

BP NR. 2-02 "WALDKINDERGARTEN" IN UNTERSTALL

PRÄAMBEL

- Die Gemeinde Bergheim erlässt aufgrund
- der §§ 1: 1a : 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planzonenverordnung (PlanzV)

In der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

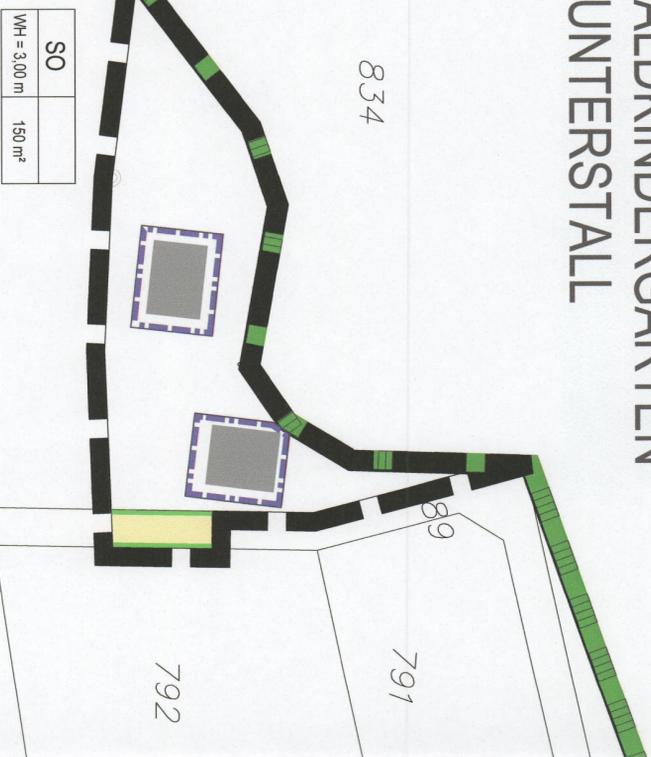
Bebauungsplan Nr. 2-02 "Waldkindergarten" in Unterstall

als

SATZUNG

Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigelegt.

2. FESTSETZUNGEN



1. Grenze der räumlichen Geltungsbereiche

2. Art der baulichen Nutzung

SO

3. Maß der baulichen Nutzung

150 m²

3.1 Maß der baulichen Nutzung

3.2 WH 3,00 m

4. Bauweise, Baugrenzen

4.1 Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

5. Verkehrsflächen

5.1 Wirtschaftsweg, öffentlich gewidmet

6. Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für den handbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 598 Gemarkung Unterstall eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit einer Größe von 800 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem BauNVO zugeordnet.

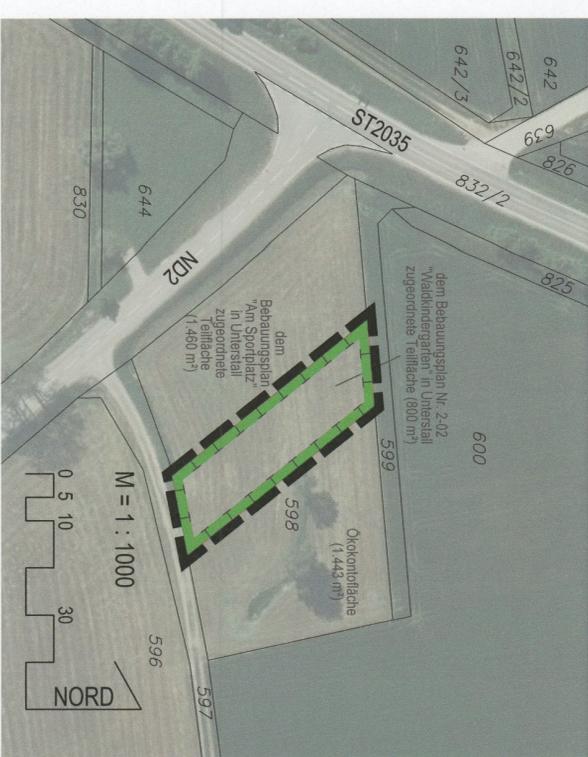
Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme der Gebäude durchzuführen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

Entwicklungsziel: Laubmischwald

4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.12.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.12.2019 hat in der Zeit vom 29.01.2020 bis 03.03.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.12.2019 hat in der Zeit vom 29.01.2020 bis 03.03.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2020 bis 17.08.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2020 bis 17.08.2020 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Bergheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.09.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.09.2020 als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt Bergheim, den 30.03.2020
8. Der Bebauungsplan wurde am 03.11.2020 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.



