

Bebauungsplan Nr. 11
Sondergebiet "Klosterberg" -
2. Änderung/Erweiterung

Der Markt Hohenwart erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der BauNutzungsverordnung (BauNutzV), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) -jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss gültigen Fassung- den

Bebauungsplan Sondergebiet "Klosterberg" -
2. Änderung/Erweiterung

als Satzung

Bestandteile:

- A = Planzeichnung
- B = Festsetzungen durch Planzeichen
- C = Hinweise durch Planzeichen
- D = Festsetzungen durch Text
- E = Hinweise durch Text
- F = Verfahrensvermerke
- G = Begründung
- Übersichtslageplan

Kräuteranteil herzustellen, mit dem Ziel der Entwicklung von mageren, kräuterreichen Saumgesellschaften (orientieren an BNT nach BayKomV: Artenreiche Süme und Staudenfluren - trocken-warmer Standorte (K13), WP11).

Baumplantzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als autochthone Laubbäume 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen. Es ist mindestens die Anzahl der im Plan festgesetzten Bäume innerhalb der G1 zu pflanzen. Von den in der Planzeichnung gesetzten Standorten kann geringfügig abgewichen werden. Strauchpflanzungen sind zulässig.

Pflege:
Die Flächen sind 2 x im Jahr ab dem 1. Juli mit Entfernung des Mähguts zu mähen.

8.2 Südliche Grünfläche (G2)

Wiesenansaat

Auf der im Plan zeichnerisch festgesetzten Grünfläche G2 ist eine extensiv genutzte Wiesenfläche trockener und sandiger Standorte mit mindestens 50% Kräuteranteil herzustellen, mit dem Ziel der Entwicklung von mageren, kräuterreichen Saumgesellschaften (orientieren an BNT nach BayKomV: Artenreiche Süme und Staudenfluren - trocken-warmer Standorte (K13), WP11).

Baumplantzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als autochthone Laubbäume zu pflanzen. Dafür sind mindestens 50% an Bäumen der 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu verwenden. Für die restlichen Anpflanzungen sind Bäume der 1. oder 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 14-18 cm zu verwenden. Es ist mindestens die Anzahl der im Plan festgesetzten Bäume innerhalb der G2 zu pflanzen. Von den in der Planzeichnung gesetzten Standorten kann geringfügig abgewichen werden.

Pflege:
Die Flächen sind 2 x im Jahr ab dem 1. Juli mit Entfernung des Mähguts zu mähen.

B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 SO Sondergebiet Schule, Kindertagesstätte gem. § 11 Abs. 2 BauNVO, mit Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, sowie Anlagen zur Aufrechterhaltung der Zweckbestimmung, wie Lager- und Unterstellräume

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GR=2.500 max. zulässige Grundfläche, hier: 2.500m²

2.2 II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse hier: 2 Vollgeschosse max. zulässig

2.3 SD Satteldach

2.4 PD Pultdach

3. Bauweise

3.1 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Zubringerweg zum Geltungsbereich

5. Grünflächen

5.1 G1 Nördliche Grünfläche

5.2 G2 Südliche Grünfläche

5.3 A1 Ausgleichsfläche

5.4 Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume Artenauswahl entsprechend Pkt. 7 Festsetzungen durch Text; Pflanzenliste 1: Standort in der Lage geringfügig veränderbar

5.5 Pflanzgebot, zu pflanzende Kleinsträucher und Stauden Artenauswahl entsprechend Pkt. 7 Festsetzungen durch Text; Pflanzenliste 2: Standort in der Lage geringfügig veränderbar

5.6 Grünfläche

5.7 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Randbegrenzung

5.8 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6.2 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: als Sicherheitsabstand zu best. Raumkronen und frei zu haltende Fläche für eine mögliche weitere Zufahrt)

6.3 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: baulich-konstruktive Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude bei evtl. umstürzenden Bäumen oder herabfallenden Ästen/Kronenteilen, wie Verstärkung des Dachstuhls oder dgl.)

6.4 Zufahrtsbereich zum Geltungsbereich

6.5 Staudensaum

6.6 Ausgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: als Sicherheitsabstand zu best. Raumkronen und frei zu haltende Fläche für eine mögliche weitere Zufahrt)

6.7 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: baulich-konstruktive Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude bei evtl. umstürzenden Bäumen oder herabfallenden Ästen/Kronenteilen, wie Verstärkung des Dachstuhls oder dgl.)

6.8 Zufahrtsbereich zum Geltungsbereich

6.9 Staudensaum

6.10 Ausgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: als Sicherheitsabstand zu best. Raumkronen und frei zu haltende Fläche für eine mögliche weitere Zufahrt)

6.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: baulich-konstruktive Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude bei evtl. umstürzenden Bäumen oder herabfallenden Ästen/Kronenteilen, wie Verstärkung des Dachstuhls oder dgl.)

