



Nutzungsschablone:

Bezeichnung der Zone	Art der baulichen Nutzung	max. Anzahl der Vollgeschosse	Firshöhe / Höhe Attika max. in Metern ab Bezugspunkt	Dachform mit Dachneigung
Zone 1	SO	II UG+H+D	10,0 m ab Bezugspunkt	SD 40°
Zone 2	SO	II UG+H+D	8,5 m ab Bezugspunkt	SD 40°
Zone 3	SO	II UG+H+D	4,5 m ab Bezugspunkt	SD 40°
Zone 4	SO	II UG+H	4,5 m ab Bezugspunkt	FD
Zone 5	SO	II UG+H	4,5 m ab Bezugspunkt	FD
Zone 7	SO	II UG	-	-

Präambel:
Die Stadt Greding erlässt auf Grund

- §§ 1, 2, 9 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem
- Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und der
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),

in den jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, folgenden

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 40 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „SO FAMILIEN- UND SPORHOTEL“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt die vom Planungsbüro Ermisch & Partner, ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom

Der Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet „Südwestlich von Greding“ wird durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 in dem entsprechenden Teilbereich geändert.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- dem Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- der Satzung mit den textlichen Festsetzungen (Satzung),
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet "Gebiete für die Fremdenbeherbergung und den Fremdenverkehr"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 -21a BauNVO)

Zahl der Geschosse als Höchstmaß
 II UG - Untergeschoss mit max. 2 Vollgeschossen
 I / II / III - Obergeschosse mit I, II oder III Vollgeschossen
 D - Dachgeschoss

max. Höhe der baulichen Anlagen in Metern gemessen ab Höhenbezugspunkt
 - Firshöhe
 - Oberkante Attika

• Höhenbezugspunkt = 399,74 m ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

- Baugrenze
- SD, WD, FD zulässige Dachformen: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Flachdach (FD)
- 40° zulässige Dachneigung
- Firstrichtung vorgegeben

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- P Flächen für Stellplätze
- ▼ Ein- und Ausfahrt
- UG/IG Bereich mit Untergeschoss, z.T. mit Tiefgarage

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen
- zu erhaltende Hecke auf privater Grünfläche
- zu erhaltender Einzelbaum (Ahorn)
- Pflanzangebot A - Bäume mit Standortbindung auf privater Fläche: Spitzahorn (Acer platanoides), H 3xv STU 16-18 cm, Baumhasel (Corylus colurna), H 3xv STU 16-18 cm, Feldahorn (Acer campestre), H 3xv STU 16-18 cm
- Pflanzangebot B - Bäume mit Standortbindung auf privater Fläche: Säulen-Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata'), H 3xv STU 16-18 cm, Wild-Birne (Pyrus communis), H 3xv STU 16-18 cm, Vogelkirsche (Prunus avium), H 3xv STU 16-18 cm

Sonstige Planzeichen

- ▲▲▲ Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Einhaltung des Gesamtschall-dämm-Maßes gem. Satzung Punkt 2.4.1)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise

- bestehende Flurgrenze
- 809/1 bestehende Flurnummer
- Bestandsgebäude
- Bestandsgebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- öffentliche Straßenflächen außerhalb des Geltungsbereichs
- öffentlicher Fußweg an der Stadtmauer
- Stadtmauer
- Baudenkmal
- Bodendenkmal
- Baumbestand außerhalb des Geltungsbereichs

Verfahrensvermerk

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
2. Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Greding, den
 Stadt Greding

(Siegel)
 Manfred Preischl
 Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Greding, den
 Stadt Greding

(Siegel)
 Manfred Preischl
 Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Greding, den
 Stadt Greding

(Siegel)
 Manfred Preischl
 Erster Bürgermeister

Änderungen gegenüber dem Vorentwurf sind blau markiert!



Projekt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40
"SO Familien- und Sporthotel" in Greding

Auftraggeber
Stadt Greding

Plan
Entwurf

Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 21715	Maßstab: 1:500
Datum: 15.12.2022	Plangröße: 76 x 59 cm	

Ergänzt:
 Bearbeitet: L. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin, M. von der Mehden, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin

Unterschrift:

 ERMISCH & PARTNER	LANDSCHAFTSPLANUNG Jörg Ermisch Dipl.Ing.(FH) Gartenstraße 13 Tel. 09171/87549	Lucia Ermisch LandschaftsArchitekten 91154 Roth Fax. 09171/87560 www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de
----------------------------------	---	---