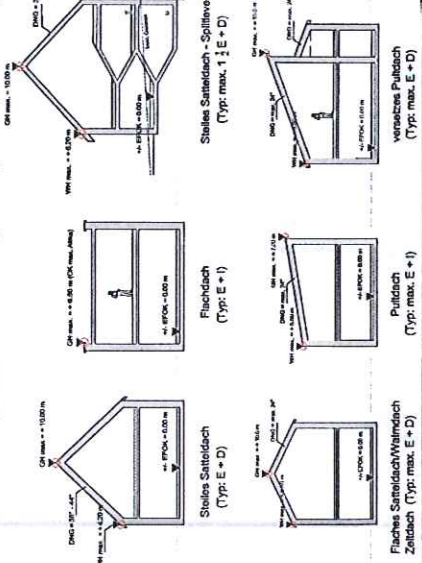


Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11, 16 BauNVO)
 - Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) = Wohnbau
 - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) in Teilbau
- Bauweise, Bautypen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Zulässige Bauweise
 - Zulässige Dachformen und -anordnungen
 - Zulässige Geschosshöhe
 - Zulässige Grundstücksnutzung
- Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: gleichmäßige Grünfläche
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
 - Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - zulässiger Festsatzbereich für Hauptgebäude
 - Pflanzfläche für Gärten und Carports

- Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Darstellungen (Teil C)**
- Ziele:**
- Empfehlung Stellung Gärten
 - Empfehlung Stellung Hauptgebäude
 - Empfehlung Zufahrt
 - Empfehlung Grundabgrenze
 - Empfehlung Parzellennummerierung
 - vorgesehener Entwässerungsplan
 - Bestehende Fluchtlinien mit -nummern
 - Planrautenbeschriftung
 - Höhenangaben (gem. Vermessung)
 - Nachrichtliche Darstellungen:
 - Baubeschränkungen mit 15 m
 - amt. kartiertes Blöck

HINWEIS: Systemschnitte / Regelbeispiele: (ohne Maßstab)



VERFAHRENSVERMERKE:

Der Status ist in der Sitzung vom 13.07.2017 die Aufhebung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 129 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.07.2017 verbindlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.10.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der 2. Sitzung vom 31.10.2017 bis 30.11.2017 öffentlich ausgestellt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 23.10.2017 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 13a, 13b, § 4 Abs. 2 BauGB in der 2. Sitzung vom 08.11.2017 bis 08.12.2017 mit Schreiben vom 08.11.2017 benannt.

Die Stadt Velburg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 18.01.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2017 als Satzung beschlossen.

ausgeführt am:

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 18.01.2018 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB verbindlich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt sind die Bebauungspläne mit Begründung gegenüber den Dienststellen zu informieren. Einlage der Bebauungspläne in die Baugenehmigung ist nicht zulässig. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

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

Auch wenn auf die Rechtsbehelfe des § 49 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 275 Abs. 1 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.

B E B A U U N G S P L A N
M I T I N T E G R I E R T E M G R O N D U N G S P L A N

WOHNGEBIET
"ZUM SPERLASBERG"

GEMEINDE VELBURG
 LANDKREIS NEUMARKT I.D. O.F.F.

FLUR NR. 973 (TF), 1006 (TF), 1007 (TF) DER GEMARKUNG VELBURG

Übersichtsplan M 1:10.000
MAßSTAB 1 : 1.000
 FASSUNG VOM 18.10.2017
 Verändert nach § 129 BauGB

PLANNUMMER:
 DR.-ING. PH. BERNHARD BARTSCH
 LANDSCHAFTSARCHITECT
 BOLA
 STADTPLANER