A Planzeichen als Festsetzung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 — max. Grundflächenzahl GRZ: 0,4

0,8 / 1,2 — max. Geschossflächenzahl GFZ:
Haustyp A + B: 1,2
Haustyp C + D: 0,8

O — offene Bauweise

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO für Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

4. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES

R — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses:

Zweckbestimmung: Bereich für Regenrückhaltung

5. VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
öffentlicher Gehweg bzw. Mehrzweckstreifen (für Ver- und Entsorgung)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
private Verkehrsfläche - Zufahrt

geplante Zufahrt

6. GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG

private Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Straßenbegleitgrün

Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen

Bäume auf öffentlichen Flächen zu pflanzen

Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf privaten Flächen zu pflanzen

Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf öffentlichen Flächen zu pflanzen

vorhandene Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereichs zu erhalten

vorhandene Einzelgehölze innerhalb des Geltungsbereichs zu erhalten

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

A1 — Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe (650 m²)

Pflanzung eines Gehölzbestandes alter Ausprägung entlang von Verkehrsflächen, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), mit Entwicklung von Säumen (Altgrasfluren), V52, 7 WP, 1 WP Abzug wegen Entwicklungszeitraum = 6 WP (A1)

Pflanzung von 2-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), mit Entwicklung von Heckensäumen (Altgrasfluren), B112, 10 WP (A2)

Entwicklung von Altgrasfluren, Mahd alle 2 Jahre, jeweils 50% der Fläche wechselnd

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
max. Anzahl Geschosse	Dachformen
Grundflächen-zahl GRZ	Geschossflächen-zahl GFZ

Nutzungsschablone

B Planzeichen als Hinweis

359 — Flurgrenze mit Flurnummer

im Zuge der Bebauung entfallende Grundstücksgrenze (Fl.-Nr. 358/1 zu 359)

neue Grundstücksgrenze an der Westseite des Bauvorhabens

geplante Wohngebäude / geplante Garagen / Carports

bestehende Straße, Flurweg

bestehende Straße, Neubau Verbreiterung/Verlegung

bestehende Böschung

geplante Böschung

Sichtdreieck nach Rast06

bestehende Wohngebäude, Nebengebäude / Garagen außerhalb des Geltungsbereichs

vorhandene geschlossene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs (Erhalt)

vorhandene Einzelgehölze ausserhalb des Geltungsbereichs

Bäume auf öffentlichen Grünflächen außerhalb des Geltungsbereichs zu pflanzen (Vorschlag)

5.00 m — Bemassung

Biotope der Biotopkartierung Bayern

LSG — Grenze des Landschaftsschutzgebiets

20-kV-Freileitung mit beidseits Schutzzonenbereich (wird als Erdkabel umverlegt)

Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom 11.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Allgemeines Wohngebiet Mühlleite im Ortsteil Hammerles" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 13.09.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.09.2023 hat in der Zeit vom 22.09.2023 bis 25.10.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.09.2023 hat in der Zeit von 22.09.2023. bis 25.10.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2024 bis einschließlich 02.02.2024 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2024 bis einschließlich 02.02.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Parkstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 22.04.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.04.2024 als Satzung beschlossen.

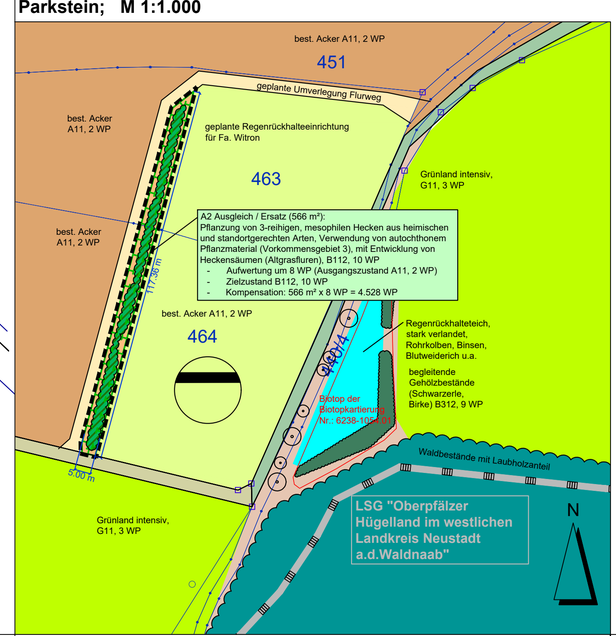
7. Ausgefertigt
Parkstein, den 23.04.2024
gez.
..... (Unterschrift)
Reinhard Sollfrank
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluß wurde am 24.04.2024 gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Parkstein, den 24.04.2024
gez.
..... (Unterschrift)
Reinhard Sollfrank
Erster Bürgermeister

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

LAGEPLAN der externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN) auf Flur-Nr. 463 und 464, Gmkg. Parkstein; M 1:1.000



MARKT PARKSTEIN
SCHLOSSGASSE 5
92711 PARKSTEIN

PROJEKT: **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET "MÜHLLEITE" IM ORTSTEIL HAMMERLES**

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 03 / 615

MASSSTAB: 1 : 1000

DATUM: 22.04.2024

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung