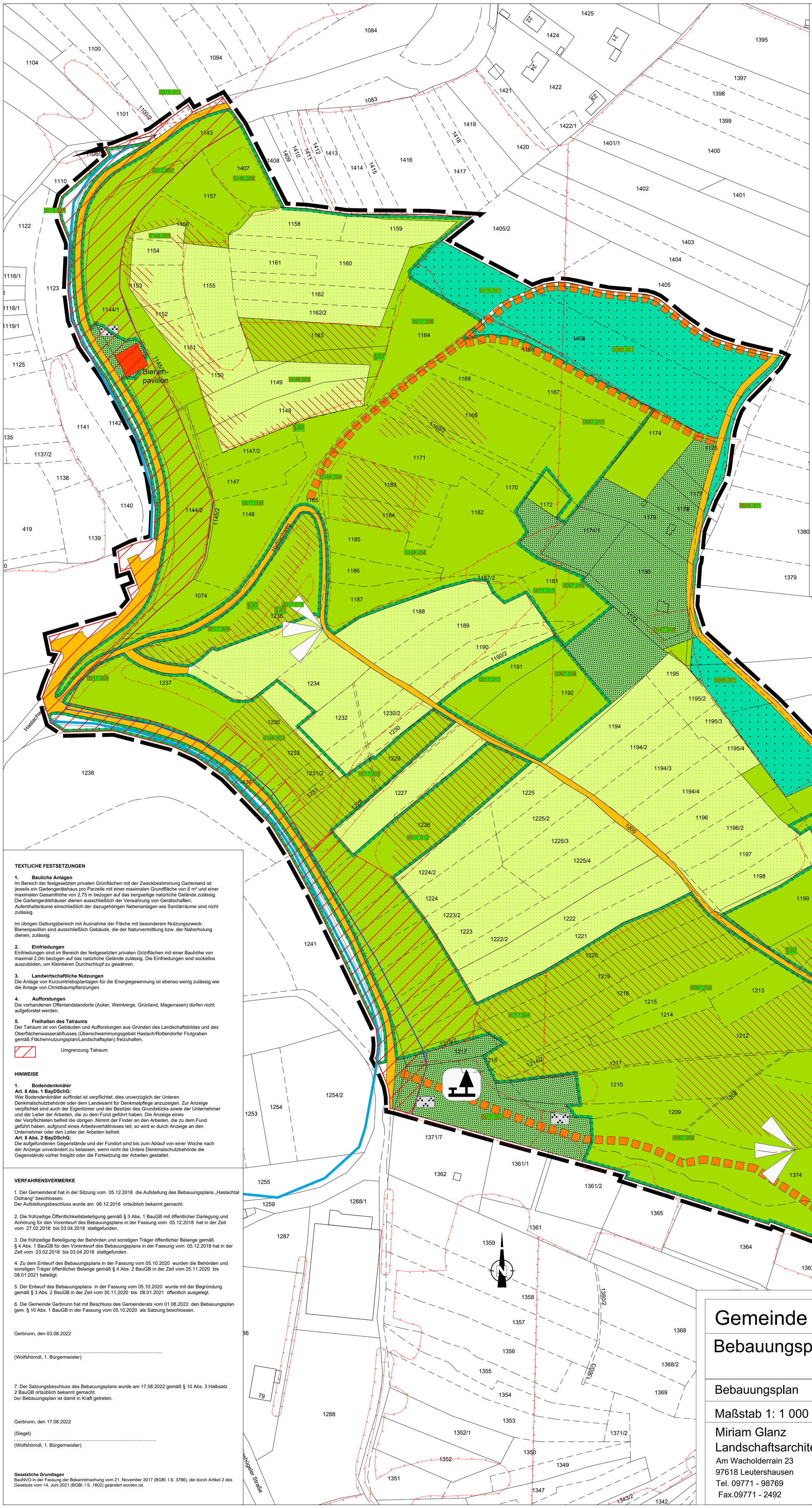

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH
1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 9 (7) BauGB

2. FLÄCHE MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK NACH § 9 (1) NR. 9 BauGB
2.1 FLÄCHE MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK "BIENENPAVILLON"

3. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT NACH § 9 (1) NR. 18a) BauGB