6.12 Zufahrtsbereich zum Geltungsbereich

6.13 Staudensaum

6.14 Ausgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: als Sicherheitsabstand zu best. Raumkronen und frei zu haltende Fläche für eine mögliche weitere Zufahrt)

6.15 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: baulich-konstruktive Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude bei evtl. umstürzenden Bäumen oder herabfallenden Ästen/Kronenteilen, wie Verstärkung des Dachstuhls oder dgl.)

6.16 Zufahrtsbereich zum Geltungsbereich

6.17 Staudensaum

6.18 Ausgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: als Sicherheitsabstand zu best. Raumkronen und frei zu haltende Fläche für eine mögliche weitere Zufahrt)

6.19 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: baulich-konstruktive Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude bei evtl. umstürzenden Bäumen oder herabfallenden Ästen/Kronenteilen, wie Verstärkung des Dachstuhls oder dgl.)

6.20 Zufahrtsbereich zum Geltungsbereich

6.21 Staudensaum

6.22 Ausgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: als Sicherheitsabstand zu best. Raumkronen und frei zu haltende Fläche für eine mögliche weitere Zufahrt)

6.23 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: baulich-konstruktive Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude bei evtl. umstürzenden Bäumen oder herabfallenden Ästen/Kronenteilen, wie Verstärkung des Dachstuhls oder dgl.)

6.24 Zufahrtsbereich zum Geltungsbereich

6.25 Staudensaum

6.26 Ausgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: als Sicherheitsabstand zu best. Raumkronen und frei zu haltende Fläche für eine mögliche weitere Zufahrt)

6.27 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: baulich-konstruktive Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude bei evtl. umstürzenden Bäumen oder herabfallenden Ästen/Kronenteilen, wie Verstärkung des Dachstuhls oder dgl.)

6.28 Zufahrtsbereich zum Geltungsbereich

6.29 Staudensaum

6.30 Ausgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: als Sicherheitsabstand zu best. Raumkronen und frei zu haltende Fläche für eine mögliche weitere Zufahrt)

6.31 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: baulich-konstruktive Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude bei evtl. umstürzenden Bäumen oder herabfallenden Ästen/Kronenteilen, wie Verstärkung des Dachstuhls oder dgl.)

6.32 Zufahrtsbereich zum Geltungsbereich

6.33 Staudensaum

C. Hinweise durch Planzeichen

1. bestehende Grundstücksgrenzen

2. bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches

3. geplantes Gebäude (Lagerhalle) im Geltungsbereich

4. Maßangabe in Meter

5. Flurnummer, hier: 112, Gemarkung Hohenwart

6. Gesamtgröße Geltungsbereich

7. Größe Grün-/Maßnahmenbereich (in Gesamtgröße enthalten)

8. mögliche Fahrachsen

9. bestehende Fuß- und Fahrwege außerhalb des Geltungsbereiches

10. bestehende Stellflächen außerhalb des Geltungsbereiches

11. Bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

12. Geltungsbereich südlich und östlich angrenzendes Sondergebiet 'Klosterberg-I. Änderung'

13. Geltungsbereich nördliche Fläche eines in Aufstellung befindlichen Bauplanverfahrens ('EBS-Wasserstoffproduktion')

14. Niederschlagswasser

15. Geländeänderungen

16. Sonstige Festsetzungen

17. Aufgetragene Fotovoltaikanlagen werden aus Gründen des Ortsbildes nicht zugelassen

18. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

19. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

20. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

21. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

22. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

23. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

24. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

25. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

26. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

27. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

28. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

29. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

30. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

31. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

32. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

33. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

34. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

35. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

36. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

37. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

38. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

39. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

40. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

41. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

42. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

43. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

44. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

45. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

46. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

47. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

48. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

49. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

50. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

51. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

52. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

53. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

54. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

55. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

56. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

57. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

58. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

59. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

60. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

61. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

62. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

63. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

64. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

65. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

66. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

67. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

68. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

69. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

70. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

71. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

72. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

73. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

74. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

75. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

76. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

77. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

78. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

79. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

80. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

81. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

82. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

83. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

84. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

85. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

86. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

87. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

88. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

89. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

90. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

91. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

92. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

93. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

94. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

95. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

96. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

97. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

98. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

99. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

100. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

101. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

102. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

103. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

104. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

105. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

106. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

107. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

108. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

109. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

110. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

111. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

112. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

113. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

114. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

115. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

116. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

117. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

118. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

119. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

120. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

121. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

122. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

123. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

124. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

125. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

126. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

127. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

128. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

129. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

130. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

131. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

132. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

133. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

134. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

135. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

136. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

137. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

138. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

139. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

140. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

141. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

142. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

143. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

144. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

145. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

146. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

147. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

148. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

149. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

150. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

151. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

152. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

153. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

154. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

155. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

156. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

157. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

158. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

159. Durchföhrung der grünordnerischen Maßnahmen

160. Durchföhrung der grünordnerischen