3. HINWEISE

1. Landschaftsschutzgebiet mit der Nummer LSG-00555-01 Schutzzone im Naturpark 'Altmühltal' (laut Bayerischer Vermessungsverwaltung, Nachrichtliche Übernahme 24.10.2019)
2. Der landwirtschaftliche Verkehr darf durch parkende Fahrzeuge des Waldkindergartens nicht behindert werden.
3. Es ist sicherzustellen, dass sich während der Bearbeitung der Felder keine Personen in der Nähe der landwirtschaftlichen Kulturen und Maschinen aufhalten.
4. Etwasige Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen, die durch den Kindergartenbetrieb verursacht werden, sind auszugleichen.
5. Es wird auf die landwirtschaftlichen Einsparungen (Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen) hingewiesen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender und naher landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen. Gleiches gilt für die ordnungsgemäße Gülleabfuhr und die daraus resultierenden z. T. erheblichen Geruchsemissionen.
6. Müllgefäße sind an der Haupterschließungsstraße am Kindsweg bereitzustellen.

4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.12.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.12.2019 hat in der Zeit vom 29.01.2020 bis 03.03.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.12.2019 hat in der Zeit vom 29.01.2020 bis 03.03.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2020 bis 17.08.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2020 bis 17.08.2020 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Bergheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.09.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.09.2020 als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt Bergheim, den 30.03.2020
8. Der Bebauungsplan wurde am 03.11.2020 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.

7. Ausgefertigt
Bergheim, den 30.03.2020

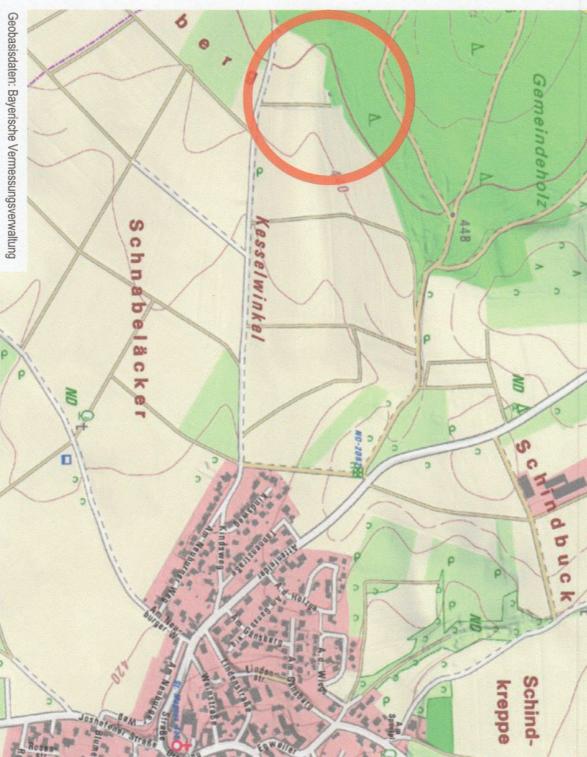
Tobias Gensberger
Erster Bürgermeister

Bergheim, den 09.11.2020

Tobias Gensberger
Erster Bürgermeister

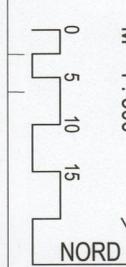
GEMEINDE BERGHEIM LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN BP NR. 2-02 "WALDKINDERGARTEN" IN UNTERSTALL

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ENTWURFSVERFASSER:
Wipfler PLAN
Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungssträger
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail: info@wipflerplan.de

09.12.2019
26.06.2020
07.09.2020
PFAFFENHOFFEN
PFAFFENHOFFEN
PFAFFENHOFFEN



M = 1 : 500