4. WALD NACH § 9 (1) NR. 18b) BauGB

5. VERKEHRSFLÄCHEN NACH § 9 (1) NR. 11 BauGB
5.1 LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG; FUSS- UND RADWEG

6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN NACH § 9 (1) NR. 15 BAUGB
6.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
6.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, ZWECKBESTIMMUNG GARTENLAND

7. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT NACH § 9 (1) NR. 20 BAUGB
7.1 UMGRENZUNG DER FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
7.2 HECKEN UND OFFENLAND
7.3 FLÄCHEN, AUF DENEN PFLEGEMASSNAHMEN BEVORZUGT UND MIT HOHER DRINGLICHKEIT DURCHGEFÜHRT WERDEN SOLLEN

8. UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES
8.1 §30 GESCHÜTZTER BIOTOP NACH §30 BNatSchG
8.2 BIOTOP NACH BIOTOPKARTIERUNG BAYERN MIT NUMMER

II. HINWEISE

1. VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
2 FLURNUMMERN (1372)
3. BESTEHENDE GEBÄUDE
4. BESTEHENDE FUSSWEGE
5. AUSSICHTSPUNKTE BESTAND UND PLANUNG
6. PICKNICKGRUPPEN BESTAND UND PLANUNG
7. HASLACH
8. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET HASLACH/ROTTENDORFER FLUTGRABEN GEMÄSS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/ LANDSCHAFTSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Anlagen
Im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenland ist jeweils ein Gartengerätehaus pro Parzelle mit einer maximalen Grundfläche von 6 m² und einer maximalen Gesamthöhe von 2,75 m bezogen auf das bergseitige natürliche Gelände zulässig. Die Gartengerätehäuser dienen ausschließlich der Verwahrung von Gerätschaften; Aufenthaltsräume einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen wie Sanitärräume sind nicht zulässig.

Im übrigen Geltungsbereich mit Ausnahme der Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Bienenpavillon sind ausschließlich Gebäude, die der Naturvermittlung bzw. der Naherholung dienen, zulässig.

2. Einfriedungen
Einfriedungen sind im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen mit einer Bauhöhe von maximal 2,0m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Die Einfriedungen sind sockellos auszubilden, um Kleintieren Durchschlupf zu gewähren.

3. Landwirtschaftliche Nutzungen
Die Anlage von Kurzumtriebsplantagen für die Energiegewinnung ist ebenso wenig zulässig wie die Anlage von Christbaumpflanzungen.

4. Aufforstungen
Die vorhandenen Offenlandstandorte (Acker, Weinberge, Grünland, Magerrasen) dürfen nicht aufgeforstet werden.

5. Freihalten des Talraums
Der Talraum ist von Gebäuden und Aufforstungen aus Gründen des Landschaftsbildes und des Oberflächenwasserabflusses (Überschwemmungsgebiet Haslach/Rottendorfer Flutgraben gemäß Flächennutzungsplan/Landschaftsplan) freizuhalten.

Umgrenzung Talraum

HINWEISE

1. Bodendenkmäler
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Haslachtal Osthang“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2018 hat in der Zeit vom 27.02.2018 bis 03.04.2018 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2018 hat in der Zeit vom 23.02.2018 bis 03.04.2018 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2020 bis 08.01.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2020 bis 08.01.2021 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Gerbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 01.08.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.10.2020 als Satzung beschlossen.

Gerbrunn, den 03.08.2022

.....
(Wolfshörndl, 1. Bürgermeister)

7. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 17.08.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gerbrunn, den 17.08.2022

(Siegel)
.....
(Wolfshörndl, 1. Bürgermeister)

Gesetzliche Grundlagen
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeinde Gerbrunn

Bebauungsplan "Haslachtal Osthang"

Bebauungsplan

Maßstab 1: 1 000

Entwurf 05.10.2020,
red. geä.: 16.11.2020 und 01.08.2022

Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin
Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen
Tel. 09771 - 98769
Fax.09771 - 2492

	Datum	Name
bearbeitet	7/22	M. Glanz
gezeichnet	7/22	M. Glanz
geprüft		
Projektnummer	72-18	
Layout	B-Plan 1_1000	
Änderung		