



Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Fischteichanlage Korsika"

Gemarkung Unter-Schönmattenweg, Flur 7, Flurstücke Nr. 85/3 (ltw.), 85/6, 85/8, 86/1, 87/1, 88/1 und 88/2



LEGENDE

- FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGL. I.V.M. DER BAUVVO**
- Sonstige Sonderregel (Sonderformige Grundstücksgestaltung, Gastronomie und Erholung) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (1) BauVVO
- BAUWEISE BAUEN UND BAUGRENZEN**
- Baugeweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (1) BauVVO
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung für öffentliche Verkehrsflächen (z.B. Abfuhr und Anfahrwege) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVVO
 - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung für spezielle Verkehrsflächen (z.B. Abfuhr und Anfahrwege, Fußgänger und Radfahrer) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVVO
 - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung für landwirtschaftliche Wege § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVVO
- GRÜNFLÄCHEN**
- offene Grünflächen (Vegetations) § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
 - private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGULATION DES WASSERHAUSHALTES**
- Planungszonen, Nutzungsregeln, Wassernutzungen und Flächen für Wassernutzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
 - Umgangung von Flächen für Sonderflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Planungszonen, Nutzungsregeln, Wassernutzungen und Flächen für Wassernutzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgangung von Flächen für Sonderflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Sonstige Flächen**
- Umgangung von Flächen für Sonderflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- NACHRECHTLICHE DARSTELLUNG**
- Gebäudebestand § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Maßstab § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Geschichtliche Biotop nach § 30 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Höhenlinien § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Abwasserkanal § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Wasserkörper § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Planungsergänzende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVVO**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauVVO) In Sonderregel: Angeleitet, Gastronomie und Erholung sind ausschließlich folgende Nutzungsarten zulässig:
- Fischteichanlage
 - Gastronomie
 - Tafelwirtschaft
 - Wassersport
 - Wassersportplatz
 - Wassersportplatz
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-21a BauVVO) Die zulässige Grundfläche (GR) für bauliche Anlagen wird auf max. 200 m² festgesetzt. Grundfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB oder die bauliche Grundfläche eines Stellplatzes mit Freizeitanlagen sowie durch sonstige bauliche Flächen bis zu einer Grundfläche von max. 850 m² Sonderflächen werden.
3. Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen sind hinzuwirken.
4. Nach dem Erlassens des BfV (§ 21a, 10 m-SpR)

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablonen)

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung (in m ² oder in % der Grundfläche)	Darüber hinausgehende Festsetzungen
SO Sonstige Sonderregel (§ 11 BauVVO)	GR ¹⁾ 200 ²⁾	Sonder-Plan. Hörsaal max. 30 ³⁾

B. Bauordnungsergänzende Festsetzungen nach § 8 HbO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Außen Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 HbO)
- 1.1 Neue Gebäude und Gebäude sind in Höhebauweise auszuführen oder die Fassaden mit einer Holzverkleidung zu versehen, bei der Erneuerung von Fassaden sind diese mit einer Holzverkleidung zu versehen.
- 1.2 Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an den Gebäuden ist untersagt.
- 1.3 Ab- und Aufbauten sind einheitlich, einfach und sachlich auszuführen. Die Dachgestaltung wird auf max. 20° festgesetzt.
2. Wasserflächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 HbO)
- Wasserflächen sind in der Größe der eigenen Nutzung und innerhalb der Darbaubereichs Flächen zulässig. Leuchtentöne sind untersagt. Die Größe von Wasserflächen wird auf 2 m² festgesetzt.
3. Hinweise und Empfehlungen
1. Die Durchführung von Bauarbeiten besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte historische Bausubstanz oder archaische Funde oder Fundamente auftreten werden. Diese sind gemäß § 20 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Bayerischen Denkmalbehörde (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege) zu melden, wenn bei den Arbeiten auf archaische Funde oder Fundamente und/oder in unmittelbarem Umfeld zu erwarten ist, dass diese zu erwarten sind.
2. Bei den Bauarbeiten sind die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen.
3. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
4. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
5. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
6. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
7. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
8. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
9. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
10. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Die Durchführung von Bauarbeiten besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte historische Bausubstanz oder archaische Funde oder Fundamente auftreten werden. Diese sind gemäß § 20 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Bayerischen Denkmalbehörde (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege) zu melden, wenn bei den Arbeiten auf archaische Funde oder Fundamente und/oder in unmittelbarem Umfeld zu erwarten ist, dass diese zu erwarten sind.
2. Bei den Bauarbeiten sind die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen.
3. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
4. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
5. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
6. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
7. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
8. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
9. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.
10. Die Ausführung der Bauarbeiten ist so zu gestalten, dass die Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt und die Landschaft zu berücksichtigen sind.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 15.07.2004 und 15.07.2006
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 24.07.2004 und 21.04.2006
Fälligkeit Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durch die Gemeinde	am 22.08.2010 bis 26.09.2010
Belegung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anträgen vom	12.08.2010
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am 27.12.2012
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 4 (2) BauGB	am 07.01.2013 bis 06.02.2013
Belegung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anträgen vom	04.01.2013
Nach der Prüfung der Begründung abgegebene Erklärungen Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB	am 02.07.2013
Die Genehmigung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Beschluss der Gemeindevertretung sowie die Erklärung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensbestimmungen, beschlossen.	
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach	
Wald-Michelbach, am 15. 03. 2013	
Rechtskraft durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	am 15. 03. 2013
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach	
Wald-Michelbach, am 15. 03. 2013	

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB (Bauordnung)
- BauNVO (Bauordnungsvorschriften)
- HauszOO (Hausordnung)



Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Fischteichanlage Korsika" im Ortsteil Unter-Schönmattenweg

Auflage:	1:500	Projekt:	14.004
Datum:	Juli 2013	Plan-Nr.:	1.500
ge:	SF/US	proj.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Guthstraße 11
84629 Bernau
Tel: (08251) 8 55 12-0
Fax: (08251) 8 55 12-12
E-Mail: info@schwi.de
http://www.schwi.de