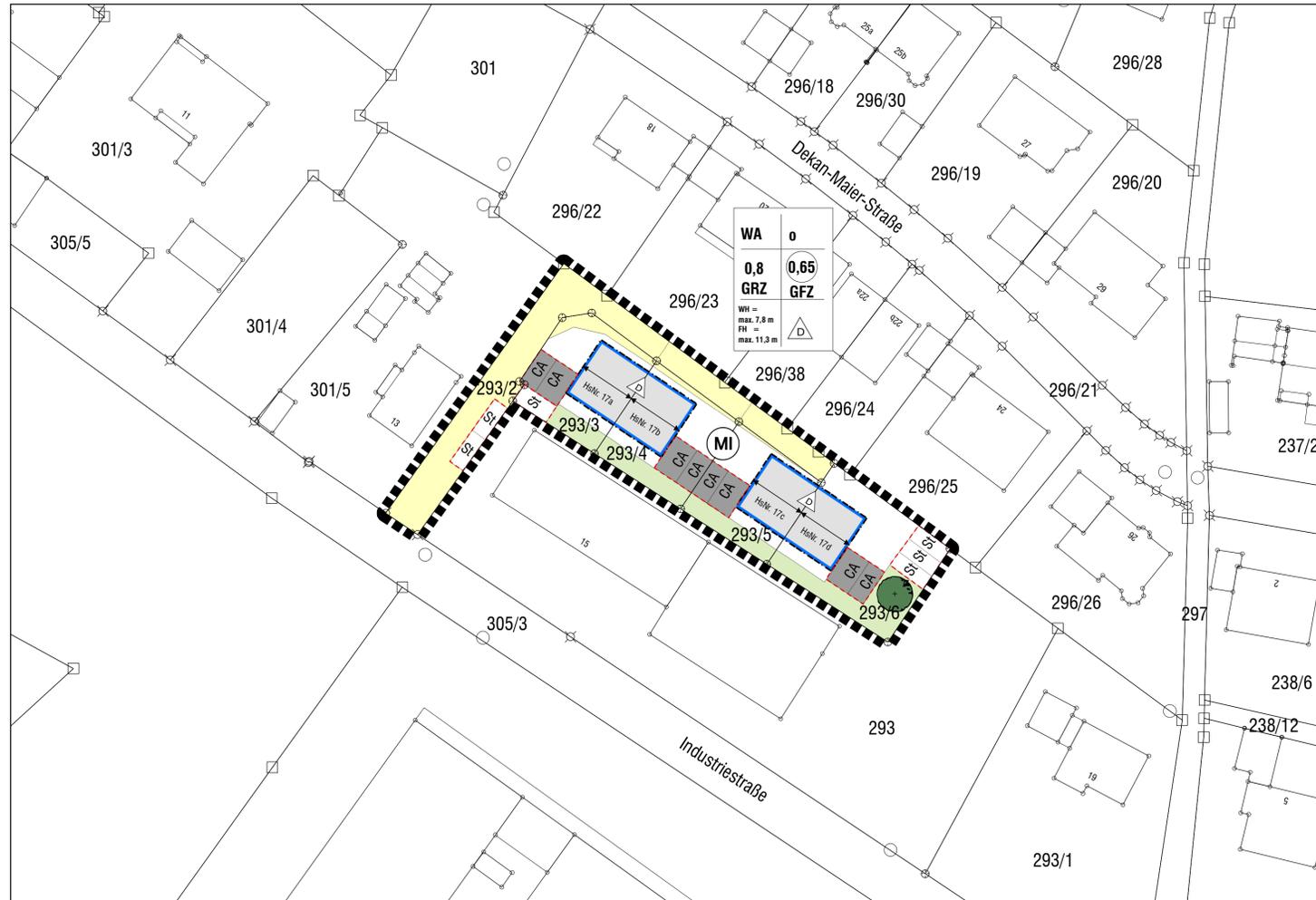


# BEBAUUNGSPLAN "WOHNBEBAUUNG AN DER INDUSTRIESTRAÙE" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



M 1:500

## PLANISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
  - Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - Nutzungsschablone

1	2	1 Art der baulichen Nutzung	2 Bauweise
3	4	3 GRZ Grundflächenzahl	4 GFZ Geschossflächenzahl
5	6	5 max. WH Wandhöhe	6 max. FH Firsthöhe
- Bauweise, Baugrenzen, Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - nur Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Baugrenze für Carports, Müllhäuschen, Stellplätzen
  - offene Bauweise
  - Firstrichtung wird als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - private Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
  - private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - Planung
    - Einzelbaum zu pflanzen (Verschiebungen und Anpassungen sind zulässig)

## PLANISCHE HINWEISE

- Verschiedenes**
  - geplante Hauptgebäude
  - geplante Nebengebäude
- Kennzeichnungen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung**
  - 673 Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze
  - bestehende Wohngebäude mit Hausnummer
  - bestehende Nebengebäude
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
  - CA Carport
  - St Stellplatz

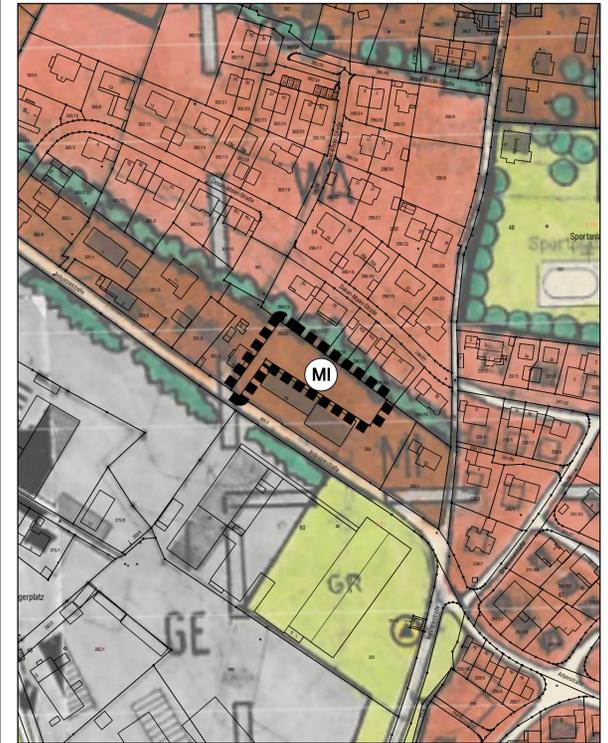
## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:**  
Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Markt Velden, den ..... 1. Bürgermeister
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange:**  
Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.  
Markt Velden, den ..... 1. Bürgermeister
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:**  
Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.  
Markt Velden, den ..... 1. Bürgermeister
- Auslegung:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.  
Markt Velden, den ..... 1. Bürgermeister
- Satzung:**  
Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.  
Markt Velden, den ..... 1. Bürgermeister
- Genehmigung:**  
Eine Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.  
Markt Velden, den ..... 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt:**  
Markt Velden, den ..... 1. Bürgermeister
- Inkrafttreten:**  
Der Bebauungsplan wurde am ..... Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
Markt Velden, den ..... 1. Bürgermeister

Der Markt Velden erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 BauGB – BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung – BauBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO- sowie § 11 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – i. V. mit Art. 4 Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

## ÜBERSICHTSPLAN Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der derzeitigen gültigen Fassung



M 1:2.000

# BEBAUUNGSPLAN "WOHNBEBAUUNG AN DER INDUSTRIESTRAÙE" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ENTWURF



GEMEINDE: MARKT VELDEN  
KREIS: LANDSHUT  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

**STEFAN LÄNGST**  
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER  
Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + 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 1:500

DATUM: 12.02.2020 P1159