

BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET WASSERSTOFFZENTRUM PFEFFENHAUSEN" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 738), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt der Markt Pfeffenhausen die Satzung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - „Sondergebiet Wasserstoffzentrum Pfeffenhausen“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Feldweg
 - Gehweg
 - Straße
 - private Freifläche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - artenarme Ruderalflur
 - öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 4, § 10 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Bestand
 - Einzelbaum zu erhalten
 - Planung
 - Einzelbaum zu pflanzen, variabler Standort
 - Ausgleichsfläche
 - extensives Grünland
- Sonstige Festsetzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

PLANLICHE HINWEISE

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
 - Höhenschichtlinien (Angaben in m ü. NN)
 - Rotfläche (Biotopkartierung Bayern, Flachland)
 - Ökokohtfläche (Sonstige Fläche)
 - Ethyleneitung (Lage variabel)
 - Schutzstreifen Ethyleneitung (Lage variabel)
 - Parzellennummerierung
- Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten, Grenzpunkte und Grenzen
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Markt Pfeffenhausen hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Wasserstoffzentrum Pfeffenhausen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Wasserstoffzentrum Pfeffenhausen“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Wasserstoffzentrum Pfeffenhausen“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Wasserstoffzentrum Pfeffenhausen“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Wasserstoffzentrum Pfeffenhausen“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
- Der Markt Pfeffenhausen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan „Sondergebiet Wasserstoffzentrum Pfeffenhausen“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Markt Pfeffenhausen, den
..... (Siegel)
Florian Hölzl, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
Markt Pfeffenhausen, den
..... (Siegel)
Florian Hölzl, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Sondergebiet Wasserstoffzentrum Pfeffenhausen“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Wasserstoffzentrum Pfeffenhausen“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Markt Pfeffenhausen, den
..... (Siegel)
Florian Hölzl, 1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 36. ÄNDERUNG



M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET WASSERSTOFFZENTRUM PFEFFENHAUSEN" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ENTWURF

MARKT: PFEFFENHAUSEN
KREIS: LANDSHUT
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

N



PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
STEFAN LÄNGST
DIPLOM-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER
Landschaftsplanung + Bauplanung + Freizeitanlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme
AM KELLENBACH 21
D-84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN
Telefon: +49 871 55751 Fax: +49 871 55753
Info@laengst.de www.laengst.de

M 1:1.000

18.10.2022

P1225