

Vorhabengezogener Bebauungsplan "Baumhotel Kammelauwald Behlingen" - 2. Änderung - Gemeinde Kammeltal



Die Gemeinde Kammeltal erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"Baumhotel Kammelauwald Behlingen" - 2. Änderung - Gemeinde Kammeltal

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, GmbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 10.03.2020, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, den Textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 28.02.2020 und der Begründung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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

SO	Sondergebietsfläche, Zweckbestimmung Ferienbaumhäuser mit Walderteilnispfad (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 10 Abs. 4 BauNVO)
SO1	Baumhotel - Gästehaus

SO2 Gemeinschaftshäuser/Ver- und Entsorgungseinrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse
GH=7,5 m	max. zulässige Gebäudehöhe
GF _{max.} =30 m ²	max. zulässige Grundfläche je Gästehaus
GF _{max.} =350 m ²	max. zulässige Grundfläche insgesamt
WD 5°-20°	zulässige Dachneigung für Hauptgebäude mit Dachform Walmdach

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

o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Bereich, indem an die Grenze gebaut werden darf

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

	Flächen für Stellplätze
Ga	Garagen
	öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

	Baum zu pflanzen
	Sträucher zu pflanzen
	Baum zu erhalten

6. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. vorhandene Grundstücksgrenzen
2. Gemarkungsgrenze
3. Flurstücksnummer
4. vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
5. geplantes Haupt- und Nebengebäude
6.

Art der baulichen Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse	Bauweise
	maximale Gebäudehöhe	
Grundfläche	-	
Max. zulässige Dachneigung i.V. mit der Dachform		

 Füllschema der Nutzungsschablone
7. möglicher Standort für Gästehäuser
8. Baumbestand
9. Überschwemmungsgebiet

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kammeltal hat in der Sitzung vom 17.09.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde Kammeltal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kammeltal, den (Siegel) Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Gemeinde Kammeltal, den (Siegel) Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Kammeltal, den (Siegel) Erster Bürgermeister

INDEX C
INDEX B
INDEX A

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Baumhotel Kammelauwald Behlingen"- 2. Änderung - Gemeinde Kammeltal

AUFTRAGGEBER  **Gemeinde Kammeltal**
Burgauer Straße 12
89358 Kammeltal
email www.kammeltal.de

PLANNER **Kling Consult GmbH**
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART	BEARBEITET:	WT	10.03.2020
	GEZEICHNET:	ZE	10.03.2020
	GEPRÜFT:		
	MASSSTAB:	1:1000	

Vorentwurf

2520-405-KCK