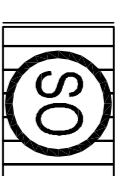


## A. Festsetzungen durch Planzeichen



1. Art der baulichen Nutzung  
Sondergebiet nach §11 BauNVO das dem Fremdenverkehr dient  
Zweckbestimmung Pferdehof

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- |        |                                                                                         |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| SO 112 | Geschößflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze                                                   |
| 0,1    | Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze                                                     |
| II     | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze), wobei das zweite ein ausgebauter Dachgeschöß ist |

## 3. Bauweise / Baugrenzen

- |             |                 |
|-------------|-----------------|
| 0           | Offene Bauweise |
| Baugrenze   | Baugrenze       |
| Dachneigung | Dachneigung     |

## 4. Verkehrsflächen

- |          |          |
|----------|----------|
| Zufahren | Zufahren |
|----------|----------|

## 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- |                                                                              |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern nach Pflanzliste (Begründung) | Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern nach Pflanzliste (Begründung) |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

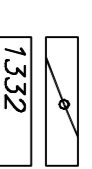
## 6. Sonstige Planzeichen

- |                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Grenze des Geltungsbereichs | Grenze des Geltungsbereichs |
| Baumfallzone                | Baumfallzone                |

## B. Festsetzungen durch Text

1. Abstandsflächen  
Es gelten die Abstandsflächen-Vorschriften der Bayerischen Bauordnung.
2. Dachform  
Pult- und Flachdächer sind nicht erlaubt.
3. Sonnenkollektoren  
Sonnenkollektoren sind erlaubt.
4. Stellplätze  
Für jedes Haus werden 2 Stellmöglichkeiten (PKW) gefordert. Die Stellplätze dürfen nicht durch Einfriedungen o.ä. abgegrenzt werden.
5. Bodenbeläge  
Erschließungsflächen und alle Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
6. Mistlager  
Anfallender Mist wird auf einen Wagen geladen. Der Stellplatz wird überdacht.
7. Einfriedungen  
Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,70 m sein. Zaunsockel und Mauern sind nicht zulässig.
8. Baumfallzone  
Zum angrenzenden Wald im Osten und Süden wird eine Baumfallzone von 30m freigelassen, in der keine Gebäude errichtet werden.
9. Der Ausgleich für die Baumnahmen erfolgt im Umfang des Bebauungsplans als Gehölzpflanzung.
10. Zum Ausgleich werden Sträucher und Bäume (Pflanzgröße Sträucher 1xv, Bäume H 6-8 cm) gepflanzt. Pro Haus ist mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Wiesenflächen werden mit einer Saatgutmischung für Pferdeweiden mit Kräutern ohne Zuchtgräser, Saatstärke 4-5g/m<sup>2</sup> angesät.

## C. Hinweise durch Planzeichen

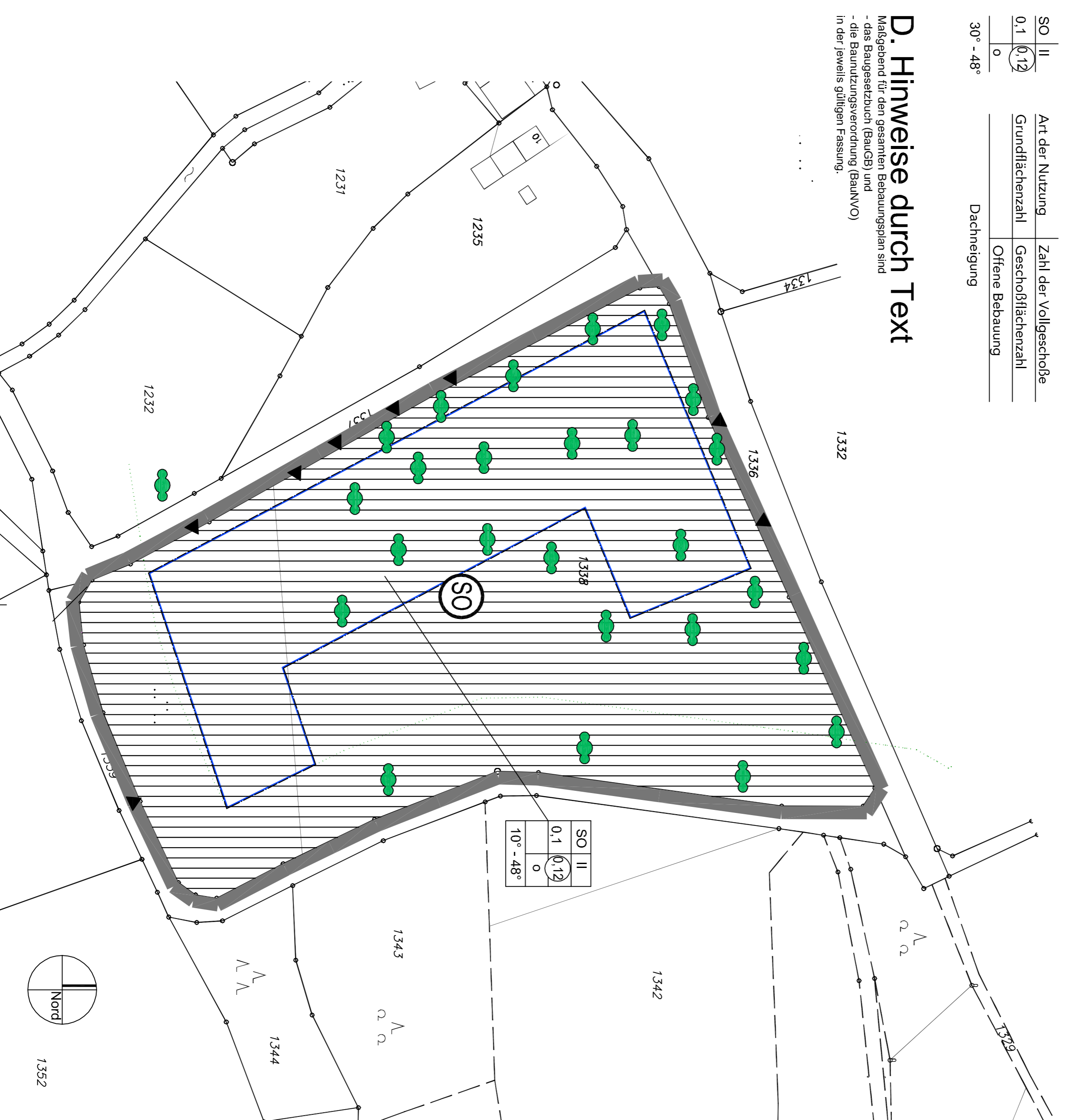


Bestehende Grundstücksgrenze  
Bestehende Flurnummern

SO 112	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,1	Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
0	Dachneigung	Offene Bebauung
30° - 48°		

## D. Hinweise durch Text

Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind  
- das Baugesetzbuch (BauGB) und  
- die Bauordnungsverordnung (BauNVO)  
in der jeweils gültigen Fassung.



## D. Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22.11.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 9 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschlusses wurde am 25.2.2022 ortsblich 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 22.11.2021 hat in der Zeit vom 7.3.2022 bis 8.4.2022 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 22.11.2021 hat in der Zeit vom 7.3.2022 bis 8.4.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Vesterberggreuth hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Markt Vesterberggreuth, den .....

(Siegel)

1. Bürgermeister Helmut Lottes

7. Ausfertigt

Markt Vesterberggreuth, den .....

(Siegel)

1. Bürgermeister Helmut Lottes

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich 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.

Markt Vesterberggreuth, den .....

1. Bürgermeister Helmut Lottes

(Siegel)

## Markt Vesterberggreuth Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pferdehof Oberwinterbach Nr. 32

Stand: 22.11.2021 Vorentwurf  
Bearb.: GH; BH  
Gerhard Horak Architekt / Landschaftsarchitekt  
August-Sperl-Str. 16 97355 Castell Tel 09325-999999

M 1:1.000